

ĐỢT CHÀO BÁN NÀY NHẪM MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN, KHÔNG NHẪM MỤC ĐÍCH HUY ĐỘNG VỐN CHO CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HUD KIÊN GIANG, KHÔNG LÀM THAY ĐỔI MỨC VỐN ĐIỀU LỆ ĐÃ ĐĂNG KÝ MÀ CHỈ LÀM THAY ĐỔI TỶ LỆ SỞ HỮU TRONG CƠ CẤU CỔ ĐÔNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HUD KIÊN GIANG. TỔNG CÔNG TY HUD KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ THAM KHẢO THÔNG TIN VỀ CỔ PHẦN CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HUD KIÊN GIANG ĐÃ CÔNG BỐ, ĐỌC KỸ QUY CHẾ ĐẦU GIÁ, BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY, BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ CÁC TUYÊN BỐ VỀ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN THAM GIA TRƯỚC KHI QUYẾT ĐỊNH ĐĂNG KÝ MUA CỔ PHẦN.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

VỀ VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HUD KIÊN GIANG

TỔ CHỨC SỞ HỮU CỔ PHẦN ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG



Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị

Địa chỉ : Tòa nhà Văn phòng Thương mại HUDTOWER, số 37 đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội

Điện thoại : (84 4) 3773 8600

Fax: (84 4) 3773 8640

Website : www.hud.com.vn

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH CỔ PHẦN ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG



Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang

Địa chỉ : Số 501 đường Mạc Cửu, Phường Vĩnh Quang, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

Điện thoại : (84 2) 9787 3145

Fax: (84 2) 9787 1169

Website : www.hudkiengiang.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN BAN CÔNG BỐ THÔNG TIN



Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam

Trụ sở chính : Tầng 10-11, Tháp BIDV, 35 Hàng Vôi, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại : (024) 3935 2722

Fax: (024) 2220 0669

Website : www.bsc.com.vn

Chi nhánh : Lầu 9, 146 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại : (84 28) 3821 8886

Fax: (84 28) 3821 8510

HÀ NỘI, THÁNG 11 NĂM 2020



**THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD KIÊN GIANG DO TỔNG CÔNG TY
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ SỞ HỮU**

1. Tên cổ phần	: Cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang
2. Loại cổ phần	: Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng
3. Mệnh giá	: 10.000 đồng/cổ phần
4. Số lượng cổ phần chào bán	: 34.845.100 cổ phần, chiếm 98,155% số lượng cổ phần đang lưu hành của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang
5. Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá	: 348.451.000.000 đồng
6. Phương thức chào bán	: Thực hiện đấu giá công khai theo lô
7. Số lô cổ phần chào bán	: Một (01) lô
8. Số lượng cổ phần của một lô	: 34.845.100 cổ phần
9. Giá khởi điểm đấu giá một cổ phần	: 34.000 đồng/cổ phần
10. Giá khởi điểm đấu giá một (01) lô cổ phần	: 1.184.733.400.000 đồng

MỤC LỤC

DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT	4
DANH MỤC BIỂU ĐỒ.....	5
DANH MỤC BẢNG.....	5
I. CĂN CỨ PHÁP LÝ	6
II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	7
1. Rủi ro về kinh tế vĩ mô	8
2. Rủi ro về chính sách luật pháp.....	16
3. Rủi ro đặc thù liên quan đến ngành nghề sản xuất kinh doanh của HUD Kiên Giang ...	17
4. Rủi ro của đợt chuyển nhượng vốn	19
5. Rủi ro khác	19
III. TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN.....	19
1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng.....	19
2. Tổ chức có cổ phiếu được chuyển nhượng.....	19
3. Tổ chức tư vấn	19
IV. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG	20
1. Giới thiệu chung	20
2. Ngành nghề kinh doanh.....	20
3. Quá trình hình thành và phát triển.....	21
4. Mối quan hệ với tổ chức có cổ phiếu được chuyển nhượng vốn.....	22
5. Số cổ phần sở hữu.....	22
V. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ VỐN CỦA DOANH NGHIỆP NHÀ NƯỚC CHUYỂN NHƯỢNG	22
1. Tóm tắt quá trình thành lập và phát triển.....	22
2. Cơ cấu tổ chức của Công ty.....	25
3. Tình hình lao động của HUD Kiên Giang.....	26
4. Danh sách công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết của HUD Kiên Giang	27
5. Cơ cấu cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang	31
6. Tình hình tài chính và báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của HUD Kiên Giang	32
7. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu	Error! Bookmark not defined.
8. Tình hình quản lý và sử dụng các cơ sở nhà, đất của HUD Kiên Giang.....	41
9. Các dự án đang triển khai thực hiện và chuẩn bị đầu tư.....	54
10. Về 15 lô đất nền tại dự án Khu dân cư trường nhà trẻ mẫu giáo Ba Hòn.....	60
11. Chiến lược phát triển kinh doanh.....	60
12. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo của HUD Kiên Giang	62
13. Căn cứ để xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh của HUD Kiên Giang và các công ty con	63
14. Đánh giá tiềm năng phát triển của HUD Kiên Giang	64
15. Tình hình giao dịch cổ phiếu HUD Kiên Giang	64
16. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty (thông tin về trái phiếu chuyển đổi, thông tin về các hợp đồng thuê sử dụng đất...)	65
17. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyển nhượng.....	65



VI. THÔNG TIN VỀ CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT CỦA HUD KIÊN GIANG	66
1. Công ty cổ phần phát triển nhà Kiên Giang	66
2. Công ty cổ phần sản xuất vật liệu xây dựng Kiên Giang	68
3. Công ty cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang	70
4. Công ty cổ phần Xi măng Kiên Giang	72
5. Công ty cổ phần Cơ khí Kiên Giang	76
6. Các công ty liên kết và góp vốn đầu tư khác	79
VII. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN..	81
1. Tên cổ phần chào bán.....	81
2. Loại cổ phần chào bán	81
3. Mệnh giá	81
4. Số lượng cổ phần chào bán.	81
5. Phương thức chào bán.....	81
6. Số lô cổ phần chào bán.	81
7. Giá khởi điểm đấu giá	81
8. Giá khởi điểm đấu giá một (01) lô cổ phần.	81
9. Phương pháp/cơ sở tính giá khởi điểm	81
10. Địa điểm, thời gian đăng ký tham dự đấu giá	81
11. Phương thức thanh toán, thời gian thanh toán tiền mua cổ phần, thời gian nhận lại tiền đặt cọc.....	81
12. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài:	81
13. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng vốn	81
14. Các loại thuế có liên quan.....	83
15. Các thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng vốn.....	83
VIII. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN.....	84
IX. CÁC TỔ CHỨC LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN	87
X. BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG	88
PHỤ LỤC SỐ 01.....	91
PHỤ LỤC SỐ 02.....	106

DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

Tổng công ty/HUD	: Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị
Công ty/HUD Kiên Giang	: Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang
BSC	: CTCP Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam
UBCKNN	: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
SGDCK	: Sở Giao dịch Chứng khoán
UBND	: Ủy ban Nhân dân
CTCP	: Công ty cổ phần
DHĐCĐ	: Đại hội đồng cổ đông
HĐQT	: Hội đồng quản trị
TNHH	: Trách nhiệm hữu hạn
HĐTV	: Hội đồng thành viên
DTT	: Doanh thu thuần
ĐKKD	: Đăng ký kinh doanh
GDCK	: Giao dịch chứng khoán
BCTC	: Báo cáo tài chính
HĐKD	: Hoạt động kinh doanh
QLDN	: Quản lý doanh nghiệp
CBTT	: Công bố thông tin
TSCĐ	: Tài sản cố định
TSNH	: Tài sản ngắn hạn
SXKD	: Sản xuất kinh doanh
VLXD	: Vật liệu xây dựng

DANH MỤC BIỂU ĐỒ

Biểu đồ 1: Tỷ lệ tăng trưởng GDP Việt Nam giai đoạn 2010 - 2019.....	8
Biểu đồ 2: Tỷ lệ lạm phát qua các năm	14

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1: Cơ cấu lao động tại ngày 30/6/2020 của HUD Kiên Giang	26
Bảng 2: Công ty mẹ của HUD Kiên Giang	27
Bảng 3: Danh sách các công ty con của HUD Kiên Giang	28
Bảng 4: Danh sách công ty liên kết và công ty đầu tư góp vốn khác của HUD Kiên Giang	30
Bảng 5: Danh sách cổ đông lớn tại thời điểm ngày 19/5/2020	31
Bảng 6: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm ngày 19/5/2020	31
Bảng 7: Cơ cấu doanh thu riêng của HUD Kiên Giang	32
Bảng 8: Cơ cấu doanh thu hợp nhất của HUD Kiên Giang	32
Bảng 9: Cơ cấu chi phí riêng của HUD Kiên Giang	33
Bảng 10: Cơ cấu chi phí hợp nhất của HUD Kiên Giang	34
Bảng 11: Tiền và các khoản tương đương tiền riêng của HUD Kiên Giang	34
Bảng 12: Tiền và các khoản tương đương tiền hợp nhất của HUD Kiên Giang	35
Bảng 13: Các khoản phải thu riêng của HUD Kiên Giang	35
Bảng 14: Các khoản phải thu hợp nhất của HUD Kiên Giang	36
Bảng 15: Các khoản phải trả riêng của HUD Kiên Giang	36
Bảng 16: Các khoản phải trả hợp nhất của HUD Kiên Giang	37
Bảng 17: Các chỉ tiêu tài chính riêng của HUD Kiên Giang	38
Bảng 18: Các chỉ tiêu tài chính hợp nhất của HUD Kiên Giang	39
Bảng 19: Kết quả tài chính, kinh doanh riêng của HUD Kiên Giang	39
Bảng 20: Kết quả tài chính, kinh doanh hợp nhất của HUD Kiên Giang	40
Bảng 21: Tài sản cố định riêng của HUD Kiên Giang	41
Bảng 22: Tài sản cố định hợp nhất của HUD Kiên Giang	41
Bảng 23: Hàng tồn kho riêng của HUD Kiên Giang	42
Bảng 24: Hàng tồn kho hợp nhất của HUD Kiên Giang	43
Bảng 25: Phương án sắp xếp các cơ sở nhà, đất mà HUD Kiên Giang quản lý và sử dụng	44
Bảng 26: Kết quả phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất do HUD Kiên Giang quản lý và sử dụng	50
Bảng 27: Tổng hợp kiểm kê thực hiện vốn đầu tư của Dự án Khu dân cư và đô thị mới Suối Lớn đến ngày 30/6/2020	58
Bảng 28: Kế hoạch lợi nhuận riêng năm 2020	62
Bảng 29: Tỷ lệ chi trả cổ tức qua các năm	63
Bảng 30: Thông tin tài chính CTCP phát triển nhà Kiên Giang	67
Bảng 31: Thông tin tài chính CTCP sản xuất vật liệu xây dựng Kiên Giang	69
Bảng 32: Thông tin tài chính CTCP Xi măng Hà Tiên Kiên Giang	72
Bảng 33: Thông tin tài chính CTCP Xi măng Kiên Giang	75
Bảng 34: Thông tin tài chính CTCP Cơ khí Kiên Giang	78

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

1. Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
2. Luật Quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại Doanh nghiệp số 69/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
3. Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
4. 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;
5. Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều 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;
6. Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
7. Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/6/2015 v/v sửa đổi một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012;
8. Thông tư số 219/2015/TT-BTC ngày 31/12/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn 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;
9. Thông tư số 59/2018/TT-BTC ngày 16/7/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 219/2015/TT-BTC ngày 31/12/2015 của Bộ Tài chính;
10. Quyết định số 707/QĐ-TTg ngày 25/5/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đề án “Cơ cấu lại doanh nghiệp nhà nước, trọng tâm là tập đoàn kinh tế, tổng công ty nhà nước giai đoạn 2016 - 2020”;
11. Chỉ thị số 01/CT-TTg ngày 05/01/2019 của Thủ tướng Chính phủ về việc tăng cường công tác chỉ đạo, đẩy mạnh công tác cơ cấu lại, sắp xếp, đổi mới, cổ phần hóa và thoái vốn nhà nước tại doanh nghiệp nhà nước và doanh nghiệp có vốn nhà nước;
12. Quyết định số 403/QĐ-BXD ngày 23/5/2019 của Bộ Xây dựng về việc phê duyệt “Phương án sắp xếp, đổi mới, nâng cao hiệu quả hoạt động của Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị đến năm 2020, định hướng đến năm 2025”;
13. Công văn số 1485/BXD-QLDN ngày 31/3/2020 của Bộ Xây dựng về chủ trương thoái vốn của Tổng Công ty HUD tại Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang;
14. Nghị quyết số 246/NQ-HĐTV ngày 08/4/2020 của Tổng Công ty đầu tư phát triển Nhà và Đô thị về việc phê duyệt thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp và chủ trương thuê đơn vị tư vấn thẩm định giá, đơn vị tư vấn lập phương án khi chuyển nhượng vốn của Tổng Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang;

15. Công văn số 5359/BXD-QLDN ngày 06/11/2020 của Bộ Xây dựng về việc chấp thuận chủ trương thoái vốn của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị tại Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang;

16. Nghị quyết số 896/NQ-HĐTV ngày 09/11/2020 của Tổng Công ty đầu tư phát triển Nhà và Đô thị về việc phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn và thông qua Bản công bố thông tin khi chuyển nhượng vốn Tổng công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang;

17. Hợp đồng dịch vụ Tư vấn lập và triển khai phương án chuyển nhượng vốn số 1905/2020/TVTC- BSC ngày 19 tháng 5 năm 2020 và Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng số 1710/PLHD-TVTC-BSC ngày 17/10/2020 ký giữa Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị và CTCP Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam;

18. Chứng thư thẩm định giá số 167/2020/CTTĐG-CPA VIETNAM ngày 22/10/2020 và Báo cáo kết quả thẩm định giá số 166/2020/BCKQTĐG-CPAVIETNAM ngày 22/10/2020 do Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM phát hành.

II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

Lưu ý nhà đầu tư: Danh mục các yếu tố rủi ro nêu dưới đây không phải là bảng liệt kê hay giải thích đầy đủ về tất cả các rủi ro liên quan tới việc đầu tư vào cổ phiếu. Ngoài trừ các tuyên bố về sự việc trong quá khứ, một số tuyên bố về rủi ro trong Bản CBTT này tạo thành “tuyên bố có tính dự báo”. Các từ, cụm từ “dự báo”, “tiên đoán”, “tin tưởng”, “đánh giá”, “nhận định”, “cho rằng”, “kỳ vọng”, “dự kiến”, “theo đuổi”, “có kế hoạch”, “có thể”, “sẽ”, và những diễn giải tương tự được dùng để chỉ các tuyên bố có tính dự báo. Các tuyên bố liên quan tới chiến lược, kế hoạch và mục tiêu của HUD Kiên Giang, là các tuyên bố có tính dự báo. Các tuyên bố có tính dự báo bao hàm việc biết hoặc không biết tới các rủi ro, sự không chắc chắn và các yếu tố khác (bao gồm sự thay đổi chính sách của Chính phủ, pháp luật) có thể là nguyên nhân làm cho các kết quả hoạt động và thành tích thực tế của HUD Kiên Giang hoặc của ngành, lĩnh vực kinh doanh có thể sẽ khác đáng kể so với các kết quả hoạt động, thành tích tương lai được công bố hoặc hàm ý bởi các tuyên bố có tính dự báo. Các tuyên bố có tính dự báo được dựa trên nhiều giả thiết liên quan tới chiến lược hiện tại, tương lai và môi trường mà HUD Kiên Giang sẽ hoạt động trong tương lai. Các tuyên bố phản ánh kỳ vọng và mục tiêu hiện tại liên quan tới các sự kiện tương lai, dựa trên các rủi ro, sự không chắc chắn và các giả thiết. Do đó, kết quả kinh doanh thực tế trong tương lai của HUD Kiên Giang có thể sẽ khác đáng kể so với các tuyên bố có tính dự báo.

Nhà đầu tư được khuyến cáo nên xem xét cẩn trọng các nhân tố rủi ro và các nhân tố, sự kiện không chắc chắn được mô tả bên dưới, cùng với các thông tin trong Bản CBTT này. Hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính hoặc kết quả hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang có thể bị ảnh hưởng bất lợi đáng kể bởi bất kỳ rủi ro nào trong số đó. Những rủi ro được mô tả dưới đây không phải là những rủi ro duy nhất liên quan đến cổ phần Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang. Những rủi ro và những khả năng không chắc chắn khác mà Tổ chức chào bán hiện không biết đến, hoặc cho là không quan trọng, cũng có thể ảnh hưởng bất lợi đến việc đầu tư vào cổ phần Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang.

1. Rủi ro về kinh tế vĩ mô

Rủi ro về kinh tế vĩ mô hình thành từ chính sự biến động của các biến số kinh tế vĩ mô như tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất, chính sách kinh tế của Chính phủ. Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang cũng như các doanh nghiệp khác là một chủ thể tham gia vào nền kinh tế nên không nằm ngoài những ảnh hưởng và tác động từ sự biến động về kinh tế vĩ mô đó. Khi nền kinh tế trong chu kỳ tăng trưởng, các yếu tố vĩ mô được kiểm soát tốt, sức cầu tăng mạnh là động lực thúc đẩy các doanh nghiệp phát triển; ngược lại, khi nền kinh tế suy thoái, lãi suất, lạm phát, tỷ giá tăng cao là lực cản không nhỏ tác động đến hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung và của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang nói riêng.

1.1. Biến động về tăng trưởng kinh tế

Tăng trưởng kinh tế tác động trực tiếp đến thu nhập, năng lực tài chính, nhu cầu của các khách hàng trong việc đưa ra các kế hoạch đầu tư, quyết định đầu tư,... từ đó ảnh hưởng đến kế hoạch và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của các chủ thể trong nền kinh tế, trong đó có Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang.

Trong những năm trở lại đây, Việt Nam được đánh giá là một trong những quốc gia có tốc độ tăng trưởng kinh tế cao nhất trong khu vực nhờ vào những nỗ lực của Chính phủ nhằm kích thích nền kinh tế thông qua chính sách tiền tệ và tài khóa linh hoạt nhưng vẫn giữ được những mục tiêu cơ bản của nền kinh tế như thúc đẩy tăng trưởng kinh tế, kiềm chế lạm phát, mặt bằng lãi suất và tỷ giá ổn định.

Biểu đồ 1: Tỷ lệ tăng trưởng GDP Việt Nam giai đoạn 2010 - 2019



Nguồn: Tổng cục thống kê

Biểu đồ 1 về tốc độ tăng trưởng GDP giai đoạn 2010 – 2019 cho thấy, tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam đã có nhiều khả quan với mức tăng trưởng lần lượt là 6,68% trong năm 2015; 6,1% trong năm 2016 và 6,81% trong năm 2017. GDP năm 2018 tăng 7,08% so với năm 2017, cao nhất trong vòng 10 năm qua.

Trong năm 2019, kinh tế - xã hội nước ta diễn ra trong bối cảnh tình hình kinh tế thế giới tiếp tục tăng trưởng chậm lại. Căng thẳng thương mại giữa Mỹ - Trung và vấn đề địa chính trị càng làm gia tăng đáng kể tính bất ổn của hệ thống thương mại toàn cầu, gây ảnh hưởng không nhỏ tới niềm tin kinh doanh, quyết định đầu tư và thương mại toàn cầu. Sự biến động khó lường trên thị trường tài chính - tiền tệ quốc tế, giá dầu diễn biến phức tạp tác động đến tăng trưởng tín dụng, tâm lý và kỳ vọng thị trường. Ở trong nước, bên cạnh những thuận lợi từ kết quả tăng trưởng tích cực trong năm 2018, kinh tế vĩ mô ổn định nhưng cũng phải đối mặt với không ít khó khăn, thách thức như thời tiết diễn biến phức tạp ảnh hưởng đến năng suất và sản lượng cây trồng; ngành chăn nuôi gặp khó khăn với dịch tả lợn châu Phi diễn ra tại tất cả 63 tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; tăng trưởng chậm lại của một số mặt hàng xuất khẩu chủ lực; giải ngân vốn đầu tư công không đạt kế hoạch.

Xác định năm 2019 là năm “bứt phá” phấn đấu thực hiện thắng lợi Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2016-2020 với phương châm hành động “Kỷ cương, liêm chính, hành động, sáng tạo, bứt phá, hiệu quả”, ngày 01/01/2019 Chính phủ đã ban hành Nghị quyết số 01/NQ-CP về nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu thực hiện Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và Dự toán ngân sách nhà nước năm 2019 và Nghị quyết số 02/NQ-CP về tiếp tục thực hiện những nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu cải thiện môi trường kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh quốc gia năm 2019 và định hướng đến năm 2021. Ngày 01/4/2019, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Chỉ thị số 09/CT-TTg về các giải pháp tập trung tháo gỡ cho sản xuất kinh doanh, bảo đảm mục tiêu tăng trưởng 6 tháng và cả năm 2019. Đồng thời, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ thường xuyên chỉ đạo các Bộ, ngành, địa phương tiếp tục cắt giảm thực chất điều kiện kinh doanh, tạo môi trường thuận lợi cho thành lập và hoạt động của doanh nghiệp, tổ chức nhiều Hội nghị chuyên đề để tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy sản xuất của các ngành, các địa phương; đẩy mạnh triển khai thực hiện các hiệp định thương mại nhằm tìm kiếm thị trường, thúc đẩy sản xuất trong nước, nỗ lực phấn đấu cao nhất để hoàn thành mục tiêu kế hoạch đề ra. Nhờ đó, tình hình kinh tế - xã hội năm 2019 tiếp tục chuyển biến tích cực, đạt nhiều kết quả nổi bật.

Theo Báo cáo về tình hình kinh tế - xã hội quý IV và năm 2019 của Tổng cục thống kê, GDP năm 2019 đạt kết quả ấn tượng với tốc độ tăng 7,02%, vượt mục tiêu của Quốc hội đề ra từ 6,6%-6,8%, khẳng định tính kịp thời và hiệu quả của các giải pháp được Chính phủ ban hành, chỉ đạo quyết liệt các cấp, các ngành, các địa phương và cộng đồng doanh nghiệp cùng nỗ lực thực hiện để đạt và vượt mục tiêu tăng trưởng. Mức tăng trưởng năm nay tuy thấp hơn mức tăng 7,08% của năm 2018 nhưng cao hơn mức tăng của các năm 2011-2017. Trong mức tăng chung của toàn nền kinh tế, khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,90%, đóng góp 50,4% vào mức tăng chung; khu vực dịch vụ tăng 7,3%, đóng góp 45%, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 2,01%, đóng góp 4,6% vào mức tăng chung.

Trong khu vực công nghiệp và xây dựng, ngành công nghiệp năm 2019 duy trì mức tăng trưởng cao với 8,86%, đóng góp 2,91 điểm phần trăm vào tốc độ tăng tổng giá trị tăng thêm của toàn nền kinh tế. Ngành công nghiệp chế biến, chế tạo tiếp tục đóng vai trò chủ chốt dẫn dắt nền kinh tế tăng trưởng với mức tăng 11,29%, đóng góp 2,33 điểm phần trăm. Ngành công nghiệp khai khoáng tăng nhẹ ở mức 1,29% sau 3 năm sụt giảm liên tiếp, đóng góp 0,09 điểm phần trăm vào mức tăng tổng giá trị tăng thêm của toàn nền kinh tế. Ngành xây dựng duy trì đà tăng trưởng tích cực với tốc độ 9,1%, đóng góp 0,66 điểm phần trăm vào mức tăng chung.

Khu vực dịch vụ năm 2019 tăng 7,3%, chỉ thấp hơn mức tăng 7,47% của năm 2011 và 7,44% của năm 2017 trong giai đoạn 2011-2019. Trong khu vực dịch vụ, đóng góp của một số

ngành dịch vụ thị trường có tỷ trọng lớn vào mức tăng tổng giá trị tăng thêm năm 2019 như sau: Bán buôn và bán lẻ tăng 8,82% so với năm 2018, là ngành có tốc độ tăng trưởng cao thứ hai trong khu vực dịch vụ nhưng đóng góp lớn nhất vào mức tăng tổng giá trị tăng thêm toàn nền kinh tế (0,96 điểm phần trăm); hoạt động tài chính, ngân hàng và bảo hiểm tăng 8,62%, đóng góp 0,56 điểm phần trăm; ngành vận tải, kho bãi tăng cao nhất trong khu vực dịch vụ với mức tăng 9,12%, đóng góp 0,3 điểm phần trăm; dịch vụ lưu trú và ăn uống tăng 6,71%, đóng góp 0,28 điểm phần trăm.

Riêng khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản năm 2019 đạt mức tăng trưởng thấp do hạn hán, biến đổi khí hậu ảnh hưởng tới năng suất và sản lượng cây trồng, ngành chăn nuôi chịu thiệt hại nặng nề bởi dịch tả lợn châu Phi, nông sản gặp khó khăn về thị trường tiêu thụ và giá xuất khẩu. Tăng trưởng của khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản năm 2019 đạt 2,01%, chỉ cao hơn mức tăng 1,36% của năm 2016 trong giai đoạn 2011-2019. Ngành nông nghiệp đạt mức tăng thấp 0,61%, là mức tăng thấp nhất trong giai đoạn 2011-2019, đóng góp 0,07 điểm phần trăm vào mức tăng tổng giá trị tăng thêm của toàn nền kinh tế; ngành lâm nghiệp tăng 4,98% nhưng chiếm tỷ trọng thấp nên chỉ đóng góp 0,04 điểm phần trăm. Điểm sáng của khu vực này là ngành thủy sản tăng trưởng khá ở mức 6,3%, đóng góp 0,21 điểm phần trăm do sản lượng nuôi trồng và khai thác đạt khá.

Về cơ cấu kinh tế năm 2019, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản chiếm tỷ trọng 13,96% GDP; khu vực công nghiệp và xây dựng chiếm 34,49%; khu vực dịch vụ chiếm 41,64%; thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm chiếm 9,91% (Cơ cấu tương ứng của năm 2018 là: 14,68%; 34,23%; 41,12%; 9,97%).

Trên góc độ sử dụng GDP năm 2019, tiêu dùng cuối cùng tăng 7,23% so với năm 2018; tích lũy tài sản tăng 7,91%; xuất khẩu hàng hóa và dịch vụ tăng 6,71%; nhập khẩu hàng hóa và dịch vụ tăng 8,35%.

Chất lượng tăng trưởng kinh tế được cải thiện: Năm 2019, đóng góp của năng suất các nhân tố tổng hợp (TFP) vào tăng trưởng GDP đạt 46,11%, bình quân giai đoạn 2016-2019 đạt 44,46%, cao hơn nhiều so với mức bình quân 33,58% của giai đoạn 2011-2015. Năng suất lao động của toàn nền kinh tế theo giá hiện hành năm 2019 ước tính đạt 110,4 triệu đồng/lao động (tương đương 4.791 USD/lao động, tăng 272 USD so với năm 2018); theo giá so sánh, năng suất lao động tăng 6,2% do lực lượng lao động được bổ sung và số lao động có việc làm năm 2019 tăng cao.

Hiệu quả đầu tư được cải thiện với nhiều năng lực sản xuất mới bổ sung cho nền kinh tế. Chỉ số hiệu quả sử dụng vốn đầu tư (Hệ số ICOR) giảm từ mức 6,42 năm 2016 xuống 6,11 năm 2017; 5,97 năm 2018; năm 2019 ước tính đạt 6,07. Bình quân giai đoạn 2016-2019 hệ số ICOR đạt 6,14, thấp hơn so với hệ số 6,25 của giai đoạn 2011-2015.

Bước sang năm 2020, kinh tế - xã hội nước ta 6 tháng đầu năm 2020 diễn ra trong bối cảnh dịch viêm đường hô hấp cấp do chủng mới của vi rút Corona (COVID-19) bùng phát mạnh trên phạm vi toàn cầu đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến mọi mặt kinh tế - xã hội của các quốc gia trên thế giới. Những nền kinh tế lớn như Mỹ, Nhật Bản, Cộng đồng chung châu Âu - EU đang đối mặt với tình trạng suy thoái kinh tế sâu, tồi tệ nhất trong nhiều thập kỷ qua; thương mại toàn cầu tiếp tục suy giảm, chuỗi cung ứng bị gián đoạn, giá dầu thô giảm mạnh do nhu cầu sử dụng hạn chế; tỷ lệ thất nghiệp tăng cao. Theo các tổ chức quốc tế và thể chế tài chính, tăng trưởng kinh tế toàn cầu sẽ rơi vào suy thoái trong năm 2020. Cùng với đó, chiến tranh

thương mại Mỹ - Trung vẫn tiếp diễn, căng thẳng chính trị gia tăng giữa Mỹ - Iran, bất đồng nội bộ trong tổ chức các nước xuất khẩu dầu mỏ và trên bán đảo Triều Tiên đã tác động tiêu cực đến kinh tế Việt Nam. Trong nước, bên cạnh những thuận lợi từ kết quả tăng trưởng tích cực năm 2019, kinh tế vĩ mô ổn định nhưng phải đối mặt với rất nhiều khó khăn, thách thức. Dịch COVID-19 diễn biến phức tạp, khó lường làm tăng trưởng ở hầu hết các ngành, lĩnh vực chậm lại; tỷ lệ thất nghiệp, thiếu việc làm tăng cao. Bên cạnh đó, hạn hán, xâm nhập mặn diễn ra sớm ảnh hưởng đến năng suất và sản lượng cây trồng, dịch tả lợn châu Phi chưa được khống chế hoàn toàn.

Trước tình hình đó, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đã kịp thời chỉ đạo quyết liệt các bộ, ngành, địa phương thực hiện đồng bộ, hiệu quả các mục tiêu, nhiệm vụ, giải pháp tại các Nghị quyết của Đảng, Quốc hội, Chính phủ, đặc biệt là Nghị quyết số 01/NQ-CP ngày 01/01/2020 về nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu thực hiện Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và Dự toán ngân sách nhà nước năm 2020, Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 01/01/2020 về tiếp tục thực hiện những nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu cải thiện môi trường kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh quốc gia năm 2020. Trước đại dịch COVID-19, với phương châm vừa phòng chống dịch bệnh, bảo đảm sức khỏe người dân, vừa phòng chống suy giảm kinh tế và giữ vững ổn định xã hội, nỗ lực phấn đấu cao nhất thực hiện các mục tiêu, nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội năm 2020, ngày 4/3/2020, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Chỉ thị số 11/CT-TTg về các nhiệm vụ, giải pháp cấp bách tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, bảo đảm an sinh xã hội ứng phó với dịch COVID-19. Ngày 09/4/2020, Chính phủ đã ban hành Nghị quyết số 42/NQ-CP về các biện pháp hỗ trợ người dân gặp khó khăn do đại dịch COVID-19, đồng thời thường xuyên theo dõi, đôn đốc, kiểm tra tình hình thực hiện trong từng tháng, từng quý.

Theo Báo cáo về tình hình kinh tế - xã hội 6 tháng đầu năm 2020 của Tổng cục thống kê, GDP 6 tháng đầu năm 2020 tăng 1,81%, là mức tăng thấp nhất của 6 tháng các năm trong giai đoạn 2011-2020. Trong bối cảnh dịch COVID-19 diễn biến phức tạp, ảnh hưởng tiêu cực tới mọi lĩnh vực kinh tế - xã hội, toàn bộ hệ thống chính trị, Chính phủ và Thủ tướng Chính phủ đặt ưu tiên hàng đầu việc phòng chống và dập dịch, hy sinh lợi ích kinh tế để bảo đảm tính mạng và sức khỏe của người dân. Đây chính là nền tảng vững chắc để nền kinh tế nước ta tiếp tục duy trì tăng trưởng, không rơi vào tình trạng tăng trưởng âm. Kết quả trên cho thấy thắng lợi của các cấp, các ngành, cộng đồng doanh nghiệp và người dân trong cuộc chiến đẩy lùi dịch bệnh, đồng thời vẫn duy trì các hoạt động sản xuất kinh doanh và từng bước đưa nền kinh tế trở lại trạng thái bình thường như trước khi xảy ra dịch bệnh. Trong mức tăng chung của toàn nền kinh tế, khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 2,98%, đóng góp 73,14% vào mức tăng trưởng chung; khu vực dịch vụ tăng 0,57%, đóng góp 14,97%, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 1,19%, đóng góp 11,89%.

Trong khu vực công nghiệp và xây dựng, riêng ngành công nghiệp 6 tháng đầu năm 2020 tăng 2,71% so với cùng kỳ năm trước, thấp hơn nhiều so với mức tăng cùng kỳ các năm 2011-2020, đóng góp 0,93 điểm phần trăm vào tốc độ tăng tổng giá trị tăng thêm toàn nền kinh tế. Ngành công nghiệp chế biến, chế tạo tăng 4,96%, thấp hơn mức tăng của cùng kỳ các năm trong giai đoạn 2011-2020, đóng góp 1,1 điểm phần trăm. Ngành khai khoáng giảm 5,4%, làm giảm 0,35 điểm phần trăm mức tăng tổng giá trị tăng thêm của toàn nền kinh tế do sản lượng dầu thô khai thác giảm 13,9% và khí đốt tự nhiên giảm 9,1%. Ngành xây dựng tăng 4,5%, cao hơn mức tăng 0,11% và 2,41% của 6 tháng đầu năm 2011 và 2012 trong giai đoạn 2011-2020, đóng góp 0,28 điểm phần trăm.

Trong những tháng đầu năm 2020, dịch COVID-19 đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động thương mại, dịch vụ và xuất nhập khẩu. Khu vực dịch vụ trong 6 tháng đạt mức tăng thấp nhất của cùng kỳ các năm 2011-2020. Trong khu vực dịch vụ, đóng góp của một số ngành dịch vụ thị trường có tỷ trọng lớn vào mức tăng tổng giá trị tăng thêm của 6 tháng như sau: Bán buôn và bán lẻ tăng 4,3% so với cùng kỳ năm trước, là ngành đóng góp lớn nhất vào mức tăng tổng giá trị tăng thêm toàn nền kinh tế với 0,46 điểm phần trăm; hoạt động tài chính, ngân hàng và bảo hiểm tăng 6,78%, đóng góp 0,32 điểm phần trăm; ngành vận tải, kho bãi giảm 3%, làm giảm 0,1 điểm phần trăm; ngành dịch vụ lưu trú và ăn uống giảm 20,7%, làm giảm 0,95 điểm phần trăm.

Khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản 6 tháng đầu năm 2020 tăng thấp so với cùng kỳ năm trước do ảnh hưởng của biến đổi khí hậu, dịch COVID-19 và dịch tả lợn châu Phi. Trong đó, ngành nông nghiệp tăng 0,83%, chỉ cao hơn mức tăng trưởng âm 0,78% của 6 tháng đầu năm 2016 trong giai đoạn 2011-2020, đóng góp 0,1 điểm phần trăm vào mức tăng tổng giá trị tăng thêm của toàn nền kinh tế; ngành lâm nghiệp tăng 2,15% nhưng chiếm tỷ trọng thấp nên chỉ đóng góp 0,01 điểm phần trăm; ngành thủy sản tăng 2,37%, chỉ cao hơn mức tăng 2,34% của 6 tháng đầu năm 2013 và 1,25% của 6 tháng đầu năm 2016 trong giai đoạn 2011-2020, đóng góp 0,08 điểm phần trăm.

Về cơ cấu nền kinh tế 6 tháng đầu năm 2020, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản chiếm tỷ trọng 14,16%; khu vực công nghiệp và xây dựng chiếm 33,44%; khu vực dịch vụ chiếm 42,04%; thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm chiếm 10,36% (Cơ cấu tương ứng của cùng kỳ năm 2019 là: 13,54%; 34,20%; 42,03%; 10,23%).

Ngày 18/6, theo dự báo của Ngân hàng phát triển Châu Á - ADB trong bản bổ sung định kỳ cho báo cáo Triển vọng Phát triển châu Á (ADO) 2020 được công bố hồi tháng 4/2020, tăng trưởng kinh tế của Việt Nam năm 2020 có thể đạt 4,1%, giảm nhiều nhất trong vòng 10 năm gần đây do tác động của dịch bệnh và sự suy giảm thương mại toàn cầu. Đại dịch COVID-19 có thể làm đứt gãy một số chuỗi cung ứng về nguyên liệu đầu vào và tiêu thụ đầu ra sản phẩm của doanh nghiệp phụ thuộc vào thị trường quốc tế như dệt may, da giày, nông sản, du lịch, bán lẻ,...

Mặt khác, ngày 30/7, Ngân hàng Thế giới - WB công bố báo cáo Điểm lại - một ấn phẩm bán thường niên đánh giá về tình hình kinh tế Việt Nam. Báo cáo cho thấy, kinh tế Việt Nam, dù chịu ảnh hưởng của COVID-19 trong nửa đầu năm 2020, vẫn giữ được viễn cảnh tích cực trước mắt và trong trung hạn. Trong trường hợp tình hình thế giới được từng bước cải thiện, các hoạt động kinh tế sẽ phục hồi vào nửa cuối của năm 2020 khiến cho nền kinh tế nước ta sẽ đạt tăng trưởng khoảng 2,8% cho cả năm nay và 6,8% trong năm 2021, nếu tình hình trong nước và quốc tế thuận lợi. Nếu tình hình bên ngoài kém thuận lợi hơn, nền kinh tế nước ta sẽ tăng trưởng khoảng 1,5% trong năm 2020 và 4,5% trong năm 2021.

Viện Nghiên cứu kinh tế và chính sách - VEPR công bố Báo cáo kinh tế vĩ mô Việt Nam quý II và 6 tháng năm 2020, nâng mức dự báo tăng trưởng kinh tế Việt Nam năm 2020 lên 3,8% đối với kịch bản cơ sở (nhiều khả năng) và 2,2% với kịch bản bất lợi (ít khả năng).

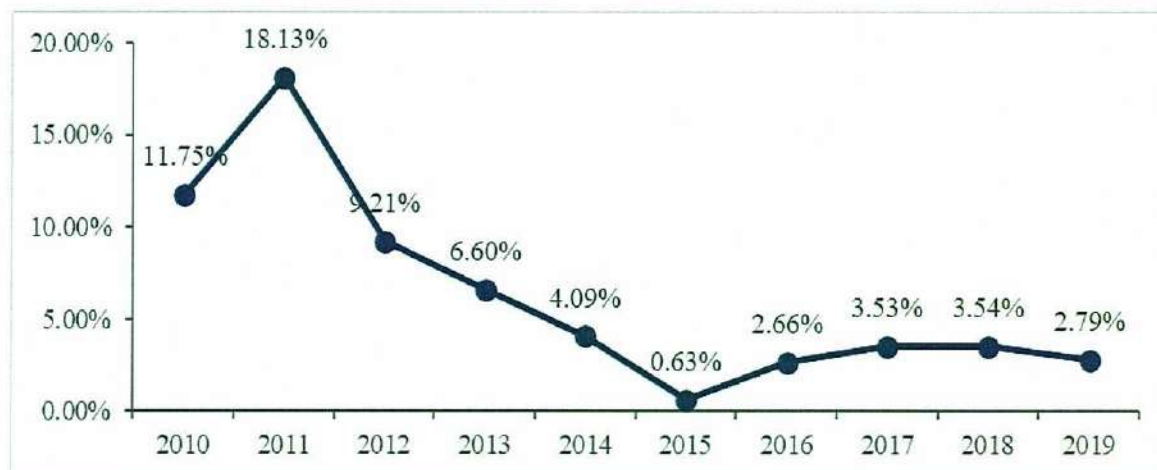
Với một nền kinh tế có độ mở cao, Việt Nam sẽ chịu ảnh hưởng trực tiếp từ xu thế tăng trưởng chậm của nền kinh tế thế giới và rơi lòng tiền tệ của nhiều nước lớn trong thập niên tới, gần với chiến tranh thương mại Mỹ - Trung, mâu thuẫn địa chính trị, chính sách tiền tệ khó dự đoán của các nước, nợ công các nước tăng cao,... Đồng thời Việt Nam cũng tiếp tục chịu tác

động của các xu thế đa cực địa chính trị, xu thế già hóa của dân số, cách mạng công nghệ 4.0, xu thế hình thành các siêu Hiệp định thương mại tự do (mega-FTA) và gia tăng tính kết nối khu vực, xu thế dịch chuyển dữ liệu xuyên biên giới, tác động của biến đổi khí hậu, sự nổi lên của Châu Á với hai quốc gia Trung Quốc, Ấn Độ trong khi đồng USD sẽ giảm dần sức mạnh vốn có. Bên cạnh đó, việc tăng trưởng vẫn chủ yếu phụ thuộc vào vốn (tỷ lệ vốn đầu tư/GDP vẫn ở mức cao, trung bình 33,5%), đóng góp của nhân tố vốn trong tăng trưởng vẫn chiếm tỷ lệ lớn (trên 55%). Ngoài ra, cơ cấu kinh tế có sự chuyển dịch quá nhanh sang khu vực dịch vụ, trong khi nền tảng công nghiệp còn yếu. Các ngành dịch vụ có giá trị gia tăng cao có tỷ trọng còn thấp, chi phí dịch vụ logistics còn cao. Đặc biệt, việc xuất khẩu vẫn phụ thuộc vào nhóm hàng do doanh nghiệp FDI dẫn dắt. Kim ngạch xuất khẩu tăng nhưng hàm lượng các cấu phần nội địa trong xuất khẩu không tăng tương ứng. Các doanh nghiệp trong nước, đặc biệt là doanh nghiệp vừa và nhỏ chưa tham gia nhiều và sâu vào chuỗi giá trị toàn cầu. Năng lực đổi mới sáng tạo của doanh nghiệp chưa được cải thiện nhiều và vẫn là điểm nghẽn trong phát triển kinh tế của Việt Nam khi cách mạng công nghiệp 4.0 đang diễn ra mạnh mẽ trên thế giới.

Sự suy giảm của tăng trưởng kinh tế Việt Nam sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến mức chi tiêu của nền kinh tế, từ đó ảnh hưởng đến nhu cầu tiêu dùng của các thành phần kinh tế trong mọi lĩnh vực. Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang hoạt động chủ yếu trong các lĩnh vực xây dựng, kinh doanh bất động sản, sản xuất vật liệu xây dựng, cơ khí và thương mại dịch vụ. Đây là các lĩnh vực gắn liền với sự phát triển của quá trình đô thị hóa, công nghiệp hóa của nền kinh tế, phụ thuộc đáng kể vào sự biến động của thị trường xây dựng và bất động sản. Trong bối cảnh tăng trưởng chậm lại của nền kinh tế, dịch bệnh kéo dài, người dân thắt chặt tiêu dùng, việc tiêu thụ sản phẩm, dịch vụ của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang có thể bị ảnh hưởng, kéo theo tác động bất lợi đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

1.2. Rủi ro về lạm phát

Lạm phát biến động sẽ ảnh hưởng trực tiếp và gián tiếp đến các chủ thể trong nền kinh tế nói chung và đến hoạt động sản xuất của các doanh nghiệp nói riêng. Lạm phát tăng sẽ dẫn đến tăng chi phí sản xuất kinh doanh trong khi giá hàng hoá lại bị ảnh hưởng bởi nhu cầu thị trường. Bên cạnh đó, lạm phát còn ảnh hưởng đến mức lãi suất chiết khấu sử dụng vốn, làm giảm giá trị dòng tiền hiện tại. Ngược lại, giảm phát cũng tiềm ẩn rủi ro đối với các doanh nghiệp trong nền kinh tế, đi kèm với sự suy giảm nhu cầu thị trường và đình trệ chi tiêu của toàn bộ nền kinh tế. Tuy nhiên, lạm phát là một điều tất yếu của một nền kinh tế đang tăng trưởng, việc kiềm chế lạm phát ở mức độ vừa phải, ổn định sẽ là động lực để phát triển nền kinh tế.

Biểu đồ 2: Tỷ lệ lạm phát của Việt Nam giai đoạn năm 2010 - 2019

Nguồn: Tổng cục thống kê

Theo Biểu đồ 2 về tỷ lệ lạm phát của Việt Nam giai đoạn năm 2010 – 2019 cho thấy, trong giai đoạn năm 2016-2019, lạm phát bình quân của Việt Nam ở mức thấp dưới 4%, một phần là do ảnh hưởng của sự lao dốc của giá dầu thô. CPI bình quân năm 2019 tăng 2,79% so với bình quân năm 2018, dưới mục tiêu Quốc hội đề ra, đây cũng là mức tăng bình quân năm thấp nhất trong 3 năm qua. Theo Báo cáo về tình hình kinh tế - xã hội năm 2019 của Tổng cục thống kê, CPI bình quân năm 2019 tăng do một số nguyên nhân chủ yếu sau: (i) Giá điện sinh hoạt điều chỉnh tăng theo Quyết định số 648/QĐ-BCT ngày 20/3/2019 của Bộ Công Thương, cùng với nhu cầu tiêu dùng điện tăng vào dịp Tết và thời tiết nắng nóng trong quý II/2019 và quý III/2019 làm cho giá điện sinh hoạt tăng 8,38%; (ii) Các địa phương điều chỉnh giá dịch vụ y tế, dịch vụ khám chữa bệnh theo Thông tư số 13/2019/TT-BYT và Thông tư số 14/2019/TT-BYT làm giá dịch vụ y tế tăng 4,65% (tác động làm CPI chung tăng 0,18%); (iii) Tiếp tục thực hiện lộ trình tăng học phí theo Nghị định số 86/2015/NĐ-CP làm chỉ số giá nhóm dịch vụ giáo dục năm 2019 tăng 6,11% so với năm 2018 (tác động làm CPI tăng 0,32%); (iv) Việc tăng giá sách giáo khoa năm học 2019-2020 của Nhà xuất bản Giáo dục Việt Nam làm chỉ số giá nhóm văn phòng phẩm tăng 3,32% so với cùng kỳ năm trước; (v) Ngoài ra còn một số yếu tố về thị trường, như giá nhóm hàng thực phẩm tăng 5,08% (giá thịt lợn bình quân năm 2019 tăng 11,79%); giá các mặt hàng đồ uống, thuốc lá tăng khoảng 1,79%; quần áo may sẵn các loại tăng 1,7%; giá dịch vụ giao thông công cộng tăng 3,02%; giá du lịch trọn gói tăng 3,04% và một số mặt hàng thiết yếu tăng trở lại như giá nhiên liệu, chất đốt, sắt, thép,...

Bên cạnh các nguyên nhân làm tăng CPI năm 2019, có một số yếu tố góp phần kiềm chế CPI: (i) Giá xăng, dầu trong nước chịu ảnh hưởng của biến động giá nhiên liệu trên thị trường thế giới. Tính từ thời điểm 1/1/2019 đến thời điểm 20/12/2019, giá dầu Brent bình quân năm 2019 trên thị trường thế giới giảm 10,28% so với năm 2018, theo đó giá xăng, dầu trong nước giảm 3,13% (làm CPI chung giảm 0,15%); giá gas sinh hoạt trong nước điều chỉnh giảm 5,98%; giá đường giảm 3,17%; (ii) Các cấp, các ngành tích cực triển khai các biện pháp đảm bảo cân đối cung cầu, chuẩn bị tốt nguồn hàng, tăng cường công tác kiểm tra, kiểm soát thị trường, thực hiện công tác quản lý bình ổn giá tại một số địa phương, điều hành tỷ giá theo cơ chế tỷ giá trung tâm linh hoạt.

Theo Báo cáo về tình hình kinh tế - xã hội 6 tháng đầu năm 2020 của Tổng cục thống kê, CPI bình quân 6 tháng đầu năm 2020 tăng 4,19% so với bình quân cùng kỳ năm 2019, do một số nguyên nhân chủ yếu sau: (i) Giá các mặt hàng lương thực tăng 3,38% so với cùng kỳ năm trước (làm CPI chung tăng 0,15%); (ii) Giá các mặt hàng thực phẩm tăng 14,28% so với cùng kỳ năm trước (làm CPI chung tăng 3,23%), trong đó riêng giá thịt lợn tăng 68,2% (làm CPI chung tăng 2,86%); (iii) Giá các mặt hàng đồ uống, thuốc lá và các loại quần áo may sẵn tăng cao, lần lượt tăng 1,7% và 0,93% so với cùng kỳ năm 2019.

Bên cạnh đó, có một số yếu tố góp phần kiềm chế tốc độ tăng CPI 6 tháng đầu năm: (i) Giá các mặt hàng thiết yếu như xăng, dầu giảm 19,49% (tác động làm CPI chung giảm 0,81%); giá gas trong nước giảm 3,63%; (ii) Ảnh hưởng của dịch COVID-19 và nhu cầu đi lại, du lịch của người dân sau Tết giảm làm giá của nhóm du lịch trọn gói giảm 1,49% so với cùng kỳ năm trước; giá cước vận tải của các loại phương tiện như tàu hỏa, máy bay giảm; (iii) Chính phủ triển khai hàng loạt các gói hỗ trợ cho người dân và người sản xuất gặp khó khăn do dịch COVID-19 như gói hỗ trợ của Tập đoàn Điện lực Việt Nam (EVN) triển khai giảm giá điện, tiền điện cho khách hàng nên giá điện tháng 5 và tháng 6 năm nay giảm lần lượt là 0,28% và 2,72% so với tháng trước; (iv) Các cấp, các ngành tích cực triển khai thực hiện nhiều giải pháp đồng bộ để ngăn chặn diễn biến phức tạp của dịch bệnh COVID-19 và ổn định thị trường.

Trong bối cảnh năm 2020 còn có nhiều rủi ro và khó khăn chưa thể lường trước, áp lực lạm phát sẽ có thể gia tăng trong thời gian tới do sự đứt gãy nguồn cung, dẫn đến thiếu hụt nguồn cung hàng hóa thiết yếu, đẩy giá cả hàng hóa tăng cao. Việc gia tăng lạm phát sẽ làm gia tăng chi phí (nguyên vật liệu, quản lý, tài chính, vận chuyển, kho bãi,...) cho doanh nghiệp, gây tác động bất lợi đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

1.3. Rủi ro về lãi suất

Trong quá trình sản xuất kinh doanh, tùy vào đặc điểm kinh doanh của mình, mỗi doanh nghiệp có cơ cấu vốn khác nhau. Tuy nhiên, phần lớn các doanh nghiệp sử dụng nguồn vay từ các ngân hàng thương mại nên việc biến động lãi suất ngân hàng sẽ gây nên những rủi ro nhất định cho doanh nghiệp. Lãi suất ngân hàng cho vay ở Việt Nam chủ yếu có ba loại là lãi suất cho vay (tái chiết khấu, tái cấp vốn) của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đối với các tổ chức tín dụng, lãi suất của các tổ chức tín dụng cho vay với nhau và lãi suất của tổ chức tín dụng cho vay với khách hàng.

Loại lãi suất	Giá trị	Văn bản quyết định	Ngày áp dụng
Lãi suất tái chiết khấu	3,0%	918/QĐ-NHNN ngày 12/05/2020	13-05-2020
Lãi suất tái cấp vốn	4,5%	918/QĐ-NHNN ngày 12/05/2020	13-05-2020

Nguồn: Ngân hàng Nhà nước Việt Nam

Trong những năm gần đây, lãi suất cho vay của doanh nghiệp đã trở nên bình ổn và tạo sức bật cho cả nền kinh tế hội nhập và phát triển toàn cầu. Lãi suất cho vay doanh nghiệp những năm gần đây ở mức phổ biến từ 7 – 10%/năm, qua đó hỗ trợ tích cực cho hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung. Lãi suất thấp sẽ hỗ trợ cho Công ty trong việc giảm chi phí lãi vay, ảnh hưởng tích cực đến kết quả kinh doanh của Công ty.

Theo số liệu công bố của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, trong năm 2019, mặt bằng lãi suất huy động và cho vay cơ bản ổn định. Năm 2019, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đã ban hành các văn bản điều chỉnh giảm lãi suất có hiệu lực từ ngày 19/11/2019. Theo đó, lãi suất cho vay ngắn hạn tối đa bằng đồng Việt Nam đối với nhu cầu vốn phục vụ nông nghiệp, nông thôn, xuất khẩu, công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp ứng dụng công nghệ cao giảm từ 6,5%/năm xuống 6%/năm. Nhiều ngân hàng thương mại đã đồng loạt công bố giảm lãi suất cho vay góp phần hỗ trợ doanh nghiệp tiếp cận vốn để đẩy mạnh sản xuất kinh doanh. Hiện mặt bằng lãi suất huy động bằng đồng Việt Nam phổ biến ở mức 0,2%-0,8%/năm đối với tiền gửi không kỳ hạn và có kỳ hạn dưới 1 tháng; 4,3%-5%/năm đối với tiền gửi có kỳ hạn từ 1 tháng đến dưới 6 tháng; 5,3%-7%/năm đối với tiền gửi có kỳ hạn từ 6 tháng đến dưới 12 tháng; kỳ hạn từ 12 tháng trở lên ở mức 6,6%-7,5%/năm. Lãi suất cho vay đồng Việt Nam phổ biến khoảng 6%-9%/năm đối với ngắn hạn và 9%-11%/năm đối với trung và dài hạn. Cơ cấu tín dụng tiếp tục hướng vào các lĩnh vực sản xuất kinh doanh, đặc biệt là các lĩnh vực ưu tiên; tín dụng đối với các lĩnh vực tiềm ẩn rủi ro được kiểm soát chặt chẽ, bảo đảm an toàn hoạt động ngân hàng.

Trong 6 tháng đầu năm 2020, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam điều chỉnh giảm 2 lần các mức lãi suất điều hành với tổng mức giảm 1%-1,5%/năm để hỗ trợ thanh khoản và tạo điều kiện cho tổ chức tín dụng tiếp cận nguồn vốn chi phí thấp; trong đó giảm 0,6%-0,75%/năm mức lãi suất trần tiền gửi các kỳ hạn dưới 6 tháng và giảm 1%/năm mức lãi suất trần cho vay ngắn hạn đối với các lĩnh vực ưu tiên. Hiện nay, lãi suất huy động bằng đồng Việt Nam phổ biến ở mức 0,1%-0,2%/năm đối với tiền gửi không kỳ hạn và có kỳ hạn dưới 1 tháng; 4%-4,25%/năm đối với tiền gửi có kỳ hạn từ 1 tháng đến dưới 6 tháng; 4,9%-6,6%/năm đối với tiền gửi có kỳ hạn từ 6 tháng đến dưới 12 tháng; kỳ hạn từ 12 tháng trở lên ở mức 6,5%-7,4%/năm. Mặt bằng lãi suất cho vay đồng Việt Nam phổ biến ở mức 6%-9%/năm đối với cho vay ngắn hạn; 9%-11%/năm đối với cho vay trung và dài hạn.

Theo nhận định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, năm 2020 là năm thị trường tài chính quốc tế tiếp tục có nhiều biến động theo hướng không thuận lợi, áp lực huy động vốn trái phiếu Chính phủ tiếp tục tăng cao và nhu cầu tín dụng trung, dài hạn gia tăng khiến cho áp lực lên mặt bằng lãi suất lớn. Thách thức trong điều hành thị trường tiền tệ đối với Ngân hàng Nhà nước Việt Nam trong năm 2020 vẫn lớn khi tăng trưởng tín dụng hồi phục cũng đồng thời tạo ra quán tính tăng thêm lớn hơn cho những năm sau, gây áp lực lên mặt bằng lãi suất và lạm phát. Tuy nhiên, việc hàng loạt các Ngân hàng Trung ương trên thế giới đang thực hiện chính sách tiền tệ nới lỏng cũng như hành động cắt giảm lãi suất lần thứ ba trong năm 2019 của FED là những tín hiệu có thể làm giảm áp lực mặt bằng lãi suất chung.

2. Rủi ro về chính sách luật pháp

Rủi ro về chính sách pháp luật phát sinh do sự thay đổi về các quy định pháp luật dẫn đến việc không áp dụng kịp thời, không phù hợp với các văn bản pháp luật trong quá trình triển khai hoạt động của doanh nghiệp. Việt Nam hiện là một nước đang phát triển, do đó, luật và các văn bản dưới luật ở giai đoạn này đang trong quá trình hoàn thiện. Sự thay đổi về chính sách, đặc biệt là những điều chỉnh trong Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các quy định khác liên quan đến ngành nghề là vấn đề tất yếu và ít nhiều gây ra ảnh hưởng đến tình hình hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Tuy nhiên, rủi ro pháp lý là rủi ro thuộc khía cạnh hệ thống, đòi hỏi mỗi doanh nghiệp phải có những điều chỉnh và thích ứng phù hợp để phát huy tối đa mặt

thuận lợi, hạn chế mặt bất lợi mà mỗi sự thay đổi chính sách gây ra đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

3. Rủi ro đặc thù liên quan đến ngành nghề sản xuất kinh doanh của HUD Kiên Giang

3.1. Rủi ro đối với lĩnh vực xây lắp

Lĩnh vực xây lắp là thế mạnh then chốt của Công ty và hiện đang mang lại doanh thu chính cho HUD Kiên Giang. Đồng thời, lĩnh vực xây lắp cũng làm cơ sở cho Công ty chủ động trong việc đầu tư vào các dự án công nghiệp khác, trong đó, hỗ trợ mạnh mẽ cho lĩnh vực kinh doanh bất động sản. Công ty chủ trương xây dựng một hệ thống quản lý xây lắp từ công ty mẹ đến các công ty thành viên, tạo mối liên kết và sức mạnh tổng hợp của toàn Công ty để thực hiện các dự án quy mô lớn. Ngoài ra, Công ty hướng đến nâng cao năng lực quản lý, điều hành các ban điều hành dự án xây lắp để công tác quản lý, tổ chức chỉ đạo thi công kịp thời đảm bảo hiệu quả các dự án.

Tuy việc xây dựng và liên kết giữa các lĩnh vực hoạt động đem lại hiệu quả nhất định cho Công ty nhưng qua đó cũng tạo ra rủi ro tập trung trong hoạt động kinh doanh. Bất cứ biến động bất lợi nào đối với hoạt động kinh doanh của một trong các bên liên quan có thể ít nhiều ảnh hưởng đến nhiều bên khác, tác động tiêu cực tới hoạt động kinh doanh của cả hệ thống.

Bên cạnh đó, hoạt động thi công, xây lắp của Công ty cũng phải gánh chịu rủi ro đặc thù về sự biến động thường xuyên của giá cả vật liệu xây dựng và chi phí nhân công trên thị trường. Theo đó, những bất ổn về giá cả nguyên vật liệu đầu vào sẽ tạo ra sự thay đổi rất lớn trong chi phí sản xuất cũng như kế hoạch vốn lưu động của Công ty, gây khó khăn không nhỏ cho quá trình hoạt động của Công ty.

3.2. Rủi ro đối với lĩnh vực sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng

Hiện tại, lĩnh vực sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng của Công ty đang hỗ trợ cho lĩnh vực đầu tư bất động sản và xây lắp. Công ty đẩy mạnh sản xuất và chú trọng công tác phát triển thị trường đối với các sản phẩm đã có trong hệ thống Công ty mẹ - Công ty con và công ty liên kết: xi măng, gạch, bê tông đúc sẵn, cọc bê tông dự ứng lực,... phục vụ cho các dự án Công ty thi công và cung cấp cho thị trường.

Cũng như lĩnh vực xây lắp, việc tiêu thụ nội bộ ngoài việc nâng cao hiệu quả hoạt động cũng có thể tạo ra rủi ro tập trung. Vì vậy, Công ty cũng đang dần đa dạng hóa nguồn khách hàng và nhà cung cấp để hạn chế sự phụ thuộc vào các bên liên quan, giúp giảm bớt rủi ro tập trung của doanh nghiệp. Việc biến động giá nguyên liệu đầu vào trên thị trường trong bối cảnh nguy cơ đứt gãy nguồn cung do dịch bệnh COVID-19 cũng tạo ra rủi ro đáng kể cho hoạt động sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng của Công ty.

Để khắc phục các rủi ro trên, Công ty sẽ tiếp tục nghiên cứu đầu tư và ứng dụng công nghệ mới vào sản xuất các sản phẩm vật liệu mới có chất lượng cao thuộc lĩnh vực xây lắp đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của xã hội; tăng cường xây dựng, quảng bá thương hiệu, đăng ký sản phẩm trong danh mục các sản phẩm công nghiệp và vật liệu xây dựng và trên các kênh thông tin đại chúng để phát triển thị trường tiêu thụ sản phẩm.

3.3. Rủi ro đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản

Hiện tại lĩnh vực kinh doanh bất động sản của Công ty chưa triển khai mạnh mẽ cũng như chưa đem lại doanh thu, tuy nhiên, định hướng phát triển của Công ty trong những năm tới sẽ quan tâm lĩnh vực đầu tư phát triển nhà theo định hướng phát triển chung của ngành xây dựng. Do đó Công ty sẽ không tránh khỏi các rủi ro đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản.

Trải qua giai đoạn khủng hoảng, năm 2019-2020 thị trường bất động sản tiếp tục đà phục hồi và giữ được sự phát triển ổn định. Nhu cầu về nhà ở vẫn còn cao và đặc biệt các tác động tích cực khác như cuộc chiến tranh thương mại Mỹ - Trung góp phần tạo đà phát triển cho thị trường bất động sản khu công nghiệp tại Việt Nam. Sự gia tăng của lĩnh vực này đã kéo theo nhu cầu về nhà ở cho đội ngũ công nhân, chuyên gia. Xu thế phát triển quy mô đô thị thu nhỏ, hướng tới bất động sản xanh, thông minh sẽ giữ vai trò chủ đạo. Các dự án quy mô lớn, đủ hạ tầng, quy tụ nhiều tiện ích trong một khu đô thị sẽ hấp dẫn khách hàng và nhà đầu tư.

Bên cạnh thuận lợi, thị trường bất động sản luôn đối mặt với nhiều thách thức và khó khăn như việc thị trường còn phụ thuộc nhiều vào các yếu tố kinh tế vĩ mô trong nước, nhất là yếu tố lãi suất, sự gia tăng giá xăng, giá điện ảnh hưởng tới giá nhân công, giá vật liệu... ảnh hưởng trực tiếp tới chi phí. Đồng thời, sức tiêu thụ của người dân cũng phụ thuộc nhiều vào tình hình kinh tế chung và đặc biệt là sự kiểm soát của nguồn tín dụng cho vay mua bất động sản. Do đó, hoạt động kinh doanh bất động sản của Công ty có thể tiềm ẩn rủi ro gây tổn thất trong tương lai nếu Công ty đầu tư các dự án bất động sản mà không đảm bảo được các yếu tố về chi phí đầu tư và khả năng hấp thụ sản phẩm của thị trường. Bên cạnh đó, Công ty cũng có thể đối mặt với rủi ro bị thu hồi dự án và đất được giao để đầu tư xây dựng dự án (như rủi ro đối với dự án Khu du lịch sinh thái Bãi Chén) do đã quá thời hạn được cơ quan có thẩm quyền gia hạn cho phép triển khai và đưa dự án vào hoạt động. Công ty cũng đối mặt với rủi ro không hoàn thiện được các hồ sơ pháp lý của các dự án đang chuẩn bị đầu tư, rủi ro về việc người dân địa phương tái lần chiếm, mua bán trái phép đất dự án do quá trình hoàn thiện thủ tục pháp lý dự án kéo dài nhiều năm, rủi ro dự án có một phần diện tích đất thuộc quỹ dự trữ phát triển để sử dụng trước năm 2025 cần xin ý kiến của Thủ tướng chấp thuận chủ trương (như rủi ro đối với dự án Khu dân cư và đô thị mới Suối Lớn). (Thông tin về chi tiết về các dự án này và các rủi ro của từng dự án được trình bày cụ thể tại mục 7 phần V của Bản CBTT). Ngoài ra, Công ty cũng có thể đối mặt với rủi ro không huy động được đủ vốn để triển khai công tác đền bù, giải phóng mặt bằng, xây dựng hạ tầng, đầu tư công trình của các dự án đang đầu tư hoặc chuẩn bị đầu tư trong bối cảnh nền kinh tế vĩ mô chưa thực sự hồi phục, Chính phủ và hệ thống ngân hàng chủ trương thắt chặt chính sách tín dụng đối với lĩnh vực bất động sản để giảm nguy cơ bong bóng bất động sản và nợ xấu bất động sản cho nền kinh tế.

Để hạn chế các rủi ro, trong thời gian tới Công ty sẽ thực hiện các chính sách sau: xây dựng, điều chỉnh danh mục đầu tư phù hợp với quy mô, năng lực tài chính, cân nhắc kỹ để lựa chọn những dự án đầu tư hiệu quả; huy động tối đa nguồn lực hoàn thiện các dự án dở dang nhằm sớm thu hồi vốn đã đầu tư và thu lợi nhuận; tăng cường liên doanh, liên kết, tìm những kênh huy động vốn cho đầu tư bất động sản để giảm bớt sự phụ thuộc tài chính vào hệ thống ngân hàng; hợp tác lâu dài giữa các nhà sản xuất, cung cấp vật liệu và đầu tư nghiêm túc, chuyên nghiệp, tăng khả năng cạnh tranh sản phẩm dịch vụ cung cấp ra thị trường,...

4. Rủi ro của đợt chuyển nhượng vốn

Đợt chuyển nhượng vốn của Tổng công ty sẽ phụ thuộc vào diễn biến nền kinh tế trong và ngoài nước, tình hình thị trường chứng khoán tại thời điểm chính thức đầu giá công khai, tâm lý của các nhà đầu tư cũng như tính hấp dẫn của cổ phiếu HUD Kiên Giang. Những yếu tố, thông tin bất lợi về thị trường chứng khoán, diễn biến của kinh tế vĩ mô sẽ ảnh hưởng đến tâm lý của các nhà đầu tư và khả năng hấp thụ của thị trường. Ngoài ra, cổ phiếu của HUD Kiên Giang hiện chưa được đăng ký giao dịch hoặc niêm yết tại SGDCK nên tính thanh khoản chưa cao. Vì vậy, có thể tiềm ẩn rủi ro không bán hết số cổ phần dự kiến chuyển nhượng.

5. Rủi ro khác

Một số rủi ro mang tính bất thường, khả năng xảy ra rất ít nhưng nếu xảy ra sẽ có tác động lớn và mang tính bất khả kháng như: động đất, lụt bão, chiến tranh, dịch bệnh hiểm nghèo, biến động chính trị, xã hội,... Những hiện tượng này nếu xảy ra có thể ảnh hưởng nghiêm trọng tới hoạt động sản xuất kinh doanh và sự phát triển của Công ty.

III. TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng****TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ**

Ông Nguyễn Việt Hùng

- Chức vụ: Chủ tịch HĐQT

Ông Đỗ Hoài Đông

- Chức vụ: Tổng Giám đốc

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản CBTT này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

2. Tổ chức có cổ phiếu được chuyển nhượng**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HUD KIÊN GIANG**

Ông Lưu Chí Thịnh

- Chức vụ: Tổng Giám đốc

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản CBTT này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

3. Tổ chức tư vấn**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM**

Ông Nguyễn Duy Viễn

- Chức vụ: Tổng Giám đốc

Theo thỏa thuận tại Hợp đồng tư vấn số 1905/2020/TVTC- BSC ký ngày 19/5/2020 với Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị, Công ty cổ phần Chứng khoán Ngân hàng đầu tư và Phát triển Việt Nam lập và hỗ trợ Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị trong việc triển khai thực hiện Phương án chuyển nhượng vốn.

BSC đã nỗ lực tối đa trong công tác phân tích, đánh giá, lựa chọn ngôn từ một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin BSC thu thập và thông tin, tài liệu bao gồm nhưng

không giới hạn ở các văn bản, quyết định, nghị quyết của cơ quan có thẩm quyền, Chứng thư và báo cáo thẩm định giá HUD Kiên Giang, Báo cáo tài chính đã kiểm toán, Điều lệ Công ty, thực trạng hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính, kế hoạch, chiến lược kinh doanh, hồ sơ dự án và các tài liệu liên quan khác cập nhật đến thời điểm 30/6/2020 do Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang và Tổng công ty HUD cung cấp. BSC không chịu trách nhiệm về tính xác thực và đầy đủ của các thông tin, tài liệu do Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang, Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị cung cấp cho BSC.

Bản CBTT này có những lưu ý, điều kiện và hạn chế sau:

- Các phân tích, đánh giá, dự báo về tiềm năng, triển vọng, kết quả kinh doanh trong hiện tại và tương lai của doanh nghiệp được đưa ra từ góc độ của một tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc và dựa trên lý thuyết về kinh tế, tài chính mà không hàm ý đảm bảo giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo liên quan đến giá trị tài sản, dự án cũng như kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Các đánh giá của BSC chỉ mang tính chất tham khảo; nhà đầu tư tham gia mua cổ phần có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và tự chịu trách nhiệm về pháp lý và tài chính đối với quyết định đầu tư của mình.

- Chúng tôi giả định rằng Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang hoạt động liên tục, bình thường, tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và các quy định nội bộ về hoạt động doanh nghiệp.

IV. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG

1. Giới thiệu chung

Tên Công ty: **TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ**

Trụ sở chính: Tòa nhà Văn phòng Thương mại HUD TOWER, số 37 đường Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội

Điện thoại: (84 4) 3773 8600

Fax: (84 4) 3773 8640

Logo:



2. Ngành nghề kinh doanh

Theo Quyết định số 896/QĐ-BXD ngày 10/10/2012 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị thực hiện sản xuất kinh doanh và đầu tư tài chính vào các ngành nghề sau:

- *Ngành nghề kinh doanh chính:* đầu tư và kinh doanh nhà ở, bất động sản, các khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp, khu kinh tế; tư vấn đầu tư xây dựng nhà và công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị, khu công nghiệp; thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, công trình kỹ thuật hạ tầng khu đô thị, khu công nghiệp, công trình đường dây và trạm biến thế điện; quản lý, khai thác dịch vụ tổng hợp các khu đô thị,

khu dân cư, khu công nghiệp, khu du lịch; sản xuất, kinh doanh và xuất khẩu các loại vật tư, vật liệu xây dựng, thiết bị công nghệ vật liệu xây dựng.

- *Ngành nghề kinh doanh liên quan:* cho thuê văn phòng làm việc; kinh doanh kho, bãi; kinh doanh dịch vụ bất động sản bao gồm môi giới, định giá, tư vấn, quảng cáo, đấu giá, quản lý, sàn giao dịch bất động sản; tổ chức nghiên cứu khoa học, ứng dụng và chuyển giao công nghệ; đào tạo phát triển nguồn nhân lực chuyên ngành về bất động sản và xây dựng; xuất nhập khẩu lao động; dịch vụ tài chính, ngân hàng, bảo hiểm, du lịch, khách sạn; vận tải hàng hóa bằng đường bộ; hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ; bốc xếp hàng hóa....

- *Các ngành nghề kinh doanh khác:* theo quy định của pháp luật.

3. Quá trình hình thành và phát triển

Cuối năm 1989, Bộ Xây dựng thành lập Công ty Phát triển nhà và đô thị trên cơ sở chuyển đổi Ban quản lý nhà ở đường 1A để triển khai một số dự án nhà ở tại phía Nam thành phố Hà Nội.

Sau hơn 10 năm hoạt động, đến năm 2000, vốn chủ sở hữu của Công ty Phát triển nhà và đô thị đã tăng hơn 50 lần. Đội ngũ cán bộ công nhân viên bắt đầu trưởng thành với khả năng tích lũy kiến thức và kinh nghiệm của nhà đầu tư thực thụ. Đó cũng là tiền đề vững chắc để Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quyết định số 08/2000/QĐ-BXD ngày 02/6/2000 thành lập Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị trên cơ sở bộ máy tổ chức của Công ty phát triển nhà và đô thị và một số doanh nghiệp Nhà nước thuộc Ủy ban Nhân dân các địa phương với chức năng chủ yếu là đầu tư phát triển nhà và đô thị. Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị được thành lập đã khởi đầu mô hình Tổng công ty Nhà nước tham gia đầu tư phát triển nhà ở và khu đô thị theo các chủ trương của Đảng, Nhà nước và các chương trình, quy hoạch phát triển nhà ở của các địa phương.

Ngày 30/3/2006, Bộ trưởng Bộ Xây dựng ký Quyết định số 595/QĐ-BXD chuyển Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị sang hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con, đánh dấu một bước thay đổi về chất trong công tác quản trị doanh nghiệp. Phát huy tính ưu việt của mô hình Công ty mẹ - Công ty con, Tổng công ty đã đẩy mạnh triển khai nhân rộng mô hình khu đô thị mới đồng bộ hiện đại ra các địa phương trong cả nước, đồng thời tăng cường năng lực của các công ty con. Đến cuối năm 2009, sau 4 năm hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con, Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị đã có bước phát triển đột phá về các lĩnh vực: tích lũy vốn Nhà nước, mở rộng địa bàn phát triển đô thị và nhà ở sang các địa bàn, các vùng Bắc, Trung, Nam tại các đô thị, thành phố và các vùng kinh tế trọng điểm.

Ngày 12/01/2010, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 54/QĐ-TTg phê duyệt Đề án thí điểm thành lập Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị Việt Nam do Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị làm nòng cốt, cùng với sự tham gia của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực tương đồng thuộc Bộ Xây dựng: Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội (HANCORP), Tổng Công ty Thủy tinh và Gốm xây dựng (VIGLACERA), Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng, Tổng Công ty Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước và Môi trường Việt Nam (VIWASEEN). Cùng ngày, Thủ tướng Chính phủ đã ký Quyết định số 55/QĐ-TTg thành lập Công ty mẹ - Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị trên cơ sở tổ chức lại bộ máy quản lý, điều hành, tham mưu giúp việc; các Ban quản lý, điều hành dự án; các đơn vị phụ thuộc và đơn vị sự nghiệp của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị.

Ngày 10/10/2012, Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã ký ban hành Quyết định 896/QĐ-BXD thành lập Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị trên cơ sở tổ chức lại Công ty mẹ - Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị và các đơn vị thành viên của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà



và đô thị trước đây.

Hiện nay, Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị là Công ty TNHH một thành viên do Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ, hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con hình thành trên cơ sở tổ chức lại Công ty mẹ - Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị (thành lập theo Quyết định số 55/QĐ-TTg ngày 12/01/2010 của Thủ tướng chính phủ) gồm: Bộ máy quản lý, điều hành, tham mưu giúp việc; các Chi nhánh, Văn phòng đại diện, Ban quản lý dự án, Ban điều hành dự án và các đơn vị phụ thuộc khác. (Nguồn: <http://www.hud.com.vn/lich-su.html>).

4. Mối quan hệ với tổ chức có cổ phiếu được chuyển nhượng vốn

Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị là công ty mẹ của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang.

5. Số cổ phần sở hữu

Số cổ phần do Tổng công ty HUD sở hữu là 34.845.100 cổ phần (chiếm tỷ lệ 98,155% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ của HUD Kiên Giang).

V. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CÓ VỐN CỦA DOANH NGHIỆP NHÀ NƯỚC CHUYỂN NHƯỢNG

1. Tóm tắt quá trình thành lập và phát triển

1.1. Thông tin chung

Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HUD KIÊN GIANG

Tên tiếng Anh: HUD Kien Giang Investment Construction Joint Stock Company

Tên viết tắt: HUD KG

Logo:



Trụ sở chính: Số 501 đường Mạc Cửu, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

Số điện thoại: 02973 873 145

Fax: 02973 871 169

Website: hudkiengiang.vn

Vốn điều lệ: 355.000.000.000 đồng

Đại diện theo pháp luật: Lưu Chí Thịnh – Tổng Giám đốc

Giấy Chứng nhận ĐKKD: Số 1700104750 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp lần đầu ngày 01/10/2010 và thay đổi lần 6 ngày 26/7/2019.

1.2. Ngành nghề sản xuất kinh doanh

Ngành nghề ĐKKD của CTCP Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang theo Điều lệ Công ty được ĐHĐCĐ thông qua ngày 21/4/2016.

STT	Tên ngành	Mã ngành
1.	Xây dựng nhà các loại	4100 (Chính)
2.	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	0810
3.	Sản xuất sản phẩm chịu lửa	2391
4.	Lắp đặt hệ thống điện	4321
5.	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí	4322
6.	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	4329
7.	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
8.	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390
9.	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
10.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ Chi tiết: Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ.	5221
11.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy	5222
12.	Bốc xếp hàng hóa	5224
13.	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét	2392
14.	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao	2395
15.	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ Chi tiết: Xây dựng công trình đường bộ.	4210
16.	Xây dựng công trình công ích	4220
17.	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4290
18.	Phá dỡ	4311
19.	Chuẩn bị mặt bằng	4312
20.	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Khách sạn, nhà khách, nhà nghỉ, nhà trọ, phòng trọ và các cơ sở lưu trú tương tự.	5510
21.	Hoạt động công ty nắm giữ tài sản	6420
22.	Hoạt động quỹ tín thác, các quỹ và các tổ chức tài chính khác	6430
23.	Hoạt động cho thuê tài chính	6491
24.	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810
25.	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất	6820

STT	Tên ngành	Mã ngành
26.	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan	7110
27.	Kiểm tra và phân tích kỹ thuật	7120
28.	Hoạt động thiết kế chuyên dụng	7410
29.	Cho thuê xe có động cơ	7710
30.	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác	7730
31.	Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp	8110
32.	Vệ sinh chung nhà cửa	8121
33.	Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác	8129
34.	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan	8130

1.3. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

Tiền thân của doanh nghiệp là Công ty Xây dựng Kiên Giang được UBND tỉnh Kiên Giang thành lập năm 1993 theo Quyết định số 646/UB-QĐ ngày 21/7/1993 về việc thành lập DNNN- Công ty Xây dựng Kiên Giang. Đến năm 1996, Doanh nghiệp được đổi tên thành Công ty Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Kiên Giang trên cơ sở hợp nhất với Công ty Kinh doanh nhà Kiên Giang theo Quyết định số 1130/QĐ-UB ngày 09/10/1996 của UBND tỉnh Kiên Giang.

Năm 2005, Công ty được UBND tỉnh Kiên Giang giao nắm giữ phần vốn Nhà nước chi phối của các doanh nghiệp ngành xây dựng cổ phần hóa trong tỉnh và đổi tên thành Công ty Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang (Công ty mẹ) hoạt động theo mô hình Công ty mẹ – Công ty con theo Quyết định số 602/QĐ-UB ngày 14/4/2005 của UBND tỉnh Kiên Giang.

Năm 2008, Công ty Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang được chuyển giao làm thành viên của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị theo công văn số 531/TTg-ĐMDN ngày 10/4/2008 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 312/HUD-HĐQT ngày 02/6/2008 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về việc tiếp nhận Công ty Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang.

Tháng 7/2010, Công ty chuyển thành Công ty TNHH một thành viên Đầu tư phát triển nhà Kiên Giang theo Quyết định số 149/HUD-HĐTV ngày 30/6/2010 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị.

Tháng 6/2014, Công ty TNHH một thành viên Đầu tư phát triển nhà Kiên Giang thực hiện cổ phần hóa theo Quyết định số 78/QĐ-BXD ngày 17/01/2014 và Quyết định số 674/QĐ-BXD ngày 18/6/2014 sửa đổi Khoản 1, Điều 1 Quyết định số 78/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng về việc phê duyệt Phương án cổ phần hóa, chuyển Công ty TNHH một thành viên Đầu tư phát triển nhà Kiên Giang thành công ty cổ phần, với tên gọi chính thức là Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang và hoạt động liên tục cho đến hiện tại.

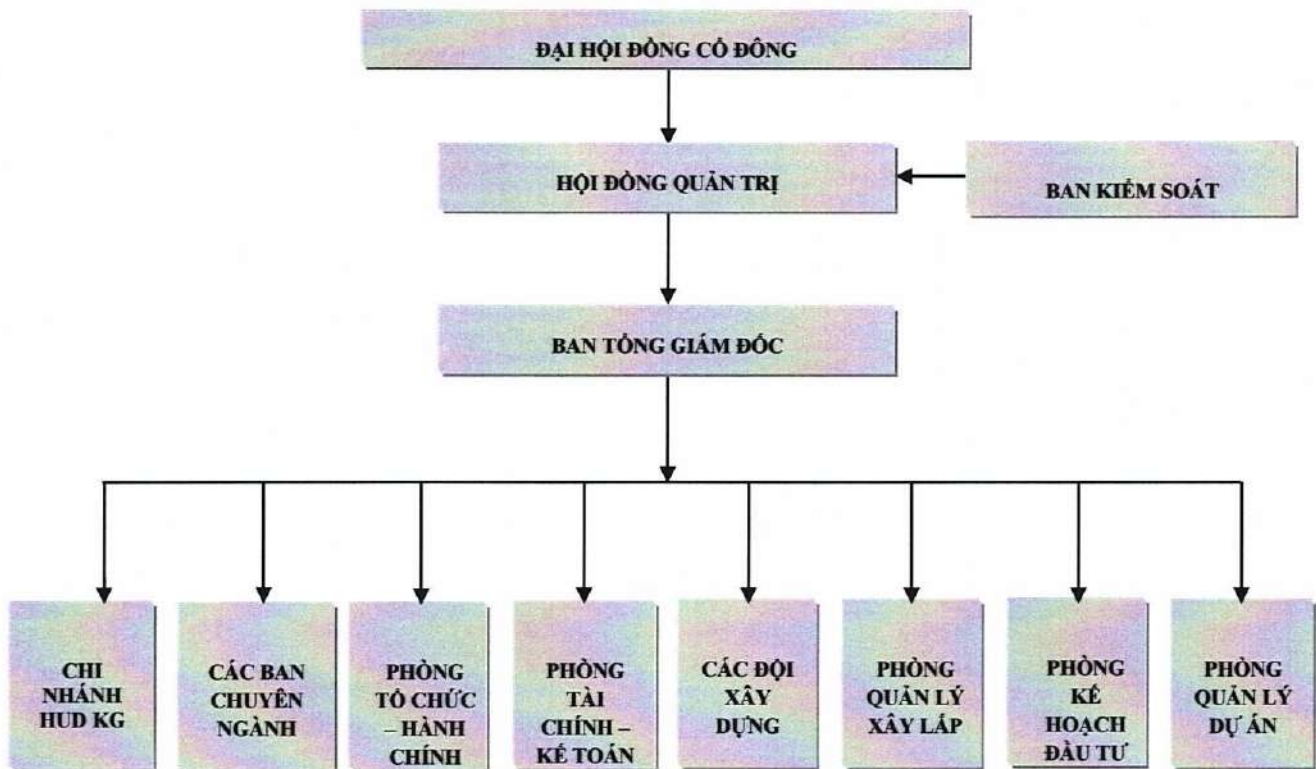
1.4. Quá trình thay đổi vốn điều lệ của Công ty

Kể từ khi được cổ phần hóa và chính thức chuyển sang hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1700104750 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp ngày 01/7/2014 với số vốn điều lệ là 355.000.000.000 đồng, đến nay Công ty chưa thực hiện thay đổi vốn điều lệ dưới bất kỳ hình thức nào.

2. Cơ cấu tổ chức của Công ty

Hiện tại, HUD Kiên Giang đang áp dụng theo mô hình tổ chức của công ty cổ phần. Mô hình tổ chức này được xây dựng dựa trên mục tiêu phát triển chiến lược kinh doanh của Công ty, tuân thủ theo các quy định của Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành. Cơ cấu tổ chức Công ty như sau:

Sơ đồ: Cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý của Công ty



Nguồn: HUD Kiên Giang

2.1. Đại Hội đồng Cổ đông

Đại Hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, hoạt động thông qua các cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên hoặc bất thường. ĐHĐCĐ quyết định những vấn đề được luật pháp và Điều lệ công ty quy định; ĐHĐCĐ thông qua các báo cáo tài chính hàng năm của Công ty và tài chính cho năm tiếp theo, bầu miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát của Công ty.

2.2. Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị (HDQT) do ĐHĐCĐ bầu ra, quyết định mọi vấn đề liên quan đến quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. HDQT giữ vai trò định hướng chiến lược, kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh hàng năm, chỉ đạo và giám sát hoạt động của Công ty thông qua Ban điều hành của Công ty.

2.3. Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc trong việc quản lý, điều hành Công ty; chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ trong thực hiện các nhiệm vụ được giao. kiểm tra hoạt động tài chính của Công ty; kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và

mức độ cân trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, tính hệ thống, nhất quán và phù hợp trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính; thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính định kỳ, báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT; rà soát, kiểm tra và đánh giá hiệu lực, hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro và cảnh báo sớm của Công ty.

2.4. Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc có nhiệm vụ tổ chức điều hành và quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày của Công ty theo những chiến lược và kế hoạch đã được ĐHĐCĐ và HĐQT thông qua.

2.5. Phòng Quản lý Dự án

Phòng tham mưu giúp Ban lãnh đạo trong thực hiện các dự án đầu tư.

2.6. Phòng Kế hoạch Đầu tư

Tham mưu giúp Ban lãnh đạo trong công tác xây dựng và kiểm soát thực hiện kế hoạch SXKD, chiến lược phát triển; công tác đấu thầu thi công các công trình xây lắp, dự án đầu tư và công tác đầu tư các dự án bất động sản, đầu tư phát triển sản xuất.

2.7. Phòng Quản lý xây lắp

Phòng quản lý tổ chức hoạt động thi công xây lắp các công trình, dự án do Công ty nhận thầu thi công xây lắp hoặc tự thực hiện; tham mưu xây dựng và hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra các đơn vị trong quá trình thực hiện các quy chế, quy định liên quan đến lĩnh vực xây lắp.

2.8. Các đội xây dựng

Các đội thực hiện các hoạt động thi công xây lắp các công trình, dự án do Công ty nhận thầu thi công xây lắp hoặc tự thực hiện.

2.9. Phòng Tài chính Kế toán

Phòng có nhiệm vụ thực hiện công tác kế toán của Công ty, đề xuất các giải pháp và điều kiện tạo nguồn vốn cho nhu cầu sản xuất, kinh doanh, đầu tư, phát triển của Công ty, giúp Công ty giám sát tài chính và phát huy các nguồn lực tài chính tại Công ty theo pháp luật về tài chính và kế toán.

2.10. Phòng Tổ chức hành chính

Phòng thực hiện công tác nhân sự, đào tạo, tiền lương, chế độ chính sách cho người lao động và công tác hành chính, phục vụ.

2.11. Chi nhánh trực thuộc Công ty

Công ty có 01 chi nhánh trực thuộc có địa chỉ tại Lô F3, đường số 1, Khu công nghiệp Thạnh Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang, có chức năng quản lý và vận hành Nhà máy sản xuất bê tông Kiên Giang. Nhà máy sản xuất và kinh doanh các sản phẩm bê tông, VLXD..., thực hiện các chuyển giao công nghệ, phát triển sản phẩm mới.

3. Tình hình lao động của HUD Kiên Giang

Bảng 1: Cơ cấu lao động tại ngày 30/6/2020 của HUD Kiên Giang

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ lệ
Cơ cấu lao động theo cấp bậc		

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ lệ
Quản lý cấp cao	8	6,72%
Quản lý cấp trung	16	13,45%
Nhân viên	95	79,83%
Tổng	119	100%
Cơ cấu lao động theo trình độ		
Trên Đại học	6	5,04%
Đại học	41	34,45%
Cao đẳng, trung cấp	21	17,65%
Lao động phổ thông	51	42,86%
Tổng	119	100%

Nguồn: HUD Kiên Giang

4. Danh sách công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết của HUD Kiên Giang

4.1. Công ty mẹ

Bảng 2: Công ty mẹ của HUD Kiên Giang

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Ngành nghề kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu tại HUD Kiên Giang	Tỷ lệ biểu quyết
Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	Toà nhà HUD TOWER, Số 37, Lê Văn Lương, Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội	Đầu tư phát triển các khu đô thị mới và nhà ở, kinh doanh bất động sản.	98,155%	98,155%

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán 6 tháng đầu năm 2020 của HUD Kiên Giang

4.2. Công ty con

Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang có 05 công ty con. Danh sách các công ty cụ thể như sau:

Bảng 3: Danh sách các công ty con của HUD Kiên Giang

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Ngành nghề kinh doanh chính	Vốn điều lệ (triệu đồng)	Vốn thực góp (*) (triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty cổ phần Phát triển nhà Kiên Giang	Số 532 đường Nguyễn Trung Trực, phường Vĩnh Lạc, TP. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang	- Kinh doanh nhà đất; dịch vụ bất động sản; xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, tư vấn thiết kế nhà ở,...	16.000	16.000	93,97%	93,97%
Công ty cổ phần Sản xuất Vật liệu xây dựng Kiên Giang	Số 218 ấp Hòn Sóc, xã Thổ Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang	- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét. - Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng. - Bán buôn gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi. - Vận tải hàng hóa bằng đường bộ. - Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa. - Bốc xếp hàng hóa. - Cho thuê ô tô, xe có động cơ khác. - Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng,...	30.975	30.975	51,00%	51,00%
Công ty cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang	Số 214, ấp Hòn Chông, xã Bình An, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang	- Khai thác quặng sắt. - Khai thác cát, sỏi (đất sỏi đỏ). - Khai thác cao lanh, đất sét. - Khai thác đá vôi. - Khai thác đá xây dựng.	45.863,5	45.863,5	83,98%	83,98%

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Ngành nghề kinh doanh chính	Vốn điều lệ (triệu đồng)	Vốn thực góp (*) (triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
		- Vận tải hàng hóa bằng xe tải liên tỉnh. - Sản xuất xi măng. - Sản xuất xi măng poóc lăng. - Sản xuất clinker.				
Công ty cổ phần Xi măng Kiên Giang	Số 298, Khu phố Lò Bom, thị trấn Kiên Lương, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang	- Sản xuất xi măng. - Sản xuất xi măng poóc lăng. - Sản xuất vôi xây dựng. - Khai thác đá vôi. - Vận tải hàng hóa bằng xe tải liên tỉnh. - Sản xuất than đá. - Mua bán nhiên liệu rắn và các sản phẩm của chúng: Than đá. - Sản xuất bột nhẹ.	31.210,9	31.210,9	77,07%	77,07%
Công ty cổ phần Cơ khí Kiên Giang	Số 181 đường Cách Mạng Tháng 8, phường Vĩnh Lợi, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang	- Gia công cơ khí, sản xuất trụ điện - Sản xuất trụ điện, cọc cừ bê tông ly tâm dự ứng lực. - Xây lắp công trình dân dụng, công trình điện, cầu đường. - Đại lý, kinh doanh ô tô, dịch vụ sửa chữa và kinh doanh khác.	50.000	50.000	51,00%	51,00%

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán 6 tháng đầu năm 2020 của HUD Kiên Giang và BCTC kiểm toán 6 tháng đầu năm 2020 của các công ty con

(): Vốn thực góp tính đến thời điểm 30/6/2020 theo BCTC kiểm toán 6 tháng đầu năm 2020 của các công ty con.*

4.3. Công ty liên kết và công ty đầu tư góp vốn khác

Bảng 4: Danh sách công ty liên kết và công ty đầu tư góp vốn khác của HUD Kiên Giang

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Ngành nghề kinh doanh	Vốn điều lệ (triệu đồng)	Vốn thực góp (**) (triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
CTCP Bao bì Hà Tiên	Khu phố Kênh Tám Thước, thị trấn Kiên Lương, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang	Sản xuất bao bì	40.000	40.000	38,45%	38,45%
CTCP Lanh – Ke Hà Tiên	Ấp Ba Núi, xã Bình An, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang	Sản xuất clinker	100.000	49.000	12,5%	22,5%
CTCP Du lịch Núi Đền	Đường Núi Đền, khu phố 3, phường Pháo Đài, thị xã Hà Tiên, thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang	Kinh doanh dịch vụ du lịch	45.000	45.000	40%	40%
CTCP Gạch Ngói Kiên Giang	Tổ 4, khu phố Xà Ngách, thị trấn Kiên Lương, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang	Sản xuất gạch	30.017	30.017	41,29%	41,29%
CTCP Tư vấn Đầu tư xây dựng Kiên Giang	Số 34 đường Trần Phú, phường Vĩnh Thanh, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan, kinh doanh bất động sản	500.000	500.000	6,9%	6,9%
CTCP thương mại dịch vụ Đảo Ngọc	Số 200A đường Nguyễn Trung Trực, khu phố 5, Thị trấn Dương Đông, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	40.000	40.000	10%	10%

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán 6 tháng đầu năm 2020 của HUD Kiên Giang và BCTC các đơn vị liên quan

(**): Vốn thực góp tính đến thời điểm 30/6/2020 theo BCTC 6 tháng đầu năm 2020 của các đơn vị liên quan do HUD Kiên Giang cung cấp. Ngoài ra, HUD Kiên Giang chỉ cung cấp được BCTC đã kiểm toán năm 2012 của Công ty cổ phần Lanh – Ke Hà Tiên. Theo BCTC đã kiểm toán năm 2012, Công ty cổ phần Lanh – Ke Hà Tiên có vốn điều lệ 100 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu thực góp đến 31/12/2012 là 49 tỷ đồng, trong đó HUD Kiên Giang góp 12,5 tỷ đồng.

5. Cơ cấu cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang

5.1. Danh sách các cổ đông lớn sở hữu từ 5% cổ phần có quyền biểu quyết trở lên tại thời điểm ngày 19/5/2020 (*)

Bảng 5: Danh sách cổ đông lớn tại thời điểm ngày 19/5/2020

TT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Tổng công ty đầu tư phát triển Nhà và Đô thị	Toà nhà HUD TOWER, số 37, đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội	34.845.100	98,155%
	Tổng		34.845.100	98,155%

Nguồn: HUD Kiên Giang

5.2. Cơ cấu cổ đông tại thời điểm ngày 19/5/2020

Bảng 6: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm ngày 19/5/2020

TT	Loại cổ đông	Số lượng cổ đông	Số CP sở hữu (cổ phần)	Giá trị theo mệnh giá (đồng)	Tỷ lệ/Vốn điều lệ
I	Cổ đông trong nước	68	35.500.000	355.000.000.000	100,00%
1	Cá nhân	66	648.900	6.489.000.000	1,835%
2	Tổ chức	2	34.851.100	348.511.000.000	98,165%
II	Cổ đông nước ngoài	-	-	-	-
1	Cá nhân	-	-	-	-
2	Tổ chức	-	-	-	-
	Tổng	68	35.500.000	355.000.000.000	100,00%

Nguồn: HUD Kiên Giang

6. Cơ cấu doanh thu, chi phí

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

Bảng 7: Cơ cấu doanh thu riêng của HUD Kiên Giang

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017		Năm 2018		Năm 2019		6 tháng năm 2020	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Doanh thu bán thành phẩm	13.141	15,87	17.172	24,29	25.811	21,16	12.884	43,49
Doanh thu xây lắp	66.745	80,60	52.562	74,36	95.537	78,32	16.567	55,92
Doanh thu cung cấp dịch vụ	335	0,40	633	0,90	553	0,45	174	0,59
Doanh thu hàng hóa bất động sản	2.547	3,08	-	-	-	-	-	-
Doanh thu khác	43	0,05	317	0,45	79	0,06	-	-
Tổng DTT	82.811	100	70.684	100	121.980	100	29.625	

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán 2017-2019 và 6 tháng đầu năm 2020 của HUD Kiên Giang

Năm 2019 doanh thu thuần của HUD Kiên Giang là 121.980 triệu đồng, trong đó doanh thu chủ yếu đến từ hoạt động xây lắp chiếm tỷ trọng lớn nhất 78,32%, tăng 42.975 triệu đồng so với 2018. Nguyên nhân chính là do trong năm 2019 Công ty trúng thầu thi công xây lắp nhiều công trình và thực hiện một số công trình trúng thầu cuối 2018 chuyển tiếp qua 2019 thực hiện.

Bảng 8: Cơ cấu doanh thu hợp nhất của HUD Kiên Giang

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017		Năm 2018		Năm 2019	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.194.346	98,95	2.384.779	98,78	2.369.779	99,30

Chỉ tiêu	Năm 2017		Năm 2018		Năm 2019	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Doanh thu bán thành phẩm	1.921.305	86,64	2.159.038	89,43	2.047.399	85,79
Doanh thu xây lắp	206.287	9,30	148.969	6,17	257.106	10,77
Doanh thu cung cấp dịch vụ	66.710	3,01	75.297	3,12	64.820	2,72
Doanh thu khác	43	0,001	1.475	0,06	455	0,02
Doanh thu hoạt động tài chính	14.451	0,65	12.896	0,53	11.985	0,50
Thu nhập khác	8.808	0,40	16.602	0,69	4.727	0,20
Tổng doanh thu (TDT)	2.217.605	100	2.414.276	100	2.386.491	100

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2017-2019 của HUD Kiên Giang. Tại thời điểm xây dựng Bản CBTT (tháng 10/2020), HUD Kiên Giang chưa phát hành BCTC hợp nhất kiểm toán 6 tháng đầu năm 2020.

b. Cơ cấu chi phí

Bảng 9: Cơ cấu chi phí riêng của HUD Kiên Giang

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017		Năm 2018		Năm 2019		6 tháng năm 2020	
	Giá trị	% TDT	Giá trị	% TDT	Giá trị	% TDT	Giá trị	% TDT
Giá vốn hàng bán	74.958	56,76	60.818	49,28	113.555	66,47	26.819	40,40
Chi phí tài chính	6.827	5,17	6.506	5,27	4.629	2,71	1.905	2,87
Chi phí bán hàng	2.188	1,66	2.528	2,05	1.933	1,13	951	1,43
Chi phí Quản lý Doanh nghiệp	17.336	13,13	16.186	13,12	15.491	9,07	9.164	13,81
Chi phí khác	701	0,53	682	0,55	954	0,56	351	0,53
Tổng chi phí	102.010	77,24	86.719	70,27	136.563	79,94	39.189	59,04

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán 2017-2019 và 6 tháng đầu năm 2020 của HUD Kiên Giang

Bảng 10: Cơ cấu chi phí hợp nhất của HUD Kiên Giang

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017		Năm 2018		Năm 2019	
	Giá trị	% TDT	Giá trị	% TDT	Giá trị	% TDT
Giá vốn hàng bán	1.985.881	89,55	2.148.435	88,99	2.140.927	89,71
Chi phí tài chính	4.896	0,22	6.111	0,25	9.283	0,39
Chi phí bán hàng	53.782	2,43	64.640	2,68	62.879	2,63
Chi phí Quản lý Doanh nghiệp	74.644	3,37	74.846	3,10	78.283	3,28
Chi phí khác	3.233	0,15	4.582	0,19	4.771	0,20
Tổng chi phí	2.122.436	95,71	2.298.615	95,21	2.296.143	96,21

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2017-2019 của HUD Kiên Giang. Tại thời điểm xây dựng Bản CBTT (tháng 10/2020), HUD Kiên Giang chưa phát hành BCTC hợp nhất kiểm toán 6 tháng đầu năm 2020.

7. Tình hình tài chính và báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của HUD Kiên Giang

7.1. Tình hình tài chính

a. Tiền và các khoản tương đương tiền

Bảng 11: Tiền và các khoản tương đương tiền riêng của HUD Kiên Giang

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	30/06/2020
Tiền	3.788	4.624	16.446	13.897
Các khoản tương đương tiền	40.000	5.000	-	-
Tổng	43.788	9.624	16.446	13.897

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán 2017-2019 và 6 tháng đầu năm 2020 của HUD Kiên Giang

Bảng 12: Tiền và các khoản tương đương tiền hợp nhất của HUD Kiên Giang

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019
Tiền	105.555	76.028	153.416
Các khoản tương đương tiền	66.039	16.300	139
Tổng	171.594	92.328	153.555

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2017-2019 của HUD Kiên Giang. Tại thời điểm xây dựng Bản CBTT (tháng 10/2020), HUD Kiên Giang chưa phát hành BCTC hợp nhất kiểm toán 6 tháng đầu năm 2020.

b. Tình hình công nợ**❖ Các khoản phải thu****Bảng 13: Các khoản phải thu riêng của HUD Kiên Giang**

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	30/06/2020
I	Các khoản phải thu ngắn hạn	106.859	108.126	126.918	109.268
1	Phải thu khách hàng	70.685	75.178	108.877	90.007
2	Trả trước cho người bán	8.815	6.131	4.715	4.506
3	Các khoản phải thu ngắn hạn khác	30.785	32.456	18.462	19.866
4	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	(3.426)	(5.639)	(5.136)	(5.136)
5	Tài sản thiếu chờ xử lý	-	-	-	24
II	Các khoản phải thu dài hạn	17.193	12.924	12.924	12.924
1	Phải thu dài hạn khác	17.193	12.924	12.924	12.924
	Tổng cộng các khoản phải thu	124.053	121.050	139.843	122.192

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán 2017-2019 và 6 tháng đầu năm 2020 của HUD Kiên Giang

(*): Thông tin về các khoản nợ khó đòi, nợ quá hạn tính đến ngày 30/6/2020 của HUD Kiên Giang và các công ty con được trình bày chi tiết tại Phụ lục số 02.

Bảng 14: Các khoản phải thu hợp nhất của HUD Kiên Giang

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019
I	Các khoản phải thu ngắn hạn	259.997	298.151	304.589
1	Phải thu khách hàng	220.463	211.479	264.424
2	Trả trước cho người bán	20.077	66.104	29.831
3	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	-	3.774	-
4	Các khoản phải thu khác	37.625	39.271	38.255
5	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	(18.215)	(22.501)	(27.978)
6	Tài sản thiếu chờ xử lý	48	25	56
II	Các khoản phải thu dài hạn	23.050	19.318	19.956
1	Phải thu dài hạn của khách hàng	73	-	-
2	Phải thu dài hạn khác	22.976	19.318	19.956
	Tổng cộng các khoản phải thu	283.047	317.468	324.545

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2017-2019 của HUD Kiên Giang. Tại thời điểm xây dựng Bản CBTT (tháng 10/2020), HUD Kiên Giang chưa phát hành BCTC hợp nhất kiểm toán 6 tháng đầu năm 2020.

(*): Thông tin về các khoản nợ khó đòi, nợ quá hạn tính đến ngày 30/6/2020 của HUD Kiên Giang và các công ty con được trình bày chi tiết tại Phụ lục số 02.

❖ **Tình hình nợ và các khoản phải trả****Bảng 15: Các khoản phải trả riêng của HUD Kiên Giang**

Đơn vị: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	30/06/2020
I	Nợ ngắn hạn	79.752	66.292	79.279	91.374
1	Phải trả người bán ngắn hạn	20.699	21.524	27.947	20.085
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	2.033	1.174	10.930	11.936
3	Thuế và khoản phải nộp Nhà nước	251	91	170	43

TT	Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	30/06/2020
4	Phải trả người lao động	2.157	1.872	1.771	1.877
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	23.330	6.334	7.015	3.687
6	Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	28.715	32.868	27.416	52.675
7	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	-	-	3.999	-
8	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	2.568	2.430	31	1.071
II	Nợ dài hạn	1.868	1.918	1.805	1.805
1	Dự phòng các khoản công nợ dài hạn	1.868	1.918	1.805	1.805
Tổng cộng		81.620	68.210	81.085	93.179

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán 2017-2019 và 6 tháng đầu năm 2020 của HUD Kiên Giang

Bảng 16: Các khoản phải trả hợp nhất của HUD Kiên Giang

Đơn vị: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019
I	Nợ ngắn hạn	451.186	471.608	516.701
1	Phải trả người bán ngắn hạn	161.075	150.707	158.994
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	36.108	20.777	62.699
3	Thuế và khoản phải nộp Nhà nước	11.784	17.762	19.128
4	Phải trả người lao động	45.697	42.192	42.289
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	56.118	43.363	44.259
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	51	-	-
7	Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	39.484	44.060	33.870
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	43.937	95.697	104.148
9	Dự phòng các khoản phải trả ngắn hạn	40.661	35.464	36.597
10	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	16.273	21.587	14.716
II	Nợ dài hạn	23.378	26.747	36.099

TT	Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019
1	Phải trả dài hạn khác	2.300	2.470	2.270
2	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	10.840	12.100	21.160
3	Dự phòng các khoản công nợ dài hạn	10.238	12.177	12.669
Tổng cộng		474.564	498.355	552.799

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2017-2019 của HUD Kiên Giang. Tại thời điểm xây dựng Bản CBTT (tháng 10/2020), HUD Kiên Giang chưa phát hành BCTC hợp nhất kiểm toán 6 tháng đầu năm 2020.

c. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 17: Các chỉ tiêu tài chính riêng của HUD Kiên Giang

Các chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	2,21	2,41	2,23
Hệ số thanh toán nhanh	2,18	2,27	1,96
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	17,55%	14,97%	17,23%
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	21,29%	17,60%	20,82%
3. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	35,42%	49,25%	27,47%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	7,60%	8,56%	8,55%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	6,00%	7,17%	7,18%
Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	34,66%	47,17%	27,22%
Lợi nhuận sau thuế trên vốn cổ phần (vốn điều lệ)	8,15%	9,30%	9,36%
Tỷ lệ chia cổ tức trên mệnh giá cổ phần	7,50%	9%	9%

Nguồn: BSC tính dựa trên số liệu BCTC riêng kiểm toán năm 2017-2019 của HUD Kiên Giang

Bảng 18: Các chỉ tiêu tài chính hợp nhất của HUD Kiên Giang

Các chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,37	1,34	1,35
Hệ số thanh toán nhanh	1,02	0,95	0,99
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	45,51%	44,85%	46,89%
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	83,53%	81,34%	88,28%
3. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	3,83%	4,35%	3,03%
Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	15,40%	17,56%	11,59%
Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	8,32%	9,63%	6,27%
Tỷ suất Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	4,17%	4,58%	3,82%
Lợi nhuận sau thuế trên vốn cổ phần (vốn điều lệ)	23,68%	29,21%	20,22%
Tỷ lệ chia cổ tức trên mệnh giá cổ phần	7,50%	9%	9%

Nguồn: BSC tính dựa trên số liệu BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2017-2019 của HUD Kiên Giang

7.2. Kết quả tài chính, kinh doanh**Bảng 19: Kết quả tài chính, kinh doanh riêng của HUD Kiên Giang**

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	% tăng/giảm 2019/2018	6 tháng năm 2020
Tổng giá trị tài sản	465.059	455.723	470.494	3,24%	475.558
Vốn chủ sở hữu	383.439	387.513	389.410	0,49%	382.380
Doanh thu thuần	81.697	67.004	120.946	80,51%	29.552
Doanh thu tài chính	47.926	50.642	47.586	(6,03%)	35.698

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	% tăng/giảm 2019/2018	6 tháng năm 2020
Lợi nhuận từ HĐKD	28.314	31.608	32.923	4,16%	26.411
Lợi nhuận khác	628	1.394	306	(78,06%)	705
Lợi nhuận trước thuế	28.941	33.002	33.228	0,69%	27.116
Lợi nhuận sau thuế	28.941	33.002	33.228	0,69%	27.116
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức/Lợi nhuận sau thuế	92,00%	96,81%	96,15%	-0,66%	-

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán 2017-2019 và 6 tháng đầu năm 2020 của HUD Kiên Giang

Năm 2019 doanh thu thuần của HUD Kiên Giang là 121.980 triệu đồng, trong đó doanh thu chủ yếu đến từ hoạt động xây lắp chiếm tỷ trọng lớn nhất 78,32%, tăng 42.975 triệu đồng so với 2018. Nguyên nhân chính là do trong năm 2019 Công ty trúng thầu thi công xây lắp nhiều công trình và thực hiện một số công trình trúng thầu cuối 2018 chuyển tiếp qua 2019 thực hiện.

Doanh thu thuần 06 tháng năm 2020 là 29.552 triệu đồng tăng 3.460 triệu đồng so với 06 tháng 2019 chiếm tỷ trọng 13%, trong đó doanh thu bán thành phẩm tăng 3.163 triệu đồng. Nguyên nhân do công ty ký các hợp đồng cung cấp bê tông lớn trong năm 2020 và thực hiện các hợp đồng chuyển tiếp ký cuối năm 2019. Các sản phẩm còn lại tăng không đáng kể so với cùng kỳ 2019.

Lợi nhuận thuần 06 tháng 2020 là 26.441 triệu đồng, 06 tháng 2019 là 32.306 giảm 5.895 triệu đồng tương ứng giảm 18,2%. Nguyên nhân chính là do doanh thu tài chính 06 tháng 2020 giảm 5.334 triệu so với cùng kỳ 2019 là do một số công ty con, công ty liên kết không chi trả cổ tức năm 2019 hoặc trả cổ tức bằng cổ phiếu. Chi phí tài chính 06 tháng năm 2020 tăng 1.608 triệu do công ty trích dự phòng các khoản đầu tư tài chính dài hạn.

Bảng 20: Kết quả tài chính, kinh doanh hợp nhất của HUD Kiên Giang

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	% tăng/giảm 2019/2018
Tổng giá trị tài sản	1.042.696	1.111.038	1.179.000	6,12%
Vốn chủ sở hữu	568.132	612.683	626.201	2,21%
Doanh thu thuần	2.192.628	2.384.779	2.367.680	(0,72%)
Doanh thu tài chính	14.451	12.896	11.985	(7,06%)
Lợi nhuận từ HĐKD	91.521	109.155	90.508	(17,08%)

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	% tăng/giảm 2019/2018
Lợi nhuận khác	5.575	12.020	(43)	(100,36%)
Lợi nhuận trước thuế	97.096	121.175	90.465	(25,34%)
Lợi nhuận sau thuế	84.050	103.697	71.783	(30,78%)

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2017-2019 của HUD Kiên Giang. Tại thời điểm xây dựng Bản CBTT (tháng 10/2020), HUD Kiên Giang chưa phát hành BCTC hợp nhất kiểm toán 6 tháng đầu năm 2020.

8. Tài sản của Công ty

8.1. Tài sản cố định

Bảng 21: Tài sản cố định riêng của HUD Kiên Giang

Đơn vị: Triệu đồng

Loại tài sản	30/06/2020		
	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Tỷ lệ Giá trị còn lại/ Nguyên giá
Tài sản cố định hữu hình	63.746	31.800	49,89%
Nhà cửa, vật kiến trúc	24.573	15.643	63,66%
Máy móc, thiết bị	20.688	9.843	47,58%
Phương tiện vận tải	18.191	6.247	34,34%
Dụng cụ quản lý	292	67	22,95%
Tài sản cố định vô hình	261	-	-
Tổng TSCĐ	64.007	31.800	49,68%

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán 2017-2019 và 6 tháng đầu năm 2020 của HUD Kiên Giang

Bảng 22: Tài sản cố định hợp nhất của HUD Kiên Giang

Đơn vị: Triệu đồng

Loại tài sản	31/12/2019		
	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Tỷ lệ Giá trị còn lại/ Nguyên giá
Tài sản cố định hữu hình	495.367	241.294	48,71%

Loại tài sản	31/12/2019		
	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Tỷ lệ Giá trị còn lại/ Nguyên giá
Nhà cửa, vật kiến trúc	128.016	61.527	48,06%
Máy móc, thiết bị	252.891	128.591	50,85%
Phương tiện vận tải	107.071	48.435	45,24%
Dụng cụ quản lý	1.355	481	35,50%
Tài sản khác	6.033	2.259	37,44%
Tài sản cố định vô hình	12.625	6.918	54,80%
Quyền sử dụng đất	5.872	5.639	96,03%
Giấy phép khai thác	2.054	1.225	59,64%
Phần mềm kế toán	838	39	4,65%
Tài sản cố định khác	3.861	16	0,41%
Tổng TSCĐ	507.992	248.212	48,86%

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2017-2019 của HUD Kiên Giang. Tại thời điểm xây dựng Bản CBTT (tháng 10/2020), HUD Kiên Giang chưa phát hành BCTC hợp nhất kiểm toán 6 tháng đầu năm 2020.

8.2. Hàng tồn kho

Bảng 23: Hàng tồn kho riêng của HUD Kiên Giang

Đơn vị: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	30/06/2020
1	Nguyên liệu, vật liệu	555	508	653	662
2	Công cụ, dụng cụ	-	34	-	-
3	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.428	8.060	17.037	35.796
4	Thành phẩm	559	336	3.550	4.616
5	Hàng hóa	176	27	24	24
	Cộng	2.720	8.965	21.264	41.099

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán 2017-2019 và 6 tháng đầu năm 2020 của HUD Kiên Giang

Bảng 24: Hàng tồn kho hợp nhất của HUD Kiên Giang

Đơn vị: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019
1	Nguyên liệu, vật liệu	27.654	33.469	52.397
2	Công cụ, dụng cụ	11.245	14.845	22.506
3	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	22.434	31.200	35.845
4	Thành phẩm	23.710	20.557	25.021
5	Hàng hóa	72.932	81.979	51.957
	Cộng	157.975	182.050	187.726

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2017-2019 của HUD Kiên Giang. Tại thời điểm xây dựng Bản CBTT (tháng 10/2020), HUD Kiên Giang chưa phát hành BCTC hợp nhất kiểm toán 6 tháng đầu năm 2020.

8.3. Tình hình quản lý và sử dụng các cơ sở nhà, đất của HUD Kiên Giang

Phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang thuộc Bộ Xây dựng trên địa bàn tỉnh Kiên Giang kèm theo Công văn số 1702/BXD-KHTC ngày 14 tháng 4 năm 2020 của Bộ Xây dựng thể hiện theo Bảng dưới đây.

Bảng 25: Phương án sắp xếp các cơ sở nhà, đất mà HUD Kiên Giang quản lý và sử dụng

STT	Đơn vị quản lý sử dụng/ Tên cơ sở nhà đất, địa chỉ	Diện tích lô đất (m ²)	Diện tích nhà khoảng		Hồ sơ pháp lý	Mục đích sử dụng của cơ sở nhà, đất được giao/ cho thuê	Hiện trạng sử dụng	Đề xuất của HUD	Ý kiến Bộ Xây dựng	Ý kiến của UBND tỉnh Kiên Giang
			DTXD (m ²)	DT sàn XD (m ²)						
I	PHƯƠNG ÁN: GIỮ LẠI TIẾP TỤC SỬ DỤNG (Gồm 04 cơ sở nhà, đất)									
1	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang/ Trụ sở làm việc tại số 501 đường Mạc Cửu, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang	3.534,6	1.206,25	1.804,18	- Quyết định số 2335/QĐ-UB ngày 4/12/2000 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc giao đất; - Quyết định số 363/QĐ-ĐTXD-PTN ngày 22/12/2003 của Công ty HUD Kiên Giang về việc đầu tư xây dựng trụ sở làm việc công ty (điều chỉnh, bổ sung); - Hợp đồng thuê đất số 37/HĐTD ngày 25/4/2015 giữa Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Kiên Giang với Công ty HUD Kiên Giang về việc thuê đất; - Giấy chứng nhận QSDĐ số BA182609 cấp ngày 27/02/2010. Thời hạn sử dụng đến 19/10/2050;	Xây dựng trụ sở văn phòng làm việc	1. Hiện trạng sử dụng đất: Tổng diện tích đất được UBND tỉnh Kiên Giang giao cho Công ty HUD Kiên Giang thuê đất để xây dựng trụ sở làm việc là 3.534,6 m2 theo Quyết định số 2335/QĐ-UB ngày 04/12/2000; Công ty đang quản lý, sử dụng đúng diện tích và đúng mục đích được giao. Trong đó phần công trình xây dựng gồm trụ sở, nhà làm việc, kho, nhà bảo vệ và nhà để xe có diện tích là 1.206,25 m2; phần còn lại là sân đường nội bộ và cây xanh. 2. Hiện trạng sử dụng nhà: Trên khuôn viên khu đất hiện có các công trình như sau: - Công trình thứ nhất: Nhà làm việc cao 03 tầng (công trình cấp IV, kết cấu bê tông cốt thép) có diện tích xây dựng là 519,68 m ² , diện tích sàn xây dựng là 1.117,61 m ² . Trong đó: + Tầng 1: Gồm các phòng làm việc, khu WC; + Tầng 2: Gồm các phòng làm việc, hội trường, khu WC. + Tầng 3: Sân mái. - Công trình thứ hai: Văn phòng Chi nhánh Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Kiên Giang cao 01 tầng (công trình cấp IV, kết cấu bê tông cốt thép, khung thép mái tôn) có diện tích xây	Giữ lại tiếp tục sử dụng	Thông nhất với đề xuất của Tổng công ty HUD	Thông nhất tiếp tục sử dụng

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HUD KIÊN GIANG**

STT	Đơn vị quản lý sử dụng/ Tên cơ sở nhà đất, địa chỉ	Diện tích lô đất (m ²)	Diện tích nhà khoảng		Hồ sơ pháp lý	Mục đích sử dụng của cơ sở nhà, đất được giao/cho thuê	Hiện trạng sử dụng	Đề xuất của HUD	Ý kiến Bộ Xây dựng	Ý kiến của UBND tỉnh Kiên Giang
			DTXD (m ²)	DT sàn XD (m ²)						
					- Giấy chứng nhận tài sản trên đất số CL999842 cấp ngày 20/12/2017; - Bản vẽ tổng mặt bằng hiện trạng khu đất do Công ty HUD Kiên Giang lập.		- dựng là 75,64 m², diện tích sàn xây dựng là 75,64 m². - Công trình thứ ba: Nhà xưởng thiết kế cao 01 tầng (công trình cấp IV, kết cấu khung thép mái tôn) có diện tích xây dựng là 89,89 m², diện tích sàn xây dựng là 89,89 m². - Công trình thứ tư: Nhà để xe dành cho cán bộ công nhân viên và để xe cơ giới cao 01 tầng (công trình cấp IV, móng bê tông cốt thép, khung thép mái tôn) có diện tích xây dựng là 441,6 m², diện tích sàn xây dựng là 441,6 m². - Công trình thứ năm: Kho lưu trữ 1 cao 01 tầng (công trình cấp IV, móng bê tông cốt thép, khung thép mái tôn) có diện tích xây dựng là 37,72 m², diện tích sàn xây dựng là 37,72 m². - Công trình thứ sáu: Kho lưu trữ 2 cao 01 tầng (công trình cấp IV, móng bê tông cốt thép, khung thép mái tôn) có diện tích xây dựng là 37,72 m², diện tích sàn xây dựng là 37,72 m². - Công trình thứ bảy: Nhà bảo vệ cao 01 tầng (công trình cấp IV, kết cấu bê tông cốt thép) có diện tích xây dựng là 4 m², diện tích sàn xây dựng là 4 m².			
2	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang/ Khu du lịch	19.294,3	178,28	313,7	- Quyết định số 2027/QĐ-UBND ngày 26/8/2009 của UBND tỉnh Kiên Giang về giao đất;	Cơ sở sản xuất, kinh doanh (xây dựng khu du lịch sinh	1. Hiện trạng sử dụng đất: Tổng diện tích đất được UBND tỉnh Kiên Giang giao cho Công ty HUD Kiên Giang thuê đất để sử dụng vào mục đích đất cơ sở sản xuất, kinh doanh (xây dựng khu du lịch sinh thái Bãi Chén) là	Giữ lại tiếp tục sử dụng	Thống nhất với đề xuất của Tổng	Thống nhất tiếp tục



STT	Đơn vị quản lý sử dụng/ Tên cơ sở nhà đất, địa chỉ	Diện tích lô đất (m ²)	Diện tích nhà khoảng		Hồ sơ pháp lý	Mục đích sử dụng của cơ sở nhà, đất được giao/cho thuê	Hiện trạng sử dụng	Đề xuất của HUD	Ý kiến Bộ Xây dựng	Ý kiến của UBND tỉnh Kiên Giang
			DTXD (m ²)	DT sản XD (m ²)						
	sinh thái Bãi Chén tại ấp 1, xã Hòn Tre, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang				- Quyết định số 289/QĐ-UBND ngày 15/3/2018 của UBND huyện Kiên Hải về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ QHCT dự án; - Giấy chứng nhận đầu tư số 56121000872 ngày 16/10/2012 của UBND tỉnh Kiên Giang; - Giấy chứng nhận QSDĐ số BM562538 cấp ngày 10/9/2013. Thời hạn sử dụng đến 26/8/2059; - Giấy chứng nhận QSDĐ số BD 288208 cấp ngày 28/02/2011. Thời hạn sử dụng đến 26/8/2059; - Bản vẽ tổng mặt bằng hiện trạng khu đất do Công ty HUD Kiên Giang lập.	thái Bãi Chén)	19.294,3 m² theo Quyết định số 2027/QĐ-UB ngày 26/8/2009; Công ty đang quản lý, sử dụng đúng diện tích và đúng mục đích được giao. Trong đó, trên khuôn viên khu đất đã xây dựng một số công trình có diện tích là 178,28 m², phần còn lại là sân đường nội bộ, bãi xe và cây xanh. 2. Hiện trạng sử dụng nhà: Trên khuôn viên khu đất hiện có các công trình như sau: - Công trình thứ nhất: Nhà ăn số 01 cao 02 tầng (công trình cấp IV, kết cấu bê tông cốt thép) có diện tích xây dựng là 50,49 m², diện tích sàn xây dựng là 100,98 m². - Công trình thứ hai: Nhà ăn số 02 cao 02 tầng (công trình cấp IV, kết cấu bê tông cốt thép) có diện tích xây dựng là 50,49 m², diện tích sàn xây dựng là 100,98 m². - Công trình thứ ba: Nhà ăn số 03 cao 02 tầng (tầng 01 là hồ nước, tầng 02 là nhà ăn) (công trình cấp IV, kết cấu bê tông cốt thép) có diện tích xây dựng là 34,44 m², diện tích sàn xây dựng là 68,88 m². - Công trình thứ tư: Khu bếp và khu vệ sinh cao 01 tầng (công trình cấp IV, kết cấu bê tông cốt thép) có diện tích xây dựng là 42,86 m², diện tích sàn xây dựng là 42,86 m².		công ty HUD	sử dụng



STT	Đơn vị quản lý sử dụng/ Tên cơ sở nhà đất, địa chỉ	Diện tích lô đất (m ²)	Diện tích nhà khoảng		Hồ sơ pháp lý	Mục đích sử dụng của cơ sở nhà, đất được giao/cho thuê	Hiện trạng sử dụng	Đề xuất của HUD	Ý kiến Bộ Xây dựng	Ý kiến của UBND tỉnh Kiên Giang
			DTXD (m ²)	DT sàn XD (m ²)						
3	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang/ Khu du lịch sinh thái Bãi Chén (phần đất có mặt nước ven biển) tại ấp 1, xã Hòn Tre, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang	22.871,4	175,00	175,00	- Quyết định số 1340/QĐ-UBND ngày 21/6/2010 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc cho thuê đất; - Hợp đồng thuê đất số 51/HĐTD ngày 09/6/2015 giữa UBND tỉnh Kiên Giang với Công ty HUD Kiên Giang; - Giấy chứng nhận QSDĐ số BD288208 cấp ngày 28/02/2011. Thời hạn sử dụng đến 14/5/2060.	Đất có mặt nước ven biển có mục đích khác (khu du lịch biển)	1. Hiện trạng sử dụng đất: Tổng diện tích đất được UBND tỉnh Kiên Giang giao cho Công ty HUD Kiên Giang thuê đất để sử dụng vào mục đích đất mặt nước ven biển có mục đích khác (khu du lịch biển) là 22.871,4 m ² theo Quyết định số 1340/QĐ-UBND ngày 21/6/2010; Công ty đang quản lý, sử dụng đúng diện tích và đúng mục đích được giao. Trên diện tích được giao, Công ty mới chỉ xây dựng khu cầu tàu để phục vụ việc đưa đón khách gồm 03 sàn nhỏ có diện tích 75 m ² và 1 sàn chính có diện tích 100 m ² .	Giữ lại tiếp tục sử dụng	Thông nhất với đề xuất của Tổng công ty HUD	Thông nhất tiếp tục sử dụng
4	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang/ Nhà máy sản xuất bê tông tại lô 3, đường số 1, khu công nghiệp Thạnh Lộc, xã Thạnh Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang	20.001,6	4.167,09	4.167,09	- Quyết định số 95/QĐ-BQLKKT ngày 06/6/2017 của Ban Quản lý khu kinh tế về việc chấp thuận chủ trương đầu tư; - Quyết định số 2111/QĐ-UBND ngày 06/10/2017 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc cho thuê đất; - Hợp đồng thuê đất	Đất khu công nghiệp (Đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất bê tông Kiên Giang)	1. Hiện trạng sử dụng đất: Tổng diện tích đất được UBND tỉnh Kiên Giang giao cho Công ty HUD Kiên Giang thuê đất để sử dụng vào mục đích đất khu công nghiệp (dự án đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất bê tông Kiên Giang) là 20.001,6 m ² theo Quyết định số 2111/QĐ-UBND ngày 06/10/2017; Công ty đang quản lý, sử dụng đúng diện tích và đúng mục đích được giao. Trong đó phần công trình xây dựng gồm nhà xưởng sản xuất, nhà làm việc, nhà bảo vệ và nhà xe là 3.045,92 m ² . Phần còn lại là bãi chứa	Giữ lại tiếp tục sử dụng	Thông nhất với đề xuất của Tổng công ty HUD	Thông nhất tiếp tục sử dụng



STT	Đơn vị quản lý sử dụng/ Tên cơ sở nhà đất, địa chỉ	Diện tích lô đất (m ²)	Diện tích nhà khoảng		Hồ sơ pháp lý	Mục đích sử dụng của cơ sở nhà, đất được giao/cho thuê	Hiện trạng sử dụng	Đề xuất của HUD	Ý kiến Bộ Xây dựng	Ý kiến của UBND tỉnh Kiên Giang
			DTXD (m ²)	DT sản XD (m ²)						
					số 49/HĐĐTĐ ngày 06/6/2018 giữa UBND tỉnh Kiên Giang với Công ty HUD Kiên Giang; - Quyết định số 29/QĐ-HĐTV ngày 12/12/2018 của Hội đồng quản trị Công ty HUD Kiên Giang về việc phê duyệt điều chỉnh dự án; - GCN QSDĐ số CQ357372 cấp ngày 07/3/2019. Thời hạn sử dụng đến 06/6/2067. - Bản vẽ tổng thể mặt bằng hiện trạng khu đất do Công ty HUD Kiên Giang lập.		nguyên vật liệu sản xuất, sân đường nội bộ và cây xanh. 2. Hiện trạng sử dụng nhà: Trên khuôn viên khu đất hiện có các công trình như sau: - Công trình thứ nhất: Nhà bảo vệ cao 01 (công trình cấp IV, kết cấu bê tông cốt thép, khung thép mái tôn) có diện tích xây dựng là 10,24 m ² . - Công trình thứ hai: Nhà làm việc cao 01 tầng (công trình cấp IV, kết cấu bê tông cốt thép, khung thép mái tôn) có diện tích xây dựng là 126,36 m ² . - Công trình thứ ba: Nhà làm việc mở rộng cao 01 tầng (công trình cấp IV, kết cấu bê tông cốt thép, khung thép mái tôn) có diện tích xây dựng là 93,94 m ² . - Công trình thứ tư: Nhà xe (công trình cấp IV, kết cấu bê tông cốt thép, khung thép mái tôn) có diện tích xây dựng là 432 m ² . - Công trình thứ năm: Xưởng bê tông gạch màu (công trình cấp IV, kết cấu bê tông cốt thép, khung thép mái tôn) có diện tích xây dựng là 746,75 m ² . - Công trình thứ sáu: Nền xưởng mở rộng (công trình cấp IV, kết cấu bê tông cốt thép) có diện tích xây dựng là 963,05 m ² . - Công trình thứ bảy: Xưởng sản xuất cống cọc (công trình cấp IV, kết cấu bê tông cốt thép, khung thép mái tôn) có diện tích xây dựng là 746,75 m ² .			

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HUD KIÊN GIANG**

STT	Đơn vị quản lý sử dụng/ Tên cơ sở nhà đất, địa chỉ	Diện tích lô đất (m ²)	Diện tích nhà khoảng		Hồ sơ pháp lý	Mục đích sử dụng của cơ sở nhà, đất được giao/cho thuê	Hiện trạng sử dụng	Đề xuất của HUD	Ý kiến Bộ Xây dựng	Ý kiến của UBND tỉnh Kiên Giang
			DTXD (m ²)	DT sàn XD (m ²)						
							- Công trình thứ tám: Trạm trộn bê tông gồm móng trạm trộn + móng sàn cát (công trình cấp IV, kết cấu bê tông cốt thép) có diện tích xây dựng là 460 m². - Công trình thứ chín: Nhà xưởng (công trình cấp IV, kết cấu bê tông cốt thép, khung thép mái tôn) có diện tích xây dựng là 588 m².			
II	PHƯƠNG ÁN: CHUYÊN GIAO VỀ ĐỊA PHƯƠNG ĐỂ QUẢN LÝ, XỬ LÝ (01 cơ sở nhà, đất)									
1	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang/ Trạm trộn bê tông tại số 827 đường Mạc Cửu, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (**)	4.814,2	79,5	79,5	- Quyết định số 2080/QĐ-UB ngày 19/10/2000 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc giao đất; - Hợp đồng thuê đất số 52/HĐTĐ ngày 09/6/2015 giữa Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang và Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Kiên Giang về việc cho thuê đất; - Giấy chứng nhận QSDĐ số BD288206 cấp ngày 15/02/2011. Thời hạn sử dụng đến 19/10/2050.	Xây dựng trạm trộn bê tông tươi và cơ sở sản xuất vật liệu xây dựng	1. Hiện trạng sử dụng đất: Tổng diện tích đất được UBND tỉnh Kiên Giang giao cho Công ty HUD Kiên Giang thuê đất để xây dựng trạm trộn bê tông là 5.027 m² theo Quyết định số 2080/QĐ-UB ngày 19/10/2000. Ngày 01/9/2010, UBND tỉnh Kiên Giang đã thu hồi một phần diện tích là 216 m² theo Quyết định số 1927/QĐ-UBND. Còn lại diện tích đất là 4.814,2 m² đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 288206 ngày 15/12/2011, Công ty đang quản lý, sử dụng đúng diện tích và đúng mục đích được giao. Trong đó phần công trình xây dựng gồm nhà làm việc, nhà bảo vệ là 79,49 m²; phần còn lại là sân đường nội bộ và cây xanh. 2. Hiện trạng sử dụng nhà: Trên khuôn viên khu đất hiện có các công trình như sau:	Giữ lại tiếp tục sử dụng để đầu tư văn phòng giao dịch, phòng giới thiệu, trưng bày sản phẩm	Bàn giao cho địa phương quản lý	Bàn giao cho địa phương quản lý



STT	Đơn vị quản lý sử dụng/ Tên cơ sở nhà đất, địa chỉ	Diện tích lô đất (m ²)	Diện tích nhà khoảng		Hồ sơ pháp lý	Mục đích sử dụng của cơ sở nhà, đất được giao/cho thuê	Hiện trạng sử dụng	Đề xuất của HUD	Ý kiến Bộ Xây dựng	Ý kiến của UBND tỉnh Kiên Giang
			DTXD (m ²)	DT sàn XD (m ²)						
					- Bản vẽ tổng mặt bằng hiện trạng khu đất do Công ty HUD Kiên Giang lập.		- Công trình thứ nhất: Nhà làm việc cao 01 tầng (công trình cấp IV, móng bê tông cốt thép, khung thép mái tôn) có diện tích xây dựng là 67,24 m ² , diện tích sàn xây dựng là 67,24 m ² . - Công trình thứ hai: Nhà bảo vệ cao 01 tầng (công trình cấp IV, kết cấu bê tông cốt thép) có diện tích xây dựng là 12,25 m ² , diện tích sàn xây dựng là 12,25 m ² .			

Nguồn: Công văn số 1702/BXD-KHTC ngày 14 tháng 4 năm 2020 của Bộ Xây dựng do Tổng công ty HUD cung cấp.

Bảng 26: Kết quả phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất do HUD Kiên Giang quản lý và sử dụng

Về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất đối với 05 cơ sở nhà, đất do HUD Kiên Giang đang quản lý, sử dụng, thông tin cụ thể như sau:

STT	Tên cơ sở nhà, đất	Kết quả phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất	Văn bản của cấp có thẩm quyền
1	Trụ sở làm việc tại số 501 đường Mạc Cửu, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang	Giữ lại tiếp tục sử dụng	Quyết định số 868/QĐ-BXD ngày 29/6/2020 của Bộ Xây dựng về việc Phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang thuộc Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị trên địa bàn tỉnh Kiên Giang, Bộ Xây dựng đã cho phép HUD Kiên Giang giữ lại tiếp tục sử dụng theo quy hoạch của địa phương và pháp luật có liên quan đối với 02 cơ sở nhà, đất tại 501 Mạc Cửu, phường Vĩnh Quang, thành



STT	Tên cơ sở nhà, đất	Kết quả phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất	Văn bản của cấp có thẩm quyền
			phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang và Lô 3 đường số 1, khu công nghiệp Thạnh Lộc, xã Thạnh Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
2	Khu du lịch sinh thái Bãi Chén tại ấp 1, xã Hòn Tre, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang	Công ty HUD Kiên Giang đề xuất hình thức xử lý nhà đất khi thực hiện sắp xếp lại: giữ lại tiếp tục sử dụng. Đến nay, UBND tỉnh Kiên Giang, Bộ Xây dựng đã thống nhất về việc Công ty HUD Kiên Giang được giữ lại tiếp tục sử dụng. Hiện Bộ Tài chính đang xem xét.	- Công văn số 4845/BXD-KHTC ngày 06/10/2020, công văn số 1186/UBND-KT ngày 28/8/2020 của UBND tỉnh Kiên Giang có ý kiến: đối với 02 cơ sở nhà, đất tại Khu du lịch sinh thái Bãi Chén, ấp 1, xã Hòn Tre, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang: UBND tỉnh Kiên Giang thống nhất hình thức xử lý nhà đất khi thực hiện sắp xếp lại: giữ lại tiếp tục sử dụng. - Công văn số 4918/BXD-KHTC ngày 09/10/2020, công văn số 4845/BXD-KHTC ngày 06/10/2020, công văn số 4419/BXD-KHTC ngày 10/9/2020, công văn số 1702/BXD-KHTC ngày 14/4/2020 của Bộ Xây dựng có ý kiến: đối với 02 cơ sở nhà, đất tại Khu du lịch sinh thái Bãi Chén, ấp 1, xã Hòn Tre, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang thống nhất hình thức xử lý nhà đất khi thực hiện sắp xếp lại: giữ lại tiếp tục sử dụng. - Công văn số 12349/BTC-QLCS ngày 07/10/2020, công văn số 7087/BTC-QLCS ngày 12/6/2020 của Bộ Tài chính có ý kiến: đối với 02 cơ sở nhà, đất tại Khu du lịch sinh thái Bãi Chén, ấp 1, xã Hòn Tre, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang: đề nghị Bộ Xây dựng phối hợp với UBND tỉnh Kiên Giang rà soát việc sử dụng đảm bảo tiết kiệm, hiệu quả theo chế độ quy định.
3	Khu du lịch sinh thái Bãi Chén (phần đất có	Công ty HUD Kiên Giang đề xuất hình thức xử lý nhà	- Công văn số 4845/BXD-KHTC ngày 06/10/2020, công văn số 1186/UBND-KT ngày 28/8/2020 của UBND tỉnh Kiên Giang có ý kiến: đối



STT	Tên cơ sở nhà, đất	Kết quả phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất	Văn bản của cấp có thẩm quyền
	mặt nước ven biển) tại ấp 1, xã Hòn Tre, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang	đất khi thực hiện sắp xếp lại: giữ lại tiếp tục sử dụng. Đến nay, UBND tỉnh Kiên Giang, Bộ Xây dựng đã thống nhất về việc Công ty HUD Kiên Giang được giữ lại tiếp tục sử dụng. Hiện Bộ Tài chính đang xem xét.	với 02 cơ sở nhà, đất tại Khu du lịch sinh thái Bãi Chén, ấp 1, xã Hòn Tre, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang: UBND tỉnh Kiên Giang thống nhất hình thức xử lý nhà đất khi thực hiện sắp xếp lại: giữ lại tiếp tục sử dụng. - Công văn số 4918/BXD-KHTC ngày 09/10/2020, công văn số 4845/BXD-KHTC ngày 06/10/2020, công văn số 4419/BXD-KHTC ngày 10/9/2020, công văn số 1702/BXD-KHTC ngày 14/4/2020 của Bộ Xây dựng có ý kiến: đối với 02 cơ sở nhà, đất tại Khu du lịch sinh thái Bãi Chén, ấp 1, xã Hòn Tre, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang thống nhất hình thức xử lý nhà đất khi thực hiện sắp xếp lại: giữ lại tiếp tục sử dụng. - Công văn số 12349/BTC-QLCS ngày 07/10/2020, công văn số 7087/BTC-QLCS ngày 12/6/2020 của Bộ Tài chính có ý kiến: đối với 02 cơ sở nhà, đất tại Khu du lịch sinh thái Bãi Chén, ấp 1, xã Hòn Tre, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang: đề nghị Bộ Xây dựng phối hợp với UBND tỉnh Kiên Giang rà soát việc sử dụng đảm bảo tiết kiệm, hiệu quả theo chế độ quy định.
4	Nhà máy sản xuất bê tông tại lô 3, đường số 1, khu công nghiệp Thạnh Lộc, xã Thạnh Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang	Giữ lại tiếp tục sử dụng	Quyết định số 868/QĐ-BXD ngày 29/6/2020 của Bộ Xây dựng về việc Phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang thuộc Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị trên địa bàn tỉnh Kiên Giang, Bộ Xây dựng đã cho phép HUD Kiên Giang giữ lại tiếp tục sử dụng theo quy hoạch của địa phương và pháp luật có liên quan đối với 02 cơ sở nhà, đất tại 501 Mạc Cửu, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang và Lô 3 đường số 1, khu công nghiệp Thạnh



STT	Tên cơ sở nhà, đất	Kết quả phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất	Văn bản của cấp có thẩm quyền
			Lộc, xã Thạnh Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
5	Trạm trộn bê tông tại số 827 đường Mạc Cừ, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang	Chuyển giao về địa phương để quản lý, xử lý	Quyết định số 1572/QĐ-BTC ngày 07/10/2020 của Bộ Tài chính về việc chuyển giao nhà, đất: Đối với cơ sở nhà, đất tại số 827, đường Mạc Cừ, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, Bộ Tài chính đã chấp thuận cho chuyển giao cơ sở trạm trộn bê tông tại số 827, đường Mạc Cừ, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang từ CTCP Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang thuộc Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị, Bộ Xây dựng về UBND tỉnh Kiên Giang quản lý, xử lý theo quy định của pháp luật.

Nguồn: Tổng công ty HUD

9. Các dự án đang triển khai thực hiện và chuẩn bị đầu tư**9.1. Dự án Khu du lịch sinh thái Bãi Chén – Huyện Kiên Hải****a. Về pháp lý dự án:**

Dự án Đầu tư Khu du lịch sinh thái Bãi Chén được Công ty Đầu tư xây dựng Phát triển nhà Kiên Giang trình UBND tỉnh Kiên Giang xin giao đất làm chủ dự án đầu tư tại Tờ trình số 327/TT-ĐTXD-PTN ngày 31/8/2004. Dự án đã được UBND tỉnh Kiên Giang chấp thuận chủ trương đầu tư theo Phê duyệt số 2498/D-UB ngày 25/11/2004.

Ngày 02/6/2006, UBND tỉnh Kiên Giang đã có Quyết định số 831/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng khu du lịch sinh thái Bãi Chén, ấp 1, xã Hòn Tre, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang.

Ngày 14/4/2008, UBND tỉnh Kiên Giang đã có Quyết định số 1003/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu du lịch sinh thái Bãi Chén, ấp 1, xã Hòn Tre, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang.

Ngày 26/8/2009, UBND tỉnh Kiên Giang đã có Quyết định số 2027/QĐ-UBND về việc giao đất cho Công ty Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang tại ấp 1, xã Hòn Tre, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang:

- Diện tích đất giao: 19.294,3 m².
- Mục đích sử dụng: đất cơ sở sản xuất, kinh doanh.
- Thời hạn giao đất: 50 năm kể từ ngày 26/8/2009 đến ngày 26/8/2059.
- Hình thức giao đất: nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Ngày 10/9/2013, Công ty được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 562538 cho diện tích đất trên.

Ngày 21/6/2010, UBND tỉnh Kiên Giang đã có Quyết định số 1340/QĐ-UBND về việc cho Công ty Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang thuê đất có mặt nước ven biển tại ấp 1, xã Hòn Tre, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang để sử dụng vào mục đích đất mặt nước ven biển có mục đích khác (du lịch biển):

- Diện tích đất cho thuê: 22.871,4 m².
- Mục đích sử dụng: đất có mặt nước ven biển.
- Thời hạn thuê đất: 50 năm kể từ ngày 14/5/2010 đến ngày 14/5/2060.
- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.
- Ngày 28/02/2011, Công ty được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 288208 cho diện tích đất trên.

Ngày 16/10/2012, UBND tỉnh Kiên Giang đã cấp Giấy chứng nhận đầu tư dự án số 56121000872 cho Công ty TNHH một thành viên Đầu tư phát triển nhà Kiên Giang (tiền thân là Công ty Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang), trong đó: tổng vốn đầu tư dự án là 85.528 triệu

đồng, thời hạn hoạt động của dự án là 50 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư (ngày 16/10/2012), diện tích đất sử dụng là 41.954 m².

Do đến hết thời hạn đưa dự án đi vào hoạt động (tháng 01/2014) mà Công ty vẫn chưa hoàn thành, Văn phòng UBND tỉnh Kiên Giang thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch tỉnh Kiên Giang đã có văn bản số 3917/VP-KTTH ngày 25/8/2015, theo đó đồng ý gia hạn thời gian thực hiện dự án Bãi Chén đến hết ngày 31/12/2015.

Ngày 09/11/2016, UBND tỉnh Kiên Giang đã ban hành Quyết định số 2528/QĐ-UBND quyết định chủ trương đầu tư đối với Dự án Đầu tư Khu du lịch sinh thái Bãi Chén, theo đó thời gian chính thức đưa dự án đi vào hoạt động được gia hạn đến hết tháng 4/2018.

Ngày 15/03/2018 UBND huyện Kiên Hải ban hành quyết định số 289/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu du lịch sinh thái Bãi Chén tại xã Hòn Tre, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang.

Ngày 10/11/2018, Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang có Tờ trình số 17/TTr-HĐQT.HUDKG về việc thoái vốn tại dự án Khu du lịch sinh thái Bãi Chén. Ngày 19/11/2018, Hội đồng thành viên HUD đã có Nghị quyết số 2907/HUD-HĐTV chấp thuận về chủ trương thoái vốn đầu tư tại Dự án Khu du lịch sinh thái Bãi Chén của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang.

Ngày 03/5/2019, Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang đã có Quyết định số 89/QĐ-SKHĐT chấp thuận đề nghị giãn tiến độ Dự án đầu tư Khu du lịch sinh thái Bãi Chén, theo đó đến tháng 01/2020 Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang phải đưa dự án đi vào hoạt động.

Ngày 26/4/2019, Tổ Người đại diện phần vốn của Tổng công ty HUD tại Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang có Tờ trình số 20/TTr-ĐDV.HUDKG về phương án kinh doanh Dự án Khu du lịch sinh thái Bãi Chén. Ngày 15/7/2019, Tổng công ty HUD đã có văn bản số 2100/HUD-KD gửi Tổ Người đại diện phần vốn của Tổng công ty HUD tại Công ty HUD Kiên Giang. Theo đó, đề nghị Tổ Người đại diện phần vốn của Tổng công ty HUD tại Công ty HUD Kiên Giang thông qua Công ty HUD Kiên Giang thực hiện việc thuê đơn vị tư vấn rà soát, đánh giá và xác định lại toàn bộ giá trị dự án trong đó có giá trị quyền sử dụng đất làm cơ sở xây dựng phương án kinh doanh/chuyển nhượng.

Ngày 24/7/2019, Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang có Tờ trình số 03/TTr-HĐQT.HUDKG về việc xin phê duyệt Phương án chuyển nhượng Dự án Khu du lịch sinh thái Bãi Chén. Ngày 31/7/2019, Tổng công ty HUD đã có văn bản số 2312A/HUD-KD gửi Tổ Người đại diện phần vốn của Tổng công ty HUD tại Công ty HUD Kiên Giang. Theo đó, đề nghị Tổ Người đại diện phần vốn của Tổng công ty HUD tại Công ty HUD Kiên Giang thực hiện hoàn thành các nội dung tại Công văn số 2100/HUD-KD ngày 15/7/2019 trước khi báo cáo Hội đồng thành viên về phương án kinh doanh/chuyển nhượng theo quy định.

b. Hiện trạng dự án:

- Theo Tờ trình số 20/TTr-ĐDV ngày 09/10/2020 của Công ty HUD Kiên Giang, hiện trạng dự án đến tháng 10/2020 như sau:

- Các hạng mục đã hoàn thành: Đường lên xuống Bãi Chén, nhà bếp, nhà vệ sinh, nhà ăn số 01, 02, 03 (2 tầng); đường nội bộ, bờ kè, khu cầu tàu.

- Hiện còn phần đất chưa GPMB của 01 hộ dân với diện tích khoảng 6000m² do dự án đường vòng quanh đảo sau khi triển khai thi công đã chinh tuyến làm đôi ra phần đất của 01 hộ dân tiếp giáp giữa đường và ranh dự án (khoảng 5-10m đất dọc mặt tiền đường), gây trở ngại cho việc thỏa thuận đền bù phần đất này, người dân không chịu nhận tiền bồi hoàn (do yêu cầu giá đất khá cao), làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án vì không có mặt bằng để tập kết vật tư xây dựng, nằm ngay vị trí lối lên xuống dự án.

- Theo BCTC riêng đã kiểm toán của HUD Kiên Giang 6 tháng đầu năm 2020, tại thời điểm ngày 30/6/2020, chi phí xây dựng cơ bản dở dang của dự án này là: 5.664.239.012 đồng.

Về nghĩa vụ nộp thuế: Dự án đang thi công xây dựng dở dang nên không phát sinh thuế.

c. Đánh giá tiềm năng và rủi ro của dự án:

Sơ với nhiều địa phương khác trong khu vực miền Tây Nam Bộ, thiên nhiên ưu đãi cho huyện Kiên Hải nhiều cảnh quan đẹp để phát triển du lịch sinh thái biển đảo. Nhiều hòn đảo, bãi biển đẹp, nổi tiếng được khách du lịch biết đến như Bãi Chén (Hòn Tre), Bãi Bàng (Lại Sơn), Bãi Cây Mến (An Sơn), Hòn Mấu (Nam Du); những đỉnh núi như Đỉnh Đá Đài (Hòn Tre), đỉnh Ma Thiên Lãnh (Lại Sơn), đỉnh Rada (An Sơn) gây ấn tượng với du khách thập phương. Kiên Hải có nhiều đình, miếu, dinh, lăng gắn với lễ hội dân gian tạo nét đẹp đặc trưng, độc đáo của văn hóa miền biển như: Lăng Ông Nam Hải (Hòn Mấu - Nam Du); Miếu bà Chúa Xứ, Dinh thờ cá ông (Hòn Tre); đình Nguyễn Trung Trực, đình thần Nam Hải (Lại Sơn). Cùng với đó, huyện đảo Kiên Hải có nhiều loại đặc sản biển như cua, ghẹ, nhum, hàu, ốc, mực, tôm, cá, làng nghề sản xuất nước mắm Hòn Sơn, nuôi cá lồng bè trên biển góp phần thu hút nhiều du khách khi đến đây. Từ những tiềm năng, lợi thế đó, huyện đảo Kiên Hải hướng đến phát triển du lịch thành ngành kinh tế mũi nhọn, tạo nội lực thúc đẩy nhiều lĩnh vực, ngành nghề khác cùng phát triển, nâng cao đời sống nhân dân.

Sau khi sở hữu cổ phần HUD Kiên Giang, nhà đầu tư có cơ hội sở hữu quyền phát triển và khai thác Dự án “Khu du lịch sinh thái Bãi Chén” nếu dự án được UBND Tỉnh Kiên Giang tiếp tục gia hạn thời hạn triển khai thực hiện và được chủ đầu tư hoàn thành xây dựng, đưa dự án đi vào hoạt động. Dự án này có thể trở thành một trong những khu du lịch sinh thái trọng điểm của huyện đảo Kiên Hải nhằm khai thác du lịch, hướng đến khai thác tiềm năng, lợi thế của huyện đảo trong thời gian tới.

Tuy nhiên, thực trạng dự án kéo dài nhiều năm, mặc dù đã được cơ quan có thẩm quyền gia hạn nhiều lần nhưng dự án vẫn chưa được chủ đầu tư hoàn thành để đưa vào hoạt động. Vì vậy, dự án có thể gặp phải rủi ro bị UBND Tỉnh Kiên Giang thu hồi dự án theo quy định của pháp luật hiện hành. Trong trường hợp bị thu hồi dự án này, HUD Kiên Giang chỉ có thể nhận lại được một số chi phí bồi hoàn và tiền sử dụng đất, và sẽ chịu tổn thất đối với số vốn đầu tư ban đầu vào dự án. Ngoài ra việc không giải phóng mặt bằng được phần diện tích khoảng 6.000m² của 01 hộ dân có thể ảnh hưởng đến quy hoạch tổng thể của dự án, làm cho dự án không được hấp dẫn như phương án đầu tư ban đầu.

Các đánh giá nêu trên được đưa ra ở góc độ của một tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc và dựa trên lý thuyết về kinh tế, tài chính mà không hàm ý đảm bảo giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo liên quan đến dự án cũng như kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Các đánh giá này chỉ mang tính chất tham khảo; nhà đầu tư tham gia mua cổ phần có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và tự chịu trách nhiệm về pháp lý và tài chính đối với quyết định đầu tư của mình.

9.2. Dự án Khu dân cư và đô thị mới Suối lớn

a. Về vị trí, quy mô:

Hiện nay, HUD Kiên Giang đang thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư Dự án Khu dân cư và đô thị mới Suối lớn. Dự án có diện tích khoảng 90,17 ha, tại ấp Suối Lớn, xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

b. Về thực trạng dự án:

- Dự án Khu dân cư và đô thị Suối Lớn là dự án giao đất có thu tiền sử dụng đất được Công ty HUD Kiên Giang nghiên cứu đầu tư từ năm 2003 với quy mô ban đầu là 187 ha và được UBND tỉnh Kiên Giang giao làm chủ đầu tư dự án tại Quyết định số 2396/QĐ-UBND ngày 28/9/2009. Dự án đã được lập và phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết và tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 1221/QĐ-UBND ngày 09/7/2007 với quy mô 187 ha. Năm 2011 UBND tỉnh

Kiên Giang phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 từ 187 ha lên 280,7 ha tại Quyết định số 2770/QĐ-UBND ngày 22/12/2011 và điều chỉnh cục bộ một số lô đất tại Quyết định số 1513/QĐ-UBND ngày 04/7/2016. Năm 2012, Ban Quản lý Đầu tư phát triển đảo Phú Quốc có văn bản số 387/BQLPTPQ-ĐT ngày 22/6/2012 thông báo ý kiến của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang tại văn bản số 2284/VP-KTCN, chấp thuận ý kiến của Ban quản lý Đầu tư phát triển đảo Phú Quốc tại Tờ trình số 68/TTr-BQLPTPQ ngày 07/6/2012 về việc điều chỉnh quy mô diện tích đầu tư tại Khu Dân cư và Đô thị Suối Lớn từ 280,7 ha xuống còn khoảng 90,17 ha.

- Theo Báo cáo số 305/BC-UBND ngày 18/6/2020 của UBND huyện Phú Quốc, công tác chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, tiến độ giải phóng mặt bằng dự án Khu dân cư và đô thị mới Suối Lớn đến ngày 16/6/2020 như sau:

+ Diện tích đã lập phương án bồi thường: đã có khoảng 77,5 ha có phương án bồi thường giải phóng mặt bằng (GPMB). Trong số 77,5 ha này, đã thực hiện GPMB 69,14 ha (của 66 hộ dân) chiếm 76,67% tổng diện tích dự án, còn lại 8,36 ha của 06 hộ dân chiếm 9,27% tổng diện tích dự án chưa nhận tiền bồi thường với tổng số tiền là 1.197.578.000 đồng. Phần diện tích đã thực hiện GPMB được Công ty HUD Kiên Giang xây dựng hàng rào bao quanh lô đất nhằm ngăn chặn tình trạng lấn chiếm, tái lấn chiếm. Tuy nhiên, có một phần diện tích khoảng 6.338 m² trong số diện tích đã được chi trả tiền bồi thường và đã bàn giao đất cho Nhà nước, đã bị các hộ dân tự vào mua bán, lấn, chiếm và xây dựng trái phép trên đất. UBND huyện đã chỉ đạo UBND xã Dương Tơ, UBND thị trấn An Thới và Đội kiểm tra trật tự đô thị đẩy nhanh thủ tục xử lý vi phạm và tháo dỡ công trình vi phạm.

+ Diện tích chưa lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư là 12,67 ha, chiếm tỷ lệ 14,06% diện tích đất. UBND huyện Phú Quốc đã bổ sung vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 để triển khai thu hồi đất lập phương án bồi thường và tái định cư theo quy định.

- Theo Báo cáo số 77/BC-BQLKKTPQ ngày 12/6/2019 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc về việc đề xuất chấp thuận đầu tư đối với Dự án Khu dân cư và đô thị Suối Lớn 90 ha, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, trong ranh giới của dự án có khoảng 33,47 ha đất thuộc quỹ dự trữ phát triển để sử dụng trước năm 2025 cần xin ý kiến của Thủ tướng chấp thuận chủ trương đưa vào sử dụng theo Quyết định 633/QĐ-TTg ngày 11/5/2010. Dự án đang chờ cập nhật quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 vào quy hoạch điều chỉnh chung của Phú Quốc để trình UBND tỉnh Kiên Giang phê duyệt chấp thuận đầu tư dự án.

- Theo thông tin do HUD Kiên Giang cung cấp tại Bảng tổng hợp kiểm kê thực hiện vốn đầu tư của Dự án Khu dân cư và đô thị mới Suối Lớn đến ngày 30/06/2020, các chi phí cho thực hiện dự án như sau:

Bảng 27: Tổng hợp kiểm kê thực hiện vốn đầu tư của Dự án Khu dân cư và đô thị mới Suối Lớn đến ngày 30/6/2020

Đơn vị: Đồng

ST T	Hạng mục công trình	Giá trị khối lượng nghiệm thu	Giá trị thu hồi vùng cảnh sát biển 4	Giá trị thu hồi HTX Hưng Phát	Giá trị thu hồi CTCP Mơ ước Cửu Long	Giá trị còn lại CTCP Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang
1	Chi phí xây dựng sau thuế					
2	Chi phí thiết bị					
3	Chi phí bồi hoàn giải phóng mặt bằng	21.692.481.600				21.692.481.600
5	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	5.501.233.929	50.027.364	616.157.407	582.542.640	4.252.506.518
6	Chi phí quản lý dự án	1.326.273.360				1.326.273.360
7	Chi phí lãi vay	14.281.622.207	486.957.000	1.446.471.950	9.946.384.059	2.401.809.198
8	Chi phí xây dựng hàng rào tạm	5.615.248.946				5.615.248.946
	Tổng cộng	48.416.860.042	536.984.364	2.062.629.357	10.528.926.699	35.288.319.622

Nguồn: HUD Kiên Giang

c. Đánh giá tiềm năng và rủi ro của dự án:

Theo Quyết định số 633/QĐ-TTg ngày 11/5/2010 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2030, đảo Phú Quốc là khu kinh tế - hành chính đặc biệt; trung tâm du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí cao



cấp quốc gia và quốc tế; trung tâm tài chính tầm cỡ khu vực. Đảo cũng là đầu mối quan trọng về giao thông vận tải nội vùng và hàng không quốc tế, có vị trí đặc biệt về an ninh và quốc phòng. Tại Quyết định 633/QĐ-TTg, Chính phủ dự báo đến năm 2020, đảo Phú Quốc sẽ có quy mô dân số khoảng 340.000 - 380.000 người. Trong đó, dân số đô thị khoảng 200.000 - 230.000 người, dân số nông thôn khoảng 80.000 - 90.000 người, dân số quy đổi từ khách du lịch khoảng 50.000 - 65.000 người. Dự báo đến năm 2030, đảo Phú Quốc sẽ có quy mô dân số khoảng 500.000 - 550.000 người. Trong đó dân số đô thị khoảng 320.000 - 370.000 người, dân số nông thôn khoảng 90.000 - 100.000 người, dân số quy đổi từ khách du lịch khoảng 80.000 - 85.000 người.

Với những điều kiện địa lý, khí hậu, tài nguyên thiên nhiên cùng những tiềm năng lớn về nhân khẩu, du lịch, nghỉ dưỡng, giao thông trọng điểm trong khu vực – Đảo Phú Quốc đã và đang thu hút hàng loạt các dự án đầu tư không lồ về du lịch, khu dân cư, khu đô thị trong vòng mười năm trở lại đây.

Dự án Khu dân cư và đô thị mới Suối Lớn quy mô khoảng 90,17 ha là dự án đầu tư xây dựng khu dân cư và đô thị cao cấp với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội được đầu tư mới, hiện đại, đồng bộ. Dự án thuộc khu vực có tiềm năng phát triển trong tương lai tại Phú Quốc với hệ thống đường xá, giao thông thuận tiện nhiều khu du lịch và khu nghỉ dưỡng đẳng cấp quốc tế, cùng với đó là những khu vui chơi giải trí với nhiều trò chơi hấp dẫn, lôi cuốn.

Với dự báo về phát triển dân số đảo Phú Quốc tại Quyết định số 633/QĐ-TTg nêu trên, nhu cầu về nhà ở dân cư sẽ gia tăng nhanh chóng. Sau khi mua cổ phần HUD Kiên Giang, nhà đầu tư có cơ hội sở hữu quyền phát triển và khai thác dự án nếu HUD Kiên Giang được các cấp có thẩm quyền chấp thuận cho triển khai thực hiện Dự án Khu dân cư và đô thị mới Suối Lớn. Dự án khi đi vào hoạt động sẽ cung cấp các sản phẩm bất động sản chất lượng cao đáp ứng nhu cầu ở sinh hoạt và sản xuất kinh doanh ngày càng tăng cho người dân trên đảo Phú Quốc; thúc đẩy việc phát triển đô thị ngày càng tăng và phát triển bền vững của đảo Phú Quốc, góp phần xây dựng đảo Phú Quốc thành đô thị sinh thái và du lịch trọng điểm theo mục tiêu đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 633/QĐ-TTg.

Tuy nhiên, thực trạng pháp lý nêu trên cũng cho thấy một số rủi ro của dự án liên quan đến vướng mắc pháp lý như: chưa hoàn tất thủ tục đầu tư dù đã kéo dài nhiều năm, dự án đã được UBND tỉnh Kiên Giang giao cho HUD Kiên Giang làm chủ đầu tư nhưng dự án chưa hoàn thành phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 theo quy mô điều chỉnh của dự án, chưa tính tiền sử dụng đất, chưa có quyết định giao đất chính thức và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa có giấy phép xây dựng. Một phần diện tích đất của dự án khoảng 33,47ha/90,17ha thuộc quỹ đất dự trữ phát triển, để sử dụng trước năm 2025 cần xin ý kiến chấp thuận chủ trương của Thủ tướng chính phủ. Trong trường hợp được Thủ tướng chấp thuận cho phép sử dụng quỹ đất dự trữ phát triển mới đủ điều kiện cập nhật vào quy hoạch chung xây dựng đảo Phú Quốc làm cơ sở phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án Suối Lớn. Những vướng mắc pháp lý này có thể gây ra rủi ro cho nhà đầu tư nếu dự án không hoàn thiện được các thủ tục đầu tư như dự kiến và/hoặc chủ đầu tư không có khả năng triển khai dự án. Ngoài ra tình trạng lấn chiếm và mua bán trái phép một phần diện tích đất đã GPMB của dự án diễn ra phức tạp, dẫn đến rủi ro gia tăng chi phí và kéo dài thời gian để thu hồi đất và triển khai dự án, công tác GPMB

diện tích 12,67 ha đất còn lại có thể gặp khó khăn do người dân yêu cầu giá bồi thường cao, ảnh hưởng đến tiến độ và hiệu quả dự án.

Các đánh giá nêu trên được đưa ra ở góc độ của một tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc và dựa trên lý thuyết về kinh tế, tài chính mà không hàm ý đảm bảo giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo liên quan đến dự án cũng như kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Các đánh giá này chỉ mang tính chất tham khảo; nhà đầu tư tham gia mua cổ phần có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và tự chịu trách nhiệm về pháp lý và tài chính đối với quyết định đầu tư của mình.

10. Về 15 lô đất nền tại dự án Khu dân cư trường nhà trẻ mẫu giáo Ba Hòn

Dự án Khu dân cư trường nhà trẻ mẫu giáo Ba Hòn, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang do UBND huyện Kiên Lương làm chủ đầu tư theo Quyết định số 3150/QĐ-UB ngày 21/12/2004 và Quyết định số 74/QĐ-UBND ngày 10/01/2011 của UBND tỉnh Kiên Giang.

Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang là đơn vị trúng thầu thi công công trình Dự án này.

Theo Báo cáo số 166/BC-STNMT ngày 07/6/2019 của Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang, sau khi chấm dứt hợp đồng thi công với HUD Kiên Giang, việc thanh toán cho nhà thầu thi công (HUD Kiên Giang) được thực hiện với nguồn vốn thanh toán là quyền sử dụng đất của dự án. Đối trừ với khối lượng thi công đã được nghiệm thu đợt 1, tương ứng giá trị là 2.711.000.000 đồng, HUD Kiên Giang thống nhất nhận 15 nền đất là loại đất ở tại đô thị thuộc dự án với tổng diện tích là 2.118,5 m², tổng giá trị là 2.612.581.920 đồng. Đối với số tiền còn lại, HUD Kiên Giang sẽ tiếp tục nhận các lô nền còn lại của giai đoạn 2 sau khi quyết toán công trình với Ban Quản lý các Dự án Đầu tư Xây dựng huyện Kiên Lương.

Việc UBND chấp thuận chủ trương giao 15 nền đất dự án cho HUD Kiên Giang sử dụng có thể mở ra hướng đầu tư mới cho HUD Kiên Giang. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, HUD Kiên Giang sẽ tiến hành lập các thủ tục đầu tư xây dựng nhà ở thương mại để kinh doanh. Sau khi sở hữu cổ phần HUD Kiên Giang, nhà đầu tư sẽ sở hữu quyền sử dụng đất và quyền phát triển, khai thác thương mại tại 15 lô đất nền nêu trên.

11. Chiến lược phát triển kinh doanh

Trên cơ sở xác định nhiệm vụ trọng tâm, ngành nghề chính để Công ty ổn định và phát triển là xây lắp, đồng thời tăng cường đẩy mạnh lĩnh vực cơ khí, sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng, phát triển kinh doanh nhà và kinh doanh khác, Công ty đặt ra chiến lược phát triển trong các lĩnh vực thế mạnh như sau:

a. Chiến lược phát triển lĩnh vực xây lắp

Lĩnh vực xây lắp là thế mạnh và then chốt của Công ty, làm cơ sở cho Công ty chủ động trong việc đầu tư vào các dự án công nghiệp khác, trong đó, hỗ trợ mạnh mẽ cho lĩnh vực kinh doanh bất động sản. Công ty chủ trương xây dựng một hệ thống quản lý xây lắp từ công ty mẹ đến các công ty thành viên, tạo mối liên kết và sức mạnh tổng hợp của toàn Công ty để thực

hiện các dự án quy mô lớn. Đồng thời, Công ty hướng đến nâng cao năng lực quản lý, điều hành các ban điều hành dự án xây lắp để công tác quản lý, tổ chức chỉ đạo thi công kịp thời đảm bảo hiệu quả các dự án.

b. Chiến lược trong lĩnh vực sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng.

- Lĩnh vực sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng hỗ trợ cho lĩnh vực đầu tư bất động sản và xây lắp. Công ty đẩy mạnh sản xuất và chú trọng công tác phát triển thị trường đối với các sản phẩm đã có trong hệ thống Công ty mẹ - Công ty con và công ty liên kết: xi măng, gạch, bê tông đúc sẵn, cọc bê tông dự ứng lực,... phục vụ cho các dự án Công ty thi công và cung cấp cho thị trường.

- Xây dựng, quảng bá thương hiệu, đăng ký sản phẩm trong danh mục các sản phẩm công nghiệp và vật liệu xây dựng, thông tin đại chúng để phát triển thị trường tiêu thụ sản phẩm.

- Chú trọng thị trường tiêu thụ nội bộ trong Công ty; ưu tiên sử dụng các sản phẩm công nghiệp và vật liệu xây dựng trong hệ thống Công ty trên cơ sở đảm bảo chất lượng, phù hợp với quy định pháp luật.

- Công ty sẽ tiếp tục nghiên cứu đầu tư và ứng dụng công nghệ mới vào sản xuất các sản phẩm vật liệu mới có chất lượng cao thuộc lĩnh vực xây lắp đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của xã hội.

c. Chiến lược trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản

- Định hướng phát triển của Công ty trong những năm tới sẽ quan tâm lĩnh vực đầu tư phát triển nhà theo định hướng phát triển chung của ngành Xây dựng.

- Xây dựng, điều chỉnh danh mục đầu tư phù hợp với quy mô, năng lực tài chính, cân nhắc kỹ để lựa chọn những dự án đầu tư hiệu quả. Huy động tối đa nguồn lực hoàn thiện các dự án dở dang nhằm sớm thu hồi vốn đã đầu tư và thu lợi nhuận.

- Nghiên cứu mở rộng sang lĩnh vực bất động sản đáp ứng xu thế đầu tư mới (như các sản phẩm dự án bất động sản, sản phẩm phục vụ nhu cầu nghỉ dưỡng, du lịch, giải trí của khách hàng).

- Tăng cường liên doanh, liên kết, tìm những kênh huy động vốn cho đầu tư bất động sản để giảm bớt sự phụ thuộc tài chính vào hệ thống ngân hàng.

- Hợp tác lâu dài giữa các nhà sản xuất, cung cấp vật liệu và đầu tư nghiêm túc, chuyên nghiệp, tăng khả năng cạnh tranh sản phẩm dịch vụ cung cấp ra thị trường.

- Đẩy mạnh áp dụng công nghệ, vật liệu mới để tạo khả năng cạnh tranh cho các sản phẩm.

- Tổ chức dịch vụ chăm sóc sau bán hàng tốt để tạo thêm giá trị gia tăng cho sản phẩm và sự hài lòng, hấp dẫn đối với khách hàng.

d. Chiến lược đầu tư

Công ty định hướng chú trọng công tác đầu tư phát triển, trong đó, tập trung đầu tư nâng cao công nghệ, kỹ thuật, năng lực thiết bị, máy móc phục vụ sản xuất kinh doanh, đặc biệt chú

ý tới việc đầu tư đồng bộ các phương tiện máy móc thiết bị công suất cao chuyên sâu theo các lĩnh vực thi công nhà cao tầng, xử lý nền móng,...

e. Chiến lược tài chính

- Chủ động tài chính đảm bảo nguồn vốn phục vụ cho sản xuất kinh doanh và đầu tư.
- Xây dựng kế hoạch tài chính hàng năm phù hợp với kế hoạch và quy mô sản xuất kinh doanh theo hướng đảm bảo cơ cấu vốn hợp lý, giữ mức cân đối giữa vốn chủ sở hữu và vốn vay, vốn dài hạn và vốn ngắn hạn tương ứng với tài sản dài hạn và tài sản ngắn hạn, đảm bảo nguồn vốn dài hạn đủ để tài trợ cho việc đầu tư vào tài sản dài hạn và tài trợ một phần cho nhu cầu vốn lưu động thường xuyên, giảm bớt rủi ro về tài chính.
- Sử dụng linh hoạt các nguồn vốn; đầu tư vào tài sản trên cơ sở xem xét kỹ nhu cầu sử dụng tài sản, mức độ đầu tư tài sản cho phù hợp tình hình sản xuất kinh doanh để đảm bảo sự phù hợp giữa nguồn vốn và tài sản, đảm bảo hiệu quả vốn đầu tư.
- Cân đối nguồn vốn cho các dự án đầu tư, ưu tiên đầu tư vào những dự án có hiệu quả cao, sớm tạo ra nguồn thu và thời gian thu hồi vốn nhanh.
- Đẩy mạnh hợp tác liên danh, liên kết với các đối tác có tiềm lực về tài chính, thực hiện đa dạng hóa hình thức đầu tư và hình thức sở hữu trong đầu tư xây dựng để thu xếp vốn đầu tư cho các dự án.

12. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo của HUD Kiên Giang

Bảng 28: Kế hoạch lợi nhuận riêng năm 2020 (*)

Năm	Thực hiện 2019	Kế hoạch năm 2020	Ước thực hiện năm 2020	Tăng/ giảm kế hoạch so với năm 2019
Tổng doanh thu	169.795	236.000	163.627	139,99%
- Doanh thu SXKD	120.946	185.000	113.500	152,96%
- Doanh thu tài chính, khác	48.849	51.000	50.127	104,65%
Tổng chi phí	136.567	201.000	128.627	147,18%
Lợi nhuận sau thuế	33.228	35.000	35.000	105,33%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu SXKD	27,47%	18,92%	30,83%	-8,55%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	8,53%	8,99%	8,0%	0,46%

Năm	Thực hiện 2019	Kế hoạch năm 2020	Ước thực hiện năm 2020	Tăng/ giảm kế hoạch so với năm 2019
(**)				
Tỷ lệ chia cổ tức	9%	9%	9%	0

Nguồn: HUD Kiên Giang

(*) Kế hoạch lợi nhuận năm 2020 của HUD Kiên Giang đã được ĐHĐCĐ HUD Kiên Giang thông qua ngày 19/5/2020.

(**) Vốn chủ sở hữu của kế hoạch năm 2020 tính dựa trên vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2019.

Bảng 29: Tỷ lệ chi trả cổ tức qua các năm

Năm	2017	2018	2019	2020*
Tỷ lệ chi trả cổ tức	7,5%	9%	9%	9%
Hình thức chi trả	Tiền mặt	Tiền mặt	Tiền mặt	Tiền mặt

Nguồn: HUD Kiên Giang

(*) Tỷ lệ chia cổ tức kế hoạch năm 2020 đã được ĐHĐCĐ thông qua tại cuộc họp ĐHĐCĐ gần nhất.

13. Căn cứ để xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh của HUD Kiên Giang và các công ty con

STT	Công ty	Căn cứ để lập kế hoạch
1	Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng HUD Kiên Giang	- Dựa vào khối lượng các công trình chuyển tiếp từ năm 2019 - Nhu cầu thị trường; - Căn cứ kế hoạch sản xuất kinh doanh của các công ty thành viên; - Căn cứ vào tiến độ thực hiện các dự án đầu tư.
2	Công ty cổ phần xi măng Hà Tiên Kiên Giang	- Công suất nghiên thực tế của công ty; - Năng lực sản xuất, kinh doanh của công ty; - Nhu cầu thị trường.
3	Công ty cổ phần xi măng Kiên Giang	- Căn cứ vào kết quả thực hiện Công ty năm 2019; - Nhận định được nhu cầu thị trường năm 2020; - Năng lực tự có của Công ty.

STT	Công ty	Căn cứ để lập kế hoạch
4	Công ty cổ phần cơ khí Kiên Giang	- Công suất sản xuất thực tế nhà máy; - Năng lực sản xuất, kinh doanh của Công ty; - Nhu cầu thị trường.
5	Công ty cổ phần sản xuất vật liệu xây dựng Kiên Giang	- Công ty đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương nâng công suất khai thác mỏ Hòn Sốc 990.000 m³/năm đá nguyên khối (Công ty đã hoàn thành các thủ tục theo quy định, dự kiến trong quý 3/2020 có giấy phép khai thác) và thăm dò khai thác tầng độ sâu từ cote -10 m đến cote -40 m, nâng công suất khai thác mỏ đá Trà Đước, công suất 290.000 m³/năm đá nguyên khối (công ty đang hoàn tất các hồ sơ, thủ tục theo quy định); - Năng lực sản xuất, kinh doanh hiện tại của công ty (Hiện nay công ty có 5 dây chuyền nghiền đá công suất từ 150 tấn/giờ đến 350 tấn/giờ, dự kiến lắp đặt thêm 1 dây chuyền nghiền đá 350 tấn/giờ và 24 xe vận chuyển tải trọng 8m³/xe đến 10m³/xe); - Nhu cầu thị trường.
6	Công ty cổ phần phát triển nhà Kiên Giang	- Dự án nhà ở đường Nguyễn Cư Trinh; - Năng lực đấu thầu, thi công công trình; - Năng lực sản xuất, kinh doanh của công ty; - Nhu cầu thị trường.

Nguồn: HUD Kiên Giang

14. Đánh giá tiềm năng phát triển của HUD Kiên Giang

HUD Kiên Giang và các công ty con có hoạt động sản xuất kinh doanh đa dạng ngành nghề, một số sản phẩm đã có thương hiệu trên thị trường được người tiêu dùng tin tưởng sử dụng như sản phẩm xi măng Hà Tiên Kiên Giang, xi măng Kiên Giang. Riêng HUD Kiên Giang có các sản phẩm chủ yếu trên thị trường hiện nay là xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, bê tông thương phẩm đều được khách hàng tín nhiệm. Sản phẩm bê tông thương phẩm đa dạng, sản lượng cung ứng lớn, đáp ứng kịp thời tiến độ xây dựng các công trình có khối lượng lớn. Các công trình xây dựng hoàn thành đúng tiến độ bàn giao cho khách hàng, đảm bảo về chất lượng sản phẩm đúng theo thiết kế.

15. Tình hình giao dịch cổ phiếu HUD Kiên Giang

15.1. Tình hình giao dịch thông qua hệ thống của Sở giao dịch Chứng khoán

Hiện tại HUD Kiên Giang chưa phải là công ty đại chúng nên chưa giao dịch qua hệ thống của Sở giao dịch Chứng khoán. Theo công văn số 4039/HUD-HĐTV ngày 16/12/2019, Tổng công ty HUD đã yêu cầu HUD Kiên Giang thực hiện việc đăng ký giao dịch trên Hệ thống giao

dịch Upcom trong quý II/2020. Đến nay, Công ty đang hoàn thiện các hồ sơ, thủ tục để đăng ký giao dịch trên thị trường Upcom.

15.2. Tình hình giao dịch của cổ đông nội bộ và người có liên quan trong năm 2019 đến thời điểm hiện tại

Theo thông tin, tài liệu do HUD Kiên Giang cung cấp, Tổng công ty HUD sở hữu với tỷ lệ 98,155% vốn điều lệ của HUD Kiên Giang. Lượng cổ phần nắm giữ còn lại do cán bộ công nhân viên sở hữu ít có giao dịch trên thị trường thứ cấp.

Trong năm 2019, cổ đông nội bộ của Công ty và người có liên quan có giao dịch 116.100 cổ phiếu của HUD Kiên Giang.

16. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty (thông tin về trái phiếu chuyển đổi, thông tin về các hợp đồng thuê sử dụng đất...)

Theo thông tin HUD Kiên Giang cung cấp, đến thời điểm 30/6/2020, Công ty không có các cam kết chưa thực hiện.

17. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyển nhượng.

Tính đến thời điểm 21/5/2020, Công ty cổ phần đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang và 05 công ty con cam kết và xác nhận hiện không có tranh chấp trọng yếu. Các tranh chấp trọng yếu này được HUD Kiên Giang định nghĩa là các tranh chấp có thể gây thiệt hại lớn hơn 2,5 tỷ đồng (tương đương 0,6% so với vốn chủ sở hữu riêng và 0,4% so với vốn chủ sở hữu hợp nhất của HUD Kiên Giang).

Thông tin về các khoản nợ khó đòi, nợ quá hạn tính đến ngày 30/6/2020 của HUD Kiên Giang và các công ty con được trình bày chi tiết tại Phụ lục số 02.

Trong số các khoản nợ khó đòi, nợ quá hạn đến ngày 30/6/2020 của HUD Kiên Giang, Công ty đã tiến hành khởi kiện đối với một số tổ chức, cá nhân liên quan, cụ thể:

STT	Tên đơn vị, cá nhân	Số tiền gốc của nợ phải thu (đồng)	Ghi chú
1	Công ty cổ phần đầu tư phát triển Khánh Long	476.392.500	Đã gửi đơn kiện đến Tòa án Nhân dân TP Rạch Giá nhưng Tòa chưa mời hai bên lên làm việc.
2	Công ty cổ phần xây dựng Phú Kim	403.132.500	Đã gửi đơn kiện đến Tòa án Nhân dân TP Rạch Giá nhưng Tòa chưa mời hai bên lên làm việc.
3	Nguyễn Văn Phúc	15.600.000	Đã xét xử vắng mặt ông Phúc ngày 19/08/2020, Tòa chưa ra bản án.
4	Công ty TNHH MTV Tiến Thịnh Phú	85.000.000	Đã gửi đơn kiện đến Tòa án Nhân dân TP Rạch Giá nhưng Tòa chưa mời hai bên lên làm việc.
5	Lê Văn Bé Sáu	205.912.758	Đã có bản án, thi hành án được 200 triệu còn lại 205 triệu đồng.

STT	Tên đơn vị, cá nhân	Số tiền gốc của nợ phải thu (đồng)	Ghi chú
6	Trần Ngọc Sơn	590.169.709	Đã có bản án, đang làm việc với cơ quan thi hành án để thi hành án.
7	Thái Đình Dương Thành	1.757.440.088	Đã có bản án, đang làm việc với cơ quan thi hành án để thi hành án.

VI. THÔNG TIN VỀ CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT CỦA HUD KIÊN GIANG

1. Công ty cổ phần phát triển nhà Kiên Giang

1.1. Thông tin chung về công ty

Công ty cổ phần Phát triển nhà Kiên Giang, tiền thân là Công ty TNHH một thành viên Phát triển nhà Kiên Giang được thành lập ngày 08/12/2004. Năm 2015, Công ty chuyển đổi sang hình thức công ty cổ phần. Công ty sở hữu bất động sản tại trụ sở chính ở số 532 Nguyễn Trung Trực, thành phố Rạch Giá.

Hoạt động chính của Công ty gồm: kinh doanh nhà đất; dịch vụ bất động sản; xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, tư vấn thiết kế nhà ở,...

1.2. Thực trạng kinh doanh

a. Tình hình hoạt động kinh doanh:

CTCP Phát triển nhà Kiên Giang chủ yếu tham gia xây dựng và thi công các công trình dân dụng (nhà ở, trường học). Một số công trình, dự án tiêu biểu mà Công ty tham gia với vai trò quản lý dự án và thi công xây dựng như: Dự án Trung tâm Thương mại Ba Hòn; Dự án dãy 138 căn lán biển; Dự án 20 căn lô D3 khu lán biển; Dự án 27 căn biệt thự đường Sư Thiện Ân; thi công công trình Chi cục thống kê huyện Phú Quốc,...

Ngoài ra, Công ty cũng hoạt động trong lĩnh vực xây lắp dân dụng và kinh doanh vật liệu xây dựng. Về cách thức tổ chức hoạt động kinh doanh, việc phân phối sản phẩm bất động sản được phòng kinh doanh phụ trách. Về phân triển khai thi công dự án, công ty thuê ngoài các đội thi công để thực hiện các dự án.

b. Kết quả kinh doanh:

Theo BCTC đã kiểm toán năm 2019 của CTCP Phát triển nhà Kiên Giang, Công ty có doanh thu thuần đạt 13.779 triệu đồng, lợi nhuận sau thuế bị lỗ khoảng 2.802 triệu đồng.

Theo BCTC kiểm toán 6 tháng đầu năm 2020, Công ty có doanh thu thuần đạt 3.325 triệu đồng, lợi nhuận sau thuế âm khoảng 1.386 triệu đồng.

Theo báo cáo của Công ty, doanh thu thuần và lợi nhuận gộp cùng lợi nhuận sau thuế của Công ty qua các năm giảm dần là vì những nguyên nhân sau:

- Nhà đất dự án đã bán hết, chưa đầu tư được dự án mới;
- Xây lắp đấu thầu cạnh tranh, ít công trình trúng thầu;
- Kinh doanh vật liệu phụ thuộc vào công trình trúng thầu.

c. Chi trả cổ tức:

Công ty có vốn điều lệ 16 tỷ đồng. Năm 2019, doanh nghiệp không thực hiện chi trả cổ tức.

d. Các tranh chấp pháp lý và cam kết chưa thực hiện:

Tính đến thời điểm 21/5/2020, Công ty không có tranh chấp trọng yếu, được định nghĩa là các tranh chấp có thể gây thiệt hại lớn hơn 2,5 tỷ đồng.

Theo thông tin HUD Kiên Giang và Công ty cung cấp, hiện Công ty không có các cam kết chưa thực hiện.

Thông tin về các khoản nợ khó đòi, nợ quá hạn tại ngày 30/6/2020 của Công ty được trình bày chi tiết tại Phụ lục số 02.

e. Tình hình quản lý và sử dụng các cơ sở nhà, đất:

Công ty đang quản lý, sử dụng cơ sở nhà, đất có tổng diện tích 67,3 m² làm trụ sở Công ty tại số 532 Nguyễn Trung Trực, phường Vĩnh Lạc, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (Thông tin chi tiết tại Phụ lục số 01).

Bảng 30: Thông tin tài chính CTCP phát triển nhà Kiên Giang

Đơn vị: Triệu đồng

Các chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	6 tháng đầu 2020
1. Tài sản				
Tổng tài sản	42.552	37.594	33.295	30.317
Nợ phải trả	26.665	21.320	19.833	18.240
Vốn chủ sở hữu	15.887	16.274	13.462	12.076
2. Hoạt động kinh doanh				
Doanh thu thuần	38.440	27.090	13.779	3.325
Lợi nhuận gộp	4.282	3.808	829	230
Lợi nhuận sau thuế	303	358	(2.802)	(1.386)

Nguồn: BCTC CTCP phát triển nhà Kiên Giang

1.3. Đánh giá tiềm năng công ty

Theo thông tin, tài liệu do HUD Kiên Giang cung cấp, trong những năm trước đây, hoạt động của công ty phụ thuộc nhiều vào nguồn dự án từ HUD Kiên Giang. Tuy nhiên hiện nay, Công ty vẫn đang cố gắng chủ động tìm kiếm các dự án tiềm năng để triển khai. Bên cạnh đó, môi trường cạnh tranh trong lĩnh vực xây lắp và bất động sản càng ngày càng trở nên mạnh mẽ, đặc biệt trên địa bàn tỉnh Kiên Giang và khu vực lân cận. Vì vậy, tiềm năng phát triển công ty có thể ít khả quan trong thời gian tới.

Các đánh giá nêu trên được đưa ra ở góc độ của một tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc và dựa trên lý thuyết về kinh tế, tài chính mà không hàm ý đảm bảo giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo liên quan đến dự án cũng như kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Các đánh giá này chỉ mang tính chất tham khảo; nhà đầu tư tham gia mua cổ phần có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và tự chịu trách nhiệm về pháp lý và tài chính đối với quyết định đầu tư của mình.

2. Công ty cổ phần sản xuất vật liệu xây dựng Kiên Giang

2.1. Thông tin chung về công ty

Công ty cổ phần Sản xuất VLXD Kiên Giang có tiền thân là Xí nghiệp khai thác đá Hòn Sóc, sau đó là Xí nghiệp khai thác đá Kiên Giang. Đến năm 1996, Xí nghiệp khai thác đá Kiên Giang được hợp nhất với bộ phận sản xuất bột nhẹ của Công ty Phân bón Hóa chất Kiên Giang thành Công ty Sản xuất VLXD Kiên Giang. Ngày 29/08/2003 Ủy ban Nhân dân tỉnh Kiên Giang có quyết định số 2499/QĐ-UB chuyển Công ty Sản xuất VLXD Kiên Giang thành Công ty cổ phần Sản xuất VLXD Kiên Giang. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty gồm: bán buôn máy móc, bán buôn gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi; vận tải hàng hóa bằng đường bộ; vận tải hàng hóa đường thủy nội địa; bốc xếp hàng hóa; cho thuê ô tô, xe có động cơ khác; cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng.

2.2. Thực trạng kinh doanh

a. Tình hình hoạt động kinh doanh:

Công ty được UBND tỉnh Kiên Giang cấp phép khai thác tại 02 mỏ đá:

- Mỏ Hòn Sóc (Địa chỉ: ấp Hòn Sóc, xã Thổ Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang): khai thác đá Granite, diện tích khai thác: 43,17 ha; trữ lượng: 12.931.000 m³; công suất khai thác: 492.692 m³/năm đá nguyên khối; thời hạn khai thác còn 24 năm tính từ ngày 26/02/2016.

- Mỏ Trà Đước (Địa chỉ: ấp Rạch Đùng, xã Bình Trị, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang): khai thác đá Riolit, diện tích khai thác 13,00 ha; trữ lượng: 1.956.234 m³; công suất khai thác: 200.000 m³/năm; thời hạn khai thác: 12 năm tính từ thời điểm 29/10/2014.

Công ty có đội ngũ cán bộ chuyên môn kỹ thuật có kinh nghiệm trên 20 năm về ngành khai thác, chế biến đá, đủ sức để tổ chức sản xuất với quy mô lớn và hiện đại.

Sản phẩm đá xây dựng của Công ty có chất lượng cao, đạt tiêu chuẩn kỹ thuật về xây dựng, cường độ kháng nén trên 1.400 kg/cm², cung cấp cho các công trình xây dựng trong và ngoài tỉnh. Công ty đã cung cấp cho các công trình có quy mô lớn đòi hỏi cao về chất lượng và kịp thời về tiến độ như: Sân bay quốc tế Phú Quốc; Sân bay Rạch Giá; Cầu cái Lớn, Cái Bé; Các công trình khu lấn biển thành phố Rạch Giá; Quốc lộ 80,...

Công ty đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương nâng công suất khai thác mỏ đá Hòn Sóc, công suất 990.000 m³/năm đá nguyên khối; và thăm dò khai thác tầng độ sâu từ cote -10m đến cote -40 m, nâng công suất khai thác mỏ đá Trà Đước, công suất 290.000 m³/năm đá nguyên khối. Hiện công ty đang hoàn tất các hồ sơ, thủ tục theo quy định.

b. Thị trường tiêu thụ:

Thị trường chính của Công ty là tỉnh Kiên Giang, trong đó doanh nghiệp được hưởng lợi từ nguồn cầu đá phục vụ cho sự phát triển hạ tầng Huyện đảo Phú Quốc nói riêng đến toàn tỉnh nói chung, có thể kể đến một số dự án điển hình như: Dự án Lộ Tẻ - Rạch Sỏi, các công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng đường ven biển từ Rạch Giá đi Hòn Đất; công trình cống Cái Lớn,

Cái Bè và đường nối cống Cái Bè, Cái Lớn với Quốc Lộ 61, các công trình lấn biển tại thành phố Rạch Giá như: Khu Đô thị mới Phú Cường, Tây Bắc,...).

Ngoài ra, Công ty cũng phát triển thị trường ra các tỉnh ở Đồng Bằng Sông Cửu Long như: Cà Mau, Bạc Liêu, Hậu Giang, Cần Thơ, Tiền Giang, Sóc Trăng, Vĩnh Long, Trà Vinh. Với các thị trường này, Công ty chủ yếu tận dụng lợi thế về vị trí gần bên sông để khai thác.

Về cạnh tranh, Công ty không gặp nhiều cạnh tranh do số lượng đá khai thác hằng năm của các đơn vị đều có định mức khai thác cụ thể, mặt khác nhu cầu về xây dựng tại địa phương đang tăng cao nên Công ty luôn đảm bảo được nguồn ra cho sản phẩm.

c. Kết quả kinh doanh:

Theo BCTC của Công ty, năm 2019, doanh thu thuần của công ty đạt 202 tỷ đồng, tăng 29,5% so với doanh thu thuần năm 2018. Lợi nhuận sau thuế đạt 16 tỷ đồng, ROE khoảng 51%. Doanh thu thuần năm 2019 của Công ty tăng mạnh so với năm 2018 nhưng giá vốn hàng bán tăng nhiều hơn làm cho lợi nhuận sau thuế năm 2019 lại giảm so với năm 2018 là do những nguyên nhân chính sau:

- Tăng chi phí điện do giá điện tăng: 462.333.200 đồng
- Tăng chi phí vật tư, nguyên nhiên liệu phục vụ khai thác: 2.047.462.036 đồng
- Tăng thuế tài nguyên: Đơn giá tính thuế tài nguyên thay đổi tăng đơn giá tính thuế tài nguyên theo quyết định của UBND tỉnh là 4.174.588.744 đồng.
- Nộp bổ sung tiền cấp quyền khai thác khoáng sản mỏ đá Hòn Sóc từ năm 2014 đến năm 2018 do xác định lại trữ lượng tính tiền cấp quyền khai thác khoáng sản; đơn giá tính tiền cấp quyền khai thác xác định theo Thông tư 38/2017/TT-BTNMT ngày 16/10/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định phương pháp quy đổi từ giá tính thuế tài nguyên để xác định giá tính tiền cấp quyền khai thác khoáng sản: 743.323.174 đồng.
- Tăng chi phí vật tư, sửa chữa xe tải ben Hino: Năm 2019 xe tải không còn trong thời gian bảo hành nên công ty phải chi trả các khoản bảo dưỡng, sửa chữa: 1.584.862.871 đồng.

Theo BCTC kiểm toán 6 tháng đầu năm 2020, doanh thu thuần của Công ty đạt 110 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 17 tỷ đồng.

d. Chi trả cổ tức:

Công ty có vốn điều lệ 30,975 tỷ đồng. Mức chi trả cổ tức năm 2019 là 35%.

e. Tranh chấp pháp lý và cam kết chưa thực hiện:

Tính đến thời điểm 21/5/2020, Công ty không có tranh chấp trọng yếu, được định nghĩa là các tranh chấp có thể gây thiệt hại lớn hơn 2,5 tỷ đồng.

Theo thông tin HUD Kiên Giang và Công ty cung cấp, hiện Công ty không có các cam kết chưa thực hiện.

Thông tin về các khoản nợ khó đòi, nợ quá hạn của Công ty tại ngày 30/6/2020 được trình bày chi tiết tại Phụ lục số 02.

f. Tình hình quản lý và sử dụng các cơ sở nhà, đất:

Theo báo cáo kê khai, đơn vị hiện đang quản lý, sử dụng đất và công trình trên đất tại 12 cơ sở nhà, đất (Thông tin chi tiết tại Phụ lục số 01).

Bảng 31: Thông tin tài chính CTCP sản xuất vật liệu xây dựng Kiên Giang

Đơn vị: Triệu đồng

Các chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	6 tháng năm 2020
1. Tài sản				
Tổng tài sản	94.095	111.025	111.464	114.920
Nợ phải trả	42.568	46.780	48.917	49.595
Vốn chủ sở hữu	51.527	64.245	62.547	65.325
2. Hoạt động kinh doanh				
Doanh thu thuần	138.400	156.631	202.220	109.915
Lợi nhuận gộp	17.670	32.068	30.909	26.018
Lợi nhuận sau thuế	10.363	27.034	16.196	17.024

Nguồn: BCTC CTCP sản xuất vật liệu xây dựng Kiên Giang

2.3. Đánh giá tiềm năng công ty

Công ty sở hữu 02 mỏ đá có tiềm năng tăng công suất khai thác để cung cấp cho thị trường tại tỉnh Kiên Giang và các tỉnh lân cận. Hiện Công ty đang hoàn thiện hồ sơ nâng công suất khai mỏ đá Hòn Sóc, công suất 990.000 m³/năm đá nguyên khối và hồ sơ thăm dò khai thác tầng độ sâu từ cote -10m đến cote -40 m, nâng công suất khai thác mỏ đá Trà Đước, công suất 290.000 m³/năm đá nguyên khối phục vụ cho các công trình trọng điểm của tỉnh. Với tốc độ đô thị hóa và phát triển hạ tầng của tỉnh Kiên Giang nói chung và huyện đảo Phú Quốc nói riêng, nhu cầu tiêu thụ sản phẩm đá của doanh nghiệp trong những năm tới có thể được đảm bảo. Vì vậy, công ty có thể tiếp tục có tiềm năng phát triển tốt trong thời gian tới.

Các đánh giá nêu trên được đưa ra ở góc độ của một tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc và dựa trên lý thuyết về kinh tế, tài chính mà không hàm ý đảm bảo giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo liên quan đến dự án cũng như kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Các đánh giá này chỉ mang tính chất tham khảo; nhà đầu tư tham gia mua cổ phần có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và tự chịu trách nhiệm về pháp lý và tài chính đối với quyết định đầu tư của mình.

3. Công ty cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang**3.1. Thông tin chung về công ty**

Công ty cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang, tiền thân là Công ty xi măng Hà Tiên Kiên Giang, được thành lập vào tháng 01/1996 theo Quyết định số 1349/QĐ-UB của UBND tỉnh Kiên Giang. Năm 2005, Công ty được cổ phần hóa theo Quyết định số 1359/QĐ-UB của UBND tỉnh Kiên Giang. Hoạt động chính của Công ty gồm: sản xuất xi măng; sản xuất xi măng poóc lăng; sản xuất clinker; khai thác quặng sắt; khai thác cát, sỏi (đất sỏi đỏ); khai thác cao lanh, đất sét; khai thác đá vôi; khai thác đá xây dựng; vận tải hàng hóa bằng xe tải liên tỉnh.

Công ty có nhà máy sản xuất xi măng với công suất thiết kế ban đầu 82.000 tấn/năm dạng nhà máy xi măng lò nung đứng. Sản phẩm của Công ty có biểu tượng thương hiệu là hình cá sấu.

3.2. Thực trạng kinh doanh

a. Tình hình hoạt động kinh doanh:

Theo Quyết định số 1488/QĐ-TTg ngày 29/8/2011 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch phát triển công nghiệp xi măng Việt Nam giai đoạn 2011 - 2020 và định hướng đến năm 2030, các dự án xi măng thuộc danh mục đầu tư kèm theo Quyết định này, chỉ được phép đầu tư xây dựng công đoạn nghiền xi măng có công suất tương ứng với năng suất lò nung clinker; không đầu tư các trạm nghiền độc lập, riêng lẻ. Vì vậy, Công ty bắt buộc phải dừng lò đứng và chuyển đổi sang mô hình trạm nghiền xi măng. Mặc dù đã ngưng sử dụng lò đứng, tình hình hoạt động kinh doanh của công ty vẫn tăng trưởng tích cực, chi phí sản xuất giảm giúp cạnh tranh được với các sản phẩm xi măng của các tập đoàn lớn tại phân khúc dân dụng. Hiệu quả từ hoạt động kinh doanh đã thúc đẩy doanh nghiệp tiếp tục tăng sản lượng qua từng năm.

Công ty đã có 06 máy nghiền với tổng công suất 600.000 tấn/năm tại thời điểm 2019, trong đó có 5 máy nghiền liên tục hoạt động và một máy dự phòng. Công ty cũng sở hữu quyền khai thác tại một mỏ đá vôi tại tỉnh Kiên Giang. Hiện nay mỏ đang hoạt động theo giấy phép khai thác để cung cấp đá làm phụ gia sản xuất xi măng.

Về cạnh tranh, trên địa bàn tỉnh có 05 công ty xi măng đang hoạt động, trong đó có 02 công ty cấp quốc gia là Xi Măng Hà Tiên Vicem và INSEE; 3 công ty cấp địa phương bao gồm: Xi măng Hà Tiên Kiên Giang, Xi măng Kiên Giang, Xi măng Hà Tiên. Công ty khó cạnh tranh với 2 thương hiệu quốc gia trong phân khúc xi măng cung cấp cho công trình lớn, tuy nhiên công ty có được thị phần riêng trong phân khúc dân dụng tại địa phương. Theo đó, doanh thu tại tỉnh Kiên Giang đang chiếm 45% doanh thu (trong đó, riêng doanh thu từ huyện Phú Quốc chiếm 15%), và 55% doanh thu có được tại các tỉnh Đồng Bằng Sông Cửu Long. Đối với các địa bàn khác, do chi phí vận chuyển cao, thương hiệu chưa phủ rộng nên công ty không triển khai phát triển thị phần tại các địa bàn này.

b. Kết quả kinh doanh:

Theo BCTC đã kiểm toán của Công ty, năm 2019, doanh thu thuần của Công ty đạt 639,5 tỷ đồng, tăng 1,38% so với năm 2018; ROE đạt 24,77%. Trong năm 2019, chi phí bán hàng tăng 06 tỷ so năm 2018 chủ yếu do các khoản chi khuyến mãi đạt vượt sản lượng, bảng hiệu cho khách hàng, vé du lịch.

Theo BCTC kiểm toán 6 tháng đầu năm 2020, doanh thu thuần của Công ty đạt 297,9 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 18 tỷ đồng. Trong 6 tháng đầu năm 2020, sản lượng tiêu thụ xi măng đạt 249.742 tấn tăng 5,6% so với cùng kỳ làm cho doanh thu xi măng tăng 4,4 tỷ; Sản lượng tiêu thụ đá vôi đạt 91.574 tấn tăng 11,4% so với cùng kỳ làm cho doanh thu đá vôi tăng 3,4 tỷ; Sản lượng đá vôi tăng cũng làm cho hoạt động dịch vụ bốc xúc, vận chuyển đá tăng theo và doanh thu tăng 0,94 tỷ; Ngoài ra, trong 6 tháng công ty cũng thu hồi được 0,763 tỷ đồng giá trị đất sét không dùng trước đây đã xử lý xuất vào chi phí cùng nhượng bán bột cầu cho khách hàng với doanh thu 0,481 tỷ đồng. Từ các hoạt động trên làm tổng doanh thu 06 tháng tăng so với cùng kỳ là 9,803 tỷ đồng. Trong khi đó, tổng giá vốn chỉ tăng 2% tương ứng 544 triệu đồng do công ty kiểm soát tốt tỷ lệ đơn phối liệu trong sản xuất xi măng, tỷ lệ clinker giảm hơn so với cùng kỳ và giá mua cũng thấp hơn 6%. Ngoài ra tỷ lệ phụ gia trong xi măng được công ty thử nghiệm trong năm 2019 được chính thức áp dụng cho toàn bộ các sản phẩm xi măng của công ty trong năm 2020. Từ đó làm giảm giá thành hơn so với cùng kỳ.

c. Chi trả cổ tức:

Vốn điều lệ của Công ty là 45,863 tỷ đồng. Mức chia cổ tức năm 2019 của Công ty là 50%.

d. Tranh chấp pháp lý và cam kết chưa thực hiện:

Tính đến thời điểm 21/5/2020, Công ty không có tranh chấp trọng yếu, được định nghĩa là các tranh chấp có thể gây thiệt hại lớn hơn 2,5 tỷ đồng.

Theo thông tin HUD Kiên Giang và Công ty cung cấp, hiện Công ty không có các cam kết chưa thực hiện.

Thông tin về các khoản nợ khó đòi, nợ quá hạn tại ngày 30/6/2020 của Công ty được trình bày chi tiết tại Phụ lục số 02.

e. Tình hình quản lý và sử dụng các cơ sở nhà, đất:

Theo báo cáo kê khai, đơn vị hiện đang quản lý, sử dụng đất và công trình trên đất tại 04 cơ sở nhà, đất (Thông tin chi tiết tại Phụ lục số 1).

Bảng 32: Thông tin tài chính CTCP Xi măng Hà Tiên Kiên Giang

Đơn vị: Triệu đồng

Các chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	6 tháng đầu 2020
1. Tài sản				
Tổng tài sản	165.888	177.546	192.123	150.083
Nợ phải trả	74.079	76.715	92.127	56.646
Vốn chủ sở hữu	91.809	100.831	99.996	93.437
2. Hoạt động kinh doanh				
Doanh thu thuần	555.995	630.865	639.561	297.885
Lợi nhuận gộp	84.403	76.373	76.055	44.195
Lợi nhuận sau thuế	33.865	32.887	24.768	17.977

Nguồn: BCTC CTCP Xi măng Hà Tiên Kiên Giang

3.3. Đánh giá tiềm năng công ty

Sẽ được đề cập chung tại điểm 4.3 phía dưới về đánh giá tiềm năng của CTCP Xi măng Hà Tiên Kiên Giang và CTCP Xi măng Kiên Giang.

4. Công ty cổ phần Xi măng Kiên Giang

4.1. Thông tin chung về công ty

Công ty cổ phần Xi măng Kiên Giang tiền thân là một doanh nghiệp Nhà nước thuộc UBND tỉnh Kiên Giang, được UBND tỉnh Kiên Giang chuyển đổi thành công ty cổ phần theo

Quyết định số 2808/QĐ-UB ngày 08/11/2004. Hoạt động chính của Công ty gồm: sản xuất kinh doanh các loại xi măng; khai thác và kinh doanh đá vôi; vận chuyển hàng hóa; chế biến và kinh doanh than đá.

4.2. Thực trạng kinh doanh

a. Tình hình hoạt động kinh doanh:

- Hoạt động sản xuất xi măng:

Nhà máy sản xuất xi măng của Công ty có công suất khoảng 500.000 tấn/năm và có thể theo sát nhu cầu thị trường do thuê đơn vị gia công bên ngoài (như Xi măng thuê gia công Cần Thơ, Việt Hoa, Tiền Giang). Sản phẩm chủ đạo của Công ty là xi măng PCB30, PCB40 và PCB50 với nhãn hiệu con sư tử.

Thị trường bán xi măng chủ yếu của Công ty là các tỉnh Đồng Tháp, An Giang và các tỉnh Đồng bằng Sông Cửu Long khác. Sản phẩm được bán chủ yếu thông qua đường bộ và đường thủy, vốn là các kênh giao thông chịu chung tình trạng xâm nhập mặn. Theo đánh giá của Công ty, tiềm năng khai thác thị trường của sản phẩm còn có thể tăng thêm 30% so với hiện tại. Công ty không sử dụng lò nung mà hoạt động chủ yếu theo mô hình bán thành phẩm đến thành phẩm: mua clinker từ các nhà cung cấp, sau đó nghiền clinker và trộn để ra thành phẩm và bán thương mại. Tuy nhiên, Công ty khó chủ động được nguồn nguyên liệu do nguồn cung clinker đến từ miền Bắc và mua lại từ Công ty cổ phần xi măng Hà Tiên 2. Vì vậy, dù nhu cầu thị trường đang cao, Công ty chưa có kế hoạch mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Hoạt động khai thác đá vôi:

Công ty có hoạt động khai thác đá vôi tại khu vực phía Nam núi Khoe Lá, xã Bình An, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang phục vụ Nhà máy xi măng Kiên Giang theo Giấy phép khai thác khoáng sản số 2540/GP-BTNMT ngày 12/11/2014 do Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp; diện tích khu vực khai thác là 4,6 ha; trữ lượng địa chất: 3.213.416 tấn; trữ lượng khai thác: 2.674.640 tấn; mức sâu khai thác là +2m; công suất khai thác: (năm thứ 1: 107.820 tấn; năm thứ 2: 131.780 tấn, năm thứ 3 -13: 213.600 tấn/năm, năm thứ 14: 85.440 tấn); thời hạn khai thác: 14 năm kể từ ngày ký Giấy phép.

Theo Kết luận thanh tra số 3194/KL-ĐCKS ngày 02/12/2019 của Tổng cục Địa chất và Khoáng sản Việt Nam về việc thanh tra chuyên đề xác định sản lượng khoáng sản khai thác thực tế trong hoạt động khai thác, sử dụng đá vôi xi măng tại khu vực phía Nam núi Khoe Lá, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang của Công ty Cổ phần Xi măng Kiên Giang, hiện nay, Công ty không trực tiếp khai thác mà giao khoán khai thác với đơn vị bên ngoài là Công ty TNHH Hữu Dương (hợp đồng kinh tế số 16/2010/HĐKT ngày 20/11/2010), tiến hành khai thác đá vôi tại mỏ Khoe Lá để cung cấp nguyên liệu cho Nhà máy sản xuất xi măng của Công ty tại Kiên Lương. Công ty đã khai thác hết trữ lượng từ cote +2m trở lên. Theo Kết luận Thanh tra trên, Công ty đã khai thác vượt quá công suất được phép khai thác hàng năm ghi trong giấy phép. Cụ thể, năm 2016 khai thác vượt công suất được phép 224 nghìn tấn, năm 2017 là 163 nghìn tấn, năm 2018 trên 58,6 nghìn tấn. Khai thác vượt quá chiều sâu so với mức sâu được phép khai thác ghi trong giấy phép khai thác khoáng sản khoảng 3m trên diện tích 1 ha; khai thác vượt ra ngoài ranh giới khu vực được phép khai thác. Tổng cục Địa chất và Khoáng sản Việt Nam đã ra Quyết định xử phạt 630 triệu đồng đối với các hành vi nêu trên của Công ty cổ phần xi măng Kiên Giang và tước quyền sử dụng giấy phép khai thác khoáng sản trong 9 tháng (Nguồn: Trang thông tin điện tử của Tổng cục Địa chất và Khoáng sản Việt Nam: <http://dgmvt.gov.vn/> ngày 17/12/2019 và Báo Dân Trí: www.dantri.com.vn ngày 22/02/2020).

b. Kết quả kinh doanh:

Theo BCTC đã kiểm toán năm 2019 của Công ty, doanh thu thuần đạt hơn 658 tỷ đồng, tăng trưởng 8,85% so với năm 2018; lợi nhuận sau thuế đạt 19,25 tỷ đồng, ROE đạt 25%. Doanh thu 2019 tăng 50 tỷ so với 2018, nhưng lợi nhuận hầu như không biến động do tốc độ tăng trưởng của giá vốn bán hàng tăng mạnh hơn tốc độ tăng doanh thu.

Nguyên nhân năm 2019 lãi gộp giảm: 5.030.000.000 đồng là do các yếu tố sau:

(i) Chi phí khấu hao tài sản cố định tăng: 1.145.187.566 đồng.

(ii) Chi phí điện năng tăng: 1.847.742.220 đồng.

+ Năm 2018: Giá điện bình quân: 1.535,08 đồng/1 KW; mức tiêu hao bình quân 40KW/1 tấn sản phẩm.

+ Năm 2019: Giá điện bình quân: 1.627,17 đồng/1 KW; mức tiêu hao bình quân 40,1KW/1 tấn sản phẩm.

Dẫn đến giá vốn sản xuất tăng lên do giá điện:

$$(1.627,17 - 1.535,08) \times 500.362,25 \text{ tấn} \times 40,10 = 1.847.742.220 \text{ đồng.}$$

(iii) Chi phí sửa chữa phân bổ (TK 242) điều chỉnh theo kết luận Kiểm toán Nhà nước giảm năm 2018 số tiền: 892.804.110 đồng phân bổ cho các năm sau. Năm 2019 Công ty phân bổ vào giá vốn: 692.504.110 đồng.

(iv) Do ảnh hưởng giá điện, tiền cấp quyền khai thác, phí môi trường,... chi phí nghiền đá tăng.

+ Năm 2018: Giá đá thành phẩm đem về Công ty làm nguyên liệu sản xuất xi măng 145.402 đồng/m³

+ Năm 2019: Giá đá thành phẩm đem về Công ty làm nguyên liệu sản xuất xi măng 167.117 đồng/m³

$$(167.117 - 145.402) \times 60.895 \text{ m}^3 = 1.322.334.925 \text{ đồng}$$

(v) Do đầu tư mới nên khấu hao tăng: Các khoản đầu tư hình thành tài sản cố định gồm:

+ Năm 2018: Tài sản cố định tăng: 14.559.312.787 đồng – Tổng khấu hao: 7.731.728.011 đồng (Trong đó: ghi nhận vào giá vốn: 7.646.173.603 đồng).

+ Năm 2019: Tài sản cố định tăng: 38.040.628.383 đồng – Tổng khấu hao: 8.876.915.577 đồng (trong đó: ghi nhận vào giá vốn: 8.791.361.169 đồng).

Giá trị ghi nhận vào giá vốn năm 2019 tăng so với năm 2018: 1.145.187.566 đồng; làm cho giá vốn năm 2019 tăng: 1.145.187.566 đồng. Đây là nguyên nhân chủ yếu làm cho giá vốn hàng bán tăng.

Năm 2020, tình hình dịch bệnh diễn biến phức tạp, hoạt động xuất khẩu xi măng của các công ty sản xuất xi măng bị ngưng trệ, các công ty này đã tập trung đẩy mạnh bán hàng tại thị trường nội địa khiến nguồn cung trong nước tăng cao. Do đó, doanh thu của CTCP Xi măng Kiên Giang có thể sẽ giảm so với cùng kỳ các năm trước. Theo BCTC kiểm toán 6 tháng đầu năm 2020, doanh thu thuần của Công ty đạt 325 tỷ đồng tăng 20 tỷ đồng tương ứng tăng 6,0%, lợi nhuận sau thuế đạt 10,4 tỷ đồng tăng 1,4 tỷ đồng tương ứng tăng 15% so với cùng kỳ 2019.

c. Chi trả cổ tức:

Công ty có vốn điều lệ là 31,2 tỷ đồng. Mức chia cổ tức là 40% năm 2019.

d. Tranh chấp pháp lý và cam kết chưa thực hiện:

Tính đến thời điểm 21/5/2020, Công ty không có tranh chấp trọng yếu, được định nghĩa là các tranh chấp có thể gây thiệt hại lớn hơn 2,5 tỷ đồng.

Theo thông tin HUD Kiên Giang và Công ty cung cấp, hiện Công ty không có các cam kết chưa thực hiện.

Thông tin về các khoản nợ khó đòi, nợ quá hạn tại ngày 30/6/2020 của Công ty được trình bày chi tiết tại Phụ lục số 02.

e. Tình hình quản lý và sử dụng các cơ sở nhà, đất:

Theo báo cáo kê khai, đơn vị hiện đang quản lý, sử dụng đất và công trình trên đất tại 05 cơ sở nhà, đất (Thông tin chi tiết tại Phụ lục số 01).

Bảng 33: Thông tin tài chính CTCP Xi măng Kiên Giang

Đơn vị: Triệu đồng

Các chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	6 tháng đầu 2020
1. Tài sản				
Tổng tài sản	140.149	164.609	182.305	188.823
Nợ phải trả	82.219	98.447	105.020	114.803
Vốn chủ sở hữu	57.930	66.161	77.285	74.020
2. Hoạt động kinh doanh				
Doanh thu thuần	552.620	604.488	658.006	325.043
Lợi nhuận gộp	46.562	50.885	50.359	29.540
Lợi nhuận sau thuế	18.665	19.948	19.295	10.361

Nguồn: BCTC CTCP Xi măng Kiên Giang

4.3. Đánh giá tiềm năng của CTCP Xi măng Hà Tiên Kiên Giang và CTCP Xi măng Kiên Giang

Tỉnh Kiên Giang được biết đến là một địa phương từ lâu nổi tiếng với những ngọn núi đá vôi để lại dấu tích huyền bí do bị xâm thực bởi thời gian. Về mặt kinh tế - xã hội, núi đá vôi chính là thế mạnh của tỉnh Kiên Giang mà không phải tỉnh Đồng bằng Sông Cửu Long nào cũng có được. Đây là nguồn nguyên liệu có chất lượng tốt và là thành phần chính cho ngành công nghiệp sản xuất xi măng, từ đó góp phần tạo nên giá trị kinh tế - xã hội rất lớn cho địa phương nói riêng và cho cả nước nói chung.

Hai công ty xi măng (CTCP Xi măng Hà Tiên Kiên Giang và CTCP Xi măng Kiên Giang) có thuận lợi về mặt vận chuyển cả hai đường thủy và đường bộ, trên địa bàn gần biên giới hải đảo. Các công ty này đều có đặc điểm chung là không sử dụng lò nung mà chủ yếu sản xuất xi

măng từ khâu nghiền clinker và trộn để ra thành phẩm và bán thương mại. Các công ty có chi phí duy trì bảo dưỡng và đầu tư thấp trong khi thương hiệu (hình con cá sấu và hình con sư tử) đã được định hình trong ngành, mức tiêu thụ được duy trì giúp hai công ty xi măng đạt mức ROE từng công ty là 25% trong năm 2019. Hoạt động của hai công ty đều đã ổn định, hiệu quả, đặc biệt đã xây dựng được uy tín thương hiệu tại địa phương.

Các công ty này có thể phát huy hơn nữa tiềm năng phát triển trong tương lai nếu chủ động được về nguồn nguyên liệu đầu vào. Việc không chủ động được nguồn nguyên liệu sẽ hạn chế mở rộng sản xuất kinh doanh. Các công ty này có thể chuyển đổi lại về mô hình sản xuất “từ nguồn nguyên liệu đến thành phẩm” để chủ động nguồn nguyên liệu đầu vào nếu được đầu tư, nâng cấp về công nghệ sản xuất xi măng.

Nhìn chung, tiềm năng phát triển của 2 công ty này có thể phát huy tốt khi được khai thác bởi một đơn vị chủ quản có tiềm lực tài chính mạnh, có năng lực quản lý sản xuất kinh doanh. Thông qua đó, 2 công ty sản xuất xi măng có thể được tăng cường nguồn vốn, đầu tư công nghệ sản xuất xi măng tiên tiến, có mức độ tự động hóa cao, tiết kiệm tối đa nguyên liệu, năng lượng trong sản xuất, đảm bảo sản xuất ổn định, sản phẩm chất lượng cao, giá thành hợp lý, tăng sức cạnh tranh trong điều kiện hội nhập kinh tế khu vực và quốc tế, tiến tới đầu tư đồng bộ hệ thống thiết bị, tận dụng nhiệt khí thải trong các nhà máy xi măng để phát điện.

Các đánh giá nêu trên được đưa ra ở góc độ của một tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc và dựa trên lý thuyết về kinh tế, tài chính mà không hàm ý đảm bảo giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo liên quan đến dự án cũng như kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Các đánh giá này chỉ mang tính chất tham khảo; nhà đầu tư tham gia mua cổ phần có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và tự chịu trách nhiệm về pháp lý và tài chính đối với quyết định đầu tư của mình.

5. Công ty cổ phần Cơ khí Kiên Giang

5.1. Thông tin chung về công ty

Công ty cổ phần Cơ khí Kiên Giang có tiền thân là Xí nghiệp Cơ khí 30/4 được Sở Công nghiệp tỉnh Kiên Giang thành lập năm 1985. Đến năm 1989, Xí nghiệp được sáp nhập với Xí nghiệp Cơ khí Nông nghiệp 19/5 và được đổi tên thành Công ty Cơ khí Điện máy Kiên Giang. Đến tháng 5/2003, Công ty Cơ khí Điện máy Kiên Giang được chuyển đổi thành Xí nghiệp Cơ khí Xây dựng trực thuộc Công ty Đầu tư Xây dựng - Phát triển nhà Kiên Giang. Đến tháng 11/2004, Công ty được UBND tỉnh Kiên Giang phê duyệt phương án chuyển đổi Xí nghiệp Cơ khí Xây dựng thành Công ty TNHH Cơ khí Kiên Giang theo Quyết định 2811/QĐ-UB ngày 08/11/2004 của UBND tỉnh Kiên Giang. Đến tháng 01/01/2011, Công ty được chuyển đổi thành Công ty TNHH một thành viên Cơ khí Kiên Giang theo Quyết định số 80/QĐ-CT.VP ngày 31/12/2010 của Công ty Đầu tư phát triển nhà Kiên Giang. Năm 2014, Công ty chuyển đổi mô hình thành công ty cổ phần theo Quyết định số 1141/QĐ-BXD ngày 11/11/2013 và Quyết định số 313/QĐ-BXD ngày 07/4/2014 và hoạt động liên tục đến nay. Hoạt động chính của Công ty là hoạt động đại lý thương mại và dịch vụ ô tô, gia công cơ khí, xây dựng và xây lắp điện.

5.2. Thực trạng kinh doanh

a. Tình hình hoạt động kinh doanh:

- Về lĩnh vực thương mại và dịch vụ ô tô, Công ty là đại lý bán xe của Công ty Cổ phần Ô tô Trường Hải (Thaco) với các sản phẩm chính gồm: xe tải, xe bus, KIA, Fuso; Xe du lịch KIA, Mazda, Peugeot,... Doanh thu lĩnh vực này hằng năm đạt trên 500 tỷ đồng, tồn kho luôn duy trì quanh mức 50 tỷ đồng. Khả năng quay vòng vốn nhanh trong lĩnh vực thương mại và dịch vụ ô tô là một thế mạnh của Công ty. Tuy nhiên, khả năng cạnh tranh của công ty bị hạn chế do vị trí của Công ty xa trung tâm; chính sách hỗ trợ đại lý của Thaco cũng không cạnh tranh được với Công ty Ô tô Hyundai.

- Về lĩnh vực sửa chữa, gia công cơ khí, Công ty có lợi thế từ nguồn phụ tùng giá rẻ đến từ Thaco cùng đội ngũ kỹ thuật cao lành nghề liên tục được Thaco đào tạo, tập huấn.

- Về lĩnh vực sản xuất trụ điện và cọc ép: hoạt động này không có nhiều cạnh tranh trong khu vực và các tỉnh lân cận do Công ty có lợi thế về sản xuất cọc rỗng bằng công nghệ quay ly tâm. Ngoài một vài thương hiệu lớn trên địa bàn tỉnh, các đơn vị vừa và nhỏ khác rất khó thực hiện công nghệ nêu trên. Tuy nhiên, thị phần của Công ty lại bị giới hạn trong địa bàn tỉnh và một vài thành phố lân cận. Nguyên nhân chủ yếu đến từ việc chi phí vận chuyển trụ điện và cọc ép chiếm một tỷ trọng đáng kể trong việc quyết định biên lợi nhuận của việc sản xuất. Việc vận chuyển xa sẽ làm mất lợi thế cạnh tranh của doanh nghiệp, và làm giảm hiệu quả kinh tế của sản phẩm.

- Về lĩnh vực xây lắp, Công ty chủ yếu tập trung về các công trình dân dụng, xây dựng điện, cầu đường, xây dựng nhà kho cho các công ty sản xuất gạo xuất khẩu trên tỉnh Kiên Giang và khu vực phụ cận.

b. Kết quả kinh doanh:

Theo BCTC đã kiểm toán năm 2019, Công ty có doanh thu thuần đạt 793 tỷ đồng, giảm 14,2% so với năm 2018. Công ty có lợi nhuận sau thuế đạt 15,8 tỷ đồng, ROE năm 2019 đạt 23,8%. Nhìn chung, tình hình sản xuất kinh doanh năm 2019 gặp không ít khó khăn, doanh thu thuần năm 2019 giảm mạnh gần 130 tỷ so với năm 2018. Trong đó mảng kinh doanh xe ô tô bị giảm mạnh doanh thu, nguyên nhân do các hãng xe mở đại lý tại Kiên Giang nhiều và sự cạnh tranh gay gắt từ các đại lý, bên cạnh đó thì chính sách bảo hộ thị trường nghiêm ngặt của Thaco cho các Đại lý cũng làm ảnh hưởng 01 phần tiêu thụ xe ô tô từ khách hàng thân thiết ngoài tỉnh của Công ty. Mặc dù Thaco và Công ty cũng dùng nhiều biện pháp hỗ trợ chính sách bán hàng của Thaco tại thị trường tỉnh Kiên Giang nhưng vẫn không thu hút được lượng khách hàng thích trải nghiệm sản phẩm mới.

Theo BCTC kiểm toán 6 tháng đầu năm 2020, doanh thu thuần của Công ty đạt 239 tỷ đồng giảm 83 tỷ đồng tương ứng 25,8%, lợi nhuận sau thuế đạt 4,4 tỷ đồng giảm 2,2 tỷ đồng tương ứng giảm 34,18%.

c. Chi trả cổ tức:

Công ty có vốn điều lệ 50 tỷ đồng và có mức chia cổ tức là 25% năm 2019.

d. Tranh chấp pháp lý và cam kết chưa thực hiện:

Tính đến thời điểm 21/5/2020, Công ty không có tranh chấp trọng yếu, được định nghĩa là các tranh chấp có thể gây thiệt hại lớn hơn 2,5 tỷ đồng.

Theo thông tin HUD Kiên Giang và Công ty cung cấp, hiện Công ty không có các cam kết chưa thực hiện.

Thông tin về các khoản nợ khó đòi, nợ quá hạn tại ngày 30/6/2020 của Công ty được trình bày chi tiết tại Phụ lục số 02.

e. Tình hình quản lý và sử dụng các cơ sở nhà, đất:

Theo báo cáo kê khai, đơn vị hiện đang quản lý, sử dụng đất và công trình trên đất tại 08 cơ sở nhà, đất (Thông tin chi tiết tại Phụ lục số 01).

Bảng 34: Thông tin tài chính CTCP Cơ khí Kiên Giang

Đơn vị: Triệu đồng

Các chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	6 tháng đầu 2020
1. Tài sản				
Tổng tài sản	238.553	265.424	298.947	236.900
Nợ phải trả	180.464	204.489	232.575	165.702
Vốn chủ sở hữu	58.089	60.935	66.372	71.198
2. Hoạt động kinh doanh				
Doanh thu thuần	833.802	925.073	793.500	238.959
Lợi nhuận gộp	47.091	66.515	60.424	24.435
Lợi nhuận sau thuế	15.697	20.744	15.809	4.405

Nguồn: BCTC CTCP Cơ khí Kiên Giang

5.3. Đánh giá tiềm năng công ty

Công ty đã hoạt động ổn định và có lợi thế sẵn có ở các lĩnh vực chủ yếu: sản xuất cơ khí, sản xuất bê tông ly tâm, xây lắp điện và đại lý ô tô. Các hàng hóa, dịch vụ do Công ty sản xuất và cung ứng chủ yếu phục vụ cho nông nghiệp, xây dựng công ích, vận tải. Đây là các lĩnh vực quan trọng, mũi nhọn của nền kinh tế. Trong tương lai gần, nhu cầu đối với các hàng hóa, dịch vụ trên là rất lớn do: Việt Nam là một quốc gia đông dân cư, thu nhập bình quân đầu người liên tục được cải thiện, nhu cầu tiêu thụ các sản phẩm công nghiệp như xe cộ, phương tiện vận tải không ngừng gia tăng. Vì vậy, ngành sản xuất và tiêu thụ các sản phẩm công nghiệp tại Việt Nam có nhiều tiềm năng phát triển trong thời gian tới.

Công ty có vị thế và có tiềm năng phát triển với lĩnh vực xây dựng hạ tầng điện nhờ khả năng tự chủ xây dựng cột điện ly tâm. Với chủ trương đẩy mạnh xây dựng và đầu tư công của Chính phủ hiện nay, lĩnh vực xây lắp có thể có khả năng đạt mức tăng trưởng tốt trong tương lai gần. Bên cạnh đó, Công ty có thể mạnh trong việc cung cấp dịch vụ xây lắp kho cho các

công ty sản xuất gạo xuất khẩu, dự kiến công ty có thể tiếp tục phát huy thế mạnh này trong việc cung cấp dịch vụ xây lắp kho cho các doanh nghiệp hoạt động ở các lĩnh vực xuất khẩu tương tự trong tỉnh Kiên Giang và các tỉnh lân cận.

Lĩnh vực thương mại ô tô có thể vẫn còn tiềm năng tăng trưởng, tuy nhiên tốc độ tăng trưởng có thể không cao như trước do vị trí bán hàng hiện tại sẽ bị hạn chế xe tải trong thời gian tới. Công ty có kế hoạch thay đổi địa điểm bán hàng ra xa thành phố hơn theo yêu cầu của phía đối tác Thaco; việc này có thể làm gia tăng chi phí mặt bằng và giảm sức hút đối với khách hàng do vị trí bán hàng không thuận lợi.

Công ty có thể phát huy hơn nữa các tiềm năng nếu được đầu tư mở rộng sản xuất, chuyển giao công nghệ, nghiên cứu phát triển sản phẩm mới, đặc biệt là các sản phẩm cơ khí, bê tông ly tâm dự ứng lực. Trên cơ sở đó, Công ty có thể tiếp tục khai thác, mở rộng thị trường kinh doanh, đại lý phân phối ô tô, vật liệu xây dựng; tạo ra giá trị mới cho xã hội, mang lại nhiều tiện ích cho khách hàng, tối đa hóa lợi ích cho cổ đông; tiến tới trở thành doanh nghiệp hoạt động đa ngành nghề hàng đầu khu vực Đồng bằng sông Cửu Long.

Các đánh giá nêu trên được đưa ra ở góc độ của một tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc và dựa trên lý thuyết về kinh tế, tài chính mà không hàm ý đảm bảo giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo liên quan đến dự án cũng như kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Các đánh giá này chỉ mang tính chất tham khảo; nhà đầu tư tham gia mua cổ phần có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và tự chịu trách nhiệm về pháp lý và tài chính đối với quyết định đầu tư của mình.

6. Các công ty liên kết và góp vốn đầu tư khác

6.1. Công ty cổ phần Du lịch Núi Đền

Theo BCTC đã kiểm toán năm 2018 và 2019 của Công ty, Công ty có vốn điều lệ 45 tỷ đồng, hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực dịch vụ lưu trú và dịch vụ ăn uống. HUD Kiên Giang sở hữu 40% cổ phần. Công ty có kết quả kinh doanh lỗ năm 2018 và năm 2019 do hầu như không phát sinh doanh thu nhưng vẫn phát sinh chi phí quản lý doanh nghiệp. Lỗ sau thuế năm 2018 và 2019 lần lượt là 1,89 tỷ đồng và 2,23 tỷ đồng; lỗ lũy kế đến năm 2019 là 11,265 tỷ đồng.

Theo BCTC Quý II/2020 của Công ty tự lập, 6 tháng đầu năm 2020 Công ty lỗ 1,03 tỷ đồng, nguyên nhân do gần như không có doanh thu nhưng vẫn phát sinh chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí khác.

6.2. Công ty cổ phần Lanh – Ke Hà Tiên

Theo BCTC riêng đã kiểm toán năm 2019 của HUD Kiên Giang, HUD Kiên Giang sở hữu 12,5% cổ phần Công ty cổ phần Lanh – Ke Hà Tiên. Do công ty này đã ngưng hoạt động từ lâu nhưng chưa tuyên bố giải thể, HUD Kiên Giang chỉ cung cấp được BCTC đã kiểm toán năm 2012 của Công ty cổ phần Lanh – Ke Hà Tiên. Theo BCTC đã kiểm toán năm 2012, Công ty cổ phần Lanh – Ke Hà Tiên có vốn điều lệ 100 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu thực góp đến 31/12/2012 là 49 tỷ đồng, trong đó HUD Kiên Giang góp 12,5 tỷ đồng.

6.3. Công ty cổ phần Gạch ngói Kiên Giang

Theo BCTC đã kiểm toán năm 2018, 2019 và soát xét 6 tháng đầu năm 2020 của Công ty, Công ty có vốn điều lệ 30 tỷ đồng, hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực sản xuất gạch từ đất sét. HUD Kiên Giang sở hữu 41,29% cổ phần. Công ty cổ phần Gạch ngói Kiên Giang có doanh thu 2018 và 2019 lần lượt là 77,7 tỷ đồng và 74,3 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế 2018 và 2019 lần lượt là 8,86 tỷ đồng và 6,37 tỷ đồng.

Theo BCTC soát xét 6 tháng đầu năm 2020 của Công ty, trong giai đoạn này, Công ty có doanh thu là 25,4 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế là 454,7 triệu đồng.

6.4. Công ty cổ phần Bao bì Hà Tiên

Theo BCTC đã kiểm toán năm 2018 và 2019 của Công ty, Công ty có vốn điều lệ 40 tỷ đồng, hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực sản xuất bao bì. HUD Kiên Giang sở hữu 38,45% cổ phần. Theo BCTC của Công ty, Công ty cổ phần Bao bì Hà Tiên có doanh thu 2018 và 2019 lần lượt là 123,47 tỷ đồng và 103,02 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế 2018 và 2019 lần lượt là 1,11 tỷ đồng và 0,9 tỷ đồng.

Theo BCTC 6 tháng năm 2020 của Công ty tự lập, giai đoạn này Công ty có doanh thu thuần 24,6 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế là 2,8 tỷ đồng.

6.5. Công ty cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang

Theo BCTC đã kiểm toán năm 2018 và 2019 của Công ty, Công ty có vốn điều lệ 500 tỷ đồng, hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản, thi công xây dựng, tư vấn, thiết kế và giám sát xây dựng, đầu tư tài chính. Hiện tại Công ty đang được niêm yết trên sàn chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán CKG. Theo BCTC của Công ty cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư & Xây dựng Kiên Giang, Công ty có doanh thu 2018 và 2019 lần lượt là 858,97 tỷ đồng và 1.058,62 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế năm 2018 và 2019 lần lượt là 88,02 tỷ đồng và 98,75 tỷ đồng.

Bên cạnh hoạt động thi công xây dựng, tư vấn, thiết kế và giám sát xây dựng, Công ty còn làm chủ đầu tư các dự án có quy mô đầu tư lớn như dự án Khu dân cư Phường An Bình (tổng mức đầu tư 673,111 tỷ đồng), dự án Hoa Viên Nghĩa Trang Nhân Dân Kiên Giang (tổng mức đầu tư 399 tỷ đồng), dự án Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc Thành phố Rạch Giá (tổng mức đầu tư 1.344,454 tỷ đồng).

Theo BCTC soát xét 6 tháng đầu năm 2020, trong giai đoạn này Công ty có doanh thu thuần là 445,7 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế là 61,3 tỷ đồng.

Theo Sổ chứng nhận sở hữu cổ phần do Công ty cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang cấp cho HUD Kiên Giang, tại thời điểm 17/12/2013, HUD Kiên Giang sở hữu 2.875.550 cổ phần, tương đương 19,45% tổng số cổ phần của CKG, giá trị theo mệnh giá là 28,755 tỷ đồng. Theo BCTC đã kiểm toán của CKG tại thời điểm 30/6/2020, HUD Kiên Giang sở hữu 3.450.660 cổ phần tương đương tỷ lệ sở hữu khoảng 6,9% tổng số cổ phần của CKG, giá trị theo mệnh giá là 34,5 tỷ đồng.

6.6. CTCP Thương mại Dịch vụ Đảo Ngọc

Theo BCTC đã kiểm toán năm 2018 và 2019 của Công ty, Công ty có vốn điều lệ 40 tỷ đồng, hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực nhà hàng, dịch vụ lưu trú, du lịch. HUD Kiên Giang sở hữu 10% vốn điều lệ của Công ty. CTCP Thương mại Dịch vụ Đảo Ngọc có doanh thu 2018

và 2019 lần lượt là 42,9 tỷ đồng và 39,5 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế 2018 và 2019 lần lượt là 1,78 tỷ đồng và 669,8 triệu đồng.

Theo BCTC 6 tháng năm 2020 của Công ty tự lập, giai đoạn này Công ty có doanh thu thuần 18 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế là 488,4 triệu đồng.

VII. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

1. Tên cổ phần chào bán: Cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang.

2. Loại cổ phần chào bán: Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng.

3. Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần.

4. Số lượng cổ phần chào bán: 34.845.100 cổ phần.

5. Phương thức chào bán: Thực hiện đấu giá theo lô.

6. Số lô cổ phần chào bán: Một (01) lô.

7. Giá khởi điểm đấu giá: 34.000 đồng/cổ phần.

8. Giá khởi điểm đấu giá một (01) lô cổ phần: 1.184.733.400.000 đồng.

9. Phương pháp/cơ sở tính giá khởi điểm:

9.1. Thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp: Ngày 30 tháng 6 năm 2020.

9.2. Cơ sở xác định giá:

Giá một cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang được xác định theo các căn cứ sau:

a. Căn cứ giá gốc đã đầu tư của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị tại Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang.

b. Căn cứ vào kết quả định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 167/2020/CTTĐG-CPA VIETNAM ngày 22/10/2020 và Báo cáo kết quả thẩm định giá số 166/2020/BCKQTĐG-CPA VIETNAM ngày 22/10/2020 do Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM phát hành. Các phương pháp thẩm định giá được Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM sử dụng bao gồm: phương pháp tài sản, phương pháp chiết khấu dòng cổ tức, phương pháp tỷ số bình quân.

10. Địa điểm, thời gian đăng ký tham dự đấu giá

Theo quy định tại Quy chế đấu giá cổ phần theo lô do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ban hành.

11. Phương thức thanh toán, thời gian thanh toán tiền mua cổ phần, thời gian nhận lại tiền đặt cọc

Theo quy định tại Quy chế đấu giá cổ phần theo lô do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ban hành.

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

Theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 29 Nghị định số 91/2015/NĐ-CP đã được, sửa đổi bổ sung tại khoản 12 Điều 1 Nghị định 32/2018/NĐ-CP: “Nhà đầu tư nước ngoài mua cổ phần,

phần vốn góp của doanh nghiệp nhà nước tại công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên phải đảm bảo tỷ lệ sở hữu vốn thực góp trong vốn điều lệ của công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên phù hợp với từng lĩnh vực pháp luật chuyên ngành quy định hoặc các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên. Việc mở, sử dụng tài khoản vốn đầu tư của nhà đầu tư nước ngoài liên quan đến mua cổ phần, phần vốn góp tại doanh nghiệp Việt Nam khi doanh nghiệp nhà nước chuyển nhượng vốn góp tại công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan”.

Điều lệ Công ty HUD Kiên Giang không giới hạn tỷ lệ nắm giữ của nhà đầu tư nước ngoài.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và Điều lệ công ty, HUD Kiên Giang là công ty hoạt động đa ngành nghề kinh doanh, trong đó có một số ngành nghề kinh doanh có điều kiện về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài. Căn cứ Phụ lục 04 về Danh mục ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện quy định tại Luật số 03/2016/QH14 ngày 22/11/2016 của Quốc hội về sửa đổi, bổ sung Điều 6 và Phụ lục 4 về Danh mục ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện của Luật đầu tư số 67/2014/QH13, căn cứ Danh mục điều kiện đầu tư đối với nhà đầu tư nước ngoài tại Cổng thông tin quốc gia về đầu tư nước ngoài (<https://dautunuoctngoai.gov.vn/>), giới hạn tỷ lệ nắm giữ của nhà đầu tư nước ngoài đối với một số ngành nghề kinh doanh của CTCP Đầu tư Xây dựng HUD Kiên Giang như sau:

STT	Tên ngành	Mã ngành	Tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo quy định của pháp luật	Tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo cam kết quốc tế	Căn cứ pháp lý
1	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933	Không vượt quá 51%	Không vượt quá 51%	- WTO, FTAs, AFAS - Nghị định số 163/2017/NĐ-CP ngày 30/12/2017 quy định về kinh doanh dịch vụ logistics.
2.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ Chi tiết: Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ.	5221	Không hạn chế	Không vượt quá 51%	Hiệp định khung ASEAN về Dịch vụ (AFAS).

Như vậy, giới hạn tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài đối với cổ phần của HUD Kiên Giang là 51% vốn điều lệ.

Hiện nay HUD Kiên Giang không có cổ đông là nhà đầu tư nước ngoài. Căn cứ giới hạn tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài đối với cổ phần của Công ty, nhà đầu tư nước ngoài muốn tham gia đầu tư phải cùng nhà đầu tư trong nước khác ủy thác đầu tư cho một tổ chức tài chính trung gian. Tổ chức tài chính trung gian phải tách biệt rõ số lượng nhà đầu tư, số cổ

phần của từng nhà đầu tư trong và ngoài nước đăng ký mua, trong đó tổng số cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài đăng ký mua không được vượt quá 18.105.000 cổ phần (tương đương với 51% tổng số cổ phần lưu hành) của HUD Kiên Giang, đồng thời tổng số cổ phần đăng ký mua của tất cả các nhà đầu tư tham gia ủy thác phải đảm bảo bằng số cổ phần chào bán (trọn lô).

Chúng tôi khuyến nghị nhà đầu tư nước ngoài cần nghiên cứu kỹ các quy định của pháp luật Việt Nam hiện hành và các cam kết quốc tế mà Việt Nam đã tham gia liên quan đến tỷ lệ nắm giữ của nhà đầu tư nước ngoài đối với doanh nghiệp Việt Nam để đảm bảo tỷ lệ sở hữu vốn thực góp trong vốn điều lệ của công ty cổ phần phù hợp với từng lĩnh vực pháp luật chuyên ngành quy định hoặc các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên.

13. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng vốn

Tất cả các cổ phần chào bán theo lô là cổ phần phổ thông, được tự do chuyển nhượng.

14. Các loại thuế có liên quan

Tổ chức chuyển nhượng vốn nộp thuế thu nhập liên quan đến hoạt động chuyển nhượng vốn theo đúng quy định hiện hành của pháp luật. Cá nhân chuyển nhượng chứng khoán nộp thuế theo thuế suất 0,1% trên giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần theo quy định tại Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân cư trú có hoạt động kinh doanh; hướng dẫn thực hiện một số nội dung sửa đổi, bổ sung về thuế thu nhập cá nhân quy định tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế số 71/2014/QH13 và Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về thuế.

15. Các thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng vốn

a. Hồ sơ đấu giá, hồ sơ công bố thông tin

Hồ sơ công bố thông tin bán đấu giá cổ phiếu CTCP Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang bao gồm:

- Quyết định số 403/QĐ-BXD ngày 23/5/2019 của Bộ Xây dựng về việc phê duyệt “Phương án sắp xếp, đổi mới, nâng cao hiệu quả hoạt động của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị đến năm 2020, định hướng đến năm 2025”;

- Văn bản số 5359/BXD-QLDN ngày 06/11/2020 của Bộ Xây dựng về việc chấp thuận chủ trương thoái vốn của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị tại Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang;

- Nghị quyết số 896/NQ-HĐTV ngày 09/11/2020 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về việc phê duyệt Phương án chuyển nhượng vốn và thông qua Bản công bố thông tin khi chuyển nhượng vốn của Tổng công ty tại Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang;

- Bản công bố thông tin về việc chuyển nhượng vốn theo mẫu quy định tại Phụ lục I kèm theo Nghị định số 32/2018/NĐ-CP;

- Tài liệu chứng minh Chủ sở hữu vốn là chủ sở hữu hợp pháp của số cổ phần đăng ký bán;
- Quy chế bán đấu giá theo lô;
- Các thông tin liên quan khác đến cuộc đấu giá theo quy định (BCTC, Giấy chứng nhận ĐKKD, Điều lệ doanh nghiệp,...).

b. Phương tiện, địa điểm công bố thông tin

Các phương tiện công bố thông tin của đợt đấu giá bao gồm:

- Trang thông tin điện tử (website) của tổ chức là đối tượng công bố thông tin (CTCP Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang, Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị, CTCP Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam);
- Trang thông tin điện tử của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội;
- Các phương tiện thông tin đại chúng khác theo quy định pháp luật (một (01) tờ báo trung ương và một (01) tờ báo địa phương của TP. Hà Nội và tỉnh Kiên Giang).

VIII. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN**1. Sự cần thiết cho việc chuyển nhượng toàn bộ vốn của Tổng công ty HUD tại HUD Kiên Giang**

a. Việc chuyển nhượng toàn bộ vốn của Tổng công ty HUD tại HUD Kiên Giang là cần thiết để hoàn thành mục tiêu chung của Bộ Xây dựng về sắp xếp, đổi mới, nâng cao hiệu quả hoạt động của Tổng công ty HUD giai đoạn 2016-2020:

Để đẩy mạnh hoạt động sắp xếp, đổi mới DNNN giai đoạn 2016-2020, Chính phủ đã chỉ thị các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, các tập đoàn kinh tế, Tổng công ty nhà nước, DNNN tăng cường chỉ đạo, đẩy mạnh công tác cơ cấu lại, sắp xếp, đổi mới, cổ phần hóa và thoái vốn nhà nước tại DNNN và doanh nghiệp có vốn Nhà nước mà Nhà nước không cần nắm giữ vốn.

Trên cơ sở chủ trương của Chính phủ, Bộ Xây dựng đã ban hành Quyết định số 403/QĐ-BXD ngày 23/5/2019 phê duyệt “Đề án sắp xếp, đổi mới nâng cao hiệu quả hoạt động của Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị đến năm 2020, định hướng đến năm 2025” với mục tiêu và định hướng như sau:

- *Mục tiêu:* Sắp xếp, đổi mới, nâng cao hiệu quả hoạt động của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị mà trọng tâm là hoàn thành công tác cổ phần hóa doanh nghiệp, tái cơ cấu các khoản đầu tư tại các công ty con, công ty liên kết, tập trung sản xuất vào ngành nghề kinh doanh chính là lĩnh vực đầu tư, kinh doanh nhà ở và khu đô thị, dịch vụ bất động sản,... nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh và năng lực cạnh tranh của doanh nghiệp.

- *Định hướng về ngành nghề kinh doanh chính:*

- + Giai đoạn 2018 – 2020: Giữ nguyên theo ngành nghề kinh doanh đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt là đầu tư phát triển, kinh doanh nhà ở, khu đô thị, kinh doanh bất động sản và hoạt động thi công xây lắp các công trình.

- + Giai đoạn sau năm 2020: Tập trung vào lĩnh vực hoạt động chính, truyền thông và có

nhiều thế mạnh: đầu tư, kinh doanh nhà ở và khu đô thị, dịch vụ bất động sản; thu hẹp các ngành nghề phụ trợ liên quan hiện nay để tập trung cho hoạt động SXKD chính.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1700104750 do UBND tỉnh Kiên Giang cấp ngày 26/7/2019 và BCTC hợp nhất đã kiểm toán 2019 của HUD Kiên Giang, hoạt động sản xuất kinh doanh chính của HUD Kiên Giang và các công ty con là hoạt động ngành xây dựng, xây lắp, sản xuất vật liệu xây dựng, cơ khí, thương mại và các dịch vụ khác. Đây là các hoạt động kinh doanh các ngành nghề phụ trợ mà Tổng công ty HUD cần thu hẹp theo chủ trương của Bộ Xây dựng trong giai đoạn sau năm 2020 theo định hướng chung nêu trên.

Mặt khác, HUD Kiên Giang có vốn điều lệ lớn, phần vốn góp của Tổng công ty HUD tại Công ty HUD Kiên Giang chiếm tỷ lệ cao, trong khi về mặt địa lý lại cách xa Công ty mẹ - Tổng công ty HUD, dẫn tới khó khăn trong công tác chỉ đạo, quản lý từ Công ty mẹ. Để giảm bớt tình trạng đầu tư dàn trải, thực hiện cơ cấu lại các khoản đầu tư tài chính, thu hồi được khoản vốn đã đầu tư, giảm bớt áp lực về vốn cho các hoạt động sản xuất kinh doanh cốt lõi, truyền thống và có nhiều thế mạnh, tập trung vốn vào các dự án trọng tâm, trọng điểm của Tổng công ty, trong giai đoạn 2019 – 2020, Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị có nhiệm vụ xây dựng phương án, báo cáo Bộ Xây dựng để thực hiện thoái vốn tại 17 công ty con mà Nhà nước không cần nắm giữ, trong đó có Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang. Việc chuyển nhượng toàn bộ vốn của Tổng công ty HUD tại HUD Kiên Giang là cần thiết để góp phần đảm bảo Tổng công ty HUD đạt được mục tiêu và định hướng nêu trên.

b. Việc chuyển nhượng toàn bộ vốn của Tổng công ty HUD tại HUD Kiên Giang là cần thiết để HUD Kiên Giang kịp thời nắm bắt cơ hội phát triển và có động lực tăng trưởng mới trong thời gian tới:

- Về cơ hội phát triển:

HUD Kiên Giang nói riêng và ngành xây dựng nói chung có thể có các cơ hội phát triển trong thời gian tới. Ngành xây dựng phát triển ổn định trong những năm qua chủ yếu nhờ ảnh hưởng tích cực từ lĩnh vực bất động sản. Với tốc độ đô thị hóa nhanh và tỷ lệ dân thành thị trên tổng dân số ngày càng lớn, nhu cầu xây dựng ở Việt Nam luôn ở mức cao. Trong năm 2019 và nửa đầu năm 2020, ngành xây dựng chịu tác động gián tiếp bất lợi từ dịch bệnh toàn cầu khiến cho việc triển khai mở bán dự án bị hoãn lại, ít nhiều có ảnh hưởng tiêu cực đến dòng tiền của chủ đầu tư, tâm lý mua bán của người mua nhà cũng sẽ thận trọng hơn, giá cho thuê và tỷ lệ lấp đầy có xu hướng giảm.

Tuy nhiên, từ nửa sau năm 2020 trở đi, các ngành thuộc nhóm bất động sản, xây dựng (như xi măng, nhóm vật liệu xây dựng, xây lắp, cơ sở hạ tầng, bất động sản khu công nghiệp, thi công điện), được dự báo có triển vọng khả quan nhờ hưởng lợi tích cực từ tác động của các gói kích cầu nền kinh tế từ Chính phủ, trong đó đặc biệt là nhờ chủ trương đẩy mạnh đầu tư công vào cơ sở hạ tầng tại khu vực phía Nam như: dự án cao tốc Bắc Nam và các dự án liên quan đến hàng không như sân bay Long Thành,... Các nhóm ngành xây dựng này cũng có thể hưởng lợi nhờ vào làn sóng dịch chuyển dòng vốn FDI sau đại dịch vào Việt Nam dự kiến sẽ tiếp tục tăng mạnh sau năm 2020. Việt Nam hiện là điểm đến an toàn, vì vậy Việt Nam có cơ hội, có nhiều lợi thế đón làn sóng đầu tư hậu Covid-19. Để đón đầu làn sóng FDI này, ngành xây dựng Việt Nam cần tăng tốc sản xuất, kinh doanh, củng cố và phát triển cơ sở hạ tầng với chất lượng và dịch vụ tốt nhất để chuẩn bị sẵn sàng, có thể bàn giao ngay cho nhà đầu tư nước

ngoài. Với lợi thế vị trí địa lý, nhân công lành nghề, ưu đãi thuế phí của Chính phủ và thu hút FDI từ các hiệp định kinh tế, Việt Nam được cho rằng sẽ là điểm đến hấp dẫn trong chuỗi dịch chuyển này.

- Về chiến lược phát triển của HUD Kiên Giang:

Để kịp thời nắm bắt các cơ hội nêu trên, trong chiến lược phát triển kinh doanh của HUD Kiên Giang trình bày tại Mục II Phần 3, HUD Kiên Giang và các công ty con đã xác định ngành nghề chính để Công ty ổn định và phát triển là xây lắp, đồng thời tăng cường đẩy mạnh lĩnh vực cơ khí, sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng, phát triển kinh doanh nhà và kinh doanh khác. Cụ thể:

+ Công ty sẽ tiếp tục duy trì và phát triển chiều sâu các lĩnh vực hoạt động kinh doanh cốt lõi, có thể mạnh là xây dựng, xây lắp; đầu tư xây dựng một hệ thống quản lý xây lắp từ công ty mẹ đến các công ty thành viên, tạo mối liên kết và sức mạnh tổng hợp của toàn Công ty để thực hiện các dự án quy mô lớn, có chất lượng vượt trội.

+ Gia tăng tỷ trọng các sản phẩm, dịch vụ đáp ứng xu thế đầu tư mới (như các sản phẩm dự án bất động sản, sản phẩm phục vụ nhu cầu nghỉ dưỡng, du lịch, giải trí của khách hàng).

+ Đầu tư, nâng cao công suất và chất lượng của các sản phẩm nhóm ngành xi măng, vật liệu xây dựng để hỗ trợ tốt nhất cho lĩnh vực đầu tư bất động sản và xây lắp. Đồng thời, gia tăng chiều sâu dịch vụ bán hàng đối với các sản phẩm cơ khí, thương mại và kinh doanh khác để tối ưu hóa về doanh thu và lợi nhuận cho Công ty.

- Về động lực tăng trưởng:

Để theo kịp với tiềm năng phát triển của ngành và triển khai thực hiện thành công chiến lược phát triển kinh doanh nêu trên của HUD Kiên Giang, HUD Kiên Giang cần có các yếu tố thành công cốt lõi để tạo cú hích tăng trưởng mới trong toàn hệ thống. Các yếu tố thành công cốt lõi bao gồm: tăng quy mô vốn, đầu tư về khoa học, công nghệ, và tăng cường quản trị. Cụ thể:

+ HUD Kiên Giang cần phải được tăng cường đáng kể về vốn và năng lực tài chính để thực hiện các chiến lược đầu tư chiều sâu lĩnh vực xây lắp, sản xuất công nghiệp, đầu tư mở rộng lĩnh vực kinh doanh bất động sản. Hiện tại, hoạt động lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng tuy vẫn ổn định nhưng khó mở rộng do thiếu vốn để đầu tư công nghệ mới (như đầu tư công nghệ sản xuất xi măng tiên tiến). Một số dự án bất động sản của HUD Kiên Giang gặp khó khăn, phải điều chỉnh giảm quy mô vốn đầu tư chủ yếu do hạn chế về nguồn vốn và năng lực tài chính của chủ đầu tư. Vì vậy, nếu HUD Kiên Giang được chuyển giao cho chủ sở hữu mới có năng lực tài chính tốt, hỗ trợ kịp thời cho HUD Kiên Giang về nguồn tài chính thì điều này sẽ tạo ra một động lực quan trọng nhất để HUD Kiên Giang có thể bứt phá trong sản xuất kinh doanh và các dự án đầu tư.

+ HUD Kiên Giang cần phải được đầu tư, nâng cấp về công nghệ sản xuất nhằm tối ưu hóa hiệu quả sản xuất, giảm giá thành sản xuất, nâng cao chất lượng sản phẩm và dịch vụ. Thực tiễn phát triển ngành xây dựng cho thấy ngày càng có nhiều công nghệ xây dựng tiên tiến ra đời để đáp ứng tốt hơn đòi hỏi từ thực tiễn và xu thế phát triển của ngành xây dựng trong tương lai. Các doanh nghiệp lớn trong ngành xây dựng có khả năng cạnh tranh cao là nhờ thường xuyên đầu tư công nghệ để xây dựng những công trình, khu đô thị thông minh, hiện đại, cao

cấp. Nếu HUD Kiên Giang được chuyển giao cho các nhà đầu tư có tài chính tốt, có khả năng chuyển giao công nghệ tốt, HUD Kiên Giang sẽ có được động lực về vốn và công nghệ để nâng cao năng lực cạnh tranh trên thị trường, nâng cao vị thế của Công ty trong ngành và khu vực Đồng Bằng Sông Cửu Long.

+ HUD Kiên Giang cần phải được nâng cao hiệu quả về mô hình quản trị, mô hình hoạt động của Công ty mẹ - Công ty con, cụ thể: cần cải tiến công tác quản lý, điều hành để đảm bảo sự phối hợp chặt chẽ giữa các đơn vị trong cùng tổ hợp Công ty mẹ - Công ty con; xây dựng, sửa đổi, bổ sung, ban hành mới các quy chế quản lý, xác lập mối quan hệ theo chiều dọc, điều hành thống nhất từ trên xuống dưới (giữa Công ty mẹ với các công ty con và đơn vị trực thuộc) và mối quan hệ theo chiều ngang (giữa các công ty con với nhau). Việc chuyển giao HUD Kiên Giang cho các nhà đầu tư có năng lực quản trị, có kiến thức chuyên sâu về lĩnh vực hoạt động kinh doanh tương đồng với ngành nghề hoạt động của HUD Kiên Giang, am hiểu thị trường trong ngành xây dựng nói chung và tại khu vực Đồng Bằng Sông Cửu Long nói riêng, có ý định gắn bó lâu dài với HUD Kiên Giang sẽ giúp HUD Kiên Giang có thể đảm bảo tập trung sức mạnh và nguồn lực, phát triển theo hướng chuyên ngành, củng cố và tăng cường mối liên kết chặt chẽ giữa Công ty mẹ và công ty con trên các mặt hành chính, quan hệ kinh tế và phân chia lợi ích.

Như vậy, việc chuyển nhượng vốn của Tổng công ty HUD tại HUD Kiên Giang là cần thiết cho Tổng công ty HUD để hoàn thành mục tiêu được Bộ Xây dựng giao và cũng cần thiết cho chính HUD Kiên Giang để tiếp tục phát triển. Tổng công ty HUD hiện là cổ đông lớn, chi phối nhưng không thể tiếp tục đầu tư vốn và hỗ trợ HUD Kiên Giang do có nhiều ngành nghề không phải là ngành nghề SXKD chính. Vì vậy HUD Kiên Giang cần nhà đầu tư mới có năng lực tài chính mạnh, am hiểu ngành nghề và thị trường xây dựng, có khả năng quản lý tốt để đồng hành cùng HUD Kiên Giang thực hiện các chiến lược phát triển đã đề ra trong thời gian tới.

2. Mục đích chuyển nhượng vốn của Tổng công ty HUD tại HUD Kiên Giang

Trên cơ sở mục tiêu và định hướng chung nêu tại Quyết định số 403/QĐ-BXD và Công văn số 1485/BXD-QLDN ngày 31/3/2020 của Bộ Xây dựng về chủ trương thoái vốn của Tổng công ty HUD tại Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang, việc chuyển nhượng vốn của Tổng công ty HUD tại HUD Kiên Giang cần đảm bảo đạt được đồng thời các mục đích cụ thể sau:

- Đảm bảo chuyển nhượng thành công phần vốn đầu tư của Tổng công ty HUD tại HUD Kiên Giang trong năm 2020;
- Đảm bảo tối đa giá trị chuyển nhượng vốn thu về cho Nhà nước;
- Đảm bảo công khai, minh bạch, đúng trình tự thủ tục theo quy định của Luật Quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp, Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản quy phạm của pháp luật khác có liên quan.

IX. CÁC TỔ CHỨC LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ



Địa chỉ : Tòa nhà Văn phòng Thương mại HUDTOWER, số 37 đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội

Điện thoại : (84 4) 3773 8600

Fax: (84 4) 3773 8640

Website : www.hud.com.vn

2. Tổ chức phát hành cổ phiếu được chuyển nhượng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HUD KIÊN GIANG

Địa chỉ : Số 501 đường Mạc Cửu, Phường Vĩnh Quang, TP. Rạch Giá, Kiên Giang

Điện thoại : (84 2) 9787 3145

Fax: (84 2) 9787 1169

Website : www.hudkiengiang.vn

3. Tổ chức tư vấn Phương án chuyển nhượng vốn và hồ sơ CBTT

CTCP CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM

Trụ sở chính : Tầng 10-11, Tháp BIDV, 35 Hàng Vôi, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại : (024) 3935 2722

Fax: (024) 2220 0669

4. Tổ chức kiểm toán

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM

Trụ sở chính : Tầng 2 , Tòa nhà Indochina, số 4 Nguyễn Đình Chiểu, Lầu 2, Phường Đakao, Quận 1, Hồ Chí Minh

Điện thoại : (028) 2220 0237

Fax: (028) 2220 0265

5. Tổ chức thẩm định giá trị cổ phần

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Trụ sở chính : Tầng 8, Cao ốc văn phòng VG Building, số 235 Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Điện thoại : 024. 3783 2121

Fax: 024. 3783 2122

X. BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG

Bản CBTT 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 nộp hồ sơ đăng ký mua cổ phần. Tuy nhiên, do đợt chào bán này không phải là đợt phát hành/chào bán cổ phần của doanh nghiệp để huy động vốn trên thị trường sơ cấp nên Bản CBTT này được chúng tôi xây dựng với khả năng và nỗ lực cao nhất từ các nguồn thông tin thu thập được 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 đảm bảo rằng đã chứa đựng đầy đủ các thông tin về doanh nghiệp và chúng tôi cũng không thực hiện đưa ra bất kỳ ý kiến đánh giá nào với hàm ý đảm bảo giá trị cổ phiếu. Do đó, chúng tôi khuyến nghị các nhà đầu tư nên tìm hiểu các thông tin về doanh nghiệp, bao gồm nhưng không giới hạn ở các thông tin, tài liệu như Điều lệ tổ



chức và hoạt động, Báo cáo tài chính, Báo cáo thường niên,... cũng như đảm bảo rằng việc đăng ký mua hay thực hiện giao dịch là đúng thẩm quyền, tuân thủ các quy định về công bố thông tin, giao dịch của cổ đông lớn, người nội bộ, tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài, tính hợp pháp của nguồn tiền thanh toán giá trị lô cổ phần,... phù hợp với quy định pháp luật hiện hành.

Công ty cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam và nhân viên của BSC (bao gồm cả các nhân viên xây dựng Bản CBTT này) có thể đang sở hữu, mua bán, thực hiện các dịch vụ chứng khoán và các dịch vụ khác trong phạm vi pháp luật không cấm liên quan đến cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang cùng các công ty con, công ty liên kết. Nhà đầu tư cần xem xét, đánh giá khả năng mâu thuẫn lợi ích khi sử dụng Bản CBTT này.

Nhà đầu tư có trách nhiệm tự tìm hiểu, đánh giá về tình hình của doanh nghiệp và tự chịu trách nhiệm về pháp lý và tài chính đối với quyết định mua cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang của nhà đầu tư. Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị, Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang cùng các công ty con, công ty liên kết, Công ty cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam và nhân viên của các tổ chức này không chịu trách nhiệm về việc nhà đầu tư sử dụng Bản CBTT này cho các mục đích của nhà đầu tư.

Hà Nội, ngày 23 tháng 11 năm 2020

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC SỞ HỮU CỔ PHẦN ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ**

TỔNG GIÁM ĐỐC



ĐỖ HOÀI ĐÔNG

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH CỔ PHẦN ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HUD KIÊN GIANG**

TỔNG GIÁM ĐỐC



LƯU CHÍ THỊNH

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CTCP CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM**

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



PHẠM XUÂN ANH

PHỤ LỤC SỐ 01**TÌNH HÌNH QUẢN LÝ NHÀ, ĐẤT
CỦA CÁC CÔNG TY CON CỦA HUD KIÊN GIANG**

Theo Báo cáo số 1098/HUD-HĐTV ngày 25/3/2020 của Tổng công ty HUD gửi Bộ Xây dựng về việc kê khai và đề xuất phương án sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất do các công ty con thuộc Công ty HUD Kiên Giang đang quản lý, sử dụng theo quy định của Nghị định 167/2017/NĐ-CP và Báo cáo số 2297/HUD-HĐTV ngày 22/6/2020 của Tổng công ty HUD về việc bổ sung kê khai, đề xuất phương án đối với 08 cơ sở nhà, đất vào phương án sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất do các công ty con thuộc Công ty HUD Kiên Giang đang quản lý, sử dụng

A. HIỆN TRẠNG QUẢN LÝ, SỬ DỤNG 30 CƠ SỞ NHÀ, ĐẤT CỦA CÁC CÔNG TY CON NHƯ SAU:**I. Công ty cổ phần Cơ khí Kiên Giang**

Theo báo cáo kê khai, đơn vị hiện đang quản lý, sử dụng đất và công trình trên đất tại 08 cơ sở nhà, đất, cụ thể:

1. Khu đất 1: Địa chỉ: Số 181 đường Cách Mạng Tháng Tám, phường Vĩnh Lợi, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang; Diện tích đất 16.045,9 m²:

1.1. Về hồ sơ pháp lý: Diện tích đất 16.045,9 m²; Thuộc Thửa số 55, Tờ bản đồ số 4.

- Hợp đồng thuê đất số 57/HĐ-TĐ ngày 23/10/1998 giữa Sở Địa chính tỉnh Kiên Giang với Công ty Cơ khí Điện máy Kiên Giang về việc thuê đất với mục đích sản xuất, kinh doanh.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K475693 cấp ngày 22/10/1998. Thời hạn thuê đất 50 năm kể từ ngày 01/01/1998.

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng số 918993075700122 cấp ngày 26/03/2008; thời gian thuê đến tháng 10/2046.

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản trên đất số BI854148 cấp ngày 26/04/2012.

1.2. Về hiện trạng sử dụng:

a. Hiện trạng sử dụng đất: Tổng diện tích Công ty được giao sử dụng là 16,045.90 m², trong đó phần công trình xây dựng trụ sở làm việc, nhà trưng bày xe ô tô, các nhà xưởng, kho bãi nguyên liệu, thành phẩm, hội trường, kho vật tư, nhà vệ sinh, nhà bảo vệ, sân để xe có diện tích là 11.533,4 m², phần còn lại là sân, đường nội bộ và cây xanh.

b. Hiện trạng sử dụng công trình trên đất: Trên khuôn viên khu đất hiện có các công trình như sau:

1) Showroom ô tô: Dùng trưng bày xe ô tô và văn phòng làm việc, cao 01 tầng trệt, 1 tầng lửng (công trình cấp 4, móng bê tông cốt thép, phần nổi có kết cấu khung thép tiền chế, mái tole) có diện tích xây dựng là 630 m², diện tích sàn xây dựng là 810 m².

2) Nhà phân xưởng Ô tô du lịch, cao 01 tầng trệt (công trình cấp 3, móng bê tông cốt thép, phần nổi có kết cấu khung thép tiền chế, mái tole) có diện tích xây dựng là 1.910 m², diện tích sàn xây dựng là 1.910 m².

3) Nhà phân xưởng Ô tô thương mại, cao 01 tầng trệt (công trình cấp 3, móng bê tông cốt thép, phần nổi có kết cấu khung thép tiền chế, mái tole) có diện tích xây dựng là 2.219 m², diện tích sàn xây dựng là 2.219 m².

4) Nhà phân xưởng bê tông, cao 01 tầng trệt (công trình cấp 3, móng bê tông cốt thép, phần nổi có kết cấu khung thép tiền chế, mái tole) có diện tích xây dựng là 2.953,4 m², diện tích sàn xây dựng là 2.953,4 m².

5) Bãi chứa cát (nền bằng bê tông cốt thép) lộ thiên, có diện tích xây dựng là 176 m², diện tích sàn xây dựng là 176 m².

6) Kho bãi thành phẩm bê tông: Lộ thiên (móng bê tông cốt thép, nền đổ san với đất, đá, khung thép tiền chế) có diện tích xây dựng là 3.218 m², diện tích sàn xây dựng là 3.218 m².

7) Nhà làm việc 1 tầng trệt, dùng làm Hội trường công ty, VP XN bê tông (bộ phận điều hành sản xuất), kho lưu trữ tài liệu, kho vật tư XN Bê tông, kho vật tư TT Ô tô, kho vật tư XN Xây lắp (công trình cấp 4, móng bê tông cốt thép, phần nổi có kết cấu khung thép tiền chế, vách kết hợp xây gạch và lắp tole, mái tole) có diện tích xây dựng là 404,7 m², diện tích sàn xây dựng là 404,7 m².

8) Nhà vệ sinh (WC): Nhà cao 01 tầng trệt, (công trình cấp 4, móng bê tông cốt thép, phần nổi xây gạch, mái tole) có diện tích xây dựng là 7,8 m², diện tích sàn xây dựng là 7,8 m².

9) Hàng rào kiên cố: Dày 0,2m, cao 2,5m, dài 150m (công trình cấp 4, móng bê tông cốt thép; kết cấu thấp xây gạch nung cao 2,5m, kết cấu cao dựng bằng tấm nhựa cao 2,4m) có diện tích xây dựng khoảng 30 m².

10) Nhà bảo vệ 1 tầng trệt (công trình cấp 4, nhà di động, kết cấu khung thép tiền chế, mái tole), có diện tích xây dựng là 4,5 m², diện tích sàn xây dựng là 4,5 m².

2. Khu đất 2, địa chỉ: Số 177 đường Cách Mạng Tháng Tám, phường Vĩnh Lợi, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang; Diện tích đất 7.176 m²

2.1. Về hồ sơ pháp lý: Diện tích đất 7.176 m²; Thuộc Thừa số 5, Tờ bản đồ số 3.

- Hợp đồng thuê đất số 83/HĐ-TĐ ngày 15/09/2017 giữa Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Kiên Giang với Công ty CP Cơ Khí Kiên Giang về việc thuê với mục đích thương mại, dịch vụ; thời hạn thuê đến 14/01/2058.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 511661 cấp ngày 24/11/2017.

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản trên đất số CC 021955 cấp ngày 19/02/2016.

2.2. Về hiện trạng sử dụng:

a. Hiện trạng sử dụng đất: Tổng diện tích Công ty được giao sử dụng là 7.176 m². Công ty đã triển khai xây dựng nhà trưng bày xe ô tô, nhà xưởng dịch vụ phụ trợ. Trong đó, phần công trình xây dựng nhà trưng bày xe ô tô, nhà xưởng dịch vụ phụ trợ 3.934 m², phần còn lại là sân, đường nội bộ và cây xanh.

b. Hiện trạng sử dụng nhà: Trên khuôn viên khu đất hiện có các công trình như sau:

1) Showroom xe du lịch cao 01 tầng (công trình cấp 3, móng bê tông cốt thép, phần nổi có kết cấu khung thép tiền chế, mái tole), diện tích xây dựng 1.104 m².

2) Phòng dịch vụ xe ô tô du lịch cao 01 tầng (công trình cấp 4, móng bê tông, phần nổi có kết cấu khung thép tiền chế, mái tole), diện tích xây dựng 84,6 m².

3) Nhà phân xưởng cơ khí phụ trợ cao 01 tầng trệt (công trình cấp 3, móng bê tông cốt thép, phần nổi có kết cấu khung thép tiền chế, mái tole) có diện tích xây dựng là 1.717 m², diện tích sàn xây dựng là 1.717 m².

4) Nhà phân xưởng cầu kiện cao 01 tầng trệt (công trình cấp 3, móng bê tông cốt thép, phần nổi có kết cấu khung thép tiền chế, mái tole) có diện tích xây dựng là 473 m², diện tích sàn xây dựng là 473 m².

5) Trạm biến áp 560 KVA, (công trình cấp 4, móng bê tông cốt thép, trụ đỡ có kết cấu khung thép), có diện tích xây dựng là 40 m², diện tích sàn xây dựng là 40 m².

6) Bãi chứa đá: Lộ thiên (nền đổ san với đất, đá), có diện tích xây dựng là 477,8 m², diện tích sàn xây dựng là 477,8 m².

7) Bể xử lý nước thải cao 01 tầng (công trình cấp 4, móng bê tông cốt thép, phần nổi có kết cấu khung thép tiền chế, mái tole) có diện tích xây dựng là 10 m², diện tích sàn xây dựng là 10m².

8) Hàng rào kiên cố, dày 0,2m, cao 2,5m, dài 150m (công trình cấp 4, móng bê tông cốt thép, kết cấu xây gạch không nung), diện tích khoảng 30 m².

3. Khu đất 3, địa chỉ: Tại Quốc lộ 80, ấp kênh Tám Thước, thị trấn Kiên Lương, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang; Diện tích đất 5.002 m².

3.1. Về hồ sơ pháp lý: Diện tích đất 5.002 m²; Thuộc Thừa số 1032, Tờ bản đồ số 4.

- Hợp đồng thuê đất số 78/HĐ-TĐ ngày 20/11/2012 giữa Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Kiên Giang với Công ty TNHH MTV Cơ Khí Kiên Giang về việc thuê đất.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 609117 cấp ngày 14/12/2012. Thời hạn sử dụng đến 19/10/2050.

- Chức năng sử dụng đất: Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh.

3.2. Về hiện trạng sử dụng:

a. Hiện trạng sử dụng đất: Tổng diện tích Công ty được giao sử dụng là 5.002,00 m², trong đó phần công trình xây dựng nhà làm việc, xưởng cơ khí, nhà kho và phụ trợ có diện tích là 1.716,6 m², phần còn lại là sân, đường nội bộ và cây xanh.

b. Hiện trạng sử dụng nhà: Trên khuôn viên khu đất hiện có các công trình như sau:

1) Nhà làm việc: cao 01 tầng trệt (công trình cấp 4, móng bê tông cốt thép phần nổi xây gạch, mái tole) có diện tích xây dựng là 128 m², diện tích sàn xây dựng là 128 m².

2) Nhà kho vật tư và nhà bếp tập thể: cao 01 tầng trệt, bố trí 01 phòng làm nhà ăn tập thể, 01 phòng làm kho vật tư. Nhà cao 01 tầng trệt, (công trình cấp 4, móng bê tông cốt thép phần nổi xây gạch, mái tole) có diện tích xây dựng là 90,1 m², diện tích sàn xây dựng là 90,1 m².

3) Nhà phân xưởng đúc - cơ khí: cao 01 tầng trệt (công trình cấp 3, móng bê tông cốt thép, phần nổi có kết cấu khung thép tiền chế, mái tole) có diện tích xây dựng là 1.482,5 m², diện tích sàn xây dựng là 1.482,5 m².

4) Nhà vệ sinh (WC): Nhà cao 01 tầng trệt, (công trình cấp 4, móng bê tông cốt thép, phần nổi xây gạch, mái tole) có diện tích xây dựng là 24 m², diện tích sàn xây dựng là 24 m².

5) Nhà bảo vệ 1 tầng trệt (công trình cấp 4, móng bê tông cốt thép, phần nổi xây gạch, mái tole), có diện tích xây dựng là 6,0 m², diện tích sàn xây dựng là 6,0 m².



6) Trạm biến áp, cột điện cao 14 m (công trình cấp 4, móng bê tông cốt thép), có diện tích xây dựng là 40 m², diện tích sàn xây dựng là 40 m².

4. Khu đất 4, địa chỉ: Tại đường Cách Mạng Tháng Tám, P. Vĩnh Lợi, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang; Diện tích đất 156,2 m²

4.1. Về hồ sơ pháp lý: Diện tích đất 156,2 m²; Thuộc Thửa số 141, Tờ bản đồ số 4.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 288179 cấp ngày 04/11/2010.

4.2. Về hiện trạng sử dụng:

a. Hiện trạng sử dụng đất: Tổng diện tích Công ty nhận chuyển nhượng (từ chủ hộ Mai Thị Bạch, CMND số 371 457 434, do CA Kiên Giang cấp ngày 20/06/2007) là 156,2 m² sử dụng làm sân bãi chứa sản phẩm bê tông (trụ, cọc, kết cấu bê tông khác).

b. Hiện trạng sử dụng nhà: Trên khuôn viên khu đất hiện không có công trình.

5. Khu đất 5, địa chỉ: Tại Số 185/7 đường Cách Mạng Tháng Tám, P. Vĩnh Lợi, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang; Diện tích đất 558.30 m²

5.1. Về hồ sơ pháp lý: Diện tích đất 558.30 m²; Thuộc Thửa số 145, Tờ bản đồ số 4.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 854148 cấp ngày 26/04/2012.

5.2. Về hiện trạng sử dụng:

a. Hiện trạng sử dụng đất: Tổng diện tích Công ty nhận chuyển nhượng (từ chủ hộ Mai Thị Dung, CMND số 370 628 390, do CA Kiên Giang cấp ngày 17/03/2010) là 558,30 m² sử dụng làm sân bãi chứa sản phẩm bê tông (trụ, cọc, kết cấu bê tông khác).

b. Hiện trạng sử dụng nhà: Trên khuôn viên khu đất hiện không có công trình.

6. Khu đất 6, địa chỉ: Tại đường Cách Mạng Tháng Tám, P. Vĩnh Lợi, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang; Diện tích đất 137.55 m²

6.1. Về hồ sơ pháp lý: Diện tích đất 137.55 m²; Thuộc Thửa số 72, Tờ bản đồ số 4.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 002180 cấp ngày 27/11/2015.

6.2. Về hiện trạng sử dụng:

a. Hiện trạng sử dụng đất: Tổng diện tích Công ty nhận chuyển nhượng (từ chủ hộ Nguyễn Thị Tuyết Nga, CMND số 370 518 096, do CA Kiên Giang cấp) là 137.55 m² sử dụng làm sân, đường nội bộ của công ty

b. Hiện trạng sử dụng nhà: Trên khuôn viên khu đất hiện không có công trình.

7. Khu đất 7, địa chỉ: Tại đường Cách Mạng Tháng Tám, P. Vĩnh Lợi, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang; Diện tích đất 162 m²

7.1. Về hồ sơ pháp lý: Diện tích đất 162 m²; Thuộc Thửa số 112 (tách từ thửa 72); Tờ bản đồ số 4.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 866015 cấp ngày 18/06/2002.

7.2. Về hiện trạng sử dụng:

a. Hiện trạng sử dụng đất: Tổng diện tích Công ty nhận chuyển nhượng (từ chủ hộ Hồ Mậu Cầu và Hồ Thị Tuyền, CMND số 370 792 705 – 370 979 677, do CA Kiên Giang cấp) là 162 m² sử dụng làm sân, đường nội bộ của công ty.

b. Hiện trạng sử dụng nhà: Trên khuôn viên khu đất hiện không có công trình.

8. Khu đất 8, địa chỉ: Tại Số 181/3 đường Cách Mạng Tháng Tám, P. Vĩnh Lợi, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang; Diện tích đất 230.6 m².

8.1. Về hồ sơ pháp lý: Diện tích đất 230.6 m²; Thuộc Thửa số 61, Tờ bản đồ số 4.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 496341 cấp ngày 30/06/2014.

8.2. Về hiện trạng sử dụng:

a. Hiện trạng sử dụng đất: Tổng diện tích Công ty nhận chuyển nhượng (từ chủ hộ Hồ Thị Thủy, CMND số 370 549 964, do CA Kiên Giang cấp) là 230.6 m² sử dụng làm sân, đường nội bộ.

b. Hiện trạng sử dụng nhà: Trên khuôn viên khu đất hiện không có công trình.

II. Công ty cổ phần Phát triển nhà Kiên Giang

Theo báo cáo kê khai, đơn vị hiện đang quản lý, sử dụng đất và công trình trên đất tại 01 cơ sở nhà, đất, cụ thể:

1.1. Về hồ sơ pháp lý:

- Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

- Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số: AO 404539 cấp ngày 10/12/2008.

- Giấy Chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số: 918993074500007, cấp ngày 20/3/2009

1.2. Về hiện trạng sử dụng:

a. Hiện trạng sử dụng đất: Tổng diện tích Công ty mua sử dụng là 67,3 m², trong đó phần công trình xây dựng trụ sở là 62,08 m²; còn lại là nhà để xe và sân nền nội bộ có diện tích là 5,22 m².

b. Hiện trạng sử dụng nhà: Trên khuôn viên khu đất hiện có 01 công trình như sau:

- Nhà làm việc cao 04 tầng (kết cấu bê tông cốt thép) có diện tích xây dựng là 62,08 m², diện tích sàn xây dựng là 314,67 m².

III. Công ty cổ phần Sản xuất vật liệu xây dựng Kiên Giang

Theo báo cáo kê khai, đơn vị hiện đang quản lý, sử dụng đất và công trình trên đất tại 12 cơ sở nhà, đất, cụ thể:

1. Khu đất 1: Văn phòng làm việc tại số 218, ấp Hòn Sóc, xã Thổ Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang

1.1. Về hồ sơ pháp lý:

- Quyết định số 104/QĐ-UBND ngày 16/01/2004 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc thu hồi đất và giao đất cho CTCP Sản xuất VLXD Kiên Giang thuê đất để sử dụng vào mục đích xây dựng trụ sở cơ quan (đất xây dựng) tại ấp Hòn Sóc, xã Thổ Sơn, huyện Hòn Đất.

- Hợp đồng thuê đất số 72/HĐTD ngày 10/06/2013 giữa UBND tỉnh Kiên Giang (do Sở Tài nguyên và Môi trường làm đại diện) và CTCP Sản xuất VLXD Kiên Giang.

- Hợp đồng thuê đất số 41/HĐTD ngày 20/04/2018 giữa UBND tỉnh Kiên Giang (do Sở Tài nguyên và Môi trường làm đại diện) và CTCP Sản xuất VLXD Kiên Giang.

- Giấy chứng nhận QSDĐ số CR 133037 ngày 22/8/2019.

1.2. Về hiện trạng sử dụng:

a. Hiện trạng sử dụng đất: Tổng diện tích công ty được cho thuê là 3.178,9 m², trong đó phần diện tích xây dựng nhà làm việc, hội trường, phòng họp, nhà khách, nhà để xe con, nhà kho, nhà ăn, nhà bảo vệ là 909,26 m², phần còn lại là sân, đường nội bộ.

b. Hiện trạng sử dụng nhà: Trên khuôn viên khu đất hiện có các công trình như sau:

1) Công trình thứ nhất: Nhà làm việc (công trình cấp 4, 1 tầng), diện tích xây dựng là 265,6 m², diện tích sàn 265,6 m².

2) Công trình thứ hai: Hội trường, phòng họp, nhà khách, nhà để xe con (công trình cấp 4, 1 tầng); diện tích xây dựng 304 m², diện tích sàn 304 m².

3) Công trình thứ ba: Nhà kho (công trình cấp 4, 1 tầng), diện tích xây dựng 253,5 m², diện tích sàn 253,5 m².

4) Công trình thứ tư: Nhà ăn (công trình cấp 4, 1 tầng), diện tích xây dựng là 73,16 m², diện tích sàn 73,16 m².

5) Công trình thứ năm: Nhà bảo vệ (công trình cấp 4, 1 tầng), diện tích xây dựng 13 m², diện tích sàn 13 m².

2. Khu đất 2: Nhà khách, nhà nghỉ nội bộ tại ấp Bến Đá, xã Thổ Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang

2.1. Về hồ sơ pháp lý:

- Hợp đồng thuê đất số 04/HĐTĐ ngày 04/01/2018 giữa UBND tỉnh Kiên Giang (do Sở Tài nguyên và Môi trường làm đại diện) và CTCP Sản xuất VLXD Kiên Giang; thời gian thuê đất 30 năm, kể từ ngày 16/01/2004 đến ngày 16/01/2034;

- Giấy chứng nhận QSDĐ số CQ 330142 ngày 10/4/2019.

2.2. Về hiện trạng sử dụng:

a. Hiện trạng sử dụng đất: Tổng diện tích công ty được cho thuê là 1.017,7 m², trong đó phần diện tích xây dựng nhà khách, nhà nghỉ nội bộ là 169 m², phần còn lại là sân nội bộ.

b. Hiện trạng sử dụng công trình trên đất: Nhà khách, nhà nghỉ nội bộ (công trình cấp 4, 1 tầng), diện tích xây dựng 169 m², diện tích sàn 169 m².

3. Khu đất 3: Khu phân xưởng nghiền đá tại ấp Hòn Sóc, xã Thổ Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang

3.1. Về hồ sơ pháp lý:

- Quyết định số 106/QĐ-UBND ngày 16/01/2004 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc thu hồi đất và giao đất cho CTCP Sản xuất VLXD Kiên Giang thuê đất để sử dụng vào mục đích xây dựng phân xưởng nghiền đá (đất xây dựng) tại ấp Hòn Sóc, xã Thổ Sơn, huyện Hòn Đất.

- Hợp đồng thuê đất số 05/HĐTĐ ngày 04/01/2018 giữa UBND tỉnh Kiên Giang (do Sở Tài nguyên và Môi trường làm đại diện) và CTCP Sản xuất VLXD Kiên Giang.

- Giấy chứng nhận QSDĐ số CQ 330143 ngày 10/4/2019 (diện tích: 1.394,6 m²).

- Giấy chứng nhận QSDĐ số CQ 330144 ngày 10/4/2019 (diện tích: 9.332,2 m²).

3.2. Về hiện trạng sử dụng:



a. Hiện trạng sử dụng đất: Tổng diện tích công ty được Nhà nước cho thuê là 10.726,8 m², trong đó phần diện tích xây dựng văn phòng, nhà bảo vệ 209,94 m², phần còn lại xây dựng xưởng sản xuất đá xây dựng.

b. Hiện trạng sử dụng công trình trên đất:

1) Văn phòng (công trình cấp 4, 1 tầng), diện tích xây dựng: 195,5 m²; diện tích sàn: 195,5 m².

2) Nhà bảo vệ (công trình cấp 4, 2 tầng), diện tích xây dựng: 14,44 m², diện tích sàn: 28,88 m².

4. Khu đất 4: Khu vực khai thác đá xây dựng tại ấp Hòn Sóc, xã Thổ Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang

4.1. Về hồ sơ pháp lý:

- Quyết định số 1558/QĐ-UBND ngày 18/06/2013 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc cho CTCP Sản xuất VLXD Kiên Giang thuê đất tại mỏ đá Hòn Sóc, xã Thổ Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang để sử dụng vào mục đích đất sản xuất vật liệu xây dựng, gồm sỏi (khai thác đá xây dựng).

- Hợp đồng thuê đất số 127/HĐTD ngày 23/12/2013 giữa UBND tỉnh Kiên Giang (do Sở Tài nguyên và Môi trường làm đại diện) và CTCP Sản xuất VLXD Kiên Giang.

- Hợp đồng thuê đất số 06/HĐTD ngày 04/01/2018 giữa UBND tỉnh Kiên Giang (do Sở Tài nguyên và Môi trường làm đại diện) và CTCP Sản xuất VLXD Kiên Giang.

- Giấy chứng nhận QSDĐ số CC 002406 ngày 21/10/2015 (diện tích: 337.134,6 m²).

- Giấy chứng nhận QSDĐ số CL 853935 ngày 23/04/2018 (diện tích: 2.811,3 m²).

- Giấy chứng nhận QSDĐ số CL 853936 ngày 23/04/2018 (diện tích: 173,4 m²).

4.2. Về hiện trạng sử dụng:

a. Hiện trạng sử dụng đất: Tổng diện tích công ty được cho thuê là 340.119,3 m², sử dụng vào mục đích sản xuất vật liệu xây dựng, gồm sỏi (khai thác đá xây dựng).

b. Hiện trạng sử dụng công trình trên đất: Trên khuôn viên đất hiện không có công trình.

5. Khu đất 5: Khu vực bến, bãi đá tại ấp Hòn Sóc, xã Thổ Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang

5.1. Về hồ sơ pháp lý:

- Quyết định số 285/QĐ-UBND ngày 26/01/2010 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc cho CTCP Sản xuất VLXD Kiên Giang thuê đất tại ấp Hòn Sóc, xã Thổ Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang để sử dụng vào mục đích đất cơ sở sản xuất, kinh doanh (xây dựng bến, bãi đá).

- Hợp đồng thuê đất số 121/HĐTD ngày 11/12/2013 giữa UBND tỉnh Kiên Giang (do Sở Tài nguyên và Môi trường làm đại diện) và CTCP Sản xuất VLXD Kiên Giang.

5.2. Về hiện trạng sử dụng:

a. Hiện trạng sử dụng đất: Tổng diện tích công ty được Nhà nước cho thuê là 8.064,1 m², trong đó phần diện tích xây dựng nhà làm việc, nhà bảo vệ 47 m², phần còn lại xây dựng bến, bãi đá.

b. Hiện trạng sử dụng công trình trên đất:

1) Nhà làm việc Bãi Mới Hòn Sóc (công trình cấp 4, 1 tầng), diện tích xây dựng 36 m², diện tích sàn 36 m².

2) Nhà Bảo vệ (công trình cấp 4, 1 tầng), diện tích xây dựng 11 m², diện tích sàn 11 m².

6. Khu đất 6: Khu vực khai thác đá xây dựng tại xã Bình An và xã Bình Trị, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang

6.1. Về hồ sơ pháp lý:

- Quyết định số 2453/QĐ-UBND ngày 04/11/2010 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc cho CTCP Sản xuất VLXD Kiên Giang thuê đất tại núi Trà Đuốc Lớn, xã Bình An và xã Bình Trị, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang để sử dụng vào mục đích đất sản xuất vật liệu xây dựng, gồm sứ (khai thác đá và xây dựng khu phụ trợ).

- Hợp đồng thuê đất số 41/HĐTĐ ngày 03/07/2012 giữa UBND tỉnh Kiên Giang (do Sở Tài nguyên và Môi trường làm đại diện) và CTCP Sản xuất VLXD Kiên Giang; đã hết hạn thuê đất, công ty đang làm thủ tục gia hạn.

- Giấy chứng nhận QSDĐ số BD 288538 ngày 26/07/2011 (diện tích: 130.000 m²).

- Giấy chứng nhận QSDĐ số BD 288539 ngày 26/07/2011 (diện tích: 74.709,84 m²).

- Giấy chứng nhận QSDĐ số BD 288540 ngày 26/07/2011 (diện tích: 13.311,2 m²).

- Giấy chứng nhận QSDĐ số BD 288541 ngày 26/07/2011 (diện tích: 26.044,2 m²).

6.2. Về hiện trạng sử dụng:

a. Hiện trạng sử dụng đất: Tổng diện tích công ty được Nhà nước cho thuê là 244.065,2 m², trong đó phần diện tích xây dựng nhà làm việc, nhà kho chứa vật liệu xây dựng 306,3 m² và phần còn lại sản xuất vật liệu xây dựng, gồm sứ (khai thác đá và xây dựng khu phụ trợ).

b. Hiện trạng sử dụng công trình trên đất:

1) Nhà làm việc (công trình cấp 4, 1 tầng), diện tích xây dựng 226,04 m², diện tích sàn 226,04 m².

2) Nhà kho (công trình cấp 4, 1 tầng) chứa vật liệu nổ công nghiệp, diện tích xây dựng 80,26 m², diện tích sàn 80,26 m².

7. Nhà làm việc tại ấp Hòn Sóc, xã Thổ Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang

7.1. Về hồ sơ pháp lý:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Ông Phạm Văn Đức và Công ty VLXD Kiên Giang ngày 02/01/2007.

- Giấy chứng nhận QSDĐ số AK 646522 ngày 17/11/2007 (Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Kiên Giang đã cập nhật chuyển nhượng cho CTCP Sản xuất VLXD Kiên Giang tháng 6/2008).

7.2. Về hiện trạng sử dụng:

a. Hiện trạng sử dụng đất: Tổng diện tích sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với người dân là khoảng 228,00 m². Trên khuôn viên khu đất đã xây dựng 01 công trình là Nhà làm việc, phần còn lại là sân nội bộ.

b. Hiện trạng sử dụng công trình trên đất: Nhà làm việc (Công trình cấp 4, 01 tầng) có diện tích xây dựng 102,4 m², diện tích sàn 102,4 m².

8. Kho chứa vật liệu nổ công nghiệp tại ấp Hòn Sóc, xã Thổ Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang

8.1. Về hồ sơ pháp lý:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Bà Thị Miếu và CTCP Sản xuất VLXD Kiên Giang ngày 08/07/2010.

- Giấy chứng nhận QSDĐ số BI 854065 ngày 08/03/2012 cấp cho CTCP Sản xuất VLXD Kiên Giang.

- Giấy chứng nhận QSHNƠ số BI 854188 ngày 22/05/2012 cấp cho CTCP Sản xuất VLXD Kiên Giang.

8.2. Về hiện trạng sử dụng:

a. Hiện trạng sử dụng đất: Tổng diện tích sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với người dân là khoảng 8.419 m² (gồm 2.452 m² đất cơ sở sản xuất kinh doanh và 5.967 m² đất trồng lúa nước). Trên khuôn viên khu đất đã xây dựng 01 công trình là Kho chứa vật liệu nổ công nghiệp, phần còn lại làm hành lang bảo vệ nhà kho.

b. Hiện trạng sử dụng công trình trên đất: Kho chứa vật liệu nổ công nghiệp (Công trình cấp 4, 01 tầng) có diện tích xây dựng 108 m², diện tích sàn 108 m².

9. Hành lang bảo vệ môi trường tại ấp Hòn Sóc, xã Thổ Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang

9.1. Về hồ sơ pháp lý:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Ông Nguyễn Văn Mừng và Công ty VLXD Kiên Giang ngày 06/12/2016.

- Công văn số 1976/VP-KTCN ngày 26/04/2017 của Văn phòng UBND tỉnh Kiên Giang về việc chấp thuận chủ trương cho CTCP Sản xuất VLXD Kiên Giang nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Giấy chứng nhận QSDĐ số BG 606974 ngày 06/01/2012 (Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Kiên Giang đã cập nhật chuyển nhượng cho CTCP Sản xuất VLXD Kiên Giang).

9.2. Về hiện trạng sử dụng:

a. Hiện trạng sử dụng đất: Tổng diện tích sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với người dân là khoảng 3.077,2 m² (gồm 300 m² đất ở tại nông thôn và 2.777,2 m² đất trồng cây lâu năm). Toàn bộ khuôn viên khu đất được sử dụng làm hành lang bảo vệ môi trường giữa khu sản xuất của CTCP Sản xuất VLXD Kiên Giang với người dân xung quanh.

b. Hiện trạng sử dụng công trình trên đất: Không có công trình trên đất.

10. Phần mở rộng bến xuống đá đường thủy tại ấp Hòn Sóc, xã Thổ Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang

10.1. Về hồ sơ pháp lý:

- Giấy thỏa thuận chuyển nhượng đất ngày 03/07/2018 giữa Ông Danh Ngao và CTCP Sản xuất VLXD Kiên Giang (diện tích 2.205,3 m²)

- Giấy thỏa thuận chuyển nhượng đất ngày 10/07/2018 giữa Ông Lâm Thành Đô và CTCP Sản xuất VLXD Kiên Giang (diện tích 352,2 m²).

- Tờ trích đo địa chính số TĐ 85-2018 ngày 25/06/2018.

10.2. Về hiện trạng sử dụng:

a. Hiện trạng sử dụng đất: Tổng diện tích sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với người dân là khoảng 2.557,5 m², trong đó phần diện tích 352,2 m² nằm trong ranh giới an toàn giao thông đường thủy. Toàn bộ khuôn viên khu đất được sử dụng vào mục đích mở rộng bến xuống đá đường thủy tại kho Hòn Sóc. Hiện nay, Công ty đang thực hiện thủ tục sang tên theo quy định.

b. Hiện trạng sử dụng công trình trên đất: Không có công trình trên đất.

11. Khu bến bãi xuống đá tại xã Bình An, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang.**11.1. Về hồ sơ pháp lý:**

- Tờ trình số 387/TTr-ĐTXD ngày 03/10/2007 của Công ty HUD Kiên Giang về việc xin chuyển giao khai thác mỏ đá Trà Đuốc và mỏ sỏi đỏ cho CTCP Sản xuất VLXD Kiên Giang đã được UBND tỉnh chấp thuận.

- Biên bản bàn giao hồ sơ ngày 14/01/2008 giữa Công ty HUD Kiên Giang và CTCP Sản xuất VLXD Kiên Giang.

- Tờ trích đo địa chính số TĐ45-2016 ngày 19/05/2016.

- Văn bản số 672/SKHĐT-KTĐN ngày 26/5/2020 lấy ý kiến UBND huyện Kiên Lương về cập nhật khu đất dự án Khai thác mỏ đá Trà Đuốc Lớn của CTCP Sản xuất VLXD Kiên Giang trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất năm 2020 đã được UBND tỉnh Kiên Giang phê duyệt tại Quyết định số 764/QĐ-UBND và Quyết định số 765/QĐ-UBND cùng ngày 27/3/2020.

- Văn bản số 364/UBND-TNMT ngày 23/6/2020 cho ý kiến theo quy hoạch sử dụng đất được duyệt thì toàn bộ diện tích đường vào và âu thuyền của CTCP Sản xuất VLXD Kiên Giang thuộc quy hoạch đất sản xuất kinh doanh.

11.2. Về hiện trạng sử dụng:

a. Hiện trạng sử dụng đất: Tổng diện tích đất sau khi nhận bàn giao từ Công ty HUD Kiên Giang là 24.344,9 m². Toàn bộ khuôn viên khu đất được sử dụng vào mục đích làm âu thuyền, bến bãi xuống đá của CTCP Sản xuất VLXD Kiên Giang. Khu đất này CTCP Sản xuất VLXD Kiên Giang đã sử dụng ổn định từ khi nhận bàn giao đến nay. Sau khi tiếp nhận, Công ty đã liên hệ cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục thuê đất. Tuy nhiên, do vướng mắc trong quy hoạch sử dụng đất đến nay chưa hoàn thành thủ tục thuê đất. Hiện nay, việc cập nhật kế hoạch, quy hoạch sử dụng đất của địa phương đã hoàn thành, UBND tỉnh Kiên Giang đã phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của huyện Kiên Lương. Trên cơ sở đó, CTCP Sản xuất VLXD Kiên Giang tiếp tục làm việc với Sở ngành liên quan để hoàn chỉnh thủ tục thuê đất khu đất này.

b. Hiện trạng sử dụng công trình trên đất: Không có công trình trên đất.

12. Đường vận chuyển nội bộ tại xã Bình An, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang.**12.1. Về hồ sơ pháp lý:**

- Tờ trình số 387/TTr-ĐTXD ngày 03/10/2007 của Công ty HUD Kiên Giang về việc xin chuyển giao khai thác mỏ đá Trà Đuốc và mỏ sỏi đỏ cho CTCP Sản xuất VLXD Kiên Giang đã được UBND tỉnh chấp thuận.

- Biên bản bàn giao hồ sơ ngày 14/01/2008 giữa Công ty HUD Kiên Giang và CTCP Sản xuất VLXD Kiên Giang.

- Tờ trích đo địa chính số TĐ113-2018 ngày 02/11/2018.

- Văn bản số 672/SKHĐT-KTĐN ngày 26/5/2020 lấy ý kiến UBND huyện Kiên Lương về cập nhật khu đất dự án khai thác mỏ đá Trà Đước lớn của CTCP Sản xuất VLXD Kiên Giang trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất năm 2020 đã được UBND tỉnh Kiên Giang phê duyệt tại Quyết định số 764/QĐ-UBND và Quyết định số 765/QĐ-UBND cùng ngày 27/3/2020.

- Văn bản số 364/UBND-TNMT ngày 23/6/2020 cho ý kiến theo quy hoạch sử dụng đất được duyệt thì toàn bộ diện tích đường vào và âu thuyền của CTCP Sản xuất VLXD Kiên Giang thuộc quy hoạch đất sản xuất kinh doanh.

12.2. Về hiện trạng sử dụng:

a. Hiện trạng sử dụng đất: Tổng diện tích đất sau khi nhận bàn giao từ Công ty HUD Kiên Giang là 11.713,0 m². Toàn bộ khuôn viên khu đất được sử dụng vào mục đích làm đường vận chuyển nội bộ của CTCP Sản xuất VLXD Kiên Giang. Khu đất này CTCP Sản xuất VLXD Kiên Giang đã sử dụng ổn định từ khi nhận bàn giao đến nay. Sau khi tiếp nhận, Công ty đã liên hệ cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục thuê đất. Tuy nhiên, do vướng mắc trong quy hoạch sử dụng đất đến nay chưa hoàn thành thủ tục thuê đất. Hiện nay, việc cập nhật kế hoạch, quy hoạch sử dụng đất của địa phương đã hoàn thành, UBND tỉnh Kiên Giang đã phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của huyện Kiên Lương. Trên cơ sở đó, CTCP Sản xuất VLXD Kiên Giang tiếp tục làm việc với Sở ngành liên quan để hoàn chỉnh thủ tục thuê đất khu đất này.

b. Hiện trạng sử dụng công trình trên đất: Không có công trình trên đất.

IV. Công ty cổ phần Xi măng Kiên Giang

Theo báo cáo kê khai, đơn vị hiện đang quản lý, sử dụng đất và công trình trên đất tại 05 cơ sở nhà, đất, cụ thể:

1. Khu đất 1: Địa chỉ tại số 298, khu phố Lò Bom, thị trấn Kiên Lương, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang, diện tích 41.084,1 m²

1.1. Về hồ sơ pháp lý:

- Quyết định 3284/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2015 về việc cho Công ty cổ phần xi măng Kiên Giang gia hạn thuê đất tại khu phố Lò Bom, thị trấn Kiên Lương, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang để sử dụng vào mục đích đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (Nhà máy nghiền xi măng Kiên Giang, công suất 300.000 tấn sản phẩm/năm).

- Hợp đồng thuê đất số 05/HĐTĐ ngày 02 tháng 02 năm 2016 giữa UBND tỉnh Kiên Giang và Công ty cổ phần xi măng Kiên Giang.

- Hợp đồng thuê đất số 23/HĐTĐ ngày 09 tháng 04 năm 2015 giữa UBND tỉnh Kiên Giang và Công ty cổ phần xi măng Kiên Giang.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 669420 cấp ngày 18 tháng 05 năm 2015, thời hạn sử dụng từ 10/06/2004 đến 10/06/2024.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 063553 cấp ngày 29 tháng 03 năm 2016, thời hạn sử dụng từ 01/01/2016 đến 01/01/2028.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 063545 cấp ngày 29 tháng 03 năm 2016, thời hạn sử dụng từ 01/01/2016 đến 01/01/2028.

1.2. Về hiện trạng sử dụng:



a. Hiện trạng sử dụng đất: Tổng diện tích Công ty được giao sử dụng là 41.084,1 m², trong đó 14.473,43 m² được sử dụng xây dựng trụ sở văn phòng làm việc, khu vực sản xuất của Công ty, còn lại là khu vực đất cây xanh và đất giao thông.

b. Hiện trạng sử dụng nhà: Trên khuôn viên khu đất hiện có các công trình như sau:

1) Khu văn phòng cao 02 tầng (công trình cấp 3, kết cấu bê tông cốt thép, mái lợp tole), diện tích xây dựng 347,68 m², diện tích sàn xây dựng 695,36 m².

2) Khu sản xuất xi măng, diện tích xây dựng 13.778,07 m².

2. Khu đất 2: Địa chỉ tại Khu khai thác mỏ đá vôi núi Khoe Lá tại ấp Ấp Ba Núi, Xã Bình An, Huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang, diện tích 49.810,9 m²

2.1. Về hồ sơ pháp lý:

- Quyết định 2188/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2018 về việc công nhận quyền sử dụng đất thuê cho Công ty cổ phần xi măng Kiên Giang tại ấp Ba Núi, xã Bình An, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang để sử dụng vào mục đích sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm.

- Quyết định 2189/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2018 về việc cho công ty cổ phần xi măng Kiên Giang thuê đất tại ấp Ba Núi, xã Bình An, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang để sử dụng vào mục đích sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm (khai thác mỏ đá vôi núi Khoe Lá).

- Hợp đồng thuê đất số 83/HĐTD ngày 26 tháng 10 năm 2018 giữa UBND tỉnh Kiên Giang và Công ty cổ phần xi măng Kiên Giang.

- Hợp đồng thuê đất số 84/HĐTD ngày 26 tháng 10 năm 2018 giữa UBND tỉnh Kiên Giang và Công ty cổ phần xi măng Kiên Giang.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 249470 cấp ngày 21 tháng 12 năm 2018, thời hạn sử dụng từ 02/10/2018 đến 12/11/2028.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 357500 cấp ngày 02 tháng 04 năm 2019, thời hạn sử dụng từ 02/01/2016 đến 12/11/2028.

2.2. Về hiện trạng sử dụng:

a. Hiện trạng sử dụng đất: Tổng diện tích Công ty được giao sử dụng là 49.810,9 m². Được sử dụng làm khu vực khai thác đá vôi, trong đó phần đường dẫn vào khu vực khai thác có diện tích 10.722,7 m².

b. Hiện trạng sử dụng nhà: Trên khuôn viên khu đất hiện có các công trình như sau:

- Nhà bảo vệ cao 01 tầng (công trình cấp 4, mái lá, vách tole,) diện tích xây dựng 60 m².

3. Khu đất 3: Địa chỉ tại bãi chứa đá, khu phố Xà Ngách, thị trấn Kiên Lương, Huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang, diện tích 832 m²

3.1. Về hồ sơ pháp lý:

- Hợp đồng thuê đất số 47/HĐTD ngày 25 tháng 05 năm 2016 giữa Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang và Công ty cổ phần xi măng Kiên Giang.

- Tờ trích đo địa chính số TĐ 627-2015 và số TĐ 628-2015 ngày 10/11/2015 của Văn phòng ĐKQSDĐ huyện Kiên Lương

3.2. Về hiện trạng sử dụng:

a. Hiện trạng sử dụng đất: Tổng diện tích Công ty được giao sử dụng là 832 m², gồm 02 khu đất như sau:

- Khu đất làm bến bãi lên xuống hàng hóa thứ nhất có diện tích là 558,9 m².
- Khu đất làm bến bãi lên xuống hàng hóa thứ hai có diện tích là 273,1 m².

b. Hiện trạng sử dụng nhà:

- Trên khuôn viên khu đất thứ nhất không có công trình.
- Trên khuôn viên khu đất thứ hai có công trình phễu xuống hàng hóa.

4. Khu đất 4: Bến bãi phục vụ lên xuống hàng hóa tại thị trấn Kiên Lương, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang

4.1. Về hồ sơ pháp lý:

Văn bản số 2402/VP-KTCN ngày 11/5/2018 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc chấp thuận chủ trương cho thuê đất, diện tích khoảng 4.063,3 m² (kèm theo Báo cáo số 36/BC-STNMT ngày 12/02/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường).

4.2. Về hiện trạng sử dụng:

a. Hiện trạng sử dụng đất: Theo Báo cáo số 36/BC-STNMT ngày 12/02/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường, Công ty đã được giao sử dụng khu đất diện tích là 4.063,6 m² này từ năm 1982 (khi Công ty mới thành lập) cho đến nay. Trong khuôn viên khu đất có 02 công trình xây dựng, tổng diện tích là 1.394 m². Diện tích đất còn lại làm bến bãi phục vụ lên xuống hàng hoá.

b. Hiện trạng sử dụng nhà: Trên khuôn viên khu đất hiện có các công trình như sau:

1) Nhà kho cao 01 tầng (công trình cấp 4, kết cấu thép, mái lợp tole), diện tích xây dựng 1.344 m².

2) Nhà điều hành cao 01 tầng (công trình cấp 4, xây tường gạch, mái lợp tole), diện tích xây dựng 50 m².

5. Khu đất 5: Xưởng khai thác đá tại ấp Xà Ngách, thị trấn Kiên Lương, Huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang, diện tích 10.080,3 m²

5.1. Về hồ sơ pháp lý:

- Quyết định số 2484/QĐ-UB ngày 10/12/1997 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc giao đất cho Công ty cổ phần xi măng Kiên Giang để xây dựng phân xưởng khai thác đá.

- Hợp đồng thuê đất số 52HĐ/TĐ ngày 10/12/1997 giữa Sở Địa chính tỉnh Kiên Giang và Công ty cổ phần xi măng Kiên Giang, thời hạn thuê đất là 20 năm, kể từ ngày 01/01/1996.

- Tờ trích đo địa chính số TĐ 626-2015 ngày 10/11/2015 của Văn phòng ĐKQSDĐ huyện Kiên Lương đã được Văn phòng ĐKQSDĐ tỉnh Kiên Giang thẩm định ngày 06/12/2015.

5.2. Về hiện trạng sử dụng:

a. Hiện trạng sử dụng đất: Theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 626-2015 ngày 10/11/2015 của Văn phòng ĐKQSDĐ huyện Kiên Lương đã được Văn phòng ĐKQSDĐ tỉnh Kiên Giang thẩm định ngày 06/12/2015, khu đất có tổng diện tích là 10.080,3 m².

b. Hiện trạng sử dụng nhà: Trên khuôn viên khu đất hiện có các công trình như sau:

- Khu nhà cho cán bộ, công nhân viên mượn ở cao 01 tầng (công trình cấp 4, mái tole, tường gạch), tổng diện tích xây dựng 2.750 m².

V. Công ty cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang

Theo báo cáo kê khai, đơn vị hiện đang quản lý, sử dụng đất và công trình trên đất tại 04 cơ sở nhà, đất, cụ thể:

1. Khu đất 1: Địa chỉ tại số 214 ấp Hòn Chông, Xã Bình An, Huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang; diện tích 84.704,1 m²

1.1. Về hồ sơ pháp lý:

- Hợp đồng thuê đất số 67 /HĐTD ngày 18/10/2012 giữa Sở Tài nguyên & Môi trường Kiên Giang với CTCP Xi măng Hà Tiên Kiên Giang.

- Khu đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 488583 cấp ngày 28/03/2006.

1.2. Về hiện trạng sử dụng:

a. Hiện trạng sử dụng đất: Tổng diện tích Công ty được giao sử dụng là 84.704,1 m², trong đó phần các công trình xây dựng khu hành chính văn phòng làm việc, khu tập thể (hỗ trợ công nhân làm ca), dây chuyền sản xuất xi măng diện tích là 10.330,80 m². Phần còn lại làm sân đường nội bộ, khuôn viên cây xanh.

b. Hiện trạng sử dụng công trình trên đất: Trên khuôn viên khu đất hiện có các công trình như sau:

- Khu hành chính văn phòng làm việc cao 03 tầng (công trình cấp 3), diện tích xây dựng 250 m², diện tích sàn xây dựng 750 m².

- Khu tập thể cao 01 tầng (công trình cấp 4), diện tích xây dựng 316,8 m².

- Dây chuyền sản xuất xi măng, diện tích xây dựng 9.764 m².

2. Khu đất 2: Khu vực khai thác đá vôi tại ấp Ba Núi, xã Bình An, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang; Diện tích 164.063,9 m²

2.1. Về hồ sơ pháp lý:

- Quyết định giao đất sử dụng cho mục đích khai thác số: 463/QĐ-UB ngày 04/ 03/1999 của UBND tỉnh Kiên Giang.

- Hợp đồng thuê đất số 68 /HĐTD ngày 18/10/2012 giữa Sở Tài Nguyên & Môi trường Kiên Giang với CTCP Xi măng Hà Tiên Kiên Giang.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 496720 cấp ngày 08/01/2014.

- Hợp đồng thuê đất số 81/HĐTD ngày 25/6/2013

- Quyết định số 1071/QĐ-UBND ngày 09/5/2019 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc cho CTCP Xi măng Hà Tiên Kiên Giang thuê đất để sử dụng vào mục đích đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm) dự án hành lang an toàn mỏ đá Hang Cây Ổt).

2.2. Về hiện trạng sử dụng:

a. Hiện trạng sử dụng đất: Tổng diện tích Công ty được giao sử dụng là 164.063,9 m². Trong đó:

- Phần diện tích khai thác mỏ là 39.528 m². Đối với phần diện tích 28.000 m², Công ty đang khai thác đá vôi. Đối với phần diện tích đất 11.528 m², Công ty khai thác đá vôi theo hợp đồng thuê đất số 68/HĐTD ngày 18/10/2012, tuy nhiên đã hết hạn thuê đất ngày 27/11/2017. Hiện nay, Công ty đang thực hiện các thủ tục để tiếp tục thuê đất.

- Phần đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm (dự án hành lang an toàn mỏ đá Hang Cây Ót) là 124.535,9 m².

b. Hiện trạng sử dụng nhà: Trên khuôn viên khu đất hiện không có công trình.

3. Đường vào mỏ sét tại ấp Ba Núi, xã Bình An, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang

3.1. Về hồ sơ pháp lý:

- Biên bản thỏa thuận bồi thường thành quả lao động chuyển quyền sử dụng đất cho CTCP Xi măng Hà Tiên Kiên Giang (có đại diện Chủ tịch xã Bình An và các ban ngành xã chứng kiến, xác nhận ngày 03/01/1998).

- Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 10/04/2018 do cán bộ đo đạc thuộc văn phòng đăng ký đất đai huyện Kiên Lương đo vẽ.

3.2. Về hiện trạng sử dụng:

a. Hiện trạng sử dụng đất: Tổng diện tích đất sau khi thỏa thuận bồi thường thành quả lao động chuyển quyền sử dụng đất với người dân là khoảng 4.308 m². Toàn bộ khuôn viên khu đất được sử dụng vào mục đích làm đường vận chuyển phục vụ trong quá trình khai thác sét tận thu của CTCP Xi măng Hà Tiên Kiên Giang. Hiện tại mỏ sét đã trả lại cho Nhà nước, một phần diện tích đất phía cuối con đường giáp với mỏ sét đã bị sạt lở.

b. Hiện trạng sử dụng công trình trên đất: Không có công trình trên đất.

4. Bãi chứa đất thải, đất tầng phủ tại ấp Ba Núi, xã Bình An, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang

4.1. Về hồ sơ pháp lý:

- Biên bản xác minh nguồn gốc đất của ông Trương Ngọc Mẫn.

- Hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trương Ngọc Mẫn với CTCP Xi măng Hà Tiên Kiên Giang ngày 11/01/2007.

- Biên bản thẩm tra, xác minh thực địa hiện trạng khu đất ngày 06/3/2008.

- Biên bản xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất của khu đất ngày 14/3/2008 (diện tích 22.806,25 m²).

4.2. Về hiện trạng sử dụng:

a. Hiện trạng sử dụng đất:

- Tổng diện tích sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với người dân là khoảng 22.806,25 m². Toàn bộ khuôn viên khu đất được sử dụng vào mục đích làm bãi chứa đất thải, đất tầng phủ trong quá trình khai thác tận thu sét tại mỏ sét liền kề của CTCP Xi măng Hà Tiên Kiên Giang. Hiện tại mỏ sét đã trả lại cho Nhà nước, một phần diện tích đất giáp với mỏ sét đã bị sạt lở.

b. Hiện trạng sử dụng công trình trên đất: Không có công trình trên đất.

B. TÌNH HÌNH SẮP XẾP LẠI, XỬ LÝ NHÀ, ĐẤT

Trên cơ sở kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng nhà, đất do Bộ Xây dựng chủ trì tổ chức cùng các Sở Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng tỉnh Kiên Giang, Bộ Xây dựng đã xin ý kiến UBND tỉnh Kiên Giang về phương án sắp xếp lại, xử lý đối với toàn bộ 30 cơ sở nhà, đất nêu trên. Đến nay, UBND tỉnh Kiên Giang đã có các văn bản: Số 730/UBND-KTTH ngày 29/5/2020, Số 1186/UBND-KT ngày 28/8/2020 gửi Bộ Xây dựng thống nhất giữ lại tiếp



tục sử dụng 27/30 cơ sở và phương án chuyển giao về địa phương để quản lý, xử lý 03/30 cơ sở còn lại gồm: (1)Xưởng khai thác đá tại ấp Xà Ngách, thị trấn Kiên Lương, Huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang; (2)Đường vào mỏ sét tại ấp Ba Núi, xã Bình An, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang; (3)Bãi chứa đất thải, đất tầng phủ tại ấp Ba Núi, xã Bình An, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang.

PHỤ LỤC SỐ 02

CÁC KHOẢN NỢ KHÓ ĐÒI, NỢ QUÁ HẠN CỦA HUD KIÊN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Theo báo cáo của HUD Kiên Giang cung cấp, chi tiết các khoản nợ khó đòi, nợ quá hạn của HUD Kiên Giang và các công ty con được trình bày cụ thể tại các bảng dưới đây (Đơn vị: Đồng).

1. Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang

		30/06/2020				31/12/2019				
		Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế	Ghi chú
A	Nợ khó đòi ngắn hạn, dài hạn các bên liên quan (công ty mẹ, công ty con, liên kết, cho vay, góp vốn dài hạn & đầu tư tài chính dài hạn khác)		1.615.753.948	797.256.582	1.615.753.948		1.615.753.948	797.256.582	1.615.753.948	
I	Ngắn hạn		1.615.753.948	797.256.582	1.615.753.948		1.615.753.948	797.256.582	1.615.753.948	
1	Công ty CP Lanh Ke Hà Tiên	Trên 03 năm	818.497.366		818.497.366	Trên 03 năm	818.497.366		818.497.366	
2	Công ty CP Du lịch Núi Đền Hà Tiên	Trên 03 năm	797.256.582	797.256.582	797.256.582	Trên 03 năm	797.256.582	797.256.582	797.256.582	
B	Nợ khó đòi ngắn hạn, dài hạn các tổ chức và cá nhân khác		6.769.086.900	125.053.395	3.519.827.855		6.795.971.804	151.938.299	3.519.827.855	
I	Ngắn hạn		6.769.086.900	125.053.395	3.519.827.855		6.795.971.804	151.938.299	3.519.827.855	
1	BQL Các Dự án ĐT-XD Huyện Giồng Riềng	Trên 03 năm	28.917.020		28.917.020	Trên 03 năm	28.917.020		28.917.020	
2	BQL Dự án ĐT-XD Sở Giao thông Vận tải tỉnh KG	Trên 03 năm	125.053.395	125.053.395	125.053.395	Trên 03 năm	125.053.395	125.053.395	125.053.395	

		30/06/2020				31/12/2019				Ghi chú
		Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế	
3	TT Quy hoạch đô thị và nông thôn Kiên Giang	Trên 03 năm	420.585.718		420.585.718	Trên 03 năm	420.585.718		420.585.718	
4	UBND huyện Phú Quốc	Trên 03 năm	223.565.707		223.565.707	Trên 03 năm	223.565.707		223.565.707	
5	Công ty Cổ Phần Gạch Không Nung Kiên Giang	Trên 03 năm			26.884.904	Trên 03 năm	26.884.904	26.884.904	26.884.904	
6	Công ty TNHH XD&KS công trình Thanh Tuấn									
7	Công ty CP Đầu tư PT Khánh Long	Trên 03 năm	476.392.500		476.392.500	Trên 03 năm	476.392.500		476.392.500	Đang khởi kiện
8	Công ty CP xây dựng Phú Kim	Trên 03 năm	403.132.500		403.132.500	Trên 03 năm	403.132.500		403.132.500	Đang khởi kiện
9	Trần Văn Chín	Trên 03 năm	12.696.401		12.696.401	Trên 03 năm	12.696.401		12.696.401	
10	Công ty CP Đầu tư PT Bắc Giang	Trên 03 năm	8.880.000		8.880.000	Trên 03 năm	8.880.000		8.880.000	
11	Công ty CP xây dựng Phú Kim (ép cọc, DV khác)	Trên 03 năm	318.000		318.000	Trên 03 năm	318.000		318.000	
12	Nguyễn Văn Thực	Trên 03 năm	1.814.126.575		1.793.401.710	Trên 03 năm	1.814.126.575		1.793.401.710	
13	Lê Văn Bé Sáu	Trên 03 năm	205.912.758			Trên 03 năm	205.912.758			Có bản án
14	Trần Ngọc Sơn	Trên 03 năm	590.169.709			Trên 03 năm	590.169.709			Có bản án



		30/06/2020				31/12/2019				
		Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế	Ghi chú
15	Dương Văn Đức	Trên 03 năm	74.252.603			Trên 03 năm	74.252.603			
16	Thái Đình Dương Thành	Trên 03 năm	1.757.440.088			Trên 03 năm	1.757.440.088			Có bản án
17	Nguyễn Văn Phúc	Trên 03 năm	15.600.000			Trên 03 năm	15.600.000			Đang khởi kiện
18	Phan Việt Thiện	Trên 03 năm	612.043.926			Trên 03 năm	612.043.926			
	Tổng cộng		8.384.840.848	922.309.977	5.135.581.803		8.411.725.752	949.194.881	5.135.581.803	

2. Công ty cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang

		30/06/2020				31/12/2019			
		Thời gian quá hạn (Tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế	Thời gian quá hạn (Tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế
A	Nợ khó đòi ngắn hạn, dài hạn các bên liên quan (công ty mẹ, công ty con, liên kết, cho vay, góp vốn dài hạn & đầu tư tài chính dài hạn khác)		5.000.000.000		5.000.000.000		5.000.000.000		5.000.000.000
I	Ngắn hạn								
	Công ty ...								
II	Dài hạn		5.000.000.000		5.000.000.000		5.000.000.000		5.000.000.000

		30/06/2020				31/12/2019			
		Thời gian quá hạn (Tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế	Thời gian quá hạn (Tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế
1	Công Ty CP Lanh - Ke Hà Tiên		5.000.000.000		5.000.000.000		5.000.000.000		5.000.000.000
B	Nợ khó đòi ngắn hạn, dài hạn các tổ chức và cá nhân khác		9.618.263.436	249.393.200	9.332.694.286		9.653.663.436	130.280.000	9.351.394.286
I	Ngắn hạn		9.618.263.436	249.393.200	9.332.694.286		9.653.663.436	130.280.000	9.351.394.286
	Phải thu khách hàng								
1	Phan Thanh Hùng (HUD Kiên Giang)					108	10.000.000	10.000.000	10.000.000
2	Dương Văn Đức (HUD Kiên Giang)	128	90.625.000		90.625.000	123	90.625.000		90.625.000
3	Nguyễn Hữu Quân (HUD Kiên Giang)	106	51.198.850		51.198.850	101	51.198.850		51.198.850
4	Nguyễn Văn Quyền (HUD Kiên Giang)	102	27.532.000		27.532.000	97	27.532.000		27.532.000
5	Trần Văn Chín (HUD Kiên Giang)	108	107.170.000		107.170.000	103	107.170.000		107.170.000
6	Trần Ngọc Sơn (HUD Kiên Giang)	113	20.872.000		20.872.000	108	20.872.000		20.872.000
7	Công Ty TNHH Một Thành Viên Vận Tải Khang Hy					12	17.400.000	17.400.000	8.700.000
8	Công ty CP Đầu Tư XD H&T Vina	99	20.175.000		20.175.000	93	20.175.000		20.175.000
9	Công ty CP TM XNK HPC	91	164.520.000		164.520.000	86	164.520.000		164.520.000
10	Công ty CP Xây Dựng Điện VNECO11	144	75.748.000		75.748.000	138	75.748.000		75.748.000
11	Công ty CP Xây Dựng Điện VNECO7	142	175.634.500		175.634.500	137	175.634.500		175.634.500

		30/06/2020				31/12/2019			
		Thời gian quá hạn (Tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế	Thời gian quá hạn (Tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế
12	Công ty CP XDGT Thủy Lợi Kiên Giang	185	432.886.500		432.886.500	179	432.886.500		432.886.500
13	Công ty TNHH Hoàng Mỹ Hân	86	251.213.500		251.213.500	81	251.213.500		251.213.500
14	Công ty TNHH MTV Thành Chính	81	4.000.000		4.000.000	76	4.000.000		4.000.000
15	Công ty TNHH Thái Hùng	129	26.250.000		26.250.000	124	26.250.000		26.250.000
16	Công ty TNHH Trung Kiên	205	10.000.000		10.000.000	199	10.000.000		10.000.000
17	Công ty TNHH XDTM & DV Phú Thụ	98	19.188.500		19.188.500	93	19.188.500		19.188.500
18	Công ty TNHH XDTM Quang Minh	141	12.250.000		12.250.000	135	12.250.000		12.250.000
19	DNTN Hai Thắng	117	40.841.000		40.841.000	111	40.841.000		40.841.000
20	DNTN Kiến Hoa	161	6.300.000		6.300.000	156	6.300.000		6.300.000
21	DNTN Nguyễn Hoàng Phúc	78	23.984.800		23.984.800	72	23.984.800		23.984.800
22	DNTN XD GT Thủy Lợi Kiên Thành	117	239.896.000		239.896.000	112	239.896.000		239.896.000
23	Phan Ngọc Liên	157	12.200.000		12.200.000	152	12.200.000		12.200.000
24	DNTN Ngọc Phụng Kiên Giang								
25	Công ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng Hoàng Gia	103	67.587.500		67.587.500	97	67.587.500		67.587.500
26	Công ty TNHH Minh Nhựt	103	14.700.000		14.700.000	98	14.700.000		14.700.000
27	DNTN Vân Nguyễn	21	4.000.000	4.000.000	3.500.000	16	7.000.000	7.000.000	3.500.000
28	Lê Văn Tiền	134	8.220.000	8.220.000	8.220.000	128	8.220.000		8.220.000

		30/06/2020				31/12/2019			
		Thời gian quá hạn (Tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế	Thời gian quá hạn (Tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế
29	Mã Thị Chon	117	43.847.900		43.847.900	112	43.847.900		43.847.900
30	Nguyễn Thị Phụng	88	16.800.000		16.800.000	83	16.800.000		16.800.000
31	Võ Quốc Dũng	155	7.750.000		7.750.000	150	7.750.000		7.750.000
32	DNTN Kim Trang	188	69.448.000		69.448.000	183	69.448.000		69.448.000
33	Doanh Nghiệp Tư Nhân Ba Lâm	118	45.000.000		45.000.000	112	45.000.000		45.000.000
34	Công ty TNHH Đường Tiến	133	21.184.000		21.184.000	128	21.184.000		21.184.000
35	Công ty TNHH Đường Tiến Thịnh	107	66.105.300		66.105.300	102	66.105.300		66.105.300
36	Công ty TNHH VLXD Việt Thành	189	134.457.631		134.457.631	184	134.457.631		134.457.631
37	VLXD Trường Hiếu	89	36.920.000		36.920.000	83	36.920.000		36.920.000
38	Công ty TNHH MTV Sadol	47	13.730.000		13.730.000	42	13.730.000		13.730.000
39	CH VLXD ý - Gái Nhỏ	96	26.054.000		26.054.000	90	26.054.000		26.054.000
40	DNTN Hữu Thạnh	142	371.987.500		371.987.500	137	371.987.500		371.987.500
41	DNTN XD Thành Nhơn Đồng Tháp	77	5.192.080		5.192.080	72	5.192.080		5.192.080
42	Nguyễn Trọng Hiếu	93	55.200.000		55.200.000	88	55.200.000		55.200.000
43	Công ty TNHH SX TMDV Tân Thanh Tâm								
44	Công ty TNHH X M Thăng Long	30	90.880.000	90.880.000	67.116.000	24	95.880.000	95.880.000	67.116.000
45	Công ty TNHH Thái Hòa	140	138.942.500		138.942.500	135	138.942.500		138.942.500
46	Công ty TNHH Hùng Phương TG	29	816.526.000		571.568.200	24	816.526.000		571.568.200

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HUD KIÊN GIANG**

		30/06/2020				31/12/2019			
		Thời gian quá hạn (Tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế	Thời gian quá hạn (Tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế
47	Công ty TNHH XD TM DV Hữu Huy	77	644.067.000		644.067.000	71	644.067.000		644.067.000
48	Hộ Kinh Doanh Hồ Nhựt Hùng	29	52.920.500		37.044.350	24	52.920.500		37.044.350
49	Công ty TNHH MTV Lê Xuân	47	479.320.000		479.320.000	42	479.320.000		479.320.000
50	Công ty TNHH Sơn Hạ Long	32	371.200	371.200		27	371.200		
51	Công ty TNHH An Phú	103	122.717.500		122.717.500	98	122.717.500		122.717.500
52	Công ty TNHH DV TM Văn Hà	77	460.835.500		460.835.500	71	460.835.500		460.835.500
53	Công ty TNHH MTV VL&XD Trần Thiên An	114	1.942.572.575		1.942.572.575	109	1.942.572.575		1.942.572.575
54	Công ty TNHH Tâm Lan	146	230.500.000		230.500.000	141	230.500.000		230.500.000
55	DNTN Phú Thành	102	971.409.000		971.409.000	96	971.409.000		971.409.000
56	DNTN TM DV Vận Tài XD Khả Di	120	141.142.000		141.142.000	115	141.142.000		141.142.000
57	Nguyễn Thành Đông	113	46.224.000		46.224.000	107	46.224.000		46.224.000
58	VLXD Đoàn Hồng Kim	138	38.883.750		38.883.750	132	38.883.750		38.883.750
59	VLXD Dương Thị Đào	149	40.000.000		40.000.000	144	40.000.000		40.000.000
60	VLXD Duy Linh	120	33.046.550		33.046.550	115	33.046.550		33.046.550
61	VLXD Quách Thị Liễu	154	235.637.300		235.637.300	149	235.637.300		235.637.300
62	Công ty CP xuất nhập khẩu & ĐT Trường Sơn	43	100.000	100.000		38	100.000		

		30/06/2020				31/12/2019			
		Thời gian quá hạn (Tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế	Thời gian quá hạn (Tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế
63	DNTN Linh Tuấn	84	8.544.000		8.544.000	78	8.544.000		8.544.000
64	Nhan Tấn Việt	61	7.000.000		7.000.000	56	7.000.000		7.000.000
65	Võ Thái Vinh	245	11.915.000		11.915.000	240	11.915.000		11.915.000
	Trả trước cho người bán								
66	Công ty Cổ phần HHB	131	13.500.000		13.500.000	125	13.500.000		13.500.000
67	Nguyễn Văn Cát (Thôi bùn)	160	10.000.000	10.000.000	10.000.000	154	10.000.000		10.000.000
68	Nhà máy nước đá Hòn Chông	162	10.000.000	10.000.000	10.000.000	156	10.000.000		10.000.000
69	Phạm Bá Cứu	246	15.000.000	15.000.000	15.000.000	240	15.000.000		15.000.000
70	Trung tâm quy hoạch ĐT-NT	222	5.000.000	5.000.000	5.000.000	216	5.000.000		5.000.000
71	Sở KH - ĐT Tỉnh Kiên Giang	162	50.000.000	50.000.000	50.000.000	156	50.000.000		50.000.000
72	Huỳnh Văn Lia	99	24.634.000		24.634.000	93	24.634.000		24.634.000
73	Huỳnh Văn Tính	112	5.000.000		5.000.000	106	5.000.000		5.000.000
74	Khưu Minh Quang	117	4.000.000		4.000.000	111	4.000.000		4.000.000
75	Nguyễn Thành Thân	222	3.000.000	3.000.000	3.000.000	216	3.000.000		3.000.000
76	Nguyễn Văn Phục (Việt)	109	3.000.000		3.000.000	103	3.000.000		3.000.000
77	Nguyễn Văn Phương	162	4.000.000		4.000.000	156	4.000.000		4.000.000
78	Nguyễn Văn Thiết	102	7.000.000		7.000.000	96	7.000.000		7.000.000
	Phải thu khác								
79	Lê Văn Tiền	222	5.000.000	5.000.000	5.000.000	216	5.000.000		5.000.000
80	Công ty TNHH Vinh Hạnh (VINHANCO)	270	14.743.000		14.743.000	264	14.743.000		14.743.000

		30/06/2020				31/12/2019			
		Thời gian quá hạn (Tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế	Thời gian quá hạn (Tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế
81	Ban Quản lý CT ximăng 82.000 tấn	270	32.452.500		32.452.500	264	32.452.500		32.452.500
82	Nguyễn Hồng Hà (Viện KS)	270	5.000.000	5.000.000	5.000.000	264	5.000.000		5.000.000
83	Nguyễn Văn Hôn (Ban QLDA)	222	29.888.000		29.888.000	216	29.888.000		29.888.000
84	Hồ Ngọc Lợi	210	16.489.000	16.489.000	16.489.000	204	16.489.000		16.489.000
85	Nguyễn Quốc Mạnh	186	9.000.000	9.000.000	9.000.000	180	9.000.000		9.000.000
86	Trần Phú Quốc	186	10.050.000	10.050.000	10.050.000	180	10.050.000		10.050.000
87	Trần Quang Khện	174	7.283.000	7.283.000	7.283.000	168	7.283.000		7.283.000
II	Dài hạn								
	Công ty ...								

3. Công ty cổ phần Xi măng Kiên Giang

STT	Nội Dung	Tại thời điểm ngày 30/06/2020				Tại thời điểm ngày 31/12/2019			
		Thời gian quá hạn (tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế	Thời gian quá hạn (tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế
	TỔNG CỘNG A + B:	-	11.072.518.916	-	5.533.555.180	-	8.198.689.243	-	3.198.689.243
A	Nợ khó đòi ngắn hạn, dài hạn các bên liên quan	-	5.000.000.000	-	750.000.000	-	5.000.000.000	-	-

STT	Nội Dung	Tại thời điểm ngày 30/06/2020				Tại thời điểm ngày 31/12/2019			
		Thời gian quá hạn (tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế	Thời gian quá hạn (tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế
I	Nợ ngắn hạn	-	-	-	-	-	-	-	-
II	Nợ dài hạn	-	5.000.000.000	-	750.000.000	-	5.000.000.000	-	-
1	Công ty cổ Phần Clinker Hà Tiên	-	5.000.000.000	-	750.000.000	-	5.000.000.000	-	-
B	Nợ khó đòi ngắn hạn, dài hạn các tổ chức và cá nhân khác	-	6.072.518.916	-	4.783.555.180	-	3.198.689.243	-	3.198.689.243
I	Nợ ngắn hạn	-	6.072.518.916	-	4.783.555.180	-	3.198.689.243	-	3.198.689.243
I.1	Tiền bán xi măng	-	5.705.176.716	-	4.416.212.980	-	3.198.689.243	-	3.198.689.243
1	Công ty TNHH MTV Trang	12	2.577.927.473	-	1.288.963.737	-	-	-	-
2	Dương Ngọc Thịnh (Đội Xây dựng Công ty mẹ)	67	58.430.910	-	58.430.910	61	58.430.910	-	58.430.910
3	Trần Văn Chín (Đội Xây dựng Công ty mẹ)	67	77.939.000	-	77.939.000	61	77.939.000	-	77.939.000
4	Công Ty TNHH Vật Liệu và xây Dựng Khang Nguyên	67	91.740.000	-	91.740.000	61	91.740.000	-	91.740.000
5	Công Ty TNHH MTV Toàn Phương Kiên Giang	67	15.000.000	-	15.000.000	61	25.000.000	-	25.000.000
6	Công Ty TNHH Thuận Hòa	67	739.328.903	-	739.328.903	61	749.328.903	-	749.328.903
7	Đặng Thị Cẩm Hồng	67	68.000.000	-	68.000.000	61	69.000.000	-	69.000.000
8	Trương Cẩm Nga	67	186.216.000	-	186.216.000	61	186.216.000	-	186.216.000
9	Vũ Quốc Thông			-		61	39.724.500	-	39.724.500

STT	Nội Dung	Tại thời điểm ngày 30/06/2020				Tại thời điểm ngày 31/12/2019			
		Thời gian quá hạn (tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế	Thời gian quá hạn (tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế
10	DNTN Xuân Quyền (Chết có xác nhận địa phương)	67	547.997.001	-	547.997.001	61	547.997.001	-	547.997.001
11	Công Ty TNHH MTV Vũ Quốc Thông	67	164.954.500	-	164.954.500	61	165.030.000	-	165.030.000
12	Công Ty TNHH MTV Thành Chính	67	11.000.000	-	11.000.000	61	11.000.000	-	11.000.000
13	Công Ty TNHH SXTM Dịch Vụ Vương Ken	67	24.137.950	-	24.137.950	61	34.777.950	-	34.777.950
14	Công ty Cổ Phần tân Thành Mỹ	67	1.142.504.979	-	1.142.504.979	61	1.142.504.979	-	1.142.504.979
1.2	Trả trước cho người bán		367.342.200	-	367.342.200	-	-	-	-
1	Công Ty Cổ Phần Tư vấn Nam Khang	38	367.342.200	-	367.342.200	-	-	-	-
II	Nợ dài hạn	-	-	-	-	-	-	-	-

4. Công ty cổ phần Cơ khí Kiên Giang

		30/06/2020				31/12/2019			
		Thời gian quá hạn (tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế	Thời gian quá hạn (tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế
A	Nợ khó đòi ngắn hạn, dài hạn các bên liên quan	-	-	-	-	-	-	-	-
I	Ngắn hạn	-	-	-	-	-	-	-	-
II	Dài hạn	-	-	-	-	-	-	-	-



		30/06/2020				31/12/2019			
		Thời gian quá hạn (tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế	Thời gian quá hạn (tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế
B	Nợ khó đòi ngắn hạn, dài hạn các tổ chức và cá nhân khác (I+II)		47.492.435.398	35.230.405.962	12.262.029.436		29.287.575.741	18.168.009.457	11.119.566.284
I	Ngắn hạn		37.492.435.398	26.241.263.976	11.251.171.422		19.287.575.741	9.224.525.959	10.063.049.782
	*Phải thu khách hàng		35.837.046.612	24.786.689.556	11.050.357.056		17.722.186.955	8.966.785.847	8.755.401.108
1	CN Công ty CP XNK Kiên Giang - XN CBLT XK Vĩnh Thắng					7	12.100.000	8.470.000	3.630.000
2	Công Ty Cổ Phần Ánh Minh Sang	12	256.000.000	128.000.000	128.000.000	7	256.000.000	179.200.000	76.800.000
3	Công Ty CP Gỗ MDF VRG Kiên Giang	-	-	-	-	24	43.645.199	21.822.599	21.822.600
4	Công Ty CP Gỗ MDF VRG Kiên Giang	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Công Ty CP Gỗ MDF VRG Kiên Giang	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Công ty TNHH MTV TM - DV Kiên Giang	Trên 03 năm	400.000.000	-	400.000.000	48	400.000.000		400.000.000
7	Công ty TNHH MTV Trần Hân	1	769.965.000	769.965.000		12	139.709.000	69.854.500	69.854.500
8	Công ty TNHH MTV Trần Hân	-	-	-	-	-	-	-	-
9	Công Ty TNHH MTV Bảo Tường Kiên Giang	Trên 03 năm	23.200.000	-	23.200.000	30	23.200.000	6.960.000	16.240.000
10	Công Ty TNHH MTV Bảo Tường Kiên Giang	-	-	-		11	43.532.000	32.527.400	11.004.600
11	Công Ty TNHH Xây Dựng Đức Hạnh	-	67.100.000	-	67.100.000	33	67.100.000	20.130.000	46.970.000
12	Công Ty TNHH Xây Dựng Đức Hạnh	-	1.354.384.000	1.354.384.000	-	32	1.354.384.000	406.315.200	948.068.800
13	Công ty CP Thiên Lộc Kiên Giang	18	180.817.600	90.408.800	90.408.800	12	210.817.600	105.408.800	105.408.800

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HUD KIÊN GIANG**

		30/06/2020				31/12/2019			
		Thời gian quá hạn (tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế	Thời gian quá hạn (tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế
14	Công ty Cổ Phần Cơ Điện và Năng Lượng Đông Nam	-	-	-	-	12	1.263.501.250	845.012.025	418.489.225
15	Công Ty Cổ Phần Điện- Nước Quang Phúc	Trên 03 năm	331.426.400	-	331.426.400	42	331.426.400	-	331.426.400
16	Công ty CP Vật Liệu Xây Dựng CIC Kiên Giang	10	446.060.050	402.242.035	43.818.015	6	577.121.050	403.984.735	173.136.315
17	Công ty TNHH Kỹ Thuật Điện Phương Nam	-	-	-	-	7	175.859.500	123.101.650	52.757.850
18	Công Ty TNHH MTV Bảo Tường Kiên Giang	-	-	-	-	6	317.072.000	221.950.400	95.121.600
19	Công ty TNHH MTV Duy Anh Cà Mau	6 tháng đến dưới 1 năm	350.025.000	245.017.500	105.007.500	6	300.826.000	210.578.200	90.247.800
20	Công ty TNHH MTV Duy Anh Cà Mau	18	80.564.000	40.282.000	40.282.000	12	80.564.000	40.282.000	40.282.000
21	Công ty TNHH MTV Duy Anh Cà Mau	23	183.847.500	91.923.750	91.923.750	24	183.847.500	55.154.250	128.693.250
22	Công ty TNHH MTV Duy Anh Cà Mau	15	39.600.000	19.800.000	19.800.000	21	176.279.100	88.139.550	88.139.550
23	Công ty TNHH MTV Duy Anh Cà Mau	16	28.050.000	14.025.000	14.025.000	-	-	-	-
24	Công ty TNHH MTV Trần Huy Cà Mau	28	176.279.100	52.883.730	123.395.370	-	-	-	-
25	Công ty TNHH MTV Đông Phong	11	82.353.925	57.647.748	24.706.178	-	-	-	-
26	Hồ Tổ Như - Khách hàng lẻ phụ tùng thương mại	18	327.791.723	251.606.155	76.185.568	-	-	-	-

		30/06/2020				31/12/2019			
		Thời gian quá hạn (tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế	Thời gian quá hạn (tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế
27	Công Ty Bảo Hiểm BSH An Giang	7	5.929.550	4.150.685	1.778.865	-	-	-	-
28	Công ty TNHH MTV Vận Tải Khang Hy	10	6.871.362.608	5.580.563.677	1.290.798.931	-	-	-	-
29	Nguyễn Quốc Dũng	10	15.170.400	10.619.280	4.551.120	-	-	-	-
30	Nguyễn Thái Bình	9	410.692.000	347.484.400	63.207.600	-	-	-	-
31	Phan Thanh Dũng	7	15.500.000	10.850.000	4.650.000	-	-	-	-
32	Ban Quản Lý DA Đầu Tư XD Huyện An Minh (mở rộng đường bờ Tây Sông Xáng Xẻo Rô (Khu trong chợ)	8	4.000.000	2.800.000	1.200.000	-	-	-	-
33	Ban Quản Lý DA Đầu Tư XD Huyện An Minh (mở rộng đường bờ Tây Sông Xáng Xẻo Rô (Chợ xã lập)	8	10.000.000	7.000.000	3.000.000	-	-	-	-
34	Ban Quản Lý DA Đầu Tư XD Huyện An Minh (thi công xây dựng cầu kênh chợ, khu phố I)	8	23.000.000	16.100.000	6.900.000	-	-	-	-
35	Ban Quản Lý Dự Án Đầu Tư Xây Dựng Thành Phố Hà Tiên (CT khu dân cư và tái định cư Rạch Ụ)	8	140.037.177	98.026.024	42.011.153	-	-	-	-
36	Công ty Điện Lực Cà Mau (Gói thầu 06: CT Đầu tư xây dựng huyện	7	241.155.446	168.808.812	72.346.634	-	-	-	-

		30/06/2020				31/12/2019			
		Thời gian quá hạn (tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế	Thời gian quá hạn (tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế
	Phú Tân và huyện Ngọc Hiển năm 2019)								
37	Sở Giao Thông Vận Tải Kiên Giang (CT cải tạo sửa chữa đường ĐT.965 đê bao ngoài U Minh Thượng)	7	264.555.676	138.668.901	125.886.775	-	-	-	-
38	Công Ty TNHH Thiết kế và Xây dựng Tiến Anh	-	-	-	-	6	228.074.000	159.651.800	68.422.200
39	Công ty TNHH Xây Lắp Điện Hoàng Kiều Lê Gia	-	-	-	-	18	23.380.000	11.690.000	11.690.000
40	Công ty CP Tập Đoàn Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Kiên Giang	13	81.664.000	40.832.000	40.832.000	6	81.664.000	57.164.800	24.499.200
41	Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Nam Việt	13	28.750.400	14.375.200	14.375.200	6	34.750.400	24.325.280	10.425.120
42	Công ty TNHH MTV TM Và DV Xuất Nhập Khẩu Phi Anh	Trên 03 năm	3.544.600	-	3.544.600	37	3.544.600	-	3.544.600
43	Ban Quản Lý Dự Án Đường Hồ Chí Minh	31	735.525.462	220.657.639	514.867.823	25	735.525.462	220.657.639	514.867.823
44	Ban Quản Lý Dự Án Đầu Tư Xây Dựng Thị Xã Hà Tiên (CT kè mái vai đường)	16	583.002.426	355.133.422	227.869.005	10	583.002.426	408.101.698	174.900.728
45	Ban Quản Lý Dự Án Đầu Tư Xây Dựng Thị Xã Hà Tiên (HĐ	17	54.300.000	54.300.000	-	11	54.300.000	38.010.000	16.290.000

		30/06/2020				31/12/2019			
		Thời gian quá hạn (tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế	Thời gian quá hạn (tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế
	38A/2016/HĐXD.BQL ngày 07/12/2016)								
46	BQL Các Dự Án ĐT & XD Huyện Giang Thành (CT Đường Trà Phở, địa điểm XD: Xã Phú Mỹ, Giang Thành)	-	-	-	-	9	824.041.141	576.828.799	247.212.342
47	BQL Các Dự Án ĐTXD Huyện Tân Hiệp	35	1.321.906.813	1.297.896.569	24.010.244	29	34.300.348	10.290.104	24.010.244
48	BQL Các Dự Án ĐTXD Huyện Tân Hiệp (HĐ 61/2017/HĐ-XD ngày 05/05/2017 Hạng mục: Sân nền giai đoạn 2)	35	123.658.076	64.780.655	58.877.421	28	84.110.602	25.233.181	58.877.421
49	BQL DA Đầu Tư Xây Dựng Thành Phố Rạch Giá	31	635.977.372	190.793.212	445.184.160	25	635.977.372	190.793.212	445.184.160
50	BQL DA Đầu Tư Xây Dựng Thành Phố Rạch Giá	-	-	-	-	-	-	-	-
51	Công ty TNHH Xây Lắp Hiệp Lực	6	1.791.773.700	1.707.329.190	84.444.510	-	-	-	-
52	Công ty TNHH Tư vấn đầu tư Phát triển Bách Khoa	12	6.094.524.200	4.266.166.940	1.828.357.260	-	-	-	-
53	BQL Đầu Tư Xây Dựng Thành Phố Rạch Giá CT nâng cấp đường Trương Định	-	-	-	-	-	-	-	-

		30/06/2020				31/12/2019			
		Thời gian quá hạn (tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế	Thời gian quá hạn (tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế
54	BQL Đầu Tư Xây Dựng Thành Phố Rạch Giá CT nâng cấp đường Trương Định	19	849.995.243	365.467.671	484.527.572	12	849.995.243	583.170.936	266.824.307
55	BQLDA Đầu Tư XD Thị Xã Hà Tiên (Ctr: Đường Tô 7, ấp Xóa Áo (đường+cầu)	21	20.499.999	10.250.000	10.250.000	15	20.499.999	10.250.000	10.250.000
56	BQLDA thuộc Sở Giao Thông Vận Tải Kiên Giang	Trên 03 năm	720.940.405	323.909.451	397.030.955	7	635.116.604	444.581.623	190.534.981
57	BQLDA thuộc Sở Giao Thông Vận Tải Kiên Giang	-	-	-	-	25	35.877.869	10.763.361	25.114.508
58	BQLDA thuộc Sở Giao Thông Vận Tải Kiên Giang	-	-	-	-	37	49.945.931	-	49.945.931
59	Sở Giao Thông Vận Tải Kiên Giang	32	45.746.520	13.723.956	32.022.564	26	45.746.520	13.723.956	32.022.564
60	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Phú Quốc (CT xây dựng nhà phố)	26	3.712.409.742	1.687.900.111	2.024.509.631	19	3.712.409.742	1.856.204.871	1.856.204.871
61	Công Ty CP Cơ Khí_Xây Lắp Điện Bạc Liêu	Trên 03 năm	240.753.352	-	240.753.352	31	240.753.352	72.226.006	168.527.346
62	Sở Giao Thông vận Tải Kiên Giang (CT An Thới - Cửa lấp, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang - HD 39/2016 gói thầu số 10)	17	353.220.082	176.610.041	176.610.041	10	353.220.082	247.254.057	105.966.025

		30/06/2020				31/12/2019			
		Thời gian quá hạn (tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế	Thời gian quá hạn (tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế
63	Trường Cao Đẳng Nghề Du Lịch Cần Thơ		-	-		20	126.423.700	63.211.850	63.211.850
64	Công ty Điện Lực Vĩnh Long	19	45.631.362	22.815.681	22.815.681	13	45.631.362	22.815.681	22.815.681
65	Công ty CP Du Lịch Núi Đền	67	210.053.506	-	210.053.506	48	210.053.506		210.053.506
66	Công ty TNHH Đoàn Long Kiên Giang	-	-	-	-	-	-	-	-
67	Công ty Lương Thực Vĩnh Long	-	-	-	-	-	-	-	-
68	BQL DA Đầu tư XD Huyện An Minh (Kênh xéo đùng đình, Cái kim quy)	-	-	-	-	-	-	-	-
69	Bùi Hồng Thu	19	190.000.000	95.000.000	95.000.000	12	290.000.000	145.000.000	145.000.000
70	Công TY TNHH MTV Lợi Việt Phát			-		21	22.000.000	11.000.000	11.000.000
71	Nguyễn Văn Tinh	8	2.650.000.000	2.650.000.000					
72	Danh Thã	21	175.000.000	87.500.000	87.500.000	14	232.000.000	116.000.000	116.000.000
73	Huỳnh Thị Trúc Linh	-	-	-	-	11	11.090.000	7.763.000	3.327.000
74	Lại Văn Ngọc	13	100.000.000	50.000.000	50.000.000	6	280.000.000	196.000.000	84.000.000
75	Lâm Xê Cường	25	60.000.000	18.000.000	42.000.000	18	75.000.000	37.500.000	37.500.000
76	Nguyễn Thị Cẩm Vân	-	-	-	-	6	14.045.000	9.831.500	4.213.500
77	Nguyễn Văn Chiến	16	58.755.000	29.377.500	29.377.500	9	58.755.000	41.128.500	17.626.500
78	Nguyễn Văn Hậu	26	38.500.000	11.550.000	26.950.000	19	38.500.000	19.250.000	19.250.000
79	Tổng Văn Khương			-					
80	Nguyễn Văn Khá	21	73.000.000	36.500.000	36.500.000	14	73.000.000	36.500.000	36.500.000
81	Trần Thế Hùng	17	17.000.000	8.500.000	8.500.000	11	17.000.000	11.900.000	5.100.000
82	Trần Thị Huỳnh Mai	26	30.000.000	9.000.000	21.000.000	19	40.000.000	20.000.000	20.000.000

		30/06/2020				31/12/2019			
		Thời gian quá hạn (tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế	Thời gian quá hạn (tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế
83	Võ Việt Nhân	-	-	-	-	-	-	-	-
84	Trương Thanh Tú	18	32.726.000	16.363.000	16.363.000	11	32.726.000	22.908.200	9.817.800
85	Dương Thanh Phong	21	23.510.000	11.755.000	11.755.000	14	28.510.000	14.255.000	14.255.000
86	TRẦN VĂN TÙNG	33	229.500.000	68.850.000	160.650.000	26	263.000.000	78.900.000	184.100.000
87	Công ty Bảo Minh Kiên Giang	Trên 03 năm	10.406.000	-	10.406.000	33	10.406.000	3.121.800	7.284.200
88	Công ty Bảo Minh Kiên Giang	18	506.295.000	494.826.500	11.468.500	-	-	-	-
89	Công Ty Bảo Hiểm BSH Tây Nam Bộ	24	10.892.500	5.446.250	5.446.250	7	4.950.000	3.465.000	1.485.000
90	Công Ty Bảo Hiểm BSH Tây Nam Bộ	-	-	-	-	-	-	-	-
91	Công Ty Bảo Hiểm BSH Tây Nam Bộ	-	-	-	-	-	-	-	-
92	Công Ty Bảo Hiểm BSH Tây Nam Bộ	-	-	-	-	-	-	-	-
93	Công Ty Bảo Hiểm PVI Tây Nam	-	-	-	-	-	-	-	-
94	Công ty Bảo Minh Kiên Giang	-	-	-	-	12	2.100.000	1.050.000	1.050.000
95	Công ty Bảo Việt Kiên Giang	34	31.000.090	9.300.027	21.700.063	7	86.500.000	79.900.000	6.600.000
96	Công ty Bảo Việt Kiên Giang (Xuất khách hàng lẻ DL)	41	145.150.000	121.800.000	23.350.000	7	8.300.000	5.810.000	2.490.000
97	Công ty Bảo Việt Kiên Giang (Xuất khách hàng lẻ DL)	6	148.590.000	104.013.000	44.577.000	13	6.000.000	3.000.000	3.000.000
98	Lê Thị Thu Quyên (Khách hàng lẻ)	-	-	-	-	-	-	-	-

		30/06/2020				31/12/2019			
		Thời gian quá hạn (tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế	Thời gian quá hạn (tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế
99	Công ty Bảo Việt Kiên Giang (Xuất khách hàng lẻ DL)	-	-	-	-	26	19.150.000	5.745.000	13.405.000
100	Công ty Bảo Việt Kiên Giang (Xuất khách hàng lẻ DL)	-	-	-	-	-	-	-	-
101	Công ty Cổ Phần Ngọc Trai Biển Phú Quốc	-	-	-	-	9	13.850.000	9.695.000	4.155.000
102	Nguyễn Thị Thắm-Khách hàng lẻ phụ tùng thương mại	-	-	-	-	9	62.264.093	43.584.865	18.679.228
103	Nguyễn Thị Thắm-Khách hàng lẻ phụ tùng thương mại	-	-	-	-	15	60.353.981	30.176.991	30.176.991
104	Công ty Bảo Hiểm Bưu Điện An Giang	12	94.694.600	47.347.300	47.347.300	7	4.689.000	3.282.300	1.406.700
105	Công ty Bảo Hiểm Bưu Điện An Giang	-	-	-	-	-	-	-	-
106	Công ty Bảo Hiểm Bưu Điện An Giang	-	-	-	-	-	-	-	-
107	Công ty TNHH Long Châu Đạt	-	-	-	-	-	-	-	-
108	Công ty Bảo Hiểm PJICO Kiên Giang	34	25.554.500	12.113.100	13.441.400	15	14.870.000	7.435.000	7.435.000
109	Công ty Bảo Hiểm PJICO Kiên Giang	-	-	-	-	38	9.106.000		9.106.000
110	Công ty Bảo hiểm PVI Cà Mau	-	-	-	-	-	-	-	-
111	Công ty Bảo hiểm PVI Cà Mau	-	-	-	-	-	-	-	-
112	Công ty TNHH MTV Bảo Hiểm Ngân hàng	-	-	-	-	-	-	-	-

		30/06/2020				31/12/2019			
		Thời gian quá hạn (tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế	Thời gian quá hạn (tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế
	TMCP Công Thương VN-CN Cần Thơ								
113	Công ty Bảo hiểm PVI Cà Mau	-	-	-	-	12	1.410.800	705.400	705.400
114	Công ty Bảo Hiểm PVI Sài Gòn	-	34.592.917	34.592.917	-	6	7.019.000	4.913.300	2.105.700
115	Công ty Bảo Minh Kiên Giang	-	-	-	-	12	29.020.000	14.829.000	14.191.000
116	Công ty Bảo Hiểm AAA Kiên Giang	-	-	-	-	-	-	-	-
117	Công ty Bảo Việt Kiên Giang	-	-	-	-	27	31.000.000	9.300.000	21.700.000
118	Công ty Bảo Việt Kiên Giang (KH lẻ)	-	-	-	-	-	-	-	-
119	Lê Kiều Ni	28	154.746.454	87.806.730	66.939.724	7	35.596.440	24.917.508	10.678.932
120	Lê Kiều Ni	-	99.000	99.000	-	14	81.106.645	40.553.323	40.553.323
121	Ngô Ngọc Vượng	Trên 03 năm	122.790.136	-	122.790.136	48	122.790.136	-	122.790.136
122	CÔNG TY TNHH MTV Tiên Thịnh Phú	12	121.500.000	60.750.000	60.750.000	6	30.750.000	21.525.000	9.225.000
	*Trả trước tiền nhà cung cấp		1.655.388.786	1.454.574.420	200.814.366		1.565.388.786	257.740.112	1.307.648.674
123	Công Ty TNHH Lương Quốc Cường (Đội Lê Văn Bé sáu: CT Đường vào sân bay bà Lý)	35	30.000.000	-	21.000.000	29	30.000.000	9.000.000	21.000.000
124	Công ty TNHH MTV Sản Xuất Ô Tô Chuyên Dụng Trường Hải	13	90.000.000	-	45.000.000	-	-	-	-
125	Công Ty TNHH Xây Dựng Đức Hạnh (Ctr	45	1.065.760.054	-	-	38	1.065.760.054	-	1.065.760.054



		30/06/2020				31/12/2019			
		Thời gian quá hạn (tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế	Thời gian quá hạn (tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế
	Công viên Trần Quang Khải)								
126	Lê Văn Bé Sáu (Đội thi công)_ CT kênh Đồn Tả TX. Hà Tiên, Kiên Giang	31	200.000.000	-	-	24	200.000.000	60.000.000	140.000.000
127	Công ty TNHH Rạng Đông	14	269.628.732	-	134.814.366	7	269.628.732	188.740.112	80.888.620
II	Đầu tư tài chính dài hạn		10.000.000.000	8.989.141.986	1.010.858.014	-	10.000.000.000	8.943.483.498	1.056.516.502

5. Công ty cổ phần sản xuất vật liệu xây dựng Kiên Giang

STT	Nội dung	30/6/2020				31/12/2019			
		Thời gian quá hạn (Tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế	Thời gian quá hạn (Tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế
A	Nợ khó đòi ngắn hạn, dài hạn các bên liên quan	-	-	-	-	-	-	-	-
I	Ngắn hạn	-	-	-	-	-	-	-	-
II	Dài hạn	-	-	-	-	-	-	-	-
B	Nợ khó đòi ngắn hạn, dài hạn các tổ chức và cá nhân khác		229.055.555		229.055.555		229.055.555		229.055.555
I	Ngắn hạn		229.055.555		229.055.555		229.055.555		229.055.555
	Phải thu khách hàng								



I	Công ty TNHH Trang La Thành	63	229.055.555	-	229.055.555	57	229.055.555	-	229.055.555
II	Dài hạn	-	-	-	-	-	-	-	-

6. Công ty cổ phần Phát triển nhà Kiên Giang

ST T	Nội dung	30/06/2020				31/12/2019			
		Thời gian quá hạn (tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế	Thời gian quá hạn (tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế
A	PHẢI THU KHÁCH HÀNG		7.054.609.681	5.991.391.257	-	-	7.373.391.538	6.292.112.577	-
I	Phải thu khách hàng mua nhà		886.550.000	886.550.000	0		1.878.550.000	1.878.550.000	0
1	Lê Thị Kim Yến đất L5 - 11 - TTTM Ba Hòn	18	30 000 000	30.000.000		12	30 000 000	30.000.000	
2	Mạc Thanh Dũng (L5-14 đất TTTM Ba Hòn)	18	29 000 000	29.000.000		12	320 000 000	320.000.000	
3	Trịnh Hoàng Lâm (đất L5 - 05) TTTM Ba Hòn)	18	29 000 000	29.000.000		12	340 000 000	340.000.000	
4	Đỗ Anh Núi đất L5 - 15 - TTTM Ba Hòn	18	29 000 000	29.000.000		12	29 000 000	29.000.000	
5	Nguyễn Thị Ngọc Hà L5 - 01 - TTTM Ba Hòn	18	39 550 000	39.550.000		12	39 550 000	39.550.000	
6	Nguyễn Văn Thọ đất L5 - 07 - TTTM Ba Hòn	18	280 000 000	280.000.000		12	320 000 000	320.000.000	
7	Ôn Ngọc Tú (đất L5 (09-10) TTTM Ba Hòn)	18	60 000 000	60.000.000		12	60 000 000	60.000.000	
8	Lưu Thị Thúy Hằng đất L5-13 - TTTM Ba Hòn	18	30 000 000	30.000.000		12	30 000 000	30.000.000	
9	Trương Thanh Hậu (đất L5 - 06 TTTM Ba Hòn)	18	30 000 000	30.000.000		12	320 000 000	320.000.000	

ST T	Nội dung	30/06/2020				31/12/2019			
		Thời gian quá hạn (tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế	Thời gian quá hạn (tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế
10	Trần Văn Niềm (đất L5 - 12) TTTT Ba Hòn)	18	300 000 000	300.000.000		12	360 000 000	360.000.000	
11	Nguyễn Thị Sáu (đất L5 - 02) TTTT Ba Hòn)	18	30 000 000	30.000.000		12	30 000 000	30.000.000	
II	Phải thu khách hàng vật liệu xây dựng		4.356.008.411	3.292.789.987	0		4.702.121.058	3.620.842.097	0
	Mua VLXD - Cá nhân		228 378 970	111 706 211			314 417 358	179 191 316	
1	Chú Đến (Trung)	66	3 006 900			60	3.006.900		
2	Lê Ngọc Dũng (Khắc Hiếu)	66	81 026 029			60	81.026.029		
3	Nguyễn Văn Đòm	9	58 852 848	58.852.848		3	58.852.848	58.852.848	
4	Chị Xuân	66	4 104 000			60	4.104.000		
5	Đỗ Thị Tú Châu	28	19 000 000	19.000.000		22	19.500.000	19.500.000	
6	Lê Văn An	10	15 300 000	15.300.000		4	100.838.468	100.838.468	
7	Lê Văn Phúc	66	13 964 363	13.964.363		60	13.964.363		
8	Nguyễn Thị Kim Ly	66	5 895 000			60	5.895.000		
9	Nguyễn Văn Lộc	66	3 650 000			60	3.650.000		
10	Từ Văn Lượng	66	6 120 750			60	6.120.750		



ST T	Nội dung	30/06/2020				31/12/2019			
		Thời gian quá hạn (tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế	Thời gian quá hạn (tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế
11	Trần Văn Luân	61	4 589 000	4.589.000		55	4.589.000		
12	Võ Thành Trung	66	12 870 080			60	12.870.000		
	Mua VLXD - Các đơn vị		554 508 460	282 818 269		436	736 582 452	421 242 261	
13	Công ty TNHH Bảy Lương	66	90 447 281			60	90.447.281		
14	Công ty TNHH MTV Xây dựng Cao Thắng	23	49 746 080			17	49.746.080		
15	Công ty TNHH MTV Hằng An Kiên Giang	66	33 650 000			60	33.650.000		
16	Cng ty TNHH XD -TM - DV Khang An	66	42 690 000			60	42.690.000		
17	Công ty TNHH Tăng Minh Hoàng	16	239 132 828	239.132.828		10	275.404.820	275.404.820	
18	Công ty TNHH Phúc Lộc Kiên Giang	55	12 302 162			49	12.302.162		
19	Công ty TNHH Thanh Hải	11	35 441	35.441		5	145.837.441	145.837.441	
20	Công ty CP XD Bê tông Thành Lộc	33	13 374 668			27	13.374.668		
21	DNTN Vận tải Tây Nam	66	18 430 000			60	18.430.000		
22	Công ty TNHH Trung thành	66	11 050 000			60	11.050.000		



ST T	Nội dung	30/06/2020				31/12/2019			
		Thời gian quá hạn (tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế	Thời gian quá hạn (tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế
23	Công ty TNHH Thành Trung	34	43 650 000	43.650.000		28	43.650.000		
	Mua VLXD - Đội xây dựng Công ty mẹ		2 194 852 418	2 076 221 918			2 120 339 511	2 045 851 757	
24	Dương Văn Đức	66	24 442 746			60	32.442.746	32.442.746	
25	Trần Huy Hưng	8	130 129 920	130.129.920		2	175.472.640	175.472.640	
26	Nguyễn Hữu Quân	20	19 700 000			14	24.700.000	24.700.000	
27	Phan Trọng Kim	12	105 321 632	105.321.632		6	215.286.689	215.286.689	
28	Quách Quốc Việt	16	1 811 198 606	1.811.198.606		12	1.568.377.922	1.568.377.922	
29	Trần Văn Chín	66	74 487 754			60	74.487.754		
30	Nguyễn Viết Ái	19	29 571 760	29.571.760		13	29.571.760	29.571.760	
	Nội bộ - CH VLXD		6 136 752	6 136 752			8 764 752	8 764 752	
33	Giang Phước Hồng	18	6 136 752	6.136.752		12	8.764.752	8.764.752	
	Nội bộ - Đội xây dựng		1 372 131 811	815 906 837			1 522 016 985	965 792 011	
34	Quách Hồng Quốc Việt	18	572 320 236	572.320.236		12	684.047.517	684.047.517	
35	Quách Hồng Quốc Việt -T	18	76 201 440	76.201.440		12	76.201.440	76.201.440	

ST T	Nội dung	30/06/2020				31/12/2019			
		Thời gian quá hạn (tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế	Thời gian quá hạn (tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế
36	Trần Văn Chín	66	244 646 111			60	244.646.111		
37	Phan Thanh Hùng	14	116 912 181	116.912.181		8	163.373.074	163.373.074	
38	Thái Đình Dương Thành	54	311 578 863			48	311.578.863		
39	Nguyễn Thanh Phải	61	1 616 000	1.616.000		55	1.616.000	1.616.000	
40	Lâm Văn Dũng	18	10 094 500	10.094.500		12	1.791.500	1.791.500	
41	Lâm Văn Dũng - T	16	38 762 480	38.762.480		10	38.762.480	38.762.480	
III	Phải thu khách hàng xây dựng công trình		1.812.051.270	1.812.051.270	0		792.720.480	792.720.480	0
1	BQL các DA ĐTXD TP Rạch Giá	25	912 748	912.748		19	23.119.079	23.119.079	
2	Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang	66	247 786 706	247.786.706		54	247.786.706	247.786.706	
3	Cục Thống kê tỉnh Kiên Giang	3	6 859 999	6.859.999					
4	BCH Quân sự tỉnh Kiên Giang	24	451 130 562	451.130.562		12	516.294.562	516.294.562	
5	BQL DA ĐTXD Chuyên ngành dân dụng và Công nghiệp tỉnh Kiên Giang	6	1 105 361 255	1.105.361.255		19	5.520.133	5.520.133	
B	PHẢI THU TẠM ỨNG		7.600.736.477	7.518.327.888	-		7.757.829.114	7.675.420.525	-

ST T	Nội dung	30/06/2020				31/12/2019			
		Thời gian quá hạn (tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế	Thời gian quá hạn (tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế
	Nội bộ - Đội xây dựng		6 920 196 918	6 837 788 329			7 209 579 377	7 127 170 788	
1	Lâm Văn Dũng	25	1 034 528 565	1.034.528.565		19	1.037.910.905	1.037.910.905	
2	Hứa Văn Khởi	66	39 930 757			60	39.930.757		
3	Hà Thanh	28	150 455 513	150.455.513		22	269.380.114	269.380.114	
4	Nguyễn Viết Ái	19	370 000 000	370.000.000		13	370.000.000	370.000.000	
5	Phan Thanh Hùng	18	208 009 143	208.009.143		12	209.362.143	209.362.143	
6	Quách Hồng Quốc Việt	23	3 704 783 221	3.704.783.221		17	3.347.715.484	3.347.715.484	
7	Quách Hồng Quốc Việt -T	26	597 205 007	597.205.007		20	840.161.005	840.161.005	
8	Trần Văn Chín	66	42 477 832			60	42.477.832		
9	Phan Thanh Hùng	14	593 037 963	593.037.963		8	887.872.220	887.872.220	
10	Thái Đình Dương Thành	16	33 127 760	33.127.760		10	33.127.760	33.127.760	
11	Nguyễn Thanh Phải	30	21 641 157	21.641.157		24	21.641.157	21.641.157	
12	Lê Huy Cường	18	125 000 000	125.000.000		12	110.000.000	110.000.000	
II	Tạm ứng - VP công ty		680 539 559	680 539 559			548 249 737	548 249 737	



ST T	Nội dung	30/06/2020				31/12/2019			
		Thời gian quá hạn (tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế	Thời gian quá hạn (tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế
1	Giang Phước Hồng	6	177 505 162	177 505 162		10	76 522 040	76 522 040	
2	Lê Văn Phúc	52	6 333 921	6 333 921		46	6 333 921	6 333 921	
3	Nguyễn Thanh Tùng (CH)	6	4 130 888	4 130 888		9	8 130 888	8 130 888	
4	Bùi Thị Huệ Nhi	6	41 422 630	41 422 630		10	13 302 930	13 302 930	
5	Lưu Bá Bình	56	1 326 000	1 326 000		50	1 326 000	1 326 000	
6	Nguyễn Văn Tèo	36	5 000 000	5 000 000		30	5 000 000	5 000 000	
7	Phạm Thị Mỹ Trang	6	8 787 283	8 787 283		17	11 340 283	11 340 283	
8	Đỗ Thị Tú Châu	45	74 500 000	74 500 000		39	75 752 000	75 752 000	
9	Lê Quốc Tuấn	64	122 446 675	122 446 675		58	121 446 675	121 446 675	
10	Danh Thiện Hòa	3	8 400 000	8 400 000					
11	Lê Huy Cường	28	19 000 000	19 000 000		22	19 000 000	19 000 000	
12	Lư Khải Minh	66	11 167 000	11 167 000		60	11 167 000	11 167 000	
13	Ong Thanh Hải	53	200 520 000	200 520 000		47	198 928 000	198 928 000	
C	CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC		1 047 357 175	723 504 875			1 045 838 800	714 891 761	

ST T	Nội dung	30/06/2020				31/12/2019			
		Thời gian quá hạn (tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế	Thời gian quá hạn (tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế
	Khách hàng khác		2 460 000	2 460 000			10 000 000	10 000 000	
1	Nguyễn Văn Thơ	7	2 460 000	2 460 000		1	10 000 000	10 000 000	
	Mua VLXD - các đơn vị		30 413 631				30 413 631		
3	Công ty CP XD Thành Đại Thành	48	20 930 458			42	20 930 458		
4	CÔNG TY CP XD TM DV Dương Thành	48	9 483 173			42	9 483 173		
	Nội bộ - Công ty		13 865 841	13 865 841			13 865 841	13 865 841	
5	Đỗ Thị Phương Châu	66	13 865 841	13 865 841		60	13 865 841	13 865 841	
	Nội bộ - Đội xây dựng		970 943 110	677 504 441			970 943 110	677 504 441	
6	Quách Hồng Quốc Việt	26	568 626 335	568 626 335		20	568 626 335	568 626 335	
7	Thái Đình Dương Thành	24	293 438 669			18	293 438 669		
8	Thái Đình Dương Thành - D	66	88 305 250	88 305 250		60	88 305 250	88 305 250	
9	Nguyễn Văn Phải	60	20 572 856	20 572 856		54	20 572 856	20 572 856	
	Phải thu khác		29 674 593	29 674 593			20 616 218	13 521 479	



ST T	Nội dung	30/06/2020				31/12/2019			
		Thời gian quá hạn (tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế	Thời gian quá hạn (tháng)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị đã trích lập dự phòng lũy kế
10	Nguyễn Tấn Lộc	66	7 094 739	7 094 739		60	7 094 739		
11	Thu Bảo hiểm NV - CB CNV	1	18 491 595	18 491 595		1	9 433 220	9 433 220	
12	Tiền phạt thanh tra thuế 2010-2014	52	4 088 259	4 088 259		48	4 088 259	4 088 259	
E	TRẢ TRƯỚC NGƯỜI BÁN		9 258 182	9 258 182			11 318 182	10 198 182	
1	DNTN Lý Minh Thuận	63	1 120 000	1 120 000		57	1 120 000		
2	Cửa hàng VLXD Huy Thịnh	13	8 138 182	8 138 182		7	10 198 182	10 198 182	
	Tổng cộng		15.711.961.515	14.242.482.202	-	-	16.188.377.634	14.692.623.045	-