UỶ BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CỔ PHIẾU. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

BẢN CÁO BẠCH

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

CHÀO BÁN CỔ PHIẾU CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THỪA THIÊN HUẾ RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 75/ GCN-UBCK ngày 23/12/2013 của Uỷ ban Chứng khoán Nhà nước)

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế và các Công ty chứng khoán đăng ký làm đại lý đấu giá với Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.

Phụ trách công bố thông tin:
Họ tên: Trần Hữu Vinh. *Số điện thoại: 0903.587903.*

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

CHÀO BÁN CỔ PHIẾU CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THỪA THIÊN HUẾ RA CÔNG CHÚNG

Tên cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế.

Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần.

Giá bán khởi điểm: 11.000 đồng/cổ phiếu.

Tổng số lượng chào bán: 7.560.100 cổ phần. Trong đó:

Số lượng chào bán ra công chúng: 7.560.100 cổ phần.

Số lượng bán thẳng cho các nhà đầu tư có tổ chức: 0 cổ phần.

Tổng giá trị chào bán (theo giá khởi điểm): 83.161.100.000 đồng.

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

CÔNG TY KIỂM TOÁN VÀ VÀ KẾ TOÁN AAC

Địa chỉ: Số 217 đường Nguyễn Văn Linh, Quận Thanh Khê, TP. Đà Nẵng.

Điện thoại: (84-511) 3655886

Fax: (84-511) 3655887

Website: www.aac.com.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MAYBANK KIM ENG

Trụ sở chính: Lầu 4A, Vincom Center B, 72 Lê Thánh Tôn và 45 A Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.

Điện thoại: (84-8) 44555888

Fax: (84-8) 38271030

Website: www.maybank-kimeng.com.vn

MỤC LỤC

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO 4
1. Rủi ro về kinh tế 4
2. Rủi ro về luật pháp 5
3. Rủi ro đặc thù 5
4. Rủi ro của đợt chào bán 6
5. Rủi ro pha loãng thu nhập trên cổ phần và quyền biểu quyết 7
6. Rủi ro khác 7
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH 8
III. CÁC KHÁI NIỆM, TỪ VIẾT TẮT 9
IV. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU 10
V. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC CHÀO BÁN 11
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển 11
2. Cơ cấu tổ chức công ty 14
3. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất và luỹ kế đến quý gần nhất 33
4. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu năm tài chính 2011 và 2012 34
5. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo 35
6. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức 36
7. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức có cổ phiếu được chào bán 37
8. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu chào bán (nếu có) 37
9. Các thông tin liên quan đến ý kiến kiểm toán trên các Báo cáo tài chính 38
VI. CỔ PHIẾU CHÀO BÁN 39
VII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN 43
VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN 43
IX. BÁO CÁO CỦA TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC CHÀO BÁN VỀ CÁC THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN TỔ CHỨC NÀY 44
X. NGÀY, THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHÀO BÁN, TỔ CHỨC TƯ VẤN 45

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro về kinh tế

Nền kinh tế có ảnh hưởng quan trọng đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Tổng sản phẩm quốc nội (GDP) là một trong những tiêu chí chính phản ánh thực trạng nền kinh tế. Tốc độ tăng trưởng GDP có ảnh hưởng đến việc tiêu thụ sản phẩm và kết quả kinh doanh của các doanh nghiệp. Nói chung, khi nền kinh tế tăng trưởng thì cơ hội tăng trưởng của doanh nghiệp cũng gia tăng và ngược lại.

Việt Nam là một trong những quốc gia có tỉ lệ tăng trưởng GDP khá cao trong giai đoạn 2006 – 2010, bình quân gần 7%/năm. Trong năm 2006, 2007, GDP của Việt nam tăng rất ấn tượng, trên 8%/năm. Có những bất ổn vĩ mô của nền kinh tế và do ảnh hưởng của khủng hoảng kinh tế toàn cầu, tỉ lệ tăng trưởng GDP giai đoạn 2011 – 2012 có xu hướng giảm, chỉ còn bình quân gần 5,5%/năm. Số liệu về tỉ lệ tăng trưởng GDP của Việt Nam trong giai đoạn 2006 – 2012 được thể hiện trong Bảng dưới đây:

Năm	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Tăng trưởng GDP (%)	8,17	8,44	6,23	5,32	6,78	5,89	5,03

Nguồn: Tổng Cục Thống kê

Sáu tháng đầu năm 2013, tỉ lệ tăng trưởng GDP của nền kinh tế đã giảm đáng kể do các chính sách vĩ mô để ổn định nền kinh tế chưa phát huy tác dụng. Theo số liệu Báo cáo của Chính phủ, GDP sáu tháng đầu năm 2013 ước tính chỉ tăng 4,9% so với cùng kỳ năm 2012, trong đó quý I tăng 4,76% và quý II tăng 5%. Tốc độ tăng GDP sáu tháng đầu năm xấp xỉ mức tăng cùng kỳ năm 2012 (4,93%) nhưng thấp hơn nhiều mức tăng 6,22% của cùng kỳ năm 2010 và mức tăng 5,92% của cùng kỳ năm 2011.

Bên cạnh GDP, lạm phát cũng là một yếu tố ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng GDP và hoạt động của doanh nghiệp. Lạm phát cao có tác động tiêu cực đến nền kinh tế và hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Tỉ lệ lạm phát cao trong giai đoạn 2008 - 2011 đã tác động tiêu cực đến nền kinh tế của Việt Nam. Tỉ lệ lạm phát giai đoạn 2006 – 2012 của Việt Nam như sau:

Năm	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Tỉ lệ lạm phát (%)	6,6	8,3	22,97	6,52	11,75	18,13	9,21

Nguồn: Tổng Cục Thống kê

Lạm phát tăng cao đã trở thành một trong những mối quan tâm hàng đầu của Chính phủ trong năm 2011 và 2012. Các chính sách tài khóa và tiền tệ trong năm 2011, 2012 chủ yếu nhằm mục tiêu kiềm chế lạm phát. Đến cuối năm 2012, chỉ số lạm phát đã giảm xuống mức một con số theo dự kiến của Chính phủ. Chỉ số giá tiêu dùng tháng 6/2013 tăng 2,4% so với tháng 12/2012 và tăng 6,69% so với cùng kỳ năm trước. Chỉ số giá tiêu dùng bình quân sáu tháng đầu năm 2013 tăng 6,73% so với bình quân cùng kỳ năm 2012 (Trích Báo cáo Tình hình kinh tế - xã hội 6 tháng đầu năm 2013 của Chính phủ).

Chính sách kiềm chế lạm phát đã tác động mạnh mẽ đến tốc độ tăng trưởng GDP. Biểu hiện rõ nét là tốc độ tăng trưởng GDP đã giảm so với kế hoạch và sức cầu của nền kinh tế đang rất yếu. Sức cầu của nền kinh tế yếu đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến tình hình kinh doanh của các doanh nghiệp.

Để tháo gỡ các khó khăn và thúc đẩy sức cầu của nền kinh tế, Chính phủ đã sử dụng các biện pháp kích thích cho nền kinh tế. Cụ thể, Ngân hàng Nhà nước đã giảm các mức lãi suất tái chiết khấu và lãi suất tái cấp vốn từ mức 7%/năm và 9%/năm tại thời điểm cuối năm 2012 xuống 6%/năm và 8%/năm tại thời điểm cuối tháng 3/2013 và giảm xuống mức 5%/năm và 7%/năm vào trung tuần tháng 5/2013. Đồng thời, Chính phủ đã đưa ra gói kích thích kinh tế 30.000 tỉ đồng với mức lãi suất 6%/năm cho lĩnh vực bất động sản vào tháng 6/2013 và thành lập công ty mua bán nợ xấu (VAMC) để giải quyết nợ xấu của hệ thống ngân hàng thương mại vào tháng 7/2013.

Các chính sách này sẽ có tác dụng tích cực đối với tăng trưởng của nền kinh tế và do đó sẽ ảnh hưởng đến cơ hội kinh doanh doanh nghiệp, của ngành xây dựng, bất động sản nói chung và của Công ty nói riêng. Tuy nhiên, để giải quyết các vấn đề lớn của nền kinh tế, cần có các chính sách hợp lý và thời gian đủ dài để thực thi các chính sách.

2. Rủi ro về luật pháp

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

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

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

3. Rủi ro đặc thù

Rủi ro về thị trường

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

Đặc trưng của ngành xây dựng, vật liệu xây dựng và kinh doanh bất động sản là chịu sự tác động mạnh của khủng hoảng và suy giảm kinh tế nói chung, đặc biệt là có mối quan hệ rất mật thiết đối với các ngành tài chính và ngân hàng. Ngành xây dựng và

ngành bất động sản hiện đang gặp nhiều khó khăn và được dự báo sẽ còn nhiều khó khăn trong năm 2013 và 2014. Thị trường bất động sản suy giảm mạnh trong năm 2012 và sáu tháng đầu năm 2013 đã kéo theo sự suy giảm của ngành xây dựng và kinh doanh vật liệu xây dựng. Tốc độ tăng trưởng của ngành xây dựng trong năm 2012 chỉ tăng 2,1% so với năm 2011.

Sự tăng trưởng chậm của ngành xây dựng và vật liệu xây dựng sẽ làm giảm cơ hội kinh doanh và kết quả kinh doanh của doanh nghiệp trong ngành nói chung. Để hạn chế các ảnh hưởng của rủi ro thị trường, Công ty luôn thận trọng trong quá trình xây dựng kế hoạch kinh doanh hàng năm và kế hoạch phát triển dài hạn để có các giải pháp phù hợp. Đồng thời Công ty luôn nỗ lực để tìm kiếm các cơ hội nhằm duy trì và phát triển hoạt động kinh doanh.

Rủi ro giá cả các yếu tố đầu vào

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

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

4. Rủi ro của đợt chào bán

Rủi ro của đợt chào bán liên quan đến khả năng chào bán cổ phần. Thị trường Chứng khoán Việt Nam đã trải qua thời kỳ khó khăn nhất kể từ khi thành lập đến nay do ảnh hưởng của các yếu tố kinh tế vĩ mô và các chính sách để ổn định kinh tế vĩ mô. Kết quả kinh doanh của các doanh nghiệp, nhất là các doanh nghiệp trong lĩnh vực bất động sản đã giảm mạnh trong năm 2012 và sáu tháng đầu năm 2013. Giá chứng khoán và quy mô giao dịch đã giảm trong năm 2011 và 2012. Cuối năm 2012 và đầu năm 2013, thị trường chứng khoán Việt Nam đã có những phục hồi khi giá trị giao dịch trên thị trường đã tăng trở lại. Chỉ số VNIndex đã tăng 15% kể từ đầu năm đến cuối tháng 6/2013. Tuy vậy, hiện tại thị trường chứng khoán Việt Nam vẫn đang khá yếu do các nhà đầu tư vẫn đang rất thận trọng trước các bất ổn vĩ mô của nền kinh tế Việt Nam và tình hình kinh doanh của các doanh nghiệp.

Do có sự khác biệt giữa thời điểm lập hồ sơ và thời điểm chào bán nên có những thay đổi tác động đến khả năng chào bán cổ phiếu. Tuy nhiên, do HCC là một doanh nghiệp uy tín và cổ phần được chào bán với giá bán hợp lý trong khi triển vọng kinh doanh của Công ty vẫn được dự báo ổn định nên khả năng chào bán cổ phần sẽ thành công. Đợt chào bán cổ phần này được thực hiện thông qua hình thức đấu giá và không được bảo lãnh phát hành nên có thể xảy ra rủi ro cổ phiếu không được mua hết. Trường hợp cổ phiếu không được nhà đầu tư mua hết theo hình thức đấu giá, chủ sở hữu sẽ xem xét để tiếp tục chào bán cho đối tượng khác với điều kiện tương tự.

5. Rủi ro pha loãng thu nhập trên cổ phần và quyền biểu quyết

Rủi ro pha loãng thu nhập trên cổ phần liên quan đến sự thay đổi thu nhập trên cổ phần, quyền biểu quyết sau khi chào bán cổ phần so với trước khi chào bán. Đợt chào bán cổ phiếu này là chào bán cổ phiếu đã phát hành của cổ đông Nhà nước (Cổ đông lớn) nên không làm thay đổi số cổ phần đang lưu hành. Do đó, đợt phát hành này không làm pha loãng thu nhập trên cổ phần cũng như quyền biểu quyết của các cổ đông.

6. Rủi ro khác

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

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

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

1. Tổ chức chào bán: Ủy ban Nhân dân Tỉnh Thừa Thiên Huế

Đại diện: Ông **Lê Quý Định** - Chức vụ: Đại diện vốn Nhà nước tại Công ty - Tổng Giám đốc Công ty (theo Công văn ủy quyền số 5997/UBND-TH ngày 11/11/2013 của Ủy Ban Nhân dân Tỉnh Thừa Thiên Huế v/v Ủy quyền Người đại diện vốn Nhà nước tại Công ty Cổ phần Xây lắp thực hiện các hồ sơ, thủ tục có liên quan đến việc bán phần vốn Nhà nước tại Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế).

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch 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 tư vấn: Công ty Cổ phần Chứng khoán Maybank – Kim Eng

Đại diện: Ông **Nguyễn Hoàng Thiên Trúc**

Chức vụ: Tổng Giám Đốc.

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán do **Công ty Cổ phần Chứng Khoán Maybank - Kim Eng** tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần Xây Lắp Thừa Thiên Huế. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Xây Lắp Thừa Thiên Huế cung cấp.

III. CÁC KHÁI NIỆM, TỪ VIẾT TẮT

TỪ, NHÓM TỪ	DIỄN GIẢI
BCTC	*Báo cáo tài chính*
BKS	*Ban Kiểm soát.*
Công ty /Tổ chức phát hành	*Công ty Cổ phần Xây Lắp Thừa Thiên Huế.*
GDP	*Tốc độ tăng trưởng tổng sản phẩm quốc nội.*
HCC	*Tên viết tắt của Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế.*
HĐQT	*Hội đồng quản trị.*
MBKE	*Tên viết tắt của Công ty Cổ phần Chứng khoán Maybank Kim Eng.*
LNTT	*Lợi nhuận trước thuế.*
LNST	*Lợi nhuận sau thuế.*
Người có liên quan	*Gồm những đối tượng được quy định tại Luật Doanh nghiệp năm 2005 và Luật Chứng khoán năm 2006.*
HCC	*Tên viết tắt của Công ty Cổ phần Xây Lắp Thừa Thiên Huế.*
UBCKNN	*Uỷ ban Chứng khoán Nhà nước.*
UBND	*Ủy Ban Nhân dân*

IV. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

Sau khi thống nhất đất nước vào năm 1975, Thừa Thiên Huế được sáp nhập với tỉnh Quảng Bình và tỉnh Quảng Trị để lập tỉnh Bình Trị Thiên. Ngày 14/4/1989, Bộ Chính trị đã có Quyết định số 87/QĐ/TW chia tỉnh Bình Trị Thiên thành 3 tỉnh: Quảng Bình, Quảng Trị và Thừa Thiên Huế. UBND tỉnh Thừa Thiên Huế chính thức hoạt động từ đó và là cơ quan chủ quản của Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế từ năm 1989 cho đến năm 2010.

2. Mối quan hệ với Công ty có cổ phiếu được chào bán

Trước khi thực hiện cổ phần hóa để chuyển doanh nghiệp nhà nước Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế thành công ty cổ phần, Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế là Doanh nghiệp Nhà nước hạng I trực thuộc UBND tỉnh Thừa Thiên Huế.

Ngày 23 tháng 12 năm 2010 Chủ tịch UBND tỉnh Thừa Thiên Huế đã ban hành Quyết định số 2660/QĐ-UBND chuyển đổi Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế thành Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế.

Sau khi Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế chuyển đổi thành công ty cổ phần, UBND tỉnh Thừa Thiên Huế nắm giữ 7.560.100 cổ phần, tương đương tỉ lệ 60% Vốn điều lệ của Công ty. Hiện tại, UBND Tỉnh Thừa Thiên Huế là cổ đông lớn nhất của Công ty.

Đại diện vốn Nhà nước tại Công ty:

- Ông Trần Đức Hiển – Chủ tịch HĐQT: đại diện sở hữu 3.704.500 cổ phần (29,4%).
- Ông Lê Quý Định – Tổng Giám đốc: đại diện sở hữu 3.855. 600 cổ phần (30,6%).

3. Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu chào bán/ tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành

- Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 12.600.000 cổ phần.
- Tổng số cổ phiếu chào bán: 7.560.100 cổ phần.
- Tỉ lệ cổ phiếu chào bán trên tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 60%.

4. Tỷ lệ cổ phiếu chào bán/cổ phiếu đang sở hữu

- Tổng số cổ phiếu sở hữu: 7.560.100 cổ phần.
- Số cổ phiếu chào bán: 7.560.100 cổ phần.
- Tỉ lệ cổ phiếu chào bán trên tổng số cổ phần đang sở hữu: 100%.

V. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC CHÀO BÁN

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1 Giới thiệu về Công ty

- Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THỪA THIÊN HUẾ.
- Tên tiếng Anh: THUA THIEN HUE CONSTRUCTION JOINT-STOCK CORPORATION.
- Tên viết tắt: HCC.
- Lôgô:

- Trụ sở chính: Lô 9 Đường Phạm Văn Đồng, Phường Vĩ Dạ, Thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế.
- Điện thoại: (054) 821510 – 849390 – 849473
- Fax: (054) 825152
- Email: info@xaylaphue.com.vn , hueconscom@xaylaphue.com.vn
- Website: www.xaylaphue.com.vn
- Vốn điều lệ: **126.000.000.000 đồng** (một trăm hai mươi sáu tỉ đồng).
- Vốn cổ đông đã góp: **126.000.000.000 đồng** (một trăm hai mươi sáu tỉ đồng).
- Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty:

Công ty hoạt động kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty cổ phần số 3300101156 do Sở Kế hoạch – Đầu tư tỉnh Thừa Thiên Huế cấp lần đầu ngày 05/01/2011, điều chỉnh, bổ sung lần 3 ngày 07/05/2013. Các ngành nghề kinh doanh chủ yếu của Công ty gồm có:

STT	Ngành nghề kinh doanh
1	Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, công trình hạ tầng kỹ thuật; giao thông, thủy lợi;
2	Lắp đặt công trình điện dân dụng và công nghiệp đến 35 KV;
3	Đầu tư phát triển hạ tầng khu công nghiệp, Cụm công nghiệp; đầu tư phát triển Khu nhà ở, Khu đô thị mới;
4	Kinh doanh bất động sản, đầu tư xây dựng và cho thuê văn phòng; Kinh doanh dịch vụ bất động sản: định giá, môi giới, sàn giao dịch BĐS, tư vấn đầu tư BĐS;
5	Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng; kinh doanh ngũ kim;
6	Kinh doanh thiết bị lắp đặt trong xây dựng;
7	Sản xuất chế biến lâm sản;

8	Tư vấn thiết kế xây dựng; giám sát thi công xây dựng; thí nghiệm chuyên ngành xây dựng và vật liệu xây dựng.
9	Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ; buôn bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ;
10	Buôn bán nhiên liệu rắn, lỏng, khí (gas, xăng dầu)
11	Dịch vụ lưu trú- khách sạn; nhà hàng và các dịch vụ ăn uống;
12	Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề;
13	Cung ứng và quản lý nguồn lao động;
14	Hoạt động, dịch vụ trồng trọt (vườn cây cảnh)
15	Kho bãi và lưu giữa hàng hóa; đại lý làm thủ tục hải quan;

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

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

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

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

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

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

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

- **Năm 1994**: Ký kết hợp đồng xây dựng Nhà máy Xi măng Luksvaxi với Công ty hữu hạn LUKS (HongKong). Kết thúc dự án, kinh nghiệm thi công và năng lực máy móc, thiết bị của đơn vị được nâng cao tạo điều kiện để công ty tham gia nhiều dự án lớn.

- **Năm 1998**: Công ty bắt đầu mở rộng hoạt động kinh doanh sang lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng với các dự án đầu tư sản xuất gạch tuynen, khai thác và chế biến đá xây dựng.
- **Năm 1999**: Công ty thực hiện dự án đầu tư khu dân cư Nam Vỹ dạ - thành phố Huế theo phương thức "đổi đất lấy hạ tầng" đặt nền móng cho hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản của Công ty.
- **Năm 2000**: Công ty triển khai thực hiện dự án đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Phú bài với quy mô 300 ha (khu công nghiệp tập trung đầu tiên của tỉnh Thừa Thiên Huế) tạo quỹ đất để thu hút đầu tư sản xuất công nghiệp trên địa bàn tỉnh.
- **Năm 2003**: Dự án đầu tư Nhà máy chế biến gỗ công suất 10.000 m^3/năm chính thức đi vào hoạt động đánh dấu cho hoạt động kinh doanh xuất nhập khẩu các sản phẩm của đơn vị.
- **Năm 2005**: Xây dựng hoàn thành Hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn quốc tế ISO 9001:2000, được tổ chức TUV NORD (Cộng hòa liên bang Đức) đánh giá và cấp chứng nhận.
- **Năm 2006**: Công ty chính thức chuyển đổi sang mô hình hoạt động mới "công ty mẹ - công ty con", tạo cơ hội để tái cơ cấu tổ chức và mở rộng quy mô hoạt động của Công ty.
- **Năm 2011**: Công ty chính thức chuyển đổi từ doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần, thực hiện chủ trương cổ phần hoá các doanh nghiệp Nhà nước của Chính phủ.

1.3 Thành tích đã đạt được

Qua hơn 5 năm hoạt động, Công ty đã nhận được nhiều bằng khen của Nhà nước, Bộ Tài chính, Sở Xây dựng trao tặng:

Huân chương Độc Lập hạng Ba

Huân chương Lao Động hạng Nhất.

Cờ Thi đua của Chính phủ

Bằng khen của Bộ Tài Chính

Bằng khen của VCCI năm 2012.

Danh hiệu Tập thể lao động xuất sắc năm 2012.

Cúp vàng chất lượng Việt Nam

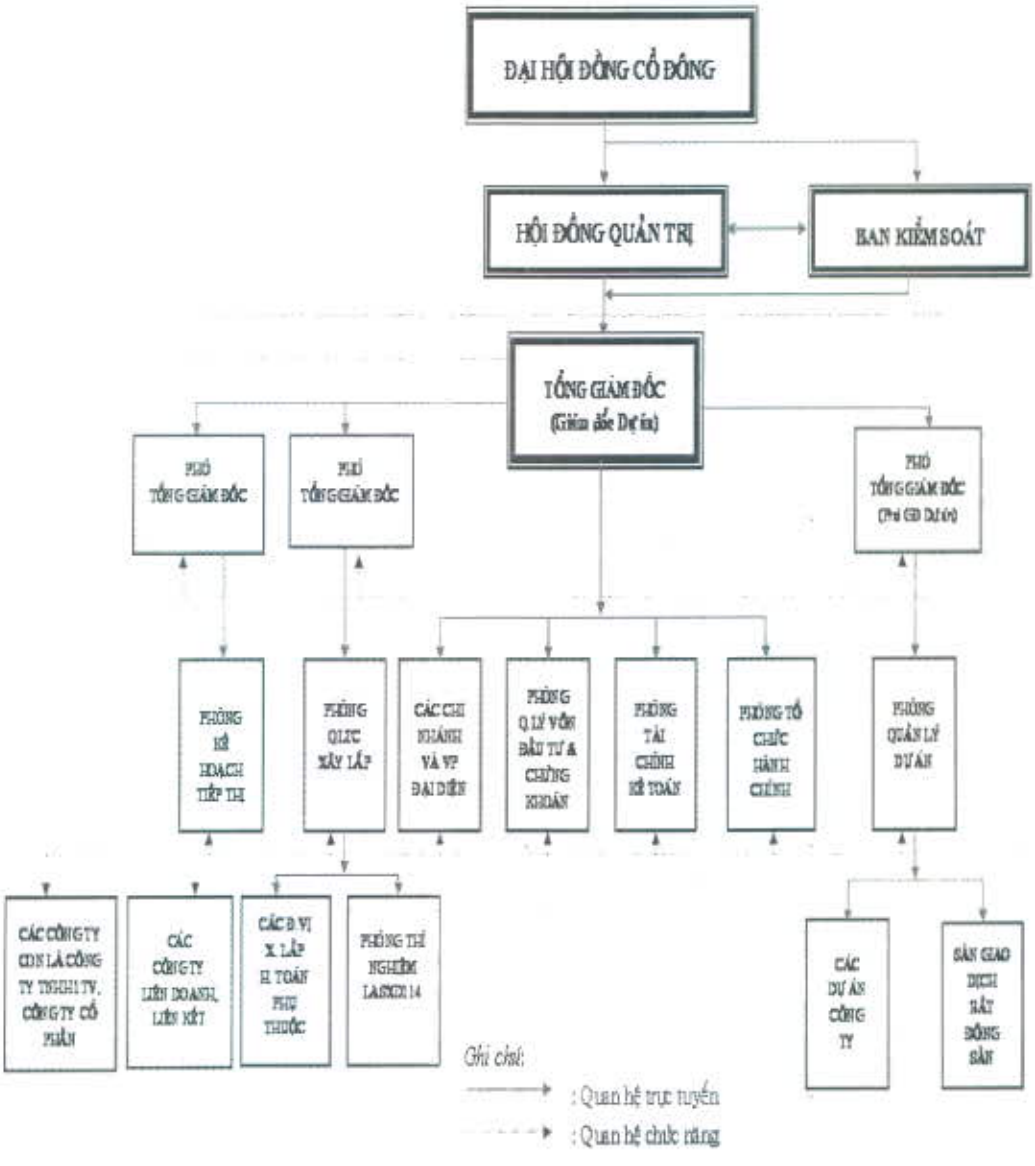
2. Cơ cấu tổ chức công ty

2.1. Cơ cấu tổ chức Công ty

Công ty tổ chức hoạt động kinh doanh dưới hình thức Công ty mẹ, các công ty con và công ty liên doanh - liên kết, các đơn vị xây lắp.

Cơ cấu tổ chức của Công ty được mô tả như sơ đồ dưới đây:

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THỪA THIÊN HUẾ



2.2. Cơ cấu bộ máy quản lý, điều hành của Công ty

a. Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, họp mỗi năm ít nhất 01 lần.

Đại hội đồng cổ đông quyết định những vấn đề được Luật pháp và Điều lệ Công ty quy định. Đại hội đồng cổ đông thông qua các báo cáo tài chính hàng năm của Công ty và ngân sách tài chính cho năm tiếp theo, bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát của Công ty...

b. Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị (HĐQT) là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện tất cả các quyền và nghĩa vụ của Công ty, trừ những thẩm quyền thuộc về Đại hội đồng cổ đông.

Nhiệm vụ và quyền hạn của HĐQT thực hiện theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế.

c. Ban kiểm soát

Ban kiểm soát (BKS) là cơ quan giám sát của Đại hội đồng cổ đông, chịu trách nhiệm trước cổ đông về các hoạt động giám sát của mình.

Ban kiểm soát thực hiện nhiệm vụ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế và các nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông giao; báo cáo và chịu trác nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông về công tác kiểm tra, giám sát tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh; trong công tác kế toán thống kê và lập báo cáo tài chính; thẩm định báo cáo tài chính hằng quý, 6 tháng báo cáo tài chính năm; trình báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty lên Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.

d. Tổng giám đốc

Là người đại diện pháp luật của Công ty, điều hành mọi hoạt động của Công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị; chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao. Giúp việc cho Tổng Giám đốc là các Phó Tổng Giám đốc do HĐQT bổ nhiệm và miễn nhiệm.

Quyền và nhiệm vụ của Tổng giám đốc được quy định trong Luật Doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế.

e. Các Phòng chức năng

Các phòng chức năng của Công ty thực hiện các công việc cụ thể hàng ngày của Công ty. Đây là những bộ phận giúp việc cho Ban Tổng giám đốc. Dưới đây là những chức năng chính yếu của các Phòng trong Công ty.

Phòng Tổ chức – Hành chánh

Phòng Tổ chức – Hành chánh là bộ phận giúp việc cho Ban Tổng Giám đốc trong các lĩnh vực liên quan đến nhân sự, hành chính và pháp lý, cụ thể như sau:

- Tham mưu cho Tổng giám đốc trong quá trình thực hiện Luật Lao động, Thỏa ước lao động tập thể, nội quy lao động. Soạn thảo các văn bản hướng dẫn có liên quan về quản lý sử dụng lao động, bảo hiểm và hợp đồng lao động;
- Dự báo và phát triển nguồn nhân lực của Công ty;
- Tổ chức, phổ biến và hướng dẫn việc thực hiện công tác an toàn vệ sinh lao động, phòng chống cháy nổ. Theo dõi lập kế hoạch, quyết toán bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm tai nạn, bảo hiểm thất nghiệp theo luật định;

- Tổ chức, theo dõi tổng kết công tác thi đua, kỷ luật, đề xuất kế hoạch đào tạo;
- Xây dựng, đề xuất việc nâng lương, xếp ngạch bậc lương;
- Quản lý website và đăng tải thông tin theo quy định của Công ty;
- Chịu trách nhiệm công tác nội chính của Công ty.

Phòng Tài chính- Kế toán

Phòng Tài chính là bộ phận giúp việc cho Ban Tổng Giám đốc trong các lĩnh vực tài chính của Công ty, cụ thể như sau:

- Tham mưu cho Tổng giám đốc trong công tác quản lý, sử dụng và điều tiết nguồn vốn Công ty đạt hiệu quả cao nhất,. Tổ chức thực hiên đúng chế độ quản lý sử dụng vốn, tài sản, chế độ quản lý tài chính và chế độ kế toán theo quy định của Nhà nước;
- Lập kế hoạc tài chính năm và lập kế hoạch vay vốn tại Ngân hàng. Phân bổ vốn Công ty vay cho các Đơn vị trực thuộc vay theo tháng, quý dựa trên cơ sở Hợp đồng A-B, hợp đồng nội bộ, kế hoạch vay vốn đã được Tổng giám đốc ký duyệt;
- Theo dõi tài sản các loại của toàn Công ty, kiểm tra xác định đơn giá sữa chữa, mua sắm tài sản các loại ở Công ty;
- Tính toán chi phí theo phân cấp hạch toán của các Đơn vị trực thuộc dựa trên cơ sở hợp đồng nội bộ đã ký và các khoản phân cấp theo quy định. Phát hiện kịp thời những đơn vị kinh doanh có khả năng không hiệu quả để đề xuất biện pháp khắc phục và xử lý;
- Tham gia thẩm định các dự án đầu tư nội bộ thuộc lĩnh vực phòng phụ trách.

Phòng Quản lý Thi công xây lắp

- Thực hiện và chịu trách nhiệm chỉ đạo, hướng dẫn, giám sát, kiểm tra toàn bộ quá trình thi công xây lắp từ tiếp nhận hợp đồng, hồ sơ tài liệu công trình từ phòng kế hoạch Tiếp thị đến tổ chức triển khai thi công, nghiệm thu kỹ thuật, nghiệm thu bàn giao, bảo hành công trình, hoàn chỉnh hồ sơ nghiệm thu bàn giao để chuyển sang phòng Tài chính kế toán thu hồi công nợ.

Cụ thể:

- Lập kế hoạch xây lắp, kiểm tra thực tế tại hiện trường, báo cáo, thống kê công viêc trong phạm vi phòng quản lý theo định kỳ từng công trình đang thực hiện;
- Hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiên các biện pháp tổ chức thi công, kỹ thuật thi công, biện pháp an toàn, biện pháp bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ, việc thực hiện tiến độ thực tế của từng công trình, hạng mục công trình. Chỉ đạo việc thực hiện thi công công trình đảm bảo chất lượng kỹ, mỹ thuật và tiến độ. Được sử dụng máy móc thí nghiệm, dụng cụ đo đạc khảo sát để kiểm tra và đánh giá chất lượng công trình trước lúc nghiệm thu bàn giao sản phẩm cho Chủ đầu tư;

- Tham gia nghiệm thu chất lượng kỹ thuật, mỹ thuật tại công trình theo quy định hiện hành của Nhà nước và chính sách chất lượng của Công ty;
- Trực tiếp thực hiện nhiệm vụ của kỹ thuật thi công trong một số phần việc đối với các đơn vị thuộc Khối liên kết. Tổ chức công tác nghiệm thu, bàn giao công trình xây dựng hoàn thành đối với các đơn vị thuộc Khối liên kết;
- Soạn thảo và quản lý hợp đồng giao khoán nội bộ xây lắp, thanh lý hợp đồng nội bộ. Đề xuất tỷ lệ hạch toán nội bộ đối với một số công trình có tính chất đặc thù;
- Tư vấn Giám sát các công trình do các Chủ đầu tư bên ngoài ký hợp đồng với Công ty.

Phòng Quản lý dự án

Thực hiện công tác tham mưu cho Ban Giám đốc Công ty trong công tác nghiên cứu phát triển dự án, đề xuất việc quản lý các dự án do Công ty đầu tư theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước cũng như triển khai thực hiện nhiệm vụ của Chủ đầu tư đối với các dự án chuẩn bị xây dựng hoặc đang khai thác.

Chức năng chính:

- Lập dự án và thực hiện toàn bộ các nội dung cụ thể của dự án trên cơ sở tuân thủ nghiêm túc trình tự theo quy định quản lý đầu tư xây dựng của Nhà nước;
- Làm việc với các cấp, các ngành để tìm nguồn vốn thực hiện dự án, đồng thời thực hiện kịp thời những phần việc khác có liên quan nhằm đẩy nhanh việc triển khai dự án;
- Chủ trì công tác hoàn công và tổ chức nghiệm thu thanh quyết toán các dự án đã hoàn thành theo từng giai đoạn đầu tư;
- Tổ chức khai thác và đánh giá hiệu quả thực hiện các dự án đã hoàn thành.

Sàn giao dịch bất động sản:

- Tổ chức các hoạt động tư vấn, hỗ trợ giao dịch và dịch vụ bất động sản (BĐS) cho các tổ chức, cá nhân tham gia trong thị trường BĐS;
- Tổ chức các phiên giao dịch mua, bán, cho thuê, chuyển nhượng BĐS; các hoạt động dịch vụ môi giới kinh doanh BĐS;
- Dịch vụ tư vấn về giá, tổ chức dịch vụ đấu giá BĐS.

Phòng Kế hoạch – Tiếp thị

- Lập kế hoạch định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh của toàn Công ty từng tháng, quý, năm và báo cáo thống kê trên cơ sở tổng hợp, phân tích kế hoạch và báo cáo do các phòng quản lý từng lĩnh vực lập;
- Đề xuất để Tổng giám đốc quyết định tỷ lệ phân cấp hạch toán đối với các công trình cá biệt để làm cơ sở ký hợp đồng nội bộ;
- Quan hệ với các chủ đầu tư, các ngành, khách hàng để tìm kiếm các công trình;

- Chủ trì công tác lập hồ sơ dự thầu/hồ sơ đề xuất. Làm thủ tục bảo lãnh Ngân hàng liên quan đến công tác đấu thầu và thực hiện hợp đồng.
- Soạn thảo các hợp đồng kinh tế, đồng thời tham gia thương thảo hợp đồng kinh tế;
- Theo dõi việc thực hiện ký hợp đồng Công ty ký với Chủ đầu tư/Ban quản lý dự án để hỗ trợ các đơn vị xây lắp trực thuộc thực hiên đúng các thủ tục XDCB theo quy định hiện hành, đảm bảo đủ điều kiện để quyết toán công trình hoàn thành.

Phòng Quản lý vốn đầu tư và Chứng khoán

Tham mưu cho HĐQT, Ban Giám đốc Công ty các vấn đề liên quan đến việc quản lý phần vốn Công ty đầu tư vào các Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết..., quản lý hoạt động của Công ty trên thị trường chứng khoán.

Chức năng chính:

- Tìm kiếm và huy động các nguồn vốn cho Công ty (từ các nhà đầu tư, các cổ đông của Công ty...);
- Quản lý cổ đông, quản lý việc chuyển nhượng cổ phần của Công ty do cổ đông nắm giữ;
- Thực hiện chức năng cầu nối giữa Công ty – Cổ đông – Công ty chứng khoán – Sở Giao dịch chứng khoán và các cơ quan quản lý khác sau khi Công ty thực hiện niêm yết cổ phiếu;

* Nhiệm vụ:

- Phân tích, đánh giá hiệu quả sử dụng vốn của Công ty;
- Phân tích, đánh giá tình hình tài chính, khả năng, tiềm lực của Công ty và các đơn vị thành viên. Dự báo những nguy cơ và rủi ro tài chính. Tham mưu cho HĐQT, Tổng giám đốc để đưa ra các quyết định về đầu tư vốn, sử dụng vốn hoặc điều chuyển vốn;
- Đề xuất việc huy động vốn cho Công ty;
- Thực hiện nhiệm vụ của phòng tham mưu đối với hoạt động của Công ty đại chúng/ Công ty niêm yết phù hợp với các quy định của Nhà nước.

f. Các Xí nghiệp và Đội hạch toán phụ thuộc

- Xí nghiệp Xây lắp 1, địa chỉ: 33 Điện Biên Phủ, thành phố Huế
- Xí nghiệp Xây lắp 2, địa chỉ: 1/190 Trần Phú, thành phố Huế.
- Xí nghiệp Xây lắp 4, địa chỉ: 42 Phan Chu Trinh, thành phố Huế.
- Xí nghiệp Xây lắp 5, địa chỉ: 02 Trần Thanh Mại, thành phố Huế.
- Xí nghiệp Xây lắp 6, địa chỉ: 52 Phan Chu Trinh, thành phố Huế.
- Xí nghiệp Xây lắp 7, địa chỉ: 42 Phan Chu Trinh, thành phố Huế.
- Xí nghiệp Xây lắp 8, địa chỉ Số 9 Phạm Văn Đồng, thành phố Huế.
- Xí nghiệp Xây lắp 9, địa chỉ: Số 9 Phạm Văn Đồng, thành phố Huế.

- Xí nghiệp Xây lắp 10, địa chỉ: Số 9 Phạm Văn Đồng, thành phố Huế.
- Đội Xây dựng số 1, địa chỉ: Số 9 Phạm Văn Đồng, thành phố Huế.
- Đội Xây dựng số 2, địa chỉ: Số 9 Phạm Văn Đồng, thành phố Huế.

g. Các Công ty con, Công ty liên kết

Các Công ty con:

Công ty cổ phần Gạch Tuynen số 1

- Tổng số vốn điều lệ: 7.000 triệu đồng
  Trong đó: Số vốn góp của Công ty theo giá gốc: 5.050 triệu đồng. Chiếm 72,14% vốn điều lệ.
- Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: sản xuất gạch tuynen và kinh doanh vật liệu.
- Địa chỉ: Xã Hương Chữ, Huyện Hương Trà, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

Công ty cổ phần Gạch Phong Thu

- Tổng số vốn điều lệ: 3.000 triệu đồng
  Trong đó: Số vốn góp của Công ty theo giá gốc: 2.226 triệu đồng. Chiếm 74,20% vốn điều lệ.
- Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: sản xuất gạch tuynen các loại.
- Địa chỉ: Xã Phong Thu, Huyện Phong Điền, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

Công ty cổ phần Gạch Tuynen Huế

- Tổng số vốn điều lệ: 4.500 triệu đồng
  Trong đó: Số vốn góp của Công ty theo giá gốc: 2.314 triệu đồng. Chiếm 51,42% vốn điều lệ.
- Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: sản xuất gạch tuynen các loại.
- Địa chỉ: Phường Thủy Phương, Thị Xã Hương Thủy, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

Công ty cổ phần chế biến gỗ Thừa Thiên Huế

- Tổng số vốn điều lệ: 10.000 triệu đồng
  Trong đó: Số vốn góp của Công ty theo giá gốc: 9.467 triệu đồng. Chiếm 94,67% vốn điều lệ.
- Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: sản xuất chế biến các loại gỗ; kinh doanh vận tải đường bộ.
- Địa chỉ : Lô A1, Khu Công nghiệp Phú Bài, Thị Xã Hương Thủy, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

Công ty cổ phần xây dựng và sản xuất vật liệu Chân Mây

- Tổng số vốn điều lệ: 5.000 triệu đồng
  Trong đó: Số vốn góp của Công ty theo giá gốc: 3.188 triệu đồng. Chiếm 63,76% vốn điều lệ.
- Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: sản xuất và kinh doanh đá xây dựng các loại; thi công xây dựng.
- Địa chỉ : Xã Lộc Điền, Huyện Phú Lộc, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Lộc Điền

- Tổng số vốn điều lệ: 7.000 triệu đồng

  Số vốn góp của Công ty theo giá gốc: 2.100 triệu đồng, chiếm 30% vốn điều lệ. Công ty CP Xây dựng và sản xuất vật liệu Chân Mây là công ty con của Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế góp vốn 2.800 triệu đồng, chiếm 40% vốn điều lệ. Tỷ lệ vốn góp của Công ty CP xây lắp Thừa Thiên Huế đầu tư trực tiếp và gián tiếp vào Công ty CP VLXD Lộc Điền chiếm 55,5% quyền biểu quyết. Công ty đủ điều kiện chi phối và trở thành công ty mẹ của Công ty CP VLXD Lộc Điền.

- Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: Khai thác, chế biến và kinh doanh đá xây dựng các loại.
- Địa chỉ : Xã Lộc Điền, Huyện Phú Lộc, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

Công ty TNHH Đầu tư và phát triển hạ tầng khu công nghiệp

- Tổng số vốn điều lệ: 30.000 triệu đồng
  Số vốn góp của Công ty 100% vốn điều lệ.
- Ngành nghề kinh doanh: Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp; xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp; kinh doanh dịch vụ quản lý bất động sản.
- Địa chỉ: Khu Công nghiệp Phú Bài, Thị Xã Hương Thủy, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

Công ty cổ phần Gạch Tuynen 2

- Tổng số vốn điều lệ: 15.500 triệu đồng
  Số vốn góp của Công ty là 1.500 triệu đồng, chiếm 9,6% vốn điều lệ. Công ty CP Gạch Tuynen số 1 là công ty con của Công ty CP xây lắp Thừa Thiên Huế góp vốn 8.000 triệu đồng chiếm 51,6% vốn điều lệ. Tỷ lệ vốn góp của Công ty CP xây lắp Thừa Thiên Huế đầu tư trực tiếp và gián tiếp vào Công ty CP Gạch Tuynen 2 chiếm 63,64% quyền biểu quyết.
- Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: sản xuất gạch tuynen các loại; kinh doanh VLXD; sản xuất và gia công các loại phụ kiện máy móc cơ khí.
- Địa chỉ: Phường Thủy Phương, Thị xã Hương Thủy, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

Công ty cổ phần Khai thác đá và xây dựng Hương Bằng

- Tổng số vốn điều lệ: 6.000 triệu đồng

  Số vốn góp trực tiếp của Công ty theo giá gốc: 3.279 triệu đồng, chiếm 53% vốn điều lệ.

  Công ty CP Bê tông và Xây dựng là công ty liên kết của Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế góp vào Công ty Hương Bằng 42% vốn điều lệ. Công ty CP Vật liệu xây dựng số 1 là công ty liên kết của Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế góp vào Công ty Hương Bằng 5% vốn điều lệ.
- Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: Khai thác, chế biến và kinh doanh đá xây dựng các loại.
- Địa chỉ: Thị trấn Tứ Hạ, Thị xã Hương Trà, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

Các công ty liên kết:

Công ty cổ phần bê tông và xây dựng

- Tổng số vốn điều lệ: 8.000 triệu đồng
  Trong đó: Số vốn góp của Công ty theo giá gốc: 3.840 triệu đồng. Chiếm 48,0% vốn điều lệ.
- Ngành nghề kinh doanh: sản xuất cung cấp bê tông thương phẩm; ống cống bê tông các loại.
- Địa chỉ : Phường An Tây, Thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

Công ty cổ phần Kinh doanh nhà Thừa Thiên Huế

- Tổng số vốn điều lệ: 14.000 triệu đồng
  Trong đó: Số vốn góp của Công ty theo giá gốc: 3.157 triệu đồng, tương ứng 420.000 cổ phần chiếm 30% vốn điều lệ.
- Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông thủy lợi; lắp đặt đường dây hạ thế và trạm biến áp; xây dựng hạ tầng kỹ thuật đô thị; kinh doanh bất động sản; tư vấn xây dựng...
- Địa chỉ: 25 Nguyễn Văn Cừ, thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

Công ty cổ phần men Frit Huế

- Tổng số vốn điều lệ: 44.000 triệu đồng
  Trong đó: Số vốn góp của Công ty theo giá gốc: 9.688,5 triệu đồng, chiếm 29,36% vốn điều lệ. Công ty CP xây lắp Thừa Thiên Huế hiện nay sở hữu 1.162.620 cổ phần tại Công ty CP men Frit Huế.
- Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: sản xuất kinh doanh men frit phục vụ cho ngành sản xuất gốm sứ; khai thác chế biến khoáng sản.
- Địa chỉ: Khu Công nghiệp Phú Bài, Thị Xã Hương Thủy, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

Công ty cổ phần Xây dựng và Đầu tư phát triển hạ tầng Thừa Thiên Huế

- Tổng số vốn điều lệ: 6.600 triệu đồng
  Trong đó: Số vốn góp của Công ty theo giá gốc: 1.650 triệu đồng, chiếm 30% vốn điều lệ. Công ty CP xây lắp Thừa Thiên Huế hiện nay sở hữu 198.000 cổ phần tại Công ty CP Xây dựng và Đầu tư phát triển hạ tầng Thừa Thiên Huế.
- Ngành nghề kinh doanh: xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông thủy lợi...
- Địa chỉ : 34 Tôn Thất Tùng, thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

Công ty cổ phần Vật liệu xây dựng Huế

- Tổng số vốn điều lệ: 2.270 triệu đồng
  Trong đó: Số vốn góp của Công ty theo giá gốc: 1.050 triệu đồng, chiếm 46,26% vốn điều lệ.
- Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: vật liệu xây dựng các loại.
- Địa chỉ: 139 Bà Triệu, thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

Công ty cổ phần Vật liệu xây dựng số 1 tỉnh Thừa Thiên Huế

- Tổng số vốn điều lệ: 2.250 triệu đồng
  Trong đó: Số vốn góp của Công ty theo giá gốc: 715 triệu đồng, chiếm 47,67% vốn điều lệ. Công ty CP xây lắp Thừa Thiên Huế hiện nay sở hữu 107.250 cổ phần tại Công ty CP Vật liệu xây dựng số 1 tỉnh Thừa Thiên Huế.
- Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: sản xuất và cung cấp gạch bê tông các loại.
- Địa chỉ: Thị trấn Tứ Hạ, Thị xã Hương Trà, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng số 1

- Tổng số vốn điều lệ: 1.133 triệu đồng
  Trong đó: Số vốn góp của Công ty theo giá gốc: 334,4 triệu đồng, chiếm 30% vốn điều lệ.
- Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: tư vấn xây dựng.
- Địa chỉ : 42 Phan Chu Trinh, thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

Góp vốn vào Công ty cổ phần Long Thọ

- Tổng số vốn góp của Công ty theo giá gốc: 269 triệu đồng, chiếm 3,84% vốn điều lệ.
  - ✓ Số lượng cổ phiếu: 36.000 CP
  - ✓ Giá trị tăng lên: 853,5 triệu đồng
  - ✓ Tổng giá trị đầu tư xác định lại: 1.122,5 triệu đồng
- Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: sản xuất kinh doanh xi măng, gạch lát các loại.
- Địa chỉ: Phường Thủy Biều, thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

2.3. Cơ cấu cổ đông

Căn cứ Danh sách cổ đông của Công ty tại thời điểm 30/9/2013, cơ cấu cổ đông của Công ty như sau:

Danh mục	Cổ đông trong nước			Cổ đông nước ngoài			Tổng cộng		
	Số cổ phần sở hữu	Giá trị (triệu đồng)	Tỉ lệ (%)	Số cổ phần sở hữu	Giá trị (triệu đồng)	Tỉ lệ (%)	Số cổ phần sở hữu	Giá trị (triệu đồng)	Tỉ lệ (%)
1. Tổng vốn thực góp	**12.600.000**	**126.000**	**100,0**				**12.600.000**	**126.000**	**100,0**
1. Cổ đông nhà nước	***7.560.100***	***75.601***	***60***	***0***	***0***	***0***	***7.560.100***	***75.601***	***60***
2. Cổ đông nội bộ	***929.000***	***9.290***	***7,37***	***0***	***0***	***0***	***929.000***	***9.290***	***7,37***
- Hội đồng quản trị	775.900	7.759	6,16				775.900	7.759	6,16
- Ban giám đốc (*)									
- Ban Kiểm soát	153.100	1.531	1,22				153.100	1.531	1,22
- Kế toán trưởng (*)									
3. Cổ đông trong Công ty:	***2.214.900***	***22.149***	***17,58***				***2.214.900***	***22.149***	***17,58***

Danh mục	Cổ đông trong nước			Cổ đông nước ngoài			Tổng cộng		
	Số cổ phần sở hữu	Giá trị (triệu đồng)	Tỉ lệ (%)	Số cổ phần sở hữu	Giá trị (triệu đồng)	Tỉ lệ (%)	Số cổ phần sở hữu	Giá trị (triệu đồng)	Tỉ lệ (%)
- Cán bộ công nhân viên (**)	2.214.900	22.149	17,58				2.214.900	22.149	17,58
- Cổ phiếu quỹ	0	0	0				0	0	0
4. Cổ đông ngoài Công ty	***1.896.000***	***18.960***	***15,05***				***1.896.000***	***18.960***	***15,05***
- Cá nhân	1.386.000	13.860	11,00				1.386.000	13.860	11,00
- Tổ chức	510.000	5.100	4,05				510.000	5.100	4,05

Nguồn: HCC

Ghi chú:

(*) Ban Giám đốc, Kế toán trưởng là thành viên HĐQT.

(**) Cổ Đông là Cán bộ, nhân viên không bao gồm các cổ đông là thành viên HĐQT, BKS, Ban Tổng giám đốc và Kế toán trưởng.

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

Ban quản lý, điều hành Công ty và Ban kiểm soát là những người đã có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực liên quan và đã gắn bó lâu dài với doanh nghiệp. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và Kế toán trưởng của Công ty được liệt dưới đây. Số liệu liên quan đến sở hữu cổ phần được tính đến thời điểm 30/9/2013.

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị

Tên	Chức vụ	Ngày/tháng /Năm sinh	CMND
1. Ông Trần Đức Hiển	Chủ tịch	1955	191028567
2. Ông Lê Quý Định	Thành viên	1967	190966375
3. Ông Lê Văn Hậu	Thành viên	25/3/1963	190604726
4. Ông Nguyễn Văn Quý	Thành viên	07/10/1964	190318485
5. Ông Nguyễn Chí Thành	Thành viên	20/8/1952	190078074
6. Ông Lê Văn Tài	Thành viên	1957	190122863
7. Ông Đoàn Hữu Thuận	Thành viên	20/11/1957	273411662

Sơ yếu lý lịch các thành viên Hội đồng quản trị

1. Ông Trần Đức Hiển - Chủ tịch HĐQT

1. Họ và tên: Trần Đức Hiển

2.	Số CMND:	191028567. Ngày cấp: 12/11/2008
3.	Giới tính:	Nam
4.	Ngày sinh:	1955
5.	Nơi sinh:	Xã Đức Hóa, huyện Tuyên Hóa, tỉnh Quảng Bình.
6.	Quốc tịch:	Việt Nam
7.	Dân tộc:	Kinh
8.	Quê quán:	Xã Đức Hóa, huyện Tuyên Hóa, tỉnh Quảng Bình.
9.	Địa chỉ thường trú:	208 Phan Chu Trinh,Tp Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế
10.	Trình độ văn hóa:	10/10.
11.	Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư kinh tế xây dựng
12.	Quá trình công tác:	
	Từ 1981- 1989	Cán bộ; phó phòng kế hoạch; Trưởng phòng kế hoạch- Kỹ thuật Công ty Xây lắp Bình Trị Thiên.
	Từ 1989 -1997	Đội trưởng thi công cơ giới; Trưởng phòng Kế hoạch kinh doanh tổng hợp Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế.
	Từ 10/1997-6/2004:	Phó tổng giám đốc Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế.
	Từ 6/2004 -12/ 2010:	Chủ tịch HĐQT Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế.
	Từ 1/2011 đến nay:	Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế.
13.	Chức vụ tại Công ty:	Chủ tịch Hội đồng quản trị.
14.	Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu:	
	- Số cổ phần đại diện:	3.704.500 cổ phiếu (29,4% tổng số cổ phần của Công ty).
	- Số cổ phần sở hữu cá nhân:	148.800 cổ phiếu (1,18% tổng số cổ phần của Công ty).
15.	Số cổ phần của người có liên quan:	
	- Vợ: Lê Thị Hảo	8.100 cổ phần (0,06% tổng số cổ phần của Công ty).
16.	Các khoản nợ đối với Công ty:	Không.
17.	Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:	Không.

2. Ông Lê Quý Định - Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc

1.	Họ và tên:	Lê Quý Định
2.	Số CMND:	190966375 cấp ngày 04/05/2008
3.	Giới tính:	Nam
4.	Ngày sinh:	1967
5.	Nơi sinh:	Phường Phú Hòa, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.
6.	Quốc tịch:	Việt Nam
7.	Dân tộc:	Kinh
8.	Quê quán:	Phường Hương Văn, Thị xã Hương Trà, Thừa Thiên Huế
9.	Địa chỉ thường trú:	132 Nhật Lệ, phường Thuận Lộc, TP. Huế, Thừa Thiên Huế.
10.	Trình độ văn hóa:	12/12.
11.	Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư xây dựng; Cử nhân kinh tế, chuyên ngành Quản trị kinh doanh.
12.	Quá trình công tác:	
	Từ 1991-1994	Cán bộ kỹ thuật, công tác tại Xí nghiệp Xây lắp 4 thuộc Công ty Xây lắp TT Huế; tham gia xây dựng công trình Nhà máy

		Xi măng Luks (Hongkong).
	Từ 3/1997-12/1998	Chỉ huy trưởng công trường xây dựng Nhà máy Gạch men sứ Phú Bài.
	Từ 1/1999-11/2000	Giám đốc Xí nghiệp Xây lắp 1 thuộc Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế.
	Từ 12/2000-6/2002	Trưởng Phòng Kế hoạch Tiếp thị thuộc Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế.
	Từ 7/2002-6/2004	Phó Tổng Giám đốc Công ty xây lắp Thừa Thiên Huế.
	Từ 7/2004 – 2010	Tổng Giám đốc Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế.
	Từ 2011 – Nay	Tổng Giám đốc công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế.
13.	Chức vụ tại Công ty:	Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc
14.	Chức vụ tại tổ chức khác:	Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH một thành viên Đầu tư và phát triển hạ tầng khu công nghiệp.
15.	Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu:	
	- Số cổ phần đại diện:	3.855.600 cổ phiếu (30,6% tổng số cổ phần của Công ty).
	- Số cổ phần sở hữu cá nhân:	188.900 cổ phiếu (1,50% tổng số cổ phần của Công ty).
16.	Số cổ phần của người có liên quan:	Không.
	- Vợ:	
	- Con:	
17.	Các khoản nợ đối với Công ty:	Không.
18.	Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:	Không.

3. Ông Lê Văn Hậu - Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc.

1.	Họ và tên:	Lê Văn Hậu
2.	Số CMND:	190604726. Ngày cấp:15/03/2011.
3.	Giới tính:	Nam
4.	Ngày sinh:	25/03/1963
5.	Nơi sinh:	Xã Thủy Phương, huyện Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế.
6.	Quốc tịch:	Việt Nam
7.	Dân tộc:	Kinh
8.	Quê quán:	Xã Thủy Phương, huyện Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế
9.	Địa chỉ thường trú:	74 Nguyễn Văn Chư, phường Thủy Phương, thị xã Hương Thủy, TP. Huế, Tỉnh Thừa Thiên – Huế.
10.	Trình độ văn hóa:	12/12.
11.	Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư xây dựng.
12.	Quá trình công tác:	
	Từ 1999-8/2004	Giám đốc Xí nghiệp Xây lắp 5 thuộc Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế.
	Từ 9/2004-12/2010	Phó Tổng Giám đốc Công ty xây lắp Thừa Thiên Huế
	Từ 2011 đến nay	Thành viên HĐQT- Phó tổng Giám đốc công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế
13.	Chức vụ tại Công ty:	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc Công ty.
14.	Chức vụ tại tổ chức khác	Chủ tịch HĐQT Công ty CP Chế biến gỗ Thừa Thiên Huế.

		Chủ tịch HĐQT Công ty CP Kinh doanh nhà Thừa Thiên Huế. Chủ tịch HĐQT Công ty CP XD&SXVL Chân Mây. Chủ tịch HĐQT Công ty CP Khai thác đá và xây dựng Hương Bằng.
15.	Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu: - Số cổ phần đại diện: - Số cổ phần sở hữu cá nhân:	 Không có 52.800 cổ phiếu (0,42% tổng số cổ phần của Công ty).
16.	Số cổ phần của người có liên quan: - Vợ: Trương Thị Gòn - Con: Lê Thành Nhân - Em trai: Lê Văn Dũng	 44.900 cổ phiếu (0,36% tổng số cổ phần của Công ty) 10.200 cổ phiếu (0,08% tổng số cổ phần của Công ty) 4.300 cổ phiếu (0,03.% tổng số cổ phần của Công ty)
17.	Các khoản nợ đối với Công ty:	Không.
18.	Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:	Không.

4. Ông Nguyễn Văn Quý - Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc.

1.	Họ và tên:	Nguyễn Văn Quý
2.	Số CMND:	190318485. Ngày cấp: 06/11/2008.
3.	Giới tính:	Nam
4.	Ngày sinh:	07/10/1964
5.	Nơi sinh:	Thủy Châu, Thị Xã Hương Thủy, Thừa Thiên Huế
6.	Quốc tịch:	Việt Nam
7.	Dân tộc:	Kinh
8.	Quê quán:	Thủy Thanh, Thị Xã Hương Thủy, Thừa Thiên Huế
9.	Địa chỉ thường trú:	107/6 Vạn Xuân, TP. Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế.
10.	Trình độ văn hóa:	12/12.
11.	Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư xây dựng; Cử nhân kinh tế, chuyên ngành quản trị kinh doanh.
12.	Quá trình công tác: Từ 1996-/2000 Từ 2000-2006 Từ 2006-2010 Từ 2011 đến nay	 Phó phòng kỹ thuật Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế Trưởng phòng Quản lý thi công Công ty xây lắp Thừa Thiên Huế. Phó Tổng Giám đốc Công ty xây lắp Thừa Thiên Huế. Thành viên HĐQT- Phó tổng Giám đốc công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế.
13.	Chức vụ tại Công ty:	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc Công ty.
14.	Chức vụ tại tổ chức khác :	Chủ tịch HĐQT Công ty CP Gạch tuynen số 1 Chủ tịch HĐQT Công ty CP Gạch tuynen số 2 Chủ tịch HĐQT Công ty CP Gạch tuynen Huế. Chủ tịch HĐQT Công ty CP Gạch tuynen Phong Thu. Chủ tịch HĐQT Công ty CP Xây dựng và đầu tư phát triển hạ tầng TT Huế.
15.	Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu: - Số cổ phần đại diện: - Số cổ phần sở hữu cá	 Không có 49.200 cổ phiếu (0,39% tổng số cổ phần của Công ty).

	nhân:	
16.	Số cổ phần của người có liên quan:	
	- Vợ: Tô Thị Thanh Tịnh	15.300 cổ phiếu (0,12% tổng số cổ phần của Công ty).
17.	Các khoản nợ đối với Công ty:	Không.
18.	Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:	Không.

5. Ông Nguyễn Chí Thành - Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc.

1.	Họ và tên:	Nguyễn Chí Thành
2.	Số CMND:	190078074. Ngày cấp: 08/12/2010
3.	Giới tính:	Nam
4.	Ngày sinh:	20/08/1952
5.	Nơi sinh:	Đức Bùi, Đức Thọ, Hà Tĩnh
6.	Quốc tịch:	Việt Nam
7.	Dân tộc:	Kinh
8.	Quê quán:	Đức Bùi, Đức Thọ, Hà Tĩnh
9.	Địa chỉ thường trú:	10/33 Nguyễn Trường Tộ, TP. Huế, Tỉnh Thừa Thiên -Huế.
10.	Trình độ văn hóa:	10/10.
11.	Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư xây dựng
12.	Quá trình công tác:	
	Từ 1992-1994:	Phụ trách bộ phận Kế hoạch kỹ thuật, Công ty Xây lắp TT Huế.
	Từ 1994-1996:	Tổng điều hành nhân lực công trình Nhà máy Xi măng Luks (Hongkong).
	Từ 1996-1997:	Công tác tại Phòng Kỹ thuật thuộc Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế.
	Từ 2011 đến nay:	Phó Tổng Giám đốc công ty cổ phần Xây lắp TT Huế.
13.	Chức vụ tại Công ty:	Thành viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng giám đốc Công ty.
14.	Chức vụ tại tổ chức khác	Chủ tịch HĐQT Công ty CP Tư vấn xây dựng số 1 Thừa Thiên Huế Chủ tịch HĐQT Công ty CP Frit Huế. Chủ tịch HĐQT Công ty CP Bê tông và xây dựng TT Huế.
15.	Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu:	
	Số cổ phần đại diện:	Không có
	Số cổ phần sở hữu cá nhân:	162.900 cổ phiếu (1,29% tổng số cổ phần của Công ty).
16.	Số cổ phần của người có liên quan:	
	- Con: Nguyễn Chí Hiếu	21.400 cổ phần (0,17% tổng số cổ phần của Công ty).
17.	Các khoản nợ đối với Công ty:	Không.
18.	Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:	Không.

6. Ông Lê Văn Tài - Thành viên HĐQT, Kế toán trưởng

1.	Họ và tên:	Lê Văn Tài
2.	Số CMND:	190122863. Ngày cấp: 07/08/2006
3.	Giới tính:	Nam
4.	Ngày sinh:	1957
5.	Nơi sinh:	Xã Vinh Thanh, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế.
6.	Quốc tịch:	Việt Nam
7.	Dân tộc:	Kinh
8.	Quê quán:	Xã Vinh Thanh, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế.
9.	Địa chỉ thường trú:	129 Trường Chinh, TP. Huế, Tỉnh Thừa Thiên – Huế.
10.	Trình độ văn hóa:	12/12.
11.	Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế.
12.	Quá trình công tác:	
	Từ 1977-1978:	Cán bộ kế toán xí nghiệp gạch Phong Thu.
	Từ 5/1981-10/1981:	Kế toán xí nghiệp Xây lắp 4 thuộc công ty Xây lắp Bình Trị Thiên.
	Từ 10/1981-1989:	Phó phòng Kế toán Tài chính Công ty Xây lắp Bình Trị Thiên.
	Từ 1989-12/2010:	Kế toán trưởng Công ty Xây lắp T T Huế.
	Từ 1/2011 đến nay:	Kế toán trưởng Công ty cổ phần Xây lắp TT Huế.
13.	Chức vụ tại Công ty:	Thành viên HĐQT, Kế toán Trưởng Công ty.
14.	Chức vụ tại tổ chức khác	- Chủ tịch HĐQT Công ty CP VLXD Lộc Điền Phú Lộc, Thừa Thiên Huế. - Chủ tịch HĐQT Công ty CP VLXD Huế.
14.	Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu:	
	– Số cổ phần đại diện:	Không
	– Số cổ phần sở hữu cá nhân:	73.300 cổ phiếu (0,58% tổng số cổ phần của Công ty).
15.	Số cổ phần của người có liên quan:	Không có
16.	Các khoản nợ đối với Công ty:	Không.
17.	Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:	Không.

7. Ông Đoàn Hữu Thuận - Thành viên HĐQT.

1.	Họ và tên:	Đoàn Hữu Thuận
2.	Số CMND:	273411662, cấp ngày 24/11/2010
3.	Giới tính:	Nam.
4.	Ngày sinh:	20/11/1957
5.	Nơi sinh:	Thạch Xuân – Thạch Hà – Hà Tĩnh.
6.	Quốc tịch:	Việt Nam.
7.	Dân tộc:	Kinh.
8.	Quê quán:	Thạch Xuân – Thạch Hà – Hà Tĩnh.
9.	Địa chỉ thường trú:	110/12 Phạm Hồng Thái, phường 7, TP. Vũng Tàu.
10.	Trình độ văn hóa:	10/10.

11.	Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư xây dựng; Cử nhân Luật; Cử nhân QTKD.
12.	Quá trình công tác:	
	1975 -1976	Lưu học sinh trường ĐH Ngoại ngữ Hà Nội.
	1976 -1983	Lưu học sinh ngành XD tại Cộng Hòa Cu Ba.
	1984 -1996	Kỹ sư xây dựng công tác tại Công ty XD dầu khí Vũng Tàu. Đã từng giữ các chức vụ: Trưởng phòng kỹ thuật XN XD Bê tông cốt thép; Phó Giám đốc XN Bê tông cốt thép; Quyền Giám đốc XN Bê tông cốt thép;, Phó Giám đốc XN máy điện nước.
	1996 -2001	Công tác tại Công ty Phát triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu. Đã từng giữ các chức vụ: Phó phòng KH_KT; Giám đốc Xí nghiệp Chuyên doanh; Phó Giám đốc và Giám đốc công ty.
	2002 đến nay	Công tác tại Công ty cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu. (Hoạt động theo mô hình công ty cổ phần từ 01/01/2002)
13.	Chức vụ tại Công ty:	Thành Viên Hội đồng quản trị.
14.	Chức vụ tại tổ chức khác	Chủ tịch HĐQT – Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu.
15.	Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu:	
	- Số cổ phần đại diện:	500.000 cổ phiếu (3,97% tổng số cổ phần của Công ty)
	- Số cổ phần sở hữu cá nhân:	100.000 cổ phiếu (0,79 % tổng số cổ phần của Công ty)
16.	Số cổ phần của người có liên quan:	Không có
17.	Các khoản nợ đối với Công ty:	Không.
18.	Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:	Không.

Danh sách và sơ yếu lý lịch Thành viên Ban Kiểm soát

Tên	Chức vụ	Năm sinh	CMND
1. Bà Lê Thị Cầm	Trưởng Ban	29/5/1957	190081045
2. Ông Lê Viết Liên	Thành viên	06/10/1969	273157298
3. Bà Nguyễn Thị Kim Phụng	Thành viên	01/5/1977	191416013

1. Bà Lê Thị Cầm - Trưởng Ban Kiểm soát

1.	Họ và tên:	Lê Thị Cầm

2.	Số CMND:	190081045, ngày cấp: 04/11/2009.
3.	Giới tính:	Nữ.
4.	Ngày sinh:	29/05/1957
5.	Nơi sinh:	Vinh Hải, Phú Lộc, Thừa Thiên Huế.
6.	Quốc tịch:	Việt Nam.
7.	Dân tộc:	Kinh.
8.	Quê quán:	Vinh Hải, Phú Lộc, Thừa Thiên Huế.
9.	Địa chỉ thường trú:	227/1 Phan Bội Châu, Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế.
10.	Trình độ văn hóa:	10/10.
11.	Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Kinh tế.
12.	Quá trình công tác:	
	Từ 8/1989-4/1994:	Kế toán chính xí nghiệp Xây lắp 4 thuộc công ty Xây lắp Bình Trị Thiên.
	Từ 5/1994-6/1998:	Kế toán tổng hợp Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế.
	Từ 7/2004-12/2010:	Trưởng Ban kiểm soát, thành viên HĐQT Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế.
	Từ 1/2011 đến nay:	Trưởng Ban kiểm soát công ty cổ phần Xây lắp TT Huế.
13.	Chức vụ tại Công ty:	Trưởng Ban Kiểm soát.
14.	Chức vụ tại tổ chức khác	- Trưởng ban kiểm soát công ty CP XD và đầu tư phát triển hạ tầng TT Huế. - Trưởng ban kiểm soát Công ty CP Frit Huế.
15.	Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu:	
	- Số cổ phần đại diện:	Không có
	- Số cổ phần sở hữu cá nhân:	47.700 cổ phiếu (0,38% tổng số cổ phần của Công ty).
16.	Số cổ phần của người có liên quan:	
	- Ông Ngô Văn Đối	12.400 cổ phần (0,10% tổng số cổ phần của Công ty).
17.	Các khoản nợ đối với Công ty:	Không.
18.	Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:	Không.

2. Ông Lê Viết Liên- Thành viên Ban Kiểm soát

1.	Họ và tên:	Lê Viết Liên
2.	Số CMND:	273157298, ngày cấp: 08/06/2000.
3.	Giới tính:	Nam.
4.	Ngày sinh:	06/10/1969
5.	Nơi sinh:	Nghệ An.
6.	Quốc tịch:	Việt Nam.
7.	Dân tộc:	Kinh.
8.	Quê quán:	Quỳnh Phương, Quỳnh Lưu, Nghệ An.
9.	Địa chỉ thường trú:	A - 2001 Chung cư 21 tầng, TTTM, P.7, TP. Vũng Tàu.
10.	Trình độ văn hóa:	12/12.
11.	Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Kinh tế.
12.	Quá trình công tác:	
	1993 – 1996:	Ban Quản lý Công trình Xây dựng Bà Rịa – Vũng Tàu.
	1996 – 1997:	Công ty Tư vấn Đầu tư & Xây dựng Tổng hợp.
	1997 – Nay:	Công ty Phát triển nhà BR-VT (Nay là Công ty CP Phát

		triển nhà BR-VT).
13.	Chức vụ tại Công ty:	Thành Viên Ban Kiểm soát.
14.	Chức vụ tại tổ chức khác	Thành viên HĐQT, kiêm trưởng phòng Đầu tư – Tài chính Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu.
15.	Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu:	
	- Số cổ phần đại diện:	Không
	- Số cổ phần sở hữu cá nhân:	100.000 cổ phiếu (0,79% tổng số cổ phần của Công ty).
16.	Số cổ phần của người có liên quan:	Không
17.	Các khoản nợ đối với Công ty:	Không.
18.	Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:	Không.

3. Bà Nguyễn Thị Kim Phụng, thành viên Ban Kiểm soát

1.	Họ và tên:	Nguyễn Thị Kim Phụng
2.	Số CMND:	191416013, cấp ngày 12/6/2009 tại CA. TT. Huế.
3.	Giới tính:	Nữ.
4.	Ngày sinh:	01/5/1977.
5.	Nơi sinh:	Thành phố Huế
6.	Quốc tịch:	Việt Nam.
7.	Dân tộc:	Kinh.
8.	Quê quán:	Thủy Thanh, Hương Thủy, Thừa Thiên Huế.
9.	Địa chỉ thường trú:	Tổ 8, phường Thủy Xuân, TP. Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế.
10.	Trình độ văn hóa:	12/12.
11.	Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Kinh tế.
12.	Quá trình công tác:	
	Từ 1999 đến 2002:	Làm việc tại Nhà máy Da giày Huế.
	Từ 2002 đến nay:	làm việc tại Công ty CP Xây lắp TT.Huế
13.	Chức vụ tại Công ty:	Thành viên Ban Kiểm soát.
14.	Chức vụ tại tổ chức khác	- Trưởng BKS Công ty CP Chế biến gỗ TT.Huế. - Thành viên BKS Công ty CP Gạch tuynen Huế. - Thành viên BKS Công ty CP Gạch tuynen Phong Thu.
15.	Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu:	
	- Số cổ phần đại diện:	Không
	- Số cổ phần sở hữu cá nhân:	5.400 cổ phiếu (0,04% tổng số cổ phần của Công ty).
16.	Số cổ phần của người có liên quan:	Không
17.	Các khoản nợ đối với Công ty:	Không.
18.	Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:	Không.

Danh sách Ban Tổng Giám đốc

Tên	Chức vụ	Năm sinh	CMND
1. Ông Lê Quý Định	Tổng Giám đốc	1967	190966375
2. Ông Nguyễn Chí Thành	Phó Tổng Giám đốc	20/8/1952	190078074
3. Ông Lê Văn Hậu	Phó Tổng Giám đốc	25/3/1963	191604726
4. Ông Nguyễn Văn Quý	Phó Tổng Giám đốc	07/10/1964	1900966375

Sơ yếu lý lịch của các thành viên Ban Tổng Giám đốc đã được nêu tại phần Sơ yếu lý lịch Thành viên Hội đồng quản trị.

Kế toán trưởng

Tên	Chức vụ	Năm sinh	CMND
Ông Lê Văn Tài	Kế toán trưởng	1957	190122863

Sơ yếu lý lịch của Ông Lê Văn Tài đã được nêu tại phần Sơ yếu lý lịch Thành viên Hội đồng quản trị.

3. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất và luỹ kế đến quý gần nhất

Số liệu về kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2011, 2012 và sáu tháng đầu năm 2013 như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Lũy kế đến tháng 9/2013	Năm 2012	Năm 2011	Tỉ lệ tăng/giảm năm 2012 so với 2011
Tổng giá trị tài sản	595.946	606.374	571.464	6,11%
Doanh thu thuần	404986	675.480	497.792	35,70%
Giá vốn hàng bán	357249	582.151	408.100	42,65%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	47.737	93.329	89.692	4,05%
Doanh thu hoạt động tài chính	2.806	6.208	5.698	8,95%
Chi phí tài chính	4.837	9.454	10.040	-5,84%
Chi phí bán hàng	4.897	7.922	7.080	11,89%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	30.675	58.128	58.603	-0,81%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	10.134	24.033	19.667	22,20%
Lợi nhuận khác	1.138	4.717	1.343	251,23%
Lãi hoặc lỗ trong Công ty liên kết	4.189	8.314	11.104	-25,13%

Chỉ tiêu	Lũy kế đến tháng 9/2013	Năm 2012	Năm 2011	Tỉ lệ tăng/giảm năm 2012 so với 2011
Lợi nhuận trước thuế	15.462	37.091	32.114	15,50%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.067	6.030	5.950	1,34%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	583	261	802	-67,46%
Lợi nhuận sau thuế	11.813	30.800	25.362	21,44%
Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	12.829	29.275	28.390	3,12%
Lãi cơ bản trên cổ phần (đồng/cổ phần)	1.018	2.323	2.253	3,12%
Tỉ lệ lợi nhuận để trả cổ tức	N/A	60,25%	53,26%	13,12%
Cổ tức (%VĐL)	N/A	14,0%	12,0%	16,67%

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2011, 2012 đã kiểm toán và BCTC hợp nhất 9 tháng đầu năm 2013.

Doanh thu thuần năm 2012 của Công ty đã tăng 35,7% so với năm 2011. Tuy nhiên, trong điều kiện kinh doanh với rất nhiều khó khăn do tình hình kinh tế vĩ mô bất ổn, đặc biệt là sự suy giảm của lĩnh vực bất động sản, lợi nhuận sau thuế của Công ty chỉ tăng 21,44% so với năm 2011. Lợi nhuận sau thuế năm 2012 tăng so với năm 2011 là do các nguyên nhân chính sau đây:

- Do doanh thu tăng 35,7% trong khi vẫn giữ được tỉ lệ Tổng chi phí trên Doanh thu thuần gần như không đổi (tăng 0,03%) so với năm 2011.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp (chiếm tỉ trọng 8,82% trong Tổng chi phí) giảm 0,81% so với năm 2011 trong khi doanh thu tăng đến 35,7%.

4. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu năm tài chính 2011 và 2012

Căn cứ số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2011 và năm 2012 đã được kiểm toán, các chỉ số tài chính chủ yếu của Công ty như sau:

Các chỉ tiêu	Đvt	Năm 2012	Năm 2011	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
- Hệ số thanh toán ngắn hạn (Tài sản lưu động/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,12	1,28	
- Hệ số thanh toán nhanh ((Tài sản lưu động - Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn)	Lần	0,76	0,82	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,68	0,67	
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	2,49	2,30	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				

Các chỉ tiêu	Đvt	Năm 2012	Năm 2011	Ghi chú
- Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	Lần	5,39	3,78	
- Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản)	Lần	1,11	0,87	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
- Hệ số LNST/Doanh thu thuần	%	4,6%	5%	
- Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu	%	18,5%	15%	
- Hệ số LNST/Tổng tài sản	%	5,1%	5%	
- Hệ số LN HĐKD/Doanh thu thuần	%	3,6%	4%	
- Thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS)	đồng/cp	2.323	2.253	

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2011, 2012 đã kiểm toán và tính toán.

5. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo

5.1. Kế hoạch lợi nhuận, cổ tức năm 2013

Căn cứ vào thực tiễn môi trường kinh doanh, Công ty đã trình Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên kế hoạch kinh doanh của năm 2013. Kế hoạch về lợi nhuận và cổ tức năm 2013 đã được Đại hội đồng cổ đông của Công ty thông qua như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2012	Kế hoạch năm 2013	Tỉ lệ tăng /giảm so với năm 2012
Vốn điều lệ	126.000	126.000	0%
Doanh thu thuần (DTT)	675.480	434.406	-35,69%
Lợi nhuận sau thuế	30.799	16.250	-47,24%
Tỷ lệ LNST/ Doanh thu thuần	4,56%	3,74%	-17,98%
Tỷ lệ LNST/ Vốn điều lệ	24,44%	12,89%	-47,26%
Cổ tức (%/Vốn điều lệ)	14%	10%	-28,57%

Nguồn: HCC

5.2. Giải pháp thực hiện kế hoạch năm 2013

Để thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2013 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, Công ty sẽ thực hiện các giải pháp chính sau đây:

- Kiên trì với chiến lược kinh doanh "Phát triển bền vững" nhằm bảo tồn và gia tăng giá trị của doanh nghiệp. Xây dựng Công ty trở thành một thương hiệu mạnh, có uy tín; xây dựng hình ảnh Công ty gắn liền với chất lượng và tính chuyên nghiệp trong lĩnh vực xây dựng, kinh doanh bất động sản.

- Tổ chức lại bộ máy nhân sự tại các đơn vị kém hiệu quả
- Tập trung quản lý chặt chẽ chi phí, giá thành tại các đơn vị xây lắp trực thuộc.
- Tập trung đẩy nhanh tiến độ thi công các dự án chuyển tiếp của năm 2012 và các dự án đã ký kết hợp đồng trong năm 2013 (tổng giá trị khoảng 246 tỉ đồng).
- Tập trung nguồn lực để tiếp tục thực hiện và triển khai các dự án đầu tư:
  - ✓ Dự án hạ tầng khu công nghiệp Phú Bài – Giai đoạn 2:

    Tiếp tục đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật gồm san lấp mặt bằng, thảm nhựa các tuyến đường, hệ thống thoát nước và cây xanh. Tổng vốn đầu tư dự kiến trong năm 2013 là 8 tỉ đồng.
  - ✓ Dự án Khu dân cư Khu vực 1, phường Thủy Dương, Thị xã Hương Thủy:

    Đầu tư hạ tầng kỹ thuật trên tổng diện tích 11,17ha theo quy hoạch đã được duyệt. Tổng vốn đầu tư của dự án khoảng 79,4 tỉ đồng, trong năm 2013 thực hiện khoảng 30 tỉ đồng. Thời gian thực hiện 2012 – 2015.
  - ✓ Dự án Khu chung cư Đào Tấn:

    Xây dựng chung cư cao cấp trên diện tích 8.390m^2, gồm một khu nhà ở công vụ và bốn khu nhà ở thương mại. Tổng vốn đầu tư dự kiến cho giai đoạn 1 khoảng 78,4 tỉ đồng, trong năm 2013 dự kiến 27 tỉ đồng. Thời gian thực hiện 2013 – 2018.
  - ✓ Dự án Khu Biệt thự Thủy Trường:

    Đầu tư hạ tầng kỹ thuật Khu đất tại Phường Trường An – TP. Huế, và Khu tái định cư tại Xã Thủy Xuân trên tổng diện tích 1,7ha để tái định cư cho các hộ dân khu vực thực hiện dự án. Xây dựng khu Biệt thự với diện tích 23.844m^2.

    Tổng vốn đầu tư của dự án khoảng 72,9 tỉ đồng, trong năm 2013 thực hiện khoảng 15 tỉ đồng. Thời gian thực hiện 2012 – 2015.
- Tích cực thu hồi công nợ và huy động thêm vốn để đảm bảo nguồn vốn cho các dự án thi công và dự án đầu tư trong năm 2013 của Công ty.

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

Với tư cách là tổ chức tư vấn, Công ty Cổ phần Chứng khoán Maybank Kim Eng đưa ra đánh giá về hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2013 dựa trên cơ sở thu thập thông tin, nghiên cứu phân tích thực trạng hoạt động tình hình tài chính hiện tại của Công ty và môi trường kinh doanh. Công ty Cổ phần Chứng khoán Maybank Kim Eng cho rằng kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty dự kiến năm 2013 là phù hợp và khả thi nếu không có những biến động bất thường tác động tiêu cực tới hoạt động của Công ty.

Công ty Cổ phần Chứng khoán Maybank Kim Eng lưu ý rằng những nhận xét của MBKE chỉ có giá trị tham khảo cho các nhà đầu tư. MBKE khuyến cáo các nhà đầu tư nên tham khảo Bản cáo bạch này trước khi quyết định đầu tư. Các thông tin trình bày hoặc các nhận định nêu trên không hàm ý MBKE bảo đảm giá trị của cổ phiếu và kết quả đầu tư vào cổ phiếu này.

7. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức có cổ phiếu được chào bán

7.1 Thông tin về trái phiếu chuyển đổi

Từ khi chuyển sang hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần đến nay, Công ty chưa thực hiện phát hành trái phiếu chuyển đổi.

7.2 Thông tin về các hợp đồng thuê sử dụng đất

- Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số: Y722916, ngày 18/10/1999 về việc sử dụng khu đất số 9 đường Hà Nội, Thành phố Huế, diện tích 734 m^2, thời hạn 20 năm.

- Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số: Y722917, ngày 18/10/1999 về việc sử dụng khu đất số 52 đường Phan Chu Trinh, Thành phố Huế, diện tích 202 m^2, thời hạn 20 năm.

- Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số: BE 288796, ngày 28/3/2012 cho thuê sử dụng khu đất số 42 đường Phan Chu Trinh, Thành phố Huế, diện tích 1.464 m^2, thời hạn: đến ngày 18/10/2019.

- Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số: AI 883264, ngày 25/12/2007 cho thuê sử dụng khu đất số 33 Khu QH Nam Vỹ Dạ, Thành phố Huế, diện tích 1.988 m^2, thời hạn: đến ngày 04/6/2031.

- Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số: AI 883172, ngày 26/10/2007 cho thuê sử dụng khu đất số 295 Thôn Tam Tây, Thành phố Huế, diện tích 3.781 m^2, thời hạn: đến 12/7/2055.

- Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP 036511, ngày 03/3/2009 cho thuê sử dụng khu đất số 30 đường Hùng Vương, Thành phố Huế, diện tích 197 m^2, thời hạn: đến 27/8/2057.

- Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số: AI 883100, ngày 27/8/2007 cho thuê sử dụng khu đất số 34 đường Tôn Thất Tùng, Thành phố Huế, diện tích 3.426,6 m^2, thời hạn: đến 16/4/2044.

- Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số: BA 349666, ngày 05/3/2010 cho thuê sử dụng khu đất số 28 đường Lý Thường Kiệt, Thành phố Huế, diện tích 1.368 m^2, thời hạn: đến 31/7/2057.

7.3 Thông tin khác (nếu có)

Không có.

8. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu chào bán (nếu có)

Hiện tại, Công ty không có các tranh chấp, kiện tụng.

9. Các thông tin liên quan đến ý kiến kiểm toán trên các Báo cáo tài chính

9.1 Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2011 và 2012

Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2011 và năm 2012 của Công ty do Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC thực hiện kiểm toán. Kiểm toán viên đã cho ý kiến ngoại trừ như sau:

Đối với Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2011:

"Như trình bày tại Thuyết minh số 1 của Thuyết minh Báo cáo tài chính, Công ty đã đầu tư vào 8 công ty con và 8 công ty liên kết, liên doanh. Tuy nhiên trong số liệu hợp nhất này, ngoài Báo cáo tài chính của Công ty mẹ, Công ty cổ phần Gạch Tuynen số 1 Thừa Thiên Huế, Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư phát triển hạ tầng Thừa Thiên Huế và Công ty Bê tông và Xây dựng Thừa Thiên Huế đã được kiểm toán, các Báo cáo tài chính của các Công ty còn lại chưa được kiểm toán. Do giới hạn về phạm vi kiểm toán nêu trên nên chúng tôi không đưa ra ý kiến về các số liệu hợp nhất có liên quan của khoản đầu tư này và ảnh hưởng của chúng đến các khoản mục khác có liên quan trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Đối với Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2012:

"Như trình bày tại Thuyết minh số 1 của Thuyết minh Báo cáo tài chính, Công ty đã đầu tư vào 9 công ty con và 7 công ty liên kết, liên doanh. Tuy nhiên trong số liệu hợp nhất này, ngoài Báo cáo tài chính của Công ty mẹ, Công ty cổ phần Gạch Tuynen số 1 Thừa Thiên Huế, Công ty cổ phần Gạch Tuynen số 2 Thừa Thiên Huế và Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư phát triển hạ tầng Thừa Thiên Huế đã được kiểm toán, các Báo cáo tài chính của các Công ty còn lại chưa được kiểm toán. Do giới hạn về phạm vi kiểm toán nêu trên nên chúng tôi không đưa ra ý kiến về các số liệu hợp nhất có liên quan của khoản đầu tư này.

Đối với các ý kiến của Kiểm toán nêu trên, Công ty Cổ phần Xây Lắp Thừa Thiên Huế đã đề nghị các công ty con và Công ty liên kết thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2011 và 2012. Do đó, ý kiến ngoại trừ của kiểm toán đối với Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2011 và năm 2012 đã được khắc phục. Văn bản xác nhận của Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC đính kèm.

9.2 Báo cáo tài chính hợp nhất bán niên năm 2013

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2013 do Công ty TNHH Kiểm toán Mỹ thực hiện soát xét. Kiểm toán viên đã cho ý kiến ngoại trừ như sau:

"Như trình bày tại Thuyết minh số 1 của Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty đã đầu tư vào 9 công ty con và 7 công ty liên kết. Tuy nhiên trong số liệu hợp nhất này, ngoài Báo cáo tài chính của Công ty mẹ đã được kiểm toán, các Báo cáo tài chính của các Công ty còn lại chưa được kiểm toán. Do giới hạn về phạm vi kiểm toán nêu trên nên chúng tôi không đưa ra ý kiến về các số liệu hợp nhất có liên quan của khoản đầu tư này và ảnh hưởng của chúng đến các khoản mục khác có liên quan trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty Cổ phần Xây Lắp Thừa Thiên Huế đã đề nghị Công ty TNHH Kiểm toán Mỹ thực hiện đối chiếu số liệu để khắc phục ý kiến ngoại trừ này. Đến nay, ý kiến ngoại trừ này đã được khắc phục. Văn bản xác nhận của Công ty TNHH Kiểm toán Mỹ đính kèm.

VI. CỔ PHIẾU CHÀO BÁN

1. **Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông.

2. **Mệnh giá:** 10.000 đồng/cổ phần.

3. **Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán:** 7.560.100 cổ phần.

4. **Giá chào bán dự kiến:**

Cổ phiếu sẽ được chào bán thông qua hình thức đấu giá công khai tại Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh. Giá khởi điểm để thực hiện đấu giá căn cứ theo Quyết định số 1916/QĐ-UBND ngày 26/9/2013 của Ủy Ban Nhân dân Tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt giá trị thực tế doanh nghiệp, giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp và giá khởi điểm của một cổ phần để tổ chức bán đấu giá phần vốn Nhà nước tại Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế.

Giá khởi điểm để bán đấu giá cổ phần: **11.000** đồng/cổ phần.

5. **Phương pháp tính giá:**

Giá chào bán cổ phần được xác định kết hợp các phương pháp xác định giá cổ phiếu sau đây:

5.1 Phương pháp giá trị sổ sách:

Công thức xác định giá trị cổ phần theo sổ sách kế toán như sau:

$$\text{Giá trị sổ sách của cổ phần} = \frac{\text{Nguồn vốn chủ sở hữu}}{\text{Số cổ phần đang lưu hành}}$$

Nguồn vốn chủ sở hữu, số cổ phần lưu hành và giá trị sổ sách của cổ phần tại thời điểm 31/12/2012 và 30/6/2013 của Công ty như sau:

STT	Khoản mục	Đơn vị tính	31/12/2012	30/6/2013
1	Nguồn vốn chủ sở hữu	1.000 Đồng	166.690.467	169.632.098
2	Số cổ phần đang lưu hành	Cổ phần	12.600.000	12.600.000
3	Giá trị sổ sách của cổ phần	Đồng/cổ phần	13.229	13.462

Nguồn: Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2012 đã kiểm toán và BCTC đến 30/6/2013 đã soát xét.

5.2 Phương pháp chỉ số P/B (giá trên giá trị sổ sách) trung bình của các Công ty có lĩnh vực hoạt động tương tự:

Phương pháp này sử dụng số liệu của các công ty có ngành nghề tương tự với Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế và đang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh. Số liệu của các Công ty được so sánh như sau:

Mã chứng khoán	Công ty	Số cổ phần lưu hành	Vốn điều lệ (tỉ đồng)	Chỉ số P/B (lần)
C47	Công ty cổ phần xây dựng 47	8.000.000	80	0,82
HAS	CTCP HACISCO	7.800.000	80	0,26
HU1	Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD1	10.000.000	100	0,51
HU3	Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3	9.999.944	100	0,62
MDG	CTCP Miền Đông	10.589.781	109	0,22
VSI	CTCP Đầu tư và Xây dựng Cấp thoát Nước	13.199.997	132	0,55
SC5	Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	14.984.053	136	0,67
HTI	CTCP Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO	24.949.200	249	0,60
BCE	CTCP Xây dựng và Giao thông Bình Dương	30.000.000	300	0,71
HBC	CTCP Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình	47.608.174	413	1,07
CTD	Công ty Cổ phần Xây dựng Cotec	42.133.344	422	0,72
	Trung bình			**0,61**

Nguồn: Số liệu giao dịch của các cổ phiếu theo Sở Giao dịch Chứng khoán TP. HCM, Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm của các Công ty và tính toán của MBKE.

Giá cổ phiếu của Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế theo phương pháp chỉ số P/B được xác định như sau:

STT	Khoản mục	Đơn vị tính	31/12/2012	30/6/2013
1	Nguồn vốn chủ sở hữu	1.000 Đồng	166.690.467	169.632.098
2	Số cổ phần đang lưu hành	Cổ phần	12.600.000	12.600.000
3	Giá trị sổ sách của cổ phần	Đồng/cổ phần	13.229	13.462
4	Thu nhập trên cổ phần	Đồng/cổ phần	2.323	715
5	Giá cổ phiếu theo chỉ số P/B trung bình	Đồng/cổ phần	8.070	8.212

5.3 Giá bình quân của các phương pháp:

Giá chào bán cổ phần được xác định bằng giá trung bình của hai phương pháp. Kết quả giá trung bình như sau:

STT	Khoản mục	Giá cổ phần tại thời điểm 30/6/2013 (đồng/cổ phần)
1	Giá theo phương pháp P/B	8.212
2	Giá trị sổ sách của cổ phần	13.462
3	Giá cổ phiếu trung bình theo hai phương pháp	10.837
4	Giá trung bình sau khi làm tròn	10.900

6. Phương thức phân phối

Cổ phiếu sẽ được chào bán thông qua hình thức đấu giá công khai tại Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật hiện hành.

7. Thời gian phân phối cổ phiếu

Thời gian phân phối dự kiến: Công ty sẽ phân phối cổ phần trong thời hạn 45 ngày kể từ khi Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phần được UBCKNN chấp thuận. Việc phân phối cổ phiếu được dự kiến thực hiện và hoàn tất trong Quý 4 năm 2013.

8. Đăng ký mua cổ phiếu

8.1 Công bố thông tin

Trong thời hạn 07 ngày làm việc sau ngày nhận được Giấy phép chào bán của UBCKNN, Công ty sẽ thay mặt Chủ sở hữu vốn nhà nước thực hiện công bố thông tin chào bán cổ phần trên các phương tiện thông tin đại chúng theo quy định hiện hành của pháp luật.

8.2 Đăng ký đấu giá mua cổ phần

Nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá mua cổ phần theo Quy chế đấu giá mua cổ phần do Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh ban hành.

8.3 Phương thức thanh toán:

Nhà đầu tư đấu giá thành công sẽ thanh toán tiền mua cổ phiếu theo quy định của Quy chế đấu giá mua cổ phần do Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh ban hành.

Căn cứ theo Danh sách nhà đầu tư đấu giá thành công do Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh cung cấp, UBND Tỉnh Thừa Thiên Huế sẽ chuyển giao cổ phần cho nhà đầu tư trong vòng 30 ngày sau khi kết thúc đợt chào bán.

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

Tỷ lệ nắm giữ cổ phần của người nước ngoài tuân theo quy định tại Quyết định số 55/2009/QĐ-TTg ngày 15/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ về tỷ lệ tham gia của nhà đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam. Tổ chức, cá nhân người nước ngoài mua, bán cổ phiếu trên Thị trường Chứng khoán Việt Nam được nắm giữ tối đa 49% tổng số cổ phiếu của Công ty đại chúng.

10. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng

Cổ phiếu chào bán được tự do chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ Công ty.

11. Các loại thuế có liên quan đến cổ phần

11.1. Đối với Công ty

a. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty chịu thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định hiện hành của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 năm 2008 và Luật sửa đổi, bổ sung một số

điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 32/2013/QH13 ngày 19/6/2013; Nghị định 124/2008/NĐ-CP của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp; Nghị định 122/2011/NĐ-CP của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 124/2008/NĐ-CP ngày 11/12/2008 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp; Nghị định số 92/2013/NĐ-CP ngày 13/8/2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều có hiệu lực từ ngày 01/7/2013 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng.

b. Thuế giá trị gia tăng (VAT)

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

11.2. Đối với nhà đầu tư

a. Nhà đầu tư cá nhân

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

b. Nhà đầu tư tổ chức

Nhà đầu tư Tổ chức chịu thuế theo quy định hiện hành của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 năm 2008 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 32/2013/QH13 ngày 19/6/2013; Nghị định 124/2008/NĐ-CP của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp; Nghị định 122/2011/NĐ-CP của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 124/2008/NĐ-CP ngày 11/12/2008 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp; Nghị định số 92/2013/NĐ-CP ngày 13/8/2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều có hiệu lực từ ngày 01/7/2013 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng.

12. Ngân hàng mở tài khoản phong toả nhận tiền mua cổ phiếu

Tiền mua cổ phần của nhà đầu tư sẽ được chuyển vào tài khoản phong tỏa mở tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân đội – Chi nhánh Huế.

Tên tài khoản: Ủy Ban Nhân dân Tỉnh Thừa Thiên Huế.

Số hiệu tài khoản: 50111020750[illegible]5.

VII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

Đợt chào bán cổ phần thuộc sở hữu Nhà nước tại Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế nhằm các mục đích sau đây:

1. Tiếp tục thực hiện theo chủ trương của Phương án cổ phần hóa Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế đã được UBND tỉnh Thừa Thiên Huế phê duyệt tại Quyết định số 1547/QĐ-UBND ngày 25/8/2010.
2. Huy động nguồn vốn của xã hội, bao gồm: vốn của cá nhân, của các tổ chức kinh tế, tổ chức xã hội trong và ngoài nước để tăng năng lực tài chính, sử dụng vốn có hiệu quả.
3. Tạo điều kiện để đưa chứng khoán Công ty lên niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán.
4. Xây dựng Công ty trở thành một thương hiệu mạnh, có uy tín, xây dựng hình ảnh Công ty gắn liền với chất lượng và tính chuyên nghiệp trong lĩnh vực xây dựng, kinh doanh bất động sản.

VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN

1. TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ BÁN CỔ PHẦN

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH

Trụ sở chính: 16 Võ Văn Kiệt, Quận 1, TP.HCM.

Điện thoại: (84-8) 38217713

Fax: (84-8) 38217713

Website: www.hsx.vn

2. TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MAYBANK KIM ENG

Trụ sở chính: Tầng 4A, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, 72 Lê Thánh Tôn & 45A Lý Tự Trọng, Q1, Tp HCM.

Điện thoại: (84-8) 44555888

Fax: (84-8) 38271030

Website: www.maybank-kimeng.com.vn

3. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

CÔNG TY KIỂM TOÁN VÀ VÀ KẾ TOÁN AAC

Địa chỉ: Số 217 đường Nguyễn Văn Linh, Quận Thanh Khê, TP. Đà Nẵng.

Điện thoại: (84-511) 3655886

Fax: (84-511) 3655887

Website: www.aac.com.vn

IX. BÁO CÁO CỦA TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC CHÀO BÁN VỀ CÁC THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN TỔ CHỨC NÀY

Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế xác nhận các thông tin liên quan đến đợt chào bán cổ phần thuộc sở hữu Nhà nước tại Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế và thông tin liên quan đến Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế được nêu trong Bản cáo bạch 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.

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY
CỔ PHẦN XÂY LẮP THỪA THIÊN HUẾ

TỔNG GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 3300101766 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THỪA THIÊN HUẾ
TP. HUẾ - T. THỪA THIÊN HUẾ

LÊ QUÝ ĐỊNH

X. NGÀY, THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHÀO BÁN, TỔ CHỨC TƯ VẤN

TP. Huế, ngày 19 tháng 12 năm 2013

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHÀO BÁN
ĐẠI DIỆN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP
TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THỪA THIÊN HUẾ

LÊ QUÝ ĐỊNH

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 12 năm 2013

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MAYBANK KIM ENG

TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN HOÀNG THIÊN TRÚC