

BỘ XÂY DỰNG
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

Số: 196 /NQ-HĐTV

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 19 tháng 6 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

Về việc phê duyệt Phương án chuyển nhượng vốn, Bản công bố thông tin để chuyển nhượng vốn của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị tại Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn

HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật quản lý, sử dụng vốn Nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp số 69/2014/QH13 ngày 26/11/2014;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/3/2018 của Chính phủ 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;

Căn cứ Nghị định số 10/2019/NĐ-CP ngày 30/01/2019 của Chính phủ về thực hiện quyền, trách nhiệm của đại diện chủ sở hữu nhà nước;

Căn cứ Nghị định số 97/2024/NĐ-CP ngày 25/7/2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 10/2019/NĐ-CP ngày 30/01/2019 của Chính phủ về thực hiện quyền, trách nhiệm của đại diện chủ sở hữu nhà nước;

Căn cứ Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần; 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 và Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/3/2018 của Chính phủ 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;

Căn cứ Nghị định số 167/2024/NĐ-CP ngày 26/12/2024 của Chính phủ về 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 đã được sửa đổi, bổ sung tại nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/3/2018 của Chính phủ và nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 36/2021/TT-BTC ngày 26/5/2021 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp quy định tại Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015, Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/3/2018, Nghị định số 121/2020/NĐ-CP ngày 09/10/2020 và Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 16/2023/TT-BTC ngày 17/3/2023 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 36/2021/TT-BTC ngày 26/5/2021 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp quy định tại Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015, Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/3/2018, Nghị định số 121/2020/NĐ-CP ngày 09/10/2020 và Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ;

Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị ban hành kèm theo Quyết định số 837/QĐ-BXD ngày 23/9/2022 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quy chế tài chính của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị ban hành theo Quyết định số 1086/QĐ-BXD ngày 18/10/2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 858/QĐ-BXD ngày 18/8/2023 của Bộ Xây dựng về Phê duyệt Đề án cơ cấu lại Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị giai đoạn 2021 - 2025;

Căn cứ Quy chế hoạt động Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị ban hành kèm theo Quyết định số 109/QĐ-HĐTV ngày 21/3/2024 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị;

Căn cứ Quy chế chuyển nhượng vốn đầu tư của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị tại Công ty cổ phần ban hành kèm theo Quyết định số 139/QĐ-HĐTV ngày 04/4/2024 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị;

Căn cứ văn bản số 4570/BXD-QLDN ngày 05/6/2025 của Bộ Xây dựng về chủ trương thoái vốn của Tổng công ty HUD tại Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn;

Xét đề nghị của Thành viên Hội đồng thành viên - Tổng giám đốc Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị tại Tờ trình số 2997/TTr-HUD ngày 16/6/2025 về phê duyệt Phương án chuyển nhượng vốn, Bản công bố thông tin chuyển nhượng vốn của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị tại Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn (kèm theo Chứng thư thẩm định giá số

111/2025/81/CTTĐG-CPA VIETNAM-NV2 và Báo cáo thẩm định giá số 111/2025/81/BCTĐG-CPA VIETNAM-NV2 ngày 10/02/2025 của Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM, Báo cáo kết quả kiểm tra và đánh giá việc thẩm định giá số 1702.02/BCKT-VAE ngày 17/02/2025 của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam); Báo cáo số 262/BC-KSNB ngày 18/6/2025 của Ban Kiểm soát nội bộ báo cáo kiểm soát hồ sơ trình Hội đồng thành viên Tổng công ty;

Căn cứ Biên bản họp số 166 /BB-HĐTV ngày 19/6 /2025 của Hội đồng thành viên Tổng công ty,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Phê duyệt Phương án chuyển nhượng vốn của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị tại Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn Gòn (sau đây viết tắt là Công ty HUD Sài Gòn) do Công ty cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam lập ngày 09/6/2025 theo đề xuất của Thành viên Hội đồng thành viên - Tổng giám đốc Tổng công ty tại Tờ trình số 2997/TTr-HUD ngày 16/6/2025, trong đó có những nội dung chính như sau:

1. Mục đích chuyển nhượng vốn

- Thực hiện Đề án cơ cấu lại Tổng công ty HUD giai đoạn 2021-2025 đã được Bộ trưởng Bộ Xây dựng phê duyệt tại Quyết định số 858/QĐ-BXD ngày 18/08/2023. Theo đó, trong giai đoạn 2021-2025, Tổng công ty HUD thực hiện chuyển nhượng toàn bộ vốn góp tại Công ty HUD Sài Gòn.

- Thu hồi vốn đầu tư của Tổng công ty HUD tại Công ty HUD Sài Gòn ở mức đa, sử dụng nguồn vốn thu hồi cho hoạt động SXKD chính của Tổng công ty.

2. Thông tin chung về cổ phần chuyển nhượng:

- Tên cổ phần: Cổ phần Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn.

- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng.

- Mệnh giá: 10.000 đồng/ cổ phần.

- Số lượng cổ phần Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị hiện đang nắm giữ tại Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn: 2.550.000 cổ phần (chiếm 54,84% vốn điều lệ).

- Số lượng cổ phần chào bán: 2.550.000 cổ phần.

3. Phương thức chuyển nhượng vốn

- Bán đấu giá công khai theo lô.

- Số lô chào bán: 01 (một) lô.

- Số lượng cổ phần 01(một) lô: 2.550.000 cổ phần.

4. Giá khởi điểm đấu giá một (01) lô cổ phần là 30.090.000.000 đồng/01 lô cổ phần.



5. Đối tượng tham gia đấu giá mua cổ phần: Là các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước tham gia đấu giá theo lô đáp ứng các điều kiện được quy định tại Quy chế đấu giá do Tổ chức bán đấu giá ban hành, trên cơ sở phù hợp theo quy định tại Quy chế mẫu được ban hành kèm theo Thông tư số 36/2021/TT-BTC ngày 26/5/2021 của Bộ Tài chính.

6. Đơn vị Tổ chức đấu giá: Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

7. Phương án xử lý khi đấu giá không thành công

Trường hợp đấu giá công khai theo lô không thành công, Tổng công ty HUD tiếp tục thực hiện chào bán cạnh tranh; trường hợp chào bán cạnh tranh không thành công thì thực hiện phương thức thỏa thuận theo quy định tại Nghị định 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015, Nghị định 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018 và Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020.

Sau khi đã thực hiện các phương thức đấu giá công khai, chào bán cạnh tranh, thỏa thuận để chuyển nhượng vốn mà vẫn không thành công, Tổng công ty HUD báo cáo Bộ Xây dựng và xin ý kiến chỉ đạo thực hiện các bước tiếp theo.

8. Dự kiến thời gian thực hiện: Quý II - III/2025 và trong thời hạn Chứng thư thẩm định giá.

(Phương án chuyển nhượng vốn chi tiết kèm theo)

Điều 2. Phê duyệt Bản công bố thông tin chuyển nhượng vốn của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị tại Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn do Công ty cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam lập ngày 09/6/2025 và bổ sung thêm mục 17. Thông tin khác vào phần V của Bản công bố thông tin theo đề xuất của Thành viên Hội đồng thành viên - Tổng giám đốc Tổng công ty tại Tờ trình số 2997/TTr-HUD ngày 16/6/2025, trong đó có những nội dung chính như sau:

- Căn cứ pháp lý.
- Tổ chức chịu trách nhiệm chính đối với nội dung bản công bố thông tin.
- Các khái niệm.
- Tình hình và đặc điểm của Công ty có vốn của Tổng công ty chuyển nhượng (Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn).
- Thông tin về việc tổ chức thực hiện chuyển nhượng vốn.
- Mục đích chuyển nhượng vốn.
- Các tổ chức có liên quan tới chuyển nhượng vốn.
- Báo cáo của chủ sở hữu vốn chuyển nhượng về nội dung thông tin trong Bản công bố thông tin có liên quan đến chủ sở hữu vốn chuyển nhượng.
- Ngày tháng, chữ ký, đóng dấu của đại diện chủ sở hữu vốn chuyển nhượng và tổ chức tư vấn.

(Bản công bố thông tin chi tiết kèm theo)

Điều 3. Tổ chức thực hiện:

1. Tổng giám đốc Tổng công ty, các Thành viên Hội đồng thành viên Tổng công ty có trách nhiệm thực hiện chức trách nhiệm vụ trong công tác chuyển nhượng vốn của Tổng công ty tại Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn theo quy định pháp luật hiện hành, Quy chế chuyển nhượng vốn đầu tư của Tổng công ty tại Công ty cổ phần ban hành kèm theo Quyết định số 139/QĐ-HĐTV ngày 04/4/2024 của Hội đồng thành viên và các quy định khác có liên quan của Tổng công ty.

2. Người đại diện phần vốn của Tổng công ty tại Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn:

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và trước Tổng công ty về tính hợp pháp, đầy đủ và chính xác của nội dung, hồ sơ Phương án chuyển nhượng vốn, Bản công bố thông tin chuyển nhượng vốn của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị tại Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn.

- Chịu trách nhiệm rà soát, cập nhật chính xác, đầy đủ, trung thực các thông tin doanh nghiệp trong Bản công bố thông tin theo đúng quy định, nhất là thông tin chi tiết về tình hình tài chính, hoạt động sản xuất kinh doanh, việc quản lý sử dụng đất đai, dự án, công trình của công ty, các cam kết chưa thực hiện, các rủi ro ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty.

- Tham gia Hội đồng đầu giá cổ phần.

- Phối hợp với đơn vị có liên quan của Tổng công ty (nếu có) để thực hiện các thủ tục chuyển quyền sở hữu cổ phần cho Nhà đầu tư đầu giá thành công.

- Thực hiện các nhiệm vụ khác của Người đại diện phần vốn theo quy định.

Điều 4. Thành viên Hội đồng thành viên, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc Tổng công ty phụ trách công tác cổ phần hoá, sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp; Kế toán trưởng, Chánh Văn phòng và Trưởng các Ban chuyên môn có liên quan của Tổng công ty; Người đại diện phần vốn của Tổng công ty tại Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn, thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Ban TVĐU/TCT (để b/c);
- HĐTV, Ban KS;
- Phó TGD Phạm Văn Ân;
- Ban: ĐM&PTDN, TCKT, KSNB;
- NDDV TCT tại Cty HUD Sài Gòn;
- Lưu: VT, KHTH.

TM. HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN
CHỦ TỊCH



Đậu Minh Thanh