TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Đẩy nhanh tiến trình CPH: Phương thuốc đặc trị "cứu" HLD ?

14:09 10/08/2017

Là một thành viên của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD), HUDLAND (mã:HLD) được giới đầu tư BĐS ví von là một đứa "con cưng" của HUD, khi sở hữu số lượng dự án lớn, doanh thu ổn định và phát triển, đem lại nguồn thu đáng kể cho công ty mẹ với 51% vốn chủ sở hữu.

Tuy nhiên, nhìn lại 10 năm hình thành và phát triển, sức khỏe HLD ngày càng sa sút. Phải chăng, các cơ chế quản lý đã lỗi thời áp dụng cho các DN có vốn nhà nước chi phối -thực sự là rào cản?

Từ sức "đề kháng" khỏe mạnh…

Thành lập năm 2007, tại thời điểm cơn sốt BĐS trên diện rộng - đã đẩy giá đất tăng gần 3 lần và giá căn hộ cao cấp tăng gấp đôi, từ thời điểm đó đến nay, giá vàng cũng tăng gần 3 lần và tạo nên một tỷ lệ trượt giá rất lớn so với mức thu nhập bình quân của người dân.

"Nếm mật, nằm gai" với đợt tăng giá 2009 -2011, thị trường BĐS Hà Nội đã thực sự tạo ra một bong bóng còn lớn hơn cả bong bóng năm 2007. Sự trưởng thành trong môi trường kinh tế suy thoái, bong bóng BĐS, khiến thị trường nhà đất đóng băng, DN BĐS rơi vào khủng hoảng trầm trọng, chính trong "sương gió", đã tôi luyện cho HUDLAND- (mã: HLD) là thành viên của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD) một sức đề kháng với thị trường ngoạn mục. Trong khi các "ông lớn" bị ảnh hưởng bởi khủng hoảng BĐS, thì hoạt động kinh doanh của HLD lại phản ứng ngược với thị trường, cho kết quả khả quan.

Cụ thể, năm 2011, thời điểm thị trường BĐS rơi vào khủng hoảng trầm trọng, mọi giao dịch bị đóng băng thì HLD đạt doanh thu hơn 802 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 124 tỷ đồng, EPS đạt 12.400 đồng/cổ phiếu. Năm 2012, doanh thu đạt 560 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế là 98 tỷ đồng, EPS là 9.800 đồng/cổ phiếu. Năm 2013, doanh thu đạt 452 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt gần 79 tỷ đồng.



HLD lên sàn chứng khoán ở "tuổi lên 5" - minh chứng cho một DN khỏe

Chào sàn chứng khoán ở tuổi lên 5, đánh dấu sự tăng trưởng vững vàng của công ty, ngày 26/3/2013, HUDLAND đã niêm yết thành công cổ phiếu mã chứng khoán HLD trên sàn chứng khoán HNX với giá niêm yết 19.000 đồng/cổ phiếu.

Kết thúc năm 2014, kết quả kinh doanh của HLD tiếp tục khả quan với doanh thu 474 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 84 tỷ đồng.

Với nguồn vốn chủ sở hữu hơn 453 tỷ đồng, năm 2015, công ty đã đầu tư hơn 219 tỷ đồng, kinh doanh hơn 400 tỷ đồng, cho doanh thu hơn 341 tỷ đồng. Tỷ suất lợi nhuận vốn chủ sở hữu đạt 11,3%.

Trong 3 năm (2015, 2016 và 2017), mặc dù nhiều đơn vị khó khăn trả cổ tức bằng cổ phiếu, nhưng HLD vẫn duy trì trả cổ tức cho các cổ đông bằng tiền mặt với mức trả cổ tức cao từ 15 - 16 %/ năm.

Trao đổi với PV, một cổ đông đầu tư vào HUDLAND cho hay: "Mặc dù mới đầu tư vào HUDLAND được 1 năm, nhưng qua thời gian theo dõi, tôi có ý định dồn thêm một số vốn vào HUDLAND năm 2017, đồng thời sẽ đầu tư dài hơn vào công ty này".

Lý giải nguyên nhân muốn đầu tư vào công ty HUDLAND, cổ đông này cho rằng, tuy HLD không phải nhóm cổ phiếu nóng, nhưng, nếu so sánh thì HLD thuộc

nhóm cổ phiếu yên tâm để các nhà đầu tư góp vốn dài lâu.

Tới sự… an cư

Kết quả từ sự nỗ lực của HUDLAND trong 10 năm qua, được thể hiện qua những thành quả được thị trường ghi nhận. Là một chủ đầu tư luôn chú trọng đưa không gian xanh vào cuộc sống, các dự án do HUDLAND triển khai, đều được thiết kế và xây dựng theo hướng gần gũi với thiên nhiên, quan tâm yếu tố môi trường và cảnh quan, cây xanh đô thị, chú trọng công tác dịch vụ đô thị…

Đối với dự án biệt thự cao cấp, năm 2012, Dự án Palm Garden tại Khu đô thị mới Việt Hưng (Long biên, Hà Nội) là một trong 12 dự án trên toàn quốc - đã được Hội Kiến trúc sư Việt Nam tặng Giải thưởng Công trình xanh đầu tiên. Với sản phẩm chung cư, theo đánh giá của Tổ chức Tài chính toàn cầu IFC (thành viên của Nhóm Ngân hàng Thế giới), Dự án Green House cũng tại Khu đô thị mới Việt hung, do HUDLAND làm chủ đầu tư đạt và vượt các tiêu chí công trình xanh Edge, là công trình phải giảm tiêu thụ năng lượng, nước và năng lượng hàm chứa trong vật liệu xây dựng so với công trình bình thường ít nhất 20%.

Năm 2016, HUDLAND cơ bản hoàn thành quá trình đầu tư xây dựng tòa nhà trụ sở Văn phòng làm việc A-CC7 KĐT Linh Đàm (Hà Nội), chính thức “an cư lạc nghiệp” tại ngôi nhà mới sau gần 10 năm xây dựng và trưởng thành. Đồng thời, HUDLANDTOWER đi vào hoạt động - đánh dấu bước ngoặt của công ty trong việc “dấn thân” vào thị trường căn hộ cho thuê tại Hà Nội.



Trụ sở mới của HLD tọa lạc ngay ven hồ Linh Đàm, là một trong số ít tòa văn phòng hưởng chọn view hồ

Đến thời điểm hiện tại, sau 10 năm hình thành, phát triển; 5 năm đặt chân lên sàn chứng khoán HLD, đã chứng minh cho các nhà đầu tư về "một cơ thể DN khỏe mạnh, vừa làm quen và vận hành theo hướng minh bạch hóa tài chính". Đến nay, cổ phiếu HLD vẫn đang được các nhà đầu tư tin tưởng và đánh giá cao. Theo mức biến động thăng trầm của cổ phiếu, giá giao dịch giao động từ gần 12.000 đồng/cổ phiếu đến 31.000 đồng/cổ phiếu…

Được biết, mặc dù thuộc top cổ phiếu không có tính thanh khoản cao, nhưng năm 2015 và 2016, liên tiếp HUDLAND vinh dự được trao top 30 DN có điểm minh bạch cao nhất trên sàn chứng khoán.

Theo lãnh đạo công ty, trong vòng xoáy chung của nền kinh tế, công ty đã phải rất nỗ lực, tìm ra lối đi riêng để đảm bảo cho các khối nhà được thi công đúng tiến độ và chất lượng. Việc giữ chữ TÍN với khách hàng trong thời điểm khó khăn này lại càng quan trọng và đó là yếu tố quyết định thành công.

Mác công ty "nhà nước" là nguyên nhân?

Sau 10 năm xây dựng và phát triển, bên cạnh những thành tựu, HUDLAND cũng đứng trước vô vàn khó khăn, thử thách của kinh tế thị trường.

Mặc dù thuộc top những DN mạnh của tổng HUD, vốn nhà nước vẫn chiếm chi phối 51%, tỷ lệ trả cổ tức bằng tiền mặt của HUDLAND khá cao, song kết quả kinh doanh của công ty đang có sự giảm sút rõ rệt theo thời gian.

Cụ thể, doanh thu năm 2011 đạt hơn 802 tỷ đồng; năm 2012, giảm xuống 560 tỷ đồng; Năm 2013, doanh thu còn 452 tỷ đồng; năm 2015, giảm doanh thu xuống còn 341 tỷ đồng... Việc doanh thu bị sụt giảm qua các năm, theo nhận định của nhiều chuyên gia là một tất yếu khi Nhà nước vẫn sở hữu cổ phần chi phối.

Điều này, không chỉ HUDLAND, mà tất cả các DN, đặc biệt là DN thuộc lĩnh vực BĐS, đều bất lực khi không thể cạnh tranh thực sự trong cơ chế thị trường đầy khốc liệt. Chính việc kết quả kinh doanh giảm sút dẫn tới việc giá cổ phiếu HLD cũng bị giảm sút, tại thời điểm tháng 4/2017, cổ phiếu HLD chỉ còn 11.600 đồng/cổ phiếu.

Tín hiệu đáng mừng?

Sắp tới, theo lộ trình CPH tại Quyết định số 58/2016/QĐ-TTg ngày 28/12/2016 về Tiêu chí phân loại DNNN, DN có vốn nhà nước và Danh mục DNNN thực hiện sắp xếp giai đoạn 2016 – 2020, thì 4 đơn vị gồm: LILAMA, Vicem, Sông Đà, VIGLACERA và HUD là những đơn vị CPH cuối cùng của Bộ Xây dựng hiện nay đang trong quá trình phân định DN, trong đó ghi rõ, phương án CPH, Nhà nước không chi phối.

Tại buổi làm việc của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Phạm Hồng Hà với Phó Thủ tướng Trương Hòa Bình, Trưởng ban Chỉ đạo nhà nước về CPH, đã nêu rõ, thống nhất tờ trình của Bộ Xây dựng để tái cơ cấu, thực hiện Quyết định 58 thì HUD, Vicem, Sông Đà là đơn vị CPH, Nhà nước chi phối đến năm 2019.

Nhà đầu tư và các DN kỳ vọng, với chỉ đạo sát sao của Chính phủ, Bộ Xây dựng, cũng như Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị, sẽ thực hiện đúng kế hoạch tiến trình CPH. Các công ty sẽ thực sự bình đẳng trong sự khốc liệt của cơ chế thị trường, tự chủ trong kinh doanh và rất có thể bứt phá để thành công.

Kiều Tuyết