

Số: 494/HĐQT-HUD6

Hà Nội, ngày 25 tháng 10 năm 2021



## BÁO CÁO

### TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH 9 THÁNG NĂM 2021 VÀ ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021 TRONG TÌNH HÌNH DỊCH BỆNH

Kính gửi: **Cổ đông**

**Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị HUD6.**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các quy định hiện hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 (Công ty HUD6);
- Căn cứ Nghị quyết đại hội đồng cổ đông số 226/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/4/2021 của Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6;
- Căn cứ các Báo cáo số 418/BC-NĐ DV-HUD6 ngày 30/8/2021; Báo cáo số 453/BC-NĐ DV-HUD6 ngày 27/9/2021; Báo cáo số 460/BC-NĐDV-HUD6 ngày 30/9/2021 của Người đại diện vốn của Tổng công ty tại Công ty HUD6 về tình hình thực hiện sản xuất kinh doanh năm 2021; Căn cứ hướng dẫn của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và Đô thị HUD tại văn bản số 2896/HUD-TGTT ngày 10/9/2021 về các nội dung liên quan tới kế hoạch SXKD năm 2021;
- Căn cứ tình hình thực hiện sản xuất kinh doanh của Công ty 9 tháng đầu năm 2021 trong bối cảnh dịch bệnh COVID diễn biến phức tạp, kéo dài;
- Căn cứ nghị quyết số 465/NQ-HĐQT ngày 05/10/2021 của Hội đồng quản trị Công ty HUD6 về chủ trương xin ý kiến cổ đông để điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 do tình hình dịch bệnh Covid-19.

Hội đồng quản trị Công ty HUD6 xin báo cáo các nội dung sau:

#### I. TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH 9 THÁNG ĐẦU NĂM 2021:

- Trong 9 tháng đầu năm, công tác tìm kiếm, triển khai các dự án mới đã triển khai quyết liệt, tuy nhiên cần có thời gian để tìm hiểu, đánh giá, phân tích, tiếp cận... nhưng hiện đang dừng lại do các yêu cầu về cách ly, giãn cách và phòng chống dịch tại Hà Nội và các địa phương mà Công ty đang tìm hiểu và triển khai. Vì vậy chưa có kết quả cụ thể.

- Bên cạnh đó, thực hiện theo yêu cầu cách ly, phòng chống dịch bệnh và giãn cách xã hội của Chính phủ, thành phố Hà Nội và Tổng công ty, công ty HUD6 đã cố gắng vừa chống dịch kết hợp bố trí nhân lực phù hợp với yêu cầu phục vụ sản xuất kinh doanh nhưng do diễn biến dịch bệnh phức tạp, kéo dài nên kết quả các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh đều bị ảnh hưởng và không đạt được như kỳ vọng. Việc triển khai dự án đầu tư bị ngưng trệ, gián đoạn liên tục, không đạt được tiến độ đề ra, nên không có sản phẩm mới để kinh doanh, mặt khác nguồn sản phẩm tại các dự án cũ không còn, chủ yếu là thu hồi nốt giá trị còn lại của các hợp đồng đã ký với khách hàng. Do vậy giá trị kinh doanh và giá trị doanh thu cũng không thể đạt như kế hoạch đã đề ra. Ước thực hiện 9 tháng đầu năm 2021 của Công ty khá thấp, trong đó:

- **Giá trị vốn đầu tư:** Thực hiện được 5,93 tỷ đồng, đạt 9,1% kế hoạch năm bao gồm: dự án “Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam Thị trấn Kê Sặt, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương”, phát triển các dự án mới: “Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại khu phố Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thị xã Chí Linh (nay là thành phố Chí Linh)”.

- **Giá trị kinh doanh và dịch vụ cho thuê:** Thực hiện được 23,5 tỷ đồng, đạt 39,2% kế hoạch năm bao gồm: Kinh doanh sản phẩm tại dự án LK-26, LK-28, BT-01 KĐTMT Đông Sơn - Thanh Hóa, dự án LK-01, LK-09 KĐT Khu nhà ở 9,1ha KĐTMT Bắc TP.Hà Tĩnh; cho thuê kiốt và mặt bằng dịch vụ thương mại tại tòa nhà CT1 Bắc Linh Đàm, tòa nhà D2-CT2 KĐTMT Tây Nam hồ Linh Đàm.

- **Giá trị doanh thu:** Thực hiện được 13,0 tỷ đồng, đạt 23,6% kế hoạch năm bao gồm: Thu hồi vốn và công nợ của các dự án đang kinh doanh từ các năm trước như dự án Khu ĐTM Đông Sơn – Thanh Hóa, dự án Khu nhà ở 9,1ha KĐTMT Bắc TP.Hà Tĩnh, tòa nhà D2-CT2 KĐTMT Tây Nam hồ Linh Đàm...

## II. ĐÁNH GIÁ KHẢ NĂNG HOÀN THÀNH KẾ HOẠCH NĂM 2021:

- Việc triển khai dự án Kê Sặt- huyện Bình Giang bị kéo dài, hiện vẫn đang trong giai đoạn GPMB nên dự án chưa đủ điều kiện kinh doanh sản phẩm, bên cạnh đó nguồn hàng bất động sản tồn tại các năm trước không còn nên ảnh hưởng lớn đến nguồn thu, lợi nhuận của Công ty.

- Kế hoạch SXKD năm 2021 của Công ty HUD6 tập trung chủ yếu vào dự án “Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kê Sặt, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương” và thực hiện đầu tư dự án “Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại Khu phố Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương” sau khi có kết quả phê duyệt được lựa chọn là Nhà đầu tư. Tuy nhiên, do ảnh hưởng của dịch Covid-19 kéo dài của những tháng đầu năm của Quý I, Quý II, Quý III và có thể vẫn tiếp diễn đến cuối năm 2021 dẫn đến các chỉ tiêu của Công ty HUD6 có kết quả thấp chủ yếu do những tác động, ảnh hưởng của đại dịch Covid-19 và sẽ còn có những tác động rất xấu đến hoạt động SXKD của Công ty trong thời gian tới. Bên cạnh những kết quả đạt được, thì việc thực hiện

nhiệm vụ SXKD chưa đạt được kết quả như kỳ vọng do còn tồn tại các hạn chế và nguyên nhân khách quan sau:

*\* Dự án Kè Sắt Bình Giang, Hải Dương:*

Dự án gặp nhiều vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện do công tác giải phóng mặt bằng gặp nhiều khó khăn, người dân không chấp thuận mức giá đền bù theo chính sách nhà nước đưa ra, không hợp tác trong công tác đo đạc kiểm đếm. Do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19 kéo dài dẫn đến việc gián đoạn quá trình triển khai thực hiện dự án Kè Sắt, đặc biệt là các công tác tại dự án như: Hợp lấy ý kiến người dân về phương án giải phóng mặt bằng, thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư và các thủ tục đấu nối, các thủ tục liên quan các Sở Ban ngành cũng bị ảnh hưởng...

*\* Dự án tại Khu phố Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương:*

Việc đấu thầu Lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Hiện Công ty HUD6 được đánh giá xếp hạng là Nhà đầu tư xếp thứ nhất và được mời đàm phán sơ bộ Hợp đồng làm cơ sở trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định và quyết định phê duyệt kết quả nhưng đến nay đã qua 7 lần gia hạn Hồ sơ (kể từ ngày 01/01/2020 đến nay) gặp nhiều khó khăn, cản trở và bị gián đoạn liên tiếp và chưa có kết quả cụ thể. Một phần nguyên nhân là do có những khiếu kiện của Nhà đầu tư khác đối với UBND thành phố Chí Linh (Bên mời thầu) về Hồ sơ mời thầu..., việc khiếu kiện kéo dài nên ảnh hưởng đến công tác đánh giá, thẩm định và phê duyệt kết quả Lựa chọn nhà đầu tư- dẫn đến không triển khai các công việc tiếp theo được. Do không triển khai được Dự án tại Khu phố Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh nên ảnh hưởng trực tiếp tới tiến độ đầu tư và các chỉ tiêu KH SXKD năm 2021 của Công ty HUD6 đã đề ra.

### **III. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ:**

Trong 02 năm vừa qua, tình hình đại dịch covid-19 diễn ra hết sức phức tạp, gây rất nhiều khó khăn cho người dân và doanh nghiệp. Các dự án của Công ty HUD6 đang triển khai đều nằm ở những địa phương tâm dịch, phải thực hiện giãn cách xã hội nhiều tháng. Mặc dù Công ty HUD6 đã thực hiện nhiều biện pháp để hoàn thành kế hoạch nhưng do các yếu tố khách quan trên mà các thủ tục chuẩn bị đầu tư không thể triển khai đúng tiến độ đề ra, gây ảnh hưởng trực tiếp đến việc thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2021 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.


Do tình hình dịch bệnh kéo dài, tại thời điểm tháng 8 và tháng 9, Công ty đã tiến hành nhận định, đánh giá, rà soát, kiểm tra tổng thể tình hình đầu tư và kinh doanh; lập báo cáo Tổng công ty về khả năng thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2021.

Trên cơ sở rà soát, đánh giá những khó khăn, ảnh hưởng của đại dịch và tình hình thực tế triển khai, mặc dù các chỉ tiêu kế hoạch SXKD giảm nhiều so với kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua nhưng Công ty vẫn đảm bảo nguồn vốn chủ sở hữu, đảm bảo mức chia cổ tức đã được thông qua, duy trì đời sống - thu nhập của người lao động. Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị HUD6 kính báo cáo xin ý kiến cổ đông xem xét, thông qua điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 với nội dung sau:

- Chấp thuận chủ trương điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 do tình hình dịch bệnh Covid-19 và ủy quyền cho Hội đồng quản trị căn cứ vào tình hình sản xuất kinh doanh thực tế quyết định điều chỉnh kế hoạch SXKD năm 2021.

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Ban kiểm soát HUD6; 
- Lưu HUD6 (HQQT, KHĐT, HCTC, QLWS)

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Trương Thanh Huy**