

Số: 14/NQ-HDQT

Hà Nội, ngày 12 tháng 10 năm 2021

**NGHỊ QUYẾT**  
**CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY**  
Thông qua kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD quý III, 9 tháng đầu năm 2021  
và kế hoạch SXKD quý IV/2021

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY HUD3**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, ngày 17 tháng 06 năm 2020.
- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông.
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 12/10/2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3.

**QUYẾT NGHỊ**

Điều 1: HDQT thống nhất thông qua kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD quý III, 9 tháng đầu năm 2021 và thông qua kế hoạch SXKD quý III/2021.

1. Thông qua kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD quý III, 9 tháng đầu năm 2021 như sau:

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Nội dung	Kế hoạch 2021	Kế hoạch Quý III	Thực hiện Quý III /2021	Thực hiện 9 tháng	% Thực hiện quý	Khả năng hoàn thành năm 2021	% Khả năng hoàn thành KH
1	Giá trị SXKD	326.80	65,45	32,83	77,03	50%	211,8	64,8%
1.1	Kinh doanh	70,00	-	-	-	0%	70	100%
1.2	Xây lắp	255,00	65,00	32,38	75,68	50%	140	54,9%
1.3	Kinh doanh khác	1,80	0,45	0,45	1,35	100%	1,8	100%
2	Vốn đầu tư	130,00	67,37	-	44,91	0%	112,28	86,4%
3	Doanh thu thuần và thu nhập khác	282,00	50,00	23,62	94,59	47%	150,6	53,4%
4	Lợi nhuận TT	2,00	0,45	(0,53)	0,15	-119%	0,61	30,7%
5	Nộp ngân sách	8,00	2,50	1,30	2,86	52%	3,56	44,5%



Trong quý III/2021, mặc dù Ban lãnh đạo Công ty đã chỉ đạo các phòng ban tập trung đẩy mạnh sản xuất kinh doanh, nỗ lực tìm kiếm dự án để phân đấu hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh quý III đã đề ra, trong đó tập trung hoàn thiện thi công các công trình, dự án và đẩy nhanh công tác thanh quyết toán, thu hồi vốn. Tuy nhiên do ảnh hưởng của đợt bùng phát dịch bệnh Covid-19 lần thứ 4 đã tiếp tục tác động xấu đến nền kinh tế nói chung và hoạt động SXKD của Công ty nói riêng, cụ thể:

*a. Lĩnh vực đầu tư:*

Theo dự kiến trong Quý III/2021 UBND thành phố Hà Nội ra văn bản chấp thuận chuyển nhượng 1 phần dự án HUD Sơn Tây và các bên ký hợp đồng chuyển nhượng với giá trị 112,28 tỷ đồng, tiếp đó Công ty HUD3 sẽ triển khai công tác đầu tư trong Quý IV/2021. Tuy nhiên từ cuối tháng 7 đến hết tháng 9 do diễn biến dịch bệnh Covid-19 phức tạp, toàn thành phố Hà Nội thực hiện giãn cách xã hội theo tinh thần Chỉ thị 16 của Thủ tướng Chính phủ ảnh hưởng trực tiếp tới thời gian giải quyết hồ sơ của cơ quan Nhà nước dẫn tới không hoàn thành thủ tục xin chấp thuận chuyển nhượng để ký hợp đồng trong Quý III/2021, do đó giá trị vốn đầu tư thực hiện Quý III năm 2021 của Công ty HUD3 là: 0 đồng.

*b. Lĩnh vực kinh doanh:*

Giá trị kinh doanh năm 2021 tập trung vào kinh doanh lô LKV-02A, LKV-02B, LKV-03A, LKV-03B, LKV-04B thuộc khu 1 – Giai đoạn 2 Khu đô thị HUD Sơn Tây bao gồm 81 căn nhà ở thấp tầng hiện đang trong giai đoạn đầu tư chuyển nhượng dự án từ Tổng công ty HUD sang Công ty HUD3 và dự kiến đủ điều kiện đưa vào kinh doanh trong quý IV/2021.

*c. Lĩnh vực xây lắp:*

- Giá trị sản lượng Quý III/2021 (**32,38/65**) tỷ đạt 49,8% kế hoạch quý.
- Giá trị sản lượng Quý III/2021 (**32,38/255**) tỷ đạt 12,69% kế hoạch năm.

Trong quý III/2021, sự tác động của dịch bệnh Covid-19 đã khiến chính phủ, UBND các tỉnh, thành phố đã triển khai thực hiện các biện pháp phòng, chống dịch bệnh Covid-19 trong đó có việc giãn cách xã hội và việc tạm dừng các hoạt động xây dựng các công trình ở một số địa phương trong thời gian giãn cách. Do đó dẫn tới việc thi công các dự án tại Hà Nội và Khánh Hòa của công ty cũng đã bị ảnh hưởng. Chính vì vậy, kế hoạch sản lượng xây lắp của Công ty HUD3 trong quý III/2021 không hoàn thành theo như kế hoạch đề ra.

\* 9 tháng đầu năm 2021:

- Giá trị sản lượng 9 tháng đầu năm 2021 là 75,68 tỷ đạt 29,7% kế hoạch kế hoạch năm (255 tỷ)
- Doanh thu lượng 9 tháng đầu năm 2021 là 66,12 tỷ đạt 44,1% kế hoạch kế hoạch năm (150 tỷ)

*d. Lĩnh vực tài chính kế toán:*

\* Tình hình triển khai quý III năm 2021:

Doanh thu quý III đạt 23.62 tỷ, tập trung vào những lĩnh vực cụ thể như sau:

- Doanh thu xây lắp:	23,008 tỷ đồng
- Doanh thu bất động sản:	0 tỷ đồng
- Doanh thu cho thuê văn phòng:	0,462 tỷ đồng
- Doanh thu hoạt động tài chính:	0,150 tỷ đồng
- Lợi nhuận quý III đạt:	- 0,534 tỷ đồng
- Nộp ngân sách quý III đạt:	0,12 tỷ đồng

Trong quý III, do tình hình dịch covid-19 diễn biến hết sức phức tạp dẫn đến thành phố Hà Nội phải thực hiện giãn cách để khống chế dịch, công trình LK22,LK23,LK24 dự án Kim Chung Di Trạch phải tạm dừng thi công. Công trình Shophouse Nha trang thi công cầm chừng, điều này làm ảnh hưởng rất lớn đến kết quả sản xuất kinh doanh quý III của Công ty HUD3. Doanh thu kinh doanh bất động sản Dự án số 60 Nguyễn Đức Cảnh kế hoạch đề ra là 10 tỷ đồng nhưng do dịch bệnh không đạt kế hoạch đề ra.

Doanh thu quý III đạt 23.62 tỷ đồng (bằng 47,24% kế hoạch quý). Doanh thu, lợi nhuận không đạt kế hoạch, mặc dù công ty đã áp dụng nhiều biện pháp như giảm chi phí tiền lương, tiết giảm chi phí quản lý, tuy nhiên lợi nhuận quý III đạt -0,534 tỷ đồng.

## 2. Hội đồng quản trị thông qua kế hoạch quý IV/2021 cụ thể như sau:

*Đơn vị tính: Tỷ đồng*

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2021	Kế hoạch Quý III/2021
1	Giá trị SXKD	326,80	134,82
1.1	Giá trị kinh doanh	70,00	70,00
1.2	Sản lượng xây lắp	255,00	64,37
1.3	Kinh doanh khác	1,80	0,45
2	Vốn đầu tư	130,00	67,37
3	Doanh thu và thu nhập khác	282,00	56,05
4	LN trước thuế	2,00	0,46
5	Nộp ngân sách	8,00	0,70

### 2.1 Lĩnh vực đầu tư:

Trước những khó khăn do dịch bệnh gây ra, mặc dù tiến độ hồ sơ xin chấp thuận chuyển nhượng 1 phần dự án HUD Sơn Tây phụ thuộc chủ yếu vào yếu tố khách quan nhưng Công ty HUD3 vẫn quyết tâm bám sát kế hoạch bằng các giải pháp:

- Phối hợp với Tổng công ty và các cơ quan ban ngành liên quan để nhận được văn bản chấp thuận của UBND thành phố Hà Nội trong Quý IV/2021 và thực hiện công tác đầu tư dự án.

- Tập trung nghiên cứu mô hình cải tạo chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hà Nội.  
- Tiếp tục tìm kiếm thêm các dự án đầu giá quyền sử dụng đất có quy mô phù hợp, có tiềm độ triển khai đầu giá trong năm 2021 bằng các hình thức tham gia trực tiếp hoặc liên danh, liên kết để dự phòng bổ sung cho kế hoạch vốn đầu tư đã đặt ra.

- Đề xuất Tổng công ty tạo điều kiện nhanh nhất về hồ sơ trong công tác ký hợp đồng chuyển nhượng sau khi có đủ điều kiện cũng như trong công tác bàn giao và các thủ tục liên quan khác để Công ty HUD3 có thể triển khai đầu tư sớm nhất tại dự án HUD Sơn Tây.

- Đề xuất lãnh đạo Tổng công ty xem xét đồng ý cho Công ty HUD3 tiếp tục tham gia đầu tư tại các dự án thuộc quỹ đất của Tổng công ty theo hình thức nhận chuyển nhượng khi đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

## **2.2. Lĩnh vực xây lắp:**

2.2.1 Kế hoạch sản lượng xây lắp Quý IV năm 2021 là 64,37 tỷ đồng trong đó: Công ty sẽ tập trung hoàn thành thi công 2 dự án đang triển khai thi công: Gói thầu nhà ở Thấp tầng Kim Chung- Di Trạch (42,37 tỷ) và Dự án Champarama Resort & Spa – Nha Trang (22 tỷ).

Tiếp tục tìm kiếm đấu thầu các dự án trong những tháng cuối năm và tìm kiếm nguồn việc gói đầu cho năm tiếp theo.

Tập trung thu hồi vốn tại các công trình tồn đọng có khả năng thu hồi như công trình HHH – Chúc Sơn, công trình NO-10 Vintep, công trình 23 Duy Tân.

2.2.2 Kế hoạch doanh thu hoàn thiện hồ sơ các đợt thanh, quyết toán, thu hồi vốn tại hai dự án đang triển khai thi công: Dự án Kim Chung – Di Trạch (27,37 tỷ), dự án Champarama Resort & Spa (27,74 tỷ) và quyết toán dự án Hạ tầng kỹ thuật Cao Ngạn – Thái Nguyên (3,8 tỷ).

- Tập trung tại 3 công trình: công trình HH1 – Chúc Sơn, công trình NO-10 Vintep, công trình 23 Duy Tân.

- Dự án thoát nước Bắc Ninh: Tiếp tục thực hiện các nội dung theo biên bản họp giữa hai bên ngày 10/04/2021 giữa CĐT và Liên danh nhà thầu báo cáo tổ công tác - Tổng công ty DTPT nhà và đô thị xin ý kiến chỉ đạo để quyết toán gói thầu số 01 – Xây dựng hệ thống thoát nước, dự án đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước và xử lý nước thải thành phố Bắc Ninh.

### *+ Giải pháp thực hiện:*

Trong bối cảnh dịch bệnh còn diễn biến phức tạp hiện nay, Công ty sẽ tiếp tục thực hiện các giải pháp theo hướng dẫn của Bộ y tế để đảm bảo an toàn phòng chống dịch và đề người lao động thi công tại các công trình an tâm lao động sản xuất hoàn thành kế hoạch đã đặt ra.

Tiếp tục tiếp thị các Chủ đầu tư tiềm năng ở phía Bắc đồng thời xây dựng xem xét phương án tiếp thị mở rộng thị trường tại Miền Trung và Miền Nam khi dự án Champarama Resort hoàn thành trong quý IV/2021.

Tăng cường làm việc với các chủ đầu tư tại các dự án còn tồn đọng vốn để kịp thời tháo gỡ những khó khăn vướng mắc trong công tác quyết toán, thu hồi vốn của công ty.

## **2.3 Lĩnh vực tài chính kế toán:**

Căn cứ báo cáo của phòng Tài chính kế toán và dựa trên kết quả đạt được trong quý III, dự kiến quý IV còn nhiều khó khăn do dịch Covid-19 diễn biến phức tạp, chưa có thời điểm kết thúc. Để thực hiện kế hoạch doanh thu, lợi nhuận quý IV đề ra, Ban Giám đốc công ty sẽ chỉ đạo các bộ phận phòng ban liên quan thực hiện thanh toán và thu hồi vốn của công trình LK22, LK23, LK24 dự án Kim Chung Di Trạch, công trình Shophouse Nha Trang đúng kế hoạch.

Đối với các công trình xây lắp đã thi công xong chưa ký được quyết toán và thu hồi vốn như công trình HH1 Chúc Sơn, công trình Vintep, công trình số 23 Duy Tân Ban Giám đốc phải có các giải pháp và biện pháp quyết liệt hơn nữa để thực hiện quyết toán và thu hồi dòng tiền trong quý IV/2021.

Đối với dự án kinh doanh bất động sản số 60 Nguyễn Đức Cảnh yêu cầu phòng Kinh doanh tiếp tục đề xuất các biện pháp kinh doanh có hiệu quả để giảm bớt hàng tồn kho và thu hồi dòng tiền. Mặt khác, để hoàn thành lợi nhuận năm 2021 đề nghị các phòng ban công ty thực hành tiết kiệm chi phí quản lý như tiền điện nước, văn phòng phẩm, điện thoại và các chi phí hành chính khác.

#### **2.4. Công tác thu hồi công nợ**

Đối với các công trình dở dang, chưa bàn giao, chưa quyết toán, Hội đồng xử lý nợ đã thống nhất thuê luật sư để tư vấn thủ tục, xác định chính xác tư cách pháp lý của HUD3 trước chủ đầu tư. Đối với công nợ các đội trưởng cũ, giao ông Lại Huy Mạnh làm việc với thẩm phán thụ lý hồ sơ của tòa án quận Đống Đa để làm việc về hồ sơ khởi kiện ông Đàm Bắc Hà. Đối với các đội trưởng còn lại, Giám đốc sẽ tiếp xúc với công an quận Hà Đông để làm việc chi tiết. Thay đổi đơn vị tư vấn Luật, đảm bảo hiệu quả tư vấn. Xác định rõ trách nhiệm của chủ nhiệm công trình với Công ty, trách nhiệm cá nhân các đội trưởng cũ.

#### **2.5 Lĩnh vực kinh doanh**

Công ty HUD3 đang khẩn trương hoàn thành các thủ tục pháp lý với các sở ban ngành về việc chuyển nhượng dự án giữa HUD và HUD3 trong đầu quý IV/2021 để đưa vào kinh doanh.

Tiếp tục kinh doanh nốt hàng tồn kho tại DA HUD3 Nguyễn Đức Cảnh.

Đối với công tác xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở (Giấy chứng nhận) cho khách hàng đã được tiến hành ngay sau khi đủ điều kiện và đã bàn giao hết cho khách hàng của các dự án.

Đến thời điểm hiện nay còn tồn đọng một số trường hợp tại các dự án chưa xin cấp được GCN, cụ thể:

- Dự án CT3 Linh Đàm: 04 căn
- Dự án Khu ĐTM Vân Canh: 04 căn
- Dự án Khu ĐTM Việt Hưng: 06 căn
- Dự án HUD3 Nguyễn Đức Cảnh: Phần diện tích thương mại T1 và T2 thuộc sở hữu HUD3 và phần diện tích thương mại thuộc sở hữu Hanel.

\* Nguyên nhân:

- Đối với các căn hộ tại dự án CT3 Linh Đàm, Dự án Vân Canh và Dự án Việt Hưng: Đây là các dự án thứ phát của HUD3 với Tổng công ty HUD hiện đang tạm dừng việc cấp GCN.

- Đối với phần diện tích thương mại tại tầng 1 và tầng 2 tại DA HUD3 NDC thuộc sở hữu HUD3 hiện đang trong quá trình tập hợp hồ sơ để nộp Văn phòng đăng ký đất đai HN để xin cấp GCN. Phần diện tích thương mại thuộc sở hữu của Hanel do chưa nhận bàn giao nên chưa làm thủ tục xin cấp GCN.

## 2.6 Công tác tổ chức lao động, tiền lương:

Tiếp tục tuyển dụng, bổ sung nhân sự có trình độ chuyên môn là các Kỹ sư xây dựng theo yêu cầu của công việc để bổ sung cho các điểm công trình cũng như khi có công trình mới.

Thông nhất điều chỉnh phân công người được ủy quyền công bố thông tin từ bà Ngô Hương Giang sang cho bà Đoàn Thị Ngọc Hải là người được ủy quyền công bố thông tin của Công ty HUD3. Giao Giám đốc thực hiện ký Ủy quyền cho người thay thế vào thời điểm 15/11/2021.

Triển khai thực hiện Đề án tái cơ cấu, sắp xếp lại lao động trong Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3 đảm bảo đúng quy trình, đúng pháp luật lao động. Căn cứ nhiệm vụ thực tế Trưởng các phòng ban thực hiện rà soát, phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng nhân viên trong bộ phận, đảm bảo sát, đúng công việc, tránh lãng phí nguồn lực lao động.

Phối hợp với các bộ phận phòng ban chuyên môn của Công ty HUD3 triển khai quy trình lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản về việc thông qua chủ trương điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 do tác động của đại dịch Covid-19.

Phối hợp với BHXH quận Hà Đông rà soát nhân sự tham gia BHXH, BHYT của Công ty để thực hiện đề xuất hỗ trợ người lao động và người sử dụng lao động (Công ty HUD3) bị ảnh hưởng đại dịch Covid-19 từ quỹ Bảo hiểm thất nghiệp.

**Điều 2:** Giao Giám đốc điều hành rà soát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, lập phương án chi tiết điều chỉnh kế hoạch SXKD để làm cơ sở Hội đồng quản trị thực hiện ủy quyền của cổ đông khi được thông qua, ban hành nghị quyết điều chỉnh kế hoạch SXKD năm 2021.

**Điều 3:** Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Kế toán trưởng, Trưởng ban kiểm soát và các phòng ban chức năng Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Như điều 3: - *[Signature]*
- Lưu VT, Thư ký HĐQT.



CHỦ TỊCH HĐQT

*Vương Đăng Phương*

