

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**

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

Số: 07 /GUQ-HUD3
Giấy ủy quyền thực hiện
công bố thông tin

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2022

GIẤY ỦY QUYỀN THỰC HIỆN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch chứng khoán.

I. Bên ủy quyền (sau đây gọi là “Bên A”) (là tổ chức có nghĩa vụ công bố thông tin):

- Tên giao dịch của tổ chức, công ty: **Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3**
- Mã chứng khoán: HU3
- Địa chỉ liên lạc: Tòa nhà HUD3 Tower số 121-123 đường Tô Hiệu, phường Nguyễn Trãi, quận Hà Đông, Tp Hà Nội
- Điện thoại: 02433824572 Fax: 02433827991 Email: info@hud3.com.vn - Website: hud3.com.vn

II. Bên được ủy quyền (sau đây gọi là “Bên B”) :

- Bà (Mrs): **Nguyễn Thu Ngân**
- Số CCCD: 070839890 Ngày cấp: 16/02/2017 Nơi cấp: CA Tuyên Quang
- Địa chỉ thường trú: Chung cư G4 Vũ Phạm Hàm – Trung Hòa – Cầu Giấy – Hà Nội
- Chức vụ tại tổ chức, công ty: Thư ký

III. Nội dung ủy quyền:

- Bên A ủy quyền cho Bên B làm “Người được ủy quyền công bố thông tin” của Bên A.
- Bên B có trách nhiệm thay mặt Bên A thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin đầy đủ, chính xác và kịp thời theo quy định pháp luật.

Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày 29/04/2022 đến khi có thông báo hủy bỏ bằng văn bản của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3.

BÊN A / NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



GIÁM ĐỐC
Dinh Hoàng Hùng

BÊN B / PARTY B

(Ký, ghi rõ họ tên)

Nguyễn Thu Ngân

Số: 04 /NQ-HĐQT

Hà Nội, ngày 11 tháng 04 năm 2022

NGHỊ QUYẾT
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY
Thông qua kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD quý I/2022
và kế hoạch sản xuất kinh doanh quý II/2022

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 11/04/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: HĐQT thống nhất thông qua kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD quý I/2022 và thông qua kế hoạch SXKD quý II/2022.

1. Thông qua kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD quý I năm 2022 như sau:

Đơn vị tính: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2022	Kế hoạch Quý I/2022	Thực hiện Quý I/2022	% thực hiện
1	Giá trị SXKD	392,30	74,58	45,56	61%
1.1	Giá trị kinh doanh	120,00	30,00	-	
1.2	Sản lượng xây lắp	270,00	44,00	44,98	102%
1.3	Kinh doanh khác	2,30	0,58	0,58	100%
2	Vốn đầu tư	120,00	5,00	-	0%
3	Doanh thu và thu nhập khác	277,00	30,00	35,70	119%
4	LN trước thuế	2,30	0,30	(1,40)	-467%
5	Nộp ngân sách	7,00	1,00	2,70	270%

Trong quý I/2022, 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 tạo nguồn giá trị đầu tư, giải quyết công ăn việc làm cho CBCNV, tạo doanh thu và lợi nhuận cho Công ty, trong đó tập trung triển khai thi công các công trình mới ký kết hợp đồng và đẩy nhanh công tác thanh quyết toán, thu hồi vốn. Tuy nhiên trong tình hình diễn biến phức tạp của dịch Covid-19, cộng với cuộc chiến giữa Nga và Ukraina đã tác động xấu đến giá cả nguyên vật liệu xây dựng tăng cao, nên trong quý I/2022 các chỉ tiêu SXKD của Công ty HUD3 chỉ đạt ở mức độ nhất định, cụ thể:

a. Lĩnh vực xây lắp

- Giá trị sản lượng Quý I/2022 (44,98/44) tỷ đạt 102% kế hoạch quý.
- Giá trị sản lượng Quý I/2022 (44,98/270) tỷ đạt 16.66% kế hoạch năm.

Trong quý I/2022, giá trị sản lượng tập trung chủ yếu tại dự án LK 22, 23, 24 - Kim Chung - Di Trạch (21,706 tỷ), dự án LK29 - Kim Chung Di Trạch (16,954 tỷ) và dự án BT6 - Xuân Phương (3.7 tỷ).

b. Lĩnh vực đầu tư dự án:

Theo kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 đã được thông qua kế hoạch vốn đầu tư năm 2022 trọng điểm tập trung tại hai dự án: nhận chuyển nhượng một phần dự án tại dự án HUD Sơn Tây giai đoạn 2 của Tổng Công ty và đấu giá Quyền sử dụng đất để triển khai dự án tại địa bàn thị xã Hồng Lĩnh tỉnh Hà Tĩnh cụ thể:

* Công tác nhận chuyển nhượng một phần dự án tại dự án HUD Sơn Tây:

Sau khi ký kết Hợp đồng đặt cọc số 275/HUD-HDDC ngày 06/05/2021 và các Phụ lục hợp đồng đặt cọc Công ty HUD3 đã rất tích cực phối hợp cùng Tổng công ty HUD để hoàn thiện hồ sơ chuyển nhượng theo đúng quy định. Tuy nhiên, tới thời điểm hiện tại hồ sơ đề nghị chấp thuận chuyển nhượng một phần dự án HUD Sơn Tây vẫn chưa hoàn thành theo dự kiến, nguyên nhân do:

- Một số quy định mới có hiệu lực từ năm 2021 như Luật đầu tư số 61/2020/QH14 ban hành ngày 17/06/2020, vì vậy trong quá trình triển khai thủ tục chấp thuận chuyển nhượng một phần dự án Sở Xây dựng phải xin ý kiến các Bộ ngành liên quan hướng dẫn thực hiện.

- Bên cạnh đó diễn biến dịch bệnh Covid-19 phức tạp, toàn thành phố Hà Nội đã thực hiện giãn cách xã hội, việc này ảnh hưởng trực tiếp tới thời gian giải quyết hồ sơ của cơ quan Nhà nước.

- Ngày 15/12/2021 Ban cán sự Đảng UBND thành phố Hà Nội đã có thông báo số 1155-TB/BCSD trong đó thống nhất chủ trương cho phép Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị chuyển nhượng một phần dự án Khu đô thị HUD- Sơn Tây, thị xã Sơn Tây, Hà Nội cho Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3.

- Ngày 28/12/2021 Sở Xây dựng thành phố Hà Nội có tờ trình bổ sung số 333/TTr-SXD (PTĐT) gửi UBND thành phố Hà Nội trong đó có nêu "Đối với phương thức chuyển nhượng và lựa chọn đơn vị nhận chuyển nhượng Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị chủ

động xin ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng (là cơ quan đại diện chủ sở hữu) đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật; sau khi có ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng tổng hợp gửi Sở Xây dựng để báo cáo UBND Thành phố thực hiện thủ tục hành chính cho phép chuyển nhượng một phần dự án Khu đô thị HUD-Sơn Tây, thị xã Sơn Tây tại các lô đất nêu trên.". Hiện nay Tổng công ty HUD đang triển khai thủ tục xin ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng. Do vậy Giá trị vốn đầu tư thực hiện Quý I năm 2022 của Công ty HUD3 là: 0 đồng.

** Việc triển khai công tác đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện đầu tư dự án tại địa bàn thị xã Hồng Lĩnh, Hà Tĩnh:*

Hiện tại vẫn đang trong quá trình triển khai các thủ tục của cơ quan nhà nước theo quy định để tiến hành đấu giá QSDĐ

- Dự kiến tháng 6 năm 2022 tiến hành đấu giá. Lý do UBND Tỉnh hà tĩnh yêu cầu điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 nên thủ tục phê duyệt giá để công bố đấu giá lùi lại so với dự kiến.

c. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty HUD3 tiếp tục phối hợp với Tổng công ty để hoàn thành các thủ tục pháp lý với các sở ban ngành về việc chuyển nhượng dự án giữa HUD và HUD3 trong quý II/2022 để đưa vào kinh doanh.

Tiếp tục kinh doanh nốt hàng tồn kho tại DA HUD3 Nguyễn Đức Cảnh. Số lượng hàng tồn kho đến hết quý I/2022 là 04 kios với giá trị kinh doanh tương ứng 10.88 tỷ đồng.

Đối với công tác cấp GCN cho các dự án đã kinh doanh hết nhưng còn tồn đọng gồm DA Vân Canh, DA CT3 tây nam hồ Linh Đàm và DA Việt Hưng công ty vẫn đang phối hợp với Tổng công ty và Văn phòng đăng ký đất đai để tháo gỡ.

d. Lĩnh vực tài chính

Tình hình triển khai quý I năm 2022:

Doanh thu quý I đạt 35.7 tỷ, tập trung vào những lĩnh vực cụ thể như sau:

- | | |
|---|---------------|
| - Doanh thu xây lắp: | 34.8 tỷ đồng |
| - Doanh thu bất động sản: | 0 tỷ đồng |
| - Doanh thu cho thuê văn phòng + thu nhập khác: | 0.823 tỷ đồng |
| - Doanh thu hoạt động tài chính: | 0,105 tỷ đồng |
| - Lợi nhuận quý I đạt: | -1,4 tỷ đồng |
| - Nộp ngân sách quý I đạt: | 2.7 tỷ đồng |

Trong quý I, công ty đã chỉ đạo tích cực các ban chỉ huy công trình thực hiện đẩy nhanh tiến độ thi công cùng với công tác thanh toán đối với chủ đầu tư do vậy chỉ tiêu doanh thu xây lắp đạt 34,8 tỷ/30 tỷ kế hoạch (đạt 116% kế hoạch). Tuy nhiên trong Quý I, công tác kinh doanh các Kios còn lại của Dự án số 60 Nguyễn Đức Cảnh không đạt kế hoạch đề ra, do đó ảnh hưởng rất lớn đến chỉ tiêu lợi nhuận trong Quý. Mặc dù Công ty đã áp dụng nhiều biện pháp tiết giảm chi phí quản lý, các chi phí khác tuy nhiên lợi nhuận Quý I đạt -1,4 tỷ đồng.

2. Hội đồng quản trị thông qua kế hoạch quý II/2022 cụ thể như sau:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2022	Kế hoạch Quý II/2022
1	Giá trị SXKD	392.30	40.58
1.1	Giá trị kinh doanh	120,00	-
1.2	Sản lượng xây lắp	270,00	40,00
1.3	Kinh doanh khác	2,30	0,58
2	Vốn đầu tư	120,00	-
3	Doanh thu và thu nhập khác	277.00	66.00
4	LN trước thuế	2.30	0,40
5	Nộp ngân sách	7.00	1.50

2.1 Lĩnh vực đầu tư:

Các giải pháp để thực hiện kế hoạch sản xuất

- Tiếp tục bám sát tiến độ các thủ tục của cơ quan nhà nước liên quan tới công tác đấu giá QSDĐ tại thị xã Hồng Lĩnh sẵn sàng tham gia đấu giá khi đủ điều kiện và có thông báo của cơ quan tổ chức đấu giá
- Tiếp tục tìm kiếm thêm các dự án đấu giá quyền sử dụng đất có quy mô phù hợp 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 có thể.
- Đề xuất lãnh đạo Tổng công ty xem xét đồng ý cho Công ty HUD3 tiếp tục tham gia đầu tư tại dự án Hà Tĩnh và 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:

Kế hoạch sản lượng xây lắp Quý II năm 2022 là 40 tỷ đồng trong đó: Công ty sẽ tập trung thi công các dự án như Gói thầu nhà ở Thấp tầng LK 29-Kim Chung- Di Trạch (20 tỷ), LK 22,23,24 – Kim Chung (4 tỷ) và Dự án BT6 – Xuân Phương (12,5 tỷ)

Tiếp tục tìm kiếm đấu thầu các dự án trong và tìm kiếm nguồn việc gởi đầu cho năm tiếp theo.

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

+ *Giải pháp thực hiện:*

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.

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 kinh doanh:

Tiếp tục kinh doanh nốt hàng tồn kho tại DA HUD3 Nguyễn Đức Cảnh. Dự kiến sẽ kinh doanh nốt 04 kios trong quý II/2022 với giá trị kinh doanh tương ứng 10,88 tỷ đồng.

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.

* Thực hiện:

Đối với các Dự án CT3 Linh Đàm, DA Vân Canh và DA Việt Hưng hiện đã văn bản của Sở TN và MT gửi UBND TP Hà Nội về việc xin chủ trương giải quyết tồn tại. Phòng Kinh doanh sẽ tiến hành liên hệ với Văn phòng đăng ký đất đai để được hướng dẫn tháo gỡ.

Đối với phần kios tại tầng 1 và tầng 2 cố gắng đưa vào kinh doanh nốt và sẽ tiến hành thông báo cho khách hàng để tập hợp hồ sơ gửi Văn phòng đăng ký đất đai HN xin cấp GCN trong thời gian sớm nhất.

2.4 Công tác tài chính:

Từ kết quả đạt được trong quý I, dự kiến quý II còn nhiều khó khăn do dịch Covid-19 vẫn chưa kết thúc. Tình hình kinh tế thế giới có nhiều biến động ảnh hưởng không ít đến kinh tế của Việt Nam, giá cả vật tư, vật liệu tăng cao, ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả hoạt động SXKD của Công ty.

Để thực hiện kế hoạch doanh thu, lợi nhuận quý II đề ra, các bộ phận phòng ban liên quan tiếp tục thực hiện thanh toán và thu hồi vốn của công trình LK22, LK23, LK24, công trình LK29 dự án Kim Chung Di Trạch, công trình BT6 Xuân Phương đảm bảo 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 IIIH1 Chúc Sơn, công trình Vintep, công trình số 23 Duy Tân yêu cầu các ông Phó Giám đốc phụ trách công trình có biện pháp quyết liệt hơn nữa để thực hiện quyết toán và thu hồi dòng tiền trong quý II. Việc thu hồi dòng tiền của các công trình này là điều kiện sống còn để Công ty duy trì hoạt động và thực hiện đầu tư vào các dự án khác.

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 có hiệu quả kinh doanh nổi bật hàng tồn kho để thu hồi dòng tiền.

2.5 Công tác tổ chức nhân sự:

Thực hiện công tác chuẩn bị Hồ sơ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

Trên cơ sở đơn xin thôi không tham gia thành viên HĐQT Công ty HUD3 của ông Nguyễn Vương Quốc, Công ty sẽ rà soát, chuẩn bị giới thiệu nhân sự đề cử ứng viên trình Đại hội đồng cổ đông bầu bổ sung thành viên HĐQT độc lập nhiệm kỳ 2020-2025.

Thông nhất điều chỉnh phân công người được ủy quyền công bố thông tin từ bà Đoàn Thị Ngọc Hải sang cho bà Nguyễn Thu Ngân 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 29/04/2022.

Thành lập Tổ thẩm định thực hiện chức năng đánh giá, thẩm định hồ sơ dự toán các công trình đã, đang và chuẩn bị thi công để làm cơ sở báo cáo HĐQT kiểm tra hiệu quả, cũng như phê duyệt phương án trực tiếp quản lý thi công công trình.

Chuẩn bị hồ sơ, lập kế hoạch thực hiện kiểm điểm Tập thể và cá nhân Tổ đại diện vốn của Tổng công ty tại Công ty HUD3 theo Hướng dẫn số 988/HĐ-HUD ngày 29/03/2021 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị.

Tiếp tục tuyển dụng, bổ sung nhân sự có trình độ chuyên môn là các Kỹ sư xây dựng, Cử nhân QTKD theo yêu cầu của công việc để bổ sung cho các điểm công trình: công trình LK29 Kim Chung Di Trạch, công trình Xuân Phương cũng như khi có công trình mới.

Phối hợp với BIIXH quận Hà Đông rà soát nhân sự tham gia BIIXH, BIITN của Công ty bị mắc Covid-19 để thanh toán chế độ ốm đau cho CBCNV. Tổng hợp danh sách CBCNV thuộc diện nâng lương quý II/2022 thực hiện hồ sơ nâng lương trình Ban lương Công ty.

Điều 2: 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 2;
- Lưu VT, Thư ký HĐQT.



CHỦ TỊCH HĐQT

Vương Đăng Phương