

# **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2018**

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNG**

## I. THÔNG TIN CHUNG

### 1. Thông tin khái quát.

Tên Tổ chức phát hành:	<b>Công ty cổ phần xây dựng số 3 Hải Phòng.</b>	
Tên giao dịch:	Công ty cổ phần xây dựng số 3 Hải Phòng	
Trụ sở chính:	Tầng 3, tòa nhà Htower II, số 195 Văn Cao, Phường Đằng Giang, Quận Ngô Quyền, Thành Phố Hải Phòng.	
Điện thoại:	0225.3849481	Fax: 0225.3840314
Mã chứng khoán:	HC3	
Loại chứng khoán:	Cổ phiếu phổ thông	
Mệnh giá giao dịch:	10.000 đồng / cổ phiếu.	
Vốn điều lệ:	<b>170.957.580.000</b> đồng	
Mệnh giá cổ phần:	10.000 đồng	
Tổng số cổ phần:	17.095.758 cổ phần.	
Website:	www.haco3.com.vn	
Mã số thuế:	0 2 0 0 5 0 9 4 2 9	

### Quá trình hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng được chuyển từ Công ty Nhà nước sang Công ty cổ phần theo Quyết định số 3270 QĐ/UB ngày 20/12/2002 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng, theo hình thức bán một phần vốn Nhà nước hiện có tại doanh nghiệp để thành lập Công ty Cổ phần. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0203000346 ngày 25 tháng 12 năm 2002 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp.

Trong quá trình hoạt động Công ty đã 16 lần thay đổi đăng ký kinh doanh do bổ sung ngành nghề kinh doanh và tăng vốn điều lệ. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 16 số 0200509429 được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp ngày 25 tháng 07 năm 2018, theo đó:

### 2. Ngành nghề kinh doanh:

- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Chi tiết: Xây dựng công trình giao thông, cầu công;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại. Chi tiết: Bán buôn sắt, thép;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Bán buôn đồ điện gia dụng, hàng điện lạnh, đèn và bộ đèn điện;
- Xây dựng công trình công ích. Chi tiết: Thi công, lắp đặt đường dây và trạm biến áp đến 35 KV;
- Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống (không bao gồm quầy bar);
- Điều hành tua du lịch;
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế;
- Hoạt động của các phòng khám đa khoa, chuyên khoa và nha khoa. Chi tiết: Khám chữa bệnh;
- Giáo dục mầm non;

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Tư vấn lập dự án; Tư vấn quản lý dự án;
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Buôn bán sản phẩm thuốc lá, thuốc láo;
- Đại lý du lịch;
- Lắp đặt hệ thống điện. Chi tiết: Lắp đặt hệ thống điện, hệ thống chiếu sáng, hệ thống phòng cháy chữa cháy;
- Giáo dục thể thao và giải trí;
- Bán buôn đồ uống có cồn;
- Bán lẻ trong siêu thị, trung tâm thương mại. Chi tiết: Bán lẻ quần áo, giày dép, hàng ngũ kim, đồ dùng gia đình, mỹ phẩm, đồ trang sức, đồ thể thao, lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, đồ chơi trẻ em (trừ các mặt hàng Nhà nước cấm kinh doanh);
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Bán buôn đồ uống không có cồn;
- Phá dỡ;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Chi tiết: Lắp dựng khung nhà tiền chế;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Khách sạn; Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Thiết kế các công trình dân dụng, công nghiệp;
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Bán lẻ đồ ngũ kim trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ sơn, màu, véc ni trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ kính xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát sỏi và các vật liệu xây dựng khác trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ gạch ốp lát, thiết bị vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại. Chi tiết: Sản xuất khung nhà tiền chế;
- Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc láo trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình công nghiệp, thủy lợi, kênh mương;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến; Bán buôn xi măng; Bán buôn gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi; Bán buôn kính xây dựng; Bán buôn sơn, véc ni; Bán buôn gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh; Bán buôn đồ ngũ kim, hàng kim khí;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản (bao gồm kinh doanh nhà, cho thuê văn phòng, cho thuê nhà ở);
- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao);
- Cắt tóc, làm đầu, gội đầu;
- Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao;
- Hoạt động dịch vụ phục vụ hôn lễ (không bao gồm môi giới hôn nhân có yếu tố nước ngoài);
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;

- Giáo dục văn hóa nghệ thuật;
- Giáo dục khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Dạy ngoại ngữ và kỹ năng đàm thoại; Đào tạo tin học

### 3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

#### *Cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát*

Cơ cấu tổ chức quản lý, quản trị và kiểm soát của Công ty bao gồm:

1. Đại hội đồng cổ đông;
2. Hội đồng quản trị;
3. Ban kiểm soát;
4. Tổng giám đốc điều hành.

#### *Tổ chức bộ máy quản lý*

Hệ thống quản lý của Công ty phải đảm bảo bộ máy quản lý chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trực thuộc sự lãnh đạo của Hội đồng quản trị. Công ty có một (01) Giám đốc (Tổng giám đốc) điều hành, các Phó giám đốc (Phó tổng giám đốc) điều hành và một Kế toán trưởng và các chức danh khác do Hội đồng quản trị bổ nhiệm. Việc bổ nhiệm miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh nêu trên phải được thực hiện bằng nghị quyết Hội đồng quản trị được thông qua một cách hợp thức.

<b>Đơn vị</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Hoạt động kinh doanh</b>
<b><i>Công ty con, công ty liên kết</i></b>		
1. Công ty TNHH tư vấn thiết kế Haco3D	Số 7 Hồ Sen, Lê Chân, Hải Phòng	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan
2. Công ty cổ phần ACS Việt Nam	Km10 Đường Phạm Văn Đồng, Phường Anh Dũng, Quận Dương Kinh, Thành Phố Hải Phòng	Quảng cáo, in ấn
<b><u>Các Công ty liên doanh liên kết</u></b>		
1. Công ty Liên doanh làng quốc tế Hướng Dương GS – HP	Số 35 Văn Cao, Phường Đằng Giang, Quận Ngô Quyền, Thành Phố Hải Phòng	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
2. Công ty cổ phần Thành Hưng	Đường N1, khu phố Trung Lợi, Huyện Chơ Thành, Thị Trấn Chơ Thành, Tỉnh Bình Phước	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

### 4. Định hướng phát triển

#### 4.1 Lĩnh vực xây dựng

Tiếp tục xác định phân khúc thị trường chiến lược là các dự án đầu tư trực tiếp nước ngoài, các dự án xây dựng cơ sở hạ tầng có nguồn vốn ODA, các dự án của các doanh

nghiệp tư nhân, từ đó đề ra các giải pháp xây dựng đội ngũ cán bộ xây dựng chuyên nghiệp, có phương pháp làm việc hiệu quả nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh đáp ứng yêu cầu của phân khúc thị trường này.

- Cụ thể, công ty sẽ tiến hành củng cố, kiện toàn bộ máy của các đơn vị xây dựng có đủ chuyên môn, nghiệp vụ và phương pháp làm việc chuyên nghiệp, hiệu quả hơn;
- Xây dựng đội ngũ cán bộ kỹ thuật có kỹ năng làm việc chuyên nghiệp đáp ứng được các yêu cầu của các công trình có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài;
- Từng bước đầu tư trang thiết bị phục vụ thi công các công trình có quy mô lớn;
- Mở rộng quan hệ hợp tác với các bạn hàng, xây dựng cho mình một hệ thống các Công ty vệ tinh phục vụ cho công tác xây dựng với giá thành đầu vào hợp lý;
- Nhanh nhạy trong công tác tìm hiểu thông tin thị trường và có phương án tiếp cận thị trường kịp thời;
- Tùy từng công trình cụ thể Công ty sẽ đưa ra các cơ chế khoán cho các Xí nghiệp để các Xí nghiệp tự chủ trong công tác quản lý và điều hành thi công.

#### **4.2 Lĩnh vực đầu tư**

Xác định kinh doanh dịch vụ là lĩnh vực kinh doanh mũi nhọn của Công ty, trong những năm tới Công ty sẽ tiếp tục tăng cường công tác tìm kiếm và mở rộng hợp tác đối với các đối tác chiến lược, các nhà đầu tư lớn đặc biệt là các nhà đầu tư nước ngoài nhằm mục đích mở rộng mạng lưới, nhân rộng mô hình Làng quốc tế Hướng Dương tại các tỉnh thành khác trong cả nước, cụ thể trong năm 2019 Công ty triển khai thực hiện các dự án sau:

- Tiếp tục nghiên cứu phát triển dự án liên doanh với đối tác Parnas Hàn Quốc trong đó Haco3 sẽ góp 50% vốn pháp định nhằm xây dựng một khu căn hộ tiêu chuẩn quốc tế tương tự như mô hình Làng Quốc Tế Hướng Dương trên diện tích đất 3ha tại Xã Hòa Long, tỉnh Bắc Ninh với tổng vốn đầu tư khoảng 32 triệu USD, vốn pháp định là 8 triệu USD được chia làm 2 giai đoạn.
- Hoàn thành công tác xây dựng giai đoạn 4 của Làng quốc tế Hướng Dương với quy mô xây dựng tòa nhà 9 tầng bao gồm 154 phòng khách sạn và các phòng tập golf ứng dụng công nghệ cao;
- Đối với công ty ACS, sau khi hoàn trả 36,7 ha cho nhà nước, công ty sẽ tập trung tìm kiếm đối tác để phát triển dự án trên diện tích 15,1 ha còn lại, đây là phần diện tích có tòa nhà cánh diều. Mặt khác, công ty sẽ tăng cường công tác quản lý và phát triển kinh doanh nhằm đạt được hiệu quả kinh doanh cao nhất.
- Đối với Công ty cổ phần Thành Hưng: Tiếp tục triển khai công tác đền bù giải phóng mặt bằng để chuẩn bị xây dựng cơ sở hạ tầng của dự án.

#### **4.3. Lĩnh vực kinh doanh dịch vụ**

Năm 2019 mặc dù nguồn khách đầu tư nước ngoài từ Hàn Quốc tiếp tục gia tăng, song tình hình thị trường sẽ xuất hiện nhiều đối thủ cạnh tranh mới, HĐQT và Ban Tổng giám đốc Công ty sẽ tập trung thực hiện một số nhiệm vụ chính như sau:

- Tập trung kiện toàn hệ thống quản lý của H-Tower .
- Tăng cường công tác đào tạo nhân viên nhằm xây dựng một đội ngũ cán bộ nhân viên làm việc chuyên nghiệp , đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của khách hàng.

- Tập trung cải thiện dịch vụ và nâng cao hiệu quả kinh doanh của nhà hàng Hương Việt và Bar ngoài trời tại tầng 13 tòa nhà Htower.
- Triển khai áp dụng chính sách thưởng vượt lợi nhuận đối với bộ phận kinh doanh dịch vụ nhằm khích lệ tinh thần làm việc của nhân viên.
- Tập trung xây dựng thương hiệu mạnh của Công ty trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ, làm nền tảng cho việc phát triển và vận hành các dự án tiếp theo, đạt mục tiêu Haco3 sẽ luôn là Công ty hàng đầu tại Hải Phòng trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ.
- Hợp tác chặt chẽ với đối tác nước ngoài tại Công ty liên doanh Làng quốc tế Hường Dương để triển khai thực hiện giai đoạn IV của dự án vào quý 1 năm 2020
- Hợp tác chặt chẽ với Parnas để triển khai thực hiện dự án liên doanh xây dựng khu căn hộ tiêu chuẩn quốc tế tại tỉnh Bắc Ninh.

## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2018

### A. Tình hình hoạt động trong năm 2018.

Năm 2018 đánh dấu kỷ lục về tăng trưởng kinh tế, đạt 7,08%, vượt chỉ tiêu 6,7% do Quốc hội đề ra, và là mức tăng trưởng cao nhất kể từ năm 2008 trở về đây, thu hút vốn đầu tư nước ngoài, giải ngân FDI, kim ngạch xuất nhập khẩu, dự trữ ngoại hối hay khách du lịch đến Việt Nam đều đạt kỷ lục mới. Lần đầu tiên sau nhiều năm, Việt Nam đạt và vượt toàn bộ 12/12 chỉ tiêu kinh tế - xã hội trong năm.

Đặc biệt đối với lĩnh vực thu hút vốn đầu tư nước ngoài tại Hải Phòng, năm 2018 thành phố đã thu hút được 104 dự án cấp mới đến từ 12 quốc gia và vùng lãnh thổ với số vốn đầu tư đạt 644,664 triệu USD, tăng 3 lần so với năm trước; điều chỉnh tăng vốn 45 dự án, với 1,859 tỷ USD. Các dự án vẫn chủ yếu ở ngành công nghiệp chế biến - chế tạo, với 149 dự án, vốn đầu tư đạt 2,504 tỷ USD. Bên cạnh đó, Hải Phòng đã tập trung đẩy nhanh tốc độ triển khai dự án cơ sở hạ tầng tại Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, KCN Tràng Duệ, KCN Đình Vũ, KCN hỗ trợ chuyên sâu dành cho các nhà đầu tư Nhật Bản, Hàn Quốc.

#### 1. Kết quả sản xuất kinh doanh trong từng lĩnh vực đạt được cụ thể như sau:

TT	Lĩnh vực hoạt động	Doanh thu	Lợi nhuận trước thuế	Lợi nhuận sau thuế
<b>A</b>	<b>Kết quả kinh doanh của Công ty (chưa phân bổ chi phí quản lý doanh nghiệp)</b>			
<b>I</b>	<b>Lĩnh vực xây dựng</b>			
1	Các Xí nghiệp Xây dựng	33.006.637.098	2.598.726.790	2.078.981.432
2	Cửa hàng KD VLXD	3.913.016.453	224.352.676	179.482.141
<b>II</b>	<b>Lĩnh vực đầu tư</b>			
1	Đầu tư tài chính (bao gồm cả KQKD được phân bổ từ các Cty liên doanh, liên kết, Cty thành viên)	20.687.132.456	14.042.194.511	11.233.755.609
<b>III</b>	<b>Lĩnh vực kinh doanh dịch vụ</b>			
1	Tòa nhà H-Tower	74.282.938.616	41.170.619.927	32.936.495.942

2	Các dịch vụ cho thuê khác	13.637.149.455	12.889.873.883	10.311.899.106
<b>B Kết quả kinh doanh của Công ty liên doanh, liên kết, Công ty thành viên</b>				
<b>I Các Công ty liên doanh, liên kết</b>				
1	Công ty liên doanh Làng Quốc tế Hương Dương (Haco3 sở hữu 40% vốn điều lệ)	191.203.156.219	83.759.610.981	67.004.497.515
2	Công ty CP Thành Hưng (Haco3 sở hữu 31% vốn điều lệ)	25.446	-1.258.465.702	-1.258.464.702
<b>II Các Công ty thành viên</b>				
1	Công ty CP ACS Việt Nam (Haco3 sở hữu 50,9% vốn điều lệ)	23.790.483.868	5.909.084.783	5.594.423.706

## 2. Kết quả sản xuất kinh doanh toàn Công ty

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện 2017	Năm 2018		So sánh	
				Kế hoạch	Thực hiện	So với năm trước	So với kế hoạch
1	Giá trị tổng sản lượng	Tỷ đồng	186,8	120	106,9	57,2%	89,1%
2	Doanh thu	Tỷ đồng	399,28	115	145,5	36,4%	126,5%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	267,99	45	65,1	24,3%	144,7%
4	Nộp ngân sách	Tỷ đồng	44,7		44,4	99,3%	
5	Chia cổ tức dự kiến	%	30	>= 15	Đó tạm ứng 10%		
6	Thu nhập bình quân đầu người/tháng	Đồng	4.804.851		5.435.599	113,2%	

## B. Tổ chức nhân sự

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (HĐQT)

#### 1. ÔNG PHẠM KỶ HƯNG - CHỦ TỊCH HĐQT

Ông Phạm kỳ Hưng sinh năm 1957, tốt nghiệp kỹ sư xây dựng, cử nhân chính trị.

*Quá trình công tác:*

- 1992-1995: Giám đốc Xí nghiệp Thiết kế công trình xây dựng thuộc Liên hiệp các Xí nghiệp Xây lắp HP.
- 1995-2002: Giám đốc Công ty Xây dựng số 3 HP
- 2002- 2006: Chủ tịch Hội đồng quản trị – Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng số 3 HP, Chủ tịch HĐQT Công ty Liên doanh Làng Quốc tế Hương Dương LG – HP.
- 2007 – Tháng 6/2018: Chủ tịch HĐQT – Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng số 3 HP, Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty LD Làng Quốc tế Hương Dương GS – HP, Phó Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Thành Hưng.

- Tháng 7/2018 đến nay: Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Xây dựng số 3 HP, Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty LD Làng Quốc tế Hướng Dương GS – HP, Phó Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Thành Hưng,

- 2/2010 - 5/2011: Ủy viên HĐQT Công ty cổ phần ACS Việt Nam

- 6/2011 - 6/2014: Phó chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần ACS Việt Nam

- 7/2014 - nay: Ủy viên HĐQT Công ty cổ phần ACS Việt Nam

Chức vụ hiện đang nắm giữ ở tổ chức đăng ký giao dịch: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Xây dựng số 3 HP

**Số lượng và tỷ lệ sở hữu cổ phiếu nắm giữ đến 31/12/2018 là: 5.074.792 cổ phiếu, chiếm 29,68%**

## **2. ÔNG ĐÀO VIỆT TRÚC – PHÓ CHỦ TỊCH HĐQT**

Ông Đào Việt Trúc sinh năm 1957, tốt nghiệp cử nhân kinh tế

*Quá trình công tác:*

- 1976 – 1988: Công tác tại Phòng Kế toán của Công ty Xây lắp Hải Phòng

- 1998 – 1990: Phụ trách kế toán Xí nghiệp thiết kế của Liên hiệp các Xí nghiệp Xây lắp

- 1990-1995: Kế toán trưởng kiêm trưởng phòng Tổ chức hành chính Xí nghiệp thiết kế và Xây dựng.

- 1995 -2002: Kế toán trưởng Công ty xây dựng số 3 Hải Phòng

- 2003 – 2004: Ủy viên Hội đồng quản trị, Kế toán trưởng Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng.

- 2005 – 2006: Ủy viên Hội đồng quản trị, Phó tổng giám đốc kiêm kế toán trưởng Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng..

- 2007 – 2007: Ủy viên Hội đồng quản trị, Phó tổng giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng..

- 2008 đến tháng 6/2018: Phó chủ tịch Hội đồng quản trị, Phó tổng giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng.

- Tháng 7/2018 đến nay: Phó chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng.

- 6/2011 – 6/2013: Ủy viên HĐQT Công ty cổ phần ACS Việt Nam

- 7/2013 - nay: Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần ACS Việt Nam

Chức vụ hiện đang nắm giữ ở tổ chức đăng ký giao dịch: Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị - Công ty cổ phần Xây dựng số 3 HP

**Số lượng và tỷ lệ sở hữu cổ phiếu nắm giữ đến 31/12/2018 là: 1.103.352 cổ phiếu, chiếm 6,45%**

## **3. BÀ NGUYỄN THỊ THÚY- THÀNH VIÊN HĐQT - TỔNG GIÁM ĐỐC**

Bà Nguyễn Thị Thúy sinh năm 1968, tốt nghiệp thạc sĩ quản trị kinh doanh, cử nhân ngoại ngữ.

*Quá trình công tác:*

- 1991 -1992: Nhân viên Xí nghiệp dịch vụ đời sống Nhà máy sửa chữa tàu biển phà Rừng



- 1993 - 1996: Nhân viên Công ty phá dỡ tàu cũ và xuất nhập khẩu phế liệu thuộc Tổng Công ty công nghiệp tàu thủy Việt Nam.
  - 1996 – 1997: Trưởng phòng Tổ chức hành chính Công ty liên doanh Việt Nam Hàn Quốc.
  - 1997 - 2001 : Trưởng phòng kinh doanh Công ty Liên doanh Làng Quốc tế Hương Dương LG – HP.
  - 2002- 2002: Phó giám đốc Công ty Liên doanh Làng Quốc tế Hương Dương LG – HP.
  - 2003 – nay: Thành viên Hội đồng quản trị - Phó Tổng Giám đốc Công ty Liên doanh Làng Quốc tế Hương Dương LG – HP.
  - 4/2008 đến tháng 6/2018: Ủy viên Hội đồng quản trị – Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng số 3 HP.
  - Tháng 7/2018 đến nay: Ủy viên Hội đồng quản trị – Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng số 3 HP.
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở tổ chức đăng ký giao dịch: Ủy viên Hội đồng quản trị – Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng số 3 HP

**Số lượng và tỷ lệ sở hữu cổ phiếu nắm giữ đến 31/12/2018 là: 950.747 cổ phiếu, chiếm 5,56%**

#### **4. ÔNG PHẠM ĐỨC DUY – THÀNH VIÊN HĐQT KIỂM PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ông **Phạm Đức Duy** sinh năm 1983, tốt nghiệp thạc sỹ kinh tế, kỹ sư điện tử - viễn thông  
*Quá trình công tác:*

- Từ năm 2005 – 2006: Nhân viên IT Công ty Nguồn Việt.
- Từ năm 2006 – 2007: Trợ lý Giám đốc Công ty cổ phần Nguyên Vũ
- Năm 2008: Trợ lý Giám Đốc Công ty cổ phần Thành Hưng.
- Từ năm 2009 đến tháng 6/2018: Trưởng Phòng đầu tư Công ty cổ phần xây dựng số 3 Hải Phòng.
- Tháng 7/2018 đến nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 3 Hải Phòng.

**Số lượng và tỷ lệ sở hữu cổ phiếu nắm giữ đến 31/12/2018 là: 1.773.251 cổ phiếu, chiếm 10,37%.**

#### **5. ÔNG BÙI NGỌC PHƯƠNG – THÀNH VIÊN HĐQT**

Ông **Bùi Ngọc Phương** sinh năm 1958, tốt nghiệp kỹ sư xây dựng  
*Quá trình công tác:*

- 1978 – 1981 Nhân viên phòng Xây dựng huyện đảo Cát Hải
- 1981 – 1986: Nhân viên phòng kinh tế kỹ thuật Liên hiệp các Xí nghiệp xây lắp
- 1987 - 1988: Trưởng phòng kinh tế kỹ thuật Liên hiệp các Xí nghiệp xây lắp
- 1989 - 1994: Phó chỉ huy trưởng công trường Công ty xây dựng số 3 Hải Phòng
- 1995 – 2002: Đội trưởng đội xây dựng số 7 trực thuộc Công ty Xây dựng số 3 Hải phòng.
- 2003 - 2005: Ủy viên Hội đồng quản trị, Giám đốc Xí nghiệp Xây dựng 307 Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải phòng.

Chức vụ hiện đang nắm giữ ở tổ chức đăng ký giao dịch: Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Xây dựng số 3 HP

Số lượng và tỷ lệ sở hữu cổ phiếu nắm giữ đến 31/12/2018 là: 657.992 cổ phiếu, chiếm 3,85%

### **BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

**BÀ NGUYỄN THỊ THÚY – TỔNG GIÁM ĐỐC**

(Đã giới thiệu tại mục Hội đồng quản trị)

**ÔNG PHẠM ĐỨC DUY - PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

(Đã giới thiệu tại mục Hội đồng quản trị)

**ÔNG ĐÀO VIỆT LIỄU - PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

Từ năm 1984 – 1985: Phục vụ trong Quân đội

Từ năm 1985 – 1988: Công tác tại Công ty đường bộ Hải Phòng.

Từ năm 1988 – 1994: Làm việc tại Liên Xô.

Từ năm 1995 – 2006: Kỹ sư xây dựng – công ty cổ phần xây dựng số 3 Hải Phòng.

Từ Tháng 9/2006 đến tháng 6/2007: Phó Giám đốc Xí nghiệp xây dựng và TTNT – Công ty CP xây dựng số 3 Hải Phòng.

Từ Tháng 7/2007 đến tháng 6/2018: Giám đốc Xí nghiệp xây dựng và KDVLXD– Công ty CP xây dựng số 3 Hải Phòng.

Từ Tháng 7/2018 đến nay: Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Xí nghiệp xây dựng và KDVLXD– Công ty CP xây dựng số 3 Hải Phòng.

Số lượng và tỷ lệ sở hữu cổ phiếu nắm giữ đến 31/12/2018 là: 260.477 cổ phiếu, chiếm 1,52%

### **III. BÁO CÁO CỦA HĐQT VÀ BAN TGD**

#### **1. Ảnh hưởng của bối cảnh kinh tế đối với hoạt động của Công ty**

##### **a) Đối với lĩnh vực đầu tư**

Sự gia tăng số lượng các chuyên gia nước ngoài đặc biệt là các chuyên gia Hàn Quốc sang làm việc tại Hải Phòng trong năm qua đã dẫn đến tình trạng thiếu hụt cơ sở lưu trú đạt chuẩn cho khách nước ngoài tại Hải Phòng. Do vậy việc đi trước đón đầu tiếp tục đầu tư vào các dự án kinh doanh dịch vụ vẫn tiếp tục là một trong những định hướng phát triển chiến lược của Công ty trong những năm tới. Tuy nhiên, đó cũng là cơ hội tốt cho các đối thủ cạnh tranh phát triển dự án. Dự tính trong 3 năm tới sẽ có hàng loạt các dự án khách sạn, căn hộ lớn, nhỏ đồng loạt đưa vào hoạt động với số lượng phòng căn hộ, khách sạn tăng lên hàng 1000 phòng.

##### **b) Đối với lĩnh vực xây dựng**

Việc đầu tư mở rộng các dự án kinh doanh dịch vụ của công ty đã tạo ra một khối lượng công việc lớn cho các đơn vị xây dựng của Công ty trong những năm qua, bên cạnh đó hiệp định đối tác toàn diện và tiến bộ xuyên Thái Bình Dương CPTPP chính thức có hiệu lực từ ngày 14/1/2019 sẽ thúc đẩy các doanh nghiệp đầu tư vào lĩnh vực sản xuất hàng xuất khẩu, hàng loạt các nhà máy sẽ nhanh chóng mọc lên để đón đầu lợi thế được tạo ra bởi CPTPP, đây cũng là một phân khúc thị trường tiềm năng đối với lĩnh vực xây dựng. Các xí nghiệp xây dựng đã bắt đầu chuyển hướng xác định thị trường tiềm năng, khách hàng chiến lược trong năm 2018 và những năm tiếp theo là các dự án có nguồn vốn đầu tư nước ngoài, các

dự án xây dựng nhà máy, khu công nghiệp, các dự án của các doanh nghiệp tư nhân từ đó có kế hoạch tự hoàn thiện và nâng cao năng lực cạnh tranh để có thể đáp ứng yêu cầu của phân khúc thị trường này.

### **c) Đối với lĩnh vực kinh doanh dịch vụ**

Nguồn khách nước ngoài tăng giúp cho các dự án kinh doanh dịch vụ của Công ty nhanh chóng được lấp đầy, công suất chiếm phòng trung bình trên 95% trong năm 2018 ở cả hai đơn vị kinh doanh của Công ty là Làng Quốc Tế Hướng Dương và Tòa Nhà H-Tower; Tuy nhiên đây cũng là cơ hội và động lực cho các đối thủ cạnh tranh tập trung đầu tư cho lĩnh vực này.

## **2. Giải pháp kinh doanh của HĐQT năm 2018**

Nắm bắt những cơ hội cũng như những thách thức có ảnh hưởng sâu sắc đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2018, Hội đồng quản trị Công ty đã kịp thời nhận định những năng lực hiện có của Công ty để đề ra những giải pháp kinh doanh hiệu quả, tiếp tục vững bước trên con đường phát triển của mình. Kế hoạch kinh doanh và các chỉ tiêu tài chính cho năm 2018 đã được đề ra một cách hợp lý và phù hợp với bối cảnh chung của nền kinh tế cũng như những đặc thù của doanh nghiệp

TT	Các chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch để ra
1	Giá trị tổng sản lượng	Tỷ đồng	120
2	Doanh thu	Tỷ đồng	115
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	45
4	Cổ tức	%	>= 15

Năm 2018, HĐQT đã chủ động đề ra những giải pháp kịp thời để chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cụ thể trong từng lĩnh vực như sau:

#### **+ Lĩnh vực xây dựng và sản xuất**

- Xác định thị trường chiến lược là các dự án đầu tư trong và ngoài nước, trong năm qua Công ty đã kiện toàn lại cơ cấu tổ chức và phương pháp làm việc của Bộ phận xây dựng mang tính cạnh tranh chuyên nghiệp hơn, phù hợp với xu thế của thị trường. Cơ cấu lại nhận sự của một số đơn vị hoạt động chưa hiệu quả nhằm đáp ứng tốt hơn yêu cầu của công việc.

Trong năm 2018, Công ty đã triển khai ký kết hợp đồng với Công ty Đỉnh Vàng với tổng sản lượng trên 20 tỷ đồng, các dự án xây dựng nhà trên đường Văn Cao với tổng giá trị sản lượng trên 8 tỷ đồng, chuẩn bị gói thầu giai đoạn 4 Làng quốc tế Hướng Dương xây dựng khách sạn 9 tầng với tổng giá trị sản lượng trên 150 tỷ đồng

#### **+ Lĩnh vực đầu tư :**

- Nhằm mở rộng lĩnh vực kinh doanh dịch vụ, đáp ứng nhu cầu ngày càng gia tăng của thị trường, năm 2018 Công ty đã hoàn thành các thủ tục cấp phép đầu tư giai đoạn 4 Làng quốc tế Hướng Dương, chính thức triển khai xây dựng khách sạn 9 tầng với 154 phòng vào tháng 2 năm 2019

- Tiếp tục nghiên cứu phát triển thêm mô hình dự án liên doanh với đối tác Hàn Quốc xây dựng khu căn hộ cao cấp đạt tiêu chuẩn quốc tế tại tỉnh Bắc Ninh.

- Đối với dự án ACS, công ty vẫn tiếp tục phương án trả lại phần diện tích đất 36,7 ha mà ACS đã quản lý cho nhà nước để đầu tư hạ tầng kỹ thuật. Hiện nhà nước đang tính toán đền bù giá trị đầu tư mà ACS đã bỏ ra.

- Đối với dự án Khu đô thị mới Chợ Thành tại tỉnh Bình Phước, sau một thời gian tạm lắng do yếu tố thị trường, các đối tác đã thống nhất khởi động lại công tác xây dựng dự án trong những năm tới.

- Tiếp tục các hoạt động đầu tư tài chính, đầu tư bất động sản và đầu tư vào các Công ty có triển vọng mang lại nguồn lợi lâu dài cho Công ty.

#### **+ Lĩnh vực kinh doanh dịch vụ:**

- Tiếp tục hoàn thiện hệ thống quản lý của hai tòa nhà H-tower 1 và H-tower 2; và khai thác hiệu quả nhà hợp khối bao gồm 33 phòng khách sạn, nâng cấp khu vực nhà hàng tầng 13, tổ chức kinh doanh dịch vụ bar ngoài trời.

- Đối với dự án Công ty liên doanh Làng Quốc Tế Hướng Dương, đã hoàn thành Công tác thiết kế và xin cấp phép xây dựng giai đoạn 4 khách sạn 9 tầng với tổng số 154 phòng khách sạn. Như vậy Dự án Làng quốc tế Hướng Dương sau khi hoàn thành giai đoạn 4 sẽ nâng tổng số phòng căn hộ và khách sạn lên tới 454 phòng cùng các công trình phụ trợ kèm theo.

#### **+ Các công tác điều hành khác:**

Năm 2018 HĐQT đã thông qua một số quyết định quan trọng sau:

1. Thông qua chủ trương góp vốn liên doanh với đối tác Parnas của Hàn Quốc để xây dựng dự án khu căn hộ tiêu chuẩn quốc tế với mô hình tương tự như mô hình Làng quốc tế Hướng Dương tại xã Hòa Long, tỉnh Bắc Ninh với tổng vốn đầu tư là 50 triệu USD trên diện tích đất là 5ha
2. Thông qua các quyết định về nhân sự, cơ cấu tổ chức của các xí nghiệp thành viên và các phòng ban trong công ty, quyết định bổ nhiệm Ban điều hành mới;
3. Đầu tư ngắn hạn và trung hạn: Tập trung nghiên cứu đầu tư mua bán cổ phiếu, trái phiếu của các Công ty, Doanh nghiệp làm ăn có hiệu quả, trả cổ tức cao, có uy tín trên thị trường chứng khoán.
4. Đầu tư dài hạn: Tìm kiếm lựa chọn các khu đất phù hợp để liên doanh liên kết với đối tác Parnas Hàn Quốc (là đối tác hiện tại của công ty trong dự án liên doanh Làng Quốc Tế Hướng Dương) để triển khai dự án xây dựng khu căn hộ cao cấp cho khách nước ngoài thuê tại Hải Phòng và các tỉnh lân cận khác.

#### **Kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2018**

Năm 2018, mặc dù có những yếu tố thuận lợi của thị trường trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ, song một số khách hàng lớn của Công ty Liên doanh làng quốc tế Hướng Dương đã gặp khó khăn trong hoạt động kinh doanh nên đã áp dụng chính sách cắt giảm chi phí, do vậy việc kinh doanh dịch vụ lưu trú tại Làng Quốc tế Hướng Dương cũng chịu ảnh hưởng đáng kể do phải áp dụng chính sách giảm giá để giữ khách, tuy công suất phòng trung bình vẫn đạt và vượt chỉ tiêu đề ra song doanh thu bị sụt giảm dẫn đến lợi nhuận không đạt được như kỳ vọng. Riêng đối với lĩnh vực kinh doanh dịch vụ lưu trú tại tòa nhà H-Tower thì vẫn giữ vững ổn định, các chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận điều vượt so với kế hoạch đề ra. Đối với lĩnh vực đầu tư và xây dựng, ban Tổng giám đốc đã thực hiện đúng sự chỉ đạo và các Nghị quyết của HĐQT, điều hành Công ty một cách linh hoạt giúp cho công ty hoạt động ổn định. Kết quả kinh doanh năm 2018 đã vượt kế hoạch đề ra cả về chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận là minh chứng cho nỗ lực của toàn thể ban lãnh đạo và cán bộ công nhân viên của Công ty trong năm qua.

#### IV – Báo cáo tài chính

Theo ý kiến của Kiểm toán viên: “BCTC riêng và BCTC hợp nhất năm 2018 của Công ty Cổ phần xây dựng số 3 Hải Phòng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính tại ngày 31/12/2018 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày BCTC”

Để xem chi tiết Báo cáo tài chính Quý Cổ đông và Quý nhà đầu tư có thể xem trên trang  
Web: [www.haco3.com.vn](http://www.haco3.com.vn)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNG



TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Nguyễn Thị Thùy*