

Số: 1412/CBTT

Hà Nội, ngày 10 tháng 4 năm 2019

CÔNG BỐ THÔNG TIN

V/v: Thông qua Tài liệu Đại hội đồng cổ đông năm 2019

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

Tên công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3

Mã chứng khoán: VC3

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 11, Tòa nhà Geleximco 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, Đống Đa, Hà Nội

Điện thoại: 04 3756 0333

Fax: 04 3756 0332

Website: <http://vinaconex3.vn>

Người thực hiện công bố thông tin: bà Đào Thị Thúy Nga

Điện thoại cơ quan: 04 3756 0333

Fax: 04 3756 0332

Loại thông tin công bố: 24h

Nội dung thông tin công bố: Tài liệu Đại hội đồng cổ đông năm 2019

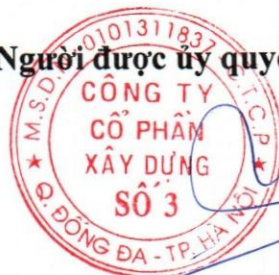
Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 10/4/2019 tại địa chỉ: <http://vinaconex3.vn>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Tài liệu đính kèm:

- Tài liệu Đại hội đồng cổ đông năm 2019

Người được ủy quyền công bố thông tin



Đào Thị Thúy Nga



CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3

Thời gian Đại hội: Bắt đầu lúc **08h00** ngày **25/4/2019**

Địa điểm: Hội trường tầng 4, Tòa nhà 36 Hoàng Cầu, Đống Đa, Hà Nội



THỜI GIAN	NỘI DUNG	THỰC HIỆN
8h00 – 8h30	Đón tiếp đại biểu, kiểm tra tư cách cổ đông, phát tài liệu cho cổ đông	Ban Tổ chức
8h30 – 8h35	- Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông và công bố đủ điều kiện tiến hành Đại hội theo quy định của Pháp luật	Ban Tổ chức
8h35 – 8h45	- Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu và khai mạc Đại hội - Thông qua danh sách Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký, Ban kiểm phiếu Đại hội (Biểu quyết thông qua)	Ban Tổ chức
8h45 – 8h55	- Thông qua Chương trình, Quy chế làm việc và biểu quyết; Quy chế bầu cử tại Đại hội (Biểu quyết thông qua)	Đoàn Chủ tịch
8h55 – 9h05	- Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2018 và phương hướng hoạt động năm 2019	Chủ tịch HĐQT
9h05 – 9h10	- Báo cáo kết quả hoạt động của Ban Tổng giám đốc năm 2018 và phương hướng hoạt động năm 2019	Ban TGD
9h10 – 9h15	- Báo cáo của Ban Kiểm soát về kết quả SXKD của Công ty, kết quả hoạt động của HĐQT, Ban TGD trong năm 2018	Trưởng BKS
9h15 – 9h20	- Tờ trình thông qua báo cáo tài chính năm 2018	Ban TGD
9h20 – 9h25	- Tờ trình Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2019 và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019	Đoàn Chủ tịch
9h25 – 9h30	- Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2018	Đoàn Chủ tịch
9h30 – 9h35	- Báo cáo tình hình chi trả thù lao năm 2018 cho HĐQT và BKS	Đoàn Chủ tịch
9h35 – 9h40	- Tờ trình phương án trả thù lao cho HĐQT và BKS năm 2019.	Đoàn Chủ tịch
9h40 – 9h45	- Tờ trình thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2019.	Đoàn Chủ tịch
9h45 – 9h50	- Tờ trình ủy quyền cho HĐQT quyết định một số nội dung thuộc thẩm	Đoàn Chủ tịch

THỜI GIAN	NỘI DUNG	THỰC HIỆN
	quyền của ĐHĐCĐ	
8h50 – 9h55	- Tờ trình thông qua phương án chi trả cổ tức năm 2018 và phương án phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức năm 2017	Đoàn Chủ tịch
9h55 – 10h00	- Tờ trình thông qua phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ	Đoàn Chủ tịch
10h00 – 10h05	- Tờ trình thông qua phương án phát hành trái phiếu	Đoàn Chủ tịch
10h05 – 10h10	- Tờ trình thông qua việc sử dụng tài sản của Công ty làm tài sản đảm bảo cho bên thứ ba	Đoàn Chủ tịch
10h10 – 10h30	- Tờ trình thông qua từ nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT và BKS - Thực hiện bầu cử (hướng dẫn đề cử, ứng cử, chốt danh sách bầu cử)	Chủ tịch đoàn Ban bầu cử
10h30 – 11h00	- Hội nghị thảo luận	Đoàn chủ tịch
11h00 – 11h15	- Công bố kết quả bầu cử thành viên HĐQT và thành viên BKS - Tiến hành bầu Chủ tịch HĐQT - HĐQT và BKS mới được bầu ra mắt Đại hội, phát biểu và cảm ơn Đại hội	Ban bầu cử
11h15 – 11h30	- Biểu quyết các nội dung của Đại hội	Ban bầu cử
11h30 - 11h40	- Thông qua Biên bản, Nghị quyết Đại hội	Ban Thư ký
11h40 - 11h45	- Bế mạc Đại hội	Ban Tổ chức

NGHỊ QUYẾT

V/v: Thông qua các nội dung liên quan đến việc tổ chức

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam ban hành ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây dựng số 3 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua;

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 20 /BB-HĐQT ngày 10/04/2019.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua việc triệu tập họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 Công ty Cổ phần xây dựng số 3, nội dung cụ thể:

- Thời gian: 8h00 sáng Thứ 5 ngày 25/04/2019.
- Địa điểm tổ chức: Hội trường Tầng 4 Tòa nhà Geleximco, 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, TP. Hà Nội.
- Thành phần: Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Toàn bộ cổ đông theo danh sách tại ngày chốt danh sách tham dự Đại hội đồng cổ đông và cán bộ nhân viên Công ty trong Ban tổ chức Đại hội.

Điều 2. Thông qua tài liệu gửi cổ đông qua đường bưu điện và đăng trên website Công ty: Thư mời; Chương trình; Đăng ký tham dự; Giấy ủy quyền...

Điều 3. Thông qua các tài liệu liên quan đến họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2019:

- Chương trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2019
- Quy chế làm việc và biểu quyết ĐHĐCĐ
- Quy chế bầu cử
- Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2018 và phương hướng hoạt động năm 2019
- Báo cáo kết quả hoạt động của Ban Tổng giám đốc năm 2018 và phương hướng hoạt động năm 2019
- Báo cáo của Ban Kiểm soát về kết quả SXKD của Công ty, kết quả hoạt động của HĐQT, Ban TGD trong năm 2018
- Tờ trình ĐHĐCĐ v/v Thông qua báo cáo tài chính năm 2018



- Tờ trình ĐHĐCĐ v/v Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2019 và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019
- Tờ trình ĐHĐCĐ v/v Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2018
- Báo cáo tình hình chi trả thù lao năm 2018 cho HĐQT và BKS
- Tờ trình ĐHĐCĐ v/v Phương án trả thù lao cho HĐQT và BKS năm 2019.
- Tờ trình ĐHĐCĐ v/v Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2019
- Tờ trình ĐHĐCĐ v/v Ủy quyền cho HĐQT quyết định một số nội dung thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ
- Tờ trình ĐHĐCĐ v/v Thông qua phương án chi trả cổ tức năm 2018 và phương án phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức năm 2017
- Tờ trình ĐHĐCĐ v/v Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ
- Tờ trình ĐHĐCĐ v/v Thông qua phương án phát hành trái phiếu
- Tờ trình ĐHĐCĐ v/v Thông qua việc sử dụng tài sản của Công ty làm tài sản đảm bảo cho bên thứ ba

Điều 4. Giao Ban Hành chính nhân sự làm đầu mối tổng hợp và chuẩn bị các hồ sơ tài liệu phục vụ cho cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2019.

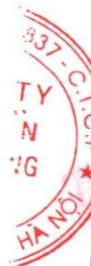
Điều 5. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Thủ trưởng các đơn vị, Phòng, Ban liên quan chịu trách nhiệm thi hành.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Lưu VT.



Vũ Đức Toàn



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 VINACONEX 3



VINACONEX 3

Địa chỉ : Tầng 11, Tòa nhà Geleximco 36 Hoàng Cầu,
Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, TP Hà Nội
Điện thoại : 0243.7560333 - Fax : 0243.7560332



THƯ MỜI THAM DỰ

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019

Kính gửi: Quý Cổ đông

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 – VINACONEX3 (Mã chứng khoán - VC3) trân trọng thông báo và kính mời Quý vị Cổ đông đến tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019. Chi tiết như sau:

- Thời gian Đại hội:** Bắt đầu từ 8h Thứ Năm, ngày 25 tháng 4 năm 2019.
- Địa điểm Đại hội:** Hội trường tầng 4, Tòa nhà Geleximco số 36 Hoàng Cầu, Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, TP Hà Nội
- Điều kiện tham dự Đại hội:**
 - Các thành viên HĐQT và BKS Công ty.
 - Cổ đông sở hữu cổ phần mã chứng khoán VC3 có tên trong danh sách cổ đông chốt ngày 01/04/2019 hoặc những người được ủy quyền tham dự hợp lệ.
- Nội dung Đại hội: Theo chương trình Đại hội.**
- Tài liệu Đại hội:** Tài liệu được gửi kèm Thư mời theo địa chỉ đã đăng ký của Quý Cổ đông, đồng thời được đăng trên website: www.vinaconex3.vn từ ngày 10/04/2019.
- Những vấn đề cần lưu ý:**

Cổ đông hoặc người được ủy quyền đến dự Đại hội cần mang theo: Thông báo mời họp, các tài liệu đã gửi, Giấy CMND/Hộ chiếu, Giấy ủy quyền tham dự hợp lệ (trong trường hợp ủy quyền).

Mọi chi tiết liên quan đến Đại hội, Quý Cổ đông vui lòng liên hệ:

Công ty Cổ phần Xây dựng số 3

Điện thoại: 0243.7560333 Fax: 0243.7560332

Rất mong Quý Cổ đông thu xếp thời gian đến dự đầy đủ và đúng giờ để Đại hội thành công tốt đẹp.

Trân trọng kính mời!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(đã ký)

Vũ Đức Toàn

Hà Nội, ngày 25 tháng 4 năm 2019

**QUY CHẾ LÀM VIỆC VÀ BIỂU QUYẾT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3**



Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 xin ý kiến Đại hội về việc thông qua Quy chế làm việc và biểu quyết tại Đại hội như sau:

CHƯƠNG I: NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng: Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 3.

Điều 2. Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các cổ đông/đại diện cổ đông tham gia Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.

Điều 3. Cổ đông/đại diện uỷ quyền tham dự Đại hội có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

CHƯƠNG II: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ KHI THAM DỰ ĐẠI HỘI

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông/đại diện uỷ quyền khi tham dự Đại hội

1. Cổ đông phổ thông có quyền tham dự, thảo luận và biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông trong chương trình Đại hội năm 2019; mỗi cổ đông phổ thông tương ứng một quyền biểu quyết.

Trường hợp cổ đông vì lý do riêng không đến dự Đại hội đồng cổ đông, nếu có nhu cầu thì có thể uỷ quyền bằng Giấy uỷ quyền (*theo mẫu quy định*) cho đại diện của mình tham gia vào các vấn đề của Đại hội trong phạm vi quyền hạn của mình. Người được uỷ quyền không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty. Người được uỷ quyền được thực hiện các quyền trong phạm vi được uỷ quyền phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Việc cử đại diện uỷ quyền phải được thực hiện bằng văn bản theo đúng những quy định sau:

- Trường hợp cổ đông là cá nhân thì văn bản uỷ quyền phải được ký bởi cổ đông đó.
- Trường hợp cổ đông là pháp nhân/tổ chức thì phải được đóng dấu và được ký bởi người đại diện theo pháp luật của pháp nhân/tổ chức đó.

2. Mỗi cổ đông hoặc đại diện cổ đông khi tới tham dự họp Đại hội đồng cổ đông phải mang theo: Thông báo mời họp, giấy uỷ quyền (*nếu là người đại diện được uỷ quyền*) và giấy tờ tùy thân (*CMND hay Hộ chiếu*) đăng ký với Ban Tổ chức Đại hội và được nhận Thẻ biểu quyết có ghi mã cổ đông và số cổ phần có quyền biểu quyết của mình. Giá trị biểu

quyết mà cổ đông hoặc đại diện cổ đông đó nắm giữ tương ứng với số cổ phần có quyền biểu quyết của các đại biểu có mặt tại Đại hội.

3. Ban Tổ chức Đại hội sẽ thông báo công khai chương trình và các nội dung trình bày tại Đại hội. Những ý kiến của các cổ đông hoặc thông qua đại diện ủy quyền tại Đại hội sẽ được thảo luận công khai.

4. Tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, các cổ đông sẽ nghe các báo cáo được nêu trong chương trình của Đại hội, cùng thảo luận và thông qua từng vấn đề bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết.

5. Cổ đông đến dự Đại hội sau khi cuộc họp đã khai mạc, phải thực hiện thủ tục đăng ký tham dự Đại hội với Ban Tổ chức và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay sau khi đăng ký, Chủ tọa không có trách nhiệm dùng Đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký và hiệu lực của các vấn đề biểu quyết đã tiến hành trước khi cổ đông đến muộn tham dự sẽ không bị ảnh hưởng.

6. Nghiêm túc chấp hành các quy định tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, tôn trọng kết quả làm việc của Đại hội và sự điều hành của Đoàn Chủ tịch Đại hội.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Ban Tổ chức Đại hội, Ban kiểm tra tư cách cổ đông và Ban kiểm phiếu

1. Ban Tổ chức Đại hội do Hội đồng quản trị Công ty quyết định. Ban Tổ chức Đại hội có trách nhiệm triệu tập, đón tiếp, bố trí chỗ ngồi, phát tài liệu và Thẻ biểu quyết cho những cổ đông/đại diện cổ đông có đủ tư cách tham dự Đại hội.

2. Ban kiểm tra tư cách cổ đông dự Đại hội (*sau đây gọi là Ban kiểm tra tư cách cổ đông*) do Ban Tổ chức Đại hội chỉ định. Ban kiểm tra tư cách cổ đông tiếp nhận giấy tờ những người đến tham dự Đại hội xuất trình, kiểm tra và báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự Đại hội. Trường hợp người đến dự họp không có đầy đủ tư cách tham dự Đại hội thì Ban kiểm tra tư cách cổ đông có quyền kiến nghị việc từ chối cấp Thẻ biểu quyết và phát tài liệu của Đại hội.

3. Ban kiểm phiếu do Đại hội biểu quyết thông qua. Thành viên Ban kiểm phiếu không phải là người có tên trong danh sách đề cử hay ứng cử vào Hội đồng quản trị (HĐQT) hay Ban Kiểm soát (BKS).

4. Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ xác định kết quả biểu quyết của cổ đông về các vấn đề thông qua tại Đại hội, nhanh chóng thông báo cho Ban Thư ký kết quả biểu quyết của Đại hội.

5. Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ phát phiếu bầu thành viên HĐQT, BKS cho các cổ đông, kiểm tra, giám sát việc bỏ phiếu bầu của các cổ đông và tổ chức kiểm phiếu (*theo Quy chế bầu cử*); lập biên bản kiểm phiếu và công bố trước Đại hội; giao lại biên bản và toàn bộ phiếu bầu cử đã được niêm phong cho Ban Tổ chức Đại hội.

Mọi công việc kiểm tra, lập biên bản và công bố kết quả kiểm phiếu phải được Ban kiểm phiếu tiến hành một cách trung thực, chính xác và phải chịu trách nhiệm về kết quả đó.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa và Thư ký Đại hội

1. Đoàn chủ tịch Đại hội là một số thành viên do HĐQT cử, Chủ tịch HĐQT làm chủ tọa Đại hội. Trường hợp Chủ tịch vắng mặt thì thành viên còn lại của HĐQT bầu một người trong số họ làm chủ tọa Đại hội. Ban Thư ký Đại hội do Ban Tổ chức Đại hội đề cử và được Đại hội biểu quyết thông qua.

2. Chủ tọa Đại hội có trách nhiệm chủ trì Đại hội. Quyết định của Chủ tọa Đại hội về vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội sẽ mang tính phán quyết.

3. Chủ tọa Đại hội có thể tiến hành các công việc cần thiết để điều khiển Đại hội một cách hợp lệ, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và đảm bảo Đại hội phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông tham dự.

4. Không cần lấy ý kiến của Đại hội, bất cứ lúc nào Chủ tọa Đại hội cũng có quyền trì hoãn Đại hội đến một thời điểm khác và tại một địa điểm khác nếu nhận thấy rằng:

a) Hành vi của những người có mặt cản trở hoặc có khả năng cản trở diễn biến có trật tự của cuộc họp;

b) Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của Đại hội được tiến hành một cách hợp lệ. Thời gian hoãn tối đa không quá ba ngày kể từ ngày dự định khai mạc Đại hội.

5. Ban Thư ký Đại hội thực hiện các công việc theo phân công của Đoàn chủ tịch, phản ánh trung thực, chính xác nội dung Đại hội trong Biên bản và Nghị quyết Đại hội.

CHƯƠNG III: THỂ THỨC TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 7. Cuộc họp Đại hội cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Điều 8. Đại hội sẽ lần lượt được nghe các báo cáo theo chương trình của Đại hội, thảo luận và biểu quyết thông qua các báo cáo trên.

- Việc ứng cử và đề cử để bầu bổ sung thành viên HĐQT/BKS được thực hiện theo Điều lệ công ty.

- Việc bầu cử thành viên HĐQT/BKS được thực hiện theo Quy chế bầu cử.

- Việc biểu quyết thông qua từng nội dung tại Đại hội được thực hiện theo Quy chế biểu quyết sau:

1. Nguyên tắc: Các vấn đề trong chương trình làm việc của Đại hội đều phải được thông qua bằng cách biểu quyết trực tiếp tại đại hội. Mỗi cổ đông được cấp một Thẻ biểu quyết, trong đó ghi mã số tham dự, số cổ phần được quyền biểu quyết (sở hữu và ủy quyền) của cổ đông và có đóng dấu treo của Công ty. Mỗi cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu ứng với một quyền biểu quyết.

2. Cách biểu quyết: Cổ đông biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết công khai tại Đại hội theo sự điều khiển của Chủ tọa để lấy ý kiến biểu quyết: “đồng ý” hoặc “không đồng ý” hoặc “không có ý kiến”.

3. Thông qua nghị quyết:

a) Trừ trường hợp quy định tại mục b, c dưới đây, các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề sau đây được thông qua khi được số cổ đông đại diện ít nhất 65% tổng số quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp chấp thuận.

- Sửa đổi và bổ sung Điều lệ;
- Loại cổ phiếu và số lượng cổ phiếu được chào bán;
- Tổ chức lại hay giải thể doanh nghiệp;
- Giao dịch mua, bán tài sản Công ty hoặc các chi nhánh thực hiện có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty tính theo báo cáo tài chính kỳ gần nhất được kiểm toán thông qua

b) Các quyết định của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề sau đây sẽ được thông qua khi được số cổ đông đại diện cho ít nhất 51% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành:

- Thông qua báo cáo tài chính năm;
- Kế hoạch phát triển ngắn và dài hạn của Công ty;
- Miễn nhiệm, bãi nhiệm và thay thế thành viên HĐQT, BKS và báo cáo việc HĐQT bỏ nhiệm Tổng giám đốc.

c) Việc bầu thành viên HĐQT và BKS thực hiện theo Quy chế bầu cử tại ĐHCĐ.

Điều 9. Phát biểu ý kiến tại Đại hội

1. Nguyên tắc: Cổ đông tham dự Đại hội phát biểu ý kiến thảo luận tiến hành đăng ký nội dung phát biểu theo mẫu Phiếu đăng ký phát biểu của Ban Tổ chức hoặc giao cao Thẻ Biểu quyết đề nghị phát biểu và được sự đồng ý của Chủ tọa. Mẫu đăng ký phát biểu sẽ được phát cho từng cổ đông khi đến dự Đại hội. Cổ đông nộp phiếu đăng ký phát biểu tại Ban Thư ký Đại hội trong quá trình Đại hội hoặc trong giờ nghỉ giải lao. Để đảm bảo trật tự của Đại hội khi thảo luận, những cổ đông đăng ký phát biểu theo Mẫu đăng ký sẽ được ưu tiên phát biểu trước sau đó lần lượt các cổ đông giao Thẻ biểu quyết sẽ phát biểu theo sự sắp xếp của Chủ tọa.

2. Cách thức phát biểu: Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua. Chủ tọa sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông. Chủ tọa Đại hội có quyền nhắc nhở hoặc đề nghị cổ đông tập trung vào nội dung trọng tâm phát biểu để tiết kiệm thời gian và đảm bảo chất lượng thảo luận.

Điều 10. Nghị quyết và Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông

Tất cả các nội dung tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được Thư ký ghi vào biên bản của Đại hội. Biên bản của Đại hội được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội và được lưu giữ tại Công ty.

CHƯƠNG IV: ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 11. Mọi vấn đề về tổ chức Đại hội, trì hoãn hay triệu tập lại đều được thực hiện theo Điều lệ công ty.

Điều 12. Quy chế này gồm IV Chương 12 Điều, được Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 thông qua ngày 25 tháng 4 năm 2019 và có hiệu lực để tiến hành tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 Công ty cổ phần Xây dựng số 3.

Kính trình Đại hội xem xét thông qua!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
(Đã ký)**

Vũ Đức Toàn



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3

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

Hà Nội, ngày 25 tháng 4 năm 2019

**QUY CHẾ BẦU CỬ BỔ SUNG
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - NHIỆM KỲ 2017 - 2022**



- Căn cứ Luật Doanh nghiệp nước CHXHCN Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần xây dựng số 3.

Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần xây dựng số 3 năm 2019 tiến hành bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2017-2022 theo các nội dung dưới đây:

Điều 1: Đối tượng thực hiện bầu cử

Cổ đông /đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết (theo danh sách cổ đông Công ty chốt ngày 01/04/2019 tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.

Điều 2: Tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Hội đồng quản trị (theo Khoản 1 Điều 151 Luật Doanh nghiệp)

- Có đủ năng lực hành vi dân sự, không thuộc đối tượng bị cấm quản lý doanh nghiệp theo quy định của luật Doanh nghiệp.
- Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm thực tế trong quản trị kinh doanh hoặc trong các ngành nghề kinh doanh chủ yếu của Công ty.
- Thành viên Hội đồng quản trị công ty có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của công ty khác.

Điều 3: Tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Ban kiểm soát (theo Khoản 1 Điều 164 Luật Doanh nghiệp)

- Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ và không thuộc đối tượng bị cấm thành lập và quản lý doanh nghiệp theo quy định của luật Doanh nghiệp.

- Không phải là vợ hoặc chồng, cha đẻ, cha nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh chị em ruột của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác.
- Không giữ chức vụ quản lý Công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của Công ty;
- Là kiểm toán viên hoặc kế toán viên.

Điều 4: Đề cử, ứng cử thành viên Hội đồng quản trị (HDQT), thành viên Ban kiểm soát (BKS) và số thành viên được bầu

4.1 Đề cử, ứng cử thành viên HDQT:

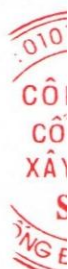
- Các cổ đông nắm giữ cổ phần phổ thông trong thời hạn liên tục ít nhất sáu (06) tháng có quyền gộp số quyền biểu quyết để đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 5% đến dưới 10% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên; từ 10% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên; từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa năm (05) ứng viên; từ 60% đến dưới 70% được đề cử tối đa sáu (06) ứng viên; từ 70% đến 80% được đề cử tối đa bảy (07) ứng viên và từ 80% đến dưới 90% được đề cử tối đa tám (08) ứng viên.
- Trường hợp số lượng ứng viên HDQT thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, HDQT đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo cơ chế được Công ty quy định tại Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.

4.2 Đề cử, ứng cử thành viên BKS:

- Việc ứng cử, đề cử thành viên BKS được thực hiện tương tự quy định tại Khoản 4.1 Điều này.
- Trường hợp số lượng ứng viên BKS thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, BKS đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo cơ chế được Công ty quy định tại Điều lệ Công ty và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.

4.3 Hồ sơ tham gia đề cử, ứng cử làm thành viên HDQT, thành viên BKS:

- Đơn xin ứng cử hoặc đề cử vào thành viên HDQT, thành viên BKS (theo mẫu);
- Sơ yếu lý lịch do ứng cử viên tự khai (theo mẫu);
- Bản sao Hộ khẩu thường trú (hoặc giấy đăng ký tạm trú dài hạn);
- Bản sao CMND (hoặc bản sao hộ chiếu);
- Các văn bằng chứng chỉ chứng nhận trình độ văn hoá, trình độ chuyên môn.



Thời hạn và địa chỉ gửi hồ sơ ứng cử, đề cử

- Hồ sơ ứng cử, đề cử gửi về Ban Tổ chức Đại hội trước ngày 22/4/2019
- Địa chỉ: Tầng 11 Tòa nhà Geleximco số 36 Hoàng Cầu, Đống Đa, Hà Nội
- Điện thoại: 024.37560333 - Fax: 024.37560332 (Nếu Fax đề nghị nộp lại bản gốc trước khi Đại hội).

Điều 5: Phiếu bầu và ghi phiếu bầu

- **Phiếu bầu và ghi phiếu bầu**

- Phiếu bầu được in thống nhất, có tổng số quyền được bầu cử theo mã số tham dự;
- Cổ đông hoặc đại diện ủy quyền được phát phiếu bầu theo mã số tham dự (*sở hữu và được ủy quyền*);
- Trường hợp ghi sai, cổ đông đề nghị Ban kiểm phiếu đổi phiếu bầu khác;
- Cổ đông phải tự mình ghi số phiếu bầu cho từng ứng cử viên vào ô trống của ứng cử viên đó trên phiếu bầu. Trong trường hợp ủy quyền hợp lệ (*có giấy uỷ quyền*), người được ủy quyền có đầy đủ quyền bầu cử.

- **Các trường hợp phiếu bầu không hợp lệ**

- Phiếu không theo mẫu và không có dấu của Công ty;
- Phiếu gạch xoá, sửa chữa, ghi thêm hoặc ghi tên không đúng, không thuộc danh sách đề cử, ứng cử đã được ĐHĐCĐ thống nhất thông qua trước khi tiến hành bỏ phiếu;
- Phiếu có tổng số quyền bầu cử cho những ứng cử viên vượt quá tổng số quyền bầu cử của cổ đông đó sở hữu hoặc được ủy quyền.

Điều 6: Phương thức bầu cử

- Việc bầu cử thực hiện bỏ phiếu kín theo phương thức bầu dồn phiếu;
- Mỗi cổ đông có tổng số quyền bầu cử tương ứng với tổng số cổ phần (bao gồm sở hữu và được ủy quyền) nhân với số thành viên được bầu.
- Cổ đông có thể dồn hết tổng số quyền bầu cử cho một hoặc một số ứng cử viên hoặc không bầu cho ứng viên nào (bỏ phiếu trống).

Điều 7: Ban Kiểm phiếu, nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu

- **Ban Kiểm phiếu**

- Ban kiểm phiếu do Chủ tọa đề cử và được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

- Ban kiểm phiếu có trách nhiệm:
 - + Giới thiệu phiếu và phát phiếu bầu;
 - + Tiến hành kiểm phiếu;
 - + Lập biên bản kiểm phiếu;
 - + Công bố kết quả bầu cử trước Đại hội.
- Thành viên Ban kiểm phiếu không được có tên trong danh sách đề cử và ứng cử để bầu vào HĐQT, BKS.
- **Nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu**
 - Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm tra thùng phiếu trước sự chứng kiến của các cổ đông;
 - Việc bỏ phiếu được bắt đầu khi việc phát phiếu bầu cử được hoàn tất và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu bầu vào thùng phiếu;
 - Việc kiểm phiếu phải được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc;
 - Kết quả kiểm phiếu được lập thành biên bản và được Trưởng Ban kiểm phiếu công bố trước Đại hội.

Điều 8: Nguyên tắc bầu dồn phiếu, nguyên tắc trúng cử

Nguyên tắc bầu dồn phiếu: Giả sử Đại hội đồng cổ đông bầu chọn 3 thành viên HĐQT trong tổng số 4 ứng viên. Cổ đông Nguyễn Văn A nắm giữ (bao gồm sở hữu và được ủy quyền) 1.000.000 cổ phần có quyền biểu quyết. Khi đó tổng số quyền bầu cử của cổ đông Nguyễn Văn A là: $(1.000.000 \times 3) = 3.000.000$ quyền bầu cử.

Cổ đông Nguyễn Văn A có thể bầu dồn phiếu theo phương thức sau:

- Trường hợp bầu cho mỗi ứng viên với số phiếu không bằng nhau, cổ đông ghi cụ thể số quyền bầu cử cho mỗi ứng viên.
- Trường hợp chia đều phiếu, cổ đông tích dấu "X" vào ô trống cho mỗi ứng viên.
- Cổ đông bầu hết 3.000.000 quyền bầu cử của mình cho 01 ứng cử viên hoặc có quyền chỉ lấy một phần quyền bầu cử trong số 3.000.000 quyền bầu cử của mình bầu cho ứng viên bằng cách ghi cụ thể số quyền bầu cử cho ứng viên đó hoặc không bầu cho ứng viên nào (bỏ phiếu trống).

Phiếu bầu của cổ đông Nguyễn Văn A sẽ không hợp lệ trong các trường hợp sau:

- Phiếu bầu không theo mẫu do Công ty quy định, không có dấu của Công ty.
- Tổng quyền bầu cử cho những ứng cử viên đó của cổ đông Nguyễn Văn A vượt quá con số 3.000.000 quyền bầu cử.

- Số ứng viên cổ đông Nguyễn Văn A bỏ phiếu vượt quá 3 người.
- Các trường hợp khác quy định tại Quy chế bầu cử.

Nguyên tắc trúng cử:

Người trúng cử là người có số phiếu bầu cao nhất. Trường hợp có từ hai ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau.

Điều 9: Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu

Sau khi kiểm phiếu, Ban kiểm phiếu phải lập biên bản kiểm phiếu. Nội dung biên bản kiểm phiếu bao gồm: Tổng số cổ đông tham gia dự họp, tổng số cổ đông tham gia bỏ phiếu, tỷ lệ quyền bầu cử của cổ đông tham gia bỏ phiếu so với tổng số quyền bầu cử của cổ đông tham gia dự họp (theo phương thức bầu dồn phiếu), số và tỉ lệ phiếu hợp lệ, phiếu không hợp lệ, phiếu trống; số và tỉ lệ quyền bầu cử cho từng ứng cử viên vào HĐQT, BKS.

Toàn văn Biên bản kiểm phiếu phải được công bố trước Đại hội.

Điều 10: Những khiếu nại về việc bầu và kiểm phiếu sẽ do Chủ tọa cuộc họp giải quyết và được ghi vào biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

Quy chế này gồm có 10 điều và được đọc công khai trước Đại hội đồng cổ đông để biểu quyết thông qua.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
(Đã ký)**

Vũ Đức Toàn

Hà Nội, ngày tháng năm 2019

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2018 VÀ
KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2019 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019****Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG****I. Đánh giá tình hình kết quả kinh doanh của Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 trong năm 2018**

Hội đồng Quản trị (HĐQT) ngay sau khi nhận nhiệm vụ tại Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) năm 2018 đã bắt tay vào việc xây dựng lại cơ cấu bộ máy của Công ty cổ phần xây dựng số 3. HĐQT đã thống nhất xây dựng định hướng và xác định mục tiêu phát triển của Công ty Vinaconex 3 sẽ trở thành Công ty hàng đầu về đầu tư, kinh doanh bất động sản.

Dự án trọng điểm của Công ty trong năm 2018 là Dự án Khu dân cư VINACONEX 3 – PHỔ YÊN, sau gần hai năm nỗ lực, đẩy nhanh các khâu thủ tục theo quy định của pháp luật, vào cuối tháng 5/2018, Dự án đã chính thức được khởi công và trở thành điểm nhấn của Thị xã Phổ Yên trong quá trình xây dựng các tiêu chí trở thành Đô thị loại II vào năm 2020.

Cuối tháng 9/2018, việc nhận chuyển nhượng dự án Khu dân cư Vinaconex 6 – Đại Lải cũng đã bổ sung thêm sản phẩm khá mới mẻ cho Vinaconex 3, đó chính là bất động sản du lịch.

Năm 2018, với rất nhiều khó khăn mà Công ty phải đối mặt, việc thay đổi nhân sự cấp cao trong Hội đồng Quản trị Công ty, cơ cấu cổ đông, trong nửa cuối năm nhân sự trong Ban Tổng giám đốc từng bước tiếp tục được kiện toàn bộ máy, điều chỉnh cơ cấu tổ chức trên phạm vi toàn Công ty, các phương án tài chính cụ thể được đưa ra, các giải pháp quản lý điều hành linh hoạt phù hợp với diễn biến của thị trường và thực tế hoạt động của Công ty được thực hiện.

Công ty đã tái cấu trúc các phòng ban để phù hợp với mô hình quản lý mới của Công ty hiện tại; nâng cao khả năng quản trị và điều hành cũng như mở rộng các lĩnh vực hoạt động mới của Công ty.

Bên cạnh đó, Công ty đã triển khai rà soát toàn bộ hoạt động kinh doanh, tinh giảm, sắp xếp lại những đơn vị hoạt động không hiệu quả đồng thời nâng cấp, bổ sung nhân sự cho các lĩnh vực được đánh giá là then chốt của Công ty.



Tình hình thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh do Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) đề ra như sau:

KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2018

Stt	Các chỉ tiêu chính	Kế hoạch 2018 (triệu đồng)	Thực hiện 2018 (triệu đồng)	% Thực hiện so với kế hoạch
I	Doanh thu	569.351	297.910	52,32%
II	Lợi nhuận trước thuế	60.001	28.730	47,88%
III	Lợi nhuận sau thuế	48.001	21.932	45,69%
IV	Cổ tức	15%	5%	33,33%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2018

Năm 2018, Lợi nhuận trước thuế của Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 cả năm đạt 28,73 tỷ đồng, đạt 47,88% so với kế hoạch do ĐHĐCĐ đề ra.

II. Hoạt động của Hội đồng quản trị

1. Hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2018

Trong năm 2018, căn cứ vào quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động, Quy chế làm việc của Hội đồng Quản trị và tình hình thực tế của Công ty, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 đã tiến hành 35 phiên họp để xem xét và đưa ra các quyết định kịp thời về các vấn đề thuộc thẩm quyền và ban hành 35 Nghị quyết và các Quyết định liên quan về các vấn đề như sau:

- Các nghị quyết, quyết định về các hoạt động kinh doanh; thông qua các hợp đồng mua, bán, cho vay và hợp đồng khác;
- Các nghị quyết, quyết định về phương án đầu tư và dự án đầu tư;
- Các nghị quyết, quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm và phê duyệt mức lương cho các chức danh quản lý
- Các nghị quyết, quyết định về cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty.

Trong công tác quản lý mối quan hệ với các cổ đông, HĐQT đã thực hiện tốt việc công bố thông tin định kỳ, thường niên cũng như các thông tin bất thường cho các cổ đông theo đúng quy định của Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính v/v *Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán*. Đồng thời tiếp nhận và chỉ đạo các bộ phận có liên quan xử lý kịp thời thông tin từ các cổ đông, khách hàng và đối tác.

2. Thù lao của Hội đồng quản trị trong năm 2018

Tuân theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2018, Công ty đã chi trả thù lao cho thành viên HĐQT và BKS trong năm 2018 với tổng mức thù lao là 87 triệu đồng.

3. Lương của Ban Tổng Giám đốc

Lương bình quân năm 2018 của Tổng Giám đốc Công ty là 40 triệu đồng/tháng, của các Phó Tổng Giám đốc là 37 triệu đồng/người/tháng.

III. Công tác giám sát Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý

- Điểm khác biệt của năm 2018 so với năm 2017 đó là việc tháng 10/2018, Hội đồng Quản trị đã ra Quyết định bổ nhiệm chức danh Tổng Giám đốc và cũng là người đại diện theo pháp luật của Công ty cùng với Chủ tịch Hội đồng Quản trị. Đây là một bước đột phá trong công tác quản lý, điều hành của Hội đồng Quản trị.
- Hội đồng Quản trị luôn tạo điều kiện thuận lợi nhất để Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý hoàn thành được nhiệm vụ của mình theo Điều lệ Công ty, các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng Quản trị. Hội đồng Quản trị đã thường xuyên giám sát chặt chẽ, hỗ trợ kịp thời và đảm bảo hiệu quả hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc cũng như bộ máy giúp việc cho Ban Tổng Giám đốc. Từ đó, Ban Tổng Giám đốc đã có những thay đổi cơ bản, tích cực trong việc quản trị và điều hành Công ty trong bối cảnh Công ty có nhiều sự thay đổi về mặt cơ cấu và tổ chức nội bộ.
- Chủ tịch Hội đồng Quản trị thay mặt cho Hội đồng Quản trị đã thực hiện nhiệm vụ chỉ đạo, giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và đội ngũ cán bộ quản lý thông qua các Nghị quyết, Quyết định, các công văn, văn bản chỉ đạo khác theo thẩm quyền quy định tại Điều lệ Công ty và các quy chế quản trị Công ty. Ngoài ra, Hội đồng Quản trị cũng thực hiện việc giám sát thông qua việc xem xét các báo cáo tuần, định kỳ giao ban, tháng, quý cũng như việc yêu cầu báo cáo khi cần thiết.
- Đối với các vấn đề quan trọng, Chủ tịch Hội đồng Quản trị tổ chức họp hoặc yêu cầu Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý đóng góp ý kiến, đề xuất hoặc đề nghị để tham khảo trước khi đưa ra quyết định chính thức nhằm tạo sự thống nhất, đồng thuận cao trong chủ trương và biện pháp thực hiện.

IV. Kế hoạch hoạt động năm 2019

Năm 2019, việc Ngân hàng Nhà nước giảm tỷ lệ tăng trưởng tín dụng tại các ngân hàng đã ảnh hưởng không nhỏ đến các doanh nghiệp bất động sản. Tuy nhiên, Vinaconex 3 là thương hiệu uy tín trên thị trường với nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng, đầu tư nhiều công trình, dự án... mặt khác năng lực tài chính của Công ty trong giai đoạn hiện nay là tương đối vững chắc, ổn định, đủ khả năng đáp ứng các yêu cầu của công tác đầu tư thì việc đưa Công ty trở thành Công ty hàng đầu về lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản là điều hoàn toàn có thể thực hiện. Đúng

trước những thách thức và cơ hội mới tại các thị trường mới như Vĩnh Phúc, Quảng Ninh, Quảng Bình và tiến tới là thị trường miền Nam như Sài Gòn, Đồng Nai... Hội đồng Quản trị Công ty xác định phương hướng, nhiệm vụ và mục tiêu hoạt động trong năm 2019 với một số chỉ tiêu chính trong kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 của Công ty như sau:

- Tổng doanh thu : 621,387 tỷ đồng
- Tổng lợi nhuận trước thuế : 63,521 tỷ đồng
- Tổng lợi nhuận sau thuế : 50,817 tỷ đồng
- Tỷ lệ cổ tức : 15%

Để có thể thực hiện được các chỉ tiêu nêu trên, Hội đồng Quản trị cần thực hiện đồng loạt các giải pháp như sau:

- ✓ Xây dựng và ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, chỉ đạo Công ty hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 sau khi ĐHCĐ thông qua.
- ✓ Đẩy mạnh công tác tiếp thị và đấu thầu, tích cực tham gia đấu thầu các loại hình công trình có tiềm năng, nguồn vốn tốt.
- ✓ Triển khai 04 dự án có quy mô lớn:
 - Dự án Khu dân cư Vinaconex3 Phố Yên:
 - Địa chỉ: Xã Hồng Tiến, thị xã Phố Yên, tỉnh Thái Nguyên.
 - Tổng mức đầu tư: 116,7 tỷ đồng
 - Diện tích dự án: 10,03 ha
 - Dự án Khu dân cư số 7, thị trấn Hương Sơn, Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên:
 - Địa chỉ: Tổ dân phố Úc Sơn, tổ dân phố số 3, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên.
 - Tổng mức đầu tư: 80,93 tỷ đồng
 - Diện tích dự án: 3,63 ha
 - Dự án đầu tư khu Biệt thự nhà vườn Đại Lải:
 - Địa chỉ: Xã Ngọc Thanh, thị xã Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc
 - Tổng mức đầu tư: 1.141 tỷ đồng
 - Diện tích dự án: 12,16 ha
 - Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2:
 - Địa chỉ: Xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình
 - Tổng mức đầu tư: 1.020 tỷ đồng
 - Diện tích dự án: 18,3 ha

- ✓ Tiếp tục hoàn thiện các hợp đồng đã ký kết đồng thời đẩy nhanh công tác quyết toán nhằm rút ngắn thời gian thu tiền về.
- ✓ Tăng cường công tác thu hồi công nợ và đặc biệt cần đưa ra các giải pháp phù hợp, các chế tài xử phạt để kiên quyết xử lý các khoản nợ xấu khó đòi đối với các dự án đã và đang thực hiện của Công ty.
- ✓ Thực hiện các chức năng quản trị hoạt động của Công ty theo đúng phạm vi quyền hạn và nhiệm vụ của HĐQT được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cùng các quy chế, quy định khác.
- ✓ Quan tâm chỉ đạo nhằm đẩy mạnh và đổi mới công tác đào tạo, tuyển dụng, quy hoạch, bổ nhiệm và chính sách lương-thưởng để xây dựng một đội ngũ CBCNV có trình độ, năng lực, ý thức trách nhiệm và tâm huyết để cùng chung vai xây dựng Công ty ổn định, vững mạnh và phát triển. Đồng thời, xây dựng văn hóa Doanh nghiệp bền vững nhằm tạo cho người lao động niềm tin, niềm tự hào và tự giác gắn quyền lợi của mình với quyền lợi của Công ty.
- ✓ Chỉ đạo quyết liệt, quy định cụ thể, tăng cường công tác kiểm tra giám sát cũng như có các chế tài xử lý nghiêm minh để nâng cao ý thức trách nhiệm nhằm thực hiện tốt chính sách quản lý chất lượng, tiến độ và an toàn lao động.
- ✓ Chỉ đạo việc công bố thông tin doanh nghiệp theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Trên đây là báo cáo của HĐQT tổng kết hoạt động năm 2018 và phương hướng hoạt động năm 2019. Chúng tôi mong muốn các Quý Cổ đông đóng góp nhiều ý kiến thiết thực giúp HĐQT hoạt động ngày càng tốt hơn và có được chiến lược tốt nhất cho sự phát triển ổn định và bền vững của Công ty Cổ phần Xây dựng số 3.

Thay mặt HĐQT, Ban Lãnh đạo Công ty, tôi xin tỏ lòng biết ơn đối với sự ủng hộ, tín nhiệm của toàn thể Quý vị Cổ đông trong thời gian qua. Chúng tôi cũng rất mong các Quý vị Cổ đông cảm thông và chia sẻ những khó khăn, thách thức mà HĐQT đã đối mặt trong năm 2018. Chúc Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019 thành công tốt đẹp.

Trân trọng gửi tới toàn thể quý vị cổ đông lời chúc sức khỏe và thành đạt!

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
(Đã ký)**

Vũ Đức Toàn

Hà Nội, ngày 25 tháng 04 năm 2019



**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2018 VÀ
KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2019 CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019**

Kính thưa Đại hội!

Kính thưa Quý Cổ đông!

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 3 (Vinaconex 3) xin báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018 và xây dựng phương án kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2019 với những nội dung sau:

I. BỐI CẢNH KINH DOANH NĂM 2018

- Kinh tế - xã hội nước ta năm 2018 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới tăng trưởng chậm lại và tiềm ẩn yếu tố khó lường. Thương mại toàn cầu tăng chậm hơn dự báo do những thay đổi trong chính sách thương mại của Mỹ, chiến tranh thương mại Mỹ - Trung ngày càng diễn biến phức tạp. Lạm phát toàn cầu những tháng đầu năm có xu hướng tăng cao hơn năm 2017 do giá năng lượng, đặc biệt là giá dầu bình quân tăng mạnh. Bên cạnh đó, căng thẳng thương mại giữa các nước lớn cùng với xu hướng gia tăng chủ nghĩa bảo hộ mậu dịch có tác động đến sản xuất, xuất khẩu của Việt Nam và các nước trong khu vực. Ở trong nước, bên cạnh những thuận lợi từ kết quả tích cực trong năm 2017, nền kinh tế nước ta cũng đối mặt tình hình thời tiết diễn biến phức tạp, tác động đến giá lương thực, thực phẩm, ảnh hưởng tới mục tiêu kiểm soát lạm phát; giải ngân vốn đầu tư công đạt thấp.
- Kinh tế Việt Nam năm 2018 khởi sắc trên cả ba khu vực sản xuất, cung - cầu của nền kinh tế cùng song hành phát triển. Tăng trưởng kinh tế năm 2018 đạt 7,08% so với năm 2017 - mức tăng cao nhất 11 năm qua. Chất lượng tăng trưởng và môi trường đầu tư kinh doanh được cải thiện, doanh nghiệp thành lập mới tăng mạnh. Nền tảng kinh tế vĩ mô được củng cố và từng bước được tăng cường. Tỷ lệ thất nghiệp, thiếu việc làm có xu hướng giảm dần. An sinh xã hội được quan tâm thực hiện.
- Thị trường bất động sản Việt Nam năm 2018 là bức tranh đầy đủ gam màu sáng tối với sự chuyển động của tất cả các phân khúc, từ kinh doanh nhà ở đến mua bán đất nền, từ số lượng đến chất lượng đi kèm với dịch vụ, các thương vụ mua bán sát nhập, sự ra đời của hàng ngàn doanh nghiệp địa ốc mới... Tổng lượng cung bất động sản về nhà ở chung cư và nhà ở gắn liền với đất, tại thị trường Hà Nội năm 2018 có khoảng 33.000 căn hộ mới chào hàng, tăng gần 2.000 căn so với năm 2017, tại TP.HCM năm 2018 có 32.000 căn chào bán, tăng 1.000 căn so với năm 2017.

- Năm 2018 có thể nói là năm chuyển mình của Công ty cổ phần xây dựng số 3 – Vinaconex 3 xét trên tổng thể cơ cấu hoạt động. Xuất phát từ việc cơ cấu cổ đông mới với tiềm lực tài chính cũng như kinh nghiệm trong việc điều hành doanh nghiệp bất động sản đã đem đến luồng gió mới cho Công ty. Việc tái cấu trúc vào giữa năm 2018 với kế hoạch, định hướng phát triển được xây dựng theo hướng đưa Vinaconex 3 là Công ty hàng đầu về lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản là yếu tố then chốt. Trước đây, thi công xây lắp, sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng là lĩnh vực mũi nhọn, mặt khác lĩnh vực bất động sản của Công ty hầu như chỉ tập trung vào các Dự án tại địa bàn Hà Nội, Thái Nguyên, Thái Bình,... Tuy nhiên, các Dự án tại các địa bàn này hiện hầu hết đã đi vào sử dụng, bàn giao cho khách hàng và công việc còn lại chủ yếu liên quan đến công tác bảo hành, bảo trì theo quy định. Với định hướng phát triển mới được xác định một cách rõ ràng, chỉ trong nửa cuối năm 2018, công tác nghiên cứu, đầu tư phát triển dự án theo hướng mở rộng thị trường với mục tiêu đưa tên tuổi của Công ty cổ phần xây dựng số 3 – Vinaconex 3 xuất hiện tại các thị trường mới như Vĩnh Phúc, Quảng Ninh, Quảng Bình và tiến tới là thị trường miền Nam như Sài Gòn, Đồng Nai... là cơ hội để thương hiệu Vinaconex 3 đến với nhiều đối tượng khách hàng với nhiều sản phẩm bất động sản phong phú.
- Điểm sáng của Công ty cổ phần xây dựng số 3 trong năm 2018 là sau gần hai năm nỗ lực, đẩy nhanh các khâu thủ tục theo quy định của pháp luật, vào cuối tháng 5/2018 dự án Khu dân cư VINACONEX 3 – PHỔ YÊN đã chính thức khởi công và triển khai thi công hạ tầng dự án tại thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên. Dự án nhận được sự quan tâm của chính quyền địa phương bởi đây là tiền đề, tạo điều kiện cho Thị xã khởi động xây dựng các tiêu chí trở thành Đô thị loại II vào năm 2020. Mặt khác, đối với Công ty Dự án Khu dân cư VINACONEX 3 – PHỔ YÊN là dấu hiệu tích cực cho bức tranh tài chính. Bên cạnh đó, việc nhận chuyển nhượng dự án Khu dân cư Vinaconex 6 – Đại Lải cũng đã bổ sung thêm sản phẩm khá mới mẻ cho Vinaconex 3, đó chính là bất động sản du lịch.

II. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018

1. Kết quả sản xuất kinh doanh

Stt	Các chỉ tiêu chính	Kế hoạch 2018	Thực hiện 2018	% Thực hiện so với kế hoạch
I	Doanh thu	569.351	297.910	52,32%
1	Xây lắp	235.254	30.461	12,95%
2	Kinh doanh bất động sản và hạ tầng	208.344	56.155	26,95%
3	Khác	125.753	211.294	168,02%
II	Lợi nhuận trước thuế	60.001	28.730	47,88%
III	Lợi nhuận sau thuế	48.001	21.932	45,69%
IV	Cổ tức	15%	5%	33,33%

2. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong các lĩnh vực

Năm 2018, với rất nhiều khó khăn mà Công ty phải đối mặt, việc thay đổi nhân sự cấp cao trong Hội đồng Quản trị Công ty, cơ cấu cổ đông, trong nửa cuối năm nhân sự trong Ban Tổng giám đốc từng bước tiếp tục được kiện toàn bộ máy, điều chỉnh cơ cấu tổ chức trên phạm vi toàn Công ty, các phương án tài chính cụ thể được đưa ra, các giải pháp quản lý điều hành linh hoạt phù hợp với diễn biến của thị trường và thực tế hoạt động của Công ty được thực hiện. Với những nỗ lực của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng giám đốc cùng sự đồng lòng, quyết tâm cao của toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty đã triển khai các hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018, đạt doanh thu 297,910 tỷ đồng, bằng 52,32% so với kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông giao (569,351 tỷ đồng) và lợi nhuận trước thuế đạt 28,73 tỷ đồng, bằng 47,88% kế hoạch. Việc chưa đạt được doanh thu so với kế hoạch đề ra là do Dự án trọng điểm của Công ty trong năm là Dự án Khu dân cư VINACONEX 3 – PHỔ YÊN bị chậm tiến độ do một số yếu tố khách quan liên quan đến ngoại cảnh như thời tiết không ủng hộ ngay khi Dự án đi vào khởi công, bên cạnh đó một số thủ tục hành chính có nhiều thay đổi, kéo dài dẫn đến công tác hoàn thiện bàn giao cho khách hàng chưa thực hiện được trong năm 2018. Cổ tức dự kiến sẽ chi trả trong năm 2018 là 5% bằng tiền mặt, nếu được sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông thì cổ tức thực hiện năm 2018 bằng 33,33% kế hoạch đề ra đầu năm. Kết quả này chưa đáp ứng được kỳ vọng cũng như yêu cầu của Đại hội đồng cổ đông đưa ra, nhưng toàn thể Ban Lãnh đạo cùng cán bộ công nhân viên Công ty cũng đã nỗ lực, đồng lòng, cố gắng trong mọi mảng công tác để đạt được kết quả cao nhất có thể.

❖ Thi công các công trình xây lắp năm 2018

- Mặc dù tiền thân là một Công ty hoạt động xây dựng, nhưng trong thời gian qua với việc thay đổi bộ máy lãnh đạo, cộng với sự thay đổi về định hướng phát triển của Công ty nên hoạt động xây lắp chỉ mang tính cầm chừng. Nguồn việc không nhiều, đội ngũ lãnh cán bộ chuyên môn bị tản mát không giữ được người lao động.
- Trong năm 2018, Công ty chỉ ký được 01 hợp đồng xây lắp là gói thầu: Thi công móng và bê các căn biệt thự lô A (không kể 27 căn mặt đường A01.16 đến A01.42) phần khu A, khu ĐTM Dương Nội, có giá trị là **23,356 tỷ đồng**; Doanh thu lĩnh vực xây lắp tập trung tại các công trình Công trình Ngân hàng nhà nước Chi nhánh tỉnh Cao Bằng; Công trình Cửa hàng giới thiệu sản phẩm 12M Cát Linh; Các gói thầu tại Dương Nội của Nam Cường và một số công trình khác sau khi được quyết toán và thu hồi công nợ. Doanh thu xây lắp năm 2018 đạt **30,461 tỷ đồng**.
- Công việc xây lắp tập trung chủ yếu tại tập trung tại các công trình chuyển tiếp là Công trình Ngân hàng nhà nước Chi nhánh tỉnh Cao Bằng; Công trình Cửa hàng giới thiệu sản phẩm 12M Cát Linh và các gói thầu tại Dương Nội của Nam Cường.
- Việc triển khai thi công các công trình không được như mong đợi, tiến độ thi công bị chậm, điển hình như công trình Ngân hàng nhà nước Chi nhánh tỉnh Cao Bằng làm ảnh hưởng lớn đến thương hiệu của Công ty.
- Do thời gian dài không tham gia hoạt động xây lắp, nên năng lực cạnh tranh của Công ty trong công tác đấu thầu đặc biệt là các công trình có vốn nhà nước là hạn chế, không đảm bảo, đặc biệt là năng lực về kinh nghiệm của nhà thầu như: nhân lực; hợp đồng

tương tự, điều kiện năng lực của tổ chức theo quy định của pháp luật, máy móc thiết bị thi công,...

- Nhân lực con người phục vụ trong lĩnh vực xây lắp còn thiếu và yếu. Các cán bộ đủ năng lực để đảm nhiệm các vị trí quan trọng như chỉ huy trưởng, cán bộ kỹ thuật có chuyên môn cao đã không còn gắn bó với Công ty.

❖ Đầu tư và kinh doanh bất động sản

Trong năm 2018, kinh doanh bất động sản tiếp tục là một lĩnh vực chủ lực trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Dự án “điểm” của Công ty là Dự án khu đô thị Trung Văn – Hà Nội đã gần như hoàn tất khi đã hoàn thành công tác bàn giao căn hộ đối với tòa CT1. Đây cũng là dự án góp phần không nhỏ trong cấu thành doanh thu và lợi nhuận lớn cho Công ty trong năm 2018.
- Dự án Khu dân cư số 5 phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên vẫn đang được thực hiện tuy nhiên công tác giải phóng mặt bằng một số hộ dân cuối cùng của Dự án đường quy hoạch và cơ sở hạ tầng tại đây bị chậm, ảnh hưởng đến công tác thi công hạ tầng; các thủ tục pháp lý liên quan đến các công trình kiến trúc chưa hoàn thiện ảnh hưởng tới việc ghi nhận doanh thu của dự án.
- Dự án Khu dân cư Vinaconex 3 – Phố Yên được khởi công xây dựng vào tháng 5/2018, đến nay đang tiến hành thi công các hạng mục cuối của hạ tầng kỹ thuật, tiến tới nghiệm thu hoàn thành đủ điều kiện bán hàng trong năm 2019. Đây thực sự là thành quả với nhiều cố gắng của Ban Tổng Giám đốc cùng toàn thể cán bộ công nhân viên của Công ty.
- Nhận chuyển nhượng thành công dự án Khu dân cư Vinaconex 6 – Đại Lải từ Công ty Visicon cũng là một tín hiệu tích cực cho kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019;
- Năm 2018, với việc mở rộng thị trường, Vinaconex 3 đã tham gia đấu thầu giao chủ đầu tư và vượt qua bước sơ tuyển dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2, tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Một khu đô thị biển được đánh giá có tiềm năng bậc nhất tại Quảng Bình trong những năm tới. Bên cạnh đó, Công ty cũng đã nghiên cứu thêm những dự án tiềm năng trong khu vực.
- Với những lợi thế từ nguồn lực tài chính tốt, sự lãnh đạo tươi mới của HĐQT, Vinaconex 3 tự tin bước vào những thị trường mới rất khắc nghiệt như Sài Gòn, Đồng Nai nhưng hết sức tiềm năng.

❖ Sản xuất kinh doanh khác

- Với chiến lược đưa Công ty trở thành một Holding company, ngoài mảng chính là kinh doanh bất động sản, Ban lãnh đạo Công ty đã đem một luồng gió mới khi đẩy mạnh việc đầu tư, hợp tác liên doanh cùng một số doanh nghiệp khác nhằm tạo vệ tinh hỗ trợ cho hoạt động kinh doanh chính của Công ty và có thêm quỹ đất để phát triển dự án.

- Đối với hoạt động kinh doanh tại Công ty đầu tư và khai thác chợ BOT đã được điều chỉnh tăng cường nguồn thu, tiết giảm chi phí, nhưng chỉ có tính chất ổn định mà chưa có sự đổi mới một cách căn bản để đạt hiệu quả cao hơn. Trong năm, Công ty đã rà soát, cải thiện cơ sở vật chất nhằm đảm bảo an toàn lao động, chú trọng tới công tác phòng chống cháy nổ tại các chợ.
- Năm 2018, Công ty Vinaconex 3 cũng đã nỗ lực tìm ra những hướng đi mới, ngành nghề mới hướng đến mục tiêu phát triển bền vững như năng lượng (điện sạch, nước...), logistic bước đầu đã có những tín hiệu tích cực.

❖ Công tác phát triển nguồn vốn

Trong năm, ngoài việc phát triển hoạt động kinh doanh, Công ty còn tập trung phát triển nguồn vốn mới qua các kênh huy động, được các tổ chức tín dụng cấp hạn mức tín dụng với tổng giá trị 1.142 tỷ đồng, trong đó bao gồm hạn mức cấp tín dụng cho Dự án Khu Đô thị Bảo Ninh 2 là 775 tỷ đồng. Điều này đã nâng cao năng lực tài chính cho Công ty, có dòng tiền đều đặn ổn định phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

❖ Thanh quyết toán thu hồi công nợ

Việc quyết toán, thu hồi công nợ cũng là mục tiêu quan trọng trong năm 2018.

- Đối với dự án đầu tư của Công ty: Đẩy mạnh quyết toán vốn các dự án Dự án Đường nối từ đường Láng Hòa Lạc vào Khu nhà ở Trung Văn; Dự án Minh Khai; Dự án Trung Văn; Dự án Thái Bình, Dự án Phan Đình Phùng – Thái Nguyên...
- Đối với các công trình thực hiện cho khách hàng: Tăng cường gặp gỡ, tiếp xúc với các Chủ đầu tư để tìm kiếm khả năng bố trí nguồn vốn và giải quyết vướng mắc nhằm thu hồi vốn nhanh.
- Song song với việc rà soát, củng cố lại toàn bộ hồ sơ, Ban Lãnh đạo trực tiếp chỉ đạo thực hiện quyết liệt hàng loạt các biện pháp thu hồi, một số khoản nợ lâu năm như công trình Bệnh viện đa khoa Tuyên Quang, Tỉnh lộ 283 Bắc Ninh, Sân vận động Việt Trì Phú Thọ, Trường Lương Yên, Chợ Kế Bắc Giang, Công trình Công viên cây xanh CX 06 Vĩnh Phúc, Trường CĐSP Mẫu giáo Trung ương, Trạm trộn Bê tông Thái Bình,... đã có những chuyển biến. Tổng số tiền thu hồi được trong năm 2018 là 7,6 tỷ đồng. Con số thu hồi trên tuy không phải là quá lớn so với tổng dư nợ của Công ty, tuy nhiên đó là thành quả chứng minh những nỗ lực thực hiện làm trong sạch báo cáo tài chính Công ty của Ban Thu hồi công nợ nói riêng và của Ban Lãnh đạo nói chung. Tuy nhiên trong năm 2019 để việc thu hồi nợ đạt được như kỳ vọng, công tác thu hồi công nợ cần phải tiếp tục đẩy mạnh hơn nữa, đặc biệt cần đưa ra các giải pháp, các chế tài xử phạt đủ mạnh và phù hợp để kiên quyết xử lý các khoản nợ xấu, khó đòi đối với các dự án đã và đang thực hiện của Công ty và có nhiều hướng xử lý hơn nữa mới.

❖ Tổ chức - nhân sự

- Năm 2018 Công ty cơ bản ổn định và hoàn thiện được cơ cấu bộ máy, điều này có tác động tích cực và hiệu quả trong điều hành và quản lý sản xuất.

- Công ty đã tái cấu trúc các phòng ban để phù hợp với mô hình quản lý mới của Công ty hiện tại; nâng cao khả năng quản trị và điều hành cũng như mở rộng các lĩnh vực hoạt động mới của Công ty.
- Bên cạnh đó, Công ty đã triển khai rà soát toàn bộ hoạt động kinh doanh, tinh giảm, sắp xếp lại những đơn vị hoạt động không hiệu quả đồng thời nâng cấp, bổ sung nhân sự cho các lĩnh vực được đánh giá là then chốt của Công ty.

Kính thưa Quý cổ đông, dựa trên tình hình thực tế của thị trường bất động sản hiện nay và năng lực hiện tại của Công ty, Ban Tổng giám đốc Công ty xin trình bày phương án xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 như sau:

III. XÂY DỰNG KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019

1. Thuận lợi

- Năng lực tài chính của Công ty trong giai đoạn hiện nay là tương đối vững chắc, ổn định, đủ khả năng đáp ứng các yêu cầu của công tác đầu tư, kinh doanh bất động sản và xây lắp.
- Việc đầu tư, liên doanh vào các doanh nghiệp khác và quá trình tái cơ cấu trong Công ty đã bước đầu có kết quả, là tiền đề để Công ty tiếp tục hoàn thiện nhằm phát triển thế mạnh và giảm thiểu yếu kém.
- Vinaconex3 là thương hiệu uy tín trên thị trường với nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng, đầu tư nhiều công trình, dự án...
- Công ty và các công ty con có lợi thế lớn về quỹ đất, đặc biệt là quỹ đất tại các tỉnh, là những địa bàn mà Công ty có mối quan hệ tốt từ trước đến nay và là phân khúc chưa chịu áp lực cạnh tranh lớn.

2. Khó khăn

- Thị trường bất động sản năm 2019 đang tồn tại nhiều vướng mắc, cụ thể là về nguồn vốn để phát triển các dự án và tỷ lệ nguồn vốn ngắn hạn cho vay trung dài hạn tại các ngân hàng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, tổ chức tín dụng phi ngân hàng sẽ thực hiện giảm dần theo lộ trình. Ngân hàng Nhà nước cũng yêu cầu các ngân hàng thương mại kiểm soát chặt tăng trưởng tín dụng và hạn chế cho vay vào các lĩnh vực rủi ro như bất động sản, chứng khoán, đồng thời cũng nâng hệ số rủi ro cho vay bất động sản từ 150% lên 200%. Các động thái trên khiến các doanh nghiệp bất động sản gặp nhiều khó khăn để tiếp cận nguồn vốn vay ngân hàng, Vinaconex3 cũng không ngoại lệ.
- Với định hướng đưa Công ty cổ phần xây dựng số 3 là Công ty hàng đầu về đầu tư, kinh doanh bất động sản đòi hỏi nguồn nhân lực có chuyên môn, trình độ cao, với kinh nghiệm không chỉ là chuyên môn được đào tạo, mà cần có sự am hiểu về những vấn đề sẽ ảnh hưởng tới công tác đầu tư. Điều này là một thách thức với Công ty bởi trước đây thế mạnh của Công ty là thi công xây lắp và sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng..

3. Một số chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2019

Đơn vị: Triệu đồng

Stt	Các chỉ tiêu chính	Thực hiện 2018	Kế hoạch 2019	Kế hoạch 2019/Thực hiện 2018
I	Doanh thu	297.910	621.387	208,58%
1	Xây lắp, thương mại	30.461	45.582	149,64%
2	Kinh doanh bất động sản và hạ tầng	56.155	554.805	987,98%
3	Sản xuất kinh doanh thương mại và kinh doanh khác	211.294	21.000	9,93%
II	Lợi nhuận trước thuế	28.730	63.521	221,09%
III	Lợi nhuận sau thuế	21.932	50.817	231,7%
IV	Cổ tức	5%	15%	300%

Với những thuận lợi và thách thức nêu trên, Hội đồng quản trị và Ban Lãnh đạo mạnh dạn đề ra Kế hoạch kinh doanh năm 2019 với Tổng doanh thu là 621,38 tỷ đồng, bằng 208,58% so với thực hiện năm 2018, trong đó mảng kinh doanh bất động sản được kỳ vọng tăng trưởng mạnh, với kế hoạch doanh thu bằng 987,98% so với năm 2018. Lợi nhuận trước thuế dự kiến 63,52 tỷ đồng, bằng 221,09% so với lợi nhuận năm 2018.

4. Những giải pháp cụ thể để đạt được kế hoạch kinh doanh năm 2019

❖ Lĩnh vực thi công xây lắp

- Lĩnh vực xây lắp chính là thách thức lớn đối với định hướng phát triển của công ty trong năm 2019 và các năm tiếp theo. Trong môi trường cạnh tranh công việc khốc liệt giữa các nhà thầu, đặc biệt là các công trình có nguồn vốn nhà nước, với tình hình năng lực, kinh nghiệm hiện tại của Công ty,... nó đòi hỏi Ban lãnh đạo công ty phải có các định hướng và quyết sách mới trong giai đoạn tới.
- Với việc triển khai các dự án công ty đang quản lý kỳ vọng mang lại nguồn việc cho lĩnh vực xây lắp.
- Tận dụng tối đa các mối quan hệ, đặc biệt là mối quan hệ và tầm ảnh hưởng của lãnh đạo công ty, đẩy mạnh công tác tiếp thị và đấu thầu, tích cực tham gia đấu thầu các loại hình công trình có tiềm năng, nguồn vốn tốt như các dự án, nhà máy của các liên doanh nước ngoài, vốn tư nhân,
- Đẩy nhanh công tác thi công các công trình đang triển khai để bàn giao cho chủ đầu tư, quyết toán công trình nhằm ghi nhận doanh thu như các công trình: Ngân hàng nhà nước chi nhánh tỉnh Cao Bằng; Công trình văn phòng làm việc và cửa hàng giới thiệu sản phẩm 12M Cát Linh; Gói thầu tại Dương Nội....

❖ Lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản

- Hoàn thành công tác thi công hạ tầng dự án Khu dân cư Vinaconex 3 – Phổ Yên, sớm đưa dự án vào khai thác, vận hành và bàn giao.
- Hoàn thành việc đấu thầu giao chủ đầu tư dự án Khu dân cư số 7, thị trấn Hương Sơn, Phú Bình, đẩy nhanh công tác giao đất và thi công hạ tầng dự án.
- Hoàn thành việc đấu thầu giao chủ đầu tư dự án Bảo Ninh 2, đẩy nhanh công tác giao đất và thi công hạ tầng dự án.
- Đẩy nhanh công tác thi công hoàn thiện hạ tầng, thủ tục đấu giá đất thương phẩm tại dự án Khu dân cư Vinaconex 6 – Đại Lải, sớm đưa dự án vào vận hành, khai thác.
- Mở rộng nghiên cứu và triển khai các dự án tại Thái Nguyên, Quảng Ninh, Quảng Bình, Sài Gòn, Đồng Nai...
- Triển khai thực hiện Dự án Tòa nhà văn phòng – cho thuê tại 389 Đê La Thành, Hà Nội, phân đấu năm 2019 sẽ hoàn thành và đi vào sử dụng.
- Nghiên cứu quỹ đất của Công ty hoặc của các công ty con để chuyển đổi thành dự án bất động sản như Chợ Thương – Bắc Giang...

❖ Lĩnh vực sản xuất kinh doanh khác

- Mở rộng nghiên cứu và triển khai các lĩnh vực có xét đến yếu tố phát triển bền vững như logistics, điện mặt trời, điện gió, nước sạch...
- Cùng cố hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng và hoạt động khai thác, quản lý chợ.

❖ Lĩnh vực mua bán doanh nghiệp

Đây được đánh giá là một lĩnh vực mới, hướng đi mới của Công ty dựa trên những ưu thế và năng lực của Ban lãnh đạo và đội ngũ cán bộ thuộc Công ty. Vì vậy, năm 2019, Công ty tiếp tục đẩy mạnh công tác mua bán doanh nghiệp, hoạt động M&A nhằm có được thêm quỹ đất thực hiện dự án và phát triển thêm ngành nghề. Các doanh nghiệp này sẽ là “ cánh tay nối dài” cho Công ty ... Đây sẽ là con đường cơ bản để hình thành và vận hành hệ thống Vinaconex 3 theo hướng tập đoàn kinh tế tư nhân lớn mạnh sau này.

Đồng thời, năm 2019, Công ty tập trung sắp xếp lại và tham gia điều hành các doanh nghiệp mà Vinaconex 3 tham gia đầu tư để hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp này hiệu quả hơn, đóng góp vào doanh thu và lợi nhuận của Vinaconex 3.

❖ Công tác thu hồi công nợ

Tiếp tục đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ, đặc biệt, đối với các khoản nợ lâu năm chưa thu hồi được sẽ kiên quyết xử lý theo hướng xem xét quy trách nhiệm cá nhân, đưa hồ sơ ra cơ quan pháp luật... Đối với các khoản công nợ của các đối tác còn giao dịch và các đội, cần đẩy nhanh tiến độ quyết toán, thắt chặt quản lý tài chính nhằm quay vòng vốn nhanh, sử dụng vốn hiệu quả.

❖ **Công tác quản trị doanh nghiệp**

- Tiếp tục thực hiện công tác tái cơ cấu doanh nghiệp, đổi mới bộ máy và phương thức quản lý, điều hành sản xuất cho phù hợp với năng lực và định hướng phát triển của Công ty.
- Tăng cường công tác giám sát nhằm thực hiện tốt các quy định, quy chế của công ty trong sản xuất kinh doanh, đặc biệt trong công tác quản lý tài chính.
- Thường xuyên duy trì công tác huấn luyện, đào tạo, bồi dưỡng cho các lực lượng lao động trong Công ty, đặc biệt là đội ngũ làm công tác điều hành và quản lý sản xuất về các quy định mới của Pháp luật và các quy định liên quan khác.
- Triển khai sắp xếp, tái cơ cấu các lĩnh vực kinh doanh, các công ty con theo hướng chuyên môn hóa và chú trọng yếu tố hiệu quả. Đối với các dự án đã cơ bản hoàn thành sẽ giải thể Ban Quản lý dự án và bổ sung cho các bộ phận khác hoặc các phòng ban trực thuộc.
- Xây dựng và ưu tiên nguồn lực để vận hành bộ máy quản trị hệ thống Vinaconex 3 theo hướng Holding Company, trong đó, Vinaconex 3 là trung tâm và xung quanh là các công ty con phụ trách từng lĩnh vực kinh doanh với sự hỗ trợ về nguồn lực tài chính, mối quan hệ khách hàng từ công ty mẹ - Vinaconex 3.

Kính thưa Quý cổ đông!

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 của Vinaconex 3. Với những điều kiện đã nêu, trên tinh thần đoàn kết, nhất trí và quyết tâm cao của tập thể cán bộ công nhân viên Công ty, cùng với sự ủng hộ, giúp đỡ của các Cổ đông lớn, các ngân hàng, các đối tác truyền thống, chúng ta tin tưởng Vinaconex3 sẽ hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2019 – năm được Ban Lãnh đạo Công ty xác định là năm “**đột phá và tăng trưởng**”.

Xin trân trọng cảm ơn./.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3
TỔNG GIÁM ĐỐC
(Đã ký)

Đặng Minh Huệ

Hà Nội, ngày tháng 04 năm 2019

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông****Căn cứ:**

- Chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Xây dựng số 3 (sau đây gọi tắt là Công ty);
- Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát năm 2018,

Ban Kiểm soát báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động trong năm 2018 của Công ty cổ phần Xây dựng số 3 như sau:

I. Hoạt động của Ban Kiểm soát**1. Các công tác đã thực hiện năm 2018**

- Trong năm 2018, Ban Kiểm soát (BKS) đã cử đại diện tham dự tất cả các cuộc họp Hội đồng quản trị (HĐQT) của Công ty.
- BKS đã tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và quy định nội bộ của Công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc (TGD) Công ty năm 2018, cụ thể:
 - Xem xét tính pháp lý, trình tự, thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, Ban TGD trong năm 2018 theo các quy định của pháp luật và của Công ty.
 - Tham gia ý kiến, đưa ra các kiến nghị với HĐQT, Ban TGD Công ty về các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty trong năm.
 - Kiểm tra, giám sát việc triển khai và kết quả thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 đối với HĐQT và Ban TGD.
 - Thẩm tra các Báo cáo tài chính bán niên, Báo cáo tài chính năm nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán và chính sách tài chính hiện hành của Việt Nam. Đồng thời phối

hợp với Kiểm toán độc lập xem xét ảnh hưởng của các sai sót kế toán và kiểm toán trọng yếu đến báo cáo tài chính; giám sát việc thực thi những kiến nghị do Công ty kiểm toán độc lập đưa ra.

- Kiểm soát việc tuân thủ các quy định và công bố thông tin của Công ty theo các quy định của pháp luật.
- Năm 2018, BKS đã phối hợp tốt với HĐQT và Ban TGD trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, thể hiện:
 - BKS đã được mời tham dự đầy đủ, tham gia ý kiến và có trách nhiệm tại cuộc họp định kỳ và bất thường của HĐQT Công ty.
 - BKS được cung cấp đầy đủ các thông tin tài liệu liên quan đến công tác quản lý, điều hành hoạt động, tình hình tài chính của Công ty (theo đề nghị của BKS).

2. Kế hoạch định hướng năm 2019

- BKS sẽ tiếp tục thực hiện công việc kiểm tra, giám sát theo chức năng, nhiệm vụ quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.
- BKS sẽ tập trung thực hiện các cuộc kiểm tra, kiểm soát liên quan đến hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản; thanh, quyết toán các công trình, thu hồi nợ phải thu của Công ty.
- Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ của BKS.

II. Kết quả giám sát hoạt động của HĐQT

- HĐQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ quý, năm (và bất thường) theo quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. HĐQT cũng đã thông qua nhiều quyết định bằng hình thức xin ý kiến bằng văn bản. BKS đánh giá hoạt động của HĐQT trong năm phù hợp với quy định pháp luật và Điều lệ, đáp ứng kịp thời yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm.
- HĐQT đã ban hành nhiều Nghị quyết và Quyết định liên quan đến hoạt động của Công ty trong phạm vi trách nhiệm và thẩm quyền của HĐQT. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp căn cứ pháp lý theo quy định của pháp luật và Công ty. Trong năm 2018, HĐQT đã tiến hành 35 phiên họp, thảo luận và quyết định một số vấn đề quan trọng liên quan đến hoạt động của Công ty thông qua việc ban hành 35 Nghị quyết và các Quyết định liên quan.

III. Kết quả giám sát hoạt động của Ban TGD

- Về thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh:* Năm 2018, với rất nhiều khó khăn mà Công ty phải đối mặt, HĐQT và Ban điều hành đã tiếp tục kiên toàn bộ máy nhân sự, điều chỉnh cơ cấu tổ chức, đưa ra các phương án tài chính linh hoạt phù hợp với diễn biến thị trường và điều kiện cụ thể của Công ty. Mặc dù doanh thu và lợi nhuận trước thuế, sau thuế chưa đạt được kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua (trung ứng bằng 50,99%; 47,88% và 45,69%) kế hoạch. Kết quả này chưa đạt được kỳ vọng của ĐHCĐ, nhưng có thể khẳng định Ban điều hành đã nỗ lực, cố gắng nhất có thể để mang lại lợi ích cao nhất cho Công ty.
- Về công tác tài chính kế toán:* Ban TGD đã chỉ đạo Công ty thực hiện nghiêm túc việc lập báo cáo tài chính quý, năm đúng hạn, đúng chuẩn mực kế toán và các quy định pháp luật của Việt Nam. Công ty đã tăng cường chỉ đạo công tác làm hồ sơ thanh, quyết toán các công trình để xác nhận công nợ với Chủ đầu tư; tăng cường gặp gỡ, tiếp xúc với Chủ đầu tư để tìm kiếm khả năng bố trí nguồn vốn và giải quyết vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ bàn giao cho khách hàng. Đối với dự án đầu tư của Công ty, đã và đang triển khai quyết toán vốn các dự án. Công ty đang tiến hành xây dựng và hoàn thiện cơ chế thanh toán, quyết toán và cơ chế khoán để đảm bảo sự công bằng giữa các công trình, các đội thi công để đảm bảo khả năng tài chính cho các đơn vị.
- Công tác thu hồi công nợ:* Song song với việc rà soát, củng cố lại toàn bộ hồ sơ, việc Ban Lãnh đạo trực tiếp chỉ đạo thực hiện quyết liệt hàng loạt các biện pháp thu hồi đối với một số khoản nợ lâu năm phức tạp ... cũng đã có kết quả. Tổng số tiền thu hồi được trong năm 2018 không phải là quá lớn, tuy nhiên đó lại là một con số chứng minh những nỗ lực thực hiện làm trong sạch báo cáo tài chính của Công ty của Ban Thu hồi công nợ nói riêng và của Ban Lãnh đạo Công ty nói chung
- Thi công các công trình xây lắp:* Công việc xây lắp tập trung chủ yếu tại tập trung tại các công trình chuyển tiếp là Công trình Ngân hàng nhà nước Chi nhánh tỉnh Cao Bằng; Công trình Cửa hàng giới thiệu sản phẩm 12M Cát Linh và các gói thầu tại Dương Nội của Nam Cường. Trong năm 2018, Công ty chỉ ký được 01 hợp đồng xây lắp là gói thầu: Thi công móng và bệ các căn biệt thự lô A (không kể 27

căn mặt đường A01.16 đến A01.42) phần khu A, khu ĐTM Dương Nội Do thời gian dài không tham gia hoạt động xây lắp, nên năng lực cạnh tranh của Công ty trong công tác đấu thầu đặc biệt là các công trình có vốn nhà nước là hạn chế, không đảm bảo, đặc biệt là năng lực về kinh nghiệm của nhà thầu như: nhân lực; hợp đồng tương tự, điều kiện năng lực của tổ chức theo quy định của pháp luật, máy móc thiết bị thi công,...

• *Đầu tư và kinh doanh bất động sản:*

- Dự án “điểm” của Công ty là Dự án khu đô thị Trung Văn – Hà Nội đã gần như hoàn tất khi đã hoàn thành công tác bàn giao căn hộ đối với tòa CT1. Đây cũng là dự án góp phần không nhỏ trong cấu thành doanh thu và lợi nhuận lớn cho Công ty trong năm 2018.
- Dự án Khu dân cư số 5 phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên vẫn đang được thực hiện tuy nhiên công tác giải phóng mặt bằng một số hộ dân cuối cùng của Dự án đường quy hoạch và cơ sở hạ tầng tại đây bị chậm.
- Dự án Khu dân cư Vinaconex 3 – Phố Yên được khởi công xây dựng vào tháng 5/2018, đến nay đang tiến hành thi công các hạng mục cuối của hạ tầng kỹ thuật, tiến tới nghiệm thu hoàn thành đủ điều kiện bán hàng trong năm 2019. Đây thực sự là thành quả với nhiều cố gắng của Ban Tổng Giám đốc cùng toàn thể cán bộ công nhân viên của Công ty.
- Chuyển nhượng thành công dự án Khu dân cư Vinaconex 6 – Đại Lải từ Công ty Visicon cũng là một tín hiệu tích cực cho kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019;
- Năm 2018, với việc mở rộng thị trường, Vinaconex 3 đã tham gia đấu thầu giao chủ đầu tư và vượt qua bước sơ tuyển dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2, tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình

• *Đối với hoạt động sản xuất kinh doanh khác:*

- Hoạt động sản xuất tại Công ty đầu tư và khai thác chợ BOT cơ bản được ổn định. Để đảm bảo công tác an toàn, phòng chống cháy nổ, Công ty đã tiến hành sửa chữa cơ bản hệ thống phòng cháy chữa cháy. Về việc khai thác chợ vẫn chưa đạt hiệu quả như mong muốn.
- Việc đầu tư, liên doanh vào các doanh nghiệp khác và quá trình tái cơ cấu trong Công ty đã bước đầu có hiệu quả, là cơ sở để Công ty tiếp tục phát triển trong các năm tiếp theo.

- Công ty và các công ty con có lợi thế lớn về quỹ đất, nằm chủ yếu ở các tỉnh, là những địa bàn quen thuộc, có mối quan hệ tốt trước đây sẽ là một lợi thế để Công ty khai thác và phát huy.
- Căn cứ vào tiến độ thi công tại Dự án Khu dân cư Vinacnex 3 – Phố Yên để lên kế hoạch bán hàng cụ thể.

IV. Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2018

- Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty mẹ và hợp nhất được lập theo các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.
- Báo cáo tài chính bán niên năm 2018 và Báo cáo tài chính năm 2018 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam. Đây là đơn vị đã được UBCK Nhà nước chấp thuận kiểm toán các Công ty niêm yết và thuộc nhóm có uy tín nhất trên thị trường.
- Theo ý kiến của Kiểm toán viên: Các Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con năm 2018 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 lưu chuyển tiền tệ trong năm 2018, phù hợp với chuẩn mực chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan.

V. Đánh giá khái quát tình hình tài chính của Công ty năm 2018

1. Các chỉ tiêu phân tích tài chính

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2018	Năm 2017
1	Cơ cấu Tài sản			
	Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	38,62	12,6
	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	61,38	87,4
2	Cơ cấu Vốn			
	Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	54,55	57,7
	Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	45,45	42,3
3	Khả năng thanh toán			
	Khả năng thanh toán hiện hành	lần	1,93	1,7
	Khả năng thanh toán nhanh	lần	0,45	0,47
4	Tỷ suất sinh lời			
	Lợi nhuận TT/Doanh thu thuần	%	9,89	10
	Lợi nhuận TT/Vốn chủ sở hữu	%	7,49	16,3

2. Nhận xét, đánh giá tình hình tài chính tại ngày 31/12/2018

- Khả năng thanh toán hiện hành là 1,93 lần cho thấy Công ty thừa khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn.
- Tỷ lệ Nợ phải trả/Nguồn vốn chủ sở hữu là 1,2 lần. Tỷ lệ này không quá cao, nếu loại trừ khoản khoản người mua trả tiền trước (28,9 tỷ) thì tỷ lệ Nợ phải trả/Nguồn vốn chủ sở hữu còn 1,12 lần.
- Phải thu khách hàng tại ngày 31/12/2018 là 154,9 tỷ đồng; bằng 53,36% doanh thu năm 2018 của Công ty. Tỷ lệ này là tương đối cao, Công ty cần đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ hơn nữa. Tính đến ngày 31/12/2018, Công ty đã trích lập một số khoản phải thu ngắn hạn khó đòi là 76 tỷ đồng.
- Về đầu tư tài chính dài hạn:
 - + Trong năm 2018, Công ty đã nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty CP Vật liệu Xây dựng Hà Nội (chuyển hết 22,7 tỷ đồng đầu tư tài chính dài hạn sang) và Công ty CP Vật liệu Xây dựng Hà Nội đã trở thành Công ty con của Công ty.

VI. Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2018

1. Thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2018 và trả cổ tức cho cổ đông theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018

Công ty hiện chưa chi trả cổ tức cho các cổ đông theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018.

2. Thực hiện các chỉ tiêu kinh doanh

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kinh doanh chủ yếu trong năm 2018 như sau:

ĐVT: triệu đồng

Stt	Các chỉ tiêu chính	Kế hoạch 2018	Thực hiện 2018	% Thực hiện so với kế hoạch
I	Doanh thu	569.351	297.910	52,32%
II	Lợi nhuận trước thuế	60.001	28.730	47,88%
III	Lợi nhuận sau thuế	48.001	21.932	45,69%
IV	Cổ tức	15%	5% (*)	33,33%

(*): Dự kiến thanh toán trong Quý II/2019, sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

3. Lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2018:

Công ty đã thực hiện ký hợp đồng với Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty.

4. Trích thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2018:

Công ty đã thực hiện trích thù lao của HĐQT, BKS năm 2018 theo đúng mức đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 thông qua.

VII. Kiến nghị

1. Với định hướng và mục tiêu phát triển đã được định hướng rõ ràng, đề nghị Ban Tổng Giám đốc chỉ đạo quyết liệt nhằm đẩy nhanh tiến độ thực hiện các Dự án đã, đang và sắp thực hiện.
2. Nghiên cứu quỹ đất của Công ty hoặc của các công ty con để chuyển đổi thành dự án bất động sản như Chợ Thương – Bắc Giang....
3. Đề nghị Ban TGD tiếp tục chỉ đạo các đơn vị trực thuộc Công ty tăng cường công tác thu hồi nợ phải thu và xử lý dứt điểm các khoản phải thu khó đòi để nâng cao hiệu quả kinh doanh của Công ty.
4. Đề nghị HĐQT Công ty chỉ đạo Ban TGD Công ty có giải pháp tăng tỷ trọng xây lắp trong tổng doanh thu của Công ty.
5. Xây dựng và ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, chỉ đạo Công ty hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 sau khi ĐHĐCĐ thông qua.

TM. BAN KIỂM SOÁT
Trưởng ban
(Đã ký)

Dương Thanh Tùng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3

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

Hà Nội, ngày

tháng

năm 2019

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019
V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2018

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam ban hành ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 do Quốc hội khóa 11 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 29/06/2006;

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam,

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 (ĐHĐCĐ) thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán của Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 như sau:

Báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam theo đúng chuẩn mực quy định, được Ban kiểm soát (BKS) Công ty kiểm tra và đã được HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 công bố theo quy định đồng thời được đăng tải trên Website: <http://www.vinaconex3.vn> bao gồm:

- 1) Báo cáo của kiểm toán viên.
- 2) Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2018.
- 3) Báo cáo Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018.
- 4) Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ.
- 5) Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trong đó có một số chỉ tiêu trọng yếu như sau:

STT	CHỈ TIÊU	SỐ TIỀN (VNĐ)
1	TỔNG TÀI SẢN	843.834.533.730
1.1	Tài sản ngắn hạn	517.935.939.874
1.2	Tài sản dài hạn	325.898.593.856
1.3	Các khoản phải thu (Ngắn hạn & dài hạn)	253.403.652.623
2	TỔNG NGUỒN VỐN	843.834.533.730
2.1	Nợ phải trả	460.272.154.697



STT	CHỈ TIÊU	SỐ TIỀN (VNĐ)
2.2	Vốn chủ sở hữu	383.562.379.033
3	Kết quả Kinh doanh năm 2018	
3.1	Doanh thu thuần	290.305.049.303
3.2	Doanh thu hoạt động tài chính	7.605.506.264
3.3	Thu nhập khác	1.941.854.469
3.4	Tổng chi phí	271.121.740.400
3.5	Lợi nhuận kế toán trước thuế	28.730.669.636
3.6	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	21.931.983.413

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua!

Nơi nhận:

- ĐHCĐ thường niên năm 2019;
- Lưu Ban HCNS

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
(Đã ký)

Vũ Đức Toàn



Hà Nội, ngày tháng năm 2019

**TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

V/v: Đề nghị ĐHĐCĐ thông qua lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện
soát xét Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2019 và
kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 3

Kính gửi ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam ban hành ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua;

Căn cứ kết quả thẩm tra của Ban Kiểm soát về công tác lập và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn một trong số các Công ty kiểm toán đủ tiêu chuẩn kiểm toán cho doanh nghiệp niêm yết theo quy định của Bộ Tài chính để thực hiện soát xét Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2019 và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019 cho Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua!

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2019;
- Lưu Ban HCNS

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Vũ Đức Toàn

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 25 tháng 04 năm 2019

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
V/v: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận

Kính gửi ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng số 3;

Căn cứ Báo cáo tài chính Công ty mẹ (Báo cáo tài chính riêng) và hợp nhất năm 2018 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam,

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án phân chia lợi nhuận năm 2018 như sau:

Đơn vị: Đồng

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Số tiền	Ghi chú
1	Lợi nhuận sau thuế Hợp nhất năm 2018 của Công ty cổ phần Xây dựng Số 3	Đồng	21.931.983.413	
-	Trong đó: Lợi nhuận sau thuế năm 2018 của cổ đông Công ty mẹ	Đồng	21.077.248.077	
2	Phân phối lợi nhuận:	Đồng	21.077.248.077	
	- Trả Thù lao Thành viên HĐQT & BKS không kiêm nhiệm	Đồng	87.000.000	Tỷ lệ 0,41%
	- Chi trả cổ tức năm 2018 (tỷ lệ cổ tức là 5%)	Đồng	14.189.730.500	Tỷ lệ 67,32%
	- Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	Đồng	6.800.517.577	Tỷ lệ 32,27%

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua!

Nơi nhận:

- ĐHCĐ thường niên năm 2019;
- Lưu Ban HCNS

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
(Đã ký)

Vũ Đức Toàn

Hà Nội, ngày tháng năm 2019

BÁO CÁO ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019

V/v: Tình hình chi trả thù lao năm 2018 cho Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát Công ty

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam ban hành ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua;

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 ngày 17/04/2018 thông qua mức thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2018.

Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2018 đã thông qua mức thù lao cho Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban Kiểm soát (BKS) năm 2018 như sau:

- Thù lao của Thành viên HĐQT không có tên trong Bảng lương của Công ty không quá 10.000.000 đồng/người/tháng (chưa khấu trừ Thuế thu nhập cá nhân);
- Thù lao của Trưởng BKS không có tên trong Bảng lương của Công ty là 2.000.000 đồng/người/tháng (chưa khấu trừ Thuế thu nhập cá nhân);
- Thù lao của Thành viên BKS không có tên trong Bảng lương của Công ty là 1.000.000 đồng/người/tháng (chưa khấu trừ Thuế thu nhập cá nhân);
- Các thành viên HĐQT và BKS có tên trong Bảng lương của Công ty không được nhận thù lao, chỉ được nhận Lương và Thưởng theo các quy định và quy chế nội bộ của Công ty.

Do vậy, HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 kính báo cáo ĐHĐCĐ về tình hình chi trả thù lao cho HĐQT và BKS Công ty trong năm 2018 như sau:

Thù lao đã chi cho HĐQT	51.000.000 (VND)
Thù lao đã chi cho BKS	36.000.000 (VND)
Tổng cộng	87.000.000 (VND) (Bằng chữ: Tám mươi bảy triệu đồng.)

Như vậy, tổng chi thù lao cho HĐQT và BKS trong năm 2018 là: **87.000.000 (VND)**
(Bằng chữ: Tám mươi bảy triệu đồng).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua!

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2019;
- Lưu Ban HCNS.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
(Đã ký)

Vũ Đức Toàn

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3

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

Hà Nội, ngày 25 tháng 04 năm 2019

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019V/v: **Phong án thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát Công ty năm 2019****Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam ban hành ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua;

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thông qua Thù lao năm 2019 cho HĐQT và BKS như sau:

1. Thù lao của Thành viên HĐQT không có tên trong Bảng lương của Công ty không quá 10.000.000 đồng/người/tháng (chưa khấu trừ Thuế thu nhập cá nhân);
2. Thù lao của Trưởng BKS không có tên trong Bảng lương của Công ty là 2.000.000 đồng/người/tháng (chưa khấu trừ Thuế thu nhập cá nhân);
3. Thù lao của Thành viên BKS không có tên trong Bảng lương của Công ty là 1.000.000 đồng/người/tháng (chưa khấu trừ Thuế thu nhập cá nhân);
4. Các thành viên HĐQT và BKS có tên trong Bảng lương của Công ty không được nhận thù lao, chỉ được nhận Lương và Thưởng theo các quy định và quy chế nội bộ của Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua!

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2019;
- Lưu Ban HCNS

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
(Đã ký)

Vũ Đức Toàn

Hà Nội, ngày 25 tháng 4 năm 2019

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019**V/v: Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2019**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc hội thông qua ngày 29/06/2006 và Luật chứng khoán sửa đổi số 62/2010/QH12 được Quốc hội thông qua ngày 24/11/2010;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây dựng số 3;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 đã được kiểm toán bởi Công ty Ernst & Young Việt Nam.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2019 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 như sau:

Đơn vị: Triệu đồng

Stt	Các chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch 2018	Thực hiện 2018	Kế hoạch 2019	Kế hoạch 2019/Thực hiện 2018
I	Doanh thu	569.351	297.910	621.387	208,58%
1	Xây lắp	235.254	30.461	45.582	149,64%
2	Kinh doanh bất động sản và hạ tầng	208.344	56.155	554.805	987,98%
3	Sản xuất kinh doanh thương mại và kinh doanh khác	125.753	211.294	21.000	9,93%
II	Lợi nhuận trước thuế	60.001	28.730	63.521	221,09%
III	Lợi nhuận sau thuế	48.001	21.932	50.817	231,7%
IV	Cổ tức	15%	5%	15% (*)	300%

(*): Tỷ lệ cổ tức dự kiến này được tính trên cơ sở Vốn điều lệ hiện tại của Công ty là 283.794.610.000 đồng.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua!

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2019;
- Lưu Ban HCNS

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

Vũ Đức Toàn

Hà Nội, ngày tháng 4 năm 2019

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019

V/v: Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định một số nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG



- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam ban hành ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam ban hành ngày 29/06/2006 và các văn bản hướng dẫn thi hành; Luật số 62/2010/QH12 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây dựng số 3;
- Căn cứ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 và định hướng những năm tới của Công ty.

Nhằm đảm bảo sự linh hoạt trong việc quản trị, điều hành hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng Số 3, chủ động nắm bắt những cơ hội để phát triển sản xuất kinh doanh, Hội đồng Quản trị (“HDQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) ủy quyền cho HDQT được chủ động quyết định, thực hiện một số quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ giữa hai phiên họp thường niên 2019 – 2020 như sau:

1. Chủ động điều chỉnh các chỉ tiêu kinh doanh và ngân sách hoạt động kinh doanh năm 2019 cho phù hợp với diễn biến thị trường, chính sách kinh tế vĩ mô và quy định của pháp luật;
2. Bổ sung thêm ngành nghề kinh doanh theo quy định của pháp luật (nếu có phát sinh) và thực hiện thủ tục thay đổi nội dung hoạt động trên Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh phù hợp với ngành nghề kinh doanh được bổ sung;
3. Quyết định đầu tư (bao gồm nhưng không giới hạn: góp vốn, nhận chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp trong các công ty khác, hợp tác kinh doanh, hợp tác đầu tư,...), thế chấp, cầm cố hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty;



4. Hợp đồng, giao dịch giữa công ty với các đối tượng sau đây:
- Thành viên Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc và người có liên quan tới thành viên HĐQT và Tổng Giám đốc;
 - Các hợp đồng hoặc giao dịch với Người có liên quan quy định tại Khoản 1 Điều 162 của Luật Doanh nghiệp 2014 với giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty.
 - Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
 - Ủy quyền cho HĐQT toàn quyền quyết định các hợp đồng và giao dịch liên quan đến: (i) Hồ sơ vay vốn; (ii) Hồ sơ thế chấp tài sản tại các tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật.

Hội đồng Quản trị có trách nhiệm báo cáo tình hình thực hiện các nội dung nêu trên (nếu phát sinh) trước Đại hội đồng cổ đông tại phiên họp gần nhất.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua!

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2019;
- Lưu Ban HCNS

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
(Đã ký)**

Vũ Đức Toàn



Hà Nội, ngày

tháng 4 năm 2019

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019

V/v: Thông qua Phương án chi trả cổ tức năm 2018 và
phương án phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức năm 2017

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH 13 do Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 do Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/06/2006 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn;
- Căn cứ Thông tư số 162/2015/TT-BTC ngày 26 tháng 10 năm 2015 hướng dẫn việc chào bán chứng khoán ra công chúng, chào bán cổ phiếu để hoán đổi, phát hành thêm cổ phiếu, mua lại cổ phiếu, bán cổ phiếu quỹ và chào mua công khai cổ phiếu;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Xây dựng số 3;
- Căn cứ tình hình sản xuất kinh doanh năm 2018;
- Căn cứ Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2018;
- Căn cứ Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2018.

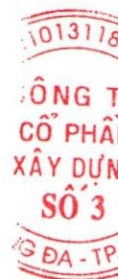
Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án chi trả cổ tức năm 2018 và phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2017:

I. Phương án chi trả cổ tức năm 2018

STT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ (%)	Ghi chú	Giá trị (đồng)
3	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2018			21.077.248.077
4	LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước			44.536.371.639
5	Tổng LNST chưa phân phối			65.613.619.716
6	Trích lập các quỹ			0
9	Chia cổ tức năm 2018	5%	Chia cổ tức bằng tiền mặt	14.189.730.500
10	Lợi nhuận còn lại			51.423.889.216

II. Phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2017

- Tỷ lệ cổ tức: 15%
- Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Xây dựng Số 3
- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng số 3
- Mã cổ phiếu: VC3
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phần
- Vốn điều lệ hiện hành: 283.794.610.000 đồng
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 28.379.461 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu phát hành: 4.256.919 cổ phiếu
- Tổng giá trị cổ phiếu phát hành (tính theo mệnh giá): 42.569.190.000 đồng (Bốn mươi hai tỷ, năm trăm sáu mươi chín triệu, một trăm chín mươi nghìn đồng)
- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam chốt tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu.
- Nguồn chi trả cổ tức: Từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và quỹ đầu tư phát triển.
- Tỷ lệ phát hành: 100:15, tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ tức, cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu thì được nhận thêm 15 cổ phiếu mới.
- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ: Số lượng cổ phiếu phát hành cho từng cổ đông hiện hữu để trả cổ tức sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) sẽ bị hủy. Ví dụ: Cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 257 cổ phiếu VC3 sẽ được quyền nhận thêm $257 \times 15 / 100 = 38,55$ cổ phiếu làm tròn xuống 38 cổ phiếu, phần cổ phiếu lẻ sẽ bị hủy. Phần chênh lệch dương giữa lợi nhuận trả cổ tức bằng cổ phiếu với tổng giá trị cổ phiếu thực tế phân phối cho các cổ đông hiện hữu để chia cổ



- | | |
|------------------------------------|--|
| | tức sẽ được giữ lại làm lợi nhuận chưa phân phối của Công ty. |
| - Hạn chế chuyển nhượng: | Cổ phiếu mới phát hành không bị hạn chế chuyển nhượng. |
| - Quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu: | Không được phép chuyển nhượng. |
| - Thời điểm phát hành: | Trong năm 2019, ngay sau khi có sự chấp thuận của Ủy ban chứng khoán Nhà nước. |

III. Ủy quyền

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- Chủ động lựa chọn thời điểm trả cổ tức năm 2018 bằng tiền và phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2017;
- Quyết định tất cả các vấn đề liên quan và triển khai thực hiện các công việc, thủ tục cần thiết để hoàn tất việc phát hành;
- Thực hiện các thủ tục cần thiết liên quan đến đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung toàn bộ cổ phiếu phát hành thêm;
- Ủy quyền cho HĐQT và Ban Tổng Giám đốc thực hiện các thủ tục sửa đổi Điều lệ, đăng ký thay đổi vốn điều lệ và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền sau khi hoàn tất đợt phát hành.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét, cho ý kiến và thông qua.

Trân trọng cảm ơn ./.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2019;
- Lưu Ban HCNS

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
(Đã ký)**

Vũ Đức Toàn

-----o0o-----

-----o0o-----

Hà Nội, ngày 25 tháng 04 năm 2019



TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019
(V/v: Phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH 13 do Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 do Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/06/2006 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn;
- Căn cứ Thông tư số 162/2015/TT-BTC ngày 26 tháng 10 năm 2015 hướng dẫn việc chào bán chứng khoán ra công chúng, chào bán cổ phiếu để hoán đổi, phát hành thêm cổ phiếu, mua lại cổ phiếu, bán cổ phiếu quỹ và chào mua công khai cổ phiếu;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Xây dựng số 3;
- Căn cứ kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019;

Trên cơ sở chiến lược phát triển hoạt động kinh doanh của Công ty, Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) biểu quyết thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ và các nội dung ủy quyền HĐQT triển khai và thực hiện phương án phát hành, cụ thể như sau:

I. Thông tin về đợt chào bán cổ phiếu và phương án phát hành

- | | |
|------------------------------------|--|
| - Tổ chức phát hành: | Công ty Cổ phần Xây dựng Số 3 |
| - Tên cổ phiếu: | Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 |
| - Mã cổ phiếu: | VC3 |
| - Loại cổ phiếu: | Cổ phiếu phổ thông |
| - Mệnh giá cổ phiếu: | 10.000 đồng/cổ phần |
| - Vốn điều lệ hiện hành: | 283.794.610.000 đồng |
| - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: | 28.379.461 cổ phiếu |
| - Số lượng cổ phiếu chào bán: | 28.379.461 cổ phiếu |

- Tổng giá trị cổ phiếu chào bán (tính theo mệnh giá): Tối đa 283.794.610.000 đồng (Hai trăm tám mươi ba tỷ, bảy trăm chín tư triệu, sáu trăm mười nghìn đồng)
- Hình thức chào bán: Chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu
- Đối tượng chào bán: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam chốt tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền mua cổ phiếu.
- Tỷ lệ thực hiện quyền mua cổ phiếu: 1:1 (Cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được quyền mua 01 cổ phiếu mới).
- Phương án xử lý cổ phiếu không chào bán hết trong trường hợp cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua hoặc thực hiện quyền mua không hết: Đối với toàn bộ số cổ phiếu do các cổ đông không thực hiện quyền mua hoặc thực hiện quyền mua không hết (sau đây gọi tắt là “Cổ phiếu cần phân phối”), Hội đồng quản trị có quyền phân phối toàn bộ số cổ phiếu cần phân phối với giá bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu. Cổ phiếu cần phân phối bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.
Trường hợp nhà đầu tư (bao gồm cả thành viên Hội đồng quản trị) mua Cổ phiếu cần phân phối theo phương án chào bán này dẫn tới việc sở hữu tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết vượt quá tỷ lệ phải chào mua công khai theo quy định của pháp luật thì không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai.
- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ: Tỷ lệ thực hiện quyền mua là 1:1 nên không phát sinh cổ phiếu lẻ.
- Chuyển nhượng quyền mua: Quyền mua chỉ được thực hiện chuyển nhượng 01 (một) lần. Các cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua của mình cho một hoặc nhiều nhà đầu tư khác theo giá thỏa thuận của các bên. Bên nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng tiếp cho bên thứ ba.
- Thời gian dự kiến chào bán: Dự kiến trong năm 2019 sau khi được Ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận.
- Giá chào bán: 10.000đ/cổ phần
- Nguyên tắc xác định giá chào bán:
 - Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2018 là: (Tổng vốn chủ sở hữu – Lợi ích cổ đông không kiểm soát)/tổng số cổ phiếu hiện có = 12.388 đồng/cổ phiếu (căn cứ Báo cáo tài

chính hợp nhất đã được kiểm toán của công ty năm 2018).

- Giá thị trường: Bình quân giá tham chiếu của cổ phiếu VC3 trong 30 ngày giao dịch gần nhất (tính đến (và bao gồm cả) ngày 01/04/2019: Ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền cổ đông tham dự ĐHCĐ thường niên 2019) là 22.517 đồng/cổ phiếu.

Căn cứ vào giá trị sổ sách và thị giá của cổ phiếu VC3 nêu trên; căn cứ vào chiến lược phát triển và nhu cầu tăng vốn của VC3, đồng thời để khuyến khích cổ đông gắn bó và đóng góp cho sự phát triển của VC3 nên HĐQT thống nhất mức giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phần.

- Niêm yết cổ phiếu chào bán:

Cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu sẽ được niêm yết ngay sau khi thực hiện.

- Mức độ pha loãng cổ phiếu sau khi chào bán:

Đợt chào bán có thể làm (i) **Pha loãng giá cổ phiếu** trong trường hợp giá chào bán thấp hơn giá đóng cửa của cổ phiếu VC3 tại ngày giao dịch không hưởng quyền đối với quyền mua cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu; (ii) **Pha loãng thu nhập trên 01 cổ phiếu (EPS)**: Chỉ số EPS có thể giảm (bị pha loãng) do tổng số lượng cổ phần lưu hành tăng lên so với hiện tại và việc sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành chưa tạo ra ngay doanh thu và lợi nhuận; (iii) **Pha loãng giá trị sổ sách**: Sau khi hoàn thành đợt phát hành, giá trị sổ sách của mỗi cổ phần sẽ bị thay đổi do có sự thay đổi về số lượng cổ phiếu lưu hành và vốn chủ sở hữu; (iv) **Pha loãng tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết của cổ đông**: Do việc phát hành được thực hiện theo phương thức thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu nên không làm giảm tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết của các cổ đông nếu các cổ đông thực hiện quyền đầy đủ, trong trường hợp cổ đông từ bỏ hoặc chuyển nhượng quyền mua sẽ làm giảm tỷ lệ sở hữu của cổ đông đó sau khi hoàn tất đợt phát hành.

- Tỷ lệ chào bán thành công dự kiến: 90%, trong trường hợp số cổ phiếu chào bán được thấp hơn tỷ lệ chào bán thành công dự kiến hoặc thời gian phát hành kéo dài hơn dự kiến, Hội đồng quản trị sẽ xem xét sử dụng linh hoạt các nguồn vốn bổ sung khác.
- Các nội dung khác liên quan đến thay đổi vốn điều lệ và số lượng cổ phiếu lưu hành của Công ty:
 - Thông qua sửa đổi nội dung vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty theo kết quả của đợt chào bán;
 - Thông qua thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với mức vốn điều lệ mới theo kết quả thực tế của đợt chào bán;
 - Thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán và niêm yết bổ sung số cổ phiếu chào bán thành công theo kết quả thực tế của đợt chào bán

II. Mục đích chào bán và phương án sử dụng vốn

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành sẽ được sử dụng để đầu tư cho dự án Khu biệt thự nhà vườn Vinaconex 6 – Đại Lải và bổ sung vốn cho hoạt động đầu tư, sản xuất kinh doanh của Công ty trong thời gian tới.

III. Ủy quyền

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- Chủ động lựa chọn thời điểm phát hành sau khi có sự chấp thuận của Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
- Quyết định tất cả các vấn đề liên quan và triển khai thực hiện các công việc, thủ tục cần thiết để hoàn tất việc phát hành;
- Bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án phát hành để đảm bảo đợt phát hành thành công, đáp ứng yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước, đúng quy định pháp luật;
- Lập kế hoạch chi tiết sử dụng vốn và điều chỉnh Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán (trong trường hợp cần thiết, phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty) và thực hiện các thủ tục liên quan đến công bố thông tin theo đúng quy định;
- Thực hiện các thủ tục cần thiết liên quan đến đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung toàn bộ cổ phiếu phát hành thêm;

33
T.Y.
N
NG
H.A.

- Ủy quyền cho HĐQT và Ban Tổng Giám đốc thực hiện các thủ tục sửa đổi Điều lệ, đăng ký thay đổi vốn điều lệ và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền sau khi hoàn tất các đợt phát hành;
- Ủy quyền cho HĐQT thực hiện phân phối số cổ phiếu không chào bán hết trong đợt phát hành theo phương án nêu trên (HĐQT được quyết định điều kiện, phương thức và giá chào bán cho đối tượng khác với điều kiện không được ưu đãi hơn so với phương án đã được thông qua);
- Đối với trường hợp số tiền thu được từ đợt phát hành không đủ, ủy quyền cho HĐQT và Ban Tổng Giám đốc tìm nguồn vốn khác thay thế như vay ngân hàng và/hoặc phát hành trái phiếu doanh nghiệp để đảm bảo bổ sung đủ nguồn vốn cho hoạt động đầu tư kinh doanh của Công ty.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét, cho ý kiến và thông qua.

Trân trọng cảm ơn ./.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2019;
- Lưu Ban HCNS

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
(Đã ký)**

Vũ Đức Toàn



Hà Nội, ngày 25 tháng 4 năm 2019

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019*V/v: Thông qua Phương án phát hành trái phiếu***Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc hội thông qua ngày 29/06/2006 và Luật chứng khoán sửa đổi số 62/2010/QH12 được Quốc hội thông qua ngày 24/11/2010;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây dựng số 3.

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 (ĐHĐCĐ) xem xét và thông qua Phương án phát hành Trái phiếu để huy động vốn như sau:

1. Hình thức trái phiếu: Ghi sổ.
2. Tổng khối lượng phát hành: Tối đa 100.000 (Một trăm nghìn) Trái phiếu.
3. Mệnh giá trái phiếu: 10.000.000 (Mười triệu) đồng/trái phiếu.
4. Tổng giá trị phát hành dự kiến: Tối đa 1.000.000.000.000 (Một nghìn tỷ) đồng.
5. Giá phát hành: 100% mệnh giá.
6. Đồng tiền phát hành: VNĐ.
7. Phương thức phát hành: Phát hành riêng lẻ và/hoặc phát hành ra công chúng.
8. Đối tượng phát hành: Phát hành cho nhà đầu tư tổ chức và cá nhân.
9. Kỳ hạn trái phiếu: 2 – 5 năm.
10. Lãi suất trái phiếu: Phù hợp với lãi suất thị trường tại thời điểm phát hành.

11. Mục đích phát hành:

- Bổ sung tăng quy mô vốn cho các hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Hợp tác kinh doanh và triển khai thực hiện các dự án đầu tư của Công ty.

12. Thời điểm phát hành: Trong năm 2019.

13. Triển khai thực hiện: Phương án phát hành trái phiếu sẽ được xây dựng căn cứ vào thị trường và tình hình thực tế hoạt động kinh doanh của Công ty.

HDQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét ủy quyền cho HDQT quyết định phương án phát hành trái phiếu chi tiết, bao gồm nhưng không giới hạn các vấn đề sau: Phương thức phát hành; Thời điểm phát hành; Lãi suất trái phiếu; Kỳ hạn trái phiếu; Lựa chọn đơn vị tư vấn và đại lý phát hành, lưu ký, thanh toán; Kế hoạch sử dụng vốn từ đợt phát hành; Việc dùng tài sản của Công ty hoặc tài sản của bên thứ 3 để làm tài sản bảo đảm cho trái phiếu (nếu có); Triển khai các thủ tục cần thiết để thực hiện đợt phát hành...

HDQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua!

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2019;
- Lưu Ban HCNS

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
(Đã ký)**

Vũ Đức Toàn



Hà Nội, ngày 25 tháng 4 năm 2019

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG*V/v: Thông qua việc sử dụng tài sản của Công ty làm tài sản đảm bảo cho Bên thứ 3***Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014;

Căn cứ Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc hội thông qua ngày 29/06/2006 và Luật chứng khoán sửa đổi số 62/2010/QH12 được Quốc hội thông qua ngày 24/11/2010;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây dựng số 3.

Hội đồng quản trị (**HDQT**) kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 (**DHĐCĐ**) xem xét thông qua:

- Đồng ý sử dụng tài sản là bất động sản, động sản và các tài sản khác của Công ty làm tài sản đảm bảo cho Bên thứ ba vay vốn Ngân hàng.
- Giao HDQT triển khai thực hiện các công việc liên quan đến các nội dung nêu trên.

Kính trình ĐHCĐ xem xét và thông qua!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

Nơi nhận:

- ĐHCĐ thường niên năm 2019;
- Lưu Ban HCNS

Vũ Đức Toàn

QUYẾT ĐỊNH

V/v: Miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty
kiêm Trưởng Ban Xây dựng

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội khóa VIII trước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây dựng số 3 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua;

Căn cứ Nghị Quyết số 21 2019/NQ-HĐQT-VC3 ngày 10 tháng 04 năm 2019 của Hội đồng Quản trị Công ty,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc kiêm Trưởng Ban Xây dựng Công ty cổ phần xây dựng số 3 và Chấm dứt Hợp đồng lao động đối với ông Bùi Việt Anh kể từ ngày 10 tháng 04 năm 2019.

Điều 2. Ông Bùi Việt Anh có trách nhiệm bàn giao công việc, tài liệu liên quan cho Công ty theo đúng quy định của pháp luật và quy định của Công ty.

Điều 3. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Thủ trưởng các đơn vị, Phòng, Ban và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu VT.



Vũ Đức Toàn