



## **THÔNG BÁO**

### **ANNOUNCEMENT**

**V/v: Tổ chức Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2022**  
**của Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng (HC3)**

**Re: Organization of 2022 Annual General Meeting of Shareholders**  
**Hai Phong Construction Joint Stock Corporation No.3 (HC3)**

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng (HC3) trân trọng thông báo về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2022 như sau:

*The Board of Management of Hai Phong Construction Joint Stock Corporation No.3 (HC3) respectfully announces the organization of Annual General Meeting of Shareholders 2022 of HC3 with details as follows:*

- 1. Thời gian:** 1/2 ngày, vào hồi 09:00 thứ Ba, ngày 10/05/2022 (thời gian đón tiếp cổ đông tham dự họp từ 8 giờ 30).  
*Time: ½ day, at 9:00AM of Tuesday, May 10, 2022 (welcome attenders from 8:30AM)*
- 2. Địa điểm:** Tầng 13, tòa nhà HTower II, số 195 Văn Cao, phường Đằng Giang, quận Ngô Quyền, thành Phố Hải Phòng.  
*Venue: 13<sup>th</sup> Floor, H Tower II, No. 195 Van Cao, Dang Giang ward, Ngo Quyen district, Hai Phong city*
- 3. Điều kiện tham dự:** Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phần HC3 theo danh sách **chốt ngày 08/04/2022** hoặc những người được ủy quyền tham dự họp lệ.  
*Qualifications to attend: All shareholders of HC3 as stated in the Shareholder List made on April 08, 2022 or the legal authorizers.*
- 4. Nội dung đại hội (Meeting Agenda):**
  - 4.1 Thông qua báo cáo của Hội đồng quản trị (HĐQT) năm 2021 và phương hướng hoạt động trong năm 2022.  
*Vote for Report of Board of Management (BOM) in 2021 and Business Operation Plan in 2022.*
  - 4.2 Thông qua Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 đã kiểm toán.  
*Vote for Audited Separate Financial Statement and Audited Consolidated Financial Statement in 2021.*
  - 4.3 Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát (BKS).  
*Vote for Report of Supervisory Board (SB).*
  - 4.4 Thông qua phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2021.  
*Vote for Profit Allocation Plan and Paying Dividend of 2021.*
  - 4.5 Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022.  
*Vote for Business Plan in 2022.*
  - 4.6 Thông qua phương án chi trả thù lao năm 2021 và kế hoạch chi trả năm 2022 của HĐQT và BKS.  
*Vote for Proposal of paying remuneration in 2021 and remuneration plan in 2022 of BOM and SB.*
  - 4.7 Thông qua phương án ủy quyền cho Ban Tổng giám đốc (TGDĐ) lựa chọn Công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022.  
*Vote to authorize Board of General Director (BGD) to select the Auditing Company to be in charge of Audited Financial Statement in 2022.*
  - 4.8 Thông qua các vấn đề khác thuộc thẩm quyền ĐHĐCĐ.  
*Vote for other matters in the rights of Meeting of Shareholders.*

## 5. Xác nhận và ủy quyền tham dự Đại hội (Confirmation on attendance/authorization)

Để công tác tổ chức Đại hội được thuận lợi, chu đáo, Quý cổ đông vui lòng xác nhận tham dự/ủy quyền tham dự Đại hội tới Ban tổ chức bằng các hình thức: điện thoại, email, văn bản, (theo mẫu đính kèm), ...theo thông tin liên hệ tại mục 7 **chậm nhất đến 17h ngày 03/05/2022**.  
*For the good preparation for the meeting, we would like to receive your confirmation about your attendance/authorization by phone, via e-mail or letter... (attached form) to the contact information mentioned in item 7, before 17:00 o'clock of May 03, 2022.*

Cổ đông hoặc người được ủy quyền đến dự Đại hội cần mang theo:  
*Shareholders or authorizers attending the Meeting are requested to show:*

- Thông báo mời họp (*Invitation Letter*).
- Giấy chứng minh nhân dân/ Căn cước công dân/ Hộ chiếu (*ID Card/ Passport*).
- Giấy ủy quyền (*trường hợp nhận ủy quyền tham dự Đại hội*)  
*Authorization Letter (if being authorized to attend the Meeting).*

## 6. Tài liệu Đại hội (Documents)

Đề nghị các cổ đông tham khảo và tải các tài liệu liên quan đến Đại hội, mẫu giấy xác nhận/ủy quyền..... tại website của công ty theo địa chỉ: [www.haco3.com.vn](http://www.haco3.com.vn).  
*Shareholders are kindly requested to review and download the documents concerning the Meeting, such as Attendance Confirmation, Authorization Letter,... at the company website: [www.haco3.com.vn](http://www.haco3.com.vn).*

## 7. Địa chỉ tiếp nhận và liên hệ (Contact)

Công ty cổ phần xây dựng số 3 Hải Phòng – Số 195 Văn Cao, phường Đằng Giang, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng;

Email: [haco3vn@gmail.com](mailto:haco3vn@gmail.com) hoặc Fax: 0225.3480.314 - Điện thoại: 0225.3849481 (số máy lẻ 208).

Người liên hệ: Bà Vũ Thị Vân Thường – Số ĐT/Zalo: 0986.198.689

**Hai Phong Construction Joint Stock Corporation No.3**

*3<sup>rd</sup> Floor-H Tower II, No.195 Van Cao Str, Dang Giang Ward, Ngo Quyen Distric, Hai Phong City*

Email: [haco3vn@gmail.com](mailto:haco3vn@gmail.com) Telephone: 0225.3849.481 (ext. 208) Fax: 0225.3840.314.

Contact person: *Vu Thi Van Thuong (Ms.) – Handphone/Zalo: 0986.198.689*

## 8. Thông báo này thay cho Thư mời họp ĐHCĐ Công ty cổ phần xây dựng số 3 Hải Phòng trong trường hợp Cổ đông không nhận được Thư mời họp.

*This Announcement can replace the Invitation Letter to the Annual General Meeting of Shareholders of Hai Phong Construction Joint Stock Corporation No.3 in case shareholder does not receive the Invitation Letter.*

Theo khuyến cáo của Bộ Y tế, những người có triệu chứng sốt, ho, khó thở không đến nơi tập trung đông người. Để phòng chống dịch Covid-19, trong trường hợp Cổ đông có triệu chứng trên vui lòng không tham gia trực tiếp tại Đại hội mà ủy quyền cho người khác tham dự.

*According to the recommendations from the Ministry of Health, people who have symptoms such as fever, cough, shortness of breath shouldn't gather in crowded place. To ensure Covid-19 prevention, in case shareholder present with the above-mentioned symptoms, please kindly do not directly join the meeting but authorize for other.*

Cổ đông tham dự trực tiếp tại Đại hội vui lòng đeo khẩu trang trong thời gian tham dự họp.  
*The shareholder who directly attends the meeting should wear face mask.*

Trân trọng thông báo.

*Yours truly,*

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**On behalf of BOM**



**Phạm Kỳ Hưng**

Hải Phòng, ngày 10 tháng 05 năm 2022

## TỜ TRÌNH (SỐ 01)

V/v thông qua Quy chế Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng

**Kính gửi:** - Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

Để tiến hành Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022 tuân theo các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng (có Dự thảo Quy chế kèm theo).

Trân trọng kính trình.

**Nơi nhận:**

- Như trên
- HĐQT, BKS
- Lưu VP

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH  
CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG SỐ 3  
HẢI PHÒNG  
Phạm Kỳ Hưng

Hải Phòng, ngày 10 tháng 05 năm 2022

**QUY CHẾ**  
**TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNG**

**Chương I**  
**NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi áp dụng**

Quy chế áp dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng (gọi tắt là Công ty).

**Điều 2.** Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.

**Điều 3.** Cổ đông và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.



**Chương II**  
**QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN THAM GIA ĐẠI HỘI**

**Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông tham dự Đại hội**

**A. Điều kiện tham dự:**

Cổ đông là đại diện pháp nhân, thể nhân hoặc đại diện cổ đông, một nhóm cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty vào ngày chốt danh sách cổ đông 08/04/2022 được quyền tham gia Đại hội đồng cổ đông thường niên.

**B. Quyền của các cổ đông đủ điều kiện khi tham dự Đại hội:**

- Được biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông theo quy định của Điều lệ.
- Được ủy quyền bằng văn bản cho người đại diện thay mặt mình tham dự và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông.
- Ban tổ chức Đại hội sẽ thông báo công khai toàn bộ nội dung chương trình Đại hội; Tất cả các cổ đông đủ điều kiện được tham gia ý kiến trực tiếp hoặc thông qua đại diện ủy quyền của mình; Tất cả các ý kiến tham gia đều được thảo luận tại Đại hội đồng cổ đông.
- Tại Đại hội đồng cổ đông, mỗi cổ đông, đại diện cổ đông khi tới tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải mang theo Giấy mời họp/ủy quyền dự họp, nộp cho Ban kiểm tra tư cách cổ đông và được nhận một Phiếu biểu quyết (ghi số cổ phần có quyền biểu quyết của mình). Giá trị biểu quyết của phiếu bầu mà cổ đông, đại diện

cổ đông đó nắm giữ tương ứng với tỷ lệ số cổ phần có quyền biểu quyết mà người đó sở hữu hoặc đại diện theo đăng ký tham dự Đại hội trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các đại biểu có mặt tại Đại hội.

5. Các cổ đông, đại diện cổ đông khi tới dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông sau khi nghe báo cáo về các nội dung cần thông qua sẽ cùng thảo luận và thông qua từng phần biểu quyết.
6. Cổ đông đến Đại hội muộn có quyền đăng ký ngay, sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội, nhưng Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho họ đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết để tiến hành sẽ không bị ảnh hưởng.

### **C. Nghĩa vụ của các cổ đông khi tham dự đại hội:**

1. Tham gia hoặc ủy quyền tham gia cuộc họp Đại hội đồng cổ đông theo Điều lệ của Công ty.
2. Tuân thủ các quy định tại Quy chế này.
3. Các cổ đông hay đại diện cổ đông khi tới dự cuộc họp phải hoàn thành các thủ tục đăng ký tham dự Đại hội với Ban tổ chức Đại hội.
4. Nghiêm túc chấp hành nội quy tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội.

### **Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông dự Đại hội**

Ban kiểm tra tư cách cổ đông dự Đại hội đồng cổ đông do Hội đồng quản trị quyết định. Ban kiểm tra tư cách cổ đông dự Đại hội nhận giấy tờ cổ đông đến họp; Phát các tài liệu và Phiếu biểu quyết; Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội.

### **Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa và Thư ký**

1. Hội đồng quản trị Công ty đề cử Ban điều hành Đại hội (gồm: Đoàn Chủ tịch, Ban thư ký Đại hội, Ban kiểm phiếu biểu quyết Đại hội) để Đại hội thông qua.
2. Chủ tịch HĐQT là chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.
3. Chủ tịch đoàn Đại hội có quyền quyết định các vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội đồng cổ đông.
4. Chủ tọa Đại hội tiến hành các công việc mà họ thấy là cần thiết để điều khiển Đại hội đồng cổ đông một cách hợp lệ và có trật tự; hoặc để Đại hội phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông tham dự.
5. Không cần lấy ý kiến của Đại hội, bất cứ lúc nào Chủ tọa Đại hội đồng cổ đông cũng có thể trì hoãn Đại hội đến một thời điểm khác và tại một địa điểm khác do Chủ tọa quyết định nếu nhận thấy rằng:
  - a) Hành vi của những người có mặt cản trở hoặc có khả năng cản trở diễn biến của cuộc họp.
  - b) Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của Đại hội được tiến hành một cách hợp lệ.
6. Ban thư ký thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Đoàn chủ tịch.

### Chương III TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

**Điều 7.** Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông chốt ngày 08/04/2022.

#### **Điều 8. Cách thức tiến hành Đại hội**

- Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung:
  - Theo các nội dung đã gửi cho cổ đông.
- Đại hội đồng cổ đông sẽ được tổ chức trong thời gian một buổi sáng.

### Chương IV KẾT THÚC ĐẠI HỘI

#### **Điều 9. Thông qua Quyết định của cuộc họp Đại hội cổ đông:**

Quyết định của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề trong cuộc họp được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.

Đối với các nội dung: sửa đổi và bổ sung Điều lệ; loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại; tổ chức lại và giải thể Công ty; thay đổi ngành nghề và lĩnh vực kinh doanh; dự án đầu tư 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, thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả các cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.

Các nội dung cụ thể khác được Đại hội cổ đông thông qua theo quy định của Điều lệ Công ty về việc quyết định vấn đề đó.

#### **Điều 10. Biên bản cuộc họp Đại hội cổ đông**

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

### Chương V ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

**Điều 11.** Quy chế này gồm 5 chương 11 điều, được thông qua tại Đại Hội đồng cổ đông Công ty ngày 10 tháng 05 năm 2022 và có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Phạm Kỳ Hưng

Hải Phòng, ngày 10 tháng 05 năm 2022

## TỜ TRÌNH (SỐ 02)

Về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2021  
và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 đã được kiểm toán

**Kính gửi:** - Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

- Căn cứ các quy định của Luật doanh nghiệp.
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng.
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2021 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 đã được Công ty TNHH Kiểm toán An Việt kiểm toán.

Trên cơ sở Nghị quyết số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 về việc ủy quyền cho Ban Tổng giám đốc Công ty lựa chọn Công ty kiểm toán để ký hợp đồng kiểm toán, năm 2021 Công ty đã ký hợp đồng kiểm toán với Công ty TNHH Kiểm toán An Việt. Báo cáo tài chính năm 2021 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 đã được Công ty TNHH Kiểm toán An Việt hoàn thành.

Báo cáo tài chính năm 2021 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 đã kiểm toán của Công ty cổ phần xây dựng số 3 Hải Phòng được công bố theo đúng quy định. Nội dung chi tiết được đăng tải trên website của Công ty ([www.haco3.com.vn](http://www.haco3.com.vn)) và nội dung Báo cáo tài chính tóm tắt được đính kèm trong tập tài liệu ĐHĐCĐ thường niên 2022, bao gồm:

1. Báo cáo của Kiểm toán viên
2. Bảng cân đối kế toán ngày 31/12/2021
3. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021
4. Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ
5. Thuyết minh Báo cáo tài chính

Theo ý kiến của Kiểm toán viên, BCTC riêng và BCTC hợp nhất năm 2021 của Công ty Cổ phần xây dựng số 3 Hải Phòng “*đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty cổ phần xây dựng số 3 Hải Phòng tại ngày 31/12/2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày BCTC*”.

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

**Nơi nhận:**

- Như trên
- HĐQT, BKS
- Lưu VP

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
Chủ tịch  
  
Phạm Kỳ Hưng

Hải Phòng, ngày 10 tháng 05 năm 2022

**TỜ TRÌNH (SỐ 03)****Về việc thông qua kết quả sản xuất kinh doanh, phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2021, các chỉ tiêu tài chính năm 2022 và các vấn đề khác****Kính gửi: - Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022****I. Kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021****1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021**

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	So sánh thực hiện/kế hoạch (%)
1	Doanh thu	Tỷ đồng	85	149.2	175.5%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	45	111.7	248.2%
3	Chia cổ tức	%	≥ 15	Đã tạm ứng 10%	

**2. Phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2021**

2.1. Lợi nhuận trước thuế TNDN:	111.699.681.259 đ
2.2. Lợi nhuận sau thuế TNDN:	96.632.560.812 đ
2.3. Đã tạm ứng 10% cổ tức năm 2021 bằng tiền mặt (T12/2021):	20.685.717.000 đ
2.4. Lợi nhuận còn lại sau khi tạm ứng 10% cổ tức:	75.946.843.812 đ
2.5. Trích quỹ đầu tư phát triển 5%:	4.831.628.041 đ
2.6. Chia cổ tức 10% bằng tiền mặt sau Đại hội (nếu ĐH thông qua):	20.685.717.000 đ
2.7. Lợi nhuận còn lại lũy kế các năm trước:	232.344.740.135 đ
2.8. Lợi nhuận lũy kế dự kiến còn lại sau khi trích quỹ và chia 20% cổ tức:	<b>282.774.238.906 đ</b>

**II. Các chỉ tiêu tài chính cho năm 2022**

1. Doanh thu:	100 tỷ
2. Lợi nhuận trước thuế:	60 tỷ
3. Chia cổ tức:	≥ 15 %

**III. Những vấn đề đã thông qua tại các Đại hội trước chưa thực hiện thì không cần thông qua lại mà vẫn tiếp tục thực hiện.**

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

**Nơi nhân:**

- Như trên
- HĐQT, BKS
- Lưu VP


  
**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**Chủ tịch**  
**Phạm Kỳ Hưng**





Hải Phòng, ngày 10 tháng 05 năm 2022

## TỜ TRÌNH (SỐ 05)

Về việc Thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán  
thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022

**Kính gửi:** - Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

Thực hiện các nghĩa vụ được quy định tại Điều lệ công ty và các quy định của pháp luật có liên quan, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt các tiêu chí công ty kiểm toán thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng như sau:

### I. Các tiêu thức lựa chọn Công ty kiểm toán:

1. Là công ty hoạt động hợp pháp tại Việt Nam và được UBCKNN chấp thuận kiểm toán cho các Công ty đại chúng, Công ty niêm yết và các Công ty chứng khoán.
2. Có uy tín về chất lượng kiểm toán.
3. Đội ngũ kiểm toán viên có trình độ cao và nhiều kinh nghiệm.
4. Đáp ứng được yêu cầu của Công ty cổ phần xây dựng số 3 Hải Phòng về phạm vi và tiến độ kiểm toán.
5. Có mức phí kiểm toán hợp lý phù hợp với chất lượng kiểm toán trên cơ sở xem xét các văn bản chào phí kiểm toán và phạm vi kiểm toán.

### II. Đề xuất của Hội đồng Quản trị:

1. Đề nghị Hội đồng cổ đông thông qua các tiêu chí lựa chọn các công ty kiểm toán như đã nêu trên.
2. Hội đồng cổ đông ủy quyền cho Ban Tổng giám đốc thực hiện việc lựa chọn các Công ty kiểm toán phù hợp với các quy định của pháp luật và Công ty, đồng thời giao cho Tổng giám đốc ký hợp đồng kiểm toán.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

#### **Nơi nhận:**

- Như trên
- HĐQT, BKS
- Lưu VP

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch



Phạm Kỳ Hưng



# HACO3

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNG  
HAI PHONG CONSTRUCTION JOINT-STOCK CORPORATION NO3

Hải Phòng, ngày 25 tháng 03 năm 2022

## **BÁO CÁO** **CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY** **TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

### **NỘI DUNG**

#### **Phần I: Báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021**

##### **I. Đặc điểm tình hình năm 2021**

1. Bối cảnh kinh tế năm 2021
2. Ảnh hưởng của bối cảnh kinh tế đối với các hoạt động của Công ty trong từng lĩnh vực

##### **II. Giải pháp kinh doanh của HĐQT năm 2021**

##### **III. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021**

##### **IV. Hoạt động thường kỳ của HĐQT**

#### **Phần II: Phương hướng hoạt động năm 2022**

##### **I. Chỉ tiêu tài chính năm 2022**

##### **II. Định hướng hoạt động trong các lĩnh vực**

1. Lĩnh vực xây dựng
2. Lĩnh vực đầu tư
3. Lĩnh vực kinh doanh dịch vụ

#### **Phần III: Kết luận và kiến nghị**

### **PHẦN I: BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021**

#### **I. Đặc điểm tình hình năm 2021**

##### **1. Bối cảnh kinh tế năm 2021**

##### **Thuận lợi**

Năm 2021 cho dù đại dịch Covid 19 ảnh hưởng sâu rộng đến toàn bộ nền kinh tế, thị trường chứng khoán (TTCK) Việt Nam vẫn tiếp tục có một năm giao dịch sôi động với những kỷ lục mới được thiết lập cả về điểm số, thanh khoản và được đánh giá là một trong những thị trường chứng khoán có mức độ tăng trưởng tốt nhất thế giới.

Mặc dù năm 2021 là một năm đầy sóng gió, nhưng thành phố Hải Phòng vẫn được đánh giá là địa phương có tốc độ tăng trưởng kinh tế nhanh với tổng sản phẩm trên địa bàn thành phố (GDP) tăng 12,38% và là địa phương trong top dẫn đầu cả nước. Đặc biệt, việc thu hút vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) cũng vượt lên dẫn đầu và là điểm sáng trong thu hút đầu tư FDI của cả nước.

Theo Sở Kế hoạch và Đầu tư Hải Phòng, tính đến hết năm 2021, các khu kinh tế, các khu công nghiệp thu hút 29 dự án FDI cấp mới, 52 dự án FDI điều chỉnh tăng vốn, 2 lượt góp vốn mua cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài với tổng vốn thu hút đạt trên 5.149 triệu USD, tăng gần 3,4 lần so với cùng kỳ năm trước, đạt 206% so với kế hoạch.

### **Khó khăn**

Năm 2021 đại dịch COVID-19 tiếp tục gây ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của mọi quốc gia trên thế giới. Trong nước, làn sóng dịch COVID-19 bùng phát từ cuối tháng 4/2021 với biến chủng mới có tốc độ lây lan nhanh chóng, nguy hiểm, diễn biến phức tạp tại nhiều địa phương, ảnh hưởng nghiêm trọng đến đời sống, an toàn của người dân và phát triển kinh tế- xã hội.

Hoạt động sản xuất kinh doanh ở hầu hết các ngành bị đình trệ, đặc biệt là ngành kinh doanh cơ sở lưu trú, du lịch dịch vụ và xây dựng. Do ảnh hưởng của dịch bệnh nên nguồn khách chuyên gia, doanh nhân nước ngoài sang công tác ngắn hạn tại Hải Phòng cũng bị giảm nghiêm trọng.

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

### **a) Đối với lĩnh vực đầu tư**

Thị trường chứng khoán biến động tích cực trong năm 2021 tiếp tục tạo cơ hội cho công ty có một năm hoạt động thành công trong lĩnh vực đầu tư chứng khoán và sử dụng nguồn vốn một cách có hiệu quả nhất. Bên cạnh đó ảnh hưởng của đại dịch Covid 19 đã làm cho nhiều doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ lưu trú bị ảnh hưởng nặng nề, nhiều doanh nghiệp phải đóng cửa và rao bán khách sạn, đây cũng là cơ hội tốt cho công ty thu mua những khách sạn có vị trí tốt với giá rẻ tại các vị trí chiến lược.

### **b) Đối với lĩnh vực xây dựng**

Năm 2021 là năm vô cùng khó khăn đối với lĩnh vực xây dựng, hầu hết các công trình xây dựng bị ngừng trệ do dịch Covid 19, điều này đã ảnh hưởng tiêu cực đối với hoạt động xây dựng của công ty.

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

Năm 2021 là năm công ty chúng ta chứng kiến sự sụt giảm nghiêm trọng của thị trường khách ngắn hạn khi mà giao thông đi lại trên toàn thế giới bị đình trệ do đại dịch Covid 19. Điều này đã ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả kinh doanh khối dịch vụ của công ty.

## **II. Giải pháp kinh doanh của HĐQT năm 2021**

Nắm bắt những cơ hội cũng như những thách thức có ảnh hưởng sâu sắc đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2021, Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty đã kịp thời nhận định những năng lực hiện có của Công ty để đề ra những giải pháp kinh doanh hiệu quả, tiếp tục vững bước trên con đường phát triển của mình. Kế

hoạch kinh doanh và các chỉ tiêu tài chính cho năm 2021 đã được đề ra một cách phù hợp với bối cảnh chung của nền kinh tế cũng như những đặc thù của doanh nghiệp.

STT	Các chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch đề ra
2	Doanh thu	Tỷ đồng	85
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	45
4	Cổ tức		≥ 15%

Năm 2021, HĐQT đã chủ động đề ra những giải pháp kịp thời để chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, cụ thể trong từng lĩnh vực như sau:

### 1. Lĩnh vực xây dựng và sản xuất

- Tạm thời thu gọn bộ máy của các xí nghiệp xây dựng và sản xuất trong bối cảnh đại dịch không tìm kiếm được việc làm nhằm cắt giảm chi phí.

### 2. Lĩnh vực đầu tư

- Tập trung cao độ vào các hoạt động đầu tư tài chính, đầu tư bất động sản và đầu tư vào các công ty có triển vọng mang lại nguồn lợi lâu dài cho Công ty.
- Tiếp tục nghiên cứu phát triển thêm mô hình dự án liên doanh với đối tác Hàn Quốc xây dựng khu căn hộ cao cấp đạt tiêu chuẩn quốc tế tại các tỉnh thành khác ở Việt Nam.
- Đối với dự án ACS, sau một thời gian dài tìm kiếm cơ hội đầu tư, song thủ tục pháp lý để phát triển dự án có nhiều vướng mắc, những mô hình kinh doanh phù hợp với thế mạnh của công ty lại không phù hợp với quy hoạch của dự án, thêm vào đó, nhà nước đã có quyết định thu hồi một phần đất của dự án, khả năng bị thu hồi phần còn lại là khá cao, chính vì vậy HĐQT Công ty đã nhanh chóng quyết định tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng thành công phần vốn góp của công ty tại Công ty cổ phần ACS Việt Nam.
- Đối với dự án Khu đô thị mới Chơn Thành tại tỉnh Bình Phước, do một số quy định mới liên quan đến thủ tục pháp lý của dự án có thay đổi nên các đối tác vẫn tiếp tục cùng nhau thống nhất giải quyết những vướng mắc có liên quan trước khi khởi động lại công tác xây dựng dự án trong những năm tới.

### 3. Lĩnh vực kinh doanh dịch vụ

- Tiếp tục hoàn thiện hệ thống quản lý, tập trung nâng cao chất lượng dịch vụ chăm sóc khách hàng của hai tòa nhà H-Tower 1 và H-Tower 2;
- Tăng cường công tác chăm sóc khách hàng, đầu tư nâng cấp trang thiết bị trong phòng căn hộ, thường xuyên tiếp cận tìm hiểu tâm tư nguyện vọng của khách hàng để đưa ra những giải pháp kịp thời nhằm thỏa mãn tốt nhất nhu cầu của khách hàng.
- Đối với dự án Công ty liên doanh Làng Quốc Tế Hưng Dương, sau khi hoàn thành xây dựng và đưa vào khai thác giai đoạn 4 khách sạn 9 tầng với tổng số 154 phòng khách sạn, công ty tiếp tục xây dựng phương án nâng cấp các căn hộ thuộc giai đoạn 1 nhằm đón đầu làn sóng khách quay trở lại sau khi dịch Covid được khống chế.

### III. Kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2021

Năm 2021 là năm công ty phải đối mặt với những cạnh tranh gay gắt trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ khi mà hàng loạt các đối thủ cạnh tranh đang từng bước tiếp cận và chia sẻ thị trường. Việc kinh doanh dịch vụ lưu trú dài hạn tại H-Tower và Làng Quốc tế Hướng Dương phải chịu áp lực cạnh tranh đáng kể, thêm vào đó, nguồn khách ngắn hạn bị cắt giảm do đại dịch Covid 19 dẫn đến doanh thu và lợi nhuận sụt giảm sâu.

Đối với lĩnh vực xây dựng, công ty chỉ nhận được ít công trình xây dựng trên đường Văn Cao, vì vậy doanh thu và lợi nhuận của lĩnh vực xây dựng cũng chưa đạt chỉ tiêu.

Đối với lĩnh vực đầu tư tài chính, Ban Tổng giám đốc đã thực hiện đúng sự chỉ đạo và các Nghị quyết của HĐQT, tập trung vào công tác đầu tư tài chính một cách hiệu quả. Năm 2021, bộ phận đầu tư tài chính đã hết sức năng động, làm việc tích cực, mang lại nguồn thu nhập đáng kể cho Công ty, chính vì vậy kết quả kinh doanh năm 2021 đã vượt kế hoạch đề ra cả về chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận.

### BÁO CÁO KẾT QUẢ SXKD NĂM 2021

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

TT	Lĩnh vực hoạt động	Doanh thu	Lợi nhuận trước thuế	Lợi nhuận sau thuế
<b>A</b>	<b>Kết quả kinh doanh của Công ty mẹ (chưa phân bổ chi phí quản lý doanh nghiệp)</b>			
<b>I</b>	<b>Lĩnh vực xây dựng</b>			
1	Các XN Xây dựng + cửa hàng	7.942.021.907	918.871.605	790.229.580
<b>II</b>	<b>Lĩnh vực đầu tư</b>			
1	Đầu tư tài chính (bao gồm cả KQKD được phân bổ từ các Cty liên doanh, liên kết, Cty thành viên)	75.344.922.971	79.024.197.434	68.535.517.054
<b>III</b>	<b>Lĩnh vực kinh doanh dịch vụ</b>			
1	Tòa nhà H-Tower	45.305.482.491	18.712.765.570	16.092.978.390
2	Dịch vụ cho thuê khác	2.117.738.716	1.337.461.554	1.150.216.928
<b>IV</b>	<b>Các thu nhập khác</b>			
1	Các thu nhập khác	18.480.332.017	18.470.497.281	15.881.627.662
<b>B</b>	<b>Kết quả kinh doanh của Công ty liên doanh, liên kết</b>			
1	Công ty liên doanh Làng Quốc tế Hướng Dương (Haco3 sở hữu 40% vốn điều lệ)	150.711.789.731	38.503.205.670	33.094.796.708
2	Công ty CP Thành Hưng (Haco3 sở hữu 31% vốn điều lệ)		-7.294.975	-7.294.975

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

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện 2020	Năm 2021		So sánh	
				Kế hoạch	Thực hiện	So với năm trước	So với kế hoạch
1	Doanh thu	Tỷ đồng	159,9	85	149,2	93,3%	175,5%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	95,9	45	111,7	116,4%	248,2%
3	Phải nộp ngân sách	Tỷ đồng	23		22,3	96,9%	
4	Chia cổ tức dự kiến	%	30	≥ 15%	Đã tạm ứng 10%		
5	Thu nhập bình quân nhân viên/tháng	Triệu đồng	6,04		6,82	113%	

## C. Dự kiến phân phối lợi nhuận và chia cổ tức

1. Lợi nhuận trước thuế TNDN	<b>111.699.681.259 đ</b>
2. Lợi nhuận sau thuế TNDN	<b>96.632.560.812 đ</b>
3. Đã tạm ứng 10% cổ tức năm 2021 bằng tiền mặt (T12/2021):	20.685.717.000 đ
4. Lợi nhuận còn lại sau khi tạm ứng 10% cổ tức	75.946.843.812 đ
5. Trích quỹ đầu tư phát triển 5%:	4.831.628.041 đ
6. Dự kiến chi cổ tức 10% sau Đại hội:	20.685.717.000 đ
7. Lợi nhuận còn lại lũy kế các năm trước:	232.344.740.135 đ
8. Lợi nhuận lũy kế còn lại sau khi trích quỹ và chia 20% cổ tức:	<b>282.774.238.906 đ</b>

## D. Thù lao HĐQT, BKS năm 2021:

- Số phải chi thù lao HĐQT, BKS năm 2021:	2.233.562.500 đ
- Tổng số đã chi thù lao HĐQT, BKS năm 2021	2.233.562.500 đ

## VI. Hoạt động thường kỳ của HĐQT

Trong năm 2021, HĐQT đã tổ chức 11 phiên họp định kỳ để thông qua các vấn đề quan trọng, đưa ra những phương hướng cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty để Ban Tổng giám đốc thực hiện như sau:

Stt	Biên bản họp	Nội dung	Số lượng thành viên HĐQT tham gia
1	01/2021/BB-HĐQT ngày 13/01/2021	- Tổng kết tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh (SXKD) năm 2020 và kế hoạch SXKD năm 2021 - Mức tạm ứng thù lao HĐQT, BKS và Ban Thư	5/5

		ký năm 2021 và một số vấn đề khác liên quan đến công ty con, công ty liên kết	
2	02/2021/BB-HĐQT ngày 22/02/2021	- Thống nhất thời gian, địa điểm tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2021. Thống nhất ngày chốt danh sách cổ đông được quyền dự họp - Thông qua các báo cáo của HĐQT, Báo cáo của BKS, Báo cáo tài chính, Báo cáo kết quả SXKD năm 2020	5/5
3	03/2021/BB-HĐQT ngày 13/04/2021	- Sơ kết tình hình hoạt động SXKD quý 1/2021, phương hướng và kế hoạch SXKD 9 tháng cuối năm 2021 - Công tác chuẩn bị cho ĐHĐCĐ thường niên năm 2021	5/5
4	04/2021/BB-HĐQT ngày 22/06/2021	- Báo cáo kết quả phát hành cổ phần - Thay đổi vốn điều lệ của công ty và quyết định sửa đổi, bổ sung Điều 5 Điều lệ công ty (theo Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên 2021)	5/5
5	05/2021/BB-HĐQT ngày 25/06/2021	- Mở tài khoản và sử dụng dịch vụ giao dịch ký quỹ chứng khoán của công ty tại công ty CP Chứng khoán MB	5/5
6	06/2021/BB-HĐQT ngày 13/07/2021	- Sơ kết tình hình hoạt động SXKD quý 2/2021, phương hướng và kế hoạch SXKD 6 tháng cuối năm - Thông qua phương án tăng lương cho CB CNV và các vấn đề khác	5/5
7	07/2021/BB-HĐQT ngày 12/10/2021	- Sơ kết tình hình hoạt động SXKD 9 tháng đầu năm, phương hướng và kế hoạch SXKD quý 4/2021 và năm 2022 - Các vấn đề khác	5/5
8	08/2021/BB-HĐQT ngày 25/10/2021	- Kế hoạch tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2021 và các nội dung liên quan	5/5
9	09/2021/BB-HĐQT ngày 28/10/2021	- Thanh quyết toán công tác điện nước các công trình của Xí nghiệp điện nước công trình theo Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐQT ký ngày 04/01/2019.	5/5
	10/2021/BB-	- Thanh quyết toán công tác điện nước các công	



10	HĐQT ngày 29/10/2021	trình của Xí nghiệp điện nước công trình theo Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐQT ký ngày 04/01/2019.	5/5
11	11/2021/BB-HĐQT ngày 04/11/2021	- Chuyển nhượng số cổ phần công ty đang sở hữu tại Công ty cổ phần ACS Việt Nam	5/5

Các phiên họp HĐQT đều được triệu tập theo đúng quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty. Các vấn đề thuộc quyền quyết định của HĐQT được xem xét và biểu quyết theo nguyên tắc “đa số” và được ban hành dưới hình thức văn bản nghị quyết, quyết định.

Các nghị quyết, quyết định do HĐQT ban hành đều được Ban Tổng giám đốc và các đơn vị liên quan triển khai thực hiện đầy đủ và cơ bản theo đúng yêu cầu của HĐQT đề ra.

## PHẦN II: PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2022

### I. Xác định mục tiêu

#### Nhận định tình hình

##### Thuận lợi

Năm 2022, với tốc độ bao phủ vaccine nhanh và rộng như hiện nay, đại dịch Covid-19 đang dần được kiểm soát, các chuyên gia kinh tế nhận định năm 2022 sẽ là một năm bản lề để kinh tế Việt Nam bứt phá với tốc độ tăng trưởng GDP trên 7%, các hoạt động kinh doanh dịch vụ, du lịch và xây dựng vv... sẽ được mở cửa và hoạt động ổn định trở lại.

Các hiệp định thương mại tự do đã được ký kết và có hiệu lực trong những năm gần đây như: Hiệp định Đối tác Toàn diện và Tiến bộ xuyên Thái Bình Dương (CPTPP); Hiệp định thương mại tự do Asean - Hồng Kông (AHKFTA); Hiệp định thương mại tự do Việt Nam - EU (EVFTA); Hiệp định thương mại tự do Việt Nam-Vương Quốc Anh (UKVFTA); và Hiệp định Đối tác Kinh tế toàn diện khu vực (RCEP) sẽ là đòn bẩy giúp cho nền kinh tế Việt Nam phát triển và hội nhập với thế giới.

Hải Phòng vẫn được cho là điểm sáng trong lĩnh vực thu hút đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) trong những năm qua, điều này có tác động tích cực đến hoạt động kinh doanh dịch vụ và xây dựng của công ty trong năm tới.

##### Khó khăn

- Lĩnh vực xây dựng của công ty ngày càng phải đối đầu với sự cạnh tranh gay gắt khi mà hàng loạt các công ty xây dựng mới ra đời với công nghệ hiện đại và đội ngũ cán bộ quản lý trẻ, chuyên nghiệp và năng động bắt kịp với xu thế của thị trường.
- Sự ra đời của hàng loạt sản phẩm cùng loại của các đối thủ cạnh tranh trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ đang đặt ra nhiều thách thức cho công ty trong những năm tới, đặc biệt là khu căn hộ Roygent Park của nhà đầu tư Nhật Bản, các khu căn hộ quy mô vừa và nhỏ do người Hàn Quốc quản lý phát triển rầm rộ trong thời gian qua sẽ tiếp tục ảnh hưởng nghiêm trọng đến tình hình kinh doanh của công ty.



Chúng ta sẽ phải đối mặt với một sự cạnh tranh khốc liệt, đòi hỏi Công ty phải thường xuyên linh hoạt, kịp thời đưa ra giải pháp nhằm giảm thiểu những tổn thất do cạnh tranh gây nên.

- Phân khúc thị trường khách ngắn hạn tiếp tục bị đình trệ cho đến giữa năm 2022 do Covid 19 vẫn chưa được kiểm soát hoàn toàn, một số nước có nguồn khách hàng tiềm năng như Hàn Quốc, Nhật Bản dịch vẫn đang căng ảnh hưởng trực tiếp đến việc giao thương đi lại của các chuyên gia đến Việt Nam.
- Thị trường đầu tư tài chính đã phát triển nóng và đã lên tới đỉnh điểm trong 2 năm qua, năm 2022 khó có thể tiếp tục tăng trưởng như đà tăng của năm 2021.

Trên cơ sở đánh giá những cơ hội cũng như những thách thức sắp tới trong năm 2022, Hội Đồng Quản Trị và Ban TGD đã đặt ra mục tiêu trong năm 2022 như sau:

### 1. Mục tiêu về tài chính

- |                           |             |
|---------------------------|-------------|
| (1) Doanh thu:            | 100 tỷ      |
| (2) Lợi nhuận trước thuế: | 60 tỷ       |
| (4) Cổ tức chia:          | $\geq 15\%$ |

### 2. Mục tiêu quản lý

- Tiếp tục hoàn thiện hệ thống quản lý, xây dựng phương pháp làm việc khoa học đối với tất cả các phòng ban, xí nghiệp trong công ty.
- Xây dựng hệ thống báo cáo quản trị kịp thời và khoa học.
- Tăng cường công tác đào tạo, kiểm tra giám sát nhân viên nhằm ổn định và nâng cao chất lượng dịch vụ.

### 3. Mục tiêu xây dựng thương hiệu

- Triển khai công tác quảng bá hình ảnh công ty trên các trang mạng xã hội.
- Tạo thêm các công cụ marketing phục vụ cho công tác tiếp cận khách hàng đối với một số sản phẩm dịch vụ của công ty như: dịch vụ ăn uống, sản phẩm nội thất, xây dựng...

## II. Định hướng hoạt động trong các lĩnh vực

### 1. Lĩnh vực xây dựng

Nhằm đón đầu làn sóng đầu tư xây dựng của các dự án được hưởng lợi bởi các hiệp định thương mại tự do CPTPP, AHKFTA, EVFTA, UKVFTA, RCEP... công ty xác định phân khúc thị trường chiến lược trong những năm tới là các dự án đầu tư trực tiếp nước ngoài, các dự án xây dựng nhà máy, khu công nghiệp, các dự án của các doanh nghiệp tư nhân, hoàn thiện nhà trong các khu đô thị mới, từ đó đề ra các giải pháp xây dựng đội ngũ cán bộ xây dựng chuyên nghiệp, có phương pháp làm việc hiệu quả nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh đáp ứng yêu cầu của phân khúc thị trường này. Cụ thể, công ty sẽ:

- Tiến hành củng cố, kiện toàn bộ máy của các đơn vị xây dựng, tìm kiếm các cán bộ quản lý mới có khả năng thích ứng với xu thế mới của thị trường, xây dựng các đơn vị sản xuất có đủ chuyên môn, nghiệp vụ và phương pháp làm việc chuyên nghiệp, hiệu quả hơn, có khả năng nhận thầu trọn gói xây dựng và hoàn thiện công trình.

- Mở rộng quan hệ hợp tác với các bạn hàng, xây dựng cho mình một hệ thống các công ty vệ tinh phục vụ cho công tác xây dựng với giá thành đầu vào hợp lý.
- Đối với xí nghiệp nội thất, ngoài các sản phẩm nội thất theo phong cách truyền thống, định hướng thêm sản phẩm nội thất theo xu thế mới, đầu tư thêm nguồn nhân lực, xây dựng đội ngũ quản lý chuyên nghiệp thích ứng với xu thế mới của thị trường, nhanh nhạy trong công tác tìm hiểu thông tin và có phương án tiếp cận thị trường kịp thời, đồng thời đầu tư trang thiết bị phục vụ thi công các sản phẩm nội thất hiện đại.

## 2. Lĩnh vực đầu tư

Tập trung xây dựng và đào tạo nguồn nhân lực phục vụ cho công tác đầu tư tài chính một cách chuyên nghiệp, hiệu quả và xác định đây là một trong những nhiệm vụ trọng tâm của Công ty trong năm 2022 và trong những năm tiếp theo;

Tìm kiếm các dự án thông qua hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, nếu thấy phù hợp với mục tiêu và thế mạnh của công ty, sẽ tham gia đấu thầu để phát triển dự án;

Nghiên cứu việc đầu tư vào công ty công nghệ, từng bước chuyển đổi số nhằm quản trị công ty một cách khoa học và hiệu quả hơn;

Xác định kinh doanh dịch vụ là lĩnh vực kinh doanh mũi nhọn của Công ty. Trong những năm tới Công ty sẽ tiếp tục tăng cường công tác tìm kiếm và mở rộng hợp tác đối với các đối tác chiến lược, các nhà đầu tư lớn đặc biệt là các nhà đầu tư nước ngoài nhằm mục đích mở rộng mạng lưới, nhân rộng mô hình Làng quốc tế Hương Dương tại các tỉnh thành khác trong cả nước, cụ thể trong năm 2022 Công ty có kế hoạch triển khai thực hiện các dự án sau:

- Nghiên cứu phát triển dự án liên doanh với đối tác Parnas Hàn Quốc nhằm xây dựng một khu căn hộ tiêu chuẩn quốc tế tương tự như mô hình Làng Quốc Tế Hương Dương tại Đà Nẵng và một số tỉnh thành khác
- Tìm kiếm thu mua những dự án có vị trí tốt, có triển vọng phát triển đối với ngành nghề kinh doanh dịch vụ lưu trú dài hạn và du lịch nghỉ dưỡng
- Đối với Công ty cổ phần Thành Hưng: Tiến hành hoàn thiện các thủ tục đầu tư xây dựng theo quy định mới của pháp luật để tiếp tục triển khai dự án.

## 3. Lĩnh vực kinh doanh dịch vụ

Năm 2022, nguồn khách nước ngoài từ Hàn Quốc và Nhật Bản vào Hải Phòng vẫn chưa thực sự phục hồi so với 2 năm đại dịch, mặc dù tình hình dịch bệnh đã dần được kiểm soát, toàn thế giới đã bắt đầu mở cửa trở lại nhưng dịch bệnh vẫn bùng phát mạnh tại Hàn Quốc, Nhật Bản nên ảnh hưởng trực tiếp đến lượng khách đến công tác tại Hải Phòng. Bên cạnh đó, thị trường đã xuất hiện thêm nhiều đối thủ cạnh tranh mới, đặc biệt là các đối thủ cạnh tranh đến từ Hàn Quốc, Nhật Bản. Trong bối cảnh đó HĐQT và Ban Tổng giám đốc Công ty sẽ tập trung thực hiện một số nhiệm vụ chính như sau:

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

- Tập trung cải thiện chất lượng dịch vụ và cơ sở vật chất cho khách lưu trú tại tòa nhà H-Tower, tạo thêm nhiều giá trị cho khách hàng.
- Triển khai nâng cấp nội thất tòa nhà H-Tower 1
- Triển khai mở rộng và cải tạo nâng cấp các khu dịch vụ 9-Rooftop Bar ngoài trời, phòng tập thể hình và khu xông hơi, jacuzzi...
- Triển khai cải tạo nâng cấp trang thiết bị và nội thất giai đoạn 1 - Làng quốc tế Hướng Dương

### PHẦN III. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

#### I. Kết luận

Năm 2021 là một năm vô cùng khó khăn của công ty trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ, số lượng khách Hàn Quốc tại các dự án lớn của tập đoàn LG bị sụt giảm do ảnh hưởng của đại dịch, việc khai thác thị trường khách ngắn hạn bị ảnh hưởng nghiêm trọng, doanh thu và lợi nhuận giảm nhiều so với dự kiến. Tuy nhiên đây cũng là một năm thành công của công ty trong lĩnh vực đầu tư tài chính. Thực hiện tốt chủ trương của HĐQT, Ban TGD Công ty đã luôn chủ động, tích cực trong nhận định tình hình thị trường, chỉ đạo, điều hành và tổ chức thực hiện các chỉ tiêu, nhiệm vụ một cách linh hoạt, đề ra các giải pháp kịp thời nhằm tháo gỡ những khó khăn cho Công ty, do đó Công ty đã hoàn thành vượt mức chỉ tiêu mà Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 đề ra.

#### II. Kiến nghị

Đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua báo cáo của Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban Tổng giám đốc (Ban TGD) năm 2021.
2. Thông qua Báo cáo Tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 đã kiểm toán.
3. Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát (BKS).
4. Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh và phương án phân phối lợi nhuận năm 2021.
5. Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 và các chỉ tiêu cụ thể kèm theo báo cáo.
6. Thông qua phương án chi trả cổ tức năm 2021 bằng tiền mặt.
7. Thông qua phương án chi trả thù lao năm 2021 và kế hoạch chi trả năm 2022 của HĐQT và BKS.
8. Thông qua phương án ủy quyền cho Ban TGD lựa chọn Công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022.
9. Việc ủy quyền theo các nội dung tại mục 7 nêu trên không thời hạn cho đến khi Đại hội đồng cổ đông có quyết định khác thay thế.
10. Các nội dung đã thông qua tại các Đại hội trước chưa thực hiện thì tiếp tục thực hiện.



Thay mặt HĐQT Công ty

TỔNG GIÁM ĐỐC

*Nguyễn Thị Thùy*

Hải Phòng, ngày 28 tháng 03 năm 2022

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT  
TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

- Căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Ban kiểm soát quy định trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty 2021 và Luật Doanh nghiệp 2020.
- Căn cứ các nhiệm vụ đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Đại hội thường niên năm 2021.

Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ của mình, bằng việc kiểm soát các mặt hoạt động, qua công tác kiểm tra, thẩm tra các báo cáo, Ban Kiểm soát xin được báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) kết quả một số mặt hoạt động chính của Công ty và Ban kiểm soát năm 2021 như sau:

**A. Kết quả thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông**

**1. Tình hình chung**

Năm 2021, dịch Covid 19 trên thế giới đã để lại hậu quả khá nặng nề về các mặt và vẫn còn tiếp tục diễn biến phức tạp. Để ngăn chặn đại dịch và phục hồi kinh tế, hầu hết các nước đều đẩy nhanh tiêm chủng vaccine phòng dịch cùng với việc mở cửa dần nền kinh tế, bên cạnh đó là các biện pháp hỗ trợ bằng việc nới lỏng chính sách tài khóa, tiền tệ... Nhưng kết quả mang lại chưa cao: nền kinh tế phục hồi không được như kỳ vọng (khoảng trên 5%) và không đồng đều giữa các nhóm nước.

Đối với Việt Nam, những tháng đầu năm vẫn với các biện pháp phát hiện sớm, truy vết, cách ly... chúng ta đã khá thành công trong công tác phòng chống dịch để duy trì các hoạt động kinh tế. Đến giữa quý 2 năm 2021 với sự xuất hiện của biến chủng mới Delta làm bùng phát dịch lần thứ 4 tại 19 tỉnh Nam Bộ và sau đó lan ra cả nước đã làm trầm trọng thêm các khó khăn của mọi mặt đời sống xã hội và làm tổn thương nặng nề nền kinh tế. Với nhận thức mới về dịch bệnh và việc đẩy mạnh biện pháp tiêm chủng vaccine, đến đầu tháng 10/2021 chúng ta đã thay đổi chiến lược từ “Zero Covid” sang “Sống chung với Covid” để phục hồi và phát triển kinh tế. Tuy nhiên, mặc dù đã rất cố gắng nhưng GDP tính chung cả năm chỉ tăng 2,58%, thấp nhất trong 10 năm trở lại đây và thấp hơn cả năm 2020 (năm 2020 tăng 2,91%).

Với tình hình chung kể trên, đối với Công ty, việc tổ chức thực hiện các nhiệm vụ, chỉ tiêu kế hoạch của ĐHĐCĐ năm 2021 gặp rất nhiều khó khăn, trở ngại, đã đòi hỏi phải có sự quyết tâm và cố gắng vượt bậc.



Dưới đây, Ban kiểm soát xin được đánh giá một số mặt hoạt động chính của Công ty trong năm 2021:

## 2. Kết quả thực hiện các nhiệm vụ

### 2.1 Thực hiện một số chỉ tiêu tổng hợp chính

Các chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện 2020	Năm 2021		So sánh TH/KH (%)
			Kế hoạch	Thực hiện	
1. Doanh thu	Tỷ đồng	159,89	85,00	149,19	175,52
2. Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	95,86	45,00	111,70	248,22
3. Chia cổ tức (Năm 2021 dự kiến)	%	20% TM 10% CP	≥15%	20% TM	133,33

### 2.2 Thực hiện phân theo lĩnh vực:

STT	Lĩnh vực	Doanh thu			Lợi nhuận(*)		
		Số tiền (tỷ đồng)	Tỷ trọng (%)	So với 2020 (%)	Số tiền (tỷ đồng)	Tỷ trọng (%)	So với 2020 (%)
1	Xây dựng	7,94	5,32	10,50	0,92	0,78	3,55
2	Dịch vụ (tại Htower)	45,31	30,37	90,91	18,71	15,80	85,08
3	Đầu tư & HĐ tài chính	75,34	50,50	299,56	79,02	66,70	173,71
4	Hoạt động khác	20,60	13,81	221,74	19,81	16,72	235,55
	<b>Tổng cộng</b>	<b>149,19</b>	<b>100,00</b>	<b>93,31</b>	<b>118,46</b>	<b>100,00</b>	<b>116,39</b>

(\*) Lợi nhuận gộp (chưa trừ chi phí quản lý và thuế TNDN).

Từ những số liệu trên nổi lên một số vấn đề đáng chú ý như sau:

- Những chỉ tiêu tổng hợp chính (khoản 2.1): So với kế hoạch, cả 3 chỉ tiêu đều vượt, gồm: Doanh thu vượt 75,52%, lợi nhuận trước thuế vượt 148,22%; chia cổ tức vượt 33,33% (nếu được ĐHĐCĐ thông qua). So với thực hiện năm 2020, năm 2021 có 02 chỉ tiêu đạt thấp hơn, 01 chỉ tiêu vượt; cụ thể: Doanh thu bằng 93,31%, chia cổ tức bằng 66,67%, lợi nhuận trước thuế bằng 116,52%.

- Phân theo lĩnh vực (khoản 2.2): Tại Bảng này, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty được chia làm 4 lĩnh vực và được đánh giá theo 2 chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận gộp và được phân tích chi tiết từng lĩnh vực trong kết cấu của từng chỉ tiêu và so với số thực hiện năm 2020 (Kết quả cụ thể theo Bảng trên).

### 2.3 Tình hình và kết quả hoạt động của các công ty con và công ty liên doanh, liên kết:

- Công ty cổ phần ACS Việt Nam: Haco3 đã chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần sở hữu tại Công ty này (với tỷ lệ 50,96%, tổng mức đầu tư 63.660.155.000đ) theo Nghị quyết số 05/2021/NQ-HĐQT ngày 4/11/2021 của Hội đồng quản trị Công ty. Toàn bộ công việc chuyển nhượng đã hoàn thành và kết quả đã được ghi nhận và phản ánh vào báo cáo tài chính năm 2021.
- Công ty Liên doanh Làng Quốc tế Hướng dương: Cùng hoạt động trong ngành dịch vụ du lịch, Công ty cũng chịu sự tác động rất nặng nề bởi dịch Covid 19, nhưng do đặc thù của Công ty và luôn có tầm nhìn dài hạn nên Công ty vẫn giữ được lượng lớn khách hàng truyền thống và luôn có kết quả kinh doanh cao hơn mặt bằng chung của các đơn vị cùng ngành. Các chỉ tiêu kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh chính: doanh thu đạt 150.711.789.731 đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 33.085.743.126 đồng (so với năm 2020, lần lượt các chỉ tiêu bằng 94,44% và 96,80%); lợi nhuận chưa phân phối còn lại đến cuối năm là 218.944.506.154 đồng.
- Công ty cổ phần Thành Hưng: Dự án đang tạm ngừng việc đầu tư cũng như hoạt động sản xuất kinh doanh. Đến hết 31/12/2021 Haco3 vẫn giữ nguyên mức góp vốn là 16,12 tỷ đồng, chiếm 31% tổng số vốn góp của các cổ đông; Công ty đã tiến hành bồi hoàn giải phóng mặt bằng và xây dựng cơ sở hạ tầng với giá trị 41.922.611.478 đồng; cũng đến thời điểm này, Công ty ghi nhận số lỗ lũy kế là 5.380.315.042 đồng.



### 2.4 Tình hình quản lý và sử dụng vốn chủ sở hữu (Công ty mẹ)

Khoản mục	01/01/2021	31/12/2021
1	2	3
<b>I. Tổng số vốn chủ sở hữu</b>	<b>516.217.527.049</b>	<b>573.359.103.861</b>
<i>Trong đó :</i>		
- Vốn điều lệ	188.052.670.000	206.857.170.000
- Thặng dư vốn cổ phần	45.565.123	45.565.123
- Quỹ đầu tư phát triển	43.772.447.247	47.928.955.407
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	10.235.829.384	10.235.829.384
- Lợi nhuận chưa phân phối	274.111.015.295	308.291.583.947

1	2	3
<b>II. Tổng số vốn đã đầu tư, phân bổ vào hoạt động SXKD như sau:</b>	<b>516.217.527.049</b>	<b>573.359.103.861</b>
1. Vốn bằng tiền	4.787.032.103	75.337.656.615
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	249.706.739.728	271.492.210.700
<i>Trong đó :</i> - Số tiền đầu tư	254.135.409.611	272.552.878.180
- Dự phòng giảm giá	(4.428.669.883)	(1.060.667.480)
3. Đầu tư tài chính dài hạn	121.278.466.969	90.923.561.867
<i>Trong đó :</i> - Số tiền đầu tư	124.338.482.458	92.871.537.946
- Dự phòng giảm giá	(3.060.015.489)	(1.947.976.079)
4. Hàng tồn kho	411.615.952	1.986.019.394
5. Tài sản cố định	67.164.394.422	63.474.438.017
<i>Trong đó:</i> - Nguyên giá	157.428.674.266	157.487.632.539
- Giá trị hao mòn lũy kế	(90.264.279.844)	(94.013.194.522)
6. Chi phí xây dựng dở dang	-	-
7. Chi phí trả trước dài hạn	1.524.728.736	1.031.751.585
8. Vốn trong thanh toán	71.344.549.139	69.113.465.683
<i>Trong đó:</i> - Các khoản phải thu	112.930.590.910	100.413.742.822
- Các khoản phải trả	(41.586.041.771)	(31.300.277.139)

## 2.5 Việc phân phối lợi nhuận 2021:

a. Lợi nhuận còn lại đến 31/12/2020:	274.111.015.295 đ
b. Lợi nhuận sau thuế 2021 (tăng):	96.632.560.812 đ
c. Phân phối lợi nhuận (giảm trong năm 2021):	
- Phân phối lợi nhuận 2020:	41.766.275.160 đ
+ Trích quỹ đầu tư phát triển (5%):	4.156.508.160 đ
+ Trả cổ tức 10% (Đợt 2) bằng tiền mặt:	18.805.267.000 đ
+ Trả cổ tức 10% bằng cổ phiếu:	18.804.500.000 đ
- Tạm ứng cổ tức 2021(10%, Đợt 1):	20.685.717.000 đ
d. Lợi nhuận còn lại chuyển sang 2022:	308.291.583.947 đ



### **3. Công tác quản trị và điều hành**

Năm 2021, khó khăn lớn nhất vẫn là do đại dịch Covid 19 xuất hiện từ đầu năm 2020 nhưng mức độ còn cao hơn nhiều khi biến chủng Delta xuất hiện vào Quý 2 năm 2021. Song, vẫn với tinh thần chủ động, tích cực Hội đồng quản trị đã đưa ra được các nhìn nhận, đánh giá tình hình một cách khách quan và chính xác, trên cơ sở đó đề ra các mục tiêu, kế hoạch, giải pháp phù hợp. Bám sát các mục tiêu, kế hoạch, giải pháp HĐQT đề xuất và được ĐHĐCĐ thông qua, Ban điều hành đã tích cực, sáng tạo trong tổ chức thực hiện. Vì vậy, mặc dù gặp rất nhiều khó khăn nhưng Công ty vẫn có thêm một năm hoàn thành vượt mức tất cả các chỉ tiêu, kế hoạch mà ĐHĐCĐ năm 2021 giao. Tinh thần đó thể hiện ở kết quả hoạt động trong năm được đề cập ở trên. So với năm 2020, lĩnh vực xây dựng bị giảm sâu và lĩnh vực dịch vụ cũng kém hơn, nhưng bù lại đã có một năm hoạt động của lĩnh vực đầu tư và hoạt động tài chính rất thành công và các hoạt động khác có sự tăng trưởng đáng kể.

## **B. Hoạt động của Ban kiểm soát**

### **1. Tình hình nhân sự và phân công nhiệm vụ**

Năm 2021 nhân sự của Ban vẫn đủ 3 thành viên như đã được bầu, tuy nhiên thành viên Trần Hồng Vân có nghỉ chế độ thai sản từ 01/07 cho đến hết năm, do đó về phân công nhiệm vụ trong Ban có điều chỉnh cho 2 thành viên còn lại để đảm bảo vẫn bao quát được nhiệm vụ của Ban theo quy định.

### **2. Các hoạt động chính**

Năm 2021, căn cứ vào nghị quyết của ĐHĐCĐ, nhiệm vụ quy định và được phân công, các thành viên đã chủ động hợp tác với các thành viên khác, các phòng ban, bộ phận trong Công ty trong thực hiện nhiệm vụ.

Trong năm, Ban đã tổ chức được 3 cuộc họp để kiểm điểm việc thực nhiệm vụ thời kỳ trước, triển khai nhiệm vụ của thời kỳ sau, thông tin về tình hình hoạt động của Công ty và trao đổi nghiệp vụ. Bên cạnh đó, Ban cũng luôn theo sát tình hình hoạt động của Công ty, tham gia tư vấn giải quyết những vấn đề tồn tại và các vướng mắc lớn trong quá trình hoạt động về kế toán, tài chính và thuế.

Thực hiện Chương trình công tác năm 2021, trong năm Ban đã tiến hành một cuộc kiểm tra có tính chất chuyên đề, gồm các nội dung: các khoản đầu tư tài chính (trái phiếu doanh nghiệp, cổ phiếu và các khoản tiền gửi ngân hàng cố kỳ hạn); các khoản công nợ và một số khoản chi phí thuộc lĩnh vực kinh doanh dịch vụ tại 3 tòa nhà. Sau kiểm tra, cùng với các phòng chức năng, bộ phận liên quan thống nhất đánh giá các mặt đã làm được, chưa làm được hoặc chưa đúng, đủ để rút kinh nghiệm hoặc khắc phục kịp thời; có lập biên bản làm việc ghi nhận và làm cơ sở thông báo tới HĐQT và Ban điều hành để tiếp tục giám sát, chỉ đạo.

Ngoài ra, Ban còn tiến hành việc thẩm tra các báo cáo tài chính quý, năm, các thành viên của Ban thông qua công tác nghiệp vụ của mình còn tiến hành giám sát thường xuyên các mặt hoạt động theo phạm vi và nhiệm vụ được phân công.

Trong năm 2021, các thành viên của Ban được Công ty chi trả thù lao cụ thể theo chi tiết dưới đây:

- Ông Nguyễn Hoàng Rộng, trưởng ban, nhận tổng số tiền: 180.985.018 đồng.
- Bà Trần Thị Minh Thu, thành viên, nhận tổng số tiền: 90.492.509 đồng.
- Bà Trần Hồng Vân, thành viên, nhận tổng số tiền: 31.578.115 đồng.

Tổng cộng số tiền các thành viên trong Ban nhận là 303.055.642 đồng.

### **C. Kết luận**

Năm 2021 dịch bệnh vẫn ảnh hưởng rất tiêu cực đến tình hình hoạt động SXKD của Công ty, thậm trí còn cao hơn năm 2020. Nhưng với tinh thần luôn chủ động, tích cực, linh hoạt trong mọi hoàn cảnh của tập thể lãnh đạo, đội ngũ cán bộ quản lý cho tới nhân viên, cũng như sự đồng thuận, ủng hộ cao của các cổ đông mà Công ty đã tận dụng được những thuận lợi, thế mạnh của mình, khắc phục được mọi khó khăn, thách thức; hoàn thành toàn diện các chỉ tiêu, nhiệm vụ chủ yếu mà ĐHĐCĐ năm 2021 đã đặt ra; tiếp tục duy trì được sự hoạt động có hiệu quả và phù hợp với các quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và Pháp luật của Nhà nước.

Trên đây là những đánh giá của Ban kiểm soát về tình hình tổ chức và hoạt động của Công ty và hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021, xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2022.

**TM. BAN KIỂM SOÁT**  
**Trưởng ban**



**Nguyễn Hoàng Rộng**