

nhân.

❖ **BHXH, BHYT và chế độ phúc lợi**

- CBCNV Công ty được tham gia BHXH, BHYT, BHTN, trong đó: Công ty đóng 21,5%; cá nhân tự đóng 10,5% (theo mức lương cơ bản);
- CBCNV làm việc cho Công ty đủ từ 01 năm trở lên được nghỉ phép 12 ngày/năm;
- CBCNV có thời gian phục vụ trong quân ngũ hoặc lao động nữ được tặng quà nhân các ngày 22/12, 8/3, 20/10.

❖ **Chính sách đào tạo**

Hàng năm, Công ty tổ chức cử CBCNV tham gia các lớp đào tạo bồi dưỡng nâng cao trình độ lý luận, quản lý, chuyên môn nghiệp vụ. Kinh phí đào tạo và tiền lương trong thời gian người lao động tham gia học tập do Công ty chi trả. CBCNV phát huy tốt kiến thức đã học trong thực tiễn công tác được xét điều chỉnh hệ số chức danh, được xem xét bổ nhiệm theo quy hoạch và nhu cầu phát triển của Công ty.

10. Chính sách cổ tức

Chính sách phân phối cổ tức do HĐQT Công ty đề nghị và ĐHĐCĐ quyết định. Cụ thể, VC3 chỉ được trả cổ tức cho các cổ đông khi Công ty kinh doanh có lãi và đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế cũng như các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.

Căn cứ vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hàng năm, HĐQT đề xuất phương án chia cổ tức phù hợp trình ĐHĐCĐ quyết định. Tùy theo tình hình thực tế, HĐQT có thể tạm ứng cổ tức cho các cổ đông theo Quý, 6 tháng, 9 tháng, nhưng không vượt quá mức cổ tức dự kiến đã được ĐHĐCĐ thông qua.

Bảng 21: Tỷ lệ trả cổ tức của Công ty qua các năm

Nội dung	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019 (dự kiến)
Cổ tức/mệnh giá	15%	5%	15%
Hình thức chi trả	trả bằng cổ phiếu	trả bằng tiền mặt	trả bằng tiền mặt

Nguồn: CTCP Xây dựng số 3

11. Tình hình tài chính

11.1 Vốn điều lệ, vốn kinh doanh và tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh

Bảng 22: Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh của Công ty

Đvt: triệu đồng

Stt	Hạng mục	Công ty mẹ			Hợp nhất		
		31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019



BẢN CÁO BẠCH PHÁT HÀNH RA CÔNG CHÚNG



Stt	Hạng mục	Công ty mẹ			Hợp nhất		
		31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019
I	Vốn chủ sở hữu	330.550	351.797	363.4422	332.441	383.562	391.316
1	Vốn điều lệ	283.795	283.795	283.795	283.795	283.795	283.795
2	Thặng dư vốn cổ phần	-	-	-	-	-	-
3	Quỹ đầu tư phát triển	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100
4	Vốn khác của chủ sở hữu	57	57	57	57	57	57
5	Cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-
6	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	44.599	65.846	77.471	44.626	65.614	73.253
7	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	-	-	-	1.864	31.996	32.112
II	Nợ phải trả	453.988	346.751	385.356	453.078	460.272	506.712
1	Nợ ngắn hạn	404.186	241.517	266.903	403.277	267.922	303.999
-	Phải trả người bán	52.912	100.327	59.127	52.208	108.172	70.285
-	Người mua trả tiền trước	92.323	28.248	24.298	92.560	28.896	29.662
-	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	4.015	426	212	4.202	3.980	3.865
-	Phải trả người lao động	368	419	260	1.154	2.466	1.778
-	Chi phí phải trả	64.301	54.601	43.608	64.301	54.800	43.869
-	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	112.246	28.450	62.679	112.332	27.423	61.937
-	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	72.168	22.574	70.671	70.668	32.763	82.982
-	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	2.669	2.605	2.156	2.670	2.634	2.185
-	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	3.183	3.869	3.893	3.183	6.788	7.436
-	Dự phòng phải trả ngắn hạn	-	-	-	-	-	-
2	Nợ dài hạn	49.801	105.234	118.453	49.801	192.350	202.713
Tổng cộng nguồn vốn		784.538	698.548	748.779	785.519	843.835	898.028

Nguồn: BCTC riêng lẻ và hợp nhất kiểm toán năm 2017, 2018 và BCTC soát xét 6 tháng 2019 của VC3



Bảng 23: Tình hình sử dụng vốn kinh doanh của Công ty

Đvt: triệu đồng

Chi tiêu	Công ty mẹ			Hợp nhất		
	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019
Tài sản Ngắn hạn	683.222	456.497	492.895	686.754	517.936	551.424
Tiền mặt và các khoản tương đương tiền	171.150	110.228	95.367	171.967	120.159	99.407
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	20.000	-	-	20.000	-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	445.909	210.225	234.242	448.007	253.307	278.688
Hàng tồn kho	45.640	131.525	154.246	46.203	138.452	1161.889
Tài sản ngắn hạn khác	523	4.519	9.041	577	6.018	11.440
Tài sản Dài hạn	101.316	242.052	255.883	98.766	325.899	364.604
Các khoản phải thu dài hạn	97	97	97	97	97	97
Tài sản cố định	26.800	13.193	14.753	26.800	67.458	68.611
Bất động sản đầu tư	46.593	43.217	55.117	46.593	86.590	97.482
Tài sản dở dang dài hạn	1.586	1.586	1.586	1.586	114.508	125.724
Đầu tư tài chính dài hạn	25.272	183.274	183.274	22.722	159	159
Tài sản dài hạn khác	968	684	1.056	968	57.087	54.531
Tổng cộng	784.538	698.548	748.778	785.519	843.835	898.028

Nguồn: BCTC riêng lẻ và hợp nhất kiểm toán năm 2017, 2018 và BCTC soát xét 6 tháng 2019 của VCS

11.2 Trích khấu hao TSCĐ

Nguyên giá

- Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá TSCĐ hữu hình bao gồm giá mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới TSCĐ được vốn hóa vào chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất sau khi phát sinh. Khi TSCĐ hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lỗ lãi phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.
- Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá TSCĐ vô hình bao gồm giá mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới TSCĐ được vốn hóa vào chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất sau khi phát sinh. Khi TSCĐ hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lỗ lãi phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Khấu hao

TSCĐ hữu hình và vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính. Số năm của các loại tài sản như sau:

Bảng 24: Số năm khấu hao TSCĐ hữu hình và vô hình

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25 năm
Máy móc và thiết bị	06-10 năm
Phương tiện vận tải	06-10 năm
Thiết bị văn phòng	03-10 năm
Quyền sử dụng đất có thời hạn	50 năm
Quyền khai thác mỏ	11 – 18 năm
Lợi thế quyền thuê	15 – 17 năm

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2018 – VC3

11.3 Thu nhập bình quân

Bảng 25: Mức lương bình quân

Chỉ tiêu	2016	2017	2018
Mức lương bình quân (triệu VND/người/tháng)	10,8	14,5	15

Nguồn: Công ty Cổ phần Xây dựng số 3

11.4 Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Các khoản nợ đến hạn luôn được Công ty thanh toán đúng hạn và đầy đủ theo hợp đồng hoặc kế ước tiền vay. Công ty hiện không có khoản nợ quá hạn chưa được dự phòng.

11.5 Các khoản phải nộp theo luật định

Công ty luôn luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản thuế giá trị gia tăng VAT, thuế thu nhập doanh nghiệp và các khoản phí khác theo các quy định của Nhà nước.

11.6 Trích lập các quỹ theo luật định

Việc trích lập các quỹ của Công ty được thực hiện căn cứ theo:

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ;
- Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh trong thời gian tới;
- Quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty;
- Đề xuất của HĐQT và sự phê duyệt của ĐHCĐ.

Bảng 26: Tình hình trích lập các quỹ của Công ty qua các năm

Đvt: triệu đồng

Chỉ tiêu	Công ty mẹ			Hợp nhất		
	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019
Quỹ đầu tư phát triển	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	2.670	2.605	2.156	2.670	2.634	2.185

Nguồn: BCTC riêng lẻ và hợp nhất kiểm toán năm 2017, 2018 và BCTC soát xét 6 tháng 2019 của VC3

11.7 Tổng dư nợ vay

Bảng 27: Số dư các khoản vay của Công ty qua các năm

Đvt: triệu đồng

Chỉ tiêu	Công ty mẹ			Hợp nhất		
	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	72.168	22.574	70.670	70.668	32.763	82.982
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	5.150	61.752	76.370	5.150	64.583	78.686

Nguồn: BCTC riêng lẻ và hợp nhất kiểm toán năm 2017, 2018 và BCTC soát xét 6 tháng 2019 của VC3

11.8 Tình hình công nợ hiện nay

❖ Các khoản phải thu

Bảng 28: Chi tiết các khoản phải thu của Công ty

Đvt: triệu đồng

Chỉ tiêu	Công ty mẹ			Hợp nhất		
	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019
Khoản phải thu ngắn hạn	445.909	210.225	234.242	448.007	253.307	278.689



BẢN CÁO BẠCH PHÁT HÀNH RA CÔNG CHÚNG



Chỉ tiêu	Công ty mẹ			Hợp nhất		
	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	75.143	126.706	133.078	76.306	154.916	162.020
Trả trước người bán	28.005	33.956	55.870	28.005	42.905	69.429
Phải thu về cho vay ngắn hạn	38.000	13.000	13.000	38.000	13.000	13.000
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(50.627)	(49.820)	(49.820)	(50.627)	(76.018)	(75.963)
Khoản phải thu ngắn hạn khác	355.388	86.384	82.114	356.323	118.504	110.203
Các khoản phải thu dài hạn	97	97	97	97	97	97
Phải thu về cho vay dài hạn	-	-	-	-	-	-
Phải thu dài hạn khác	97	97	97	97	97	97
Tổng cộng	446.006	210.322	234.339	448.104	253.403	278.786

Nguồn: BCTC riêng lẻ và hợp nhất kiểm toán năm 2017, 2018 và BCTC soát xét 6 tháng 2019 của VC3

❖ Các khoản nợ phải trả

Bảng 29: Chi tiết các khoản nợ phải trả của Công ty

Đvt: triệu đồng

Chỉ tiêu	Công ty mẹ			Hợp nhất		
	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019
Nợ ngắn hạn	404.186	241.517	266.903	403.277	267.922	303.999
Phải trả người bán	52.912	100.327	59.127	52.208	108.171	70.285
Người mua trả tiền trước	92.323	28.248	24.298	92.560	28.896	29.662
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	4.015	426	212	4.202	3.980	3.865
Phải trả người lao động	368	419	260	1.154	2.467	1.778
Chi phí phải trả	64.301	54.601	43.608	64.301	54.800	43.869
Các khoản phải trả, phải nộp NH khác	112.246	28.450	62.679	112.332	27.423	61.937
Vay và nợ thuê tài	72.168	22.574	70.671	70.668	32.763	82.982



Chỉ tiêu	Công ty mẹ			Hợp nhất		
	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019
chính ngắn hạn						
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	2.669	2.605	2.156	2.670	2.634	2.185
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	3.183	3.869	3.893	3.183	6.788	7.436
Dự phòng phải trả ngắn hạn	-	-	-	-	-	-
Nợ dài hạn	49.801	105.234	118.453	49.801	192.350	202.713
Tổng cộng nguồn vốn	784.538	698.548	748.779	785.519	843.835	898.028

Nguồn: BCTC riêng lẻ và hợp nhất kiểm toán năm 2017, 2018 và BCTC soát xét 6 tháng 2019 của VC3

11.9 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 30: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty giai đoạn 2017 – 2018

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản	Đơn vị	Công ty mẹ		Hợp nhất	
		Năm 2017	Năm 2018	Năm 2017	Năm 2018
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán					
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,69	1,89	1,70	1,93
+ Hệ số thanh toán nhanh (TSNH-Hàng tồn kho)/Nợ NH	Lần	1,58	1,35	1,59	1,42
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn					
+ Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	%	57,87%	49,64%	57,68%	54,55%
+ Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	Lần	1,37	0,99	1,36	1,20
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động					
+ Vòng quay Hàng tồn kho (GVHB/Hàng tồn kho bình quân)	Lần	2,20	2,44	2,22	2,54
+ Doanh thu thuần/ Tổng tài sản bình quân	Lần	0,55	0,36	0,56	0,36
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời					
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	8,15%	8,08%	8,02%	7,55%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu bình quân	%	13,88%	6,25%	13,76%	6,13%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản bình quân	%	4,51%	2,88%	4,49%	2,69%
+ Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/ Doanh thu thuần	%	9,66%	10,53%	9,52%	9,60%

Nguồn: Tổng hợp từ BCTC riêng lẻ và hợp nhất kiểm toán năm 2017, 2018 – VC3

12. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng



12.1 Danh sách thành viên Ban lãnh đạo Công ty

Bảng 31: Danh sách Ban lãnh đạo Công ty

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Năm sinh
I. Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc			
	Ông Kiều Xuân Nam	Chủ tịch HĐQT	1972
	Ông Nguyễn Hoàng Nam	Thành viên HĐQT	1983
	Ông Huỳnh Thanh Hải	Thành viên HĐQT	1972
	Ông Đặng Minh Huệ	Thành viên HĐQT	1972
	Ông Vũ Thanh Liêm	Thành viên HĐQT	1983
II. Ban Kiểm soát			
	Ông Phạm Duy	Trưởng ban	1991
	Ông Nguyễn Thanh Lâm	Thành viên	1977
	Bà Dương Thị Thanh Tùng	Thành viên	1977
III. Ban Tổng Giám đốc			
	Ông Đặng Minh Huệ	Tổng Giám đốc	1972
	Ông Đặng Ngọc Linh	Phó Tổng Giám đốc	1982
	Bà Nguyễn Thu Hà	Phó Tổng Giám đốc	1982
IV. Kế toán trưởng			
	Phan Tạ Thanh Huyền	Kế toán trưởng	1978

Nguồn: Công ty Cổ phần Xây dựng số 3

12.2 Sơ yếu lý lịch của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng

Ông Kiều Xuân Nam : Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Họ và tên : Kiều Xuân Nam
- Giới tính : Nam
- Quốc tịch : Việt Nam
- Ngày sinh : 01/11/1972
- Địa chỉ : Số 102 phố Cầu Gỗ, phường Hàng Bạc, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác:
 - ✓ Từ 1994 – 2005: Trưởng đại diện Văn phòng Công ty Procimex Đà Nẵng tại Liên Bang Nga

010
 CÔNG
 CỔ
 PHẦN
 XÂY
 DỰNG
 SỐ 3



- ✓ Từ 2005 – 2009: Giám đốc phụ trách bán hàng Công ty bán hàng Công ty phân phối FPT
- ✓ Từ 2009 – 2012: Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư tài chính FR
- ✓ Từ T4/2018 – T9/2018: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 3
- ✓ Từ T9/2018 đến T4/2019: Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Xây dựng số 3
- ✓ Từ T4/2019 đến nay: Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Xây dựng số 3
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - + Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư tài chính Hoàng Minh
 - + Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Bất động sản MêKong
- Số cổ phần nắm giữ của bản thân tại ngày 20/05/2019: 0 cổ phần
- Số cổ phần đại diện sở hữu : 0 cổ phần.
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan tại ngày 20/05/2019: 0 cổ phần
- Số lượng và tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: 0 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có): Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Ông Nguyễn Hoàng Nam : Thành viên Hội đồng quản trị

- Họ và tên : Nguyễn Hoàng Nam
- Giới tính : Nam
- Quốc tịch : Việt Nam
- Ngày sinh : 01/05/1983
- Địa chỉ : Số nhà 89 tổ 19, Ngọc Thụy, Quận Long Biên, Hà Nội
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh Tế
- Quá trình công tác:
 - ✓ Từ 2005 – 2006: Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam
 - ✓ Từ 2006 – 2007: Công ty cổ phần Chứng khoán dầu khí Việt Nam PSI
 - ✓ Từ 2007 – 2009: Công ty cổ phần Chứng khoán MB (MBS)
 - ✓ Từ T3/2018 đến nay: Trưởng phòng Đầu tư, Công ty cổ phần Đầu tư tài chính Hoàng Minh
 - ✓ Từ T4/2018 đến nay: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Xây dựng số 3

317
NG
PH
DƯ
03
A-T





- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - + Trưởng phòng Đầu tư Công ty cổ phần Đầu tư tài chính Hoàng Minh
- Số cổ phần nắm giữ của bản thân tại ngày 20/05/2019: 0 cổ phần
- Số cổ phần đại diện sở hữu : 0 cổ phần.
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan tại ngày 20/05/2019: 0 cổ phần
- Số lượng và tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: 0 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có): Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Ông Huỳnh Thanh Hải : Thành viên Hội đồng quản trị

- Họ và tên : Huỳnh Thanh Hải
- Giới tính : Nam
- Quốc tịch : Việt Nam
- Ngày sinh : 13/07/1972
- Địa chỉ : 59 Đường số 5, KDC Conic, X.Phong Phú, H. Bình Chánh, TP.Hồ Chí Minh
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật
- Quá trình công tác:
 - ✓ Từ T7/1998 – T3/2000: Nhân viên Công ty Nhôm Kim Cương
 - ✓ Từ T4/2000 – T2/2006: Tổng Giám đốc Công ty Mỹ phẩm Mỹ gia
 - ✓ Từ T3/2006 – T5/2010: Phó Tổng giám đốc, phụ trách chi nhánh Tp.HCM Công ty Chứng khoán VNS
 - ✓ Từ T6/2010 – nay: Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư Sài Gòn Năng Động
 - ✓ Từ T4/2019 – nay: Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Xây dựng số 3
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư Sài Gòn Năng Động
- Số cổ phần nắm giữ của bản thân tại ngày 20/05/2019: 0 cổ phần
- Số cổ phần đại diện sở hữu : 0 cổ phần.
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan tại ngày 20/05/2019: 0 cổ phần
- Số lượng và tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: 0 cổ phần

Ông Đặng Minh Huệ : Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có): Không
- Sở lương và tỷ lệ sở hữu chung khoản ở các công ty khác: 0 cổ phần
- Sở cổ phần sở hữu của người có liên quan tại ngày 20/05/2019: 0 cổ phần
- Sở cổ phần đại diện sở hữu : 0 cổ phần.
- Sở cổ phần nắm giữ của bản thân tại ngày 20/05/2019: 150 cổ phần
- Công ty cổ phần tập đoàn Hoàng Minh.
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Phó giám đốc Khối thẩm định và PTDA
- ✓ Từ T4/2019 – nay: Thành viên HĐQT Công ty cổ phần xây dựng số 3
- phần tập đoàn Hoàng Minh
- ✓ Từ T3/2019 đến nay: Phó Giám đốc khối thẩm định và phát triển dự án Công ty cổ phần tập đoàn Hoàng Minh
- ✓ Từ T7/2018-T2/2019: Phó ban đầu tư và Phát triển dự án Công ty cổ phần Xây dựng số 3
- ✓ Từ T3/2017 – T7/2018: Trưởng phòng Đầu tư Công ty cổ phần Xây dựng số 7
- ✓ Từ T9/2014 – T3/2017: Phó Phòng Đầu tư Công ty cổ phần Xây dựng số 7
- ✓ Từ T6/2010 - T9/2014: Cán bộ Phòng Đầu tư Công ty cổ phần Xây dựng số 7
- ✓ Từ T9/2005 – T6/2010: Cán bộ Phòng Kế hoạch và kỹ thuật Công ty cổ phần Xây dựng số 3
- Quá trình công tác:
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Địa chỉ : Căn 2 nhà E1, Tập thể Viện Khoa học xã hội, Công Vi, Ba Đình, Hà Nội
- Ngày sinh : 04/01/1983
- Quốc tịch : Việt Nam
- Giới tính : Nam
- Họ và tên : Vũ Thanh Liêm

Ông Vũ Thanh Liêm : Thành viên Hội đồng quản trị

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có): Không





- Họ và tên : Đặng Minh Huệ
- Giới tính : Nam
- Quốc tịch : Việt Nam
- Ngày sinh : 28/12/1972
- Địa chỉ : Phòng 2309 N010 Khu đô thị mới Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh Tế
- Quá trình công tác:
 - ✓ Từ 10/1992 đến 12/1998: Công tác tại Công ty thi công cơ giới Thăng Long – TCT xây dựng Thăng Long
 - ✓ Từ 01/1999 đến T6/2001: Nhân viên Kế toán xí nghiệp xây lắp 9 – Công ty ĐTXL thương mại Hà Nội
 - ✓ Từ T7/2001 đến 12/2004: Nhân viên Kế toán Xí nghiệp xây dựng số 1 – Công ty xây dựng và lắp máy điện nước số 3
 - ✓ Từ 01/2005 đến T3/2009: Kế toán tại Công ty cổ phần Xây dựng số 3
 - ✓ Từ 04/2009 – 05/2012: Phó trưởng phòng Tài chính kế toán Công ty cổ phần Xây dựng số 3
 - ✓ Từ 6/2012 đến T7/2013: Kế toán trưởng Công ty cổ phần Xây dựng số 3
 - ✓ Từ T8/2013 đến T07/2015: Kế toán trưởng kiêm Giám đốc Ban Tài chính Công ty cổ phần Xây dựng số 3
 - ✓ Từ T8/2015 đến T12/2015: Phó Giám đốc Ban Đầu tư kiêm Trợ lý Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng số 3
 - ✓ Từ T01/2016 đến T8/2016: Giám đốc Ban Kinh doanh Công ty cổ phần Xây dựng số 3
 - ✓ Từ T9/2016 đến T7/2017: Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Ban Đầu tư Công ty cổ phần Xây dựng số 3
 - ✓ Từ T8/2017 đến T8/2018: Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng số 3
 - ✓ Từ T9/2018 đến nay: Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng số 3
 - ✓ Từ T4/2019 đến nay: Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Xây dựng số 3
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
- Số cổ phần nắm giữ của bản thân tại ngày 20/05/2019: 34 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty
- Số cổ phần đại diện sở hữu : 0 cổ phần.
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan tại ngày 20/05/2019: 0 cổ phần



- Số lượng và tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: 850.000 cổ phần V11 đại diện vốn của VC3, chiếm 10,12% vốn điều lệ của V11
- Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có): Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Ông Phạm Duy : Trưởng Ban kiểm soát

- Họ và tên : Phạm Duy
- Giới tính : Nam
- Quốc tịch : Việt Nam
- Ngày sinh : 02/11/1991
- Địa chỉ : Số 147 tổ 14 Phương Liên, Đống Đa, Hà Nội
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân tài chính ngân hàng
- Quá trình công tác:
 - ✓ Từ T7/2013 – T6/2014: Công ty cổ phần Chứng khoán VNDIRECT
 - ✓ Từ T7/2018 – T4/2016: Công ty cổ phần Chứng khoán Bản Việt
 - ✓ Từ T5/2016 – T3/2019: Công ty cổ phần Xây dựng số 3
 - ✓ Từ T4/2019 – nay: Công ty cổ phần Tập đoàn Hoàng Minh
 - ✓ Từ T4/2019 đến nay: Trưởng Ban kiểm soát Công ty cổ phần Xây dựng số 3
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Chuyên viên ban quản lý tài sản Công ty cổ phần Tập đoàn Hoàng Minh
- Số cổ phần nắm giữ của bản thân tại ngày 20/05/2019: 0 cổ phần
- Số cổ phần đại diện sở hữu : 0 cổ phần.
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan tại ngày 20/05/2019: 0 cổ phần
- Số lượng và tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: 0 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có): Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Bà Dương Thị Thanh Tùng : Thành viên ban kiểm soát

- Họ và tên : Dương Thị Thanh Tùng
- Giới tính : Nữ
- Quốc tịch : Việt Nam

013
 ÔNG
 Ô PH
 ẤY D
 SỐ
 ĐA -

Đ
 Đ
 Ờ
 NG
 RI
 NH



- Ngày sinh : 13/6/1977
- Địa chỉ : TT kho 6, TT Văn Điển, Thanh Trì, Hà Nội
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính – Kế toán
- Quá trình công tác:
 - ✓ Từ 2009-2011: Kế toán tổng hợp Công ty cổ phần Chứng khoán dầu khí
 - ✓ Từ 2012 – 2013: Kế toán trưởng Công ty TNHH TM và SX Minh Việt
 - ✓ Từ 2014 – 2015: Trưởng ban kiểm soát, kế toán trưởng Công ty TNHH BK Global
 - ✓ Từ 2015 – 2018: Trưởng ban kiểm soát kiêm trưởng phòng TCKT Công ty cổ phần giao thông Hồng Hà
 - ✓ Từ tháng 03/2018 – nay: Thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư tài chính Hoàng Minh
 - ✓ Từ tháng 04/2018 – T4/2019: Trưởng Ban kiểm soát Công ty cổ phần Xây dựng số 3
 - ✓ Từ T4/2019 đến nay: Thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần Xây dựng số 3
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Thành viên Ban kiểm soát CTCP Đầu tư tài chính Hoàng Minh
- Số cổ phần nắm giữ của bản thân tại ngày 20/05/2019: 0 cổ phần
- Số cổ phần đại diện sở hữu : 0 cổ phần.
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan tại ngày 20/05/2019: 0 cổ phần
- Số lượng và tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: 0 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có): Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Ông Nguyễn Thanh Lâm : Thành viên Ban kiểm soát

- Họ và tên : Nguyễn Thanh Lâm
- Giới tính : Nam
- Quốc tịch : Việt Nam
- Ngày sinh : 19/08/1977
- Địa chỉ : Đội 8, Khu 4, Xa Mạc, Liên Mạc, Mê Linh, Hà Nội
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân tài chính kế toán
- Quá trình công tác:

183
TY
AN
NG
3
P. HA

PH
K
B



- ✓ Từ tháng 8/1999 đến tháng 10/2000 : Nhân viên kế toán Công ty TNHH Thương mại Vật liệu Kim Loại
- ✓ Từ tháng 11/2000 đến tháng 01/2002: Phiên dịch viên kiêm Nhân viên văn phòng Ban Điều hành Dự án Hợp đồng 4 - Tổng Công ty XDCTGT8 (CIENCO8)
- ✓ Từ tháng 2/2002 đến tháng 8/2005: Phụ trách kế toán Chi nhánh TP HCM Công ty XDCTGT829-Tổng Công ty XDCTGT8
- ✓ Từ tháng 9/2005 đến tháng 12/2015: Kế toán trưởng Công ty CP Công trình và Thương mại GTVT- Tổng Công ty Công nghiệp Ô tô Việt Nam
- ✓ Từ tháng 12/2015 đến nay: Phó Giám đốc Ban tài chính Công ty CP Xây dựng Số 3
- ✓ Từ 4/2019 đến nay: Thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần Xây dựng số 3
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
- Số cổ phần nắm giữ của bản thân tại ngày 20/05/2019: 0 cổ phần
- Số cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phần.
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan tại ngày 20/05/2019: 0 cổ phần
- Số lượng và tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: 0 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có): Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Ông Đặng Ngọc Linh : Phó Tổng Giám đốc

- Họ và tên : Đặng Ngọc Linh
- Giới tính : Nam
- Quốc tịch : Việt Nam
- Ngày sinh : 19/06/1982
- Địa chỉ : Số 7 Chân Cầm, Hàng Trống, Hoàn Kiếm, Hà Nội
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác:
 - ✓ Từ T06/2006 - T05/2014: Nhân viên phòng KH&KT - Công ty cổ phần xây dựng số 3
 - ✓ Từ T05/2014 - T12/2015: Nhân viên phòng Đầu tư & Kinh doanh - Công ty cổ phần xây dựng số 3
 - ✓ Từ T01/2016 - T07/2017: Phó giám đốc Ban Đầu tư - Công ty cổ phần xây dựng số 3



- ✓ Từ T08/2017 - T01/2018: Quyền Giám đốc Ban đầu tư - Công ty cổ phần xây dựng số 3
- ✓ Từ T01/2018 – T02/2019: Trưởng Ban Đầu tư và phát triển Dự án - Công ty cổ phần xây dựng số 3
- Từ T03/2019 – nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng số 3
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
- Số cổ phần nắm giữ của bản thân tại ngày 20/05/2019: 02 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty
- Số cổ phần đại diện sở hữu : 0 cổ phần.
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan tại ngày 20/08/2018: 1.304 cổ phần, chi tiết như sau:

Stt	Họ và tên	Quan hệ	Số CP nắm giữ (CP)	Tỷ lệ (%)
1	Đặng Đức Ngọc	Bố	1.304	0,0046%

- Số lượng và tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: 0 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có): Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Bà Nguyễn Thu Hà : Phó Tổng Giám đốc

- Họ và tên : Nguyễn Thu Hà
- Giới tính : Nữ
- Quốc tịch : Việt Nam
- Ngày sinh : 08/08/1982
- Địa chỉ : Số 5 dãy D ngõ 18 Ngô Quyền, Phường Quang Trung, Quận Hà Đông, TP Hà Nội
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ chuyên ngành Ngân hàng Tài chính
- Quá trình công tác:
 - ✓ Từ T7/2005 đến T3/2016: Cán bộ Công ty Chứng khoán Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam
 - ✓ Từ T4/2016 – T5/2016: Phó Giám đốc Ban Tổ chức Công ty cổ phần Xây dựng số 3
 - ✓ T6/2016 đến nay Giám đốc Ban Tổ chức Công ty cổ phần Xây dựng số 3
 - ✓ Từ T8/2017 đến nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng số 3



- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
- Số cổ phần nắm giữ của bản thân tại ngày 20/05/2019: 0 cổ phần
- Số cổ phần đại diện sở hữu : 0 cổ phần.
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan tại ngày 20/05/2019: 0 cổ phần
- Số lượng và tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: 0 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có): Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Bà Phan Tạ Thanh Huyền : Kế toán trưởng

- Họ và tên : Phan Tạ Thanh Huyền
- Giới tính : Nữ
- Quốc tịch : Việt Nam
- Ngày sinh : 25/10/1978
- Địa chỉ : 3C12 Tập thể học viện An Ninh
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân QLKD chuyên ngành Kế toán
- Quá trình công tác:
 - ✓ Từ T5/2002 đến 04/2011: Kế toán Công ty cổ phần Xây dựng số 3
 - ✓ Từ 04/2011 đến T5/2017: Phó trưởng phòng Tài chính kế toán Công ty cổ phần Xây dựng số 3
 - ✓ Từ T6/2017 đến 12/2017: Quyền Kế toán trưởng kiêm quyền Giám đốc Ban Tài chính Công ty cổ phần Xây dựng số 3
 - ✓ Từ T1/2018 đến nay: Kế toán trưởng kiêm Giám đốc Ban Tài chính Công ty cổ phần Xây dựng số 3
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: không
- Số cổ phần nắm giữ của bản thân tại ngày 20/05/2019: 16 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty
- Số cổ phần đại diện sở hữu : 0 cổ phần.
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan tại ngày 20/05/2019: 247 cổ phần, chi tiết như sau:



Stt	Họ và tên	Quan hệ	Số CP nắm giữ (CP)	Tỷ lệ (%)
1	Phan Thanh Điệp	Em	247	0%

- Số lượng và tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: 0 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có): Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

13. Tài sản

Bảng 32: Tình hình tài sản cố định tính đến ngày 30/06/2019

Đvt: triệu đồng

Khoản mục	Công ty mẹ			Hợp nhất		
	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại
TSCĐ Hữu hình	32.086	22.520	9.566	78.285	47.451	30.834
Nhà cửa vật kiến trúc	20.9167	8.923	5.772	20.917	13.253	7.664
Máy móc thiết bị	14.978	12.274	2.704	50.476	32.547	17.929
Phương tiện vận tải	1.694	604	1.090	6.006	764	5.242
Thiết bị dụng cụ quản lý	719	719	-	886	886	-
TSCĐ Vô hình	4.691	1.458	3.233	41.916	4.139	37.776
Quyền sử dụng đất	4.376	1.143	3.233	10.766	1.529	9.237
Bản quyền, bằng sáng chế	315	315	-	315	315	-
Phần mềm máy tính				95	95	-
Quyền khai thác mỏ và lợi thế quyền thuê	-	-	-	30.740	2.201	28.539
Tổng tài sản cố định	36.777	23.978	12.799	120.201	51.590	68.610

Nguồn: BCTC soát xét 6 tháng năm 2019 – VC3

14. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo

14.1 Kế hoạch

Dựa vào những hợp đồng đã và đang được ký kết với các đối tác, VC3 đã đề ra kế hoạch lợi nhuận và cổ tức cho năm 2019 tương đối thận trọng, với những chỉ tiêu cụ thể như sau:

Bảng 33: Kế hoạch hoạt động kinh doanh và ngân sách tài chính hợp nhất năm 2019



Đơn vị: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2019	% tăng giảm KH2019/TH2018
I	Doanh thu	621.387	208,58%
1	Xây lắp	45.582	149,64%
2	Kinh doanh bất động sản và hạ tầng	554.805	987,98%
3	Sản xuất kinh doanh thương mại và kinh doanh khác	21.000	9,93%
II	Lợi nhuận trước thuế	63.521	221,09%
III	Lợi nhuận sau thuế	50.817	231,7%
IV	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	8,18%	8,34%
VI	Tỷ lệ cổ tức dự kiến	15% (*)	300%

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2018, Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 – VC3

(*) Tỷ lệ cổ tức dự kiến này được tính trên cơ sở Vốn điều lệ tại ngày họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 (ngày 25/04/2019) là 283.794.610.000 đồng.

14.2 Căn cứ chi tiết để đạt được kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức nêu trên:

Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty được lập căn cứ vào dự đoán và ước tính dựa trên các thông tin giả định tại thời điểm lập kế hoạch. Các ước tính này có thể được điều chỉnh khi tình hình thực tế có nhiều thay đổi.

Trên cơ sở thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 phê duyệt, Ban điều hành Công ty đã đề ra một số biện pháp cụ thể như sau:

❖ 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 – Phở 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, phần 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 điện mặt trời, điện gió, nước sạch...
- Sáp nhập một số Công ty để củng cố hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng hiện nay đang để trống.

❖ 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.

15. Đánh giá của Tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

Với tư cách là một tổ chức tư vấn chuyên nghiệp, Công ty Cổ phần Chứng khoán Agribank (Agriseco) đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích một cách cẩn trọng và hợp lý cần thiết để đưa ra những đánh giá và dự báo về hoạt động kinh doanh của CTCP Xây dựng số 3. CTCP Xây dựng số 3 đảm bảo và cam kết rằng các thông tin và số liệu cung cấp cho Agriseco và cung cấp trong Bản cáo bạch này là minh bạch, đúng sự thật và phù hợp với tình hình kinh doanh của Công ty.

Nếu không có những biến động bất thường và bất khả kháng tác động đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp thì kế hoạch lợi nhuận mà Công ty đưa ra là có tính khả thi.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của tổ chức tư vấn, dựa trên cơ sở những thông tin được thu thập có chọn lọc và tính toán dựa trên lý thuyết về tài chính mà không hàm ý đảm bảo giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của các số liệu được dự báo. Những ý kiến nhận xét này chỉ mang tính tham khảo, các nhà đầu tư tiềm năng cần tự mình cân nhắc một cách cẩn trọng trước khi có quyết định đầu tư vào cổ phiếu của Công ty cổ phần Xây dựng số 3.

16. Thời hạn dự kiến đưa cổ phiếu vào giao dịch trên thị trường chứng khoán có tổ chức

Ngay sau khi hoàn tất đợt chào bán, Công ty sẽ tiến hành các thủ tục để lưu ký và niêm yết bổ sung tương ứng với số cổ phiếu tăng thêm theo đúng quy định. Thời gian dự kiến niêm yết bổ sung trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán



17. Thông tin về những cam kết chưa thực hiện của Công ty

- Hiện tại, ông Phạm Duy đang giữ chức vụ Trưởng ban Kiểm soát VC3, đồng thời là Chuyên viên Ban Quản lý và Khai thác tài sản Công ty cổ phần Đầu tư tài chính Hoàng Minh. Với vị trí nắm giữ hiện tại của ông Phạm Duy, ông Duy chưa đáp ứng tiêu chuẩn theo quy định tại Khoản 4 Điều 20 Nghị định 71/2017/NĐ-CP là làm việc chuyên trách tại Công ty.
- Ông Nguyễn Thanh Lâm là thành viên Ban kiểm soát của VC3, đồng thời là Phó giám đốc Ban tài chính của VC3. Với vị trí nắm giữ hiện tại của ông Nguyễn Thanh Lâm, ông Lâm chưa đáp ứng tiêu chuẩn theo quy định tại Khoản 2 Điều 20 Nghị định 71/2017/NĐ-CP là làm việc chuyên trách tại Công ty
- Do vậy, Hội đồng quản trị Công ty cam kết sẽ thông báo tới Ban Kiểm soát Công ty để Ban Kiểm soát Công ty có điều chỉnh về mặt nhân sự cho phù hợp với Quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty và thực hiện báo cáo tới cổ đông trong kỳ họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

18. Các thông tin tranh chấp, kiện tụng liên quan tới Công ty có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu của Công ty

Không có

18.
T
H
N
3
TP.
C
H
A
C



PHẦN V: CỔ PHIẾU CHÀO BÁN

1. Loại cổ phiếu

Cổ phiếu phổ thông

2. Mệnh giá

10.000 đồng/cổ phiếu

3. Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán

- Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán: 32.636.380 cổ phần, trong đó:
 - Tổng số cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu: 28.379.461 cổ phần
 - Tổng số cổ phiếu thực hiện chi trả cổ tức năm 2017: 4.256.919 cổ phần
- Tỷ lệ thực hiện quyền mua cổ phần cho cổ đông hiện hữu: 1:1 (cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu vào ngày chốt danh sách hưởng quyền sẽ được mua 01 cổ phiếu mới)
- Tỷ lệ thực hiện quyền trả cổ tức: 100:15 (Cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu được nhận 15 cổ phiếu)

4. Giá chào bán dự kiến

Giá chào bán : 10.000 đồng/cổ phần

(Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 ngày 25 tháng 04 năm 2019 của Công ty cổ phần Xây dựng số 3 – Vinaconex3)

5. Phương pháp tính giá

Giá chào bán của cổ phiếu phát hành được xác định dựa trên các phương pháp sau đây:

- Phương pháp Giá trị sổ sách (BV)
- Phương pháp Giá thị trường

5.1 Phương pháp Giá trị sổ sách

Việc xác định giá trị sổ sách một cổ phiếu của Công ty cổ phần Xây dựng số 3 được dựa trên số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính 2018 kết thúc tại thời điểm 31/12/2018, giá trị sổ sách một cổ phiếu tại thời điểm 31/12/2018 được tính theo công thức như sau:

$$\text{Giá trị sổ sách của cổ phiếu} = \frac{\text{Nguồn vốn chủ sở hữu – Lợi ích cổ đông không kiểm soát}}{\text{Tổng số cổ phiếu đang lưu hành}}$$

$$\text{Tổng số cổ phiếu đang lưu hành} = \text{Tổng số cổ phiếu} - \text{Số lượng cổ phiếu quỹ}$$

$$\text{Tổng số cổ phiếu đang lưu hành} = 28.379.461 - 0 = 28.379.461 \text{ cổ phần}$$

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	31/12/2018
Tổng nguồn vốn chủ sở hữu (1)	Đồng	383.562.379.033
Lợi ích cổ đông không kiểm soát (2)	Đồng	31.997.541.098



11/21 10/11

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	31/12/2018
Vốn Chủ sở hữu (3) = (1) – (2)	Đồng	351.564.837.935
Số lượng Cổ phiếu đang lưu hành (4)	Cổ phiếu	28.379.461
Giá trị sổ sách (5) = (3) / (4)	Đồng/Cổ phiếu	12.388

Như vậy, giá trị sổ sách của 1 cổ phiếu của CTCP Xây dựng số 3 tại thời điểm 31/12/2018 là 12.388 đồng/cổ phiếu.

5.2 Phương pháp giá thị trường

Thị giá tại ngày 01/04/2019 (ngày chốt danh sách đề họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019) là 22.500 đồng/cổ phần.

5.3 Xác định giá chào bán

Do tính đến ảnh hưởng của thị trường và mức độ pha loãng giá cổ phiếu sau khi phát hành, để đảm bảo đợt phát hành thành công, Hội đồng quản trị đề xuất mức giá phát hành cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phiếu.

(Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2019 ngày 25 tháng 04 năm 2019 của Công ty cổ phần Xây dựng số 3 – Vinaconex3)

6. Phương thức phân phối

- Đối với các cổ đông đã lưu ký chứng khoán: Phân phối thông qua các thành viên lưu ký.
- Đối với các cổ đông chưa lưu ký chứng khoán: Phân phối tại trụ sở Công ty cổ phần Xây dựng số 3.
- Thời điểm cụ thể chốt danh sách cổ đông được quyền mua cổ phiếu phát hành thêm và nhận cổ phiếu phát hành để trả cổ tức năm 2018 sẽ được Công ty công bố tới tất cả các cổ đông trong vòng 07 ngày kể từ ngày VC3 nhận được Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của Ủy ban chứng khoán Nhà nước.

7. Thời gian phân phối

Việc phân phối cổ phần chào bán thêm dự kiến sẽ được tiến hành tối đa trong vòng 90 ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận đăng ký chào bán có hiệu lực, Hội đồng quản trị sẽ quyết định cụ thể sau khi có Giấy phép của UBCKNN.

Bảng 34: Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

Stt	Nội dung công việc	Thời gian
1	Nhận được cấp phép chào bán chứng khoán ra công chúng.	D
2	Xác định ngày lập Danh sách sở hữu cuối cùng và thông báo chốt danh sách cổ đông với Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) để triển khai	D đến D+2
3	Công bố thông tin về đợt chào bán trên báo điện tử hoặc báo viết	D đến D +7



Stt	Nội dung công việc	Thời gian
	trong 03 số liên tiếp.	
4	Ngày giao dịch không hưởng quyền.	D + 10
5	Ngày đăng ký cuối cùng.	D + 12
6	Phối hợp cùng VSD phân bổ và thông báo danh sách phân bổ quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu, quyền mua cổ phiếu đến các thành viên lưu ký và các cổ đông chưa lưu ký chứng khoán.	D + 18 đến D + 24
7	Các cổ đông hiện hữu tiến hành đăng ký, chuyển nhượng quyền và nộp tiền mua cổ phần	D + 20 đến D + 40
8	Thành viên lưu ký (TVLK) tổng hợp việc thực hiện quyền của cổ đông hiện hữu và chuyển về cho VSD.	D + 41 đến D+50
9	VSD gửi danh sách cổ đông thực hiện quyền mua và chuyển tiền vào tài khoản phong tỏa	D + 53 đến D+52
10	Báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu với UBCKNN; Nộp Hồ sơ đăng ký lưu ký bổ sung và hồ sơ đăng ký niêm yết bổ sung	D + 52
11	Nhận giấy phép lưu ký bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung	D + 62
12	Công bố báo chí về việc lưu ký bổ sung và niêm yết bổ sung	D + 63
13	Trao trả giấy chứng nhận sở hữu cổ phần cho các cổ đông chưa lưu ký	D + 53 đến D+ 64
14	Cổ phiếu được chào bán thêm chính thức được giao dịch	D + 65

8. Đăng ký mua cổ phiếu

Trong thời hạn dự kiến 20 ngày kể từ ngày quyền mua có hiệu lực, cổ đông thuộc Danh sách sở hữu cuối cùng sẽ đăng ký thực hiện quyền mua cổ phần và nộp tiền theo tỷ lệ được mua đã quy định. Các cổ đông mở tài khoản và lưu ký cổ phiếu ở TVLK nào sẽ đăng ký thực hiện quyền và nộp tiền mua cổ phần tại TVLK đó. Cổ đông chưa thực hiện lưu ký chứng khoán đăng ký thực hiện quyền mua cổ phần tại Công ty và nộp tiền mua cổ phần vào tài khoản phong tỏa (chi tiết về tài khoản phong tỏa theo mục VI.15 dưới đây).

9. Phương thức thực hiện quyền

9.1 Đối tượng và điều kiện thực hiện quyền

Cổ đông hiện hữu: Các cổ đông hiện hữu thuộc Danh sách người sở hữu cuối cùng tại ngày chốt danh sách phân bổ quyền mua.

9.2 Tỷ lệ thực hiện quyền

- Quyền mua cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu: 1:1 (Cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được quyền mua 01 cổ phiếu).
- Quyền nhận cổ phiếu trả cổ tức năm 2017: 100:15 (Cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu được nhận 15 cổ phiếu mới)

9.3 Thời gian thực hiện quyền



Theo thời gian nêu trong lịch trình dự kiến tại mục V.7.

9.4 Phương thức thanh toán quyền mua cổ phần

- Đối với cổ đông đã lưu ký cổ phần tại các Công ty chứng khoán: việc đăng ký mua cổ phần, thanh toán tiền mua và chuyển giao cổ phần được thực hiện tại các công ty chứng khoán nơi cổ đông mở tài khoản.
- Đối với cổ đông chưa lưu ký cổ phần tại các Công ty chứng khoán: việc đăng ký mua cổ phần, chuyển nhượng quyền mua cổ phần, thanh toán tiền mua và chuyển giao cổ phần được thực hiện tại Công ty Cổ phần Xây dựng số 3.

9.5 Chuyển giao cổ phiếu

Trong vòng 30 ngày sau khi hoàn tất đợt phát hành, Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 sẽ chuyển giao Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần cho các cổ đông chưa lưu ký tại Trụ sở chính của Công ty Cổ phần Xây dựng số 3.

10. Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu

10.1 Quyền mua cổ phiếu được phép chuyển nhượng

Nguyên tắc chuyển nhượng: Người sở hữu quyền mua cổ phần có thể chuyển nhượng quyền mua cổ phần của mình cho người khác và chỉ được chuyển nhượng 01 (một) lần (không được chuyển nhượng cho người thứ ba).

Thủ tục thực hiện chuyển nhượng quyền mua cổ phần: Cổ đông sở hữu quyền mua cổ phần tự tìm đối tác và thỏa thuận việc chuyển nhượng quyền mua cổ phần (nếu có nhu cầu). Các cổ đông đã lưu ký sẽ thực hiện việc chuyển nhượng quyền mua cổ phần tại TVLK nơi bên chuyển nhượng mở tài khoản. Cổ đông chưa lưu ký sẽ thực hiện chuyển nhượng quyền mua cổ phần tại Trụ sở của Công ty cổ phần Xây dựng số 3.

Công bố thông tin về việc chuyển nhượng/ nhận quyền mua cổ phần: Người nội bộ (bao gồm các thành viên HĐQT, Thành viên Ban TGD, Thành viên Ban kiểm soát, Kế toán trưởng, người phụ trách Công bố thông tin) cần Công bố thông tin về việc chuyển nhượng/nhận chuyển nhượng quyền mua theo các quy định hiện hành tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC.

10.2 Thời gian thực hiện chuyển nhượng quyền mua cổ phần

Thời gian để cổ đông thực hiện việc chuyển nhượng quyền mua cổ phần (nếu có nhu cầu) là 18 ngày kể từ ngày phân bổ quyền mua.

Lưu ý: Trong thời hạn đăng ký thực hiện quyền mua, các cổ đông không thực hiện quyền mua của mình thì sẽ bị mất quyền mua cổ phần mới mà không nhận được bất cứ sự đền bù nào của VC3.

11. Phương án xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống, số cổ phần còn dôi dư do cổ đông không đăng ký mua hết (nếu có)

- ❖ Đối với cổ phiếu phát hành để trả cổ tức năm 2017

1183
C T Y
H A N H
U N G
3
T P. H



Phương án làm tròn, 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. Số cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) sẽ được HĐQT hủy bỏ.

❖ Đối với cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu

- Do tỷ lệ thực hiện quyền mua là 1:1 nên không phát sinh cổ phiếu lẻ.
- Đối với toàn bộ số cổ phiếu do các cổ đông không thực hiện quyền mua hoặc thực hiện quyền mua không hết, 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
- Trường hợp nhà đầu tư (không bao gồm cả thành viên Hội đồng quản trị) mua cổ phiếu cần phân phối theo phương án chào bán này dẫn đến việc sở hữu tổng số cổ phần có quyền biểu quyết vượt quá tỷ lệ phải chào mua công khai theo quy định của pháp luật thì không phải thực hiện chào mua công khai.
- Sau khi có kết quả phân phối cổ phần, xác định được số lượng cổ phiếu dôi dư do cổ đông hiện hữu không đăng ký mua hết, HĐQT sẽ ra nghị quyết phân phối với danh sách đối tượng được mua cụ thể tại Nghị quyết.
- Hạn chế chuyển nhượng: phần cổ phiếu còn dư được xử lý nói trên sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2019 và báo cáo kết quả chào bán với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (“UBCK NN”).

12. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài

Với danh mục ngành nghề kinh doanh hiện tại của Công ty trên công thông tin đăng ký doanh nghiệp quốc gia, Công ty đã thực hiện tra soát theo quy định của Luật đầu tư số 67/2014/QH13 được Quốc hội 13 thông qua ngày 26/11/2014, Luật số: 03/2016/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 22/11/2016 sửa đổi, bổ sung Điều 6 và Phụ lục 4 về danh mục ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện của Luật Đầu tư, Thông tư 123/2015/TT-BTC ngày 19/08/2015 của Bộ Tài chính về hướng dẫn hoạt động đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam, Công ty có một số ngành nghề kinh doanh thuộc nhóm ngành có điều kiện đối với nhà đầu tư nước ngoài (Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét (Chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng: gạch, ngói, đá, cát, sỏi, xi măng, tấm lợp, dùng trong xây dựng), Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Cơ sở lưu trú khác; Khai thác, xử lý và cung cấp nước; Thoát nước và xử lý nước thải; Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (Chi tiết: Nhận thầu xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, bưu điện, các công trình thủy lợi, giao thông đường bộ các cấp, sân bay, bến cảng, cầu, cống, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, các công trình đường dây và trạm biến thế đến 110KV, thi công san lấp nền móng, xử lý nền đất yếu, các công trình xây dựng cấp thoát nước, lắp đặt đường ống công nghệ và áp lực, điện lạnh, trang trí nội ngoại thất, gia công, lắp đặt khung nhôm kính các loại); Lắp đặt hệ thống xây dựng khác (Chi tiết: Lắp đặt các loại kết cấu bê tông, cấu kiện thép, các hệ thống kỹ thuật công trình,



các loại máy móc, thiết bị (thang máy, điều hoà, thông gió, phòng cháy, chữa cháy, cấp thoát nước)); Vận tải hành khách đường bộ khác (Chi tiết: Kinh doanh vận tải hành khách bằng xe ô tô theo tuyến cố định; Kinh doanh vận tải hành khách bằng xe buýt; Kinh doanh vận tải hành khách bằng xe taxi; Kinh doanh vận tải hành khách theo hợp đồng; Kinh doanh vận tải khách du lịch bằng xe ô tô); Hoạt động dịch vụ tài chính khác chưa được phân vào đâu (trừ bảo hiểm và bảo hiểm xã hội) (Chi tiết: Kinh doanh hoạt động mua bán nợ); Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Chi tiết: Cho thuê văn phòng, kinh doanh bất động sản, khách sạn, du lịch). Sau khi tra soát Danh mục điều kiện đầu tư đối với nhà đầu tư nước ngoài được công bố trên Cổng thông tin quốc gia về đầu tư nước ngoài và áp dụng quy định tại khoản 2, Điều 1 Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP, Hiệp định đầu tư toàn diện ASEAN (ASIA), tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của nhà đầu tư nước ngoài đối với ngành nghề Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét tại Công ty tối đa là 0%. Do ngành nghề này không phát sinh doanh thu cho Công ty, HĐQT cam kết sẽ xin ý kiến ĐHCĐ tại phiên họp gần nhất để thực hiện rút ngành nghề này ra khỏi danh sách ngành nghề đăng ký kinh doanh của Công ty, Công ty sẽ duy trì tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty tối đa là 0% vốn điều lệ.

Tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại CTCP Xây dựng số 3 tại ngày 01/04/2019 (thời điểm chốt danh sách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019), là 4.474 cổ phiếu, tương đương tỷ lệ sở hữu 0,01% vốn điều lệ của Công ty.

Hội đồng quản trị CTCP Xây dựng số 3 cam kết xử lý cổ phiếu lẻ, cổ phiếu dôi dư theo đúng quy định tại Hiệp định đầu tư toàn diện ASEAN (ASIA), Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 và Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán và các quy định có liên quan tới tỷ lệ sở hữu của Nhà đầu tư nước ngoài tại công ty đại chúng.

13. Các hạn chế có liên quan đến việc chuyển nhượng

- Các cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phần của mình nhưng chỉ được chuyển nhượng một lần và không chuyển nhượng cho người thứ ba;
- Số lượng cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu trong đợt này, là cổ phiếu phổ thông không bị hạn chế chuyển nhượng kể từ ngày phân phối;
- Đối với toàn bộ số cổ phiếu do các cổ đông không thực hiện quyền mua hoặc thực hiện quyền mua không hết, 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. Số cổ phiếu này bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật trong thời hạn 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

14. Các loại thuế có liên quan

14.1 Các loại thuế liên quan tới Công ty

❖ Thuế Thu nhập doanh nghiệp:

- Năm 2018, Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế



(Theo thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12)

- Thu nhập chịu thuế bao gồm cả thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán (theo Điều 14, 15 Chương IV Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12).

❖ Thuế giá trị gia tăng:

- Hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty chịu thuế Giá trị gia tăng theo đúng các quy định hiện hành.
- Hoạt động chuyển nhượng chứng khoán của Công ty không phải chịu thuế Giá trị gia tăng, theo Thông tư 129/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 hướng dẫn thi hành Luật thuế GTGT số 13/2008/QH12 ngày 03 tháng 6 năm 2008.

14.2 Các loại thuế liên quan đến hoạt động đầu tư chứng khoán

- Thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2018: Công ty chịu mức thuế thu nhập doanh nghiệp theo mức thuế suất hiện hành là 20%.
- Thuế chuyển nhượng chứng khoán: Nhà đầu tư phải nộp thuế chuyển nhượng chứng khoán bằng 0,1% giá trị chuyển nhượng.

15. Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu

- Tên tài khoản: Công ty Cổ phần Xây dựng số 3
- Số tài khoản: 1505201038290
- Ngân hàng: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội II

317
NG
PH
DU
SỐ 3
DA - T



PHẦN VI: MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

1. Mục đích chào bán

Căn cứ theo nội dung Tờ trình ngày 25/04/2019 v/v Phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ đính kèm Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 ngày 25/04/2019, Công ty cổ phần Xây dựng số 3 sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành 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.

2. Phương án khả thi

2.1 Thông tin về dự án

a) Thông tin cơ bản về Dự án

- Tên dự án: Xây dựng Khu biệt thự nhà vườn Vinaconex 6 – Đại Lải
- Địa điểm xây dựng: Xã Ngọc Thanh – thị xã Phúc Yên – tỉnh Vĩnh Phúc
- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Xây dựng số 3
- Diện tích đất sử dụng của Dự án: 121.624 m²
- Thời gian hoạt động của dự án: 49 năm
- Hình thức đầu tư: Đầu tư trực tiếp xây dựng mới theo Luật Khuyến khích đầu tư trong nước

b) Quy mô đầu tư

❖ Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ:

- San nền:
 - + Cos San nền: được tính theo cao độ san nền của khu tái định cư Ngọc Thanh.
 - + Độ dốc san nền các lô là 0,2%
 - + Hệ số đầm nén K=0,90. Nền đường đầm nén chặt K=0,95 và ngay sát kết cấu áo đường K=0,98
- Hệ thống giao thông:
 - + Các chỉ tiêu kỹ thuật chính:
 - Chiều rộng 1 làn xe 3,65m;
 - Độ dốc dọc: 0,0%; Độ dốc ngang: 2,0%
 - + Trong khu vực dự án các loại đường được phân chia như sau:
 - Đường đô thị và đường chính nối các khu ở có chiều rộng 19,50m
 - Đường chính trong khu ở, có chiều rộng 11,50m
 - Đường nội bộ trong khu ở, có chiều rộng 11,50m
 - + Mooduyn đàn hồi EYC=1530 daN/cm²
 - + Tất cả các tuyến đường trong khu dự án cùng chung một loại kết cấu áo đường như sau:

- Bê tông nhựa hạt mịn rải nóng dày 4c,m
 - Bê tông nhựa hạt thô rải nóng dày 5 cm
 - Cấp phối đá dăm móng trên dày 15 cm
 - Cấp phối đá dăm móng dưới dày 25 cm
- Hệ thống cấp nước:
- + Nguồn nước: Nước cấp cho khu vực dự án lấy từ hệ thống cấp nước của nhà máy nước thị xã Phúc Yên do Công ty cấp thoát nước và môi trường số II quản lý.
 - + Mạng lưới đường ống được thiết kế theo mạng vòng khép kín; trên mạng lưới có bố trí các trụ cứu hỏa cách nhau 150m đặt 1 trụ
 - + Chỉ tiêu cấp nước:
 - Nước sinh hoạt: 150l/người/ngày
 - Nước công cộng: 38m³/ha/ngày
 - Nước tưới cây: 10m³/ha/ngày
 - Nước dự phòng: 20% lượng nước tiêu thụ
 - Hệ thống thoát nước và xử lý nước thải:
 - + Hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng biệt.
 - + Chỉ tiêu thoát nước thải
 - Nước sinh hoạt: 150l/người/ngày
 - Nước công cộng: 38 m³/ha/ngày
 - Hệ thống cấp điện: Nguồn điện được lấy từ đường dây 35 KV chạy dọc tuyến đê hồ Đại Lải
 - + Chỉ tiêu cấp điện
 - Dân số: 0,5Kw/người
 - Công viên cây xanh, bãi đỗ xe: 10 KW/ha
 - Chiếu sáng đèn đường: 4 KW/ha
 - Hệ thống thông tin liên lạc: Xây dựng thông tin liên lạc hiện đại đảm bảo nhu cầu thông tin trong nước và quốc tế
 - Vệ sinh môi trường: Các thùng gom rác được đặt ở các khu nhà, sau đó được thu gom vào các công ten no rác và chở đi.
- c) Quy hoạch sử dụng đất
- ❖ Đất biệt thự, nhà vườn: 7,516 ha chiếm 63%
 - ❖ Đất công trình công cộng: 0,756 ha chiếm 6,3%
 - ❖ Đất công viên cây xanh tập trung: 0,26 ha chiếm 2,2%
 - ❖ Đất giao thông: 3,375 ha chiếm 28,5%
- d) Quy mô xây dựng

Tổng đất trong phạm vi nghiêm cứu xây dựng là 11,84 ha. Quy hoạch cho từng hạng mục cụ thể như sau:

- ❖ Khu du lịch phục vụ vui chơi giải trí và du lịch bao gồm:
 - 01 khách sạn 3 sao, khoảng 30 phòng
 - 01 bể bơi nhỏ và bể vầy trẻ em
 - 01 sân thể thao, khu công viên cây xanh, đường đi dạo
- ❖ Nhà trẻ: 01 nhà trẻ, khoảng 200 m²
- ❖ Khu biệt thự, nhà vườn: Được chia làm các lô có diện tích khoảng 400 m² – 800 m², tầng cao trung bình 2-3 tầng, với nhiều kiểu kiến trúc đa dạng, phong phú. Các lô được chia đảm bảo tính thuận tiện trong giao thông, tạo không gian riêng cho từng căn hộ mà vẫn bảo đảm toàn bộ cảnh quan của toàn khu.
 - Dọc tuyến chính tổ chức trồng cây xanh ở dải phân cách và hành lang ven đường. Xen giữa các khu vực nhà ở là các tiểu cảnh, đất công cộng, đường đi dạo, ... những khu vực này được phủ xanh và có đài phun nước nhỏ.
 - Hệ thống giao thông được thiết kế hợp lý và thuận tiện với trục đường chính xuyên suốt toàn khu và các trục đường nhỏ liên khu ở. Ngoài ra còn có các bãi đỗ xe rộng rãi phù hợp đáp ứng nhu cầu của người dân.

2.2 Căn cứ pháp lý dự án

- Quyết định số 3894/QĐ-UB ngày 03/11/2004 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc v/v Chấp thuận Dự án Đầu tư xây dựng Khu biệt thự, nhà vườn Vinaconex 6 – Đại Lải;
- Quyết định số 1580/QĐ-UBND tỉnh Vĩnh Phúc ngày 08/06/2005 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự nhà vườn Vinaconex6 – Đại Lải tại xã Ngọc Thanh, thị xã Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc;
- Quyết định số 298/QĐ-UBND tỉnh Vĩnh Phúc ngày 24/01/2019 về việc chấp thuận chuyển nhượng toàn bộ dự án từ Công ty cổ phần Xây dựng và Đầu tư Visicons (trước đây là Công ty cổ phần Vinaconex 6) sang cho Công ty cổ phần Xây dựng số 3.

2.3 Tổng mức đầu tư và nguồn tài trợ dự án

Theo Quyết định số 298/QĐ-UBND tỉnh Vĩnh Phúc ngày 24/01/2019 về việc chấp thuận chuyển nhượng toàn bộ dự án từ Công ty cổ phần Xây dựng và Đầu tư Visicons (trước đây là Công ty cổ phần Vinaconex 6) sang cho Công ty cổ phần Xây dựng số 3, tổng vốn đầu tư dự kiến là 242,368 tỷ đồng.

**PHẦN VII: KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN****1. Dự kiến số tiền thu được từ đợt phát hành****Bảng 35: Dự kiến số tiền thu được từ đợt phát hành**

Khoản mục	Số lượng cổ phiếu phát hành (CP)	Giá dự kiến (đồng)	Số tiền dự kiến thu được (đồng)
Phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2017	4.256.919	-	-
Chào bán cho cổ đông hiện hữu	28.379.461	10.000	283.794.610.000
Tổng cộng	32.636.380		283.794.610.000

2. Kế hoạch sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành

Căn cứ theo nội dung Tờ trình v/v chào bán cổ phiếu ra công chúng nhằm tăng vốn điều lệ đính kèm Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 ngày 25/04/2019 và Nghị quyết Hội đồng quản trị ngày /06/2019 của Công ty cổ phần Xây dựng số 3, tổng 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 cụ thể như sau:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền (đồng)	Dự kiến thời gian thực hiện
1	Chi phí xây dựng	198.784.064.000	Quý III/2019
2	Chi phí tiền đất - giải phóng mặt bằng (*)	85.010.546.000	Quý III/2019
	Tổng cộng	283.794.610.000	

- Đối với trường hợp số tiền thu được từ đợt phát hành không đủ để tài trợ cho các dự án, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc sẽ tìm nguồn vốn khác thay thế như vay ngân hàng và/hoặc phát hành trái phiếu doanh nghiệp để đảm bảo đủ nguồn tài trợ cho các dự án nêu trên.
- Căn cứ vào tình hình thực tế Hội đồng quản trị Công ty có thể tiến hành điều chỉnh kế hoạch sử dụng vốn nói trên nếu thấy cần thiết. Hội đồng quản trị sẽ thực hiện báo cáo cổ đông tại kỳ đại hội gần nhất đối với trường hợp điều chỉnh kế hoạch sử dụng vốn.

(*) Theo hồ sơ pháp lý, việc giải phóng mặt bằng để lấy quỹ đất đầu tư dự án đã hoàn thành xong. Tuy nhiên, trong Nghị quyết Hội đồng quản trị số 29/2019/NQ-HĐQT ngày 26/06/2019 của VC3 về việc thông qua việc triển khai phương án chào bán, hồ sơ đăng ký chào bán cổ phần ra công chúng, phát hành cổ phiếu trả cổ tức có ghi số tiền 85.010.546.000 đồng thu được từ đợt chào bán sẽ được sử dụng vào chi phí tiền đất – giải phóng mặt bằng.

Trước đây, việc giải phóng mặt bằng để lấy quỹ đất đầu tư dự án là do Công ty cổ phần xây dựng số 6 (VC6) thực hiện, khi VC6 thực hiện chuyển nhượng toàn bộ dự án cho

0131
 ĐNG
 Ô PI
 AY D
 SÔ
 ĐA
 101
 00
 NI
 F
 11



VC3, khi đó VC3 có nghĩa vụ chuyển trả cho VC6 toàn bộ số tiền đã đầu tư vào dự án, bao gồm cả số tiền giải phóng mặt bằng nói trên. Do đó, Hội đồng quản trị VC3 đã xây dựng phương án sử dụng vốn thu được từ việc chào bán cổ phiếu ra công chúng có phần chi phí tiền đất – giải phóng mặt bằng theo Nghị quyết đã ban hành.

93,
TY
AN
NG
3
P.P
3
G
PH
3
IB



PHẦN VIII: CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN

1. Các đối tác liên quan tới đợt chào bán

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AGRIBANK (AGRISECO)

Trụ sở chính: Tầng 5, Tòa nhà Artex, 172 Ngọc Khánh, P. Giảng Võ, Q. Ba Đình, Hà Nội

Điện thoại : (84.24) 6276 2666

Fax: (84.24) 6276 5666

Website : www.agriseco.com.vn

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN ERNST & YOUNG VIỆT NAM

Văn phòng Hà Nội:

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà CornerStone, 16 Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại : (024) 3831 5100 Fax: (024) 3831 5090

Website : ey.com

2. Ý kiến của Tổ chức tư vấn về đợt chào bán

Với tư cách là tổ chức tư vấn, Công ty Cổ phần Chứng khoán Agribank (AGRISECO) đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích một cách thận trọng và chi tiết để đưa ra những đánh giá về đợt chào bán:

- Mục đích của đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu lần này nhằm huy động vốn để bổ sung cho hoạt động đầu tư và vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Tăng vốn điều lệ, VC3 vừa có thể nâng cao năng lực tài chính và khả năng cạnh tranh của sản phẩm trên thị trường, đồng thời giảm bớt gánh nặng chi phí tài chính, nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty.
- Khối lượng chào bán cho cổ đông hiện hữu đợt này là 28.379.461 cổ phần (tương đương 100% vốn điều lệ của Công ty, tỷ lệ thực hiện quyền 1:1). Giá chào bán cổ phiếu VC3 cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phần là lợi thế so giá thị trường tại ngày 01/04/2019 (ngày đăng ký cuối cùng để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019) là 22.500 đồng/cổ phần. Do vậy, tỷ lệ chào bán thành công khá cao, Công ty sẽ có đủ nguồn vốn lưu động để phát triển quy mô hoạt động sản xuất kinh doanh.

Với những nhận định trên, chúng tôi – Công ty Cổ phần Chứng khoán Agribank cho rằng đợt chào bán 28.379.461 cổ phần cho cổ đông hiện hữu của Công ty cổ phần Xây dựng số 3 là phù hợp với định hướng và kế hoạch phát triển của Công ty cổ phần Xây dựng số 3 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 thông qua.



Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo.

3. Đại lý phát hành

Công ty sẽ phối hợp với Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) phân phối và thông báo quyền mua cổ phiếu VC3 cho các cổ đông CTCP Xây dựng số 3 thông qua các Công ty Chứng khoán – Thành viên lưu ký của VSD. Trường hợp cổ đông chưa lưu ký, Công ty sẽ thông báo và phân bổ quyền mua trực tiếp đến từng cổ đông CTCP Xây dựng số 3.

4. Các khoản phí và điều kiện kèm theo

Cổ đông sau khi nhận được thông báo về quyền mua, thực hiện nộp tiền mua cổ phiếu tại Công ty chứng khoán nơi cổ đông mở tài khoản giao dịch (đối với cổ đông đã lưu ký) hoặc tại Trụ sở Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 (đối với cổ đông chưa lưu ký).

M.S.D.A.
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3



PHẦN IX: PHỤ LỤC

1. Phụ lục I: Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.
2. Phụ lục II: Bản sao hợp lệ Điều lệ Công ty.
3. Phụ lục III: Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 ngày 25/04/2019 và các văn bản có liên quan.
4. Phụ lục IV: Nghị quyết HĐQT về việc thông qua hồ sơ chào bán ra công chúng của Công ty cổ phần Xây dựng số 3.
5. Phụ lục V: Báo cáo tài chính kiểm toán (hợp nhất và riêng lẻ) năm 2017, năm 2018; BCTC (hợp nhất và riêng lẻ) soát xét 6 tháng đầu năm 2019;
6. Các văn bản tài liệu khác.

01013
CÔNG
CỔ P
XÂY
SỐ
ÔNG ĐA



Hà Nội, ngày 20 tháng 9 năm 2019

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

TỔNG GIÁM ĐỐC

ĐẶNG MINH HUỆ

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



KHIÊU XUÂN NAM

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

PHẠM DUY

KẾ TOÁN TRƯỞNG

PHAN TẠ THANH HUYỀN

1837
TY
PHÂN
XÂY DỰNG
3
TP. HÀ NỘI