

# **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2020**

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



# I. THÔNG TIN CHUNG

## 1. Thông tin khái quát.

Tên Tổ chức phát hành:	<b>Công ty cổ phần xây dựng số 3 Hải Phòng.</b>	
Tên giao dịch:	Công ty cổ phần xây dựng số 3 Hải Phòng	
Trụ sở chính:	Tầng 3, tòa nhà Htower II, số 195 Văn Cao, Phường Đằng Giang, Quận Ngô Quyền, Thành Phố Hải Phòng.	
Điện thoại:	0225.3849481	Fax: 0225.3840314
Mã chứng khoán:	HC3	
Loại chứng khoán:	Cổ phiếu phổ thông	
Mệnh giá giao dịch:	10.000 đồng / cổ phiếu.	
Vốn điều lệ:	<b>180.052.670.000</b> đồng	
Mệnh giá cổ phần:	10.000 đồng	
Tổng số cổ phần:	18.805.267 cổ phần.	
Website:	www.haco3.com.vn	
Mã số thuế:	0 2 0 0 5 0 9 4 2 9	

## Quá trình hình thành và phát triển

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

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

## 2. Ngành nghề kinh doanh:

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

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



- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;
- Giáo dục văn hóa nghệ thuật;
- Giáo dục khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Dạy ngoại ngữ và kĩ năng đàm thoại; Đào tạo tin học

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

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

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

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

#### *Tổ chức bộ máy quản lý*

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

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

### 4. Định hướng phát triển

Nhận định tình hình chung

**Thuận lợi**

Hiệp định thương mại tự do với liên minh châu Âu EVFTA được phê chuẩn và chính thức có hiệu lực từ 01/08/2020, Hiệp định đối tác toàn diện và tiến bộ xuyên Thái Bình Dương (CPTPP) chính thức có hiệu lực từ ngày 14/01/2019 đã thúc đẩy các doanh nghiệp đầu tư vào lĩnh vực sản xuất hàng xuất khẩu, hàng loạt các nhà máy sẽ nhanh chóng mọc lên để đón đầu lợi thế được tạo ra bởi EVFTA và CPTPP, đây sẽ là một phân khúc thị trường tiềm năng đối với lĩnh vực xây dựng.

### **Khó khăn**

Đại dịch Covid-19 cho đến nay vẫn chưa được kiểm soát mặc dù đã bắt đầu có vắc-xin phòng bệnh. Theo nhận định của các chuyên gia, phải đến hết năm 2021 đại dịch mới có thể được kiểm soát hiệu quả. Năm 2021 sẽ tiếp tục được xác định là một năm vô cùng khó khăn đối với mọi mặt hoạt động của công ty khi mà:

- Sự ra đời của hàng loạt sản phẩm cùng loại của các đối thủ cạnh tranh trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ, đặc biệt là khu căn hộ của nhà đầu tư Nhật Bản khai trương vào tháng 4 năm 2020 với 449 phòng căn hộ và khách sạn 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.
- Thị trường khách ngắn hạn tiếp tục bị đình trệ do Covid 19 vẫn chưa được kiểm soát, sự giao thương đi lại giữa các nước bị hạn chế.
- Các dự án xây dựng vẫn tiếp tục bị đình trệ do dịch bệnh.
- Thị trường đầu tư tài chính đã phát triển nóng và đã lên tới đỉnh điểm trong năm 2020, năm 2021 khó có thể tiếp tục tăng trưởng như đà tăng của năm 2020.

Trên cơ sở đánh giá những cơ hội cũng như những thách thức sắp tới trong năm 2021, Hội Đồng Quản Trị và Ban TGD đưa ra những định hướng phát triển cho 03 lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty như sau:

#### **4.1 Lĩnh vực xây dựng**

Nhằm đón đầu làn sóng đầu tư xây dựng của các dự án được hưởng lợi bởi các hiệp định tự do thương mại EVFTA và CPTTP, 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 tài năng trẻ 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.



## 4.2 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 2021 và trong những năm tiếp theo.

Xác định kinh doanh dịch vụ là lĩnh vực kinh doanh mũi nhọn của Công ty. Trong những năm tới Công ty sẽ tiếp tục tăng cường công tác tìm kiếm và mở rộng hợp tác đối với các đối tác chiến lược, các nhà đầu tư lớn đặc biệt là các nhà đầu tư nước ngoài nhằm mục đích mở rộng mạng lưới, nhân rộng mô hình Làng quốc tế Hướng Dương tại các tỉnh thành khác trong cả nước, cụ thể trong năm 2021 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 Hướng Dương tại Đà Nẵng và Bắc Ninh và một số tỉnh thành khác.

- Đối với công ty ACS, sau khi hoàn trả 37,3 ha cho nhà nước, công ty sẽ tập trung tìm kiếm đối tác để phát triển dự án trên diện tích 12,9 ha còn lại, đây là phần diện tích có tòa nhà Cánh diều. Mặt khác, công ty sẽ tăng cường công tác quản lý và phát triển kinh doanh nhằm đạt được hiệu quả kinh doanh cao nhất.

- Đối với Công ty cổ phần Thành Hưng: 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.

## 4.3 Lĩnh vực kinh doanh dịch vụ

Năm 2021, nguồn khách nước ngoài từ Hàn Quốc và Nhật Bản vào Hải Phòng có dấu hiệu khả quan hơn so với năm 2020, tuy nhiên tình hình dịch bệnh vẫn chưa được kiểm soát nên vẫn còn nhiều rủi ro về mặt thị trường, thêm vào đó, thị trường đã xuất hiện thêm nhiều đối thủ cạnh tranh mới, đặc biệt là đối thủ cạnh tranh đến từ Nhật Bản. 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.

- Nghiên cứu phương án nâng cấp nội thất tòa nhà H-Tower 1.

- Tiếp tục triển khai áp dụng chính sách thưởng vượt lợi nhuận đối với bộ phận kinh doanh dịch vụ nhằm khích lệ tinh thần làm việc của nhân viên.

- Hợp tác chặt chẽ với đối tác nước ngoài tại Công ty liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương để đưa ra các giải pháp kịp thời nhằm khai thác hiệu quả dự án Làng Quốc Tế Hướng Dương.

## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2020

### A. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2020

Năm 2020 là năm mà công ty bắt đầu phải đối mặt với những cạnh tranh gay gắt trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ, đặc biệt là từ tháng 4 năm 2020, một đối thủ cạnh tranh lớn của Nhật Bản đã chính thức đưa dự án căn hộ cho thuê tiêu chuẩn 5 sao Roygent Park đi vào khai thác. 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 vẫn tiếp tục hoàn thiện xây dựng giai đoạn 4 khách sạn 9 tầng của Sunflower trong quý 1, vì vậy doanh thu và lợi nhuận của lĩnh vực xây dựng vẫn được đảm bảo.

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 2020, 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. Kết quả kinh doanh năm 2020 đã vượt kế hoạch đề ra cả về chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận là minh chứng cho nỗ lực của toàn thể ban lãnh đạo và cán bộ công nhân viên của Công ty trong năm qua.

## BÁO CÁO KẾT QUẢ SXKD NĂM 2020

### 1. Kết quả sản xuất kinh doanh trong từng lĩnh vực 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	75.608.620.085	25.888.838.331	20.711.070.665
<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)	25.154.533.120	45.488.297.282	37.379.465.450
<b>III</b>	<b>Lĩnh vực kinh doanh dịch vụ</b>			
1	Tòa nhà H-Tower	49.835.699.218	21.985.563.737	17.588.450.990
2	Các dịch vụ cho thuê khác	9.291.334.325	8.412.572.707	6.730.058.166
<b>TT</b>	<b>Lĩnh vực hoạt động</b>	<b>Doanh thu</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>
<b>B</b>	<b>Kết quả kinh doanh của Công ty liên doanh, liên kết, Công ty thành viên</b>			
<b>I</b>	<b>Các Công ty liên doanh, liên kết</b>			
	Công ty liên doanh Làng Quốc tế			



1	Hường Dương (Haco3 sở hữu 40% vốn điều lệ)	159.589.788.058	39.769.473.529	34.179.853.193
2	Công ty CP Thành Hưng (Haco3 sở hữu 31% vốn điều lệ)	118.181.854	109.723.618	109.723.618
<b>II Các Công ty thành viên</b>				
1	Công ty CP ACS Việt Nam (Haco3 sở hữu 50,9% vốn điều lệ)	13.382.037.373	(14.444.735)	(33.792.967)

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

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện 2019	Năm 2020		So sánh	
				Kế hoạch	Thực hiện	SS với năm trước	SS với kế hoạch
1	Giá trị tổng sản lượng	Tỷ đồng	214,7	130	132,0	61,4%	101,5%
2	Doanh thu	Tỷ đồng	241,6	120	159,9	66,2%	133,3%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	55,7	35	95,9	172,2%	274,0%
4	Phải nộp ngân sách	Tỷ đồng	25		23	92,0%	
5	Chia cổ tức dự kiến	%	30	≥ 15%	Đã tạm ứng 10%		
6	Thu nhập bình quân đầu người / tháng	Triệu đồng	6,06		6,04	99,7%	

## B. TỔ CHỨC NHÂN SỰ

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (HĐQT)

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

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

*Quá trình công tác:*

- 1992-1995: Giám đốc Xí nghiệp Thiết kế công trình xây dựng thuộc Liên hiệp các Xí nghiệp Xây lắp HP.

- 1995-2002: Giám đốc Công ty Xây dựng số 3 HP

- 2002- 2006: Chủ tịch Hội đồng quản trị – Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng số 3 HP, Chủ tịch HĐQT Công ty Liên doanh Làng Quốc tế Hương Dương LG – HP.

- 2007 – Tháng 6/2018: Chủ tịch HĐQT – Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng số 3 HP, Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty LD Làng Quốc tế Hương Dương GS – HP, Phó Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Thành Hưng.

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



- 2/2010 - 5/2011: Ủy viên HĐQT Công ty cổ phần ACS Việt Nam
  - 6/2011 - 6/2014: Phó chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần ACS Việt Nam
  - 7/2014 - nay: Ủy viên HĐQT Công ty cổ phần ACS Việt Nam
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở tổ chức đăng ký giao dịch: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Xây dựng số 3 HP

**Số lượng và tỷ lệ sở hữu cổ phiếu nắm giữ đến 31/12/2020 là: 5.582.271 cổ phiếu, chiếm 29,68%**

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

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

*Quá trình công tác:*

- 1976 – 1988: Công tác tại Phòng Kế toán của Công ty Xây lắp Hải Phòng
  - 1988 – 1990: Phụ trách kế toán Xí nghiệp thiết kế của Liên hiệp các Xí nghiệp Xây lắp
  - 1990-1995: Kế toán trưởng kiêm trưởng phòng Tổ chức hành chính Xí nghiệp thiết kế và Xây dựng.
  - 1995 -2002: Kế toán trưởng Công ty xây dựng số 3 Hải Phòng
  - 2003 – 2004: Ủy viên Hội đồng quản trị, Kế toán trưởng Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng.
  - 2005 – 2006: Ủy viên Hội đồng quản trị, Phó tổng giám đốc kiêm kế toán trưởng Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng..
  - 2007 – 2007: Ủy viên Hội đồng quản trị, Phó tổng giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng..
  - 2008 đến tháng 6/2018: Phó chủ tịch Hội đồng quản trị, Phó tổng giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng.
  - Tháng 7/2018 đến nay: Phó chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng.
  - 6/2011 – 6/2013: Ủy viên HĐQT Công ty cổ phần ACS Việt Nam
  - 7/2013 - nay: Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần ACS Việt Nam
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở tổ chức đăng ký giao dịch: Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị - Công ty cổ phần Xây dựng số 3 HP

**Số lượng và tỷ lệ sở hữu cổ phiếu nắm giữ đến 31/12/2020 là: 1.213.687 cổ phiếu, chiếm 6,45%**

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

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

*Quá trình công tác:*

- 1991 -1992: Nhân viên Xí nghiệp dịch vụ đời sống Nhà máy sửa chữa tàu biển phà Rừng
- 1993 - 1996: Nhân viên Công ty phá dỡ tàu cũ và xuất nhập khẩu phế liệu thuộc Tổng Công ty công nghiệp tàu thủy Việt Nam.
- 1996 – 1997: Trưởng phòng Tổ chức hành chính Công ty liên doanh Việt Nam Hàn Quốc.
- 1997 - 2001 : Trưởng phòng kinh doanh Công ty Liên doanh Làng Quốc tế Hướng Dương LG – HP.



- 2002- 2002: Phó giám đốc điều hành Công ty Liên doanh Làng Quốc tế Hương Dương LG – Hải Phòng.
  - 2003 – nay: Thành viên Hội đồng quản trị - Phó Tổng Giám đốc Công ty Liên doanh Làng Quốc tế Hương Dương LG – HP.
  - 4/2008 đến tháng 6/2018: Ủy viên Hội đồng quản trị – Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng số 3 HP.
  - Tháng 7/2018 đến nay: Ủy viên Hội đồng quản trị – Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng số 3 HP.
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở tổ chức đăng ký giao dịch: Ủy viên Hội đồng quản trị – Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng số 3 HP

**Số lượng và tỷ lệ sở hữu cổ phiếu nắm giữ đến 31/12/2020 là: 1.045.821 cổ phiếu, chiếm 5,56%**

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

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

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

**Số lượng và tỷ lệ sở hữu cổ phiếu nắm giữ đến 31/12/2020 là: 1.950.576 cổ phiếu, chiếm 10,37%.**

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

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

- 1978 – 1981 Nhân viên phòng Xây dựng huyện đảo Cát Hải
  - 1981 – 1986: Nhân viên phòng kinh tế kỹ thuật Liên hiệp các Xí nghiệp xây lắp
  - 1987 - 1988: Trưởng phòng kinh tế kỹ thuật Liên hiệp các Xí nghiệp xây lắp
  - 1989 - 1994: Phó chỉ huy trưởng công trường Công ty xây dựng số 3 Hải Phòng
  - 1995 – 2002: Đội trưởng đội xây dựng số 7 trực thuộc Công ty Xây dựng số 3 Hải phòng.
  - 2003 - 2005: Ủy viên Hội đồng quản trị, Giám đốc Xí nghiệp Xây dựng 307 Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải phòng.
  - Tháng 11/2005 – Tháng 6/2018: Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải phòng.
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở tổ chức đăng ký giao dịch: Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Xây dựng số 3 HP

**Số lượng và tỷ lệ sở hữu cổ phiếu nắm giữ đến 31/12/2020 là: 723.791 cổ phiếu, chiếm 3,85%**

#### **BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**



BÀ NGUYỄN THỊ THÚY – TỔNG GIÁM ĐỐC

(Đã giới thiệu tại mục Hội đồng quản trị)

ÔNG PHẠM ĐỨC DUY - PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

(Đã giới thiệu tại mục Hội đồng quản trị)

ÔNG ĐÀO VIỆT LIỄU - PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Từ năm 1984 – 1985: Phục vụ trong Quân đội

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

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

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

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

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

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

**Số lượng và tỷ lệ sở hữu cổ phiếu nắm giữ đến 31/12/2020 là: 286.524 cổ phiếu, chiếm 1,52%**

### C. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

#### 1. Cổ phần:

Tổng số lượng cổ phần: 18.805.267 cổ phần

Loại cổ phần: cổ phần phổ thông

+ Số lượng cổ phiếu tự do chuyển nhượng: 18.805.267 cổ phiếu

+ Số lượng cổ phiếu tự do chuyển nhượng: 0 cổ phiếu

#### 2. Cơ cấu cổ đông

TT	Cơ cấu cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ
<b>I</b>	<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>179</b>	<b>18.785.892</b>	<b>99,90%</b>
1	Cá nhân	175	18.641.809	99,13%
2	Tổ chức	4	144.083	0,77%
<b>II</b>	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	<b>3</b>	<b>19.375</b>	<b>0,10%</b>
1	Cá nhân	3	19.375	0,10%
2	Tổ chức			0,00%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>182</b>	<b>18.805.267</b>	<b>100,00%</b>

(Nguồn: Danh sách cổ đông chốt tại ngày 19/11/2020)

#### 3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.

Phát hành cổ tức trả cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.

Vốn góp của chủ sở hữu tại thời điểm 01/01/2020: 170.957.580.000.

Vốn góp của chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2020: 188.052.670.000.

4. **Giao dịch cổ phiếu quỹ:** Không

5. **Các chứng khoán khác:** Không

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

#### **A. Đặc điểm tình hình năm 2020**

##### **1. Bối cảnh kinh tế năm 2020**

###### **Thuận lợi**

Năm 2020, thị trường chứng khoán (TTCK) Việt Nam phát triển nóng và được đánh giá là 1 trong 10 thị trường chứng khoán có sức chống chịu với đại dịch Covid-19 và phục hồi tốt nhất thế giới.

Dù chịu ảnh hưởng lớn từ Covid-19, song tổng vốn đầu tư nước ngoài (FDI) vào Việt Nam năm 2020 vẫn đạt 28,53 tỷ USD, bằng 75% so với cùng kỳ năm trước đó. Đặc biệt là Hải Phòng, với ưu thế về hạ tầng giao thông đường bộ, đường biển, đường hàng không, đường sắt... và cơ chế thông thoáng, Hải Phòng đang nổi lên thành điểm hút vốn FDI của cả nước. Năm 2020, Hải Phòng có 75 dự án đầu tư nước ngoài (FDI) cấp mới đến từ 15 quốc gia và vùng lãnh thổ, 26 dự án điều chỉnh tăng vốn, như vậy tổng số vốn đầu tư FDI đạt hơn 1,6 tỷ USD tăng 17% so với năm 2019.

###### **Khó khăn**

Đại dịch covid 19 bùng phát và lan rộng khắp toàn cầu đã khiến cho bức tranh kinh tế thế giới hết sức u ám. Ảnh hưởng tiêu cực của đại dịch và bất ổn của nền kinh tế toàn cầu đã tác động mạnh mẽ đến sự phát triển của kinh tế Việt Nam. 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.

Mặc dù đầu tư nước ngoài có tăng trưởng tại Hải Phòng trong năm 2020 song phần lớn các dự án là của các nhà đầu tư Đài Loan, Trung Quốc không nằm trong phân khúc khách hàng chiến lược của Công ty.

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 đình trệ.

##### **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 2020 đã tạo cơ hội cho công ty 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 giao bán khách sạn, đây cũng là cơ hội tốt cho công ty thu mua được những khách sạn có vị trí tốt với giá rẻ tại các vị trí chiến lược.

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

Năm 2020 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 2020 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, đặc biệt là Làng Quốc Tế Hướng Dương.

### **B. Giải pháp kinh doanh của HĐQT năm 2020**

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 2020, Hội đồng quản trị Công ty đã kịp thời nhận định những năng lực hiện có của Công ty để đề ra những giải pháp kinh doanh hiệu quả, tiếp tục vững bước trên con đường phát triển của mình. Kế hoạch kinh doanh và các chỉ tiêu tài chính cho năm 2020 đã được đề ra một cách hợp lý và phù hợp với bối cảnh chung của nền kinh tế cũng như những đặc thù của doanh nghiệp.

TT	Các chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch đặt ra	
1	Giá trị tổng sản lượng	Tỷ đồng	130	
2	Doanh thu	Tỷ đồng	120	
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	35	
4	Cổ tức	Tỷ đồng	≥ 15%	

Năm 2020, 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 trong bối cảnh đại dịch không tìm kiếm được việc làm nhằm cắt giảm chi phí.
- Trong quý 1 năm 2020, Công ty hoàn thành thi công gói thầu giai đoạn 4 Làng quốc tế Hướng Dương xây dựng khách sạn 9 tầng với giá trị sản lượng của toàn bộ dự án lên tới trên 70 tỷ đồng.

#### **2. Lĩnh vực đầu tư**

- Nhằm mở rộng lĩnh vực kinh doanh dịch vụ, đáp ứng nhu cầu ngày càng gia tăng của thị trường, năm 2020 Công ty đã hoàn thành đầu tư, xây dựng giai đoạn 4 Làng quốc tế Hướng Dương, chính thức đưa vào khai thác khách sạn 9 tầng với 154 phòng vào quý 1 năm 2020.
- 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, công ty vẫn tiếp tục phương án trả lại phần diện tích đất 37,3 ha mà ACS đang quản lý và đã đầu tư các hạng mục hạ tầng kỹ thuật. Hiện nhà nước đang tính toán đền bù giá trị đầu tư mà ACS đã bỏ ra.
- Đối với dự án Khu đô thị mới 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 phải 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.

- 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.

### 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; tạm thời dừng hoạt động tòa nhà hợp khối H-Tower 3 bao gồm 33 phòng khách sạn.
- 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 Hướng Dương, đã hoàn thành xây dựng và đưa vào khai thác giai đoạn 4 khách sạn 9 tầng với tổng số 154 phòng khách sạn. Như vậy Dự án Làng quốc tế Hướng Dương sau khi hoàn thành giai đoạn 4 đã nâng tổng số phòng căn hộ và khách sạn lên tới 454 phòng cùng các công trình phụ trợ kèm theo.

### IV – Báo cáo tài chính

Theo ý kiến của Kiểm toán viên: “BCTC riêng và BCTC hợp nhất năm 2020 của Công ty Cổ phần xây dựng số 3 Hải Phòng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính tại ngày 31/12/2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày BCTC”

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNG



TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Nguyễn Thị Thùy*

