



HACO3

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

Hải Phòng, ngày 06 tháng 03 năm 2021

BÁO CÁO

Của Hội đồng Quản Trị công ty
trình Đại hội đồng Cổ Đông thường niên năm 2021

NỘI DUNG

Phần I: Báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020

I. Đặc điểm tình hình năm 2020

1. Bối cảnh kinh tế năm 2020
2. Ảnh hưởng của bối cảnh kinh tế đối với các hoạt động của Công ty trong từng lĩnh vực

II. Giải pháp kinh doanh của HĐQT năm 2020

III. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020

IV. Hoạt động thường kỳ của HĐQT

Phần II: Phương hướng hoạt động năm 2021

I. Chỉ tiêu tài chính năm 2021

II. Định hướng hoạt động trong các lĩnh vực

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

Phần III: Kết luận và kiến nghị

PHẦN I: BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020

I. 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.

II. 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.

STT	Các chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch đề 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		≥ 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.

III. Kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty 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

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

TT	Lĩnh vực hoạt động	Doanh thu	Lợi nhuận trước thuế	Lợi nhuận sau thuế
A	Kết quả kinh doanh của Công ty mẹ (chưa phân bổ chi phí quản lý doanh nghiệp)			
I	Lĩnh vực xây dựng			
1	Các XN Xây dựng + cửa hàng	75.608.620.085	25.888.838.331	20.711.070.665
II	Lĩnh vực đầu tư			
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
III	Lĩnh vực kinh doanh dịch vụ			
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

TT	Lĩnh vực hoạt động	Doanh thu	Lợi nhuận trước thuế	Lợi nhuận sau thuế
B	Kết quả kinh doanh của Công ty liên doanh, liên kết, Công ty thành viên			
I	Các Công ty liên doanh, liên kết			
1	Công ty liên doanh Làng Quốc tế Hướng 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
II	Các Công ty thành viên			
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)

B. Kết quả sản xuất kinh doanh toàn Công ty

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện 2019	Năm 2020		So sánh	
				Kế hoạch	Thực hiện	So với năm trước	So với KH
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%	

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

1. Lợi nhuận trước thuế TNDN: 95.862.610.280 đ
2. Lợi nhuận sau thuế TNDN: 83.130.163.195 đ
3. Đã tạm ứng 10% cổ tức năm 2020 bằng tiền mặt (T12/2020) 18.805.267.000 đ
4. Lợi nhuận còn lại sau khi tạm ứng 10% cổ tức: 64.324.896.195 đ
5. Trích quỹ đầu tư phát triển 5%: 4.156.508.160 đ
6. Dự kiến chia tiếp cổ tức (nếu được Đại hội thông qua):

- Chia cổ tức 10% bằng tiền mặt sau Đại hội:	18.805.267.000 đ
- Chia cổ tức 10% bằng cổ phiếu sau Đại hội:	18.805.260.000 đ
7. Lợi nhuận còn lại lũy kế các năm trước:	209.786.119.100 đ
8. Lợi nhuận lũy kế dự kiến còn lại sau khi trích quỹ và chia 30% cổ tức:	232.343.980.135 đ

D. Thù lao HĐQT, BKS năm 2020

- Số phải chi thù lao HĐQT, BKS năm 2020:	1.917.200.000 đ
- Tổng số đã chi thù lao HĐQT, BKS năm 2020:	839.350.000 đ
- Số dư thù lao HĐQT, BKS còn lại chưa chi:	1.077.850.000 đ

VI. Hoạt động thường kỳ của HĐQT

Trong năm 2020, HĐQT đã tổ chức 07 phiên họp định kỳ để thông qua các vấn đề quan trọng, đưa ra những phương hướng cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty để Ban Tổng giám đốc thực hiện như sau:

Stt	Biên bản họp	Nội dung	Số lượng thành viên HĐQT tham gia
1	01/2020/BB-HĐQT ngày 26/02/2020	- Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh (SXKD) năm 2019 và kế hoạch SXKD năm 2020 - Công tác chuẩn bị cho phiên họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2020	5/5
2	02/2020/BB-HĐQT ngày 01/04/2020	- Công tác chi tiết chuẩn bị cho phiên họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 - Tình hình SXKD quý I/2020, định hướng phát triển SXKD trong và sau dịch Covid-19	5/5
3	03/2020/BB-HĐQT ngày 20/04/2020	- Thông qua phương án chi trả cổ tức đợt 2 năm 2019 - Mức tạm ứng thù lao HĐQT và BKS năm 2020	5/5
4	04/2020/BB-HĐQT ngày 20/04/2020	- Báo cáo kết quả phát hành cổ phần - Thay đổi vốn điều lệ của công ty và quyết định sửa đổi, bổ sung Điều 5 Điều lệ công ty (theo Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên 2020)	5/5
5	05/2020/BB-HĐQT ngày 17/07/2020	- Sơ kết tình hình hoạt động SXKD 6 tháng đầu năm, phương hướng và kế hoạch SXKD 6 tháng cuối năm - Các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT quyết định	5/5

Báo cáo của HĐQT và Ban TGD Công ty trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021

6	06/2020/BB-HĐQT ngày 30/10/2020	- Sơ kết tình hình hoạt động SXKD 9 tháng đầu năm, phương hướng và kế hoạch SXKD quý 4/2020 và năm 2021 - Kế hoạch tạm ứng cổ tức (lần 1) năm 2020 - Các vấn đề khác	5/5
7	07/2020/BB-HĐQT ngày 05/11/2020	- Thông qua việc phát hành bảo lãnh dự thầu	5/5

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

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

PHẦN II: PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2021

I. Xác định mục tiêu

Nhận định tình hình

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 đã đặt ra mục tiêu trong năm 2021 như sau:

1. Mục tiêu về tài chính

- | | |
|---------------------------|-------|
| (1) Doanh thu: | 85 tỷ |
| (2) Lợi nhuận trước thuế: | 45 tỷ |
| (3) Cổ tức chia: | ≥ 15% |

2. Mục tiêu quản lý

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

3. Mục tiêu xây dựng thương hiệu

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

II. Định hướng hoạt động trong các lĩnh vực

1. Lĩnh vực xây dựng

Nhằm đón đầu làn sóng đầu tư xây dựng của các dự án được hưởng lợi bởi các hiệp định 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.

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.

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.

PHẦN III. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

I. Kết luận

Năm 2020 là một năm vô cùng khó khăn của công ty trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ, mặc dù chúng ta đã hoàn thành công tác đầu tư và xây dựng giai đoạn 4 dự án Làng Quốc tế Hưng Dương, chính thức đưa vào hoạt động vào quý 1 năm 2020 song thị trường khách thuê căn hộ bắt đầu có những dấu hiệu bất ổn, số lượng khách Hàn Quốc tại các dự án lớn của tập đoàn LG bị sụt giảm do ảnh hưởng của đại dịch, việc khai thác thị trường khách ngắn hạn bị ảnh hưởng nghiêm trọng, doanh thu và lợi nhuận giảm nhiều so với dự kiến. Tuy nhiên đây cũng là một năm thành công của công ty trong lĩnh vực đầu tư tài chính. Thực hiện tốt chủ trương của HĐQT, Ban TGD Công ty đã luôn chủ động, tích cực trong nhận định tình hình thị trường, chỉ đạo, điều hành và tổ chức thực hiện các chỉ tiêu, nhiệm vụ một cách linh hoạt, đề ra các giải pháp kịp thời nhằm tháo gỡ những khó khăn cho Công ty, do đó Công ty đã hoàn thành vượt mức chỉ tiêu mà Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 đề ra.

II. Kiến nghị

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

1. Thông qua báo cáo của Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban Tổng giám đốc (Ban TGD) năm 2020.
2. Thông qua Báo cáo Tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 đã kiểm toán.
3. Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát (BKS).
4. Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh và phương án phân phối lợi nhuận năm 2020.
5. Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 và các chỉ tiêu cụ thể kèm theo báo cáo.
6. Thông qua phương án chi trả cổ tức năm 2020 bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.
7. Thông qua phương án chi trả thù lao năm 2020 và kế hoạch chi trả năm 2021 của HĐQT và BKS.
8. Thông qua phương án ủy quyền cho Ban TGD lựa chọn Công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021.
9. Thông qua các sửa đổi, bổ sung Điều lệ hiện hành theo Nghị định 155/2020/NĐ-CP và Thông tư 116/2020/TT-BTC.
10. Thông qua các quy chế: Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát.
11. Việc ủy quyền theo các nội dung tại mục 8 nêu trên không thời hạn cho đến khi Đại hội đồng cổ đông có quyết định khác thay thế.
12. Các nội dung đã thông qua tại các Đại hội trước chưa thực hiện thì tiếp tục thực hiện.


THAY MẬT HĐQT CÔNG TY
CỔ PHẦN
XÂY DỰNG SỐ 3
HẢI PHÒNG
Q. NGŨ QUYỀN T.P HẢI PHÒNG

Nguyễn Thị Thúy

Hải Phòng, ngày 06 tháng 03 năm 2021

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021**

- Căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Ban kiểm soát quy định trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty 2019 và Luật Doanh nghiệp 2020.
- Căn cứ các nhiệm vụ đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Đại hội thường niên năm 2020.

Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ của mình, bằng việc kiểm soát các mặt hoạt động, qua công tác kiểm tra, thẩm tra các báo cáo, Ban Kiểm soát xin được báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) kết quả một số mặt hoạt động chính của Công ty và Ban kiểm soát năm 2020 như sau:

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

1. Tình hình chung

Năm 2020, có thể nói là một năm vô cùng đặc biệt, thế giới chìm trong dịch bệnh Covid 19, mọi mặt hoạt động của đời sống xã hội bị đình trệ do cách ly, giãn cách xã hội để phòng chống dịch, làm cho hầu hết các nền kinh tế thế giới rơi vào suy thoái (có GDP tăng trưởng âm).

Việt Nam cũng không phải ngoại lệ, mặc dù làm rất tốt công tác phòng chống dịch nhưng năm 2020 chúng ta cũng có hai đợt dịch bùng phát, làm cho nền kinh tế ảnh hưởng một cách nặng nề, từ chỗ GDP năm 2019 tăng trưởng 7,02% nhưng năm 2020 giảm sút chỉ còn tăng trưởng 2,91%. Một số ngành bị ảnh hưởng rất nặng nề như hàng không, dịch vụ du lịch...

Với tình hình chung kể trên, đối với Công ty, việc tổ chức thực hiện các nhiệm vụ, chỉ tiêu kế hoạch ĐHĐCĐ năm 2020 gặp rất nhiều khó khăn, trở ngại, đòi hỏi phải có sự quyết tâm và cố gắng vượt bậc.

Dưới đây, Ban kiểm soát xin được đánh giá một số mặt hoạt động chính của Công ty trong năm 2020:

2. Kết quả thực hiện các nhiệm vụ

2.1 Thực hiện một số chỉ tiêu tổng hợp chính

Các chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện 2019	Năm 2020		So sánh TH/KH (%)
			Kế hoạch	Thực hiện	
1. Giá trị tổng sản lượng	Tỷ đồng	214,70	130,00	132,00	101,53
2. Doanh thu	Tỷ đồng	241,59	120,00	159,89	133,24
3. Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	55,66	35,00	95,86	273,89
4. Chia cổ tức (Năm 2020 dự kiến)	%	20% TM 10% CP	≥15%	20% TM 10% CP	200%

2.2 Thực hiện phân theo lĩnh vực:

STT	Lĩnh vực	Doanh thu			Lợi nhuận(*)		
		Số tiền (tỷ đồng)	Tỷ trọng (%)	So với 2019 (%)	Số tiền (tỷ đồng)	Tỷ trọng (%)	So với 2019 (%)
1	Xây dựng & VL XD	75,61	47,29	56,44	25,89	25,44	934,66
2	Dịch vụ (tại Htower)	49,84	31,17	64,55	21,99	21,61	51,96
3	Đầu tư & HĐ tài chính	25,15	15,73	109,25	45,49	44,69	432,00
4	Hoạt động khác	9,29	5,81	125,20	8,41	8,26	143,52
	Tổng cộng	159,89	100,00	66,18	101,78	100,00	165,55

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

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

- Những chỉ tiêu tổng hợp chính (khoản 2.1): So với kế hoạch, cả 4 chỉ tiêu đều vượt, gồm: giá trị tổng sản lượng vượt 1,53%, doanh thu vượt 33,24%, lợi nhuận trước thuế vượt 173,89%; chia cổ tức vượt 100% (nếu được ĐHĐCD thông qua). So với thực hiện năm 2019, năm 2020 có 01 chỉ tiêu vượt, 01 chỉ tiêu bằng và 02 chỉ tiêu đạt thấp hơn; cụ thể: Giá trị tổng sản lượng bằng 61,48%, doanh thu bằng 66,18%, lợi nhuận trước thuế bằng 172,22% và chia cổ tức bằng 100%.

- Phân theo lĩnh vực (khoản 2.2): Tại Bảng này, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty được chia làm 4 lĩnh vực và được đánh giá theo 2 chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận gộp và được phân tích chi tiết từng lĩnh vực trong kết cấu của từng chỉ tiêu và so với số thực hiện năm 2019 (Kết quả cụ thể theo Bảng trên).

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

- Công ty cổ phần ACS Việt Nam: Năm 2020 HACO3 vẫn giữ nguyên tỷ lệ năm giữ cổ phần tại Công ty này là 50,96% với tổng mức đầu tư là 63.660.155.000 đồng. Công ty ACS có kết quả hoạt động SXKD trong năm: Tổng doanh thu: 13.382.037.373 đồng (bằng 73,13% năm 2019), cả năm lỗ 33.792.967 đồng; lỗ lũy kế đến 31/12/2020: 1.442.552.053 đồng.

- Công ty Liên doanh Làng Quốc tế Hướng dương: Đầu năm 2020 Công ty tiến hành hoàn thành đầu tư xây dựng Giai đoạn 4 (khách sạn 9 tầng, 154 phòng) và đưa vào khai thác cùng với các căn hộ và các tiện ích khác đã hoàn thành 3 giai đoạn trước đó. Các chỉ tiêu kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh chính: doanh thu đạt 159.589.788.058 đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 34.179.853.193 đồng (so với năm 2019, lần lượt các chỉ tiêu bằng: 85,18% và 58,75%).

- Công ty cổ phần Thành Hưng: Do còn đang vướng mắc về thủ tục pháp lý về đầu tư nên Dự án đang tạm ngừng việc đầu tư cũng như hoạt động sản xuất kinh doanh, Haco3 cùng các đối tác tại đây đang tìm cách tháo gỡ để có thể tiếp tục triển khai Dự án. Đến hết 31/12/2020 Haco3 vẫn giữ nguyên mức góp vốn là 16,12 tỷ đồng, chiếm 31% tổng số vốn góp của các cổ đông; Công ty đã tiến hành bồi hoàn giải phóng mặt bằng và xây dựng cơ sở hạ tầng với giá trị 41.856.611.478 đồng; cũng đến thời điểm này, Công ty ghi nhận số lỗ lũy kế là 5.373.020.067 đồng.

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

Khoản mục	01/01/2020	31/12/2020
1	2	3
I. Tổng số vốn chủ sở hữu	468.988.388.854	516.217.527.049
<i>Trong đó :</i>		
- Vốn điều lệ	170.957.580.000	188.052.670.000
- Thặng dư vốn cổ phần	45.565.123	45.565.123
- Quỹ đầu tư phát triển	41.498.008.479	43.772.447.247
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	10.235.829.384	10.235.829.384
- Lợi nhuận chưa phân phối	246.251.405.868	274.111.015.295

Khoản mục	01/01/2020	31/12/2020
II. Tổng số vốn đã đầu tư, phân bổ vào hoạt động SXKD như sau:	468.988.388.854	516.217.527.049
1. Vốn bằng tiền	63.283.652.306	4.787.032.103
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	211.661.376.307	249.706.739.728
<i>Trong đó :</i> - Số tiền đầu tư	237.530.620.462	254.135.409.611
- Dự phòng giảm giá	(25.869.244.155)	(4.428.669.883)
3. Đầu tư tài chính dài hạn	106.764.585.152	121.278.466.969
<i>Trong đó :</i> - Số tiền đầu tư	111.291.645.728	124.338.482.458
- Dự phòng giảm giá	(4.527.060.576)	(3.060.015.489)
4. Hàng tồn kho	12.705.079.398	411.615.952
5. Tài sản cố định	70.755.272.810	67.164.394.422
<i>Trong đó:</i> - Nguyên giá	155.589.534.266	157.428.674.266
- Giá trị hao mòn lũy kế	(84.834.261.456)	(90.264.279.844)
6. Chi phí xây dựng dở dang	-	-
7. Chi phí trả trước dài hạn	718.430.713	1.524.728.736
8. Vốn trong thanh toán	3.099.992.168	71.344.549.139
<i>Trong đó:-</i> Các khoản phải thu	67.036.416.107	112.930.590.910
- Các khoản phải trả	(63.936.423.939)	(41.586.041.771)

2.5. Việc phân phối lợi nhuận 2020:

a. Lợi nhuận còn lại đến 31/12/2019:	246.251.405.868 đ
b. Lợi nhuận sau thuế 2020 (tăng):	83.130.163.195đ
c. Phân phối lợi nhuận (giảm trong năm 2020):	55.270.553.768đ
- Phân phối lợi nhuận 2019:	36.465.286.768 đ
+ Trích quỹ đầu tư phát triển (5%):	2.274.438.768 đ
+ Trả cổ tức 10% (Đợt 2) bằng tiền mặt:	17.095.758.000 đ

+ Trả cổ tức 10% bằng cổ phiếu:	17.095.090.000 đ
- Tạm ứng cổ tức 2020 (10%, Đợt 1):	18.805.267.000 đ
d. Lợi nhuận còn lại chuyển sang 2021:	274.111.015.295 đ

3. Công tác quản trị và điều hành

Như đã đề cập ở phần chung, năm 2020 ngay từ đầu năm đại dịch đã xảy ra làm cho mọi mặt hoạt động của đời sống xã hội bị ngưng trệ và rơi vào tình thế vô cùng khó khăn kéo dài suốt năm. Song với tinh thần chủ động, thận trọng, tích cực Hội đồng quản trị đã đưa ra được các nhìn nhận, đánh giá tình hình một cách khách quan và chính xác, trên cơ sở đó đề ra các mục tiêu, kế hoạch, giải pháp phù hợp. Bám sát các mục tiêu, kế hoạch, giải pháp HĐQT đề xuất và được ĐHĐCĐ thông qua, Ban điều hành đã tích cực, sáng tạo trong tổ chức thực hiện. Vì vậy, mặc dù gặp rất nhiều khó khăn nhưng Công ty vẫn có thêm một năm hoàn thành vượt mức tất cả các chỉ tiêu, kế hoạch mà ĐHĐCĐ năm 2020 giao. So với năm 2019, hai mảng kinh doanh bị ảnh hưởng nặng nề nhất là xây dựng và dịch vụ không bị giảm sâu, bù lại mảng hoạt động tài chính có kết quả vượt trội. Bên cạnh đó, tận dụng khoảng thời gian này Công ty đã tổ chức lại công tác tổ chức, quản lý, hợp lý hóa lại các quy trình dịch vụ nhằm nâng cao hơn nữa chất lượng dịch vụ phục vụ khách hàng và tính chuyên nghiệp ở mọi vị trí cũng như toàn hệ thống.

B. Hoạt động của Ban kiểm soát

1. Tình hình nhân sự và phân công nhiệm vụ

Năm 2020 tình hình nhân sự và phân công nhiệm vụ cho các thành viên của Ban vẫn giữ ổn định như năm 2019.

2. Các hoạt động chính

Năm 2020, căn cứ vào nghị quyết của ĐHĐCĐ, nhiệm vụ quy định và được phân công, các thành viên đã chủ động hợp tác với các thành viên khác, các phòng ban, bộ phận trong Công ty trong thực hiện nhiệm vụ.

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

Theo kế hoạch công tác, trong năm Ban đã tiến hành một cuộc kiểm tra có tính chất chuyên đề, gồm các nội dung: các khoản đầu tư tài chính; doanh thu và công nợ các dịch vụ ba Tòa nhà; chi phí nhân công các hợp đồng xây dựng và chi phí quản lý. Sau kiểm tra, cùng với các phòng chức năng, bộ phận liên quan thống nhất đánh giá các mặt đã làm được, chưa làm được hoặc chưa đúng, đủ để rút kinh

nghiệm hoặc khắc phục kịp thời; có lập biên bản làm việc để ghi nhận và làm cơ sở thông báo tới HĐQT và Ban điều hành để tiếp tục giám sát, chỉ đạo.

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

Trong năm 2020, các thành viên của Ban được Công ty chi trả thù lao theo chi tiết dưới đây:

- Ông Nguyễn Hoàng Rộng, trưởng ban, nhận tổng số tiền: 100.066.667 đồng (trong đó tiền phụ cấp: 86.966.667 đồng và tiền thưởng: 13.100.000 đồng)
- Bà Trần Thị Minh Thu, thành viên, nhận tổng số tiền: 41.288.889 đồng (trong đó tiền phụ cấp: 40.288.889 đồng và tiền thưởng 1.000.000 đồng)
- Bà Trần Hồng Vân, thành viên, nhận số tiền phụ cấp là 20.400.000 đồng

Tổng cộng số tiền các thành viên trong Ban nhận là 161.755.556 đồng (trong đó tiền phụ cấp: 147.655.556 đồng và tiền thưởng: 14.100.100 đồng).


C. Kết luận

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

Trên đây là những đánh giá của Ban kiểm soát về tình hình tổ chức và hoạt động của Công ty và hoạt động của Ban kiểm soát năm 2020, xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2021.

TM. BAN KIỂM SOÁT

Trưởng ban



Nguyễn Hoàng Rộng