

TỜ TRÌNH (SỐ 03)

Về việc phê duyệt kết quả sản xuất kinh doanh, phân phối lợi nhuận năm 2017, các chỉ tiêu tài chính năm 2018 và các vấn đề khác.

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018

I. Kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017.

1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2017.

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện 2016	Thực hiện 2017	So sánh TH 2017/2016 (%)
1	Doanh thu	Tỷ đồng	142,36	399,28	280.47%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	41,68	267,99	642.97%
3	Chia cổ tức	%	15	Đã tạm ứng 10%	

2. Phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2017

2.1. Lợi nhuận trước thuế TNDN:	267.992.977.901 đ
2.2. Lợi nhuận sau thuế TNDN:	215.968.205.586 đ
+ Trích quỹ dự trữ theo điều lệ 5%:	10.798.410.279 đ
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi 0%:	-
+ Trích quỹ khen thưởng Ban TGD 0%:	-
2.3. Lợi nhuận còn lại sau khi trích các quỹ năm 2017:	205.169.795.307 đ
2.4. Lợi nhuận còn lại từ năm 2016 về trước:	42.464.856.461 đ
Tổng cộng lợi nhuận còn lại	247.634.651.768 đ
2.5. Dự kiến chia cổ tức (Nếu được Đại hội thông qua):	
+ Cổ tức đã tạm ứng 10% bằng tiền mặt:	15.527.929.000 đ
+ Chia cổ tức 10% bằng tiền mặt sau Đại hội:	15.527.929.000 đ
+ Chia cổ tức 10% bằng cổ phiếu sau Đại hội:	15.527.920.000 đ
2.6. Lợi nhuận còn lại nếu chia cổ tức (20% tiền mặt và 10% cổ phiếu):	201.050.873.768 đ

II. Các chỉ tiêu tài chính cho năm 2018.



09-05-2018

- | | |
|--------------------------|-------------|
| 1. Giá trị sản lượng: | 120 tỷ |
| 2. Doanh thu: | 115 tỷ |
| 3. Lợi nhuận trước thuế: | 45 tỷ |
| 4. Chia cổ tức: | $\geq 15\%$ |

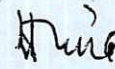
III. Những vấn đề đã thông qua tại các Đại hội trước chưa thực hiện thì không cần thông qua lại mà vẫn tiếp tục thực hiện.

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

Nơi nhận:

- Như trên
- HĐQT, BKS
- Lưu VP

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch



Phạm Kỳ Hưng

Hải Phòng, ngày 02 tháng 5 năm 2018

**DỰ THẢO BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018**

- 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 2017 và Luật Doanh nghiệp 2014.

- Căn cứ các nhiệm vụ đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Đại hội thường niên năm 2017.

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 2017 như sau:

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

1. Tình hình chung:

Năm 2017 chúng ta đã được chứng kiến nền kinh tế Toàn cầu có sự hồi phục mạnh mẽ và có sự khởi sắc nhất kể từ cuộc khủng hoảng năm 2008-2009 : Nạm phát, thất nghiệp thấp; thương mại, đầu tư và GDP tăng trưởng khá (GDP tăng 3,7% so với 3,2% của năm 2016). Bên cạnh đó chúng ta cũng chứng kiến những hạn chế, rủi ro còn tiềm ẩn như: chính sách thắt chặt tiền tệ, xu thế bảo hộ thương mại... làm cản trở sự phát triển chung.

Cùng thời gian này, chúng ta cũng chứng kiến nền kinh tế Việt Nam khá ổn định và tăng trưởng cao (GDP 2017 tăng 6,81% so với 6,21% năm 2016), đặc biệt là sự thay đổi mạnh mẽ trong tư duy và hành động từ Chính phủ tới các cấp chính quyền lấy doanh nghiệp và người dân làm trung tâm phục vụ. Bên cạnh đó, chúng ta cũng không khỏi băn khoăn với kinh tế vĩ mô về nợ công cao, nợ xấu chưa được giải quyết triệt để, năng suất lao động thấp, mất cân đối giữa kinh tế trong nước với kinh tế có vốn nước ngoài...

Với tình hình chung kể trên, việc tổ chức thực hiện các nhiệm vụ, chỉ tiêu kế hoạch mà ĐHCĐ năm 2017 đề ra vừa có thuận lợi và khó khăn đan xen.

Dưới đây, Ban kiểm soát xin được nhìn nhận một số mặt hoạt động chính của Công ty trong năm 2017.

2. Kết quả thực hiện các nhiệm vụ:

2.1. Thực hiện một số chỉ tiêu tổng hợp chính:

Các chỉ tiêu	Đ.V.T	Thực hiện 2016	Năm 2017		So sánh TT/KH (%)
			Kế hoạch	Thực hiện	
1. Giá trị tổng sản lượng	Tỷ đồng	147,70	148,00	186,80	126,22
2. Doanh thu	Tỷ đồng	142,36	139,00	399,28	287,25
3. Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	41,68	38,00	267,99	705,24
4. Chia cổ tức (Năm 2017 dự kiến)	%	15,00	12,00	30,00	250,00

2.2 Thực hiện phân theo lĩnh vực:

S T	Lĩnh vực	Doanh thu			Lợi nhuận (*)		
		Số tiền (Tỷ đồng)	Tỷ trọng (%)	So với 2016(%)	Số tiền (Tỷ đồng)	Tỷ trọng (%)	So với 2016(%)
1	Xây dựng & VL XD	111,985	28,05	175,48	21,753	8,00	1.108,15
2	Dịch vụ (tại Htower)	69,448	17,39	104,73	37,685	13,86	117,92
3	Đầu tư & HĐ tài chính	212,919	53,33	3.147,36	208,380	76,60	3.314,46
4	Hoạt động khác	4,931	1,23	90,15	4,176	1,54	92,55
	Tổng cộng	399,283	100,00	280,47	271,994	100,00	608,20

(*) 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 đều có tỷ lệ vượt rất cao (từ 26,22% ~ 605,24%); so với thực hiện năm 2016 các chỉ tiêu có sự tăng trưởng như sau: Chỉ tiêu giá trị tổng sản lượng tăng 26,47% ,chỉ tiêu doanh thu tăng 180,47%, lợi nhuận trước thuế tăng 542,97% và chia cổ tức tăng 100%.

- Phân theo lĩnh vực (khoản 2.2): So với mức thực hiện năm 2016 thì cả 3 lĩnh vực hoạt động chính đều có sự tăng trưởng, trong đó 2 lĩnh vực xây dựng và đầu tư - hoạt động tài chính có sự tăng trưởng cao và đột biến cả về doanh thu và lợi nhuận trước thuế. Lĩnh vực xây dựng có sự tăng trưởng cao vì năm 2017 công trình xây dựng Làng Quốc tế Hương dương mà Công ty đảm nhận những phần việc chính đã hoàn thành, quyết toán và bàn giao

đưa vào sử dụng; lĩnh vực đầu tư và hoạt động tài chính có sự tăng trưởng đột biến là do Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại Teccombank, sự chuyển nhượng này mang về cho Công ty khoản lợi nhuận trước thuế trên 187 tỷ đồng.

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 2017 HACO3 vẫn giữ nguyên tỷ lệ nắm giữ cổ phần tại Công ty này là 50,96% với tổng mức là 63.660.155.000, đ. Công ty ACS có kết quả hoạt động SXKD trong năm: Tổng doanh thu 23.956.481.140,đ (tăng 19,57% so với năm 2016), lợi nhuận đạt: 5.331.791.397,đ (năm 2016 lỗ: 23.023.868,đ); lỗ lũy kế đến 31/12/2017 là 12.055.207.336,đ.

- Công ty Liên doanh Làng Quốc tế Hướng dương: Năm 2017, Công ty đã hoàn thành việc xây dựng Giai đoạn 3 phần xây mới, tổng giá trị 162 tỷ đồng và đưa vào sử dụng cho hoạt động SXKD cùng với các công trình có sẵn; bên cạnh đó, tiếp tục tiến hành triển khai xây dựng cải tạo, nâng cấp Giai đoạn 1. Các chỉ tiêu kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh chính: Công suất phòng bình quân đạt 97,60%(tính trên cả 300 căn hộ-mới đưa vào hoạt động 120 căn hộ), doanh thu đạt 165.623.124.100, đ, lợi nhuận sau thuế đạt 62.262.204.115, đ (so với năm 2016 lần lượt các chỉ tiêu tăng: 1,04%; 42,59% và 46,14%).

- Công ty cổ phần Thành Hưng: Năm 2017, Công ty vẫn đang trong quá trình đền bù, giải phóng mặt bằng, xây dựng cơ sở hạ tầng triển khai Dự án.Trên Báo cáo tài chính không ghi nhận về doanh thu hoạt động sản xuất kinh doanh và giá trị đầu tư xây dựng phát sinh cũng rất hạn chế. Đến 31/12/2017 các cổ đông của Công ty đã thực góp cổ phần được 52 tỷ đồng (chiếm 65,00% vốn Điều lệ đăng ký); trong đó HACO3 đã góp 16.093.550.000,đ chiếm 30,95% vốn thực góp (cam kết góp 31% vốn điều lệ: 24,80 tỷ đồng); Công ty đã tiến hành bồi hoàn giải phóng mặt bằng và xây dựng cơ sở hạ tầng với giá trị 41.030.713.822,đ (năm 2017 phát sinh tăng 186.638.000,đ). Trong năm, Công ty ghi nhận thêm số lỗ là 1.220.285.340,đ và có số lỗ lũy kế đến hết 31/12/2017 là 4.183.369.928, đ.

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

Khoản mục	01/01/2017	31/12/2017
1	2	3
I. Tổng số vốn chủ sở hữu	262.381.821.056,	436.232.934.136,
<i>Trong đó :</i>		
- Vốn điều lệ	155.430.290.000,	155.430.290.000,
- Thặng dư vốn cổ phần	974.823,	974.823,

- Cổ phiếu quỹ	-	(355.559.700,)
- Quỹ đầu tư phát triển	28.016.266.582,	28.016.266.582,
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	8.528.776.574,	10.235.829.384,
- Lợi nhuận chưa phân phối	70.405.513.077,	242.905.133.047,
II. Tổng số vốn đã đầu tư, phân bổ vào hoạt động SXKD như sau:	262.381.821.056,	436.232.934.136,
1. Vốn bằng tiền	74.708.335.945,	183.170.203.328,
2. Đầu tư ngắn hạn	2.129.795.068,	103.894.634.000,
3. Đầu tư chứng khoán dài hạn	36.763.412.700,	7.280.276.500,
<i>Trong đó:</i> - Số tiền đầu tư	36.864.901.500,	7.280.276.500,
- Dự phòng giảm giá	(101.488.800,)	-
6. Đầu tư vào liên doanh, liên kết, công ty con	86.541.517.994,	87.676.822.056,
<i>Trong đó:</i> - Số tiền đầu tư	95.847.710.677,	95.847.710.677,
- Dự phòng giảm giá đầu tư	(9.306.192.683,)	(8.170.888.621,)
7. Hàng tồn kho	2.520.739.276,	4.764.476.944,
8. Tài sản cố định	91.220.251.106,	84.045.866.262,
<i>Trong đó:</i> - Nguyên giá	153.221.713.051,	154.221.713.051,
- Giá trị hao mòn lũy kế	(62.001461.945,)	(70.175.846.789,)
9. Chi phí xây dựng dở dang	20.722.369,	20.722.369,
10. Chi phí trả trước ngắn hạn	1.044.812.230,	272.933.175,
11. Vốn trong thanh toán	(32.567.765.632,)	(34.893.000.498,)
<i>Trong đó:</i> - Các khoản phải thu	42.111.730.414,	48.681.831.611,
- Các khoản phải trả	74.679.496.046,	83.574.832.109,

2.5 Việc phân phối lợi nhuận 2017:

a. Lợi nhuận còn lại đến 31/12/2016:	70.405.513.077,đ
b. Lợi nhuận sau thuế 2017 (tăng):	215.968.205.586,
c. Phân phối lợi nhuận (giảm trong năm 2017):	43.468.585.616,
+ Phân phối lợi nhuận 2016:	27.940.656.616,
- Trích quỹ dự trữ 5% theo Điều lệ:	1.707.052.810,
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi:	1.946.040,204,
- Trích quỹ khen thưởng Ban TGD:	973.020.102,
- Trả cổ tức (15%)	23.314.543.500,
+ Tạm ứng cổ tức 2017 (10%):	15.527.929.000,
d. Lợi nhuận còn lại chuyển sang 2018:	242.905.133.047,

3. Công tác quản trị và điều hành:

Năm 2017, như đã khái quát ở phần đầu, tình hình chung có nhiều thuận lợi rất cơ bản hỗ trợ cho các hoạt động SXKD nhưng đồng thời vẫn còn tồn tại các rủi ro, bất ổn khó lường. Tuy nhiên, Trong hoàn cảnh đó, Công ty vẫn hoàn thành một cách toàn diện và vượt cao các chỉ tiêu, nhiệm vụ mà ĐHCĐ đã đề ra; bên cạnh đó, cùng với bên Liên doanh triển khai rất thành công việc xây dựng Giai đoạn 3 Làng Quốc Tế Hướng Dương, để có thể đưa công trình này vào khai thác sớm hơn dự kiến và đạt hiệu quả cao. Có được những kết quả đó là do lãnh đạo Công ty đã có sự nhìn nhận, đánh giá tình hình một cách đúng đắn trên cơ sở đó đưa ra được các biện pháp quản lý, điều hành một cách linh hoạt, quyết liệt, phù hợp. Công ty đang trên con đường phát triển nhanh về quy mô, để duy trì được những kết quả đó và tiếp tục giữ được sự phát triển toàn diện ổn định như thời gian vừa qua thì tình thần đó vẫn rất cần tiếp tục được phát huy và lan tỏa tới mọi cấp quản lý, mọi lĩnh vực trong toàn thể Công ty.

B. Hoạt động của Ban kiểm soát:

1. Tình hình nhân sự và phân công nhiệm vụ: Năm 2017 về nhân sự Ban có sự thay đổi: Được bầu bổ sung một thành viên mới, thay thế một thành viên đã từ nhiệm trước đó. Trên cơ sở nhân sự mới, căn cứ vào vị trí, khả năng của từng người, Ban đã nhanh chóng kiện toàn lại tổ chức, phân công lại nhiệm vụ cho từng thành viên để sớm ổn định và đi vào hoạt động được ngay.

2. Các hoạt động: Năm 2017, căn cứ vào nghị quyết của ĐHCĐ, 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 ba cuộc họp để kiểm điểm việc thực nhiệm vụ quý trước, triển khai nhiệm vụ của quý sau, thông tin về tình hình hoạt động của Công ty và trao đổi nghiệp vụ. Trong thực hiện nhiệm vụ, tập trung vào những công việc chính như: Tham gia xây dựng và đồng thời thẩm tra việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty 2017, Nội quy lao động, xây dựng Thỏa ước lao động tập thể, Quy chế tiền lương, Quy chế hoạt động đầu tư tài chính của Công ty; giám sát quá trình Công ty đăng ký giao dịch tại sàn chứng khoán upcom, tình hình báo cáo, công bố thông tin theo quy định; thẩm tra các báo cáo tài chính quý, năm.

Ngoài ra 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.


C. Kiến nghị và kết luận:

1. Kiến nghị: Hiện nay Công ty đã và đang đăng ký giao dịch trên sàn UPCOM, cũng đồng nghĩa với việc mọi hoạt động của Công ty đòi hỏi phải chuyên nghiệp và minh bạch hơn. Để đáp ứng yêu cầu mới này Công ty nên chú ý hơn nữa đến vấn đề xây dựng, hoàn thiện đưa vào thực hiện một cách thực chất các quy chế nội bộ đồng thời với việc đào tạo, bồi dưỡng đội ngũ cán bộ giúp việc có chuyên môn và ngày càng chuyên nghiệp hơn. Từ những việc làm đó sẽ có các tác động tới các mặt hoạt động của Công ty một cách tích cực.

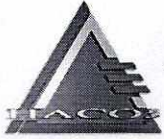
2. Kết luận: Năm 2017, nhìn chung vẫn là năm có những thuận lợi cơ bản và những khó khăn, rủi ro đan xen trong lĩnh vực kinh tế và hoạt động SXKD, nhưng với tinh thần luôn chủ động, tích cực, sáng tạo trong mọi hoàn cảnh của tập thể lãnh đạo, đội ngũ cán bộ quản lý cho tới nhân viên, cũng như sự đồng thuận, ủng hộ cao của các cổ đông mà Công ty đã tận dụng được những thuận lợi, khắc phục được mọi khó khăn, trở ngại; hoàn thành toàn diện các chỉ tiêu, nhiệm vụ chủ yếu mà ĐHĐCĐ năm 2017 đã đặt ra, đặc biệt là chỉ tiêu lợi nhuận có sự tăng cao đột biến; 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 2017, xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2018.

TM. BAN KIỂM SOÁT
Trưởng ban



Nguyễn Hoàng Rộng



HACO3

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNG
HAIPHONG CONSTRUCTION JOINT-STOCK CORPORATION NO3
ĐỊA CHỈ: SỐ 7 HỒ SEN - LÊ CHÂN - HẢI PHÒNG. ĐT: 031.849481 - FAX: 031.840314



Hải Phòng, ngày 18 tháng 4 năm 2018

BÁO CÁO

Của Hội đồng Quản Trị và Ban Tổng Giám Đốc công ty trình Đại hội đồng Cổ
Đông thường niên 2018

Nội dung:

Phần I: Báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017

- I. Đặc điểm tình hình năm 2017
 1. Bối cảnh kinh tế 2017
 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 2017
- III. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017

Phần II: Phương hướng hoạt động năm 2018

- I. Chỉ tiêu tài chính năm 2018
- 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 2017

I. Đặc điểm tình hình năm 2017

1. Bối cảnh kinh tế 2017

Năm 2017 đánh dấu kỷ lục về tăng trưởng kinh tế, đạt 6,81%, vượt chỉ tiêu 6,7% do Quốc hội đề ra, và là mức tăng trưởng cao nhất trong 10 năm qua, thu hút vốn đầu tư nước ngoài, kim ngạch thương mại hay khách du lịch đến Việt Nam đều đạt kỷ lục. Lần đầu tiên sau nhiều năm, Việt Nam đạt và vượt toàn bộ 13 chỉ tiêu kinh tế - xã hội trong năm.

Vốn thực hiện của dự án đầu tư trực tiếp nước ngoài ước đạt 17,5 tỷ USD, tăng 10,8% so với cùng kỳ năm 2016, là mức kỷ lục trong vòng 10 năm qua. Nhật Bản, Hàn Quốc, Singapore tiếp tục là những nhà đầu tư hàng đầu vào Việt Nam.

Mặc dù năm 2017, nguồn vốn đầu tư nước ngoài vào Hải Phòng có bị giảm sút so với những năm trước đó, song các dự án lớn mới được cấp phép từ những năm trước đó bắt đầu triển khai đã thu hút một lượng lớn các chuyên gia đến sống và làm việc tại Hải Phòng điển hình như: Dự án LG Electronic Hải Phòng, LG Display Hải Phòng; Dự án nhà máy LG Innotek Hải Phòng.

Ngoài ra hàng loạt các dự án đầu tư vào cơ sở hạ tầng thành phố vẫn đang được gấp rút triển khai như : Dự án Cảng nước sâu Lạch Huyện, dự án đường cao tốc Tân Vũ – Lạch Huyện, dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị mới Bắc sông Cấm, dự án đầu tư xây dựng tuyến đường bộ ven biển đoạn qua địa bàn thành phố Hải Phòng và 9 km trên địa bàn tỉnh Thái Bình, dự án đầu tư xây dựng trục đường Hồ Sen - Cầu Rào 2, đoạn từ nút giao Nguyễn Văn Linh đến ngã 3 đường Chợ Con ...

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

a) Đối với lĩnh vực đầu tư

Sự gia tăng số lượng các chuyên gia nước ngoài đặc biệt là các chuyên gia Hàn Quốc sang làm việc tại Hải Phòng trong năm qua đã dẫn đến tình trạng thiếu hụt cơ sở lưu trú đạt chuẩn cho khách nước ngoài tại Hải Phòng. Do vậy việc đi trước đón đầu tiếp tục đầu tư vào các dự án kinh doanh dịch vụ vẫn tiếp tục là một trong những định hướng phát triển chiến lược của Công ty trong những năm tới.

b) Đối với lĩnh vực xây dựng

Việc đầu tư mở rộng các dự án kinh doanh dịch vụ của công ty đã tạo ra một khối lượng công việc lớn cho các đơn vị xây dựng của Công ty trong năm qua, bên cạnh đó sự gia tăng các dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng thành phố đã tạo ra một phân khúc thị trường mới để Công ty nhắm tới. Các xí nghiệp xây dựng đã bắt đầu chuyển hướng xác

định thị trường tiềm năng, khách hàng chiến lược trong năm 2017 và những năm tiếp theo là các dự án có nguồn vốn đầu tư nước ngoài và các dự án xây dựng cơ sở hạ tầng, khu công nghiệp, các dự án của các doanh nghiệp tư nhân từ đó có kế hoạch tự hoàn thiện và nâng cao năng lực cạnh tranh để có thể đáp ứng yêu cầu của phân khúc thị trường này.

c) Đối với lĩnh vực kinh doanh dịch vụ

Nguồn khách nước ngoài tăng giúp cho các dự án kinh doanh dịch vụ của Công ty nhanh chóng được lấp đầy, công suất chiếm phòng trung bình trên 95% trong năm 2017 ở cả hai đơn vị kinh doanh của Công ty là Làng Quốc Tế Hướng Dương và Tòa Nhà H-Tower; Tuy nhiên đây cũng là cơ hội và động lực cho các đối thủ cạnh tranh tập trung đầu tư cho lĩnh vực này.

II. Giải pháp kinh doanh của HĐQT năm 2017

Năm 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 2017, 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 2017 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 đề ra
1	Giá trị tổng sản lượng	Tỷ đồng	148
2	Doanh thu	Tỷ đồng	139
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	38
4	Cổ tức	%	>= 12

Năm 2017, 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

- Xác định thị trường chiến lược là các dự án đầu tư trong và ngoài nước, trong năm qua Công ty đã kiện toàn lại cơ cấu tổ chức và phương pháp làm việc của Bộ phận xây dựng mang tính cạnh tranh chuyên nghiệp hơn, phù hợp với xu thế của thị trường . Cơ cấu lại nhận sự của một số đơn vị hoạt động chưa hiệu quả nhằm đáp ứng tốt hơn yêu cầu của công việc.

Trong năm 2017, Công ty đã hoàn thành công tác thi công dự án phát triển giai đoạn 3 và nâng cấp cải tạo khu dịch vụ phụ trợ của Làng quốc tế Hướng Dương với giá trị sản lượng trên 100 tỷ đồng, dự án Vạn Việt Nhật với tổng giá trị sản lượng ghi nhận trong

năm 2017 khoảng 2 tỷ đồng (*Giá trị quyết toán của công trình Vạn Việt Nhật trên 10 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 2017 Công ty đã hoàn thành công tác đầu tư giai đoạn 3 Làng quốc tế Hướng Dương với quy mô 120 căn hộ và khu tổ chức tiệc cưới với sức chứa trên 1000 khách.
- Hoàn thành việc nâng cấp cải tạo các công trình phụ trợ giai đoạn 1 của Làng quốc tế Hướng Dương như khu vực nhà hàng, sân tennis, phòng tập, khu xông hơi, jacuzzi, bể bơi và sân vườn nhằm tạo thêm giá trị và phục vụ tốt hơn cho khách hàng
- 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 tỉnh Bắc Ninh.
- Đối với dự án ACS, công ty sẽ trả lại phần diện tích đất 36,7 ha mà ACS đã quản lý cho nhà nước để đầu tư 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, sau một thời gian tạm lắng do yếu tố thị trường, các đối tác đã thống nhất khởi động lại công tác xây dựng dự án trong những năm tới.
- Tiếp tục 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 của hai tòa nhà H-tower 1 và H-tower 2; và khai thác hiệu quả nhà hợp khối bao gồm 33 phòng khách sạn ;
- Đối với dự án Công ty liên doanh Làng Quốc Tế Hướng Dương, HĐQT đã hoàn thành Công tác xây dựng giai đoạn 3 và cải tạo nâng cấp các công trình phụ trợ giai đoạn 1 của dự án và đưa toàn bộ dự án vào hoạt động vào cuối năm 2017. Như vậy Dự án Làng quốc tế Hướng Dương đã hoàn thành với tổng số 300 căn hộ và các công trình phụ trợ kèm theo.

4. Các công tác điều hành khác:

Năm 2017 HĐQT đã thông qua một số quyết định quan trọng sau:

1. Thông qua phương án đăng ký giao dịch toàn bộ số cổ phiếu của Công ty trên sàn giao dịch UP CoM tại sở giao dịch chứng khoán Hà Nội
2. Quyết định bán toàn bộ cổ phần của Công ty đang sở hữu tại Techcombank, số tiền thu được được định hướng đầu tư như sau:
 - Đầu tư ngắn hạn và trung hạn: Tập trung nghiên cứu đầu tư mua bán cổ phiếu, trái phiếu của các Công ty, Doanh nghiệp làm ăn có hiệu quả, trả cổ tức cao, có uy tín trên thị trường chứng khoán.
 - Đầu tư dài hạn: Tìm kiếm lựa chọn các khu đất phù hợp để liên doanh liên kết với đối tác Parnas Hàn Quốc (*là đối tác hiện tại của công ty trong dự án liên doanh Làng Quốc Tế Hướng Dương*) để triển khai dự án xây dựng khu căn hộ cao cấp cho khách nước ngoài thuê tại Hải Phòng và Bắc Ninh.

III. Kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2017

Năm 2017, do có những yếu tố thuận lợi của thị trường việc kinh doanh của Công ty có những chuyển biến tích cực trong cả ba lĩnh vực: kinh doanh dịch vụ, đầu tư và xây dựng. Ban Tổng giám đốc đã thực hiện đúng sự chỉ đạo và các Nghị quyết của HĐQT, điều hành Công ty một cách năng động, sáng tạo giúp cho công ty hoạt động ổn định và phát triển bền vững trong những năm tới: Kết quả kinh doanh năm 2017 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 TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2017

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 (chưa phân bổ chi phí quản lý doanh nghiệp)			
I	Lĩnh vực xây dựng			
1	Các Xí nghiệp Xây dựng	106.601.928.563	21.705.872.682	17.364.698.146
2	Cửa hàng KD VLXD	5.382.772.546	47.033.332	37.626.666
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)	211.000.802.119	206.461.026.439	165.168.821.151
III	Lĩnh vực kinh doanh dịch vụ			
1	Tòa nhà H-Tower	69.447.957.242	37.684.913.503	30.147.930.802
2	Các dịch vụ cho thuê khác	6.850.008.115	6.095.601.062	4.876.480.850
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)	165.623.124.100	77.874.911.471	62.262.204.115
2	Công ty CP Thành Hưng (Haco3 sở hữu 31% vốn điều lệ)	0	-1.220.285.340	-1.220.285.340
II	Các Công ty thành viên			
1	Công ty CP ACS Việt Nam (Haco3 sở hữu 50,9% vốn điều lệ)	23.033.324.261	5.331.791.397	5.331.791.397

B. Kết quả sản xuất kinh doanh toàn Công ty

T T	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện 2016	Năm 2017		So sánh	
				Kế hoạch	Thực hiện	So với năm trước	So với kế hoạch
1	Giá trị tổng sản lượng	Tỷ đồng	147,7	148	186,8	126,47%	126,22%
2	Doanh thu	Tỷ đồng	142,36	139	399,28	280,47%	287,25%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	41,68	38	267,99	642,97%	705,23%
4	Nộp ngân sách	Tỷ đồng	16,675		44,77	268,48%	
5	Chia cổ tức dự kiến	%	15	>= 12	Đã tạm ứng 10%		
6	Thu nhập bình quân đầu người/tháng	Đồng	4.159.301		4.804.851	115,52%	

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

Lợi nhuận trước thuế TNDN:	267.992.977.901 đ
Lợi nhuận sau thuế TNDN:	215.968.205.586 đ
1 Trích các quỹ:	
- Trích quỹ dự trữ theo điều lệ 5%:	10.798.410.279 đ
2 Số còn lại là:	205.169.795.307 đ
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi 0%:	0 đ
- Quỹ khen thưởng Ban TGD 0%:	0 đ
3 Lợi nhuận còn lại sau khi trích các quỹ năm 2017:	205.169.795.307 đ
4 Lợi nhuận còn lại từ năm 2016 về trước:	42.464.856.461 đ
Tổng cộng lợi nhuận còn lại:	247.634.651.768 đ
5 Dự kiến chia cổ tức (Nếu được Đại hội thông qua):	
- Cổ tức đã tạm ứng 10% bằng tiền mặt:	15.527.929.000 đ
- Chia cổ tức 10% bằng tiền mặt sau Đại hội:	15.527.929.000 đ
- Chia cổ tức 10% bằng cổ phiếu sau Đại hội:	15.527.920.000 đ
6 Lợi nhuận còn lại nếu chia cổ tức (20% TM và 10% CP):	201.050.873.768 đ

Phần II: Phương hướng hoạt động năm 2018

Căn cứ vào tình hình thực tế, những thách thức cũng như những cơ hội trong tương lai, Hội Đồng Quản Trị đề xuất các mục tiêu và định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh cho năm 2018 như sau:

I. Các chỉ tiêu tài chính

(1) Giá trị sản lượng	120 tỷ
(2) Doanh Thu	115 tỷ
(3) Lợi nhuận trước thuế	45 tỷ
(4) Cổ tức chia	$\geq 15\%$

II. Định hướng hoạt động trong các lĩnh vực

1. Lĩnh vực xây dựng

Tiếp tục xác định phân khúc thị trường chiến lược là các dự án đầu tư trực tiếp nước ngoài, các dự án xây dựng cơ sở hạ tầng có nguồn vốn ODA, các dự án của các doanh nghiệp tư nhân, 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 có đủ chuyên môn, nghiệp vụ và phương pháp làm việc chuyên nghiệp, hiệu quả hơn;
- Xây dựng đội ngũ cán bộ kỹ thuật có kỹ năng làm việc chuyên nghiệp đáp ứng được các yêu cầu của các công trình có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài;
- Từng bước đầu tư trang thiết bị phục vụ thi công các công trình có quy mô lớn;
- 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;
- Nhanh nhạy trong công tác tìm hiểu thông tin thị trường và có phương án tiếp cận thị trường kịp thời;
- Tùy từng công trình cụ thể Công ty sẽ đưa ra các cơ chế khoán cho các Xí nghiệp để các Xí nghiệp tự chủ trong công tác quản lý và điều hành thi công.

2. Lĩnh vực đầu tư

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 2018 Công ty triển khai thực hiện các dự án sau:



- Dự án liên doanh với đối tác Parnas Hàn Quốc trong đó Haco3 sẽ góp 50% vốn pháp định nhằm xây dựng một khu căn hộ tiêu chuẩn quốc tế tương tự như mô hình Làng Quốc Tế Hướng Dương trên diện tích đất 5ha tại Xã Hòa Long, tỉnh Bắc Ninh với tổng vốn đầu tư là 50 triệu USD, vốn pháp định là 8 triệu USD được chia làm 2 giai đoạn.
- Tiếp tục nghiên cứu phát triển giai đoạn 4 của Làng quốc tế Hướng Dương với quy mô xây dựng tòa nhà 9 tầng bao gồm 154 phòng khách sạn và các phòng tập golf ứng dụng công nghệ cao.
- Đối với công ty ACS, sau khi hoàn trả 36,7 ha cho nhà nước, công ty sẽ tập trung tìm kiếm đối tác để phát triển dự án trên diện tích 15,1 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 triệt tiêu lỗ lũy kế của ACS và tiến tới kinh doanh có lãi.
- Đối với Công ty cổ phần Thành Hưng: Tiếp tục triển khai công tác đền bù giải phóng mặt bằng để chuẩn bị xây dựng cơ sở hạ tầng của dự án.

3. Lĩnh vực kinh doanh dịch vụ

Năm 2018, trong tình hình thị trường có nhiều triển vọng tốt, nguồn khách đầu tư nước ngoài từ Hàn Quốc tiếp tục gia tăng, 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
- 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 xây dựng thương hiệu mạnh của Công ty trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ, làm nền tảng cho việc phát triển và vận hành các dự án tiếp theo, đạt mục tiêu Haco 3 sẽ luôn là Công ty hàng đầu tại Hải Phòng trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ.
- Hợp tác chặt chẽ với đối tác nước ngoài tại Công ty liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương để triển khai thực hiện giai đoạn IV của dự án vào quý 3 năm 2018;
- Hợp tác chặt chẽ với Parnas để triển khai thực hiện dự án liên doanh xây dựng khu căn hộ tiêu chuẩn quốc tế tại tỉnh Bắc Ninh.

PHẦN III. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

A. Kết luận

Năm 2017 đã đánh dấu một bước ngoặt phát triển của công ty trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ, chúng ta đã xây dựng thành công giai đoạn 3 dự án Làng Quốc tế Hướng Dương và đưa vào hoạt động một cách có hiệu quả. Thị trường khách thuê căn hộ vẫn ổn định tốt do số lượng khách Hàn Quốc gia tăng tại các dự án lớn của tập đoàn LG. Bên cạnh đó việc tìm kiếm cơ hội liên doanh liên kết với các đối tác nước ngoài để phát triển nhân rộng mô hình kinh doanh dịch vụ của Công ty vẫn đang được triển khai tích cực. 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 năm 2017 đề ra.

B. 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 (HDQT) và Ban Tổng Giám đốc (BTGD) năm 2017, phương hướng hoạt động trong năm 2018.
2. Thông qua Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2017 đã kiểm toán.
3. Thông qua phương án ủy quyền cho Ban TGD lựa chọn Công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2018.
4. Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát (BKS).
5. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2017 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2018.
6. Thông qua phương án chi trả cổ tức năm 2017 bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.
7. Thông qua phương án chi trả thù lao trả thù lao năm 2017 và kế hoạch chi trả năm 2018 của HDQT và BKS.
8. Thông qua việc góp vốn liên doanh với đối tác Parnas của Hàn Quốc để xây dựng dự án khu căn hộ tiêu chuẩn quốc tế tại tỉnh Bắc Ninh.
9. Bầu thành viên HDQT và BKS nhiệm kỳ 2018 -2013.
10. Việc ủy quyền theo các nội dung tại mục 3 nêu trên không thời hạn cho đến khi Đại hội đồng cổ đông có quyết định khác thay thế.
11. Các nội dung đã thông qua tại các Đại hội trước chưa thực hiện thì tiếp tục thực hiện.



Chủ tịch HDQT
PHẠM KỶ HÙNG