

**BIÊN BẢN**  
**ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HP**

- Căn cứ những quy định Luật Doanh nghiệp
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 HP

Hôm nay, ngày 21 tháng 5 năm 2018, tại tầng 13 tòa nhà Htower II số 195 Văn Cao, phường Đằng Giang, quận Ngô Quyền, Hải Phòng. Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng đã tiến hành Đại hội cổ đông thường niên năm 2018.

Đại hội khai mạc vào hồi 9 giờ, ngày 21 tháng 5 năm 2018.

**I. Thành phần dự họp**

Tại thời điểm khai mạc có:

- + 49 cổ đông tham dự đại hội trực tiếp, sở hữu: 10.582.430 cổ phần.
- + 80 cổ đông ủy quyền tham dự đại hội, sở hữu: 4.018.517 cổ phần.
- + 121 cổ đông không tham dự đại hội, sở hữu: 926.982 cổ phần.

Tổng số có 129 cổ đông sở hữu và đại diện sở hữu cho 14.600.947 cổ phiếu có quyền biểu quyết, đạt 94.03% số cổ phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

**II. Nội dung chính của cuộc họp**

Đại diện Ban tổ chức tuyên bố lý do, giới thiệu thành phần tham dự đại hội và báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông trước đại hội.

**1. Đại hội bầu chủ tịch đoàn và Ban thư ký Đại hội.**

**- Đoàn Chủ tịch gồm có:**

- + Ông Phạm Kỳ Hưng - Chủ tịch HĐQT
- + Bà Nguyễn Thị Thúy - Ủy viên HĐQT
- + Ông Bùi Ngọc Phương - Ủy viên HĐQT

**- Ban thư ký gồm có :**

- + Ông Nguyễn Quang Vịnh
- + Bà Vũ Thị Vân Thường

## **2. Báo cáo của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát tại Đại hội**

2.1 Báo cáo của Hội đồng quản trị và ban Tổng Giám đốc về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2017, phương án phân phối lợi nhuận năm 2017 và kế hoạch năm 2018.

Đại hội đã được nghe bà Nguyễn Thị Thúy Ủy viên HĐQT trình bày báo cáo của HĐQT và Ban Tổng giám đốc Công ty về kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2017 và phương hướng hoạt động của Công ty năm 2018.

### **2.2 Báo cáo của Ban kiểm soát**

Ông Nguyễn Hoàng Rộng đại diện ban kiểm soát trình bày báo cáo kiểm soát các mặt hoạt động, thẩm tra các báo cáo của Công ty trong năm 2017 trong đó có một số kiến nghị về hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2017 của Công ty.

## **3. Ý kiến tham luận của cổ đông và giải trình của HĐQT tại Đại hội**

Các ý kiến của cổ đông tham gia với Đại hội đều đánh giá cao nỗ lực của Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty trong việc điều hành Công ty để đạt được các kết quả kinh doanh trong năm vừa qua. Cảm ơn nhiệt huyết và sự cống hiến của HĐQT, Ban điều hành và tập thể Cán bộ công nhân viên trong Công ty trong năm qua. Các ý kiến tham luận như sau:

### **Ý kiến thứ nhất của cổ đông Đoàn Văn Minh:**

+ Về việc trong năm 2017 Công ty đã bán toàn bộ số cổ phần tại Techcombank và mang về 1 khoản lợi nhuận đáng kể, tuy nhiên nếu ban lãnh đạo Công ty kiên trì nắm giữ lâu hơn thì lợi nhuận đem lại sẽ cao hơn. Mặt khác ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là Xây dựng, nhưng trong thời gian gần đây Công ty lại chuyển hướng sang mảng đầu tư tài chính nhiều hơn, như vậy liệu có rủi ro gì không?

+ Công ty hiện nay đã là tổ chức đăng ký giao dịch trên sàn UpCom, vậy các thủ tục về đăng ký dự họp và ủy quyền trước ngày diễn ra Đại hội nên bỏ để tránh rườm rà cho các cổ đông. Mặt khác, giá cổ phiếu của Công ty trên sàn Upcom giao động từ 25.000đ đến 30.000đ / cổ phiếu là thấp, tính thanh khoản không cao.

+ Công ty đặt ra kế hoạch lợi nhuận năm 2018 thấp, cổ đông muốn biết lý do của việc đặt ra kế hoạch thấp, vậy có phải việc đặt ra kế hoạch thấp để dễ dàng thực hiện vượt kế hoạch không? HĐQT công ty nên đặt kế hoạch cao hơn để tạo áp lực cho ban điều hành không?

+ Về việc Thành phố thu hồi 36,7 ha đất tại dự án ACS, đất hiện nay là vàng, nhiều doanh nghiệp muốn sở hữu quỹ đất như ACS mà không được, tại sao Ban lãnh đạo Công ty không tìm kiếm đối tác để đầu tư?

+ Năm 2018 Công ty có đưa ra mức dự kiến thù lao HĐQT và BKS là 2% trên lợi nhuận trước thuế của năm 2018, theo cổ đông Minh thì năm nay có thể đạt 80

tỷ lợi nhuận trước thuế, do vậy nếu tính theo tỷ lệ trên thì số tiền thù lao khoảng 1,6 tỷ đồng là cao.

Ông Phạm Kỳ Hưng thay mặt đoàn Chủ tịch cảm ơn và tiếp thu những ý kiến đóng góp của cổ đông Đoàn Văn Minh về các hoạt động của công ty trong năm 2018. Đồng thời cũng giải trình ý kiến của cổ đông như sau:

+ Về việc bán toàn bộ số cổ phần tại Techcombank: Công ty đã nắm giữ cổ phần này từ rất lâu, trong khoảng thời gian nắm giữ cho dù có những thời kỳ rất khó khăn như giá cổ phiếu Techcombank xuống rất thấp, trong thời gian rất dài Công ty không được chia cổ tức và có rất nhiều thông tin tiêu cực về một số ngân hàng (*trong đó một số ngân hàng đã bị Nhà nước mua lại với giá không đồng, cổ đông bị mất trắng*). Trước tình hình đó, HĐQT họp nhiều lần, có thời điểm, một số thành viên đề xuất bán ở giá thấp hơn rất nhiều để thu hồi vốn, Tuy nhiên sau nhiều lần họp bàn, ban lãnh đạo công ty vẫn kiên định nắm giữ cổ phiếu Techcombank. Đến thời điểm năm 2017, khi giá cổ phiếu Techcombank lên trên 30.000 đ/ cổ phiếu (*gấp gần 8 lần so với giá vốn*), HĐQT đã họp và thống nhất bán toàn bộ cổ phiếu này vì lợi nhuận thu về không phải là nhỏ và Công ty sẽ có vốn cho các kế hoạch dài hạn khác trong tương lai của Công ty.

Lợi nhuận thu về từ việc bán cổ phiếu Techcombank, trong thời gian chờ dự án đầu tư với đối tác Parnas của Hàn Quốc, ban lãnh đạo Công ty quyết định giành 1 phần để gửi tiết kiệm ở các ngân hàng và 1 phần để đầu tư cổ phiếu của các Công ty có ngành nghề cơ bản, doanh thu lợi nhuận ổn định, tỷ lệ cổ tức đều đặn. Tiêu chí lựa chọn đầu tư của Ban lãnh đạo Công ty là lựa chọn các Công ty có ngành nghề cơ bản, cổ tức ổn định hàng năm chứ không chạy theo xu thế thị trường để đầu tư vào các cổ phiếu tăng giá đột biến nhưng tính rủi ro cao nên các cổ đông hoàn toàn yên tâm về định hướng và chiến lược của ban lãnh đạo Công ty.

+ Về thủ tục đăng ký dự họp và ủy quyền trước ngày Đại hội là giúp cho công tác tổ chức Đại hội của Công ty được chu đáo vào tốt hơn.

+ Về tính thanh khoản của cổ phiếu HC3 trên sàn Upcom hiện nay là không thấp, vẫn có nhiều lệnh đặt mua. Giá cổ phiếu HC3 như hiện nay phản ánh tương đối giá trị cổ phiếu của Công ty vì EPS trung bình (*không tính đột biến như năm 2017*) của công ty vào khoảng 3000 đ/ cổ phiếu là hoàn toàn hợp lý. Thậm chí vùng giá này đang là tương đối tốt với 1 doanh nghiệp có ngành nghề như HC3.

+ Trả lời về ý kiến kế hoạch lợi nhuận năm 2018 của Công ty là thấp, ông Hưng cho hay trong năm 2018 về mảng xây dựng của Công ty sẽ là rất khó khăn, đến thời điểm này Công ty chưa ký được hợp đồng xây dựng mới. Về mảng cho thuê căn hộ 6 tháng cuối năm 2018 cũng sẽ gặp khó khăn nên với kế hoạch lợi nhuận đặt ra như vậy Công ty sẽ phải nỗ lực rất nhiều mới đạt được.

+ Về việc Thành phố thu hồi 36,7 ha đất tại dự án ACS: Diện tích khu đất này Công ty ACS chỉ quản lý cho nhà nước để đầu tư hạ tầng kỹ thuật. Trong thời gian qua công ty đã tìm kiếm đối tác nhưng do khu đất này chỉ được đầu tư các dự án về

văn hóa, triển lãm nên rất khó thu hút đầu tư, các dự án bất động sản gần khu vực này đều trong tình trạng kinh doanh rất khó khăn như khu đô thị OURCITY không bán được. Diện tích thành phố giao cho ACS chỉ khoảng 15 ha (có tòa nhà cánh diều).

+ Về thù lao của HĐQT và BKS Ông Hưng cho hay: từ năm 2002 đến hiện nay thì mức thù lao này đang là rất thấp vì đa số các thành viên HĐQT và ban kiểm soát đều kiêm nhiệm, đã có lương nên HĐQT chỉ đề xuất ở mức thấp. Tuy nhiên nhiệm kỳ tới một số thành viên của HĐQT sẽ không đảm nhiệm chức danh trong ban điều hành, chính vì vậy HĐQT đề xuất mức thù lao hợp lý hơn cho các thành viên HĐQT và BKS. Mặt khác để hoàn thành kế hoạch lợi nhuận 45 tỷ theo kế hoạch đặt ra đang là rất khó khăn đối với ban lãnh đạo Công ty chứ không phải con số 80 tỷ như cổ đông Minh dự tính.

**Ý kiến thứ hai của cổ đông Nguyễn Đức Luận:** Cổ đông Luận gửi lời cảm ơn tới ban lãnh đạo Công ty về kết quả kinh doanh của năm 2017, hoàn toàn ủng hộ và nhất trí với các kế hoạch và quyết định của HĐQT và hy vọng năm 2018 ban lãnh đạo Công ty sẽ có những định hướng đúng đắn để đem lại lợi nhuận cho Công ty tốt hơn.

Thay mặt Đoàn chủ tịch ông Phạm Kỳ Hưng gửi lời cảm ơn tới cổ đông Luận cũng như các cổ đông khác đã đồng hành, tin tưởng và ủng hộ ban lãnh đạo Công ty để đưa Công ty ngày càng phát triển hùng mạnh và bền vững.

#### 4. Các nội dung xin ý kiến thông qua tại Đại hội và kết quả biểu quyết.

**Nội dung số 1:** Thông qua Báo cáo tài chính năm 2017 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2017 đã kiểm toán của Công ty cổ phần xây dựng số 3 Hải Phòng được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt (theo nội dung của tờ trình số 02).

**Nhất trí: 100%**

**Không nhất trí: .....%**

**Không biểu quyết: .....%**

**Nội dung số 2:** Thông qua 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 (theo nội dung của tờ trình số 03)

**\* KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2017.**

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	Chia cổ tức dự kiến	%	15	>= 12	Đã tạm ứng 10%		

**\* Phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2017**

- Lợi nhuận trước thuế TNDN:	267.992.977.901 đ
- Lợi nhuận sau thuế TNDN:	215.968.205.586 đ
+ Trích quỹ đầu tư phát triển 5%:	10.798.410.279.đ
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi 0%:	-
+ Trích quỹ khen thưởng Ban TGD 0%:	-
- Lợi nhuận còn lại sau khi trích các quỹ năm 2017:	205.169.795.307 đ
- Lợi nhuận còn lại từ năm 2016 về trước:	42.464.856.461 đ
<b>Tổng cộng lợi nhuận còn lại</b>	<b>247.634.651.768 đ</b>
- Dự kiến chia cổ tức ( <i>Nếu được Đại hội thông qua</i> ):	
+ Cổ tức đã tạm ứng 10% bằng tiền mặt:	<b>15.527.929.000 đ</b>
+ Chia cổ tức 10% bằng tiền mặt sau Đại hội:	<b>15.527.929.000 đ</b>
+ Chia cổ tức 10% bằng cổ phiếu sau Đại hội:	<b>15.527.920.000 đ</b>
- Lợi nhuận còn lại nếu chia cổ tức ( <i>20% tiền mặt và 10% cổ phiếu</i> ):	<b>201.050.873.768 đ</b>

**\* Các chỉ tiêu tài chính năm 2018**

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

**\* Biểu quyết các định hướng** trong các lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2018 tại mục II phần II báo cáo của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2018.

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

*Nhất trí: 100%                      Không nhất trí: .....%                      Không biểu quyết: .....%*

**Nội dung số 3:** thông qua phương án chi trả cổ tức năm 2017 bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ (*theo nội dung của tờ trình số 04*).

*Nhất trí: 100%*                      *Không nhất trí:.....%*      *Không biểu quyết:.....%*

**Nội dung số 4:** Thông qua mức thù lao của HĐQT, Ban kiểm soát năm 2017 và kế hoạch năm 2018 (*theo nội dung của tờ trình số 05*).

*Nhất trí:98,894%*                      *Không nhất trí:1,106%*      *Không biểu quyết:.....%*

**Nội dung số 5:** Thông qua việc góp vốn liên doanh với đối tác Parnas của Hàn Quốc để xây dựng dự án khu căn hộ cao cấp cho khách nước ngoài thuê tại tỉnh Bắc Ninh (*theo nội dung của tờ trình số 06*).

*Nhất trí: 100%*                      *Không nhất trí:.....%*      *Không biểu quyết:.....%*

**Nội dung số 6:** Thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2018. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Ban Tổng giám đốc thực hiện việc lựa chọn các Công ty kiểm toán phù hợp với các quy định của pháp luật và Công ty (*theo nội dung của tờ trình số 07*).

*Nhất trí: 100.%*                      *Không nhất trí:.....%*      *Không biểu quyết:.....%*

**Nội dung số 7:** Bầu Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2018 – 2023

- Đại hội đã được nghe Ông Nguyễn Hoàng Rộng báo cáo về việc đề cử và ứng cử thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2018- 2023 và đọc tóm tắt sơ yếu lý lịch của các thành viên được đề cử.

- Cơ cấu số lượng thành viên Hội Đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2018 – 2023 như sau:

+ Hội đồng quản trị (HĐQT):      05 thành viên.

+ Ban kiểm soát (BKS):              03 thành viên.

- Ban bầu cử đã thông qua Quy chế bầu cử trước đại hội.

- Đại hội bầu Ban kiểm phiếu, gồm:

+ Bà Lưu Thị Phương:              Trưởng ban

+ Ông Trần Huy Hoàng:              Thành viên

+ Ông Đỗ Chí Trung                  Thành viên

- Ban kiểm phiếu đã tổ chức cho Đại hội bầu cử và tiến hành kiểm phiếu, kết quả các Ông (Bà) có tên sau đây đã trúng cử vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty Cổ phần xây dựng số 3 Hải Phòng nhiệm kỳ 2018 – 2023.

**+ Hội đồng quản trị:**

STT	Họ và tên	Số phiếu bầu	Tỷ lệ (%)
-----	-----------	--------------	-----------

1	Phạm Đức Duy	14.037.466	96,1
2	Phạm Kỳ Hưng	18.020.174	123,4
3	Bùi Ngọc Phương	12.906.168	88,4
4	Nguyễn Thị Thúy	13.175.469	90,2
5	Đào Việt Trúc	14.158.677	97,0

**+ Ban kiểm soát:**

STT	Họ và tên	Số phiếu bầu	Tỷ lệ (%)
1	Nguyễn Hoàng Rộng	16.969.825	116,2
2	Hoàng Thị Thanh Thoan	13.211.450	90,5
3	Trần Thị Minh Thu	13.291.379	91,0

**Nhất trí: 100%**

*Không nhất trí: .....%*

*Không biểu quyết: .....%*

Như vậy ĐHDCD thường niên năm 2018 đã hoàn thành toàn bộ nội dung theo như Chương trình mà Đại hội đã thông qua ban đầu và được tiến hành theo đúng quy định của Pháp luật và điều lệ Công ty, được kết thúc vào hồi 12 giờ 15 phút ngày 21 tháng 5 năm 2018.

Trân trọng cảm ơn Đại hội



**PHẠM KỶ HƯNG**

**BAN THƯ KÝ**

Vũ Thị Vân Thường

Nguyễn Quang Vịnh