



# HACO3

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

Hải Phòng, ngày 24 tháng 05 năm 2024

## **BÁO CÁO** của Hội đồng Quản Trị công ty trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024

### **NỘI DUNG**

#### **Phần I: Báo cáo tình hình, thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023**

##### **I. Đặc điểm tình hình năm 2023**

1. Bối cảnh kinh tế năm 2023
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 2023**

##### **III. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023**

##### **IV. Hoạt động thường kỳ của HĐQT**

#### **Phần II: Phương hướng hoạt động năm 2024**

##### **I. Chỉ tiêu tài chính năm 2024**

##### **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 2023**

#### **I. Đặc điểm tình hình năm 2023**

##### **1. Bối cảnh kinh tế năm 2023**

Năm 2023, kinh tế thế giới tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức, hầu hết các nền kinh tế trên thế giới đều có mức tăng trưởng thấp hơn kỳ vọng do tổng cầu suy giảm; lạm phát đã hạ nhiệt nhưng vẫn ở mức cao; chính sách tiền tệ thắt chặt, nợ công thế giới đã tăng lên mức kỷ lục, xung đột quân sự giữa Nga và U-crai-na tiếp tục diễn

*Báo cáo của HĐQT và Ban TGD Công ty trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024*



biên phức tạp hơn, trong khi xung đột mới bùng phát ở Trung Đông, Biển Đỏ trong các tháng cuối năm, bất ổn địa chính trị, an ninh lương thực, thiên tai, biến đổi khí hậu... ngày càng gia tăng.

Trong bối cảnh kinh tế khó khăn như vậy, song Hải Phòng vẫn tiếp tục là địa phương có tốc độ phát triển kinh tế nhanh với GRDP năm 2023 tăng 10,34% so với năm 2022, đứng thứ 5 trong cả nước và đứng thứ 2 vùng đồng bằng sông Hồng. Đặc biệt Hải Phòng vẫn duy trì là điểm sáng và là địa phương đứng thứ 2 trong cả nước, đứng đầu vùng đồng bằng sông Hồng về thu hút vốn đầu tư nước ngoài (FDI). Năm 2023, thành phố Hải Phòng thu hút vốn đầu tư nước ngoài FDI đạt 3,5 tỷ USD tăng 140% so với năm 2022 và đạt 175% kế hoạch đề ra với 62 dự án cấp mới, 37 dự án điều chỉnh tăng vốn.

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

### **a) Đối với lĩnh vực đầu tư**

Cùng với chính sách cắt giảm lãi suất liên tục của Ngân hàng Nhà nước, thị trường chứng khoán năm 2023 được đánh giá là có độ nhạy cao với chính sách tiền tệ. Thị trường hưng phấn và tăng mạnh sau động thái cắt giảm lãi suất liên tiếp của Ngân hàng Nhà nước và phản ứng tiêu cực khi có động thái hút tiền từ cơ quan này để ổn định tỷ giá. Chỉ sau khi Ngân hàng Nhà nước ngừng hút tiền ở 2 tháng cuối năm, thanh khoản hệ thống ngân hàng ổn định trở lại, diễn biến thị trường chứng khoán mới hồi phục nhẹ rồi đi ngang. Năm bắt được xu thế của thị trường chứng khoán năm 2023, công ty đã có một năm hoạt động tích cực trong lĩnh vực đầu tư tài chính.

### **b) Đối với lĩnh vực xây dựng**

Năm 2023 cũng là năm vô cùng khó khăn đối với lĩnh vực xây dựng, lạm phát tăng cao trên toàn cầu, sức mua giảm sút dẫn đến các nhà máy, xí nghiệp thu hẹp sản xuất, rất ít công trình xây dựng phù hợp với năng lực của công ty được triển khai.

### **c) Đối với lĩnh vực kinh doanh dịch vụ**

Năm 2023 là năm công ty chúng ta chứng kiến sự sụt giảm nghiêm trọng của thị trường khách ngắn hạn khi mà các nhà máy, xí nghiệp phải áp dụng chính sách cắt giảm chi phí, lượng chuyên gia nước ngoài đến Hải Phòng làm việc bị cắt giảm, đặc biệt là của các công ty sản xuất hàng xuất khẩu như LG Display.

Mặc dù năm 2023 Hải Phòng thu hút được 62 dự án đầu tư nước ngoài nhưng tiến độ triển khai dự án còn chậm, lượng chuyên gia nước ngoài đến Hải Phòng gia tăng không đáng kể. Điều này đã ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả kinh doanh khối dịch vụ của công ty.

## **II. Giải pháp kinh doanh của HĐQT năm 2023**

Hiểu rõ những thách thức có ảnh hưởng sâu sắc đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2023, Hội đồng quản trị (HĐQT) 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. Kế hoạch kinh doanh và các chỉ tiêu tài chính cho năm 2023 đã được đề ra một cách phù hợp với bối cảnh chung của nền kinh tế nước ta.

STT	Các chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch đề ra
1	Doanh thu	Tỷ đồng	80
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	45
3	Cổ tức		≥ 15%

Năm 2023, 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 và sản xuất trong bối cảnh khó khăn chung của thị trường nhằm cắt giảm chi phí.

### 2. Lĩnh vực đầu tư

- Tiếp tục duy trì các hoạt động đầu tư tài chính, nghiên cứu tìm hiểu các dự án đầu tư bất động sản và đầu tư vào các công ty có triển vọng mang lại nguồn lợi lâu dài cho Công ty.
- Tiếp tục nghiên cứu phát triển thêm mô hình dự án liên doanh với đối tác Hàn Quốc xây dựng khu tổ hợp căn hộ cao cấp và khách sạn 5 sao tại các tỉnh thành khác ở Việt Nam.
- Đối với dự án Khu đô thị mới Chơn Thành tại tỉnh Bình Phước, công ty quyết định thoái vốn ra khỏi dự án bằng việc trả lại đất đã đền bù cho dân và dân trả lại tiền cho công ty với lãi suất theo thỏa thuận.

### 3. Lĩnh vực kinh doanh dịch vụ

- 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, H-Tower 2; H-Tower 3.
- 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 Hương Dương, tiếp tục triển khai nâng cấp các căn hộ thuộc giai đoạn 1 nhằm đón đầu làn sóng các chuyên gia nước ngoài quay trở lại khi tình hình kinh tế thế giới ổn định hơn.

## III. Kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2023

Năm 2023 là một năm vô cùng khó khăn đối với hoạt động SXKD của công ty trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ. Những biến động phức tạp của tình hình thế giới, suy thoái, lạm phát của các nền kinh tế lớn đã ảnh hưởng sâu sắc đến tình hình kinh tế trong nước, vì vậy cũng làm cho các khách hàng của công ty chúng ta gặp không ít khó khăn trong hoạt động sản xuất kinh doanh, đa số các công ty đều phải cắt giảm chi phí, cắt giảm số lượng và ngân sách ăn ở của chuyên gia nước ngoài sang công tác tại Hải Phòng, thêm vào đó, cạnh tranh trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ ngày càng khốc liệt, hàng loạt các đối thủ cạnh tranh xuất hiện với những lợi thế cạnh tranh hơn hẳn chúng ta về cơ sở vật chất, trang thiết bị nội thất hiện đại. Trong bối cảnh đó, HĐQT và ban điều hành công ty đã có những giải pháp kịp thời, đương đầu với thách thức để

dẫn dắt công ty vượt qua khó khăn, đẩy mạnh công tác đầu tư tài chính và xây dựng nhằm bù lại những thiếu hụt của mảng kinh doanh dịch vụ. Bằng sự nỗ lực của ban lãnh đạo và toàn thể cán bộ công nhân viên, năm 2023 công ty đã hoàn thành vượt mức kế hoạch đề ra.

## BÁO CÁO KẾT QUẢ SXKD NĂM 2023

### 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
<b>A</b>	<b>Kết quả kinh doanh của Công ty mẹ</b>			
<b>I</b>	<b>Lĩnh vực xây dựng</b>			
1	Các XN Xây dựng	14.207.836.413	1.935.016.211	1.548.347.742
<b>II</b>	<b>Lĩnh vực đầu tư</b>			
1	Đầu tư tài chính (bao gồm cả KQKD được phân bổ từ các công ty liên doanh, liên kết, công ty thành viên)	38.102.844.629	47.390.266.486	38.503.646.806
<b>III</b>	<b>Lĩnh vực kinh doanh dịch vụ</b>			
1	Tòa nhà H-Tower	45.118.161.978	11.289.264.896	9.033.365.050
2	Các dịch vụ cho thuê khác	2.483.999.131	1.212.070.475	969.866.078
<b>IV</b>	<b>Thu nhập khác</b>			
1	Thu nhập khác	4.009.998.155	3.493.624.402	2.795.503.947
<b>B</b>	<b>Kết quả kinh doanh của Công ty liên doanh, liên kết</b>			
1	Công ty liên doanh Làng Quốc tế Hướng Dương (Haco3 sở hữu 40% vốn điều lệ)	139.652.135.221	17.860.691.381	14.268.975.735
2	Công ty CP Thành Hưng (Haco3 sở hữu 31% vốn điều lệ)	320.711.421	312.300.176	312.300.176

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

TT	Chi tiêu	ĐVT	Thực hiện 2022	Năm 2023		So sánh	
				Kế hoạch	Thực hiện	So với năm trước	So với kế hoạch
1	Doanh thu	Tỷ đồng	98,57	80	103,92	105,4%	129,9%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	32,79	45	65,32	199,2%	145,2%
3	Đã nộp ngân sách	Tỷ đồng	14,99		17,01	113,5%	
4	Chia cổ tức dự kiến	%	20	≥ 15%	Đã tạm ứng 10%		

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

1. Lợi nhuận trước thuế TNDN	65.320.242.470 đ
2. Lợi nhuận sau thuế TNDN	52.850.729.622 đ
3. Đã tạm ứng 10% cổ tức năm 2023 bằng tiền mặt:	20.685.717.000 đ
4. Lợi nhuận còn lại sau khi tạm ứng 10% cổ tức	32.165.012.622 đ
5. Trích quỹ đầu tư phát triển 5%:	2.642.536.481 đ
6. Lợi nhuận còn lại lũy kế các năm trước:	267.540.401.688 đ
7. Dự kiến chi cổ tức 10% sau Đại hội:	20.685.717.000 đ
8. Lợi nhuận lũy kế còn lại sau khi trích quỹ và chia 20% cổ tức:	276.377.160.829 đ

## D. Thù lao HĐQT, BKS năm 2023:

- Số phải chi thù lao HĐQT, BKS năm 2023:	1.306.146.154 đ
- Tổng số đã chi thù lao HĐQT, BKS năm 2023:	1.306.146.154 đ

## VI. Hoạt động thường kỳ của HĐQT

Trong năm 2023, 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	01/2023/BB-HĐQT ngày 05/01/2023	- Tổng kết tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh (SXKD) năm 2022, phương hướng và kế hoạch SXKD năm 2023 - Chủ trương về mức thưởng Tết Nguyên đán cho cán bộ công nhân viên công ty	5/5

Báo cáo của HĐQT và Ban TGD Công ty trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

2	02/2023/BB-HĐQT ngày 23/02/2023	- Các vấn đề liên quan đến ĐHCĐ thường niên năm 2023 - Các vấn đề khác	5/5
3	03/2023/BB-HĐQT ngày 14/04/2023	- Sơ kết tình hình hoạt động SXKD quý 1/2023, phương hướng và kế hoạch SXKD quý 2/2023 và 6 tháng cuối năm 2023 - Công tác chuẩn bị cho ĐHCĐ thường niên năm 2023 - Các vấn đề khác	5/5
4	04/2023/BB-HĐQT ngày 07/06/2023	- Bầu Chủ tịch và Phó Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2023-2028 - Phân công nhiệm vụ cho các thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2023-2028 - Thù lao của HĐQT và Ban Kiểm soát - Thanh toán cổ tức đợt 2/2022	5/5
5	05/2023/BB-HĐQT ngày 15/07/2023	- Sơ kết tình hình hoạt động SXKD quý 2/2023, phương hướng và kế hoạch SXKD 6 tháng cuối năm 2023 - Các vấn đề khác	5/5
6	06/2023/BB-HĐQT ngày 10/10/2023	- Sơ kết tình hình hoạt động SXKD 9 tháng đầu năm 2023, phương hướng và kế hoạch SXKD quý 4/2023 và năm 2024. - Các vấn đề khác	5/5
7	07/2023/BB-HĐQT ngày 11/12/2023	- Kế hoạch tạm ứng cổ tức bằng tiền đợt 1 năm 2023.	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 2024**

### **I. Xác định mục tiêu**

#### **Nhận định tình hình**

## **Thuận lợi**

Báo cáo triển vọng tăng trưởng kinh tế năm 2024 được các tổ chức tài chính quốc tế công bố mới đây đều nhận định kinh tế Việt Nam sẽ phục hồi mạnh mẽ trong năm 2024, sau một năm “kiên định” vượt qua các “con gió ngược” từ kinh tế thế giới. Cùng với đó, sự gia tăng đầu tư của các tập đoàn đa quốc gia sẽ thúc đẩy tăng trưởng GDP của Việt Nam vượt trội so với các quốc gia ASEAN khác.

Việc mặt bằng lãi suất tiếp tục xu hướng giảm so với cuối năm 2023 sẽ tác động tích cực đến sự phục hồi của chỉ số VN-Index. Thị trường chứng khoán (TTCK) sẽ là kênh hút tiền trong năm 2024 khi các kênh đầu tư khác như bất động sản, lãi suất vẫn đang còn cần thêm thời gian để phục hồi. Bên cạnh đó, quyết tâm nâng hạng TTCK trong năm 2024 của cơ quan quản lý cũng giúp nâng cao kỳ vọng dành cho kênh chứng khoán.

Hải Phòng vẫn được cho là điểm sáng trong lĩnh vực thu hút đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) trong những năm qua, điều này có tác động tích cực đến hoạt động kinh doanh dịch vụ và xây dựng của công ty trong năm tới.

## **Khó khăn**

Năm 2024 sẽ tiếp tục là một năm khó khăn của công ty trong tất cả các lĩnh vực khi mà nền kinh tế chung của toàn cầu vẫn đang trong giai đoạn suy giảm.

- Lĩnh vực xây dựng của công ty ngày càng phải đối đầu với sự cạnh tranh gay gắt khi mà hàng loạt các công ty xây dựng mới ra đời với công nghệ hiện đại và đội ngũ cán bộ quản lý trẻ, chuyên nghiệp và năng động bắt kịp với xu thế của thị trường.
- Sự ra đời của hàng loạt sản phẩm cùng loại của các đối thủ cạnh tranh trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ đang đặt ra nhiều thách thức cho công ty trong những năm tới. 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.
- Phân khúc thị trường khách ngắn hạn tiếp tục bị đình trệ cho do kinh tế toàn cầu suy yếu, sức mua sụt giảm, các công ty sản xuất hàng xuất khẩu phải thu hẹp sản xuất, cắt giảm chi phí, cắt giảm lượng chuyên gia đến làm việc tại Hải Phòng.

Trên cơ sở đánh giá những cơ hội cũng như những thách thức sắp tới trong năm 2024, Hội Đồng Quản Trị và Ban TGD đã đặt ra mục tiêu trong năm 2024 như sau:

### **1. Mục tiêu về tài chính**

- |                           |        |
|---------------------------|--------|
| (1) Doanh thu:            | 105 tỷ |
| (2) Lợi nhuận trước thuế: | 45 tỷ  |
| (3) Cổ tức chia:          | ≥ 15%  |

### **2. Mục tiêu quản lý**

- Tiếp tục 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.
- Hoàn thiện hệ thống đánh giá nhân viên gắn liền với các tiêu chí đánh giá của khách hàng và tính hiệu quả trong công việc

---

Báo cáo của HĐQT và Ban TGD Công ty trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

- Tăng cường công tác đào tạo, kiểm tra giám sát nhân viên nhằm ổn định và nâng cao chất lượng dịch vụ.
- Xây dựng văn hóa dịch vụ khách hàng với phương châm tất cả vì sự hài lòng của khách hàng, coi khách hàng là tâm điểm của mọi hoạt động.

### **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**

Công ty tiếp tục 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 các cán bộ quản lý 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.

### **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 2024 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 Hương Dương tại các tỉnh thành khác trong cả nước, cụ thể trong năm 2024 Công ty có kế hoạch triển khai thực hiện các dự án sau:

- Nghiên cứu khả năng hợp tác liên doanh với đối tác Parnas Hàn Quốc nhằm mua lại khách sạn 5 sao tại Phú Quốc.
- Tìm kiếm thu mua những dự án có vị trí tốt, có triển vọng phát triển đối với ngành nghề kinh doanh dịch vụ lưu trú dài hạn và du lịch nghỉ dưỡng.
- Đối với Công ty cổ phần Thành Hưng, công ty vẫn tiếp tục thực hiện công tác thoái vốn ra khỏi dự án bằng việc trả lại đất đã đền bù cho dân và dân trả lại tiền cho công ty với lãi suất theo thỏa thuận.



### **3. Lĩnh vực kinh doanh dịch vụ**

Năm 2024, nguồn khách nước ngoài từ Hàn Quốc và Nhật Bản vào Hải Phòng vẫn chưa thực sự phục hồi, sau đại dịch lại tiếp đến kinh tế toàn cầu suy yếu, chiến tranh, lạm phát, bất ổn địa chính trị... đã ảnh hưởng trực tiếp đến tình hình sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp, lượng khách đến công tác tại Hải Phòng tiếp tục sụt giảm. Bên cạnh đó, thị trường đã xuất hiện thêm nhiều đối thủ cạnh tranh mới, đặc biệt là các đối thủ cạnh tranh đến từ Hàn Quốc, Nhật Bản. Trong bối cảnh đó 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.
- 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.
- 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.
- Xây dựng văn hóa dịch vụ trong công ty với phương châm coi khách hàng là tâm điểm của mọi hoạt động, tất cả vì sự hài lòng của khách hàng.
- Đẩy mạnh công tác marketing tìm kiếm khách hàng mới, xây dựng chiến lược marketing tiếp cận khách hàng bằng nhiều hình thức khác nhau.
- Xây dựng các chương trình khuyến mãi đặc biệt nhằm kích cầu cho dịch vụ nhà hàng và khách sạn.
- Triển khai nâng cấp nội thất tòa nhà H-Tower 1.
- Triển khai cải tạo nâng cấp trang thiết bị và nội thất giai đoạn 1 - Làng quốc tế Hương Dương.

## **PHẦN III. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ**

### **I. Kết luận**

Năm 2023 là một năm vô cùng khó khăn của công ty trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ, số lượng khách Hàn Quốc tại các dự án lớn của tập đoàn LG bị sụt giảm do ảnh hưởng của bối cảnh kinh tế toàn cầu, việc khai thác thị trường khách sạn bị ảnh hưởng nghiêm trọng, doanh thu và lợi nhuận giảm nhiều so với dự kiến. Tuy nhiên lĩnh vực đầu tư tài chính và xây dựng đã có một năm hoạt động bứt phá hiệu quả. 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, do đó Công ty đã hoàn thành vượt mức chỉ tiêu mà Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 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 2023.
2. Thông qua Báo cáo Tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã kiểm toán.

---

*Báo cáo của HĐQT và Ban TGD Công ty trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024*

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 2023.
5. Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 và các chỉ tiêu cụ thể kèm theo báo cáo.
6. Thông qua phương án chi trả thù lao năm 2023 và kế hoạch chi trả năm 2024 của HĐQT và BKS.
7. Thông qua phương án ủy quyền cho Ban TGD lựa chọn Công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024.
8. Việc ủy quyền theo các nội dung tại mục 7 nêu trên không thời hạn cho đến khi Đại hội đồng cổ đông có quyết định khác thay thế.
9. Các nội dung đã thông qua tại các Đại hội trước chưa thực hiện thì tiếp tục thực hiện.



TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Nguyễn Thị Thùy*

