

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần xây dựng số 3 Hải Phòng;
- Căn cứ Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 01/2024/BB-ĐHĐCĐ ngày 21 tháng 06 năm 2024 của Công ty cổ phần xây dựng số 3 Hải Phòng.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Đại hội đồng cổ đông thông qua:

- + Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 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.
- + Báo cáo của HĐQT năm 2023
- + Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2023

Điều 2: Thông qua việc phê duyệt kết quả sản xuất kinh doanh, phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2023, các chỉ tiêu tài chính năm 2024 và các vấn đề khác như sau:

*** Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023**

Stt	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	So sánh thực hiện (%)
1	Doanh thu	Tỷ đồng	80	103,92	129,9%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	45	65,32	145,2%
3	Chia cổ tức	%	≥ 15%	Đã tạm ứng 10%	

*** Phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2023**

- Lợi nhuận trước thuế TNDN: **65.320.242.470 đ**
- Lợi nhuận sau thuế TNDN: **52.850.729.622 đ**
- Đã tạm ứng 10% cổ tức năm 2023 bằng tiền mặt (T12/2023): 20.685.717.000 đ
- Lợi nhuận còn lại sau khi tạm ứng 10% cổ tức: 32.165.012.622 đ
- Trích quỹ đầu tư phát triển 5%: 2.642.536.481 đ
- Chia cổ tức 10% bằng tiền mặt sau Đại hội: 20.685.717.000 đ
- Lợi nhuận còn lại lũy kế các năm trước: 267.540.401.688 đ
- Lợi nhuận lũy kế dự kiến còn lại sau khi trích quỹ và chia 20% cổ tức: **276.377.160.829 đ**

*** Các chỉ tiêu tài chính năm 2024**

- Doanh thu:	105 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế:	45 tỷ đồng
- Chia cổ tức:	≥ 15 %

*** Thông qua các định hướng** trong các lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2024 tại mục II phần II Báo cáo của Hội đồng quản trị tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

Điều 3: Thông qua phương án chi trả cổ tức năm 2023 là 20% bằng tiền mặt (tương đương với số tiền 41.371.434.000 đồng).

Điều 4: Thông qua mức thù lao, phụ cấp của HĐQT, Ban kiểm soát năm 2023 và kế hoạch năm 2024.

Điều 5: Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Ban Tổng giám đốc thực hiện việc lựa chọn Công ty kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024, giao cho Tổng Giám đốc ký hợp đồng kiểm toán.

Điều 6: 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.

Điều 7: Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần xây dựng số 3 Hải Phòng thông qua toàn văn tại Đại hội với tỷ lệ phiếu biểu quyết tán thành là 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ngày 21/06/2024. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc có trách nhiệm triển khai thực hiện Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Sở GD&ĐT Hà Nội
- Trung tâm LK&CK VN
- Đăng tải website Công ty
- HĐQT, BKS
- Lưu P.TH

TM ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TOA ĐẠI HỘI – CHỦ TỊCH HĐQT



PHẠM KỶ HƯNG

Hải Phòng, ngày 21 tháng 06 năm 2024

BIÊN BẢN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNG

Tên doanh nghiệp: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNG

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 3, tòa nhà Htower II số 195 Văn Cao, phường Đằng Giang, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

Mã số doanh nghiệp: 0200509429 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 25/12/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 05/07/2021.

Hôm nay, ngày 21 tháng 06 năm 2024, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần xây dựng số 3 Hải Phòng được tổ chức bằng hình thức trực tiếp.

Địa điểm tổ chức đại hội: Hội trường tầng 13, tòa nhà Htower II số 195 Văn Cao, phường Đằng Giang, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

I. Thành phần dự họp

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành Công ty cổ phần xây dựng số 3 Hải Phòng.

Cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông của Công ty tại ngày đăng ký cuối cùng 30/05/2024 do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam lập.

2. Tính hợp pháp, hợp lệ của Đại hội

Đại hội đã nghe ông/bà Chu Phương Mai - thư ký ĐHCĐ đọc Báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông. Tại thời điểm công bố Báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông:

- + 28 cổ đông tham dự đại hội trực tiếp, sở hữu: 13.712.162 cổ phần.
- + 63 cổ đông ủy quyền tham dự đại hội, sở hữu: 5.109.039 cổ phần.
- + 129 cổ đông không tham dự đại hội, sở hữu: 1.864.516 cổ phần.

Tổng số có 28 cổ đông tham gia đại diện cho 91 cổ đông sở hữu và đại diện sở hữu cho 18.821.201 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm **90.99%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần xây dựng số 3 Hải Phòng (Công ty), Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 (Đại hội) của Công ty được xác định là hợp pháp, hợp lệ và đủ điều kiện tiến hành.



3. Nội dung và diễn biến của Đại hội

Bà Bùi Thị Ngọc Anh – Thành viên HĐQT - đại diện Ban tổ chức tuyên bố lý do, giới thiệu thành phần tham dự Đại hội, thông qua quy chế ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 (theo nội dung của Tờ trình số 01) và thông qua chương trình Đại hội.

Quy chế ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 đã được thông qua với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp (Phương thức biểu quyết: giơ Thẻ biểu quyết).

3.1. Đại hội bầu Đoàn chủ tịch và Ban thư ký Đại hội

- Đoàn Chủ tịch gồm có:

- + Ông Phạm Kỳ Hưng - Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa
- + Bà Nguyễn Thị Thúy - Thành viên HĐQT - Tổng giám đốc
- + Bà Bùi Thị Ngọc Anh - Thành viên HĐQT - Phó Tổng giám đốc

- Ban thư ký gồm có:

- + Bà Chu Phương Mai
- + Bà Vũ Thị Vân Thường

3.2. Chương trình làm việc của Đại hội

3.2.1. Báo cáo của Hội đồng quản trị

Bà Nguyễn Thị Thúy - thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc trình bày báo cáo của HĐQT Công ty về công tác quản trị và điều hành công ty, kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023, phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 và phương hướng sản xuất kinh doanh năm 2024.

3.2.2. Báo cáo của Ban kiểm soát

Ông Nguyễn Hoàng Hiệp - đại diện Ban kiểm soát trình bày báo cáo kiểm soát các mặt hoạt động, thẩm tra các Báo cáo tài chính của Công ty trong năm 2023, trong đó có một số đánh giá về kết quả thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2023, hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2023 của Công ty; công tác quản trị và điều hành của Ban điều hành, tình hình và hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023.

3.2.3. Ý kiến tham luận của cổ đông và trả lời của HĐQT tại Đại hội

Ông Phạm Kỳ Hưng – Chủ tịch HĐQT, chủ tọa Đại hội điều khiển Đại hội tiến hành thảo luận. Một số nội dung chính được thảo luận như sau:

Stt	Câu hỏi	Trả lời
1	Cổ đông Đoàn Văn Minh 1. Các năm gần đây kết quả kinh doanh của Công ty tương đối khả quan, vì vậy cổ đông đề nghị được gia tăng tỷ lệ cổ tức.	Ông Phạm Kỳ Hưng – Chủ tọa 1. KQKD năm 2023 đạt vượt mức kế hoạch đã đề ra, tuy nhiên phần lợi nhuận còn lại sau khi trừ các khoản chi trả cổ tức, quỹ phát triển... chỉ còn lại khoảng 10 tỷ đồng. Số tiền trên sẽ tiếp tục được tái đầu tư để gia tăng lợi ích cho các cổ đông của công ty. Mức cổ tức 20% không thấp so với mặt bằng chung các công ty trong thời điểm hiện tại, và tốt hơn rất nhiều so với lãi suất ngân hàng. Đây cũng là nỗ lực rất lớn của Công ty đảm bảo cam kết đã đề ra với Quý cổ đông kể cả trong thời điểm không đạt được lợi nhuận kế hoạch như năm 2022. HĐQT

		sẽ xem xét và cân nhắc tỷ lệ cổ tức phù hợp trong thời gian tới.
	<p>2. Từ những năm trước và theo báo cáo HĐQT năm 2023, Công ty có kế hoạch đầu tư vào các dự án tại Bắc Ninh, Phú Quốc... Tuy nhiên đến nay vẫn chưa có dự án nào được triển khai.</p> <p>Công ty cũng nên tập trung vào ngành nghề kinh doanh cốt lõi nhiều hơn như xây dựng, dịch vụ vì đầu tư tài chính là mảng kinh doanh rất khó khăn và rủi ro.</p> <p>3. Xin cho biết kết quả kinh doanh của Công ty trong 6 tháng đầu năm 2024.</p>	<p>2. Công ty đã thực hiện nghiên cứu khảo sát (độc lập cũng như kết hợp cùng đối tác khác) rất nhiều dự án ở nhiều tỉnh thành trên cả nước như: Bắc Ninh, Điện Biên, Huế, Đà Nẵng, Phú Quốc..... Tuy nhiên Công ty vẫn chưa quyết định đầu tư và triển khai dự án nào do chi phí đầu tư lớn, hiệu quả sinh lời thấp. Công ty cần tính toán rất kỹ lưỡng để đảm bảo tài sản cho các cổ đông.</p> <p>Đồng tình với quan điểm của cổ đông Đoàn Văn Minh, lĩnh vực đầu tư tài chính là lĩnh vực vô cùng khó khăn. Ban lãnh đạo Công ty sẽ chia tỷ trọng nguồn vốn giữa các lĩnh vực kinh doanh hợp lý và nghiên cứu đầu tư cẩn trọng kỹ lưỡng để mang lại hiệu quả kinh tế cho các cổ đông.</p> <p>Bà Nguyễn Thị Thuý - Tổng giám đốc</p> <p>- Quý 1/2024: lợi nhuận gần 17 tỷ đồng. - Quý 2/2024: chưa có báo cáo chính thức nhưng ước tính khoảng trên 10 tỷ đồng.</p>
2	<p>Cổ đông Đỗ Huy Đạt</p> <p>1. Sau 02 năm Covid, theo BCTC năm 2023 và các năm gần đây, Công ty duy trì được lợi nhuận tích cực, tình hình SXKD ổn định, tỷ lệ cổ tức như hiện tại cũng là rất tốt so với nhiều doanh nghiệp khác đã cho thấy đường lối chỉ đạo đúng đắn của HĐQT, nỗ lực của Ban điều hành và của toàn công ty nên cổ đông Đạt rất tin tưởng vào Công ty.</p> <p>2. Đồng tình với quan điểm của ban lãnh đạo Công ty: trong bối cảnh nền kinh tế khó khăn như giai đoạn này thì thiên về đầu tư thận trọng an toàn, đầu tư mới và mở rộng kinh doanh có khi lại gặp nhiều khó khăn và không giữ được tỷ lệ cổ tức và lợi nhuận như hiện tại.</p> <p>3. Cổ đông Đạt mong muốn tỷ lệ chia cổ tức năm 2023 cao hơn các năm.</p>	<p>Ông Phạm Kỳ Hưng – Chủ tọa</p> <p>1. Cảm ơn cổ đông Đỗ Huy Đạt đã đánh giá khách quan về hoạt động SXKD năm 2023 của Công ty. Về tỷ lệ chia cổ tức, câu trả lời giống như đã trả lời cổ đông Đoàn Văn Minh.</p>

50942
HỘI ĐỒNG
PHẦN
SỐ
PHÒNG
T.P HẢI

3.3. Thông qua nội dung Tờ trình, Báo cáo được thảo luận tại Đại hội

Ông Phạm Kỳ Hưng – Chủ tịch HĐQT công ty, Chủ tọa Đại hội trình bày nội dung các tờ trình và tiến hành lấy biểu quyết của các cổ đông tham dự Đại hội.

- Nguyên tắc chung: Mỗi cổ phần phổ thông sẽ tương ứng với (01) một phiếu biểu quyết
- Phương thức biểu quyết: Giơ thẻ biểu quyết

- **Nội dung số 01:** Tờ trình về việc thông qua Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 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).
- **Nội dung số 02:** Báo cáo của HĐQT về tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024.
- **Nội dung số 03:** Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2023
- **Nội dung số 04:** Thông qua việc phê duyệt kết quả sản xuất kinh doanh, phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2023, các chỉ tiêu tài chính năm 2024 và các vấn đề khác (theo nội dung của Tờ trình số 03).

*** Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023**

Stt	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	So sánh thực hiện (%)
1	Doanh thu	Tỷ đồng	80	103,92	129,9%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	45	65,32	145,2%
3	Chia cổ tức	%	≥ 15%	Đã tạm ứng 10%	

*** Phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2023**

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 (T12/2023):	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. Chia cổ tức 10% bằng tiền mặt sau Đại hội:	20.685.717.000 đ
7. Lợi nhuận còn lại lũy kế các năm trước:	267.540.401.688 đ
8. Lợi nhuận lũy kế dự kiến còn lại sau khi trích quỹ và chia 20% cổ tức:	276.377.160.829 đ

*** Các chỉ tiêu tài chính năm 2024**

- Doanh thu:	105 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế:	45 tỷ đồng
- Chia cổ tức:	≥ 15 %

*** Thông qua các định hướng** trong các lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2024 tại mục II phần II Báo cáo của Hội đồng quản trị công ty trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

*** 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.

- **Nội dung số 05:** Thông qua mức thù lao, phụ cấp của HĐQT, Ban kiểm soát năm 2023 và kế hoạch năm 2024 (theo nội dung của Tờ trình số 04).
- **Nội dung số 06:** Thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Ban Tổng giám đốc thực hiện việc lựa chọn Công ty kiểm toán phù hợp với các quy định của pháp luật và Công ty, ủy quyền cho Tổng giám đốc ký hợp đồng kiểm toán (theo nội dung của Tờ trình số 05).

- Tổng số cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội là 28 cổ đông, đại diện cho 18.821.201 cổ phần có quyền biểu quyết.

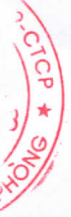
Stt	Nội dung	Tổng số phiếu bầu quyết đối với từng vấn đề	Tổng số phiếu hợp lệ	Tổng số phiếu không hợp lệ	Tán thành		Không tán thành		Không có ý kiến	
					Tổng số phiếu	Tỷ lệ (%)	Tổng số phiếu	Tỷ lệ (%)	Tổng số phiếu	Tỷ lệ (%)
1	Nội dung số 1	18.821.201	18.821.201	0	18.821.201	100%	0	0%	0	0%
2	Nội dung số 2	18.821.201	18.821.201	0	18.821.201	100%	0	0%	0	0%
3	Nội dung số 3	18.821.201	18.821.201	0	18.821.201	100%	0	0%	0	0%
4	Nội dung số 4	18.821.201	18.821.201	0	18.821.201	100%	0	0%	0	0%
5	Nội dung số 5	18.821.201	18.821.201	0	18.821.201	100%	0	0%	0	0%
6	Nội dung số 6	18.821.201	18.821.201	0	18.821.201	100%	0	0%	0	0%

(*) tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Với kết quả biểu quyết như trên, theo quy định của Điều lệ công ty, các nội dung sau đây đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 thông qua:

STT	Nội dung đã được thông qua	Tỷ lệ thông qua (%)
1	Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán	100%
2	Báo cáo của HĐQT về tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024	100%
3	Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2023	100%
4	Kết quả sản xuất kinh doanh, phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2023, các chỉ tiêu tài chính năm 2024 và các vấn đề khác	100%
5	Mức thù lao, phụ cấp của HĐQT, Ban kiểm soát năm 2023 và kế hoạch năm 2024	100%
6	Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Ban Tổng giám đốc thực hiện việc lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024. ủy quyền cho Tổng giám đốc ký hợp đồng kiểm toán	100%

(*) tính trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và thực hiện biểu quyết.



4. Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội

Đại hội đã nghe bà Chu Phương Mai – thư ký đại hội trình bày toàn văn dự thảo Biên bản và Nghị quyết Đại hội.

Ông Phạm Kỳ Hưng – Chủ tọa đại hội xin ý kiến biểu quyết thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội.

Stt	Nội dung	Tổng số phiếu biểu quyết đối với từng vấn đề	Tổng số phiếu hợp lệ	Tổng số phiếu không hợp lệ	Tán thành		Không tán thành		Không có ý kiến		Tỷ lệ thông qua (*)
					Tổng số phiếu	Tỷ lệ (%)	Tổng số phiếu	Tỷ lệ (%)	Tổng số phiếu	Tỷ lệ (%)	
1	Biên bản ĐHĐCĐ	18.821.201	18.821.201	0	18.821.201	100%	0	0%	0	0%	100%
2	Nghị quyết ĐHĐCĐ	18.821.201	18.821.201	0	18.821.201	100%	0	0%	0	0%	100%

Như vậy ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 đã hoàn thành toàn bộ nội dung theo 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. Với tỷ lệ biểu quyết tán thành 100%, Biên bản và Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 đã được thông qua. Đại hội được kết thúc vào hồi 11 giờ 00 phút ngày 21 tháng 06 năm 2024.

T/M ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Chủ tọa – Chủ tịch HĐQT

BAN THƯ KÝ




Chu Phương Mai

Vũ Thị Vân Thường



Hải Phòng, ngày 21 tháng 06 năm 2024

TỜ TRÌNH (SỐ 01)

V/v thông qua Quy chế Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng

Kính gửi: - Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

Để tiến hành Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024 tuân theo các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng (có Dự thảo Quy chế kèm theo).

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận:

- Như trên
- HĐQT, BKS
- Lưu VP

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Phạm Kỳ Hưng

Hải Phòng, ngày 21 tháng 06 năm 2024

QUY CHẾ
TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNG

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy chế áp dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng (gọi tắt là Công ty).

Điều 2. Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.

Điều 3. Cổ đông và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

Chương II
QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN THAM GIA ĐẠI HỘI

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông tham dự Đại hội

A. Điều kiện tham dự:

Cổ đông là đại diện pháp nhân, thể nhân hoặc đại diện cổ đông, một nhóm cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty vào ngày chốt danh sách cổ đông 30/05/2024 được quyền tham gia Đại hội đồng cổ đông thường niên.

B. Quyền của các cổ đông đủ điều kiện khi tham dự Đại hội:

- Được biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông theo quy định của Điều lệ.
- Được ủy quyền bằng văn bản cho người đại diện thay mặt mình tham dự và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông.
- Ban tổ chức Đại hội sẽ thông báo công khai toàn bộ nội dung chương trình Đại hội; Tất cả các cổ đông đủ điều kiện được tham gia ý kiến trực tiếp hoặc thông qua đại diện ủy quyền của mình; Tất cả các ý kiến tham gia đều được thảo luận tại Đại hội đồng cổ đông.
- Tại Đại hội đồng cổ đông, mỗi cổ đông, đại diện cổ đông khi tới tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải mang theo Giấy mời họp/ủy quyền dự họp, nộp cho Ban kiểm tra tư cách cổ đông và được nhận một Phiếu biểu quyết (ghi số cổ phần có quyền biểu quyết của mình). Giá trị biểu quyết của phiếu bầu mà cổ đông, đại diện



cổ đông đó nắm giữ tương ứng với tỷ lệ số cổ phần có quyền biểu quyết mà người đó sở hữu hoặc đại diện theo đăng ký tham dự Đại hội trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các đại biểu có mặt tại Đại hội.

5. Các cổ đông, đại diện cổ đông khi tới dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông sau khi nghe báo cáo về các nội dung cần thông qua sẽ cùng thảo luận và thông qua từng phần biểu quyết.
6. Cổ đông đến Đại hội muộn có quyền đăng ký ngay, sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội, nhưng Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho họ đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành sẽ không bị ảnh hưởng.

C. Nghĩa vụ của các cổ đông khi tham dự đại hội:

1. Tham gia hoặc ủy quyền tham gia cuộc họp Đại hội đồng cổ đông theo Điều lệ của Công ty.
2. Tuân thủ các quy định tại Quy chế này.
3. Các cổ đông hay đại diện cổ đông khi tới dự cuộc họp phải hoàn thành các thủ tục đăng ký tham dự Đại hội với Ban tổ chức Đại hội.
4. Nghiêm túc chấp hành nội quy tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông dự Đại hội

Ban kiểm tra tư cách cổ đông dự Đại hội đồng cổ đông do Hội đồng quản trị quyết định. Ban kiểm tra tư cách cổ đông dự Đại hội nhận giấy tờ cổ đông đến họp; đối chiếu và xác nhận với Danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng (ĐKCC) 30/05/2024; Phát các tài liệu và Phiếu biểu quyết; Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa và Thư ký

1. Hội đồng quản trị Công ty đề cử Ban điều hành Đại hội (gồm: Đoàn Chủ tịch, Ban thư ký Đại hội, Ban kiểm phiếu) để Đại hội thông qua.
2. Chủ tịch HĐQT là chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.
3. Chủ tịch đoàn Đại hội có quyền quyết định các vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội đồng cổ đông.
4. Chủ tọa Đại hội tiến hành các công việc mà họ thấy là cần thiết để điều khiển Đại hội đồng cổ đông một cách hợp lệ và có trật tự; hoặc để Đại hội phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông tham dự.
5. Không cần lấy ý kiến của Đại hội, bất cứ lúc nào Chủ tọa Đại hội đồng cổ đông cũng có thể trì hoãn Đại hội đến một thời điểm khác và tại một địa điểm khác do Chủ tọa quyết định nếu nhận thấy rằng:
 - a) Hành vi của những người có mặt cản trở hoặc có khả năng cản trở diễn biến của cuộc họp.
 - b) Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của Đại hội được tiến hành một cách hợp lệ.
6. Ban thư ký thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Đoàn chủ tịch.

Chương III
TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 7. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông chốt ngày 30/05/2024.

Điều 8. Cách thức tiến hành Đại hội

- Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung:
 - Theo các nội dung của Đại hội được ghi trong Giấy mời đã gửi cho cổ đông.
- Đại hội đồng cổ đông sẽ được tổ chức trong thời gian một buổi sáng.

Chương IV
KẾT THÚC ĐẠI HỘI

Điều 9. Thông qua Quyết định của cuộc họp Đại hội cổ đông:

Quyết định của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề trong cuộc họp được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.

Đối với các nội dung: sửa đổi và bổ sung Điều lệ; loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại; tổ chức lại và giải thể Công ty; thay đổi ngành nghề và lĩnh vực kinh doanh; dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty, thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả các cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.

Các nội dung cụ thể khác được Đại hội cổ đông thông qua theo quy định của Điều lệ Công ty về việc quyết định vấn đề đó.

Điều 10. Biên bản cuộc họp Đại hội cổ đông

Tất cả các nội dung tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được Thư ký Đại hội ghi vào sổ biên bản của Công ty. Biên bản cuộc họp được đọc và thông qua trước khi bế mạc cuộc họp và được lưu giữ vào sổ biên bản của Công ty.

Chương V
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 11. Quy chế này gồm 5 chương 11 điều, được thông qua tại Đại Hội đồng cổ đông Công ty ngày 21 tháng 06 năm 2024 và có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Phạm Kỳ Hưng

Hải Phòng, ngày 21 tháng 06 năm 2024

TỜ TRÌNH (SỐ 02)

Về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2023
và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán

Kính gửi: - Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

- Căn cứ các quy định của Luật doanh nghiệp.
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng.
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2023 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được Công ty TNHH Kiểm toán An Việt kiểm toán.

Trên cơ sở Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 06/06/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 về việc ủy quyền cho Ban Tổng giám đốc Công ty lựa chọn Công ty kiểm toán để ký hợp đồng kiểm toán, năm 2023 Công ty đã ký hợp đồng kiểm toán với Công ty TNHH Kiểm toán An Việt. Báo cáo tài chính năm 2023 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được Công ty TNHH Kiểm toán An Việt hoàn thành.

Báo cáo tài chính năm 2023 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã kiểm toán của Công ty cổ phần xây dựng số 3 Hải Phòng được công bố theo đúng quy định. Nội dung chi tiết được đăng tải trên website của Công ty (www.haco3.com.vn) và nội dung Báo cáo tài chính tóm tắt được đính kèm trong tập tài liệu ĐHĐCĐ thường niên 2024, bao gồm:

1. Báo cáo của Kiểm toán viên
2. Bảng cân đối kế toán ngày 31/12/2023
3. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023
4. Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ
5. Thuyết minh Báo cáo tài chính

Theo ý kiến của Kiểm toán viên, BCTC riêng và BCTC hợp nhất năm 2023 của Công ty Cổ phần xây dựng số 3 Hải Phòng “*đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty cổ phần xây dựng số 3 Hải Phòng tại ngày 31/12/2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày BCTC*”.

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

Nơi nhận:

- Như trên
- HĐQT, BKS
- Lưu VP



Hải Phòng, ngày 21 tháng 06 năm 2024

TỜ TRÌNH (SỐ 03)

Về việc thông qua kết quả sản xuất kinh doanh, phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2023, các chỉ tiêu tài chính năm 2024 và các vấn đề khác

Kính gửi: - Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

I. Kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023**1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023**

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	So sánh thực hiện/kế hoạch (%)
1	Doanh thu	Tỷ đồng	80	103,92	129,9%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	45	65,32	145,2%
3	Chia cổ tức	%	≥ 15	Đã tạm ứng 10%	

2. Phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2023

2.1. Lợi nhuận trước thuế TNDN:	65.320.242.470 đ
2.2. Lợi nhuận sau thuế TNDN:	52.850.729.622 đ
2.3. Đã tạm ứng 10% cổ tức năm 2023 bằng tiền mặt (T12/2023):	20.685.717.000 đ
2.4. Lợi nhuận còn lại sau khi tạm ứng 10% cổ tức:	32.165.012.622 đ
2.5. Trích quỹ đầu tư phát triển 5%:	2.642.536.481 đ
2.6. Chia cổ tức 10% bằng tiền mặt sau Đại hội (nếu ĐH thông qua):	20.685.717.000 đ
2.7. Lợi nhuận còn lại lũy kế các năm trước:	267.540.401.688 đ
2.8. Lợi nhuận lũy kế dự kiến còn lại sau khi trích quỹ và chia 20% cổ tức:	276.377.160.829 đ

II. Các chỉ tiêu tài chính cho năm 2024

1. Doanh thu:	105 tỷ
2. Lợi nhuận trước thuế:	45 tỷ
3. Chia cổ tức:	≥ 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
CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG SỐ 3
HẢI PHÒNG
Phạm Kỳ Hưng

Hải Phòng, ngày 21 tháng 06 năm 2024

TỜ TRÌNH (SỐ 04)**Về việc Báo cáo thù lao, phụ cấp của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023 và kế hoạch năm 2024****Kính gửi: - Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024**

- Căn cứ các quy định của Luật doanh nghiệp.
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng.
- Căn cứ Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 06/06/2023 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

1. Báo cáo thực hiện chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2023

Việc chi trả thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát năm 2023 được thực hiện theo Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 06/06/2023 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua như sau:

Thù lao HĐQT và BKS năm 2023:

I.	Số được chi năm 2023:	1.306.146.154 đ
II.	Số đã chi năm 2023, trong đó:	
	1. Hội đồng quản trị	1.104.185.695
	2. Ban kiểm soát	201.960.459
	Tổng cộng	1.306.146.154 đ
III.	Số dư chưa chi:	0 đ

2. Kế hoạch thực hiện năm 2024

Căn cứ vào nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2024, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội vẫn giữ nguyên hệ số phụ cấp cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát như năm 2023 là 2% trên lợi nhuận trước thuế của năm 2024.

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

Nơi nhận:

- Như trên
- HĐQT, BKS
- Lưu VP

**Phạm Kỳ Hưng**

Hải Phòng, ngày 21 tháng 06 năm 2024

TỜ TRÌNH (SỐ 05)**Về việc Thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024****Kính gửi: - Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024**

Thực hiện các nghĩa vụ được quy định tại Điều lệ công ty và các quy định của pháp luật có liên quan, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt các tiêu chí công ty kiểm toán thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng như sau:

I. Các tiêu thức lựa chọn Công ty kiểm toán:

- Là công ty hoạt động hợp pháp tại Việt Nam và được UBCKNN chấp thuận kiểm toán cho các Công ty đại chúng, Công ty niêm yết và các Công ty chứng khoán.
- Có uy tín về chất lượng kiểm toán.
- Đội ngũ kiểm toán viên có trình độ cao và nhiều kinh nghiệm.
- Đáp ứng được yêu cầu của Công ty cổ phần xây dựng số 3 Hải Phòng về phạm vi và tiến độ kiểm toán.
- Có mức phí kiểm toán hợp lý, cạnh tranh phù hợp với phạm vi và chất lượng kiểm toán trên cơ sở xem xét các văn bản chào phí kiểm toán.

II. Đề xuất của Hội đồng Quản trị:

- Đề nghị Hội đồng cổ đông thông qua các tiêu chí lựa chọn các công ty kiểm toán như đã nêu trên.
- 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, của Công ty và các tiêu thức trên, đồng thời giao cho Tổng giám đốc ký hợp đồng kiểm toán.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Nơi nhận:

- Như trên
- HDQT, BKS
- Lưu VP

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**Chủ tịch****Phạm Kỳ Hưng**



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
A	Kết quả kinh doanh của Công ty mẹ			
I	Lĩnh vực xây dựng			
1	Các XN Xây dựng	14.207.836.413	1.935.016.211	1.548.347.742
II	Lĩnh vực đầu tư			
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
III	Lĩnh vực kinh doanh dịch vụ			
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
IV	Thu nhập khác			
1	Thu nhập khác	4.009.998.155	3.493.624.402	2.795.503.947
B	Kết quả kinh doanh của Công ty liên doanh, liên kết			
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: | $\geq 15\%$ |

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 Hướng 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 Thủy



Hải Phòng, ngày 24 tháng 05 năm 2024

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

- 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 2021 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 2023.

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 2023 như sau:

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

1. Tình hình chung

Năm 2023 là năm đầu tiên đánh dấu đại dịch Covid-19 đã chính thức kết thúc, tuy nhiên năm 2023 vẫn là một năm bấp bênh của kinh tế thế giới, khi các nền kinh tế đang đầu vào với lạm phát và lãi suất cao trên toàn cầu, mức nợ lớn - hệ quả của thời kỳ chống dịch và căng thẳng địa chính trị. Tình trạng thời tiết cực đoan diễn ra ở nhiều nơi, hạn hán kéo dài trên phạm vi rộng, bão lũ, thiên tai ở các quốc gia làm cho sản xuất và tiêu dùng, lương thực mất cân đối. Tổng cầu suy yếu, kinh tế tăng trưởng chậm ở nhiều nước, kể cả các nền kinh tế lớn trong khi thị trường tài chính tiền tệ, bất động sản tại một số nước tiềm ẩn nhiều rủi ro. Trong bối cảnh đó, các nhà hoạch định chính sách đã nỗ lực cân bằng giữa các nhiệm vụ khó khăn để giữ nhịp phục hồi, nhưng không phải tất cả các nền kinh tế đều đạt được kết quả như mong muốn.

Đối với Việt Nam, kinh tế nước ta năm 2023 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới đang phải đối mặt với những thách thức lớn, biến động nhanh, khó lường và tính bất ổn cao như đã đề cập ở trên. Do đó, tốc độ tăng trưởng kinh tế đã chưa được như kỳ vọng, GDP Việt Nam năm 2023 ước tính tăng 5,05% so với năm trước, chỉ cao hơn tốc độ tăng 2,87% và 2,55% của các năm 2020 và 2021 trong giai đoạn 2011-2023. Mảng đón khách du lịch quốc tế và thu hút đầu tư nước ngoài đã có khởi sắc hơn so với năm trước nhưng chưa phục hồi như các năm trước đại dịch Covid-19. Tổng vốn đầu tư nước ngoài vào Việt Nam tăng trên 32% so với cùng kỳ năm 2022. Thị trường chứng khoán Việt Nam sau giảm sâu vào năm 2022, sang năm 2023 có sự phục hồi nhưng nhìn chung còn yếu. Để giảm thiểu tác động tình hình tài chính, kinh tế từ thế giới, đảm bảo kiểm chế được lạm phát và ổn định về tỷ giá phục vụ cho mục tiêu phục hồi và tăng trưởng kinh tế, ngân hàng nhà nước đã phải thực hiện chính sách tiền tệ hết sức linh hoạt. Từ đó



cũng làm ảnh hưởng tới thị trường tài chính nói chung và thị trường chứng khoán nói riêng. Đây là những lĩnh vực mà Công ty đang có các hoạt động kinh doanh chính.

Với tình hình chung kể trên, đối với Công ty, việc tổ chức thực hiện các nhiệm vụ, chỉ tiêu kế hoạch của ĐHCĐ năm 2023 tiếp tục gặp rất nhiều khó khăn, trở ngại. Dưới đây, Ban kiểm soát xin được đánh giá một số mặt hoạt động chính của Công ty trong năm 2023:

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 2022	Năm 2023		So sánh TH/KH (%)
			Kế hoạch	Thực hiện	
1. Doanh thu	Tỷ đồng	98,57	80	103,92	129,90
2. Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	32,79	45	65,32	145,16
3. Chia cổ tức (Năm 2023 dự kiến)	%	20% TM	>15%	20% TM	133,33

2.2 Thực hiện phân theo lĩnh vực:

STT	Lĩnh vực	Doanh thu			Lợi nhuận(*)		
		Số tiền (tỷ đồng)	Tỷ trọng (%)	So với 2022(%)	Số tiền (tỷ đồng)	Tỷ trọng (%)	So với 2022(%)
1	Xây dựng	14,21	13,67	166,20	2,13	2,95	1638,46
2	Dịch vụ	47,60	45,81	112,93	13,87	19,24	100
3	Đầu tư & HĐ tài chính	38,10	36,67	94,92	52,15	72,34	299,03
4	Hoạt động khác	4,01	3,85	51,87	3,95	5,47	57,52
	Tổng cộng	103,92	100,00	105,42	72,10	100,00	188,32

(*) 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): Thực hiện các chỉ tiêu tài chính đều đã vượt so với kế hoạch năm 2023 (Chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận trước thuế và chia cổ tức - nếu được ĐHCĐ thông qua, lần lượt đạt 129,9%, 145,16% và 133,33% so với kế hoạch năm 2023).

- 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 2022 (Kết quả cụ thể theo Bảng trên).

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

- Công ty Liên doanh Làng Quốc tế Hướng Dương: Hoạt động trong ngành dịch vụ Du lịch cùng với mảng dịch vụ của Haco3 nên cũng cùng chịu sự tác động của bối cảnh chung của thị trường và suy thoái kinh tế trên toàn cầu. Các chỉ tiêu kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh chính: doanh thu đạt 139.268.451.171 đồng; lợi nhuận sau thuế đạt 14.268.975.735 đồng (so với năm 2022, lần lượt các chỉ tiêu bằng: 87,42% và 50,60%); lợi nhuận chưa phân phối còn lại đến cuối năm là 243.537.215.046 đồng.

- Công ty cổ phần Thành Hưng (Haco3 góp 16,12 tỷ đồng, tương đương 31% tổng vốn thực góp của các cổ đông): Công ty đã có chủ trương thoái vốn ra khỏi Công ty này. Hiện Công ty Thành Hưng đang tiến hành trả lại đất Dự án đã thu hồi và đền bù cho dân và dân trả lại tiền cho Dự án với lãi suất thỏa thuận. Đến 31/12/2023 Bảng cân đối kế toán của Công ty CP Thành Hưng có các số liệu cơ bản như sau:

+ Tổng tài sản: 50.943.338.629 đồng; trong đó: (1) Tài sản ngắn hạn là 5.661.093.738 đồng (trong đó tiền và các khoản tương đương tiền: 4.568.919.616 đồng); (2) Tài sản dài hạn là 45.282.244.891 đồng (trong đó TSCĐ: 4.472.155.613 đồng; tài sản dở dang - chi phí đầu tư, giải phóng mặt bằng: 38.949.734.278 đồng).

+ Tổng nguồn vốn: 50.943.338.629 đồng; trong đó: (1) nợ phải trả là 2.810.906.665 đồng (trong đó tiền vay: 2,44 tỷ đồng); (2) Vốn chủ sở hữu: 48.132.431.964 đồng (trong đó: vốn góp của cổ đông là 52,00 tỷ đồng và lỗ lũy kế là 3.867.568.036 đồng).

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

Khoản mục	01/01/2023	31/12/2023
1	2	3
I. Tổng số vốn chủ sở hữu	559.500.929.632	570.980.225.254
<i>Trong đó :</i>		
Khoản mục	01/01/2023	31/12/2023
1	2	3
- Vốn điều lệ	206.857.170.000	206.857.170.000
- Thặng dư vốn cổ phần	45.565.123	45.565.123
- Quỹ đầu tư phát triển	52.760.583.448	54.136.246.437
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	10.235.829.384	10.235.829.384
- Lợi nhuận chưa phân phối	289.601.781.677	299.705.414.310
II. Tổng số vốn đã đầu tư, phân bổ vào hoạt động SXKD như sau:	559.500.929.632	570.980.225.254
1. Vốn bằng tiền	17.365.503.952	6.693.830.935
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	421.553.852.396	455.112.261.840
<i>Trong đó :</i>		
- Số tiền đầu tư	445.139.163.225	463.797.128.540
- Dự phòng giảm giá	(23.585.310.829)	(8.684.866.700)
3. Đầu tư tài chính dài hạn	34.426.971.215	40.208.531.170

<i>Trong đó</i> : - Số tiền đầu tư	36.002.808.777	41.687.555.677
- Dự phòng giảm giá	(1.575.837.562)	(1.479.024.507)
4. Hàng tồn kho	283.550.894	917.037.959
5. Tài sản cố định	63.570.363.547	59.365.073.583
<i>Trong đó</i> : - Nguyên giá	161.967.816.527	161.516.704.143
- Giá trị hao mòn lũy kế	(98.397.452.980)	(102.151.630.560)
6. Chi phí xây dựng dở dang	-	-
7. Chi phí trả trước dài hạn	2.134.287.184	7.100.114.862
8. Vốn trong thanh toán	20.166.400.444	1.583.374.905
<i>Trong đó</i> : - Các khoản phải thu	64.783.662.254	47.210.730.163
- Các khoản phải trả	(44.617.261.810)	(45.627.355.258)

2.5 Việc phân phối lợi nhuận 2023:

a. Lợi nhuận còn lại đến 31/12/2022:	289.601.781.677 đồng
b. Lợi nhuận sau thuế 2023 (tăng):	52.850.729.622 đồng
c. Phân phối lợi nhuận (giảm trong năm 2023):	đồng
- Phân phối lợi nhuận 2022:	22.061.379.989 đồng
+ Trích quỹ đầu tư phát triển (5%):	1.375.662.989 đồng
+ Trả cổ tức 10% (Đợt 2) bằng tiền mặt:	20.685.717.000 đồng
- Tạm ứng cổ tức 2023 (10%, Đợt 1):	20.685.717.000 đồng
d. Lợi nhuận còn lại chuyển sang 2024:	299.705.414.310 đồng

3. Công tác quản trị và điều hành

Năm 2023 là năm bắt đầu một nhiệm kỳ mới của HĐQT và BĐH (trong đó có 2 thành viên HĐQT mới), bên cạnh đó các điều kiện cơ bản cho các hoạt động SXKD vẫn còn nhiều khó khăn và tiềm ẩn nhiều rủi ro. Tuy nhiên, dưới sự chỉ đạo sát sao của Chủ tịch HĐQT, sự bắt nhịp kịp thời của các thành viên mới và sự làm nòng cốt của các thành viên khác mà công tác quản trị và điều hành đã luôn thống nhất, nhịp nhàng. Trong quá trình thực hiện chức trách nhiệm vụ, HĐQT và BĐH Công ty luôn làm việc với tinh thần trách nhiệm cao. HĐQT và BĐH đã đánh giá đầy đủ các thuận lợi, khó khăn, thường xuyên thực hiện công tác quản trị rủi ro để phòng ngừa thiệt hại và dự báo để đón đầu cơ hội; Đồng thời tập trung điều hành quyết liệt, linh hoạt, sâu sát mọi hoạt động của Công ty. Chính từ những điều đó mà các chỉ tiêu, nhiệm vụ chính mà ĐHCĐ 2023 giao đều được hoàn thành và vượt.

B. Hoạt động của Ban kiểm soát

1. Tình hình nhân sự và phân công nhiệm vụ

Năm 2023 nhân sự của Ban vẫn đủ 3 thành viên như đã được bầu và nhiệm vụ phân công cho từng thành viên vẫn giữ ổn định trong cả năm.

12P.
Y
N
SỐ
IG
HAI

2. Các hoạt động chính

Năm 2023, 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 của Công ty trong thực hiện nhiệm vụ.

Trong năm, Ban đã tổ chức 4 cuộc họp để kiểm điểm việc thực hiện 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. Năm 2023 Ban không đề ra kế hoạch kiểm tra chuyên đề như mọi năm, thay vào đó là sự phân công các thành viên ngoài việc giám sát chung, thường xuyên còn phải dành thời gian tăng cường công tác giám sát, đôn đốc việc thực hiện các kiến nghị từ các đợt kiểm tra chuyên đề trước đó.

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.

C. Kết luận

Năm 2023, được cho là một năm có sự tác động của tình hình trong và ngoài nước không thuận lợi tới các hoạt động SXKD. Với truyền thống luôn có tinh thần chủ động, tích cực, linh hoạt trong mọi hoàn cảnh của tập thể lãnh đạo, đội ngũ cán bộ quản lý cho tới toàn thể nhân viên, cũng như sự đồng thuận, ủng hộ cao của các cổ đông mà Công ty đã hoàn thành tốt được các chỉ tiêu, nhiệm vụ chủ yếu được ĐHĐCĐ năm 2023 đề ra. Ghi nhận thêm một năm hoạt động hiệu quả, phù hợp với các quy định của Điều lệ tổ chức, hoạt động của Công ty cũng như 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 2023, xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2024.

TM. Ban kiểm soát

Trưởng ban



Nguyễn Hoàng Hiệp

