

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**  
**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 2025 số 01/2025/BB-ĐHĐCĐ ngày 06 tháng 05 năm 2025 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 2024 đã kiểm toán của Công ty cổ phần xây dựng số 3 Hải Phòng được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế (iCPA).
- + Báo cáo của HĐQT năm 2024
- + Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2024

**Điều 2:** Thông qua việc phê duyệt kết quả sản xuất kinh doanh, phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2024, các chỉ tiêu tài chính năm 2025 và các vấn đề khác như sau:

**\* Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024**

| Stt | Chỉ tiêu             | ĐVT     | Kế hoạch 2024 | Thực hiện 2024 | So sánh thực hiện (%) |
|-----|----------------------|---------|---------------|----------------|-----------------------|
| 1   | Doanh thu            | Tỷ đồng | 105           | 117,46         | 111,86%               |
| 2   | Lợi nhuận trước thuế | Tỷ đồng | 45            | 48,53          | 107,84%               |
| 3   | Chia cổ tức          | %       | $\geq 15\%$   | Đã tạm ứng 10% |                       |

**Phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2024**

- 2.1. Lợi nhuận trước thuế TNDN: 48.531.725.868 đ
- 2.2. Lợi nhuận sau thuế TNDN: 38.257.371.529 đ
- 2.3. Đã tạm ứng 10% cổ tức năm 2024 bằng tiền mặt: 20.685.717.000 đ
- 2.4. Lợi nhuận còn lại sau khi tạm ứng 10% cổ tức: 17.571.654.529 đ
- 2.5. Trích quỹ đầu tư phát triển 5%: 1.912.868.576 đ
- 2.6. Lợi nhuận còn lại lũy kế các năm trước: 276.377.160.829 đ
- 2.7. Chia cổ tức 10% bằng tiền mặt sau Đại hội: 20.685.717.000 đ
- 2.8. Lợi nhuận lũy kế dự kiến còn lại sau khi trích quỹ và chia 20% cổ tức: 271.350.229.782 đ

**\* Các chỉ tiêu tài chính năm 2025**

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

**\* Thông qua các định hướng** trong các lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2025 tại mục II phần II Báo cáo của Hội đồng quản trị tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

**Điều 3:** Thông qua phương án chi trả cổ tức năm 2024 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 2024 và kế hoạch năm 2025.

**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 2025, 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 2025 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 06/05/2025. 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
- Đăng tải website Công ty
- HĐQT, BKS
- Lưu P.TH

**TM ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CHỦ TỌA ĐẠI HỘI – CHỦ TỊCH HĐQT**  
  
**PHẠM KỲ HÙNG**

Hải Phòng, ngày 06 tháng 05 năm 2025

**BIÊN BẢN**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**  
**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 06 tháng 05 năm 2025, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 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.

**1. 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 10/04/2025 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 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:

- + 25 cổ đông tham dự đại hội trực tiếp, sở hữu: 14.188.874 cổ phần.
- + 65 cổ đông ủy quyền tham dự đại hội, sở hữu: 4.664.470 cổ phần.
- + 117 cổ đông không tham dự đại hội, sở hữu: 1.832.373 cổ phần.

Tổng số có 25 cổ đông tham gia đại diện cho 90 cổ đông sở hữu và đại diện sở hữu cho 18.853.344 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 91.14% 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 2025 (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 2025 (theo nội dung của Tờ trình số 01) và thông qua chương trình Đại hội.

Quy chế ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 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 2024, phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 và phương hướng sản xuất kinh doanh năm 2025.

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 2024, trong đó có một số đánh giá về kết quả thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2024, hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2024 của Công ty; công tác quản trị và điều hành của Ban điều hành, tình hình và hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024.

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   | <p><b>Cổ đông Đoàn Văn Minh</b></p> <p>1. Đánh giá công ty hoạt động ổn định trong nhiều năm qua, ghi nhận Ban điều hành đã nỗ lực rất lớn để đảm bảo duy trì chia cổ tức ở mức 20% trong nhiều năm, thông cảm với những khó khăn công ty gặp phải và vẫn muốn đồng hành lâu dài cùng công ty. Mong muốn công ty cam kết mức chia cổ tức tối thiểu 20% trong thời hạn ít nhất là 5 năm tới.</p> <p>2. Đồng ý với quan điểm của Chủ tọa Đại hội về tình hình nền kinh tế chung khó khăn, tuy nhiên Công ty cũng không nên quá bi quan vì hoà chung kế hoạch tăng</p> | <p><b>Ông Phạm Kỳ Hưng – Chủ tọa</b></p> <p>1. Về việc chia cổ tức, công ty không dám đảm bảo sẽ duy trì mức 20% trong thời gian dài vì còn phụ thuộc vào nhiều yếu tố xảy ra trong nước cũng như trên thế giới, tuy nhiên Công ty sẽ cố gắng duy trì mức cổ tức 20% trong năm 2025.</p> <p>2. Công ty sẽ tận dụng các cơ hội để phát triển công ty nhưng phải dựa trên thể mạnh và kinh nghiệm của công ty.</p> <p>Việc đầu tư vào lĩnh vực kinh doanh dịch vụ và phát triển dự án, công ty vẫn tiếp tục tìm kiếm các dự án và tham gia khảo sát</p> |



|   |  |   |
|---|--|---|
|   | <p>trường GDP của đất nước thì Công ty cần đặt ra kế hoạch kinh doanh năm 2025 cao hơn để nỗ lực phấn đấu.</p> <p>3. Cổ đông ghi nhận kết quả kinh doanh từ đầu tư tài chính của Công ty rất tích cực trong nhiều năm gần đây, tuy nhiên đầu tư tài chính là ngành nghề có nhiều rủi ro do chịu ảnh hưởng của tình hình thế giới nói chung và trong nước nói riêng, vì vậy cổ đông đề xuất nên tập trung vào phát triển dịch vụ, phát triển dự án, đầu tư cơ sở vật chất, cơ cấu lại kế hoạch phân bổ kinh doanh vào các ngành nghề trong 5 năm tới.</p> <p>4. Ông Minh mong muốn có dịp công ty sẽ tổ chức ĐHĐCĐ tại địa điểm khác.</p> | <p>cùng các đối tác nước ngoài, tuy nhiên do tình hình còn nhiều biến động nên các đối tác nước ngoài chưa sẵn sàng tham gia. Việc đầu tư sẽ được công ty cân nhắc kỹ nhằm mang lại hiệu quả tốt nhất.</p> <p>Các cổ đông hãy yên tâm vì công ty sử dụng nguồn tiền rất cẩn trọng để mang lại lợi ích tốt nhất cho cổ đông.</p> |
| 2 | <p><b>Cổ đông Phạm Văn Linh</b></p> <p>1. Nhất trí hoàn toàn với báo cáo của HĐQT.</p> <p>2. Công ty đã hoạt động tốt, đặc biệt năm có dịch Covid rất khó khăn nhưng công ty vẫn đảm bảo cổ tức cho các cổ đông. Điều này càng làm tăng sự tin tưởng của cổ đông đối với công ty.</p> <p>3. Việc thoái vốn của công ty khỏi Công ty cổ phần Thành Hưng và việc vẫn giữ các lĩnh vực kinh doanh như hiện nay là quyết định sáng suốt của Ban điều hành.</p>   | <p><b>Ông Phạm Kỳ Hưng – Chủ tọa</b></p> <p>Chủ tọa đã cảm ơn sự tin tưởng và chia sẻ của cổ đông Phạm Văn Linh.</p>  |

05094  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
DỰNG S  
HẢI PHÒNG  
YÊN T. P. H

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

Tại Đại hội, Đoàn chủ tịch đã trình Tờ trình thông qua các nội dung sau:

- 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 2024 đã kiểm toán của Công ty cổ phần xây dựng số 3 Hải Phòng được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế (iCPA) (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 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025.
- **Nội dung số 03:** Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2024.
- **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 2024, các chỉ tiêu tài chính năm 2025 và các vấn đề khác (theo nội dung của Tờ trình số 03).

**\* Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024**

| Stt | Chỉ tiêu             | ĐVT     | Kế hoạch 2024 | Thực hiện 2024 | So sánh thực hiện (%) |
|-----|----------------------|---------|---------------|----------------|-----------------------|
| 1   | Doanh thu            | Tỷ đồng | 105           | 117,46         | 111,86%               |
| 2   | Lợi nhuận trước thuế | Tỷ đồng | 45            | 48,53          | 107,84%               |
| 3   | Chia cổ tức          | %       | ≥ 15%         | Đã tạm ứng 10% |                       |

**\* Phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2024**

|   |                          |
|---|--------------------------|
| 2.1. Lợi nhuận trước thuế TNDN:   | <b>48.531.725.868 đ</b>  |
| 2.2. Lợi nhuận sau thuế TNDN:   | <b>38.257.371.529 đ</b>  |
| 2.3. Đã tạm ứng 10% cổ tức năm 2024 bằng tiền mặt:                          | 20.685.717.000 đ         |
| 2.4. Lợi nhuận còn lại sau khi tạm ứng 10% cổ tức:                          | 17.571.654.529 đ         |
| 2.5. Trích quỹ đầu tư phát triển 5%:  | 1.912.868.576 đ          |
| 2.6. Lợi nhuận còn lại lũy kế các năm trước:                                | 276.377.160.829 đ        |
| 2.7. Chia cổ tức 10% bằng tiền mặt sau Đại hội:                             | 20.685.717.000 đ         |
| 2.8. Lợi nhuận lũy kế dự kiến còn lại sau khi trích quỹ và chia 20% cổ tức: | <b>271.350.229.782 đ</b> |

**\* Các chỉ tiêu tài chính năm 2025**

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| - 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 2025 tại mục II phần II Báo cáo của Hội đồng quản trị công ty trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

**\* 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 2024 và kế hoạch năm 2025 (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 2025. 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 25 cổ đông, đại diện cho 18.853.344 cổ phần có quyền biểu quyết.

| 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 |           |
|-----|---------------|--|----------------------|----------------------------|---------------|-----------|-----------------|-----------|-----------------|-----------|
|     |               |  |                      |                            | Tổng số phiếu | Tỷ lệ (%) | Tổng số phiếu   | Tỷ lệ (%) | Tổng số phiếu   | Tỷ lệ (%) |
| 1   | Nội dung số 1 | 18.853.344                                   | 18.853.344           | 0                          | 18.853.344    | 100%      | 0               | 0%        | 0               | 0%        |
| 2   | Nội dung số 2 | 18.853.344                                   | 18.853.344           | 0                          | 18.853.344    | 100%      | 0               | 0%        | 0               | 0%        |
| 3   | Nội dung số 3 | 18.853.344                                   | 18.853.344           | 0                          | 18.853.344    | 100%      | 0               | 0%        | 0               | 0%        |
| 4   | Nội dung số 4 | 18.853.344                                   | 18.853.344           | 0                          | 18.853.344    | 100%      | 0               | 0%        | 0               | 0%        |
| 5   | Nội dung số 5 | 18.853.344                                   | 18.853.344           | 0                          | 18.853.344    | 100%      | 0               | 0%        | 0               | 0%        |
| 6   | Nội dung số 6 | 18.853.344                                   | 18.853.344           | 0                          | 18.853.344    | 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 2025 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 2024 đã được kiểm toán   | 100 %               |
| 2   | Báo cáo của HĐQT về tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025   | 100 %               |
| 3   | Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2024   | 100 %               |
| 4   | Kết quả sản xuất kinh doanh, phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2024, các chỉ tiêu tài chính năm 2025 và các vấn đề khác  | 100 %               |
| 5   | Mức thù lao, phụ cấp của HĐQT, Ban kiểm soát năm 2024 và kế hoạch năm 2025   | 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 2025. 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.

Đoàn chủ tịch 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   | 18.853.344                                   | 18.853.344           | 0                          | 18.853.344    | 100%      | 0               | 0%        | 0               | 0%        | 100%                |
| 2   | Nghị quyết ĐHĐCĐ | 18.853.344                                   | 18.853.344           | 0                          | 18.853.344    | 100%      | 0               | 0%        | 0               | 0%        | 100%                |

Như vậy ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 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 2025 đã được thông qua. Đại hội được kết thúc vào hồi 11 giờ 00 phút ngày 06 tháng 05 năm 2025.

BAN THƯ KÝ

*[Signature]*

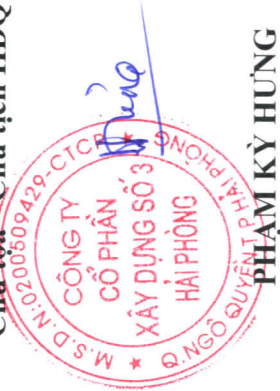
Chu Phương Mai

*[Signature]*

Vũ Thị Vân Thường

T/M ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Chủ tọa – Chủ tịch HĐQT



PHẠM KỲ HƯNG

CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNG

Số: 01/TT-HACO3.24

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

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



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](http://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

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**Chủ tịch**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN**  
**XÂY DỰNG SỐ 3**  
**HẢI PHÒNG**  
**NGƯỜI QUẢN LÝ PHÁP LÝ**  
**Phạm Kỳ Hưng**



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**  
  
**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:         | <b>1.306.146.154 đ</b> |
| 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                     | <b>1.306.146.154 đ</b> |
| III. | Số dư chưa chi:               | <b>0 đ</b>             |

**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:**

1. 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.
2. Có uy tín về chất lượng kiểm toán.
3. Đội ngũ kiểm toán viên có trình độ cao và nhiều kinh nghiệm.
4. Đáp ứng được yêu cầu của Công ty cổ phần xây dựng số 3 Hải Phòng về phạm vi và tiến độ kiểm toán.
5. 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:**

1. Đề nghị Hội đồng cổ đông thông qua các tiêu chí lựa chọn các công ty kiểm toán như đã nêu trên.
2. 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
- HĐQT, 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 04 tháng 04 năm 2025

## BÁO CÁO

của Hội Đồng Quản Trị công ty  
trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025

### NỘI DUNG

#### **Phần I: Báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024**

##### **I. Đặc điểm tình hình năm 2024**

1. Bối cảnh kinh tế năm 2024
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 2024**

##### **III. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024**

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

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

##### **I. Chỉ tiêu tài chính năm 2025**

##### **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 2024**

**I. Đặc điểm tình hình năm 2024**

**1. Bối cảnh kinh tế năm 2024**

Năm 2024, tình hình thế giới tiếp tục diễn biến phức tạp, khó lường với nhiều yếu tố rủi ro, bất định. Mặc dù tăng trưởng kinh tế có cải thiện, nhưng sự phân hóa giữa các khu vực ngày càng rõ rệt. Trong khi các nền kinh tế phát triển thu hút dòng vốn mạnh mẽ, các nền kinh tế đang phát triển phải đối mặt với sự phục hồi chậm chạp và dòng vốn tháo chạy.

Xu hướng nổi lên chính sách tiền tệ tại nhiều quốc gia đã được thúc đẩy nhanh chóng, nhưng hiệu quả chưa đạt kỳ vọng do lạm phát vẫn bị chi phối bởi nhiều yếu tố phức tạp. Các cuộc xung đột quân sự kéo dài, như Nga - Ukraine và tình hình căng thẳng tại Trung Đông, tiếp tục gây gián đoạn chuỗi cung ứng toàn cầu, ảnh hưởng đến giá cả và tăng trưởng kinh tế.

Năm 2024, tổng mức đầu tư trực tiếp nước ngoài năm 2024 đạt 4,7 tỷ USD (cả điều chỉnh tăng vốn). Năm 2024 thành phố có 126 dự án vốn đăng ký cấp mới và 72 dự án điều chỉnh tăng vốn. Tỷ lệ các dự án thuộc lĩnh vực công nghệ cao, chế biến, chế tạo, logistic đầu tư vào các khu công nghiệp, khu kinh tế tại Hải Phòng đạt trên 77%. Đầu tư nước ngoài vào Hải Phòng có gia tăng nhưng các dự án triển khai còn chậm, đặc biệt các dự án đang hoạt động gặp nhiều khó khăn trong hoạt động sản xuất kinh doanh, lượng chuyên gia nước ngoài sang công tác tại Hải Phòng bị sụt giảm nghiêm trọng, đặc biệt là lượng khách Hàn Quốc.

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

**a) Đối với lĩnh vực đầu tư**

Năm 2024 mặc dù chịu ảnh hưởng sâu sắc từ các biến động kinh tế toàn cầu, áp lực lạm phát và sự rút lui tạm thời của dòng vốn ngoại, song thị trường chứng khoán (TTCK) Việt Nam vẫn ghi nhận mức tăng trưởng đáng khích lệ với mức tăng 12,1% so với năm 2023. Diễn biến thị trường đi ngang trong biên độ 100 điểm (1.200 - 1.300 điểm) chiếm 3/4 thời gian giao dịch. Đây cũng là năm thứ 2 liên tiếp thị trường có mức tăng trưởng 2 con số. Đây là một kết quả tích cực khi đặt trong bối cảnh khối ngoại rút ròng kỷ lục cũng như dòng vốn quốc tế quay về thị trường Mỹ.

Nắm bắt được xu thế của thị trường chứng khoán năm 2024, 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 2024 lĩnh vực xây dựng có những chuyển biến tích cực, nhiều dự án được triển khai đặc biệt là các dự án xây dựng khu đô thị mới thuộc thành phố Thủy Nguyên, Hải Phòng và các dự án xây dựng nhà xưởng sản xuất tại các khu công nghiệp.

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

Năm 2024 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

---

*Báo cáo của HĐQT và Ban TGD Công ty trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025*

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 2024 Hải Phòng thu hút được 126 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 2024**

Hiểu rõ những thách thức có ảnh hưởng sâu sắc đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2024, 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 2024 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 | 105            |
| 2   | Lợi nhuận trước thuế | Tỷ đồng | 45             |
| 3   | Cổ tức               |         | $\geq 15\%$    |

Năm 2024, 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 cho phù hợp với năng lực hiện có của công ty nhằm cắt giảm chi phí.
- Tập trung làm tốt các dự án xây dựng phù hợp với năng lực của công ty.

### **2. Lĩnh vực đầu tư**

- Tiếp tục đẩy mạnh hoạt động đầu tư tài chính, coi đây là nhiệm vụ trọng yếu của công ty trong giai đoạn hiện nay.
- 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 tiếp tục quá trình 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, kế hoạch quản trị rủi ro, rà soát và ban hành lại các nội quy, quy định, quy trình làm việc tại các bộ phận, phòng ban trong công ty...
- Hoàn thiện hệ thống đánh giá nhân viên với mục tiêu nâng cao chất lượng dịch vụ và tạo động lực làm việc cho nhân viên.

---

*Báo cáo của HĐQT và Ban TGD Công ty trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025*



- Tập trung nâng cao chất lượng dịch vụ chăm sóc khách hàng của tòa nhà H-Tower.
- Tăng cường công tác chăm sóc khách hàng, đầu tư nâng cấp trang thiết bị trong phòng căn hộ, thường xuyên tiếp cận tìm hiểu tâm tư nguyện vọng của khách hàng để đưa ra những giải pháp kịp thời nhằm thỏa mãn tốt nhất nhu cầu của khách hàng.
- Đối với dự án Công ty liên doanh Làng Quốc Tế Hướng Dương, 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 thị trường ổn định hơn.

### III. Kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2024

Năm 2024 vẫn tiếp tục là một năm 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 vẫn tiếp tục ảnh hưởng sâu sắc đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các khách hàng lớn của công ty chúng ta, 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 2024 công ty đã hoàn thành vượt mức kế hoạch đề ra.

### BÁO CÁO KẾT QUẢ SXKD NĂM 2024

#### 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 (đã phân bổ chi phí quản lý doanh nghiệp)</b>              |                |                      |                    |
| <b>I</b>   | <b>Lĩnh vực xây dựng</b>  |                |                      |                    |
| 1          | Các XN Xây dựng   | 33.928.241.196 | 7.551.851.981        | 6.031.692.371      |
| <b>II</b>  | <b>Lĩnh vực đầu tư</b>  |                |                      |                    |
| 1          | Đầu tư tài chính (bao gồm cả KQKD được phân bổ từ các Cty liên doanh, liên kết, Cty thành viên) | 33.242.193.107 | 27.317.349.128       | 22.018.848.600     |
| <b>III</b> | <b>Lĩnh vực kinh doanh dịch vụ</b>  |                |                      |                    |
| 1          | Tòa nhà H-Tower   | 41.967.045.526 | 8.499.143.152        | 6.788.297.367      |
| 2          | Các dịch vụ cho thuê khác   | 2.603.528.818  | 1.217.502.259        | 972.423.599        |
| <b>IV</b>  | <b>Thu nhập khác</b>  |                |                      |                    |

Báo cáo của HĐQT và Ban TGD Công ty trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

|  |  |                 |                |                |
|--|--|-----------------|----------------|----------------|
| 1  | Thu nhập khác  | 5.716.205.100   | 3.945.879.350  | 2.446.109.591  |
| <b>B Kết quả kinh doanh của Công ty liên doanh, liên kết</b> |  |                 |                |                |
| 1  | Công ty liên doanh Làng Quốc tế<br>Hương Dương (Haco3 sở hữu 40%<br>vốn điều lệ) | 113.549.664.444 | -4.759.731.226 | -4.759.731.226 |
| 2  | Công ty CP Thành Hưng (Haco3 sở<br>hữu 31% vốn điều lệ)                          | 40.177          | -8.216.034     | -8.216.034     |

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

| TT | Chỉ tiêu             | ĐVT     | Thực hiện<br>2023 | Năm 2024 |                   | So sánh             |                    |
|----|----------------------|---------|-------------------|----------|-------------------|---------------------|--------------------|
|    |                      |         |                   | Kế hoạch | Thực hiện         | So với<br>năm trước | So với kế<br>hoạch |
| 1  | Doanh thu            | Tỷ đồng | 103,92            | 105      | 117,46            | 113,02%             | 111,86%            |
| 2  | Lợi nhuận trước thuế | Tỷ đồng | 65,32             | 45       | 48,53             | 74,29%              | 107,84%            |
| 3  | Đã nộp ngân sách     | Tỷ đồng | 17,01             |          | 20,24             | 118,98%             |                    |
| 4  | Chia cổ tức dự kiến  | %       | 20                | ≥ 15%    | Đã tạm ứng<br>10% |                     |                    |

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

1. Lợi nhuận trước thuế TNDN: 48.531.725.868 đ
2. Lợi nhuận sau thuế TNDN: 38.257.371.529 đ
3. Đã tạm ứng 10% cổ tức năm 2024 bằng tiền mặt: 20.685.717.000 đ
4. Lợi nhuận còn lại sau khi tạm ứng 10% cổ tức 17.571.654.529 đ
5. Trích quỹ đầu tư phát triển 5%: 1.912.868.576 đ
6. Lợi nhuận còn lại lũy kế các năm trước: 276.377.160.829 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: **271.350.229.782 đ**

### D. Thù lao HĐQT, BKS năm 2024:

- Số phải chi thù lao HĐQT, BKS năm 2024: 970.600.000 đ
- Tổng số đã chi thù lao HĐQT, BKS năm 2024: 970.600.000 đ

### VI. Hoạt động thường kỳ của HĐQT

Trong năm 2024, 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   | 01/2024/BB-HĐQT ngày 12/01/2024 | - Tổng kết tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh (SXKD) quý 4/2023 và cả năm 2023<br>- Phương hướng và kế hoạch SXKD quý 1/2024 và cả năm 2024   | 5/5                               |
| 2   | 02/2024/BB-HĐQT ngày 10/04/2024 | - Sơ kết tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh (SXKD) quý 1/2024<br>- Phương hướng và kế hoạch SXKD quý 2/2024 và 6 tháng cuối năm 2024<br>- Kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024<br>- Các vấn đề khác | 5/5                               |
| 3   | 03/2024/BB-HĐQT ngày 13/06/2024 | - Các công tác chuẩn bị cho ĐHĐCĐ thường niên năm 2024<br>- Các vấn đề khác: các việc liên quan đến thuế, tăng tương tác trong công việc   | 5/5                               |
| 4   | 04/2024/BB-HĐQT ngày 02/07/2024 | - Thanh toán cổ tức bằng tiền đợt 2 năm 2023<br>- Điều chỉnh mức lương cho CB CNV công ty<br>- Bổ nhiệm 01 Phó Tổng giám đốc   | 5/5                               |
| 5   | 05/2024/BB-HĐQT ngày 10/07/2024 | - Sơ kết tình hình hoạt động SXKD quý 2/2024, phương hướng và kế hoạch SXKD 6 tháng cuối năm 2024<br>- Các vấn đề khác   | 4/5                               |
| 6   | 06/2024/BB-HĐQT ngày 10/10/2024 | - Sơ kết tình hình hoạt động SXKD 09 tháng đầu năm 2024, phương hướng và kế hoạch SXKD quý 4/2024 và năm 2025.<br>- Các vấn đề khác  | 5/5                               |
| 7   | 07/2024/BB-HĐQT ngày 26/11/2024 | - Tạm ứng cổ tức bằng tiền đợt 1 năm 2024.   | 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.

---

*Báo cáo của HĐQT và Ban TGD Công ty trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025*



## PHẦN II: PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2025

### I. Xác định mục tiêu

#### Nhận định tình hình

##### Thuận lợi

Năm 2025, dự báo kinh tế Việt Nam sẽ có những biến động đột biến. Tại kỳ họp bất thường vào tháng 2/2025, Quốc hội đã thông qua bổ sung kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2025 với mục tiêu tăng trưởng đạt 8% trở lên, cao hơn hẳn so với mục tiêu GDP tăng 6,5-7% đã được thông qua trước đó.

Thêm vào đó, hiện nay Chính phủ đang triển khai những chính sách mới nhằm tạo điều kiện thuận lợi nhất để nhà đầu tư nước ngoài tham gia vào thị trường tài chính Việt Nam, cũng như đáp ứng các tiêu chí nâng hạng lên thị trường mới nổi. Với việc đặt mục tiêu nâng hạng thị trường chứng khoán (TTCK) nước ta từ thị trường cận biên lên thị trường mới nổi trong năm 2025, Việt Nam dự kiến sẽ đón nhận hàng tỷ đô la đầu tư từ các thị trường nước ngoài qua kênh chứng khoán. Qua đó tạo đột phá từ thị trường này, đem lại luồng gió mới cho sự phát triển của kinh tế Việt Nam.

Hải Phòng vẫn tiếp tục là điểm sáng trong lĩnh vực thu hút đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) trong năm 2025. Vừa qua thành phố đã thành lập Khu kinh tế ven biển phía Nam Hải Phòng với quy mô 20.000 ha, bao gồm 2.909 ha đất lấn biển. Khu kinh tế này được thiết kế như một trung tâm đa ngành mang tầm quốc tế, với trọng tâm phát triển công nghiệp công nghệ cao, logistics hiện đại, đô thị thông minh, du lịch sinh thái và khu thương mại tự do thí điểm.

Ngoài ra, Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt chủ trương đầu tư cho 4 khu công nghiệp mới gồm Nomura - Hải Phòng (giai đoạn II), Vinh Quang (giai đoạn I), Trảng Duệ 3 và Nam Trảng Cát. Tổng số khu công nghiệp trên địa bàn thành phố hiện nay là 18 khu công nghiệp với diện tích khoảng 7.378 ha, cùng với 2 khu kinh tế tổng diện tích 42.540 ha, tạo thêm dư địa phát triển cho thành phố cảng và thu hút đầu tư trực tiếp nước ngoài. Điều này có ảnh hưởng trực tiếp đến các lĩnh vực hoạt động kinh doanh của công ty.

##### Khó khăn

Báo cáo của LHQ về tình hình và triển vọng kinh tế thế giới 2025 cho biết, mặc dù lạm phát giảm, điều kiện thị trường lao động được cải thiện và việc nới lỏng tiền tệ nói chung, tăng trưởng dự kiến sẽ vẫn ở mức thấp, trong khi nền kinh tế toàn cầu sẽ tiếp tục đối mặt với những bất ổn đáng kể, vẫn còn rủi ro phát sinh từ xung đột địa chính trị, căng thẳng thương mại gia tăng và chi phí vay cao ở nhiều quốc gia và đặc biệt là gia tăng bảo hộ thương mại và áp lực từ chính sách của các nền kinh tế lớn như Mỹ dưới thời tổng thống Donald Trump.

Chính sách thuế đối ứng áp dụng đối với Việt Nam của Mỹ lên tới 46% sẽ có tác động tiêu cực đến toàn bộ nền kinh tế Việt Nam đặc biệt là thương mại và đầu tư nước ngoài. Mức thuế đối kháng dường như còn cao hơn cả mức thuế trừng phạt kinh tế khiến cho nỗ lực cải thiện môi trường đầu tư kinh doanh, thu hút vốn FDI của Việt Nam trở nên ít ý nghĩa. Phần lớn doanh nghiệp FDI đến Việt Nam nhằm mục tiêu tận dụng các ưu đãi thuế từ hàng chục FTA mà Việt Nam đã ký kết, giờ Việt Nam đã mất đi lợi thế cạnh tranh đối với thị trường xuất khẩu lớn nhất đó là Mỹ.

Chính vì vậy, năm 2025 sẽ tiếp tục là một năm khó khăn của công ty trong tất cả các lĩnh vực.

- 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 vẫn chưa được hồi phục, 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 2025, Hội Đồng Quản Trị và Ban TGD đã đặt ra mục tiêu trong năm 2025 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

- Triển khai đào tạo cho toàn bộ CBCNV đặc biệt là nhân viên các bộ phận dịch vụ trực tiếp phương pháp ứng dụng hệ thống quản lý, kế hoạch quản trị rủi ro đã được ban hành trong năm 2024 vào trong công việc thực tiễn hàng ngày.
- Nghiên cứu ứng dụng chuyển đổi số trong công tác quản trị doanh nghiệp.
- Xây dựng hệ thống báo cáo quản trị kịp thời và khoa học.
- Tăng cường công tác đào tạo, kiểm tra giám sát nhân viên nhằm ổn định và nâng cao chất lượng dịch vụ.
- Tập trung 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, làm thêm các biển hiệu công ty tại các tòa nhà H-Tower.
- 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 vv...

## 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 2025 và trong những năm tiếp theo.
- Tiếp tục tăng cường công tác tìm kiếm và mở rộng hợp tác đối với các đối tác chiến lược, các nhà đầu tư lớn đặc biệt là các nhà đầu tư nước ngoài nhằm mục đích mở rộng mạng lưới, nhân rộng mô hình Làng quốc tế Hướng Dương tại các tỉnh thành khác trong cả nước. 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 2025, nguồn khách nước ngoài từ Hàn Quốc và Nhật Bản vào Hải Phòng vẫn chưa thực sự phục hồi, ngân sách chi trả cho lưu trú của khách hàng ngày càng thấp, mặc dù nguồn khách Trung Quốc có xu hướng gia tăng nhưng ngân sách ở không cao. Bên cạnh đó, thị trường xuất hiện ngày càng 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 ngắn hạn.
- Tiếp tục triển khai nâng cấp nội thất tòa nhà H-Tower 1.
- Tiếp tục 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 2024 tiếp tục 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 ngắn hạn 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 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 2024 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 2024.
2. Thông qua Báo cáo Tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã kiểm toán.
3. Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát (BKS).
4. Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh và phương án phân phối lợi nhuận năm 2024.
5. Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 và các chỉ tiêu cụ thể kèm theo báo cáo.
6. Thông qua phương án chi trả thù lao năm 2024 và kế hoạch chi trả năm 2025 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 2025.
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.



**Thay mặt HĐQT Công ty**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

*Nguyễn Thị Thùy*

Báo cáo của HĐQT và Ban TGD Công ty trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025



*Hải Phòng, ngày 02 tháng 04 năm 2025*

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT  
TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

- 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 2024.

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 2024 như sau:

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

**1. Tình hình chung**

Năm 2024, kinh tế thế giới tiếp tục phục hồi nhưng với tốc độ chậm và không đồng đều giữa các khu vực. Tăng trưởng kinh tế toàn cầu ước đạt 3,2%, giảm nhẹ so với mức 3,3% của năm 2023. Lạm phát toàn cầu có xu hướng hạ nhiệt, cho phép nhiều ngân hàng trung ương bắt đầu cắt giảm lãi suất, nới lỏng các chính sách tiền tệ nhằm hỗ trợ tăng trưởng. Tuy nhiên, các căng thẳng địa chính trị như xung đột tại Ukraine và bất ổn ở Trung Đông vẫn chưa được giải quyết tiếp tục ảnh hưởng tiêu cực đến kinh tế toàn cầu, nhất là thương mại và đầu tư.

Đối với Việt Nam, năm 2024 mặc dù vẫn chịu sự tác động đáng kể của tình hình chung thế giới và ảnh hưởng nặng nề của thiên tai (con bão số 3 - Yagi) nhưng GDP vẫn tăng trưởng 7,09%, vượt xa mức 5,05% của năm 2023. Sự tăng trưởng này được thúc đẩy chính bởi đầu tư công và xuất khẩu. Tuy nhiên, nhu cầu trong nước vẫn còn yếu, thị trường bất động sản phục hồi chưa rõ nét và thị trường chứng khoán do khối ngoại rút vốn ròng suốt năm nên so với thế giới cũng chỉ phục hồi một cách hạn chế (VN - Index tăng 11,93%). Do đó, có thể nói kinh tế trong nước năm 2024 có mức tăng trưởng khá nhưng chưa thực sự được đồng đều ở các lĩnh vực chính.

Với tình hình chung kể trên, đối với Công ty, việc tổ chức thực hiện các nhiệm vụ, chỉ tiêu kế hoạch của ĐHĐCĐ năm 2024 tiếp tục gặp rất nhiều thách thức, Dưới đây, Ban kiểm soát xin được đánh giá một số mặt hoạt động chính của Công ty trong năm 2024:

**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<br>2023 | Năm 2024 |           | So sánh<br>TH/KH (%) |
|-----------------------------------|---------|-------------------|----------|-----------|----------------------|
|                                   |         |                   | Kế hoạch | Thực hiện |                      |
| 1. Doanh thu                      | Tỷ đồng | 103,92            | 105      | 117,46    | 111,86%              |
| 2. Lợi nhuận trước thuế           | Tỷ đồng | 65,32             | 45       | 48,53     | 107,84%              |
| 3. Chia cổ tức (Năm 2024 dự kiến) | %       | 20%<br>TM         | >15%     | 20%<br>TM | 133,33               |

## 2.2 Thực hiện phân theo lĩnh vực:

| STT | Lĩnh vực              | Doanh thu            |                 |                    | Lợi nhuận(*)         |                 |                    |
|-----|-----------------------|----------------------|-----------------|--------------------|----------------------|-----------------|--------------------|
|     |                       | Số tiền<br>(tỷ đồng) | Tỷ trọng<br>(%) | So với<br>2023 (%) | Số tiền<br>(tỷ đồng) | Tỷ trọng<br>(%) | So với<br>2023 (%) |
| 1   | Xây dựng              | 33,93                | 28,89           | 238,80             | 8,55                 | 15,47           | 401,41             |
| 2   | Dịch vụ               | 44,57                | 37,94           | 93,63              | 11,32                | 20,48           | 81,61              |
| 3   | Đầu tư & HĐ tài chính | 33,24                | 28,30           | 94,92              | 30,92                | 55,95           | 59,29              |
| 4   | Hoạt động khác        | 5,72                 | 4,87            | 51,87              | 4,47                 | 8,1             | 113,16             |
|     | <b>Tổng cộng</b>      | <b>117,46</b>        | <b>100,00</b>   | <b>113,03</b>      | <b>55,26</b>         | <b>100,00</b>   | <b>76,64</b>       |

(\*) 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 2024 (Chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận trước thuế và chia cổ tức - nếu được ĐHCĐ thông qua, lần lượt đạt 111,86%, 107,84% và 133,33% so với kế hoạch năm 2024).

- 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 2024 (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. Các chỉ tiêu kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh chính: doanh thu đạt 113.165.237.243 đồng; lợi nhuận sau thuế đạt -4.575.102.011 đồng (so với năm 2023, lần lượt các chỉ tiêu bằng: 81,26% và -132,06%); lợi nhuận chưa phân phối còn lại đến cuối năm là 233.539.902.256 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 31/12/2024 Bảng cân đối kế toán của Công ty CP Thành Hưng có các số liệu cơ bản như sau:

+ Tổng tài sản: 50.953.122.595 đồng; trong đó: (1) Tài sản ngắn hạn là 6.476.578.704 đồng (trong đó tiền và các khoản tương đương tiền: 5.383.919.885 đồng); (2) Tài sản dài hạn là 44.458.543.891 đồng (trong đó TSCĐ: 4.472.155.613 đồng; tài sản dở dang - chi phí đầu tư, giải phóng mặt bằng: 38.126.033.278 đồng).

+ Tổng nguồn vốn: 50.953.122.595 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: 48.124.215.930 đồng (trong đó: vốn góp của cổ đông là 52,00 tỷ đồng và lỗ lũy kế là 3.875.784.070 đồng).

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

| Khoản mục   | 01/01/2024             | 31/12/2024             |
|---|------------------------|------------------------|
| 1   | 2                      | 3                      |
| <b>I. Tổng số vốn chủ sở hữu</b>                                      | <b>570.980.225.254</b> | <b>567.866.162.783</b> |
| <i>Trong đó :</i>   |                        |                        |
| - 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   | 54.136.246.437         | 56.778.782.918         |
| - Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu                                       | 10.235.829.384         | 10.235.829.384         |
| - Lợi nhuận chưa phân phối  | 299.705.414.310        | 293.948.815.358        |
| <b>II. Tổng số vốn đã đầu tư, phân bổ vào hoạt động SXKD như sau:</b> | <b>570.980.225.254</b> | <b>567.866.162.783</b> |
| 1. Vốn bằng tiền  | 6.693.830.935          | 2.463.121.333          |
| 2. Đầu tư tài chính ngắn hạn  | 455.112.261.840        | 431.353.124.213        |
| <i>Trong đó :</i> - Số tiền đầu tư                                    | 463.797.128.540        | 441.268.269.715        |
| - Dự phòng giảm giá   | (8.684.866.700)        | (9.915.145.502)        |
| 3. Đầu tư tài chính dài hạn   | 40.208.531.170         | 30.705.984.199         |
| <i>Trong đó :</i> - Số tiền đầu tư                                    | 41.687.555.677         | 32.187.555.677         |
| - Dự phòng giảm giá   | (1.479.024.507)        | (1.481.571.478)        |
| 4. Hàng tồn kho   | 917.037.959            | 1.904.732.779          |
| 5. Tài sản cố định  | 59.365.073.583         | 56.592.061.026         |
| <i>Trong đó:</i> - Nguyên giá   | 161.516.704.143        | 164.316.704.143        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế  | (102.151.630.560)      | (107.724.643.117)      |
| 6. Chi phí trả trước dài hạn  | 7.100.114.862          | 7.512.711.058          |
| 7. Vốn trong thanh toán   | 1.583.374.905          | 37.334.428.175         |
| <i>Trong đó:</i> - Các khoản phải thu                                 | 47.210.730.163         | 76.335.442.011         |
| - Các khoản phải trả  | (45.627.355.258)       | (39.001.013.836)       |

00509  
ÔNG T  
Ổ PHẦN  
DỤNG S  
AI PHÒNG  
YÊN T. P. H



## **2.5 Việc phân phối lợi nhuận 2024:**

|   |                      |
|---|----------------------|
| a. Lợi nhuận còn lại đến 31/12/2023:          | 299.705.414.310 đồng |
| b. Lợi nhuận sau thuế 2024 (tăng):            | 38.257.371.529 đồng  |
| c. Phân phối lợi nhuận (giảm trong năm 2024): | đồng                 |
| - Phân phối lợi nhuận 2023:                   | 23.328.253.481 đồng  |
| + Trích quỹ đầu tư phát triển (5%):           | 2.642.536.481 đồng   |
| + Trả cổ tức 10% (Đợt 2) bằng tiền mặt:       | 20.685.717.000 đồng  |
| - Tạm ứng cổ tức 2024 (10%, Đợt 1):           | 20.685.717.000 đồng  |
| d. Lợi nhuận còn lại chuyển sang 2025:        | 293.948.815.358 đồng |

## **3. Công tác quản trị và điều hành**

Năm 2024 tiếp tục là một năm với nhiều thách thức đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong bối cảnh thị trường có nhiều biến động và rủi ro tiềm ẩn. Tuy nhiên, với sự chủ động và thích nghi nhanh chóng của các thành viên HĐQT và Ban Điều hành, công tác quản trị và điều hành của Công ty vẫn đảm bảo tính thống nhất, hiệu quả và linh hoạt.

Trong suốt năm qua, HĐQT và BDH đã thực hiện nhiệm vụ với tinh thần trách nhiệm cao, không ngừng đánh giá đầy đủ các cơ hội và thách thức, triển khai các biện pháp quản trị rủi ro để hạn chế tối đa thiệt hại và tìm kiếm cơ hội kinh doanh. Các quyết định điều hành được thực hiện quyết liệt, linh hoạt và kịp thời, góp phần quan trọng vào kết quả kinh doanh tích cực của Công ty.

Nhờ những nỗ lực chung, các chỉ tiêu và nhiệm vụ trọng yếu do Đại hội đồng cổ đông giao đã được hoàn thành và vượt kế hoạch đề ra, tiếp tục khẳng định sự ổn định và phát triển bền vững của Công ty trong năm 2024.

## **B. Hoạt động của Ban kiểm soát**

### **1. Tình hình nhân sự và phân công nhiệm vụ**

Năm 2024 nhân sự của Ban vẫn đủ 03 thành viên như đã được bầu và nhiệm vụ phân công cho từng thành viên vẫn giữ ổn định trong cả năm.

### **2. Các hoạt động chính**

Năm 2024, 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.

Tháng 11 năm 2024 Ban kiểm soát đã thực hiện chuyên đề kiểm tra định kỳ với nội dung "Kiểm tra chi phí nhân công của các công trình xây dựng". Sau khi thực hiện việc kiểm tra chuyên đề, Ban kiểm soát đã đưa ra Báo cáo giám sát gồm các nội dung: Đánh giá chung hoạt động, đưa ra nhận xét các mặt tích cực, nêu các tồn tại hạn chế và đề xuất, kiến nghị một số giải pháp nhằm khắc phục các hạn chế, tồn tại và hoàn thiện các mặt hoạt động này, gửi các bộ phận liên quan.



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.

Ngoài ra, Ban còn tiến hành việc thăm 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**

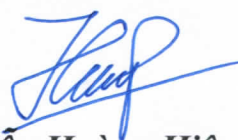
Năm 2024 tiếp tục là một năm đầy thách thức với nhiều biến động từ tình hình trong và ngoài nước cũng như thiên tai, tác động trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên, với tinh thần chủ động, linh hoạt và quyết tâm cao, tập thể lãnh đạo, đội ngũ cán bộ quản lý cùng toàn thể nhân viên đã đồng lòng vượt qua khó khăn, thích ứng kịp thời với những thay đổi của thị trường.

Bên cạnh đó, sự ủng hộ và đồng hành của các cổ đông tiếp tục là nguồn động lực quan trọng giúp Công ty hoàn thành và vượt mức các chỉ tiêu, nhiệm vụ trọng yếu do Đại hội đồng cổ đông năm 2024 đề ra. Kết quả kinh doanh khả quan trong năm nay tiếp tục khẳng định sự vận hành hiệu quả, tuân thủ chặt chẽ các quy định của Điều lệ Công ty cũng như pháp luật Nhà nước, tạo nền tảng vững chắc cho sự phát triển bền vững trong những năm tiếp theo.

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 2024, xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2025.

**TM. Ban kiểm soát**

**Trưởng ban**



**Nguyễn Hoàng Hiệp**

