



# HACO3

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

Hải Phòng, ngày 10 tháng 04 năm 2023

## **BÁO CÁO** **CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY** **TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

### **NỘI DUNG**

#### **Phần I: Báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022**

##### **I. Đặc điểm tình hình năm 2022**

1. Bối cảnh kinh tế năm 2022
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 2022**

##### **III. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022**

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

#### **Phần II: Phương hướng hoạt động năm 2023**

##### **I. Chỉ tiêu tài chính năm 2023**

##### **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 2022**

#### **I. Đặc điểm tình hình năm 2022**

##### **1. Bối cảnh kinh tế năm 2022**

Năm 2022 là năm kinh tế thế giới phải đối mặt với những thách thức lớn, biến động nhanh, khó lường và tính bất ổn cao, lạm phát đã tăng đến mức cao nhất trong nhiều thập kỷ buộc các quốc gia phải thắt chặt chính sách tiền tệ. Cạnh tranh chiến lược, địa chính trị giữa các nước lớn, xung đột quân sự giữa Nga và Ucraina, thiên tai, dịch

bệnh, biến đổi khí hậu đã làm gia tăng rủi ro đến thị trường chứng khoán, thị trường tài chính, tiền tệ, an ninh năng lượng, an ninh lương thực toàn cầu.

Mặc dù năm 2022 là một năm đầy sóng gió, nhưng thành phố Hải Phòng vẫn được đánh giá là địa phương có tốc độ tăng trưởng kinh tế nhanh với tổng sản phẩm trên địa bàn thành phố (GRDP) tăng 12,32% so với cùng kỳ năm trước và đứng thứ 8 trong cả nước. Đặc biệt Hải Phòng vẫn duy trì là điểm sáng và là địa phương đứng thứ 4 trong cả nước về hút vốn đầu tư nước ngoài (FDI). Năm 2022, thành phố Hải Phòng thu hút vốn đầu tư nước ngoài FDI đạt gần 2,5 tỷ USD với 48 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**

Thị trường chứng khoán lao dốc dưới sức ép của bối cảnh kinh tế khó khăn toàn cầu đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến lĩnh vực đầu tư tài chính của công ty trong năm 2022. Lạm phát, gia tăng, lãi suất ngân hàng tăng cao kỷ lục cũng làm ảnh hưởng đến kế hoạch đầu tư của công ty vào các dự án tiềm năng.

### **b) Đối với lĩnh vực xây dựng**

Năm 2022 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 2022 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 2022 Hải Phòng thu hút được 48 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 2022**

Hiểu rõ những thách thức có ảnh hưởng sâu sắc đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2022, Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty đã kịp thời nhận định những năng lực hiện tại của Công ty để đề ra những giải pháp kinh doanh hợp lý. Kế hoạch kinh doanh và các chỉ tiêu tài chính cho năm 2022 đã được đề ra một cách phù hợp với bối cảnh chung của nền kinh tế tại thời điểm quý 1 năm 2022, tuy nhiên, những biến động bất thường của kinh tế toàn cầu đã tác động không nhỏ tới việc hoàn thành chỉ tiêu kinh doanh chung của Công ty trong năm 2022

STT	Các chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch đề ra
1	Doanh thu	Tỷ đồng	100
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	60
3	Cổ tức		≥ 15%

Năm 2022, 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 căn hộ cao cấp đạt tiêu chuẩn quốc tế 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 Hướng Dương, 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 2022**

Sự suy yếu của kinh tế toàn cầu ngày càng làm cho tình hình kinh doanh của các công ty phải đối mặt với nhiều thách thức và các doanh nghiệp đầu tư nước ngoài trên địa bàn thành phố cũng không phải là ngoại lệ, họ đã phải đưa ra những giải pháp cắt giảm chi phí, cắt giảm ngân sách lưu trú đối với các chuyên gia nước ngoài đến công tác tại Hải Phòng.

Sự xuất hiện của hàng loạt các đối thủ cạnh tranh trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ đã làm cho miếng bánh thị trường bị chia sẻ, hơn thế nữa những đối thủ cạnh tranh ra sau có nhiều ưu thế hơn về cơ sở vật chất, nội thất và trang thiết bị hiện đại bắt kịp xu thế của thị trường.

Năm 2022 là năm công ty phải đối mặt với những cạnh tranh gay gắt trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ.

Việc kinh doanh dịch vụ lưu trú dài hạn tại H-Tower và Làng Quốc tế Hướng Dương phải chịu áp lực cạnh tranh đáng kể, thêm vào đó, nguồn khách ngắn hạn bị cắt giảm do bối cảnh kinh tế khó khăn chung trên toàn cầu dẫn đến doanh thu và lợi nhuận sụt giảm sâu.

Đối với lĩnh vực xây dựng, công ty chỉ nhận được ít công trình xây dựng nội bộ của Làng quốc tế Hướng Dương, vì vậy doanh thu và lợi nhuận của lĩnh vực xây dựng cũng chưa đạt chỉ tiêu.

Đối với lĩnh vực đầu tư tài chính, đây là năm vô cùng khó khăn của công ty trong lĩnh vực đầu tư tài chính. Nếu năm 2020 thị trường chứng khoán (TTCK) bắt đầu bằng sự kích thích bùng nổ, năm 2021 là năm tụt giảm tại vùng đỉnh thì năm 2022 TTCK chứng kiến một chu kỳ giảm giá lao dốc, chính vì vậy kết quả kinh doanh năm 2022 đã không đạt chỉ tiêu đặt ra

## BÁO CÁO KẾT QUẢ SXKD NĂM 2022

### 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 (chưa phân bổ chi phí quản lý doanh nghiệp)</b>			
<b>I</b>	<b>Lĩnh vực xây dựng</b>			
1	Các XN Xây dựng	8.545.840.285	125.432.157	100.345.726
<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)	40.135.508.103	17.440.139.779	15.261.409.751
<b>III</b>	<b>Lĩnh vực kinh doanh dịch vụ</b>			
1	Tòa nhà H-Tower	42.150.412.420	13.861.191.582	11.088.593.266
2	Các dịch vụ cho thuê khác	2.145.673.539	1.265.372.860	1.012.298.288
<b>IV</b>	<b>Thu nhập khác</b>			
1	Thu nhập khác	5.588.414.804	5.586.414.804	4.469.131.843
<b>B</b>	<b>Kết quả kinh doanh của Công ty liên doanh, liên kết</b>			
1	Công ty liên doanh Làng Quốc tế Hướng Dương (Haco3 sở hữu 40% vốn điều lệ)	159.808.975.584	35.272.057.738	28.201.187.134
2	Công ty CP Thành Hưng (Haco3 sở hữu 31% vốn điều lệ)	1.208.638.057	1.200.446.830	1.200.446.830

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

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện 2021	Năm 2022		So sánh	
				Kế hoạch	Thực hiện	So với năm trước	So với kế hoạch
1	Doanh thu	Tỷ đồng	149,19	100	98,57	66,1%	98,6%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	111,70	60	32,79	29,4%	54,7%
3	Đã nộp ngân sách	Tỷ đồng	21,87		14,99	68,5%	
4	Chia cổ tức dự kiến	%	20	≥ 15%	Đã tạm ứng 10%		

Thu nhập bình quân cán bộ nhân viên/tháng 8,1 triệu đồng/tháng.

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

1. Lợi nhuận trước thuế TNDN	32.794.811.025đ
2. Lợi nhuận sau thuế TNDN	27.513.259.771 đ
3. Đã tạm ứng 10% cổ tức năm 2022 bằng tiền mặt:	20.685.717.000 đ
4. Lợi nhuận còn lại sau khi tạm ứng 10% cổ tức	6.827.542.771 đ
5. Trích quỹ đầu tư phát triển 5%:	1.375.662.989 đ
6. Lợi nhuận còn lại lũy kế các năm trước:	282.774.238.906 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:	<b>267.540.401.688 đ</b>

## D. Thù lao HĐQT, BKS năm 2022:

- Số phải chi thù lao HĐQT, BKS năm 2022:	655.800.000 đ
- Tổng số đã chi thù lao HĐQT, BKS năm 2022:	655.800.000 đ

## VI. Hoạt động thường kỳ của HĐQT

Trong năm 2022, HĐQT đã tổ chức 06 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	01/2022/BB-HĐQT ngày 05/01/2022	- Tổng kết tình hình- hoạt động sản xuất kinh doanh (SXKD) năm 2021, phương hướng và kế hoạch SXKD năm 2022 - Chủ trương về mức thưởng Tết Nguyên đán cho cán bộ công nhân viên công ty	5/5

2	02/2022/BB-HĐQT ngày 11/03/2022	- Thảo luận về việc gia hạn thời gian tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2022	5/5
3	03/2022/BB-HĐQT ngày 08/04/2022	- Sơ kết tình hình hoạt động SXKD quý 1/2022, phương hướng và kế hoạch SXKD quý 2/2022 và 6 tháng cuối năm 2022 - Công tác chuẩn bị cho ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 - Các vấn đề khác	5/5
4	04/2022/BB-HĐQT ngày 20/07/2022	- Sơ kết tình hình hoạt động SXKD quý 2/2022, phương hướng và kế hoạch SXKD 6 tháng cuối năm 2022 - Các vấn đề khác	5/5
5	05/2022/BB-HĐQT ngày 17/08/2022	- Thông qua việc ký hợp đồng lao động và bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc mới (do Phó TGD Đào Viết Liễu nghỉ hưu)	5/5
6	06/2022/BB-HĐQT ngày 10/10/2022	- Sơ kết tình hình hoạt động SXKD quý 3/2022, phương hướng và kế hoạch SXKD quý 4/2022 và năm 2023. - Các vấn đề khác	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 2023

### I. Xác định mục tiêu

#### Nhận định tình hình

#### Thuận lợi

Các hiệp định thương mại tự do đã được ký kết và có hiệu lực trong những năm gần đây như: Hiệp định Đối tác Toàn diện và Tiến bộ xuyên Thái Bình Dương (CPTPP); Hiệp định thương mại tự do Asean - Hồng Kông (AHKFTA); Hiệp định thương mại tự do Việt Nam - EU (EVFTA); Hiệp định thương mại tự do Việt Nam-Vương Quốc Anh (UKVFTA); và Hiệp định Đối tác Kinh tế toàn diện khu vực (RCEP) sẽ là đòn bẩy giúp cho nền kinh tế Việt Nam phát triển và hội nhập với thế giới.

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 2023 sẽ tiếp tục là một năm vô cùng khó khăn của công ty trong tất cả các lĩnh vực khi mà nền kinh tế chung của toàn cầu đang trong giai đoạn suy giảm và có nguy cơ suy thoái.

- 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.
- Thị trường đầu tư tài chính vẫn tiếp tục đi xuống và hoạt động cầm chừng trong năm 2023 khó có thể tiếp tục tăng trưởng như đà tăng của năm 2021.

Trên cơ sở đánh giá những cơ hội cũng như những thách thức sắp tới trong năm 2023, Hội Đồng Quản Trị và Ban TGD đã đặt ra mục tiêu trong năm 2023 như sau:

### **1. Mục tiêu về tài chính**

- |                           |             |
|---------------------------|-------------|
| (1) Doanh thu:            | 80 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.
- Tăng cường công tác đào tạo, kiểm tra giám sát nhân viên nhằm ổn định và nâng cao chất lượng dịch vụ.

### **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**

Nhằm đón đầu làn sóng đầu tư xây dựng của các dự án được hưởng lợi bởi các hiệp định thương mại tự do CPTPP, AHKFTA, EVFTA, UKVFTA, RCEP... công ty 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.
- Đối với xí nghiệp nội thất, ngoài các sản phẩm nội thất theo phong cách truyền thống, định hướng thêm sản phẩm nội thất theo xu thế mới, đầu tư thêm nguồn nhân lực, xây dựng đội ngũ quản lý chuyên nghiệp thích ứng với xu thế mới của thị trường, nhanh nhạy trong công tác tìm hiểu thông tin và có phương án tiếp cận thị trường kịp thời, đồng thời đầu tư trang thiết bị phục vụ thi công các sản phẩm nội thất hiện đại.

## **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 2023 và trong những năm tiếp theo;

Tìm kiếm các dự án thông qua hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, nếu thấy phù hợp với mục tiêu và thế mạnh của công ty, sẽ tham gia đấu thầu để phát triển dự án;

Nghiên cứu việc đầu tư vào công ty công nghệ, từng bước chuyển đổi số nhằm quản trị công ty một cách khoa học và hiệu quả hơn;

Xác định kinh doanh dịch vụ là lĩnh vực kinh doanh mũi nhọn của Công ty. Trong những năm tới Công ty sẽ tiếp tục tăng cường công tác tìm kiếm và mở rộng hợp tác đối với các đối tác chiến lược, các nhà đầu tư lớn đặc biệt là các nhà đầu tư nước ngoài nhằm mục đích mở rộng mạng lưới, nhân rộng mô hình Làng quốc tế Hướng Dương tại các tỉnh thành khác trong cả nước, cụ thể trong năm 2023 Công ty có kế hoạch triển khai thực hiện các dự án sau:

- Nghiên cứu phát triển dự án liên doanh với đối tác Parnas Hàn Quốc nhằm xây dựng một khu căn hộ tiêu chuẩn quốc tế tương tự như mô hình Làng Quốc Tế Hướng Dương tại Đà Nẵng và một số tỉnh thành khác.
- Tìm kiếm mua lại 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 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 thoả thuận.



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

Năm 2023, 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, lãi suất tăng phi mã nên 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.
- 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.
- 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 2022 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. Lĩnh vực đầu tư tài chính cũng bị ảnh hưởng nghiêm trọng. 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, giảm thiểu thiệt hại do bối cảnh kinh tế chung gây 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 2022.
2. Thông qua Báo cáo Tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 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 2022.

5. Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 và các chỉ tiêu cụ thể kèm theo báo cáo.
6. Thông qua phương án chi trả thù lao năm 2022 và kế hoạch chi trả năm 2023 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 2023.
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*