



# HACO3

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

Hải Phòng, ngày 02 tháng 04 năm 2019

## **BÁO CÁO**

**Của Hội đồng Quản Trị và Ban Tổng Giám Đốc công ty  
trình Đại hội đồng Cổ Đông thường niên năm 2019**

### **NỘI DUNG**

#### **Phần I: Báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018**

##### **I. Đặc điểm tình hình năm 2018**

1. Bối cảnh kinh tế năm 2018
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 2018**

##### **III. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018**

#### **Phần II: Phương hướng hoạt động năm 2019**

##### **I. Chỉ tiêu tài chính năm 2019**

##### **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 2018**

#### **I. Đặc điểm tình hình năm 2018**

##### **1. Bối cảnh kinh tế năm 2018**

Năm 2018 đánh dấu kỷ lục về tăng trưởng kinh tế, đạt 7,08% vượt chỉ tiêu 6,7% do Quốc hội đề ra, và là mức tăng trưởng cao nhất kể từ năm 2008 trở về đây, thu hút vốn đầu tư nước ngoài, giải ngân FDI, kim ngạch xuất nhập khẩu, dự trữ ngoại hối hay khách du lịch đến Việt Nam đều đạt kỷ lục mới. Lần đầu tiên sau nhiều năm, Việt Nam đạt và vượt toàn bộ 12/12 chỉ tiêu kinh tế - xã hội trong năm.

Đặc biệt đối với lĩnh vực thu hút vốn đầu tư nước ngoài tại Hải Phòng, năm 2018 thành phố đã thu hút được 104 dự án cấp mới đến từ 12 quốc gia và vùng lãnh thổ với số vốn đầu tư đạt 644.664 triệu USD, tăng 3 lần so với năm trước; điều chỉnh tăng vốn 45 dự án, với 1.859 tỷ USD. Các dự án vẫn chủ yếu ở ngành công nghiệp chế biến - chế tạo, với 149 dự án, vốn đầu tư đạt 2.504 tỷ USD. Bên cạnh đó, Hải Phòng đã tập trung đẩy nhanh tốc độ triển khai dự án cơ sở hạ tầng tại Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, KCN Trảng Duệ, KCN Đình Vũ, KCN hỗ trợ chuyên sâu dành cho các nhà đầu tư Nhật Bản, Hàn Quốc.

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

### **a) Đối với lĩnh vực đầu tư**

Sự gia tăng số lượng các chuyên gia nước ngoài đặc biệt là các chuyên gia Hàn Quốc sang làm việc tại Hải Phòng trong năm qua đã dẫn đến tình trạng thiếu hụt cơ sở lưu trú đạt chuẩn cho khách nước ngoài tại Hải Phòng. Do vậy, việc đi trước đón đầu tiếp tục đầu tư vào các dự án kinh doanh dịch vụ vẫn tiếp tục là một trong những định hướng phát triển chiến lược của Công ty trong những năm tới. Tuy nhiên, đó cũng là cơ hội tốt cho các đối thủ cạnh tranh phát triển dự án. Dự tính trong 3 năm tới sẽ có hàng loạt các dự án khách sạn, căn hộ lớn, nhỏ đồng loạt đưa vào hoạt động với số lượng phòng căn hộ, khách sạn tăng lên hàng nghìn phòng.

### **b) Đối với lĩnh vực xây dựng**

Việc đầu tư mở rộng các dự án kinh doanh dịch vụ của công ty đã tạo ra một khối lượng công việc lớn cho các đơn vị xây dựng của Công ty trong những năm qua. Bên cạnh đó hiệp định đối tác toàn diện và tiến bộ xuyên Thái Bình Dương CPTPP chính thức có hiệu lực từ ngày 14/01/2019 sẽ thúc đẩy các doanh nghiệp đầu tư vào lĩnh vực sản xuất hàng xuất khẩu, hàng loạt các nhà máy sẽ nhanh chóng mọc lên để đón đầu lợi thế được tạo ra bởi CPTPP, đây cũng là một phân khúc thị trường tiềm năng đối với lĩnh vực xây dựng.

Các xí nghiệp xây dựng đã bắt đầu chuyển hướng xác định thị trường tiềm năng, khách hàng chiến lược trong năm 2018 và những năm tiếp theo là các dự án có nguồn vốn đầu tư nước ngoài, các dự án xây dựng nhà máy, khu công nghiệp, các dự án của các doanh nghiệp tư nhân, từ đó có kế hoạch tự hoàn thiện và nâng cao năng lực cạnh tranh để có thể đáp ứng yêu cầu của phân khúc thị trường này.

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

Nguồn khách nước ngoài tăng giúp cho các dự án kinh doanh dịch vụ của Công ty nhanh chóng được lấp đầy, công suất chiếm phòng trung bình trên 95% trong năm 2018 ở cả hai đơn vị kinh doanh của Công ty là Làng Quốc Tế Hướng Dương và Tòa Nhà H-Tower. Tuy nhiên đây cũng là cơ hội và động lực cho các đối thủ cạnh tranh tập trung đầu tư cho lĩnh vực này.

## **II. Giải pháp kinh doanh của HĐQT năm 2018**

Nắm bắt những cơ hội cũng như những thách thức có ảnh hưởng sâu sắc đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2018, Hội đồng quản trị 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, tiếp tục vững bước trên con đường phát triển của mình. Kế hoạch kinh

doanh và các chỉ tiêu tài chính cho năm 2018 đã được đề ra một cách hợp lý và phù hợp với bối cảnh chung của nền kinh tế cũng như những đặc thù của doanh nghiệp.

STT	Các chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch đề ra
1	Giá trị tổng sản lượng	Tỷ đồng	120
2	Doanh thu	Tỷ đồng	115
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	45
4	Cổ tức	%	$\geq 15$

Năm 2018, 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

- Xác định thị trường chiến lược là các dự án đầu tư trong và ngoài nước, trong năm qua Công ty đã kiện toàn lại cơ cấu tổ chức và phương pháp làm việc của Bộ phận xây dựng mang tính cạnh tranh chuyên nghiệp hơn, phù hợp với xu thế của thị trường. Cơ cấu lại nhận sự của một số đơn vị hoạt động chưa hiệu quả nhằm đáp ứng tốt hơn yêu cầu của công việc.
- Trong năm 2018, Công ty đã triển khai ký kết hợp đồng với Công ty Đỉnh Vàng với tổng sản lượng trên 20 tỷ đồng, các dự án xây dựng nhà trên đường Văn Cao với tổng giá trị sản lượng trên 8 tỷ đồng, chuẩn bị gói thầu giai đoạn 4 Làng quốc tế Hướng Dương xây dựng khách sạn 9 tầng với tổng giá trị sản lượng trên 150 tỷ đồng.

### 2. Lĩnh vực đầu tư

- Nhằm mở rộng lĩnh vực kinh doanh dịch vụ, đáp ứng nhu cầu ngày càng gia tăng của thị trường, năm 2018 Công ty đã hoàn thành các thủ tục cấp phép đầu tư giai đoạn 4 Làng quốc tế Hướng Dương, chính thức triển khai xây dựng khách sạn 9 tầng với 154 phòng vào tháng 2 năm 2019.
- 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 tỉnh Bắc Ninh.
- Đối với dự án ACS, công ty vẫn tiếp tục phương án trả lại phần diện tích đất 36,7 ha mà ACS đã quản lý cho nhà nước để đầu tư hạ tầng kỹ thuật. Hiện nhà nước đang tính toán đền bù giá trị đầu tư mà ACS đã bỏ ra.
- Đối với dự án Khu đô thị mới Chơn Thành tại tỉnh Bình Phước, sau một thời gian tạm lắng do yếu tố thị trường, các đối tác đã thống nhất khởi động lại công tác xây dựng dự án trong những năm tới.
- Tiếp tục các hoạt động đầu tư tài chính, đầu tư bất động sản và đầu tư vào các công ty có triển vọng mang lại nguồn lợi lâu dài cho Công ty.

### 3. Lĩnh vực kinh doanh dịch vụ

- Tiếp tục hoàn thiện hệ thống quản lý của hai tòa nhà H-tower 1 và H-tower 2; khai thác hiệu quả nhà hợp khối bao gồm 33 phòng khách sạn, nâng cấp khu vực nhà hàng tầng 13, tổ chức kinh doanh dịch vụ bar ngoài trời.

- Đối với dự án Công ty liên doanh Làng Quốc Tế Hướng Dương, đã hoàn thành công tác thiết kế và xin cấp phép xây dựng giai đoạn 4 khách sạn 9 tầng với tổng số 154 phòng khách sạn. Như vậy Dự án Làng quốc tế Hướng Dương sau khi hoàn thành giai đoạn 4 sẽ nâng tổng số phòng căn hộ và khách sạn lên tới 454 phòng cùng các công trình phụ trợ kèm theo.

#### **4. Các công tác điều hành khác**

Năm 2018 HĐQT đã thông qua một số quyết định quan trọng sau:

1. Thông qua chủ trương góp vốn liên doanh với đối tác Parnas của Hàn Quốc để xây dựng dự án khu căn hộ tiêu chuẩn quốc tế với mô hình tương tự như mô hình Làng quốc tế Hướng Dương tại xã Hòa Long, tỉnh Bắc Ninh với tổng vốn đầu tư là 50 triệu USD trên diện tích đất là 5ha.
2. Thông qua các quyết định về nhân sự, cơ cấu tổ chức của các xí nghiệp thành viên và các phòng ban trong công ty, quyết định bổ nhiệm Ban điều hành mới.
3. Đầu tư ngắn hạn và trung hạn: Tập trung nghiên cứu đầu tư mua bán cổ phiếu, trái phiếu của các công ty, doanh nghiệp làm ăn có hiệu quả, trả cổ tức cao, có uy tín trên thị trường chứng khoán.
4. Đầu tư dài hạn: Tìm kiếm lựa chọn các khu đất phù hợp để liên doanh liên kết với đối tác Parnas Hàn Quốc (là đối tác hiện tại của công ty trong dự án liên doanh Làng Quốc Tế Hướng Dương) để triển khai dự án xây dựng khu căn hộ cao cấp cho khách nước ngoài thuê tại Hải Phòng và các tỉnh lân cận khác.

### **III. Kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2018**

Năm 2018 mặc dù có những yếu tố thuận lợi của thị trường trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ, song một số khách hàng lớn của Công ty Liên doanh làng quốc tế Hướng Dương đã gặp khó khăn trong hoạt động kinh doanh nên đã áp dụng chính sách cắt giảm chi phí, do vậy việc kinh doanh dịch vụ lưu trú tại Làng Quốc tế Hướng Dương cũng chịu ảnh hưởng đáng kể do phải áp dụng chính sách giảm giá để giữ khách. Tuy công suất phòng trung bình vẫn đạt và vượt chỉ tiêu đề ra song doanh thu bị sụt giảm dẫn đến lợi nhuận không đạt được như kỳ vọng. Riêng đối với lĩnh vực kinh doanh dịch vụ lưu trú tại tòa nhà H-Tower thì vẫn giữ vững ổn định, các chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận điều vượt so với kế hoạch đề ra.

Đối với lĩnh vực đầu tư và xây dựng, Ban Tổng giám đốc đã thực hiện đúng sự chỉ đạo và các Nghị quyết của HĐQT, điều hành Công ty một cách linh hoạt giúp cho công ty hoạt động ổn định. Kết quả kinh doanh năm 2018 đã vượt kế hoạch đề ra cả về chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận là minh chứng cho nỗ lực của toàn thể ban lãnh đạo và cán bộ công nhân viên của Công ty trong năm qua.

### **BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018**

#### **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 (chưa phân bổ chi phí quản lý doanh nghiệp)</b>			
<b>I</b>	<b>Lĩnh vực xây dựng</b>			
1	Các Xí nghiệp xây dựng	33.006.637.098	2.598.726.790	2.078.981.432
2	Cửa hàng KDVL	3.913.016.453	224.352.676	179.482.141
<b>II</b>	<b>Lĩnh vực đầu tư</b>			
1	Đầu tư tài chính (bao gồm cả KQKD được phân bổ từ các công ty liên doanh, liên kết, công ty thành viên)	20.687.132.456	14.042.194.511	11.233.755.609
<b>III</b>	<b>Lĩnh vực kinh doanh dịch vụ</b>			
1	Tòa nhà H-Tower	74.282.938.616	41.170.619.927	32.936.495.942
2	Các dịch vụ cho thuê khác	13.637.149.455	12.889.873.883	10.311.899.106
<b>B</b>	<b>Kết quả kinh doanh của Công ty liên doanh, liên kết, Công ty thành viên</b>			
<b>I</b>	<b>Các Công ty liên doanh, liên kết</b>			
1	Công ty liên doanh Làng Quốc tế Hướng Dương (Haco3 sở hữu 40% vốn điều lệ)	191.203.156.219	83.759.610.981	67.004.497.515
2	Công ty CP Thành Hưng (Haco3 sở hữu 31% vốn điều lệ)	25.446	-1.258.465.702	-1.258.465.702
<b>II</b>	<b>Các Công ty thành viên</b>			
1	Công ty CP ACS Việt Nam (Haco3 sở hữu 50,9% vốn điều lệ)	23.790.483.868	5.909.084.783	5.594.423.706

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

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện 2017	Năm 2018		So sánh	
				Kế hoạch	Thực hiện	So với năm trước	So với kế hoạch
1	Giá trị tổng sản lượng	tỷ đồng	186,8	120	106,9	57,2%	89,1%
2	Doanh thu	tỷ đồng	399,28	115	145,5	36,4%	126,5%
3	Lợi nhuận trước thuế	tỷ đồng	267,99	45	65,1	24,3%	144,7%
4	Nộp ngân sách	tỷ đồng	44,7		44,4	99,3%	
5	Chia cổ tức dự kiến	%	30	>= 15	Đã tạm ứng 10%		
6	Thu nhập bình quân đầu người/tháng	đồng	4.804.851		5.435.599	113,2%	

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

1. Lợi nhuận trước thuế TNDN:	65.136.973.429 đ
2. Lợi nhuận sau thuế TNDN:	53.666.632.364 đ
+ Trích quỹ đầu tư phát triển 5%:	2.683.331.618 đ
3. Lợi nhuận còn lại sau khi trích quỹ năm 2018:	50.983.300.746 đ
4. Lợi nhuận còn lại từ năm 2017 về trước: (sau khi tạm ứng 10% cổ tức đợt Năm 2018)	183.970.845.768 đ
<b>Tổng cộng lợi nhuận còn lại</b>	<b>234.954.146.514 đ</b>
5. Dự kiến chia cổ tức (Nếu được Đại hội thông qua):	
+ Cổ tức đã tạm ứng 10% bằng tiền mặt:	17.080.658.000 đ
+ Chia cổ tức 10% bằng tiền mặt sau Đại hội:	17.080.658.000 đ
6. <b>Lợi nhuận còn lại nếu chia cổ tức (20% tiền mặt):</b>	<b>217.873.488.514 đ</b>
7. Thù lao HĐQT, BKS năm 2018:	
a. Số thù lao HĐQT, BKS được chi năm 2018, trong đó:	949.137.400 đ
+ Số thù lao HĐQT, BKS được chi 5 tháng đầu năm:	190.807.400 đ
+ Số thù lao HĐQT, BKS được chi 7 tháng cuối năm:	758.330.000 đ
b. Số đã chi thù lao HĐQT, BKS năm 2018, trong đó:	717.477.400 đ
+ Đã chi thù lao HĐQT:	607.148.000 đ
+ Đã chi thù lao BKS:	110.329.400 đ
c. Số dư thù lao HĐQT, BKS còn lại chưa chi:	<b>231.660.000 đ</b>

## PHẦN II: PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2019

### I. Xác định mục tiêu

Trên cơ sở đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018, dự đoán những cơ hội cũng như những thách thức sắp tới trong năm 2019, Hội Đồng Quản Trị và Ban TGD đã đặt ra mục tiêu trong năm 2019 như sau:

#### 1. Mục tiêu về tài chính

(1) Giá trị sản lượng	175 tỷ
(2) Doanh thu	155 tỷ
(3) Lợi nhuận trước thuế	49 tỷ
(4) Cổ tức chia	20%

#### 2. Mục tiêu quản lý

- 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

Tiếp tục xác định phân khúc thị trường chiến lược 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, 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 có đủ chuyên môn, nghiệp vụ và phương pháp làm việc chuyên nghiệp, hiệu quả hơn.
- Xây dựng đội ngũ cán bộ kỹ thuật có kỹ năng làm việc chuyên nghiệp đáp ứng được các yêu cầu của các công trình có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài.
- Từng bước đầu tư trang thiết bị phục vụ thi công các công trình có quy mô lớn.
- 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.
- Nhanh nhạy trong công tác tìm hiểu thông tin thị trường và có phương án tiếp cận thị trường kịp thời.
- Tùy từng công trình cụ thể, Công ty sẽ đưa ra các cơ chế khoán cho các Xí nghiệp để các Xí nghiệp tự chủ trong công tác quản lý và điều hành thi công.

### 2. Lĩnh vực đầu tư

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 2019 Công ty triển khai thực hiện các dự án sau:

- Tiếp tục nghiên cứu phát triển dự án liên doanh với đối tác Parnas Hàn Quốc trong đó Haco3 sẽ góp 50% vốn pháp định nhằm xây dựng một khu căn hộ tiêu chuẩn quốc tế tương tự như mô hình Làng Quốc Tế Hướng Dương trên diện tích đất 3ha tại Xã Hòa Long, tỉnh Bắc Ninh với tổng vốn đầu tư khoảng 32 triệu USD, vốn pháp định là 8 triệu USD được chia làm 2 giai đoạn.
- Hoàn thành công tác xây dựng giai đoạn 4 của Làng quốc tế Hướng Dương với quy mô xây dựng tòa nhà 9 tầng bao gồm 154 phòng khách sạn và các phòng tập golf ứng dụng công nghệ cao.

- Đối với công ty ACS, sau khi hoàn trả 36,7ha cho nhà nước, công ty sẽ tập trung tìm kiếm đối tác để phát triển dự án trên diện tích 15,1 ha còn lại, đây là phần diện tích có tòa nhà cánh diều. Mặt khác, công ty sẽ tăng cường công tác quản lý và phát triển kinh doanh nhằm đạt được hiệu quả kinh doanh cao nhất.
- Đối với Công ty cổ phần Thành Hưng: Tiếp tục triển khai công tác đền bù giải phóng mặt bằng để chuẩn bị xây dựng cơ sở hạ tầng của dự án.

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

Năm 2019, mặc dù nguồn khách đầu tư nước ngoài từ Hàn Quốc tiếp tục gia tăng, song tình hình thị trường sẽ xuất hiện nhiều đối thủ cạnh tranh mới, 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.
- 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.
- Tập trung cải thiện dịch vụ và nâng cao hiệu quả kinh doanh của nhà hàng Hương Việt và bar ngoài trời tại tầng 13 tòa nhà H-Tower.
- Triển khai áp dụng chính sách thưởng vượt lợi nhuận đối với bộ phận kinh doanh dịch vụ nhằm khích lệ tinh thần làm việc của nhân viên.
- Tập trung xây dựng thương hiệu mạnh của Công ty trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ, làm nền tảng cho việc phát triển và vận hành các dự án tiếp theo, đạt mục tiêu Haco3 sẽ luôn là công ty hàng đầu tại Hải Phòng trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ.
- Hợp tác chặt chẽ với đối tác nước ngoài tại Công ty liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương để triển khai thực hiện giai đoạn IV của dự án, phần đầu hoàn thành công tác xây dựng và đưa vào sử dụng vào quý 1 năm 2020.
- Hợp tác chặt chẽ với Parnas để triển khai thực hiện dự án liên doanh xây dựng khu căn hộ tiêu chuẩn quốc tế tại tỉnh Bắc Ninh.

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

### **I. Kết luận**

Năm 2018 đã đánh dấu một bước ngoặt phát triển của công ty trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ, chúng ta đã hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư và xin cấp phép xây dựng giai đoạn 4 dự án Làng Quốc tế Hướng Dương, chính thức triển khai công tác xây dựng từ tháng 2 năm 2019. Thị trường khách thuê căn hộ vẫn ổn định tốt do số lượng khách Hàn Quốc gia tăng tại các dự án lớn của tập đoàn LG. Bên cạnh đó việc tìm kiếm cơ hội liên doanh liên kết với các đối tác nước ngoài để phát triển nhân rộng mô hình kinh doanh dịch vụ của Công ty vẫn đang được triển khai tích cực.

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 cho Công ty, do đó Công ty đã hoàn thành vượt mức chỉ tiêu mà Đại hội đồng cổ đông năm 2018 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 2018.
2. Thông qua Báo cáo Tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2018 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 2018.
5. Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 và các chỉ tiêu cụ thể kèm theo báo cáo.
6. Thông qua phương án chi trả thù lao năm 2018 và kế hoạch chi trả năm 2019 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 2019.
8. Thông qua các sửa đổi, bổ sung Điều lệ hiện hành theo Nghị định 71/2017/NĐ-CP và Thông tư 95/2017/TT-BTC.
9. 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.
10. 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*