

## BIÊN BẢN

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2012

#### CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HP

- Căn cứ những qui định của Luật Doanh nghiệp
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Xây dựng số 3HP

Hôm nay, ngày 11 tháng 05 năm 2012, tại tầng 13 toà nhà Htower số 195 Văn Cao, phường Đằng Giang, quận Ngô Quyền, Hải Phòng. Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng đã tiến hành Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012.

#### I/ Thành phần dự họp

Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng có các đại diện cho BCH Đảng bộ, Ban Tổng Giám đốc, BCH Công đoàn, 72 cổ đông sở hữu 9.901.887 cổ phần bằng 69,44% vốn điều lệ và 87 cổ đông uỷ quyền bằng văn bản cho các cổ đông khác là 3.079.260 cổ phần bằng 21,59% vốn điều lệ, có 22 cổ đông sở hữu 1.278.509 cổ phần bằng 8,97% vốn điều lệ không tham dự Đại hội. Như vậy, có 72 cổ đông dự Đại hội đại diện cho 91,03 % vốn Điều lệ của Công ty.

#### II. Nội dung chính của cuộc họp

1/Đại hội bầu chủ tịch đoàn và Ban thư ký Đại hội

- Chủ tịch đoàn gồm có:
  - + Ông Phạm Kỳ Hưng, Chủ tịch HĐQT
  - + Ông Bùi Ngọc Phương, Uỷ viên HĐQT
  - + Ông Nguyễn Thiệu Nam, Uỷ viên HĐQT
- Ban thư ký gồm có:
  - + Ông Nguyễn Quang Vịnh
  - + Bà Ngô Thị Thu Hiền

2/ Thông qua các chỉ tiêu chính năm 2011

Đại hội đã được nghe ông Đào Việt Trúc phó chủ tịch thường trực HĐQT đọc báo cáo của HĐQT và Ban tổng giám đốc Công ty về hoạt động của công ty năm 2011 và ông Nguyễn Hoàng Rộng đại diện ban kiểm soát đọc báo cáo thẩm tra tình hình hoạt động của Công ty, toàn thể Đại hội đã thống nhất thông qua báo cáo của Hội đồng quản trị, ban Tổng giám đốc và báo cáo của Ban kiểm soát năm 2011 với các chỉ tiêu chính như sau:

Giá trị tổng sản lượng (hợp nhất) đạt 72,074 tỷ đồng đạt 102,96% so với kế hoạch

Doanh thu (hợp nhất) đạt 55,9 tỷ đồng đạt 112% so với kế hoạch

Nộp ngân sách 4,06 tỷ đồng

Lợi nhuận (hợp nhất) trước thuế 32,569 đồng đạt 162,85% so với kế hoạch

Thu nhập bình quân đầu người 3,59 triệu đồng/người/tháng

### 3/ Các ý kiến tham luận của Cổ đông với Đại hội

Ông Phạm Kỳ Hưng, Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty thay mặt đoàn chủ tịch khẳng định các số liệu trong báo cáo của HĐQT và Ban Tổng giám đốc Công ty năm 2011 đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm tra và chấp thuận, đồng thời giải thích một số chỉ tiêu trong báo cáo năm 2011, kế hoạch năm 2012. Sau khi nghe giải thích các cổ đông có một số ý kiến tham luận như sau:

✓ Ông Lê Quốc Chung giám đốc điều hành tòa nhà Htower đã phân tích thị trường bất động sản cho thuê năm 2011 - 2012, nêu rõ các khó khăn khi hoạt động trong môi trường cạnh tranh, chiến lược thu hút khách hàng nâng cao chất lượng dịch vụ về cơ sở lưu trú cao cấp cho người nước ngoài thuê. Đồng thời cũng báo cáo trước Đại hội kết quả kinh doanh của tòa nhà H-Tower I +II năm 2011 luôn đạt công suất khai thác từ 90% đến 95 và nêu lên các loại hình dịch vụ tiện ích của Htower II như khu siêu thị, khu thư giãn sauna, jacuzzi, massage, dịch vụ chăm sóc sắc đẹp và các giải pháp kinh doanh của hai tòa nhà Htower I+II năm 2012.

✓ Cổ đông Hoàng Tuấn Nhã thay mặt cổ đông Xí nghiệp Xây dựng và kinh doanh vật liệu nêu thực trạng của Xí nghiệp năm 2011 và đề xuất với Công ty đầu tư thêm máy móc, thiết bị thi công để giảm bớt lao động thủ công, tăng cường đào tạo cán bộ quản lý cho Xí nghiệp và có cơ chế thưởng phạt để phát huy sức mạnh sáng tạo của người lao động.

✓ Cổ đông Doãn Văn Thân kiến nghị với Hội đồng quản trị về việc tại sao không chia cổ phiếu hết bằng tiền mặt và đề nghị Công ty nên đầu tư sử dụng các phần mềm chuyên dụng có bản quyền.

✓ Cổ đông Đoàn Văn Minh :

- Nêu ý kiến nhất trí với các báo cáo của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty và đánh giá cao nỗ lực của HĐQT, Ban điều hành Công ty trong việc lãnh đạo Công ty đạt được các kết quả kinh doanh tương đối hiệu quả trong tình hình khó khăn chung của nền kinh tế, tuy nhiên kết quả lợi nhuận so với cơ cấu vốn thì chúng ta mới chỉ tạm hài lòng.

- Kiến nghị về việc điều chỉnh giảm các chỉ tiêu kế hoạch thì Ban Tổng giám đốc hoàn thành kế hoạch có trích thưởng không và việc thay đổi thành viên Hội đồng quản trị cần phải xin ý kiến cổ đông.

- Kiến nghị về việc Công ty giảm vốn góp tại Công ty cổ phần Thành Hưng thì sẽ bị giảm quyền là không sáng suốt.

- Kiến nghị với Hội đồng quản trị về việc ký hợp đồng bảo lãnh thế chấp chứng khoán với Techcombank

- Kiến nghị với HĐQT về lộ trình niêm yết cổ phiếu của Công ty trên sàn chứng khoán.

✓ Cổ đông Nguyễn Thiệu Nam trong đoàn chủ tịch cảm ơn Đại hội đã tín nhiệm bầu ông là thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2008-2013, ông Nam cũng đại diện phần vốn góp của cổ đông chiến lược là Công ty cổ phần bất động sản Massan đánh giá cao kết quả mà Hội đồng quản trị và Ban tổng giám đốc điều hành đã đạt được trong năm qua. Đồng thời

trả lời ý kiến chất vấn của cổ đông Đoàn Văn Minh về việc bảo lãnh cổ phiếu vay ngân hàng là sai với quy định, việc giảm vốn góp tại Công ty cổ phần Thành Hưng là giảm về quyền biểu quyết nhưng nói về bối cảnh bất động sản hiện nay tại thị trường phía Nam đang xấu việc phát triển khu đô thị chưa phải là thời điểm tốt, chưa nói đến việc sở hữu vốn phải đóng góp vốn và nguồn lực trong khi đó tại thị trường Hải Phòng chúng ta có nhiều cơ hội hơn nên khẳng định việc giảm vốn góp tại Công ty cổ phần Thành Hưng là sáng suốt.

✓ Cổ đông Hà Minh Chính thay mặt cho các cổ đông tại Xí nghiệp 307 nhất trí với báo cáo của HĐQT, Ban TGD tại Đại hội nêu một số ý kiến về thực trạng sản xuất năm 2011 của Xí nghiệp 307 và hướng khắc phục năm 2012 bằng việc sắp xếp lại nhân lực, tăng cường tìm kiếm công việc, tập trung vào một số công trình phù hợp với năng lực thi công của Xí nghiệp để duy trì lực lượng công nhân lành nghề nhằm ổn định nhân lực phục vụ các công trình lớn sau này. Tiếp tục xây dựng lực lượng cán bộ trẻ đề xuất Công ty ký hợp đồng, tận dụng triệt để các máy móc thiết bị của Công ty để đưa vào thi công, tạo môi trường làm việc đoàn kết tốt.

✓ Hội đồng quản trị đã trả lời các ý kiến tham luận của cổ đông và tiếp thu tất cả các ý kiến đóng góp của cổ đông đã tham luận trước Đại hội. Riêng ý kiến của cổ đông Đoàn Văn Thân và cổ đông Đoàn Văn Minh ngoài các ý kiến ông Nam đại diện đoàn chủ tịch đã trả lời thì Hội đồng quản trị xin được trả lời bổ sung như sau:

- Việc trả cổ phiếu bằng cổ tức là Hội đồng đã cân nhắc kỹ tại thời điểm này Công ty đang tập trung mọi nguồn vốn để đầu tư xong toà nhà Htower 2 nên việc vừa trả cổ tức bằng tiền mặt và trả cổ tức bằng cổ phiếu là phù hợp. Việc đầu tư các phần mềm chuyên dụng có bản quyền thì chi phí rất đắt trong khi đó khi sử dụng phần mềm của các công ty phần mềm không có bản quyền chính hãng thì giá sẽ rẻ hơn rất nhiều và từ trước đến nay Công ty vẫn đang sử dụng các phần mềm đó đều hoạt động tốt.

- Việc bầu bổ sung Hội đồng quản trị căn cứ vào khoản 6 điều 24 Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần xây dựng số 3 Hải Phòng đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2010 thông qua đồng ý cho Hội đồng quản trị có thể bổ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị mới thay thế chỗ trống phát sinh và thành viên mới này phải được chấp thuận tại Đại hội đồng cổ đông. Sau khi được Đại hội chấp thuận việc bổ nhiệm thành viên mới đó sẽ được coi là có hiệu lực vào ngày được Hội đồng quản trị bổ nhiệm nên Hội đồng quản trị đã làm đúng theo Điều lệ.

- Việc niêm yết cổ phiếu của Công ty trên sàn chứng khoán thì ĐHĐCĐ đã tin tưởng uỷ quyền cho HĐQT tại ĐHĐCĐ năm 2010, tuy nhiên tại thời điểm hiện nay thị trường chứng khoán không tốt đề nghị Đại hội cho phép HĐQT lựa chọn thời điểm thích hợp nhất đưa cổ phiếu của Công ty lên sàn để đảm bảo quyền lợi tốt nhất cho các cổ đông.

- Về việc thông tin của Công ty tới các cổ đông thì Hội đồng quản trị khẳng định Công ty luôn luôn thực hiện công bố thông tin theo quy định và các thông tin của Công ty được cập nhập trên website: <http://haco3.com.vn> đề nghị các cổ đông truy cập website của Công ty để lấy thông tin.

#### 4/ Thông qua phương án kinh doanh, mục tiêu kế hoạch năm 2012 và các vấn đề khác

Sau khi nghe HĐQT trả lời các ý kiến tham luận và phân tích những mặt thuận lợi và khó khăn của Công ty trong năm tới, ĐH đã nhất trí thông qua các phương hướng phát triển, mục tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2012, các chỉ tiêu về trích lập các quỹ, phân phối lợi nhuận năm 2011.

##### 4.1/ Phương án kinh doanh, mục tiêu kế hoạch năm 2012

Biểu quyết mục tiêu kế hoạch năm 2012 tại phần II báo cáo của HĐQT và Ban Tổng giám đốc Công ty tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 như sau:

##### 4.1.1/ Về lĩnh vực xây dựng:

Các Xí nghiệp xây dựng sẽ chủ động mở rộng thị trường, tìm kiếm các công trình có nguồn vốn ODA và vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài để tham gia nhận thầu thi công. Muốn thực hiện được mục tiêu đó các Xí nghiệp xây dựng cần phải tăng cường khả năng cạnh tranh bằng cách:

- Nâng cao năng lực thi công cũng như khả năng quản lý và tiếp cận thị trường.
- Xây dựng đội ngũ cán bộ kỹ thuật có kỹ năng làm việc chuyên nghiệp đáp ứng được yêu cầu của các Doanh nghiệp nước ngoài.
- 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 việc tìm hiểu thông tin thị trường và có phương án tiếp cận thị trường kịp thời.

##### 4.1.2/ Về công tác đầu tư

- HĐQT Công ty vẫn xác định đầu tư là một trong những hoạt động chính của Công ty trong những năm tới. Sang năm 2012 này, Công ty sẽ tiếp tục tăng cường công tác tìm kiếm và mở rộng hợp tác với các đối tác chiến lược, các nhà đầu tư lớn và đặc biệt là các nhà đầu tư nước ngoài thông qua việc hợp tác kinh doanh hoặc góp vốn thành lập các Công ty liên doanh nhằm mục đích phát triển các dự án kinh doanh bất động sản tại các địa điểm mà Công ty chúng ta có sở hữu phần lớn vốn góp như: Khu triển lãm cánh diều hoặc một số vị trí khác tại trung tâm Thành phố thuộc Công ty cổ phần ACS.

- Tiếp tục tìm hiểu, khi có cơ hội sẽ xin cơ chế của Thành phố để phát triển thêm các dự án tổ hợp trung tâm thương mại, khách sạn, căn hộ và văn phòng cho thuê.

- Tiếp tục đầu tư góp vốn vào các Công ty như Công ty cổ phần Thành Hưng, Công ty TNHH tư vấn thiết kế Haco 3D nhằm giúp cho các Công ty này có đủ năng lực thực hiện được các nhiệm vụ, mục tiêu đã đặt ra.

- Củng cố về tổ chức, định hướng hoạt động phù hợp cho Công ty cổ phần công nghệ y học Lạch Tray để Công ty này hoạt động ổn định và có hiệu quả.

- Tiếp tục đầu tư vào Công ty cổ phần ACS: Đây là Công ty có tiềm năng lớn về đất đai, tài sản, trong tương lai sẽ đem lại lợi ích lớn về nhiều mặt cho Công ty chúng ta. Do đó, HĐQT Công ty xác định cần đầu tư thêm kể cả về nhân lực và tài lực cho Công ty này để giúp cho

công tác quản trị điều hành Công ty đạt hiệu quả tối ưu, tham gia công tác định hướng phát triển Công ty cho phù hợp với giai đoạn mới.

#### 4.1.3/ Về lĩnh vực kinh doanh dịch vụ

- Kiên trì đề xuất và làm việc với đối tác nước ngoài tại Công ty liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương để có thể triển khai xây dựng giai đoạn III của dự án Liên doanh Làng Quốc Tế Hướng Dương vào cuối năm 2013;
- Đẩy mạnh công tác hoàn thiện các phần còn lại của toà nhà H-Tower 2, phấn đấu đến hết tháng 6 năm 2012 sẽ đưa toàn bộ các dịch vụ và tiện ích của toà nhà đi vào hoạt động.
- Tập trung tuyển dụng, đào tạo và kiện toàn hệ thống quản lý toà nhà H-Tower 2, đẩy mạnh công tác tiếp cận và mở rộng thị trường, xây dựng các chương trình dịch vụ trọn gói nhằm thu hút các gia đình đi nghỉ cuối tuần.
- Phát triển thêm thị trường khách nghỉ ngắn hạn, coi đây là một trong những mục tiêu kinh doanh chiến lược của H-Tower.
- Tiếp tục kiện toàn hệ thống dịch vụ phụ trợ của toà nhà H-Tower như dịch vụ nhà hàng, khu chăm sóc sắc đẹp, phòng tập thể hình, xông hơi, zacuji, sauna, spa.
- Tiếp tục xây dựng thương hiệu mạnh của Công ty trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ khách sạn và căn hộ cho thuê, 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 này.

#### 4.1.4/ Các chỉ tiêu cụ thể:

Với mục tiêu chiến lược đề ra và các giải pháp cụ thể, Công ty đặt ra các chỉ tiêu cho năm 2012 như sau:

- |                          |           |
|--------------------------|-----------|
| - Giá trị tổng sản lượng | 72 tỷ VNĐ |
| - Doanh thu              | 50 tỷ VNĐ |
| - Lợi nhuận trước thuế   | 25 tỷ VNĐ |
| - Cổ tức chia            | 13-15 %   |

*Nhất trí 100%*

*Không nhất trí 0%*

*Không biểu quyết 0%*

4.2/ Biểu quyết thông qua báo cáo tài chính năm 2011, phương án trích lập các quỹ, phân phối lợi nhuận, tăng vốn điều lệ và các vấn đề khác:

4.2.1/ Thông qua báo cáo tài chính và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2011 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Việt Anh

*Nhất trí 100%*

*Không nhất trí 0%*

*Không biểu quyết 0%*

4.2.2/ Phương án phân phối lợi nhuận năm 2011

Lợi nhuận sau thuế: 27.693.622.865, đ

Trích các quỹ:

- |                                     |     |                  |
|-------------------------------------|-----|------------------|
| - Trích quỹ dự trữ bắt buộc 5%:     | (-) | 1.384.681.143, đ |
| - Trích quỹ khen thưởng phúc lợi 6% | (-) | 1.578.536.503, đ |

- |   |     |                   |
|---|-----|-------------------|
| - Quỹ khen thưởng Ban TGD 3%:                                     | (-) | 789.268.252, đ    |
| - Hoàn nhập quỹ dự phòng tài chính từ việc bán cổ phần Tradimexco | (+) | 3.864.135.598, đ  |
| - Lợi nhuận còn lại sau khi trích các quỹ                         |     | 27.805.272.565, đ |

*Nhất trí 100%*                          *Không nhất trí 0%*                          *Không biểu quyết 0%*

4.2.3/ Tổng số cổ tức chia năm 2011 là 15% trong đó:

- Chia cổ tức bằng tiền mặt là 06%, tương đương với 8.555.793.600,đ
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu là 09%, tương đương với 12.833.730.000,đ

Như vậy, vốn điều lệ sau khi phát hành cổ phiếu trả cổ tức sẽ là:

142.596.560.000, đ + 12.833.730.000, đ = 155.430.290.000, đ

Theo đó, Đại hội đồng cổ đông uỷ quyền toàn bộ cho Hội đồng quản trị và/hoặc chấp thuận, phê chuẩn toàn bộ các quyết định của Hội đồng quản trị về việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh các vấn đề, nội dung của phương án tăng vốn điều lệ năm 2012 nhằm phù hợp với nhu cầu thực tiễn hoạt động kinh doanh của Công ty, các quy định của Pháp luật, Điều lệ và đảm bảo quyền lợi của cổ đông Công ty.

*Nhất trí 100%*                          *Không nhất trí 0%*                          *Không biểu quyết 0%*

4.2.4/ Lựa chọn Công ty kiểm toán

ĐHĐCĐ uỷ quyền cho Ban Tổng giám đốc lựa chọn Công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2012.

*Nhất trí 100%*                          *Không nhất trí 0%*                          *Không biểu quyết 0%*

4.2.5/ Bổ sung ngành nghề đăng ký kinh doanh của Công ty

- Dịch vụ tắm hơi
- Dịch vụ massage và các dịch vụ tăng cường sức khoẻ tương tự.
- Dịch vụ phẫu thuật thẩm mỹ, chỉnh hình, phục hồi chức năng.
- Cắt tóc, làm đầu, gội đầu.
- Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao.
- Hoạt động phục vụ hôn lễ.
- Tổ chức sự kiện.
- Giáo dục văn hoá nghệ thuật.
- Đào tạo ngoại ngữ, tin học.

ĐHĐCĐ uỷ quyền cho HĐQT thực hiện bổ sung ngành nghề đăng ký kinh doanh và sửa đổi điểm 1 điều 3 mục III Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty phù hợp với các yêu cầu của pháp luật. Việc uỷ quyền của nội dung này không có thời hạn đến khi thực hiện xong hoặc Đại hội đồng cổ đông có quyết định khác.

*Nhất trí 100%*                          *Không nhất trí 0%*                          *Không biểu quyết 0%*

4.2.6/ Chuyển trụ sở chính của Công ty với các thông tin sau:

Địa chỉ cũ: Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng

- Số 7 Hồ Sen, phường trại Cau, quận Lê Chân, Hải Phòng
- Điện thoại: 031.3849.481 - 031.3845.553; Fax: 031.3840.314
- Email: ctxaydung3@hn.vnn.vn

Địa chỉ mới: Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng

- Tầng 3 toà nhà Htower II số 195 Văn Cao, phường Đằng Giang, quận Ngô Quyền, Hải Phòng
- Điện thoại: 031.3849.481 - 031.3845.553; Fax: 031.3840.314
- Website: <http://www.haco3.com.vn>; Email: ctxaydung3@hn.vnn.vn

ĐHĐCĐ uỷ quyền cho HĐQT thực hiện việc đăng ký lại địa chỉ trụ sở chính của Công ty và sửa đổi điểm 1 điều 2 mục II Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty phù hợp với các yêu cầu của pháp luật. Việc uỷ quyền của nội dung này không có thời hạn đến khi thực hiện xong hoặc Đại hội đồng cổ đông có quyết định khác.

4.2.7/ Thông qua việc Chủ tịch HĐQT đồng thời là Tổng giám đốc của Công ty.

Thông qua việc Ông Phạm Kỳ Hưng là Chủ tịch Hội đồng quản trị đồng thời là Tổng Giám đốc của Công ty.

*Nhất trí 100%*

*Không nhất trí 0%*

*Không biểu quyết 0%*

4.2.8/ Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2008-2013 là ông Nguyễn Đăng Quang

*Nhất trí 100%*

*Không nhất trí 0%*

*Không biểu quyết 0%*

4.2.9/ Bầu bổ sung 01 thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2008-2013 là ông Nguyễn Thiều Nam

*Nhất trí 100%*

*Không nhất trí 0%*

*Không biểu quyết 0%*

4.2.10/ Những vấn đề đã thông qua Đại hội trước chưa thực hiện thì không cần thông qua lại mà vẫn tiếp tục thực hiện.

*Nhất trí 100%*

*Không nhất trí 0%*

*Không biểu quyết 0%*

4.2.11/ Thông quan biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 11 tháng 5 năm 2011.

*Nhất trí 100%*

*Không nhất trí 0%*

*Không biểu quyết 0%*

Như vậy, ĐHĐCĐ thường niên năm 2012 được tiến hành theo đúng quy định của Pháp luật và điều lệ Công ty và được kết thúc vào hồi 11 giờ 20 phút ngày 11 tháng 05 năm 2012.

**BAN THƯ KÝ**  
(Đã ký)

**TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
(Đã ký)