

# **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2023**

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNG**



# I. THÔNG TIN CHUNG

## 1. Thông tin khái quát.

Tên Tổ chức phát hành:	<b>Công ty cổ phần xây dựng số 3 Hải Phòng.</b>	
Tên giao dịch:	Công ty cổ phần xây dựng số 3 Hải Phòng	
Trụ sở chính:	Tầng 3, tòa nhà Htower II, số 195 Văn Cao, Phường Đằng Giang, Quận Ngô Quyền, Thành Phố Hải Phòng.	
Điện thoại:	0225.3849481	Fax: 0225.3840314
Mã chứng khoán:	HC3	
Loại chứng khoán:	Cổ phiếu phổ thông	
Mệnh giá giao dịch:	10.000 đồng / cổ phiếu.	
Vốn điều lệ:	<b>206.857.170.000</b> đồng	
Mệnh giá cổ phần:	10.000 đồng	
Tổng số cổ phần:	20.685.717 cổ phần.	
Website:	www.haco3.com.vn	
Mã số thuế:	0 2 0 0 5 0 9 4 2 9	

## Quá trình hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng được chuyển từ Công ty Nhà nước sang Công ty cổ phần theo Quyết định số 3270 QĐ/UB ngày 20/12/2002 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng, theo hình thức bán một phần vốn Nhà nước hiện có tại doanh nghiệp để thành lập Công ty Cổ phần. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0203000346 ngày 25 tháng 12 năm 2002 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp.

Trong quá trình hoạt động Công ty đã 19 lần thay đổi đăng ký kinh doanh do bổ sung ngành nghề kinh doanh và tăng vốn điều lệ. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 19 số 0200509429 được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp ngày 05 tháng 07 năm 2021, theo đó:

## 2. Ngành nghề kinh doanh:

- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Chi tiết: Xây dựng công trình giao thông, cầu cống;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại. Chi tiết: Bán buôn sắt, thép;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Bán buôn đồ điện gia dụng, hàng điện lạnh, đèn và bộ đèn điện;
- Xây dựng công trình công ích. Chi tiết: Thi công, lắp đặt đường dây và trạm biến áp đến 35 KV;
- Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống (không bao gồm quầy bar);
- Điều hành tua du lịch;
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế;
- Hoạt động của các phòng khám đa khoa, chuyên khoa và nha khoa. Chi tiết: Khám chữa bệnh;
- Giáo dục mầm non;

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Tư vấn lập dự án; Tư vấn quản lý dự án;
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Buôn bán sản phẩm thuốc lá, thuốc lào;
- Đại lý du lịch;
- Lắp đặt hệ thống điện. Chi tiết: Lắp đặt hệ thống điện, hệ thống chiếu sáng, hệ thống phòng cháy chữa cháy;
- Giáo dục thể thao và giải trí;
- Bán buôn đồ uống có cồn;
- Bán lẻ trong siêu thị, trung tâm thương mại. Chi tiết: Bán lẻ quần áo, giày dép, hàng ngũ kim, đồ dùng gia đình, mỹ phẩm, đồ trang sức, đồ thể thao, lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, đồ chơi trẻ em (trừ các mặt hàng Nhà nước cấm kinh doanh);
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Bán buôn đồ uống không có cồn;
- Phá dỡ;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Chi tiết: Lắp dựng khung nhà tiền chế;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Khách sạn; Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Thiết kế các công trình dân dụng, công nghiệp;
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Bán lẻ đồ ngũ kim trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ sơn, màu, véc ni trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ kính xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát sỏi và các vật liệu xây dựng khác trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ gạch ốp lát, thiết bị vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại. Chi tiết: Sản xuất khung nhà tiền chế;
- Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc lào trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình công nghiệp, thủy lợi, kênh mương;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến; Bán buôn xi măng; Bán buôn gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi; Bán buôn kính xây dựng; Bán buôn sơn, véc ni; Bán buôn gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh; Bán buôn đồ ngũ kim, hàng kim khí;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản (bao gồm kinh doanh nhà, cho thuê văn phòng, cho thuê nhà ở);
- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao);
- Cắt tóc, làm đầu, gội đầu;
- Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao;
- Hoạt động dịch vụ phục vụ hôn lễ (không bao gồm môi giới hôn nhân có yếu tố nước ngoài);

- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;
- Giáo dục văn hóa nghệ thuật;
- Giáo dục khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Dạy ngoại ngữ và kỹ năng đàm thoại; Đào tạo tin học

### 3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

#### *Cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát*

Cơ cấu tổ chức quản lý, quản trị và kiểm soát của Công ty bao gồm:

1. Đại hội đồng cổ đông;
2. Hội đồng quản trị;
3. Ban kiểm soát;
4. Tổng giám đốc điều hành.

#### *Tổ chức bộ máy quản lý*

Hệ thống quản lý của Công ty phải đảm bảo bộ máy quản lý chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trực thuộc sự lãnh đạo của Hội đồng quản trị. Công ty có một (01) Giám đốc (Tổng giám đốc) điều hành, các Phó giám đốc (Phó tổng giám đốc) điều hành và một Kế toán trưởng và các chức danh khác do Hội đồng quản trị bổ nhiệm. Việc bổ nhiệm miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh nêu trên phải được thực hiện bằng nghị quyết Hội đồng quản trị được thông qua một cách hợp thức.

Đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh
<b>Công ty con, công ty liên kết</b>		
1. Công ty TNHH tư vấn thiết kế Haco3D	Số 7 Hồ Sen, Quận Lê Chân, Hải Phòng	Đã ngừng hoạt động, chưa đóng mã số thuế
<b>Các Công ty liên doanh liên kết</b>		
1. Công ty Liên doanh làng quốc tế Hướng Dương GS – HP	Số 35 Văn Cao, Phường Đằng Giang, Quận Ngô Quyền, Thành Phố Hải Phòng	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
2. Công ty cổ phần Thành Hưng	Đường N1, khu phố Trung Lợi, Huyện Chơn Thành, Thị Trấn Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

### 4. Định hướng phát triển

#### **Nhận định tình hình**

#### **Thuận lợi**

Báo cáo triển vọng tăng trưởng kinh tế năm 2024 được các tổ chức tài chính quốc tế công bố mới đây đều nhận định kinh tế Việt Nam sẽ phục hồi mạnh mẽ trong năm 2024, sau một năm “kiên định” vượt qua các “cơn gió ngược” từ kinh tế thế giới. Cùng với đó, sự gia tăng đầu tư của các tập đoàn đa quốc gia sẽ thúc đẩy tăng trưởng GDP của Việt Nam vượt trội so với các quốc gia ASEAN khác.

Việc mặt bằng lãi suất tiếp tục xu hướng giảm so với cuối năm 2023 sẽ tác động tích cực đến sự phục hồi của chỉ số VN-Index. Thị trường chứng khoán (TTCK) sẽ là kênh hút tiền trong năm 2024 khi các kênh đầu tư khác như bất động sản, lãi suất vẫn đang còn cần thêm thời gian để phục hồi.

Bên cạnh đó, quyết tâm nâng hạng TTCK trong năm 2024 của cơ quan quản lý cũng giúp nâng cao kỳ vọng dành cho kênh đầu tư chứng khoán.

Hải Phòng vẫn được cho là điểm sáng trong lĩnh vực thu hút đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) trong những năm qua, điều này có tác động tích cực đến hoạt động kinh doanh dịch vụ và xây dựng của công ty trong năm tới.

### **Khó khăn**

Năm 2024 sẽ tiếp tục là một năm khó khăn của công ty trong tất cả các lĩnh vực khi mà nền kinh tế chung của toàn cầu vẫn đang trong giai đoạn suy giảm.

- Lĩnh vực xây dựng của công ty ngày càng phải đối đầu với sự cạnh tranh gay gắt khi mà hàng loạt các công ty xây dựng mới ra đời với công nghệ hiện đại và đội ngũ cán bộ quản lý trẻ, chuyên nghiệp và năng động bắt kịp với xu thế của thị trường.
- Sự ra đời của hàng loạt sản phẩm cùng loại của các đối thủ cạnh tranh trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ đang đặt ra nhiều thách thức cho công ty trong những năm tới. Chúng ta sẽ phải đối mặt với một sự cạnh tranh khốc liệt, đòi hỏi Công ty phải thường xuyên linh hoạt, kịp thời đưa ra giải pháp nhằm giảm thiểu những tổn thất do cạnh tranh gây nên.
- Phân khúc thị trường khách ngắn hạn tiếp tục bị đình trệ do kinh tế toàn cầu suy yếu, sức mua sụt giảm, các công ty sản xuất hàng xuất khẩu phải thu hẹp sản xuất, cắt giảm chi phí, cắt giảm lượng chuyên gia đến làm việc tại Hải Phòng.

Trên cơ sở đánh giá những cơ hội cũng như những thách thức sắp tới trong năm 2024, Hội Đồng Quản Trị và Ban TGD đã đặt ra mục tiêu trong năm 2024 như sau:

#### **- Mục tiêu về tài chính**

- + Doanh thu: 105 tỷ
- + Lợi nhuận trước thuế: 45 tỷ
- + Cổ tức chia:  $\geq 15\%$

#### **- Mục tiêu quản lý**

- + Tiếp tục hoàn thiện hệ thống quản lý, xây dựng phương pháp làm việc khoa học đối với tất cả các phòng ban, xí nghiệp trong công ty.
- + Xây dựng hệ thống báo cáo quản trị kịp thời và khoa học.
- + Hoàn thiện hệ thống đánh giá nhân viên gắn liền với các tiêu chí đánh giá của khách hàng và tính hiệu quả trong công việc
- + Tăng cường công tác đào tạo, kiểm tra giám sát nhân viên nhằm ổn định và nâng cao chất lượng dịch vụ.
- + Xây dựng văn hóa dịch vụ khách hàng với phương châm tất cả vì sự hài lòng của khách hàng, coi khách hàng là tâm điểm của mọi hoạt động.

#### **- 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...

### **Định hướng hoạt động trong các lĩnh vực**

#### **4.1 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.

#### **4.2 Lĩnh vực đầu tư**

Tập trung xây dựng và đào tạo nguồn nhân lực phục vụ cho công tác đầu tư tài chính một cách chuyên nghiệp, hiệu quả và xác định đây là một trong những nhiệm vụ trọng tâm của Công ty trong năm 2024 và trong những năm tiếp theo.

Xác định kinh doanh dịch vụ là lĩnh vực kinh doanh mũi nhọn của Công ty. Trong những năm tới Công ty sẽ tiếp tục tăng cường công tác tìm kiếm và mở rộng hợp tác đối với các đối tác chiến lược, các nhà đầu tư lớn đặc biệt là các nhà đầu tư nước ngoài nhằm mục đích mở rộng mạng lưới, nhân rộng mô hình Làng quốc tế Hướng Dương tại các tỉnh thành khác trong cả nước, cụ thể trong năm 2024 Công ty có kế hoạch triển khai thực hiện các dự án sau:

- Nghiên cứu khả năng hợp tác liên doanh với đối tác Parnas Hàn Quốc nhằm mua lại khách sạn 5 sao tại Phú Quốc.
- Tìm kiếm thu mua những dự án có vị trí tốt, có triển vọng phát triển đối với ngành nghề kinh doanh dịch vụ lưu trú dài hạn và du lịch nghỉ dưỡng.
- Đối với Công ty cổ phần Thành Hưng, công ty vẫn tiếp tục thực hiện công tác thoái vốn ra khỏi dự án bằng việc trả lại đất đã đền bù cho dân và dân trả lại tiền cho công ty với lãi suất theo thỏa thuận.

#### **4.3 Lĩnh vực kinh doanh dịch vụ**

Năm 2024, nguồn khách nước ngoài từ Hàn Quốc và Nhật Bản vào Hải Phòng vẫn chưa thực sự phục hồi, sau đại dịch lại tiếp đến kinh tế toàn cầu suy yếu, chiến tranh, lạm phát, 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.
- Xây dựng văn hóa dịch vụ trong công ty với phương châm coi khách hàng là tâm điểm của mọi hoạt động, tất cả vì sự hài lòng của khách hàng.
- Đẩy mạnh công tác marketing tìm kiếm khách hàng mới, xây dựng chiến lược marketing tiếp cận khách hàng bằng nhiều hình thức khác nhau.
- Xây dựng các chương trình khuyến mãi đặc biệt nhằm kích cầu cho dịch vụ nhà hàng và khách sạn.
- Triển khai nâng cấp nội thất tòa nhà H-Tower 1.
- Triển khai cải tạo nâng cấp trang thiết bị và nội thất giai đoạn 1 - Làng quốc tế Hướng Dương

## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2023

### A. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2023

Năm 2023 là một năm vô cùng khó khăn đối với hoạt động SXKD của công ty trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ. Những biến động phức tạp của tình hình thế giới, suy thoái, lạm phát của các nền kinh tế lớn đã ảnh hưởng sâu sắc đến tình hình kinh tế trong nước, vì vậy cũng làm cho các khách hàng của công ty chúng ta gặp không ít khó khăn trong hoạt động sản xuất kinh doanh, đa số các công ty đều phải cắt giảm chi phí, cắt giảm số lượng và ngân sách ăn ở của chuyên gia nước ngoài sang công tác tại Hải Phòng. Thêm vào đó, cạnh tranh trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ ngày càng khốc liệt, hàng loạt các đối thủ cạnh tranh xuất hiện với những lợi thế cạnh tranh hơn hẳn chúng ta về cơ sở vật chất, trang thiết bị nội thất hiện đại.

Trong bối cảnh đó, HĐQT và Ban điều hành công ty đã có những giải pháp kịp thời, đương đầu với thách thức để dẫn dắt công ty vượt qua khó khăn, đẩy mạnh công tác đầu tư tài chính và xây dựng nhằm bù lại những thiếu hụt của mảng kinh doanh dịch vụ. Bằng sự nỗ lực của ban lãnh đạo và toàn thể cán bộ công nhân viên, năm 2023 công ty đã hoàn thành kế vượt mức kế hoạch đề ra.

### BÁO CÁO KẾT QUẢ SXKD NĂM 2023

#### 1. Kết quả sản xuất kinh doanh trong từng lĩnh vực 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</b>			
<b>I</b>	<b>Lĩnh vực xây dựng</b>			
1	Các XN Xây dựng	14.207.836.413	1.935.016.211	1.548.347.742
<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)	38.102.844.629	47.390.266.486	38.503.646.806
<b>III</b>	<b>Lĩnh vực kinh doanh dịch vụ</b>			
1	Tòa nhà H-Tower	45.118.161.978	11.289.264.896	9.033.365.050
2	Các dịch vụ cho thuê khác	2.483.999.131	1.212.070.475	969.866.078
<b>IV</b>	<b>Thu nhập khác</b>			
1	Thu nhập khác	4.009.998.155	3.493.624.402	2.795.503.947
<b>B</b>	<b>Kết quả kinh doanh của Công ty liên doanh, liên kết</b>			
1	Công ty liên doanh Làng Quốc tế Hưng Dương (Haco3 sở hữu 40% vốn điều lệ)	139.652.135.221	17.860.691.381	14.268.975.735
2	Công ty CP Thành Hưng (Haco3 sở hữu 31% vốn điều lệ)	320.711.421	312.300.176	312.300.176

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

TT	Chi tiêu	ĐVT	Thực hiện 2022	Năm 2023		So sánh	
				Kế hoạch	Thực hiện	So với năm trước	So với kế hoạch
1	Doanh thu	Tỷ đồng	98,57	80	103,92	105,4%	129,9%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	32,79	45	65,32	199,2%	145,2%
3	Đã nộp ngân sách	Tỷ đồng	14,99		17,01	113,5%	
4	Chia cổ tức dự kiến	%	20	≥ 15%	Đã tạm ứng 10%		

Thu nhập bình quân cán bộ công nhân viên: 8.100.000 đ/ tháng

## B. TỔ CHỨC NHÂN SỰ

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (HĐQT)

#### 1. ÔNG PHẠM KỶ HÙNG - CHỦ TỊCH HĐQT

Ông Phạm Kỳ Hùng sinh năm 1957, tốt nghiệp kỹ sư xây dựng, cử nhân chính trị.

*Quá trình công tác:*

- 1992-1995: Giám đốc Xí nghiệp Thiết kế công trình xây dựng thuộc Liên hiệp các Xí nghiệp Xây lắp Hải Phòng.
- 1995-2002: Giám đốc Công ty Xây dựng số 3 Hải Phòng
- 2002- 2006: Chủ tịch Hội đồng quản trị – Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng, Chủ tịch HĐQT Công ty Liên doanh Làng Quốc tế Hướng Dương LG – HP.
- 2007 - Tháng 6/2018: Chủ tịch HĐQT – Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng, Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty LD Làng Quốc tế Hướng Dương GS – HP, Phó Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Thành Hưng.
- Tháng 7/2018 đến nay: Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng, Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty LD Làng Quốc tế Hướng Dương GS – HP, Phó Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Thành Hưng,
- 2/2010 - 5/2011: Thành viên HĐQT Công ty cổ phần ACS Việt Nam
- 6/2011 - 6/2014: Phó chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần ACS Việt Nam
- 7/2014 - 11/2021: Thành viên HĐQT Công ty cổ phần ACS Việt Nam

Chức vụ hiện đang nắm giữ ở tổ chức đăng ký giao dịch: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng

**Số lượng và tỷ lệ sở hữu cổ phiếu nắm giữ đến 31/12/2023 là: 6.140.498 cổ phiếu, chiếm 29,68%.**

#### 2. ÔNG ĐÀO VIỆT TRÚC – PHÓ CHỦ TỊCH HĐQT (ĐẾN 06/06/2023)

Ông Đào Việt Trúc sinh năm 1957, tốt nghiệp cử nhân kinh tế

*Quá trình công tác:*

- 1976 – 1988: Công tác tại Phòng Kế toán của Công ty Xây lắp Hải Phòng



- 1988 – 1990: Phụ trách kế toán Xí nghiệp thiết kế của Liên hiệp các Xí nghiệp Xây lắp
  - 1990-1995: Kế toán trưởng kiêm trưởng phòng Tổ chức hành chính Xí nghiệp thiết kế và Xây dựng.
  - 1995 -2002: Kế toán trưởng Công ty xây dựng số 3 Hải Phòng
  - 2003 – 2004: Thành viên Hội đồng quản trị, Kế toán trưởng Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng.
  - 2005 – 2006: Thành viên Hội đồng quản trị, Phó tổng giám đốc kiêm kế toán trưởng Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng.
  - 2007 – 2007: Thành viên Hội đồng quản trị, Phó tổng giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng.
  - 2008 đến tháng 6/2018: Phó chủ tịch Hội đồng quản trị, Phó tổng giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng.
  - Tháng 7/2018 đến 06/2023: Phó chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng.
  - 6/2011 – 6/2013: Thành viên HĐQT Công ty cổ phần ACS Việt Nam
  - 7/2013 – 11/2021: Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần ACS Việt Nam
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở tổ chức đăng ký giao dịch: Không
- Số lượng và tỷ lệ sở hữu cổ phiếu nắm giữ đến 31/12/2023 là: 1.335.055 cổ phiếu, chiếm 6,45%.**

### **3. ÔNG PHẠM ĐỨC DUY – PHÓ CHỦ TỊCH HĐQT (TỪ 07/06/2023) KIÊM PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ông **Phạm Đức Duy** sinh năm 1983, tốt nghiệp thạc sỹ kinh tế, kỹ sư điện tử - viễn thông

*Quá trình công tác:*

- Từ năm 2005 - 2006: Nhân viên IT Công ty Nguồn Việt.
- Từ năm 2006 - 2007: Trợ lý Giám đốc Công ty cổ phần Nguyên Vũ
- Năm 2008: Trợ lý Giám Đốc Công ty cổ phần Thành Hưng.
- Từ năm 2009 đến tháng 6/2018: Trưởng Phòng đầu tư Công ty cổ phần xây dựng số 3 Hải Phòng.
- Từ 2017 tháng 06/2018: Thành viên HĐQT kiêm Trưởng phòng Đầu tư Công ty cổ phần xây dựng số 3 Hải Phòng.
- Tháng 7/2018 – 06/2023: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 3 Hải Phòng.
- Từ 06/2023 đến nay: Phó chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 3 Hải Phòng.
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở tổ chức đăng ký giao dịch: Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị – Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng.

**Số lượng và tỷ lệ sở hữu cổ phiếu nắm giữ đến 31/12/2023 là: 2.145.633 cổ phiếu, chiếm 10,37%.**

#### 4. BÀ NGUYỄN THỊ THÚY- THÀNH VIÊN HĐQT - TỔNG GIÁM ĐỐC

Bà Nguyễn Thị Thúy sinh năm 1968, tốt nghiệp thạc sĩ quản trị kinh doanh, cử nhân ngoại ngữ.

*Quá trình công tác:*

- 1991 -1992: Nhân viên Xí nghiệp dịch vụ đời sống Nhà máy sửa chữa tàu biển phà Rừng.
- 1993 - 1996: Nhân viên Công ty phá dỡ tàu cũ và xuất nhập khẩu phế liệu thuộc Tổng Công ty công nghiệp tàu thủy Việt Nam.
- 1996 - 1997: Trưởng phòng Tổ chức hành chính Công ty liên doanh Việt Nam Hàn Quốc.
- 1997 - 2001: Trưởng phòng kinh doanh Công ty Liên doanh Làng Quốc tế Hướng Dương LG – HP.
- 2002- 2002: Phó giám đốc điều hành Công ty Liên doanh Làng Quốc tế Hướng Dương LG - Hải Phòng.
- 2003 - nay: Thành viên Hội đồng quản trị - Phó Tổng Giám đốc Công ty Liên doanh Làng Quốc tế Hướng Dương LG – HP.
- 4/2008 đến tháng 6/2018: Thành viên Hội đồng quản trị - Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng.
- Tháng 7/2018 đến nay: Thành viên Hội đồng quản trị - Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng.
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở tổ chức đăng ký giao dịch: Thành viên Hội đồng quản trị – Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng

**Số lượng và tỷ lệ sở hữu cổ phiếu nắm giữ đến 31/12/2023 là: 1.150.403 cổ phiếu, chiếm 5,56%**

#### 5. ÔNG BÙI NGỌC PHƯƠNG – THÀNH VIÊN HĐQT (ĐẾN 06/06/2023)

Ông Bùi Ngọc Phương sinh năm 1958, tốt nghiệp kỹ sư xây dựng

*Quá trình công tác:*

- 1978 – 1981 Nhân viên phòng Xây dựng huyện đảo Cát Hải.
- 1981 – 1986: Nhân viên phòng kinh tế kỹ thuật Liên hiệp các Xí nghiệp xây lắp.
- 1987 - 1988: Trưởng phòng kinh tế kỹ thuật Liên hiệp các Xí nghiệp xây lắp.
- 1989 - 1994: Phó chỉ huy trưởng công trường Công ty xây dựng số 3 Hải Phòng.
- 1995 – 2002: Đội trưởng đội xây dựng số 7 trực thuộc Công ty Xây dựng số 3 Hải phòng.
- 2003 - 2005: Thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc Xí nghiệp Xây dựng 307 Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng.
- Tháng 11/2005 – Tháng 6/2018: Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng.
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở tổ chức đăng ký giao dịch: Không

**Số lượng và tỷ lệ sở hữu cổ phiếu nắm giữ đến 31/12/2023 là: 796.170 cổ phiếu, chiếm 3,85%**

**6. BÀ BÙI THỊ NGỌC ANH - THÀNH VIÊN HĐQT (TỪ 06/06/2023) KIÊM PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

Bà Bùi Thị Ngọc Anh sinh năm 1985, tốt nghiệp cử nhân Quản trị kinh doanh

Quá trình công tác:

- Từ 2007 - 2009: Chuyên viên Dịch vụ khách hàng - Công ty CP Đầu tư tài chính BIDV
  - Từ 2009 - 2014: Chuyên viên KHDN SME - Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam Techcombank - CN Hải Phòng
  - Từ 2014 - 2018: Chuyên viên quản lý dịch vụ KHDN Upper SME - Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam Techcombank - CN Hải Phòng
  - Từ 2019 - 2020: Chuyên viên quản lý dịch vụ KHDN Upper SME - Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam Techcombank - CN Hải Phòng
  - Từ 2020 - 2021: Giám đốc vận hành và dịch vụ, Trung tâm Khách hàng doanh nghiệp - Hải Phòng - Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam Techcombank - CN Hải Phòng.
  - Từ 2021 - 2022: Quản lý xử lý tín dụng Khách hàng doanh nghiệp kiêm Phó Giám đốc CN Hải Phòng - Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam Techcombank - CN Hải Phòng.
  - Từ tháng 9/2022 đến nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 3 Hải Phòng.
  - Từ tháng 06/2023: Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 3 Hải Phòng.
  - Chức vụ hiện đang nắm giữ ở tổ chức đăng ký giao dịch: Thành viên Hội đồng quản trị – Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng
- Số lượng và tỷ lệ sở hữu cổ phiếu nắm giữ đến 31/12/2023 là: 450.000 cổ phiếu, chiếm 2,18%.**

**7. BÀ ĐÀO THANH BÌNH - THÀNH VIÊN HĐQT (TỪ 06/06/2023)**

Bà Đào Thanh Bình sinh năm 1987, tốt nghiệp cử nhân quản trị khách sạn, thạc sỹ quản trị kinh doanh

Quá trình công tác:

- Từ 2011-2012: Nhân viên kinh doanh – Khách sạn Nam Cường
  - Từ 2012-2013: Nhân viên lễ tân – Khách sạn Hữu Nghị
  - Từ 2013-2015: Nhân viên kinh doanh - Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng
  - Từ 2015-2016: Trưởng bộ phận lễ tân - Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng
  - Từ 2016-2017: Trưởng bộ phận nhà hàng - Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng
  - Từ 2017 đến nay: Phó giám đốc điều hành HTower - Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng
  - Từ tháng 06/2023: Thành viên HĐQT kiêm Phó giám đốc điều hành HTower - Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng
  - Chức vụ hiện đang nắm giữ ở tổ chức đăng ký giao dịch: Thành viên HĐQT kiêm Phó giám đốc điều hành HTower - Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng
- Số lượng và tỷ lệ sở hữu cổ phiếu nắm giữ đến 31/12/2023 là: 185.807 cổ phiếu, chiếm 0.90%.**

## **BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

1. BÀ NGUYỄN THỊ THÚY – TỔNG GIÁM ĐỐC (Đã giới thiệu tại mục Hội đồng quản trị)
2. ÔNG PHẠM ĐỨC DUY - PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC (Đã giới thiệu tại mục Hội đồng quản trị)
3. BÀ BÙI THỊ NGỌC ANH - PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC (Đã giới thiệu tại mục Hội đồng quản trị)

## **C. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG**

### **1. Cổ phần**

- Tổng số lượng cổ phần: 20.685.717 cổ phần
- Loại cổ phần: cổ phần phổ thông
  - + Số lượng cổ phiếu tự do chuyển nhượng: 20.685.717 cổ phiếu
  - + Số lượng cổ phiếu tự do chuyển nhượng: 0 cổ phiếu

### **2. Cơ cấu cổ đông**

TT	Cơ cấu cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ
<b>I</b>	<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>216</b>	<b>20.611.735</b>	<b>99,65%</b>
1	Cá nhân	213	20.453.269	98,88%
2	Tổ chức	3	158.466	0,77%
<b>II</b>	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	<b>6</b>	<b>49.942</b>	<b>0,24%</b>
1	Cá nhân	5	44.682	0,12%
2	Tổ chức	1	29.300	0,12%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>222</b>	<b>20.685.717</b>	<b>100%</b>

(Nguồn: Danh sách cổ đông chốt tại ngày ĐKCC: 28/6/2023)

### **3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.**

- Vốn góp của chủ sở hữu tại thời điểm 01/01/2023: 206.857.170.000.
- Vốn góp của chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2023: 206.857.170.000.

### **4. Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không**

### **5. Các chứng khoán khác: Không**

## **III. BÁO CÁO CỦA HĐQT VÀ BAN TGD NĂM 2023**

### **A. Đặc điểm tình hình năm 2023**

#### **1. Bối cảnh kinh tế năm 2023**

Năm 2023, kinh tế thế giới tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức, hầu hết các nền kinh tế trên thế giới đều có mức tăng trưởng thấp hơn kỳ vọng do tổng cầu suy giảm; lạm phát đã hạ nhiệt nhưng vẫn ở mức cao; chính sách tiền tệ thắt chặt, nợ công thế giới đã tăng lên mức kỷ lục, xung đột quân sự giữa Nga và U-crai-na tiếp tục diễn biến phức tạp hơn, trong khi xung đột mới bùng

phát ở Trung Đông, Biển Đỏ trong các tháng cuối năm, bất ổn địa chính trị, an ninh lương thực, thiên tai, biến đổi khí hậu... ngày càng gia tăng.

Trong bối cảnh kinh tế khó khăn như vậy, song Hải Phòng vẫn tiếp tục là địa phương có tốc độ phát triển kinh tế nhanh với GRDP năm 2023 tăng 10,34% so với năm 2022, đứng thứ 5 trong cả nước và đứng thứ 2 vùng đồng bằng sông Hồng. Đặc biệt Hải Phòng vẫn duy trì là điểm sáng và là địa phương đứng thứ 2 trong cả nước, đứng đầu vùng đồng bằng sông Hồng về thu hút vốn đầu tư nước ngoài (FDI). Năm 2023, thành phố Hải Phòng thu hút vốn đầu tư nước ngoài FDI đạt 3,5 tỷ USD tăng 140% so với năm 2022 và đạt 175% kế hoạch đề ra với 62 dự án cấp mới, 37 dự án điều chỉnh tăng vốn.

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

### **a) Đối với lĩnh vực đầu tư**

Cùng với chính sách cắt giảm lãi suất liên tục của Ngân hàng Nhà nước, thị trường chứng khoán năm 2023 được đánh giá là có độ nhạy cao với chính sách tiền tệ. Thị trường hưng phấn và tăng mạnh sau động thái cắt giảm lãi suất liên tiếp của Ngân hàng Nhà nước và phản ứng tiêu cực khi có động thái hút tiền từ cơ quan này để ổn định tỷ giá. Chỉ sau khi Ngân hàng Nhà nước ngừng hút tiền ở 2 tháng cuối năm, thanh khoản hệ thống ngân hàng ổn định trở lại, diễn biến thị trường chứng khoán mới hồi phục nhẹ rồi đi ngang. Năm bắt được xu thế của thị trường chứng khoán năm 2023, công ty đã có một năm hoạt động tích cực trong lĩnh vực đầu tư tài chính.

### **b) Đối với lĩnh vực xây dựng**

Năm 2023 cũng là năm vô cùng khó khăn đối với lĩnh vực xây dựng, lạm phát tăng cao trên toàn cầu, sức mua giảm sút dẫn đến các nhà máy, xí nghiệp thu hẹp sản xuất, rất ít công trình xây dựng phù hợp với năng lực của công ty được triển khai.

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

Năm 2023 là năm công ty chúng ta chứng kiến sự sụt giảm nghiêm trọng của thị trường khách ngắn hạn khi mà các nhà máy, xí nghiệp phải áp dụng chính sách cắt giảm chi phí, lượng chuyên gia nước ngoài đến Hải Phòng làm việc bị cắt giảm, đặc biệt là của các công ty sản xuất hàng xuất khẩu như LG Display.

Mặc dù năm 2023 Hải Phòng thu hút được 62 dự án đầu tư nước ngoài nhưng tiến độ triển khai dự án còn chậm, lượng chuyên gia nước ngoài đến Hải Phòng gia tăng không đáng kể. Điều này đã ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả kinh doanh khối dịch vụ của công ty.

## **B. Giải pháp kinh doanh của HĐQT năm 2023**

Hiểu rõ những thách thức có ảnh hưởng sâu sắc đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2023, Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty đã kịp thời nhận định những năng lực hiện có của Công ty để đề ra những giải pháp kinh doanh hiệu quả. Kế hoạch kinh doanh và các chỉ tiêu tài chính cho năm 2023 đã được đề ra một cách phù hợp với bối cảnh chung của nền kinh tế nước ta.

<b>TT</b>	<b>Các chỉ tiêu</b>	<b>ĐVT</b>	<b>Kế hoạch đặt ra</b>
1	Doanh thu	Tỷ đồng	80
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	45
3	Cổ tức	Tỷ đồng	≥ 15%

Năm 2023 HĐQT và Ban TGDĐ 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 các lĩnh vực sau:

### 1. Lĩnh vực xây dựng và sản xuất

- Tạm thời thu gọn bộ máy của các xí nghiệp xây dựng và sản xuất trong bối cảnh khó khăn chung của thị trường nhằm cắt giảm chi phí.

### 2. Lĩnh vực đầu tư

- Tiếp tục duy trì các hoạt động đầu tư tài chính, nghiên cứu tìm hiểu các dự án đầu tư bất động sản và đầu tư vào các công ty có triển vọng mang lại nguồn lợi lâu dài cho Công ty.
- Tiếp tục nghiên cứu phát triển thêm mô hình dự án liên doanh với đối tác Hàn Quốc xây dựng khu tổ hợp căn hộ cao cấp và khách sạn 5 sao tại các tỉnh thành khác ở Việt Nam.
- Đối với dự án Khu đô thị mới Chơn Thành tại tỉnh Bình Phước, công ty quyết định thoái vốn ra khỏi dự án bằng việc trả lại đất đã đền bù cho dân và dân trả lại tiền cho công ty với lãi suất theo thoả 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 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, tiếp tục triển khai nâng cấp các căn hộ thuộc giai đoạn 1 nhằm đón đầu làn sóng các chuyên gia nước ngoài quay trở lại khi tình hình kinh tế thế giới ổn định hơn.

## IV – 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 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”

Để xem chi tiết Báo cáo tài chính Quý Cổ đông và Quý nhà đầu tư có thể xem trên trang Web: [www.haco3.com.vn](http://www.haco3.com.vn)

Hải Phòng, ngày 09 tháng 04 năm 2024  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNG



TỔNG GIÁM ĐỐC  
Nguyễn Thị Thùy