

Hải Phòng, ngày 26 tháng 04 năm 2021

BIÊN BẢN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNG

- *Căn cứ các quy định của Luật Doanh nghiệp.*
- *Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng.*

Hôm nay, ngày 26 tháng 04 năm 2021, tại tầng 13 tòa nhà Htower II số 195 Văn Cao, phường Đằng Giang, quận Ngô Quyền, thành phố 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 2021.

Đại hội khai mạc vào hồi 09 giờ, ngày 26 tháng 04 năm 2021.

I. Thành phần dự họp

Theo danh sách chốt ngày 19/3/2021 đã được Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam xác nhận, Công ty có 198 cổ đông sở hữu 18.805.267 cổ phần có quyền biểu quyết được quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2021.

Tại thời điểm khai mạc có:

- + 30 cổ đông tham dự đại hội trực tiếp, sở hữu: 11.815.737 cổ phần có quyền biểu quyết.
 - + 68 cổ đông ủy quyền tham dự đại hội, sở hữu: 5.379.099 cổ phần có quyền biểu quyết.
 - + 100 cổ đông không tham dự đại hội, sở hữu: 1.610.431 cổ phần có quyền biểu quyết.
- Tổng số có 98 cổ đông sở hữu và đại diện sở hữu cho 17.194.836 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt **91.44%** số cổ phần có quyền biểu quyết được quyền tham dự Đại hội.

II. Nội dung chính của cuộc họp

Ông Bùi Ngọc Phương – Thành viên HDQT - 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 2021 và thông qua chương trình đại hội.

Đại diện Ban tổ chức báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông trước đại hội.

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 - Ủy viên HĐQT - Tổng giám đốc
- + Ông Bùi Ngọc Phương - Ủy viên HĐQT

- Ban thư ký gồm có:

- + Bà Chu Phương Mai
- + Bà Vũ Thị Vân Thường



2. Báo cáo của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát tại Đại hội

2.1 Báo cáo của Hội đồng quản trị

Đại hội đã được nghe bà Nguyễn Thị Thúy - ủy 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 2020, phương án phân phối lợi nhuận năm 2020 và phương hướng sản xuất kinh doanh năm 2021.

2.2 Báo cáo của Ban kiểm soát

Ông Nguyễn Hoàng Rộng - 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 2020, trong đó có một số đánh giá về hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2020 của Công ty; tình hình và hoạt động của Ban kiểm soát năm 2020.

3. Trình bày nội dung các Quy chế và sửa đổi Điều lệ hiện hành

Các cổ đông nghe phần trình bày nội dung Quy chế quản trị nội bộ công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT, Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát và nội dung sửa đổi Điều lệ hiện hành.

4. Ý kiến tham luận của cổ đông và trả lời của HĐQT tại Đại hội

Mở đầu phần tham luận, Chủ tọa cuộc họp – ông Phạm Kỳ Hưng trân trọng cảm ơn các cổ đông đã nhiệt tình có mặt tham dự Đại hội và các cổ đông đã tin tưởng, tín nhiệm ủy quyền để Công ty có thể tổ chức được Đại hội theo đúng thời gian đã định.

Các ý kiến tham luận của các cổ đông và trả lời của Chủ tọa như sau:

a. Ý kiến của cổ đông Nguyễn Nhật Minh Triều – đại diện cho Quỹ AFC VF Limited:

Cổ đông Triều cho biết AFC VF Limited mới đầu tư cổ phiếu của Công ty và đây là lần đầu tiên tham dự họp ĐHĐCD của Công ty nên muốn tìm hiểu sâu hơn nữa về công ty. Do vậy ông Triều có một số ý kiến cần giải đáp như sau:

1. Muốn tìm hiểu thêm về các bất động sản (BDS) hiện có của công ty, tính pháp lý của BDS đó.
2. Doanh thu về xây dựng không phải lớn nhưng có lãi gộp năm 2020 rất cao.
3. Lĩnh vực đầu tư tài chính (ĐTTC) của công ty trong thời gian gần đây khá hiệu quả, công ty có thể cho biết chủ trương và quy trình đầu tư của công ty như thế nào?
4. Lĩnh vực kinh doanh dịch vụ (KDDV) của công ty đang gặp khó khăn do ảnh hưởng của dịch Covid-19 nên công ty có thể cho cổ đông biết định hướng của công ty cho năm 2021 và các năm tiếp theo.
5. Triển vọng và định hướng của công ty cho 3-5 năm tiếp theo.

Trả lời của Chủ tọa Đại hội:

Thay mặt HĐQT, Chủ tọa cuộc họp cảm ơn ý kiến phát biểu của đại diện công ty AFC VF Limited. Chủ tọa cho biết các thông tin mà cổ đông muốn tìm hiểu đã thể hiện khá rõ trong tài liệu đã được cung cấp tại cuộc họp. Vì vậy Chủ tọa xin trả lời ngắn gọn như sau:

1. Công ty có Tòa nhà HTower 1,2,3 gồm gần 200 căn hộ, phòng khách sạn cho thuê và hoạt động hiệu quả, công suất phòng cho thuê thường đạt trên 90% (trừ từ năm 2020 do ảnh hưởng của dịch bệnh công suất phòng giảm còn >50%, quý I/2021: trên 60%).

Làng Quốc tế Hướng Dương (công ty sở hữu 40% vốn điều lệ): có 454 căn hộ, phòng khách sạn với đầy đủ các tiện ích thường xuyên phục vụ từ 300-500 lượt khách, tùy từng

thời điểm. Việc kinh doanh của Làng QT Hướng Dương được đánh giá là một trong những mô hình kinh doanh hiệu quả nhất.

Ngoài ra công ty còn đầu tư vào một số công ty khác nhưng hoạt động chưa hiệu quả do những quy định, thủ tục khó khăn, thay đổi. Công ty đang cân nhắc phương hướng sao cho tối ưu nhất.

2. Về lợi nhuận đột biến của phần xây dựng là do công ty xây dựng giai đoạn 4 của Làng Quốc tế Hướng Dương năm 2019, hoàn thành, nghiệm thu bàn giao vào đầu năm 2020, nên vào năm 2019 công ty mới tạm phản ánh một phần kết quả theo tiến độ, còn toàn bộ phần kết quả còn lại được hạch toán vào năm 2020.

3. Lĩnh vực ĐTTC của công ty đang hoạt động rất hiệu quả. Tiêu chí tiên quyết để đầu tư là phải thận trọng, đầu tư vào các công ty lành mạnh, an toàn, có tài sản đảm bảo tốt và đầu tư theo từng thời kỳ.

4. Về kinh doanh dịch vụ: Công ty đã có bề dày hơn 20 năm hoạt động trong lĩnh vực này, đã từng trải qua các thời kỳ khó khăn song công ty đã nỗ lực hết mình để có thể đạt được thành tích như ngày hôm nay. Thời gian tới lĩnh vực KDDV sẽ vẫn tiếp tục gặp khó khăn do ảnh hưởng của dịch bệnh, do phải cạnh tranh với nhiều đối thủ mạnh. Do vậy sau đây công ty phải có những thay đổi và phải có định hướng để có thể cạnh tranh được với các đối thủ Hàn Quốc, Nhật Bản, với những khách sạn thương hiệu lớn của thế giới như Pullman, Hilton...

5. Trong những năm tới công ty vẫn phải đối mặt với những khó khăn, thách thức: cạnh tranh gay gắt với nhiều đối thủ mạnh, ảnh hưởng lớn do dịch bệnh. Nên bằng những lợi thế công ty đang có: tài sản, kinh nghiệm, kiến thức trong các lĩnh vực, sự ủng hộ của các cổ đông và với nỗ lực của Ban điều hành và toàn thể CB CNV, công ty sẽ vượt qua được khó khăn và vượt được chỉ tiêu đề ra, đảm bảo được quyền lợi của CB CNV, quyền lợi của cổ đông, duy trì sự phát triển ổn định của Công ty.

b. Ý kiến của cổ đông Đoàn Văn Minh:

Cổ đông Đoàn Văn Minh rất vui vì công ty đã đạt được thành tựu như năm nay mặc dù năm 2020 vô cùng khó khăn do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid. Ông Minh có một số ý kiến sau:

1. Công ty thường đưa ra chỉ tiêu kế hoạch thấp trong khi cuối năm đạt lợi nhuận rất cao. Vậy thì việc đưa ra con số kế hoạch như vậy có cần thiết không. Theo ông Minh công ty cần đề ra kế hoạch năm sau phải cao hơn năm trước để tạo động lực cho công ty phát triển.

2. Tiền lương của CB CNV hiện đang hơi thấp, công ty nên xem xét tăng lương cho người lao động vì công ty cũng cần phải hài hòa giữa lợi ích của Cổ đông – Công ty – Người lao động.

3. Các nguồn lực về tài chính của công ty nên tập trung vào lĩnh vực cốt lõi (xây dựng + KDDV) để phát triển bền vững.

4. Dự án Thành Hưng đã có nhiều năm nay nhưng chưa thấy hoạt động gì. Vậy công ty cân nhắc việc thoái vốn khỏi dự án này.

Trả lời của Chủ tọa Đại hội:

Chủ tọa cảm ơn cổ đông Đoàn Văn Minh đã đóng góp ý kiến rất thiết thực. Chủ tọa trả lời như sau:

1. Chỉ tiêu kế hoạch đưa ra thấp vì Ban điều hành tính đến những khó khăn sắp tới: KDDV vẫn còn bị ảnh hưởng đáng kể của dịch bệnh, ít công trình xây dựng do tình hình

kinh tế khó khăn chung, lợi nhuận được chia từ Làng QT Hướng Dương thấp (do họ phải giữ lại phần lớn lợi nhuận để trả nợ vay)... Toàn thể công ty sẽ cố gắng vượt qua khó khăn và vượt chỉ tiêu đã đề ra.

2. Thu nhập của CBCNV năm 2020 thấp vì do ảnh hưởng của dịch bệnh, Chính phủ yêu cầu giãn cách xã hội nên một số hoạt động phải tạm dừng như nhà hàng, khu chăm sóc sức khỏe... nhân viên phải nghỉ một số ngày trong tuần nên thu nhập của người lao động bị giảm. Thời gian tới công ty sẽ xem xét việc tăng lương cho người lao động.

3. Hiện nay mảng KDDV và xây dựng của công ty đang gặp khó khăn nên công ty cần phải ĐTTC để bổ sung, hỗ trợ lẫn nhau nhằm giúp công ty phát triển.

4. Về dự án Thành Hưng, công ty sẽ cân nhắc phương hướng một cách cẩn trọng và tối ưu nhất.

c. **Ý kiến của cổ đông Đỗ Huy Đạt:**

Cổ đông Đỗ Huy Đạt đánh giá rất cao tầm nhìn rộng của HĐQT, nỗ lực của Ban Tổng giám đốc và công hiến của toàn thể CB CNV để đạt được thành tích rất tốt như vậy trong bối cảnh nền kinh tế khó khăn. Ông Đạt có một số ý kiến sau:

1. Công ty nên xem xét việc tăng lương cho người lao động để tạo động lực và gắn bó lâu dài với công ty.

2. Công ty nên tăng mức chia cổ tức thêm 10% nữa để tăng vốn điều lệ.

3. Đối với dự án Thành Hưng, mặc dù chưa hoạt động do còn gặp nhiều khó khăn về thủ tục, cơ chế nhưng cần phải kiên định với việc đầu tư dự án này.

Trả lời của Chủ tọa Đại hội:

Chủ tọa cảm ơn những đánh giá, ghi nhận của cổ đông Đỗ Huy Đạt. Công ty sẽ sớm xem xét việc tăng lương cho người lao động. Hai năm vừa qua công ty đã liên tục tăng vốn điều lệ nên công ty xin phép cổ đông nếu năm sau có dự án thì sẽ trình ĐHĐCĐ phương án tăng vốn điều lệ vì việc tăng vốn điều lệ phải tính đến sự hài hòa giữa vốn điều lệ và các tài sản.

Một lần nữa, thay mặt Đoàn chủ tịch, Chủ tọa trân trọng gửi lời cảm ơn tới các cổ đông đã đồng hành, tin tưởng và ủng hộ ban lãnh đạo Công ty để Công ty ngày càng phát triển lớn mạnh hơn.

5. Các nội dung xin ý kiến thông qua tại Đại hội và kết quả biểu quyết

Nội dung số 1:

- Thông qua Báo cáo tài chính năm 2020 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 đã kiểm toán của Công ty cổ phần xây dựng số 3 Hải Phòng được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt (*theo nội dung của Tờ trình số 02*).

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

- Thông qua Báo cáo của HĐQT về tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 và phương hướng hoạt động năm 2021.

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

- Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2020.

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

Nội dung số 2: Thông qua việc phê duyệt kết quả sản xuất kinh doanh, phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2020, các chỉ tiêu tài chính năm 2021 và các vấn đề khác (theo nội dung của Tờ trình số 03)

* Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020

Stt	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2020	So sánh thực hiện(%)
1	Doanh thu	Tỷ đồng	120	159.9	133.3%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	35	95.9	274.0%
3	Chia cổ tức	%	≥ 15	Đã tạm ứng 10%	

* Phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2020

- | | |
|---|-------------------|
| 2.1. Lợi nhuận trước thuế TNDN: | 95.862.610.280 đ |
| 2.2. Lợi nhuận sau thuế TNDN: | 83.130.163.195 đ |
| 2.3. Đã tạm ứng 10% cổ tức năm 2020 bằng tiền mặt (T12/2020): | 18.805.267.000đ |
| 2.4. Lợi nhuận còn lại sau khi tạm ứng 10% cổ tức: | 64.324.896.195 đ |
| 2.5. Trích quỹ đầu tư phát triển 5%: | 4.156.508.160 đ |
| 2.6. Dự kiến chia tiếp cổ tức: | |
| - Chia cổ tức 10% bằng tiền mặt sau Đại hội: | 18.805.267.000đ |
| - Chia cổ tức 10% bằng cổ phiếu sau Đại hội: | 18.805.260.000 đ |
| 2.7. Lợi nhuận còn lại lũy kế các năm trước: | 209.786.119.100 đ |
| 2.8. Lợi nhuận lũy kế dự kiến còn lại sau khi trích quỹ và chia 30% cổ tức: | 232.343.980.135đ |

* Các chỉ tiêu tài chính năm 2021

- | | |
|-------------------------|-------------|
| - Doanh thu: | 85 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 2021 tại mục II phần II Báo cáo của Hội đồng quản trị công ty trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.

* 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.

Nhất trí: 100%

Không nhất trí:%

Không biểu quyết:%

Nội dung số 3: Thông qua phương án chi trả cổ tức năm 2020 bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ. Ủy quyền cho HĐQT thực hiện các nội dung được ủy quyền tại Mục 18 Tờ trình số 04, trong đó có nội dung sửa đổi về vốn điều lệ tại Khoản 1 Điều 5 Điều lệ công ty.

Nhất trí: 100%

Không nhất trí:%

Không biểu quyết:%



Nội dung số 4: Thông qua mức thù lao, phụ cấp của HĐQT, Ban kiểm soát năm 2020 và kế hoạch năm 2021 (*theo nội dung của Tờ trình số 05*).

Nhất trí: 100% Không nhất trí:% Không biểu quyết:%

Nội dung số 5: Thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021. Đại 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 và Công ty, ủy quyền cho Tổng giám đốc ký hợp đồng kiểm toán (*theo nội dung của Tờ trình số 06*).

Nhất trí: 100% Không nhất trí:% Không biểu quyết:%

Nội dung số 6: Thông qua việc sửa Điều lệ của Công ty theo Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14, Luật Chứng khoán 54/2019/QH14, Nghị định 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 31/12/2020 và Thông tư 116/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính ban hành ngày 31/12/2020 (*theo nội dung của Tờ trình số 07*).

Nhất trí: 100% Không nhất trí:% Không biểu quyết:%

Nội dung số 7: Thông qua các Quy chế sau:

- Quy chế nội bộ về quản trị công ty (*theo nội dung của Tờ trình số 08*).

Nhất trí: 100% Không nhất trí:% Không biểu quyết:%

- Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị (*theo nội dung của Tờ trình số 09*).

Nhất trí: 100% Không nhất trí:% Không biểu quyết:%

- Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát (*theo nội dung của Tờ trình số 10*).

Nhất trí: 100% Không nhất trí:% Không biểu quyết:%

Như vậy ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 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. Đại hội được kết thúc vào hồi 12 giờ 10 phút ngày 26 tháng 04 năm 2021.

BAN THƯ KÝ

Chu Phương Mai

Vũ Thị Vân Thường



PHẠM KỲ HƯNG