

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2022



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNG

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát.

Tên Tổ chức phát hành:	Công ty cổ phần xây dựng số 3 Hải Phòng.	
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:	206.857.170.000 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 16 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 16 số 0200509429 được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp ngày 25 tháng 07 năm 2018, 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 láo;
- 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 láo 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
Công ty con, công ty liên kết		
1. Công ty TNHH tư vấn thiết kế Haco3D	Số 7 Hồ Sen, Lê Chân, Hải Phòng	Đã ngừng hoạt động, chưa đóng mã số thuế
Các Công ty liên doanh liên kết		
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 Chơ Thành, Thị Trấn Chơ 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

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 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:

- Mục tiêu về tài chính

- + Doanh thu: 80 tỷ
- + Lợi nhuận trước thuế: 40 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.
- + Tăng cường công tác đào tạo, kiểm tra giám sát nhân viên nhằm ổn định và nâng cao chất lượng dịch vụ.

- 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

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 tài năng trẻ 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.

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

Trên cơ sở định hướng lĩnh vực đầu tư tài chính là 1 trong 3 lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty, bộ phận đầu tư cần tích cực đẩy mạnh tìm kiếm, phân tích và lựa chọn các doanh nghiệp có nền tảng kinh doanh cơ bản tốt, cốt tức đều đặn và ổn định để gia tăng đầu tư khi có cơ hội phù hợp, bên cạnh đó cần phải cẩn trọng trong quá trình đưa ra quyết định đầu tư vì thị trường vẫn xen kẽ những biến động khó lường.

Bên cạnh đó vẫn cần phải tìm kiếm 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.

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 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: Tiến hành hoàn thiện các thủ tục đầu tư xây dựng theo quy định mới của pháp luật để tiếp tục triển khai dự án.

4.3 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.

- 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 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.

- 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 2022

A. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG 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 tự mãn 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

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
A	Kết quả kinh doanh của Công ty mẹ (chưa phân bổ chi phí quản lý doanh nghiệp)			
I	Lĩnh vực xây dựng			
1	Các XN Xây dựng + cửa hàng	8.545.840.285	125.432.157	100.345.726
II	Lĩnh vực đầu tư			
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
III	Lĩnh vực kinh doanh dịch vụ			
1	Tòa nhà H-Tower	42.150.412.420	13.861.191.582	11.088.593.266
2	Dịch vụ cho thuê khác	2.145.673.539	1.265.372.860	1.012.298.288
IV	Các thu nhập khác			
1	Các thu nhập khác	5.588.414.804	5.586.414.804	4.469.131.843
B	Kết quả kinh doanh của Công ty liên doanh, liên kết			
1	Công ty liên doanh Làng Quốc tế Hưng 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

2. Kết quả sản xuất kinh doanh toàn Công ty

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện 2021	Năm 2022		So sánh	
				Kế hoạch	Thực hiện	SS với năm trước	SS với kế hoạch
1	Doanh thu	Tỷ đồng	149,2	100	98,57	66,1%	98,6%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	111,7	60	32,79	29,4%	54,7%
3	Đã nộp ngân sách	Tỷ đồng	22,3		14,99	68,5%	
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

BÁO CÁO KẾT QUẢ SXKD NĂM 2022

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
A	Kết quả kinh doanh của Công ty mẹ (chưa phân bổ chi phí quản lý doanh nghiệp)			
I	Lĩnh vực xây dựng			
1	Các XN Xây dựng + cửa hàng	8.545.840.285	125.432.157	100.345.726
II	Lĩnh vực đầu tư			
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
III	Lĩnh vực kinh doanh dịch vụ			
1	Tòa nhà H-Tower	42.150.412.420	13.861.191.582	11.088.593.266
2	Dịch vụ cho thuê khác	2.145.673.539	1.265.372.860	1.012.298.288
IV	Các thu nhập khác			
1	Các thu nhập khác	5.588.414.804	5.586.414.804	4.469.131.843
B	Kết quả kinh doanh của Công ty liên doanh, liên kết			
1	Công ty liên doanh Làng Quốc tế Hưng 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

2. Kết quả sản xuất kinh doanh toàn Công ty

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện 2021	Năm 2022		So sánh	
				Kế hoạch	Thực hiện	SS với năm trước	SS với kế hoạch
1	Doanh thu	Tỷ đồng	149,2	100	98,57	66,1%	98,6%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	111,7	60	32,79	29,4%	54,7%
3	Đã nộp ngân sách	Tỷ đồng	22,3		14,99	68,5%	
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 KỲ HƯNG - CHỦ TỊCH HĐQT

Ông Phạm Kỳ Hưng 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 HP.

- 1995-2002: Giám đốc Công ty Xây dựng số 3 HP

- 2002- 2006: Chủ tịch Hội đồng quản trị – Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng số 3 HP, Chủ tịch HĐQT Công ty Liên doanh Làng Quốc tế Hương Dương LG – HP.

- 2007 – Tháng 6/2018: Chủ tịch HĐQT – Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng số 3 HP, Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty LD Làng Quốc tế Hương 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 HP, Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty LD Làng Quốc tế Hương Dương GS – HP, Phó Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Thành Hưng,

- 2/2010 - 5/2011: Ủy 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 - nay: Ủy 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 HP

Số lượng và tỷ lệ sở hữu cổ phiếu nắm giữ đến 31/12/2022 là: 6.140.498 cổ phiếu, chiếm 29,68%

2. ÔNG ĐÀO VIỆT TRÚC – PHÓ CHỦ TỊCH HĐQT

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 thiếp kế và Xây dựng.

- 1995 -2002: Kế toán trưởng Công ty xây dựng số 3 Hải Phòng

- 2003 – 2004: Ủy viên Hội đồng quản trị, Kế toán trưởng Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng.

- 2005 – 2006: Ủy 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: Ủy 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 nay: Phó chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Xây dựng số 3



Hải Phòng.

- 6/2011 – 6/2013: Ủy viên HĐQT Công ty cổ phần ACS Việt Nam

- 7/2013 - nay: Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần ACS Việt Nam

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

Số lượng và tỷ lệ sở hữu cổ phiếu nắm giữ đến 31/12/2022 là: 1.335.055 cổ phiếu, chiếm 6,45%

3. 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: Ủy viên Hội đồng quản trị – Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng số 3 HP.

- Tháng 7/2018 đến nay: Ủy viên Hội đồng quản trị – Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng số 3 HP.

Chức vụ hiện đang nắm giữ ở tổ chức đăng ký giao dịch: Ủy viên Hội đồng quản trị – Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng số 3 HP

Số lượng và tỷ lệ sở hữu cổ phiếu nắm giữ đến 31/12/2022 là: 1.150.403 cổ phiếu, chiếm 5,56%

4. ÔNG PHẠM ĐỨC DUY – THÀNH VIÊN HĐQT KIÊM PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Ông Phạm Đức Duy sinh năm 1983, tốt nghiệp thạc sĩ 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.

- Tháng 7/2018 đến nay: 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 31/12/2022 là: 2.145.633 cổ phiếu, chiếm 10,37%.

5. ÔNG BÙI NGỌC PHƯƠNG – THÀNH VIÊN HĐQT

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: Ủy 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: Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Xây dựng số 3 HP

Số lượng và tỷ lệ sở hữu cổ phiếu nắm giữ đến 31/12/2022 là: 796.170 cổ phiếu, chiếm 3,85%

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

BÀ NGUYỄN THỊ THÚY – TỔNG GIÁM ĐỐC

(Đã giới thiệu tại mục Hội đồng quản trị)

ÔNG PHẠM ĐỨC DUY - PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

(Đã giới thiệu tại mục Hội đồng quản trị)

ÔNG ĐÀO VIỆT LIỄU - PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC (MIỄN NHIỆM NGÀY 01/08/2022)

- Từ năm 1984 – 1985: Phục vụ trong Quân đội
- Từ năm 1985 – 1988: Công tác tại Công ty đường bộ Hải Phòng.
- Từ năm 1988 – 1994: Làm việc tại Liên Xô.
- Từ năm 1995 – 2006: Kỹ sư xây dựng – công ty cổ phần xây dựng số 3 Hải Phòng.
- Từ Tháng 9/2006 đến tháng 6/2007: Phó Giám đốc Xí nghiệp xây dựng và TTNT – Công ty CP xây dựng số 3 Hải Phòng.
- Từ Tháng 7/2007 đến tháng 6/2018: Giám đốc Xí nghiệp xây dựng và KDVLXD– Công ty CP xây dựng số 3 Hải Phòng.
- Từ Tháng 7/2018 đến nay: Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Xí nghiệp xây dựng và KDVLXD– Công ty CP xây dựng số 3 Hải Phòng.

Số lượng và tỷ lệ sở hữu cổ phiếu nắm giữ đến 31/12/2022 là: 315.176 cổ phiếu, chiếm 1,52%

BÀ BÙI THỊ NGỌC ANH - PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC (BỎ NHIỆM NGÀY 14/09/2022)

- 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 năm 2022 đến nay: 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 31/12/2022 là: 450.000 cổ phiếu, chiếm 2,18%

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
I	Cổ đông trong nước	217	20.635.775	99,76%
1	Cá nhân	214	20.477.309	98,99%
2	Tổ chức	3	158.466	0,77%
II	Cổ đông nước ngoài	6	49.942	0,24%
1	Cá nhân	5	25.542	0,12%
2	Tổ chức	1	24.400	0,12%
	Tổng cộng	223	20.685.717	100,00%

(Nguồn: Danh sách cổ đông chốt tại ngày ĐKCC: 26/12/2022)

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

Vốn góp của chủ sở hữu tại thời điểm 01/01/2022: 206.857.170.000.

Vốn góp của chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2022: 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 2022

A. 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, TP 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.

B. 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 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 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

TT	Các chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch đặt ra	
1	Doanh thu	Tỷ đồng	100	
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	60	
3	Cổ tức	Tỷ đồng	≥ 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 đại dịch không tìm kiếm được việc làm nhằm cắt giảm chi phí.

2. Lĩnh vực đầu tư

- Tập trung cao độ vào 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.
- 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, do một số quy định mới liên quan đến thủ tục pháp lý của dự án có thay đổi nên các đối tác vẫn tiếp tục cùng nhau thống nhất giải quyết những vướng mắc có liên quan trước khi khởi động lại công tác xây dựng dự án trong những năm tới.

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.

IV – Báo cáo tài chính

Theo ý kiến của Kiểm toán viên: “BCTC riêng và BCTC hợp nhất năm 2022 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 31/12/2022 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

Hải Phòng, ngày 11 tháng 04 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNG



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị Thùy