

Số: 01/BB-ĐHĐCĐ

Hải phòng, ngày 21 tháng 4 năm 2022

**BIÊN BẢN**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TỔNG HỢP CẢNG HẢI PHÒNG**

Hôm nay, vào hồi 8 giờ 15 phút ngày 21/4/2022, tại Nhà hàng Cảng, số 2B Hoàng Diệu, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng. Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 (sau đây gọi tắt là Đại hội).

- Trụ sở chính: Số 3 Lê Thánh Tông, phường Máy Tơ, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0200408318 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp, đăng ký lần đầu ngày 18/10/2000 thay đổi lần thứ 15 ngày 03/04/2020.

**A. THÀNH PHẦN THAM DỰ:**

Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và các cổ đông của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng.

**B. NỘI DUNG VÀ DIỄN BIẾN CỦA ĐẠI HỘI:**

**I. Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông và tuyên bố Đại hội đủ điều kiện.**

Bà Bùi Thị Hồng Hà thay mặt Ban kiểm tra tư cách cổ đông Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông:

- Tổng số cổ đông của Công ty 302 cổ đông đại diện cho 10.793.670 cổ phần.
- Tổng số cổ đông được mời đăng ký tham dự Đại hội là: 302 cổ đông, đại diện cho 100% số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Số đại biểu là cổ đông hoặc được ủy quyền tham dự có mặt: 168 người đại diện cho 10.187.992 cổ phần, chiếm 94,39 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (10.793.670).

Căn cứ Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng đủ điều kiện để tiến hành Đại hội.

**II. Ban Chủ tọa Đại hội:**

Ban Chủ tọa điều hành Đại hội, gồm các thành viên sau đây:

1. Bà Hà Thị Kim Phụng - Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa
2. Bà Đào Thị Tâm - Thành viên HĐQT

**III. Ban Thư ký Đại hội:**

Ban Thư ký Đại hội, gồm các thành viên sau đây:

1. Bà Nguyễn Thị Thủy - Cổ đông Công ty - Trưởng ban
2. Bà Bùi Thị Thu Dung - Cổ đông Công ty - Thành viên

**IV. Ban kiểm phiếu do Đại hội bầu gồm các thành viên:**

1. Bà Đỗ Thị Hồng Hoa - Cổ đông Công ty - Trưởng ban
2. Bà Bùi Thị Hồng Hà - Cổ đông Công ty - Thành viên
3. Bà Trần Thị Như Hoa - Cổ đông Công ty - Thành viên

#### **V. Thông qua chương trình và nội dung Đại hội:**

Sau khi nghe Chủ tọa công bố chương trình và nội dung Đại hội, 100% cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội đã biểu quyết thông qua chương trình và nội dung Đại hội.

#### **VI. Hướng dẫn cách thức biểu quyết tại Đại hội:**

Đại hội đã nghe Bà Đỗ Thị Hồng Hoa - Trưởng Ban kiểm phiếu hướng dẫn cách thức biểu quyết các vấn đề tại Đại hội.

#### **VII. Nội dung chính của Đại hội:**

##### **1. Báo cáo của Hội đồng quản trị, Ban điều hành và Ban kiểm soát:**

- Đại hội đã nghe Ông Nguyễn Tiến Quân – Phó Tổng giám đốc trình bày Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021. Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2021. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021. Phương hướng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2022.

- Đại hội đã nghe Bà Hà Thị Tú – Kế toán trưởng công ty trình bày Báo cáo tài chính năm 2021 và Tờ trình danh sách các công ty kiểm toán năm 2022.

- Đại hội đã nghe Bà Bùi Thị Hồng Hà – Trưởng Ban kiểm soát trình bày Báo cáo kiểm toán năm 2021 và Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2021.

- Đại hội đã nghe Bà Đào Thị Tâm – Thành viên Hội đồng quản trị trình bày Tờ trình Thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2022; Tờ trình về việc Miễn chào mua công khai.

##### **2. Thảo luận và thông qua các nội dung Báo cáo, Tờ trình Đại hội:**

Đại hội đã tiến hành thảo luận về nội dung các Báo cáo, Tờ trình Đại hội cổ đông như sau:

##### **Các ý kiến phát biểu của các cổ đông:**

##### **a, Bà Nguyễn Thị Như Trang – Cổ đông công ty:**

- Nhất trí với kết quả sản xuất kinh doanh của năm 2021 và phương hướng nhiệm vụ năm 2022.

- Tòa nhà Thành Đạt 3 sau 2 năm tổ chức vận hành và khai thác trong bối cảnh kinh tế xã hội của thành phố nói riêng và đất nước nói chung có nhiều biến động khó khăn, dịch bệnh Covid với diễn biến phức tạp - Kết quả kinh doanh và hiệu quả kinh tế hiện tại của Tòa nhà tương đối khả quan - Tỷ lệ phủ kín mặt sàn đạt 81%, điều đó khẳng định quyết định rất đúng đắn của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT Công ty.

- Đặc biệt, Thành Đạt 3 cũng là toà nhà đầu tiên tại Hải Phòng vận hành mô hình nhà xe thông minh, thang máy tự động cho ô tô được khách hàng yêu thích và đánh giá cao. Hệ thống phòng cháy chữa cháy đồng bộ, hiện đại, đáp ứng đầy đủ các quy định, quy chuẩn của pháp luật.

- Sự quan tâm, chỉ đạo, điều hành, hướng dẫn sát sao, linh hoạt của HĐQT, Tổng Giám đốc công ty, đã luôn có những chính sách, hướng đi đúng đắn, kịp thời, phù hợp với biến động của thị trường cũng như nhu cầu của khách hàng.

##### **b, Bà Vũ Thị Bích Hạnh – Cổ đông công ty:**

- Nhất trí về nội dung các báo cáo mà Đoàn Chủ tịch đã trình bày.

- Trong 2 năm 2020 và 2021 do đại dịch covid ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của nhà hàng, phải dừng kinh doanh liên tục nhiều tháng. Nhà hàng không có doanh thu, người lao động không có việc làm. Trong lúc khó khăn đó để ổn định đời sống và giữ được lao động - Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc đã quan tâm tạo điều kiện nhà hàng được hỗ trợ mức lương ổn định đảm bảo đời sống người lao động.

- Trong thời gian tới, khi dịch covid ổn định, nền kinh tế chung của thành phố phục hồi, Ban quản lý cùng CBNV Nhà hàng Cảng sẽ cố gắng khai thác khách hàng để đảm bảo thu nhập cho người lao động trong đơn vị và doanh thu cho công ty.

- Nhà hàng Cảng trong diện thành phố thu hồi nên nhà hàng không đầu tư trang bị, không phát triển được. Tư tưởng người lao động có suy nghĩ thành phố thu hồi, việc làm của chúng tôi ra sao, thế nào? Kính mong Hội đồng quản trị quan tâm luôn tạo việc làm cho chúng tôi.

### **c, Bà Phạm Thị Thanh Hồng – Cổ đông công ty:**

- Nhất trí với các báo cáo của đoàn chủ tịch tại Đại hội.

- Năm 2021 vừa qua lại là một năm khó khăn với những ngành nghề dịch vụ mà công ty chúng ta đang kinh doanh. Nhưng với sự chỉ đạo sáng suốt của HĐQT, Ban giám đốc cùng với quyết tâm thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của tập thể CBCN – người lao động, công ty chúng ta đã đạt được một số kết quả là: cổ đông có cổ tức – người lao động có việc làm, tiền lương ổn định, yên tâm công tác. Đó cũng là thực hiện đúng đắn nghị quyết chủ trương xuyên suốt nhiều năm của Đại hội cổ đông, Hội đồng quản trị - luôn đảm bảo song hành quyền lợi của Cổ đông và người lao động.

- Bãi ô tô số 1 được thành lập tháng 04 năm 1996 đến nay là đơn vị kinh doanh dịch vụ trông coi xe ô tô. Đến thời điểm hiện tại Bãi 1 đã có quyết định thu hồi của UBND thành phố. Trong thời gian chờ giải quyết các thủ tục, BQL Bãi 1 vẫn duy trì hoạt động quản lý và kinh doanh cho đến khi bàn giao lại mặt bằng cho thành phố. BQL Bãi xe ô tô kính mong HĐQT, ban giám đốc tiếp tục quan tâm để ổn định đời sống, việc làm cho CBCN toàn công ty cũng như BQL Bãi xe chúng tôi trong thời gian tiếp theo là sau bàn giao chúng tôi vẫn có việc làm.

### **d, Bà Đỗ Thị Hồng Hoa - Cổ đông công ty:**

- Nhất trí về nội dung các báo cáo mà Đoàn Chủ tịch đã trình bày.

- Là một cổ đông của công ty, đồng thời là CBNV công ty đang làm việc tại BQL Toà nhà Thành Đạt 1 thuộc Công ty CP đầu tư phát triển Cảng Hải Phòng - Nơi Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng nắm giữ hơn 60% cổ phần. Tôi xin có ý kiến như sau:

Năm 2021. dịch bệnh Covid 19 diễn biến phức tạp, bùng phát tại 63 tỉnh thành trên cả nước, ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động kinh doanh của toàn bộ khách hàng nên có 27 công ty trả văn phòng với diện tích 2.666m<sup>2</sup>, khách hàng hạn chế mở mới hoặc mở rộng kinh doanh;

Tuy vậy, với sự chủ động trước tình hình thực tế của thị trường, hội đồng quản trị và ban điều hành đã tập trung chỉ đạo, có các biện pháp phù hợp, kịp thời nên diện tích thuê của toà nhà vẫn duy trì ở mức 85%. Doanh thu năm 2021 đạt hơn 40 tỷ đồng, lãi trước thuế hơn 8 tỷ đồng (đạt 135% so với năm 2020).



Trong thời gian tới, Ban quản lý Tòa nhà Thành Đạt 1 tiếp tục nâng cao chất lượng dịch vụ như thực hiện tốt công tác vệ sinh môi trường, đảm bảo an ninh trật tự, bảo trì, bảo dưỡng, sửa chữa, làm mới các trang thiết bị của tòa nhà để thu hút khách thuê mới và giữ khách ở lại lâu dài. Tiếp tục thương thảo với khách hàng ký phụ lục gia hạn hợp đồng và điều chỉnh tăng giá thuê, tăng phí trông coi xe đối với khách hàng hết hạn hợp đồng, đôn đốc khách hàng thanh toán các khoản tiền đúng hạn, thực hiện thêm một số dịch vụ khác để tăng doanh thu, mang lại lợi nhuận nhiều hơn nữa.

### **3. Biểu quyết thông qua các nội dung Báo cáo, Tờ trình tại Đại hội:**

Trên cơ sở các Báo cáo, Tờ trình và qua quá trình thảo luận, Đại hội đã tiến hành biểu quyết (bằng Phiếu biểu quyết) thông qua các nội dung sau đây:

**3.1. Thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021; Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2021. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021. Phương hướng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2022, đã báo cáo tại Đại hội với một số chỉ tiêu chính như sau:**

#### **3.1.1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021:**

- Doanh thu: 147 tỷ 742 triệu đồng.  
Bằng 112,78 % so với kế hoạch.  
Bằng 121,47 % so với cùng kỳ.
- Lợi nhuận trước thuế: 9 tỷ 459 triệu đồng.  
Bằng 139,1 % so với kế hoạch.  
Bằng 99,47 % so với cùng kỳ.
- Nộp ngân sách: 5 tỷ 187 triệu đồng.
- Đóng BHXH, BHYT, BHTN: 3.089.037.391 đồng.
- Cổ tức 5% vốn góp.

#### **3.1.2. Một số chỉ tiêu tài chính hợp nhất cơ bản:**

- Doanh thu: 181 tỷ 454 triệu đồng.  
Bằng 116,38 % so với cùng kỳ.
- Lợi nhuận trước thuế: 12 tỷ 706 triệu đồng.  
Bằng 113,18 % so với cùng kỳ.

#### **3.1.3. Hoạt động của Hội đồng quản trị:**

- Hội đồng quản trị hoạt động theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty và các quy định khác của pháp luật.
- Trong năm, Hội đồng quản trị đã tổ chức họp định kỳ, đột xuất (tổng số 9 phiên).
- Tổng tiền thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2021 là: 914.000.000 đồng.

#### **3.1.4. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022:**

TT	CHỈ TIÊU	ĐVT	CÔNG TY MẸ	HỢP NHẤT
1	Doanh thu	Tỷ đồng	156	192
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	6,9	13
3	Cổ tức dự kiến		Từ 5% trở lên	Từ 5% trở lên

- Trường hợp lợi nhuận sau thuế từ hoạt động kinh doanh năm 2022 không đủ trả cổ tức theo kế hoạch thì công ty lấy từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối để lại của năm trước và nguồn quỹ đầu tư phát triển sản xuất để chi trả cổ tức cho các cổ đông.

**3.1.5. Phân phối lợi nhuận năm 2021:**

Tổng lợi nhuận được phân phối:	9.275.238.806 đồng
Trong đó:	
+ Lợi nhuận chưa phân phối kỳ này:	7.332.922.132 đồng
+ Lợi nhuận để lại của các năm trước:	1.942.316.674 đồng
- Cổ tức 5%:	5.396.835.000 đồng
- Quỹ khen thưởng HĐQT:	403.000.000 đồng
- Quỹ Thi đua khen thưởng:	500.000.000 đồng
- Quỹ Phúc lợi:	500.000.000 đồng
- Quỹ đầu tư phát triển:	1.000.000.000 đồng
- Lợi nhuận để lại của năm 2021:	1.475.403.806 đồng

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chi đạo thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2022 được Đại hội đồng cổ đông thông qua và quyết định điều chỉnh một số chỉ tiêu khi cần thiết.

Tổng số tờ phiếu tán thành: 167, đại diện cho 10.187.392 CP, chiếm tỷ lệ 99,99 %;

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 01, đại diện cho 600 CP, chiếm tỷ lệ 0.01 %;

**3.2. Thông qua Báo cáo tài chính, Báo cáo kiểm toán năm 2021 (như đã trình tại Đại hội):**

Tổng số tờ phiếu tán thành: 167, đại diện cho 10.187.392 CP, chiếm tỷ lệ 99,99 %;

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 01, đại diện cho 600 CP, chiếm tỷ lệ 0.01 %;

**3.3. Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2021 (như đã trình tại Đại hội):**

Tổng số tờ phiếu tán thành: 167, đại diện cho 10.187.392 CP, chiếm tỷ lệ 99,99 %;

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 01, đại diện cho 600 CP, chiếm tỷ lệ 0.01 %;

**3.4. Thông qua Tờ trình danh sách các công ty kiểm toán năm 2022 (như đã trình tại Đại hội):**

Đại hội đã thông qua danh sách các công ty kiểm toán gồm:

1. Công ty TNHH Kiểm toán An Việt

2. Công ty TNHH Kiểm toán VACO

3. Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn UHY

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn 1 trong 3 Công ty kiểm toán nêu trên thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022.

Tổng số tờ phiếu tán thành: 167, đại diện cho 10.187.392 CP, chiếm tỷ lệ 99,99 %;

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 01, đại diện cho 600 CP, chiếm tỷ lệ 0.01 %;

**3.5. Thông qua Phương án thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022 (như đã trình tại Đại hội):**

Đại hội chấp thuận mức thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2022 như sau:

Tổng mức thù lao của thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022 là: Bằng 3% lãi gộp năm 2022 (Bằng tỷ lệ mức thù lao năm 2021).

040  
NG  
PH  
MÁI  
GHC  
HÀIPH  
T.T.P

Tổng số tờ phiếu tán thành: 167, đại diện cho 10.187.392 CP, chiếm tỷ lệ 99,99 %;

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 01, đại diện cho 600 CP, chiếm tỷ lệ 0.01 %;

### **3.6. Thông qua Tờ trình Miễn chào mua công khai (như đã trình tại Đại hội):**

\* Miễn chào mua công khai cho trường hợp sau:

Ông Hà Văn Tiến – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc nhận chuyển nhượng cổ phiếu có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng để nâng tỷ lệ sở hữu cổ phần tại công ty đạt các mức theo quy định tại Điều b, Khoản 1, Điều 35 Luật Chứng khoán số 54/2019 mà không phải thực hiện chào mua công khai theo quy định của pháp luật, với nội dung:

#### **1. Bên chuyển nhượng:**

+ Ông Nguyễn Thành Dũng - Cổ đông của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng;

- Số CCCD: 031068000550. Ngày cấp: 05/01/2015. Nơi cấp: Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư.

- Số lượng cổ phiếu đăng ký giao dịch chuyển nhượng: 200.000 CP.

+ Bà Phạm Thị Thanh Hồng - Cổ đông của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng;

- Số CMND: 031055152. Ngày cấp: 15/08/2007. Nơi cấp: CA Hải Phòng

- Số lượng cổ phiếu đăng ký giao dịch chuyển nhượng: 500.000 CP

#### **2. Bên nhận chuyển nhượng:**

+ Ông Hà Văn Tiến - Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc - Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng;

- Số CCCD: 031052001158. Ngày cấp: 09/08/2016. Nơi cấp: Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư.

- Số lượng cổ phiếu đăng ký giao dịch nhận chuyển nhượng: Dự kiến 700.000 CP, tương ứng 6,49% vốn điều lệ.

3. Cá nhân tại khoản 2 nêu trên không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai theo quy định của pháp luật khi mua cổ phiếu có quyền biểu quyết của Công ty từ Bên chuyển nhượng dẫn đến cá nhân quy định tại khoản 2 và người có liên quan trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu đạt hoặc vượt mức 35%, 45%, 55%, 65%, 75% số cổ phiếu có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng.

\* Tổng số cổ phần của cổ đông, nhà đầu tư là đối tượng chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng và người có liên quan của các cổ đông, nhà đầu tư này không có quyền biểu quyết về việc chuyển nhượng cổ phiếu (theo quy định tại Điều 84 NĐ 155/2020) là: 6.350.850 CP.

- Số cổ phần có quyền biểu quyết còn lại là: 3.837.142 CP.

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 154, đại diện cho 3.007.906 CP, chiếm tỷ lệ 78,39% (trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết còn lại);

- Tổng số tờ phiếu không ý kiến: 02, đại diện cho 828.636 CP, chiếm tỷ lệ 21,6% (trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết còn lại);

- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 01, đại diện cho 600 CP, chiếm tỷ lệ 0.02 %.



**C. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA BIÊN BẢN, NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI VÀ BẾ MẠC ĐẠI HỘI**

Biên bản này được lập hồi 11 giờ 00 phút ngày 21 tháng 4 năm 2022 ngay sau khi Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng kết thúc chương trình nghị sự.

Biên bản này đã được đọc lại trước toàn thể Đại hội đồng cổ đông và được biểu quyết thông qua tại Đại hội với 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội.

**THƯ KÝ**

**Nguyễn Thị Thủy**



**Hà Thị Kim Phượng**

