

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4**  
**Năm báo cáo: Năm 2022**

**I. THÔNG TIN CHUNG**

**1. Thông tin khái quát**

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: **0100105574** do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09 tháng 02 năm 2006 và đăng ký thay đổi lần thứ 17, ngày 10 tháng 10 năm 2022.
- Vốn điều lệ: 640 tỷ đồng.
- Địa chỉ: Tầng 7, toà nhà ICON4 TOWER - 243A Đê La Thành - P. Láng Thượng - Q. Đống Đa - TP. Hà Nội.
- Điện thoại: (024) 37 668 976 Fax: (024) 37 668 863
- Website: [www.icon4.com.vn](http://www.icon4.com.vn) Email: [vanphong@icon4.com.vn](mailto:vanphong@icon4.com.vn)
- Mã cổ phiếu: **CC4**

**2. Quá trình hình thành và phát triển**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 - tiền thân là Công ty Xây dựng số 4 - Bộ Xây dựng, được thành lập ngày 18/10/1959, từ công trường xây dựng Nhà máy phân đạm Hà Bắc và Công ty Kiến trúc khu Bắc Hà Nội nhập lại.

Lịch sử phát triển của Công ty hơn 60 năm qua có thể khái quát qua các giai đoạn (thời kỳ) sau:

- Giai đoạn 1960-1965: Xây dựng Nhà máy phân đạm và hóa chất Hà Bắc;
- Giai đoạn 1965-1973: chuyển hướng nhiệm vụ vừa xây dựng vừa sẵn sàng chiến đấu bảo vệ Tổ quốc;
- Giai đoạn 1973- 1990: Xây dựng trong hòa bình thống nhất và bắt đầu thời kỳ đổi mới đất nước;
- Giai đoạn 1990-1999: Đổi mới, hội nhập và phát triển;
- Giai đoạn 2000-2019: Cổ phần hóa - chuyển đổi mô hình kinh doanh;
- Giai đoạn 2020 - nay: Chuyển hướng kinh doanh từ hoạt động xây lắp sang lĩnh vực đầu tư là chủ yếu.

**\* Các sự kiện quan trọng**

- Các tặng thưởng Huân chương độc lập của Nhà nước:
- + Huân chương độc lập hạng Ba theo Quyết định số 501 KT/CTN ngày

29/12/1999

+ Huân chương độc lập hạng Nhì theo Quyết định số 9 QĐ/CTN ngày 06/01/2005

+ Huân chương độc lập hạng Nhất theo Quyết định số 1129/QĐ/CTN ngày 06/8/2009

- Ngày 26 tháng 12 năm 2005 là dấu mốc đặc biệt quan trọng trong quá trình hình thành và phát triển của Công ty Cổ phần đầu tư và Xây dựng số 4. Theo quyết định số 2370/QĐ-BXD, ngày 26 tháng 12 năm 2005, của Bộ xây dựng Công ty Xây dựng số 4 được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.

- Ngày 29 tháng 01 năm 2008, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 được UBCKNN cấp Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng số 287/UBCK-GCN với tổng số lượng cổ phiếu chào bán: 4.076.435 cổ phiếu.

- Ngày 31 tháng 07 năm 2008, Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 4 được UBCKNN ra công văn số 1549/UBCK chấp thuận cho Công ty phát hành cổ phiếu cho cán bộ chủ chốt và người lao động có chọn lọc với tổng số lượng cổ phiếu chào bán: 423.565 cổ phiếu.

- Ngày 01 tháng 02 năm 2010, Công ty được UBCKNN chấp thuận cho Công ty phát hành cổ phiếu cho cổ đông chiến lược tăng vốn điều lệ công ty từ 90 tỷ đồng lên 133 tỷ đồng.

- Ngày 14 tháng 03 năm 2011 Công ty được UBCKNN cấp Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng số 40/GCN-UBCK với tổng số lượng cổ phiếu chào bán 2.700.000 cổ phiếu, tăng vốn điều lệ từ 133 tỷ lên 160 tỷ.

- Ngày 28 tháng 7 năm 2017 cổ phiếu Công ty đã được chính thức giao dịch trên sàn UPCOM theo Quyết định số 547/QĐ-SGDHN ngày 21/07/2017 của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

- Tháng 9 năm 2020 Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội – CTCP thoái toàn bộ vốn của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội – CTCP tại Công ty và không còn là cổ đông lớn của Công ty.

- Tháng 01 năm 2021, Công ty đã tăng vốn điều lệ thành công từ 160 tỷ đồng lên 320 tỷ đồng. (Vốn điều lệ theo Đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 15 ngày 27/01/2021).

- Ngày 21 tháng 7 năm 2022 UBCKNN Công ty cấp Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng số 220/GCN-UBCK với tổng số lượng cổ phiếu chào bán 3.200.000 cổ phiếu, tăng vốn điều lệ từ 320 tỷ lên 640 tỷ.

- Tháng 10 năm 2022 Công ty đã tăng vốn điều lệ thành công lên 640 tỷ đồng (Vốn điều lệ theo đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 17 ngày 10/10/2022).

### **3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh**

#### **\* Ngành nghề kinh doanh chính**

- Nhận thầu, tổng thầu xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao

thông, thủy lợi.

- Tư vấn, tổng thầu tư vấn và xây dựng các dự án đầu tư xây dựng.
- Sửa chữa, phục hồi, lắp đặt, phục chế các di tích lịch sử, thiết bị phòng cháy nổ, điện lạnh, sửa chữa xe máy thi công xây dựng.
- Đầu tư, kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng đô thị, khu dân cư, khu công nghệ cao.
- Quản lý, cung cấp dịch vụ quản lý tòa nhà văn phòng, chung cư.
- Khai thác và chế biến, kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng.
- Đầu tư kinh doanh du lịch, thương mại dịch vụ, nhà hàng khách sạn....

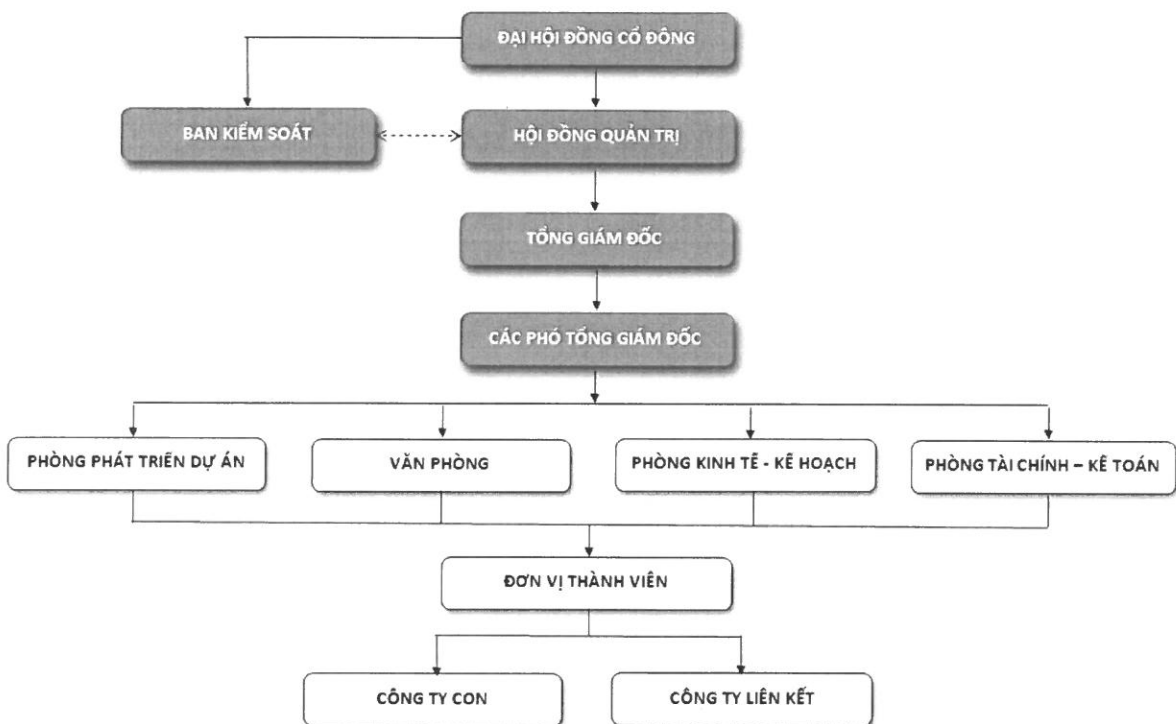
#### **\* Địa bàn kinh doanh**

Địa bàn hoạt động của Công ty trải rộng khắp cả nước.

Hiện nay, Công ty chủ yếu hoạt động kinh doanh trên khu vực miền Bắc và khu vực miền Trung.

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

#### **4.1. Mô hình quản trị:**



#### **4.2. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty**

##### **4.2.1. Đại hội đồng cổ đông**

Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) là cơ quan có thẩm quyền cao nhất quyết định mọi vấn đề quan trọng của công ty theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty.

Đại hội đồng cổ đông có các quyền và nhiệm vụ theo quy định của pháp luật, Điều lệ của Công ty.

#### **4.2.2. Hội đồng quản trị**

Hội đồng quản trị (HĐQT) là cơ quan quản lý của Công ty, quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích và quyền lợi của Công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. HĐQT Công ty gồm 05 thành viên, do Đại hội đồng cổ đông bầu hoặc miễn nhiệm, bãi nhiệm.

HĐQT có các quyền và nhiệm vụ theo quy định và Điều lệ của Công ty.

#### **4.2.3. Ban Kiểm soát**

Ban Kiểm soát do ĐHĐCĐ bầu ra gồm ba thành viên, thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty.

Ban Kiểm soát có các quyền và nghĩa vụ theo quy định và Điều lệ của Công ty.

#### **4.2.4. Tổng Giám đốc**

Bộ máy quản lý của Công ty chịu trách nhiệm và nằm dưới sự lãnh đạo của HĐQT, Công ty có một Tổng Giám đốc Công ty điều hành và các Phó Tổng Giám đốc giúp việc cho Tổng Giám đốc. Tổng Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty trong mọi giao dịch kinh doanh, chịu trách nhiệm trước HĐQT và pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Tổng Giám đốc có các quyền và nghĩa vụ theo quy định và Điều lệ Công ty.

#### **4.2.5. Các phòng, ban chức năng**

Các phòng, ban của Công ty là các phòng ban nghiệp vụ, được thành lập theo các Quyết định của HĐQT Công ty để tham mưu, giúp việc cho Tổng Giám đốc trong việc thực hiện các chức năng quản lý, chỉ đạo, điều hành Công ty theo từng lĩnh vực chuyên môn nghiệp vụ. Công ty hiện có 04 phòng, ban sau:

- Văn phòng;
- Phòng Tài chính Kế toán;
- Phòng Kinh tế - Kế hoạch;
- Phòng Phát triển Dự án;

#### **4.2.6. Các đơn vị trực thuộc Công ty**

Trong quá trình hoạt động Công ty đã thành lập các xí nghiệp phụ thuộc, một số ban quản lý dự án và các chi nhánh. Năm 2022, Công ty đã thực hiện xong thủ tục giải thể 10 xí nghiệp và 01 ban quản lý dự án; còn 07 đơn vị sẽ được Công ty tiếp tục thực hiện hoàn thiện thủ tục chấm dứt hoạt động.

#### **4.3. Các công ty con, công ty liên kết**

- Công ty con: 02

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ sở hữu	HĐ kinh doanh chính
1	Công ty Cổ phần Xây dựng IKCONS	Tầng 7, tòa nhà ICON4, 243A Đê La Thành, Láng Thượng, Đống Đa, Hà Nội	51%	Xây dựng; sản xuất công nghiệp; kinh doanh bất động sản;...

2	Công ty Cổ phần Bao bì Việt Nam	Số 1283 Giải Phóng, Hoàng Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội	66,27%	Kinh doanh bất động sản, cho thuê văn phòng, nhà xưởng, kho bãi,...
---	---------------------------------	---	--------	---

- Danh sách công ty liên kết, Công ty có vốn góp đầu tư:

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ sở hữu	HĐ kinh doanh chính
1	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.2	Tầng 7 toà nhà ICON4 - 243 A Đê La Thành Đống Đa - Hà nội	30%	Đầu tư xây dựng
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 - Thăng Long (*)	243A Đê La Thành - Đống Đa - Hà Nội	30%	Đầu tư xây dựng
3	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 - Vạn Xuân	Số 20 lô BT2, Khu đô thị mới Mễ Trì Hạ, Từ Liêm, Hà nội	8%	Đầu tư xây dựng
4	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.5	319/C11 Lý Thường Kiệt phường 15 quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh	7,5%	Đầu tư xây dựng
5	Công ty Cổ phần SAHABAK	Bắc Cạn	05%	Chế biến gỗ

(\*) Công ty đã hoàn tất thoái vốn tại Công ty CP Đầu tư và xây dựng số 4 – Thăng Long trong tháng 01/2023.

## 5. Định hướng phát triển

### 5.1. Mục tiêu chủ yếu của Công ty

Mục tiêu giai đoạn này của Công ty là đẩy mạnh công tác đầu tư dự án, quản lý toà nhà để nâng cao lợi ích của doanh nghiệp, lợi ích của người lao động và lợi ích của các cổ đông.

Công ty đã đặt ra những mục tiêu và định hướng với nội dung cơ bản sau:

- + *Đẩy mạnh công tác đầu tư các dự án bất động sản;*
- + *Tiếp tục duy trì lĩnh vực thi công xây lắp – Ngành nghề kinh doanh truyền thống của Công ty để tận dụng năng lực truyền thống của Công ty;*
- + *Chú trọng phát triển dịch vụ quản lý và khai thác sau đầu tư như: quản lý tòa nhà, kinh doanh bất động sản, ... ;*
- + *Hoàn thiện mô hình tổ chức sản xuất kinh doanh của Công ty cho hiệu quả và phù hợp với nhiệm vụ mới.*

### 5.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn

#### - Công tác thi công xây lắp

Thi công xây lắp là ngành nghề truyền thống của Công ty, Công ty đã có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực này, đã thi công hàng trăm công trình lớn trên phạm vi cả

nước, có nhiều công trình lớn trong các lĩnh vực như chính trị, văn hóa, quân sự,... Các công trình do Công ty thi công đều đảm bảo chất lượng, đạt yêu cầu về kỹ thuật, mỹ thuật, được chủ đầu tư và các đối tác đánh giá cao.

Công ty thực hiện cơ chế quản lý tập trung trong công tác thi công xây lắp nhằm đem lại hiệu quả cao. Đồng thời, từng bước giao nhiệm vụ quản lý và triển khai thi công xây lắp cho sang công ty con là Công ty Cổ phần Xây dựng IKCONS.

***- Đẩy mạnh công tác đầu tư và khai thác sau đầu tư***

Công ty đã và đang tập trung hoàn tất các thủ tục đầu tư dự án “Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu”. Trong những năm vừa qua, công tác đầu tư tại dự án này đã có những bước tiến triển. Trong năm tới Công ty tập trung chỉ đạo kiên quyết, sát sao hơn nữa để sớm triển khai thực hiện dự án.

Đồng thời tăng cường tìm kiếm cơ hội đầu tư các dự án phát triển nhà, đô thị, cải tạo chung cư cũ, nhà ở xã hội tại Hà Nội và các tỉnh lân cận.

Thực hiện tốt việc cung cấp dịch vụ quản lý tòa nhà, khai thác và quản lý có hiệu quả tòa nhà ICON4 TOWER.

***- Tiếp tục tái cơ cấu và hoàn thiện bộ máy tổ chức quản lý của Công ty***

Năm vừa qua, công tác cơ cấu, sắp xếp lại mô hình tổ chức của Công ty cũng đã được Công ty chỉ đạo thực hiện kịp thời, vì vậy bộ máy của Công ty đã được cơ cấu, sắp xếp gọn nhẹ và hoạt động hiệu quả hơn.

Đi liền với việc xây dựng và hoàn thiện mô hình tổ chức, quản lý, Công ty tiếp tục chỉ đạo việc chỉnh sửa, xây dựng và hoàn thiện các quy chế quản lý nội bộ của Công ty nhằm đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật hiện hành và phù hợp với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Đưa ra giải pháp tăng cường sự liên kết, hỗ trợ lẫn nhau giữa các bộ phận, các lĩnh vực sản xuất kinh doanh, nâng cao tính tự chủ và trách nhiệm của các cá nhân để đảm bảo hiệu quả tối đa của công tác quản lý điều hành của Công ty.

***5.3. Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng)***

Bên cạnh việc phấn đấu hoàn thành các mục tiêu SXKD, vấn đề an sinh cho người lao động cũng được Công ty đặc biệt quan tâm. Công ty luôn quan tâm sát sao đến các chế độ chính sách, tiền lương, thưởng và các chế độ phúc lợi khác của người lao động, để đảm bảo cho người lao động ổn định đời sống, yên tâm làm việc và gắn bó lâu dài với Công ty.

Mặt khác, Công ty cũng luôn quan tâm đến công tác an toàn vệ sinh lao động, phòng chống cháy nổ.

***6. Các rủi ro có thể ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất của Công ty***

***- Rủi ro về kinh tế:***

Nền kinh tế tăng trưởng hoặc giảm sút tác động trực tiếp đến sự phát triển của thị trường xây dựng. Sự phát triển kinh tế luôn đi cùng với sự gia tăng các nhu cầu về xây dựng. Ngược lại nếu nền kinh tế suy thoái, tốc độ tăng trưởng kinh tế giảm, nguồn thu

nhập của nền kinh tế giảm dẫn tới nhu cầu về xây dựng và đầu tư bất động sản cũng giảm theo. Điều đó ảnh hưởng tiêu cực đến kết quả và hiệu quả kinh doanh của Công ty.

**- *Rủi ro về lãi suất, lạm phát:***

Khi lạm phát ở mức cao, giá cả leo thang, giá các yếu tố đầu vào cho sản xuất tăng cao, đặc biệt là trong lĩnh vực xây dựng như xi măng, sắt, thép,... làm giá thành công trình cao, gây khó khăn cho ngành xây dựng và tác động trực tiếp đến các lĩnh vực hoạt động của Công ty.

Mặt khác Công ty luôn phải huy động vốn từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng. Do đó, nếu lãi suất biến động theo chiều hướng đi lên, chi phí lãi vay cho phần vốn bị chiếm dụng sẽ cao, ảnh hưởng tiêu cực đến hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty.

**- *Rủi ro về thị trường:***

Thị trường hoạt động xây dựng là một thị trường nhạy cảm với các diễn biến của nền kinh tế. Nền kinh tế phát triển và ổn định luôn đi đôi với các khoản đầu tư lớn vào hạ tầng cơ sở, chính điều này đã làm cho lĩnh vực xây dựng trở thành một thị trường hấp dẫn thu hút nhiều doanh nghiệp tham gia. Những yếu tố trên làm cho tính cạnh tranh trong lĩnh vực sản xuất kinh doanh của Công ty ngày càng tăng và mỗi ngày một khốc liệt hơn.

**- *Rủi ro về thiên tai, dịch bệnh:***

Bên cạnh những tác động tới con người, thiên tai và dịch bệnh đã và đang nhanh chóng gây ra những gián đoạn, giảm sút trong sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp đặc biệt trong lĩnh vực xây dựng và đầu tư dự án. Tập trung chống thiên tai, dịch bệnh của Nhà nước.

Dịch bệnh đã làm cho công việc sản xuất kinh doanh của Công ty bị giảm sút, sản lượng và doanh thu bị ảnh hưởng. Người lao động thiếu việc làm, người lao động phải nghỉ việc để thực hiện các biện pháp phòng chống dịch dẫn đến chất lượng công việc bị ảnh hưởng, hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty bị giảm sút.

## **II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM**

### **1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh**

#### ***1.1. Kết quả sản xuất kinh doanh thực hiện năm 2022***

Năm 2022 là một năm khởi sắc của Công ty, Công ty đã tiến hành cơ cấu lại tổ chức, nhân sự các phòng ban, và đẩy mạnh xử lý tài chính, quyết toán, thu hồi vốn các công trình cũ, nỗ lực trong việc thực hiện các công việc mới. Đồng thời, Công ty cũng luôn sát sao trong việc quản lý hoạt động của các công ty con. Tuy nhiên do những ảnh hưởng chung của tình hình kinh tế thế giới và trong nước, đặc biệt là các chính sách liên quan đến thị trường bất động sản nên kết quả SXKD hợp nhất của toàn Công ty cũng chưa đạt được các mục tiêu như kế hoạch thông qua.

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

TT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	Tỷ lệ TH/ KH (%)
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	725	626,4	86,4%
4	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	25	23,2	92,8%
5	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	20	18,9	92,2%
6	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	640	640	100 %

## 2. Tổ chức và nhân sự

### 2.1. Danh sách Ban lãnh đạo và điều hành Công ty

Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát Công ty trong suốt năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

#### \* HĐQT

TT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Thay đổi
1	Ông Nguyễn Thanh Sơn	Chủ tịch HĐQT	Miễn nhiệm ngày 09/4/2022
2	Ông Đào Tiến Dương	Chủ tịch HĐQT	Bỏ nhiệm 09/4/2022
3	Ông Nguyễn Đức Lai	Thành viên	ĐHCD bầu ngày 09/4/2022
4	Ông Nguyễn Đức Hà	Thành viên	
5	Bà Cao Thị Lan Hương	Người phụ trách quản trị Công ty	Bỏ nhiệm 09/4/2022
6	Ông Đặng Huy Khôi	Thành viên	ĐCCĐ bầu ngày 09/4/2022
7	Ông Đỗ Việt Thanh	Thành viên	Miễn nhiệm 09/4/2022

#### \* Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng

TT	Họ và tên	Chức vụ	Thay đổi
1	Nguyễn Đức Hà	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 09/4/2022
2	Nguyễn Đức Lai	Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm ngày 09/4/2022
3	Nguyễn Song Hà	Phó Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm 27/6/2022
4	Ngô Sỹ Đức	Kế toán trưởng	Miễn nhiệm ngày 09/4/2022
5	Phạm Thị Kiều Trang	Kế toán trưởng	Bỏ nhiệm ngày 09/4/2022



**\* Ban kiểm soát**

<b>TT</b>	<b>Họ và tên</b>	<b>Chức vụ</b>	<b>Thay đổi</b>
1	Bà Trần Thị Loan	Trưởng BKS	ĐHCĐ bầu
2	Bà Vũ Thị Khánh Hà	Thành viên BKS	ĐHCĐ bầu
3	Ông Đỗ Lê Nam	Thành viên BKS	ĐHCĐ bầu

**2.2. Tóm tắt lý lịch**

**a1) Ông Đào Tiến Dương - Chủ tịch HĐQT**

1. Họ và tên: ĐÀO TIẾN DƯƠNG
2. Giới tính: Nam
3. Ngày sinh: 22/04/1976
4. Nơi sinh: Yên Bái
5. Quốc tịch: Việt Nam
6. Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
7. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Chủ tịch HĐQT
8. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
  - Phó Tổng Giám đốc – Công ty CP Tập đoàn TASECO.
  - Thành viên HĐQT – Công ty CP Dịch vụ Hàng hóa Hàng không Việt Nam.
  - Thành viên HĐQT – Công ty CP Đầu tư TAH.
  - Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc – Công ty CP Bao bì Việt Nam.
9. Quá trình công tác:

<b>Thời gian</b>	<b>Nơi làm việc</b>	<b>Chức vụ</b>
10/1998 - 11/2003	Công ty Cơ khí XD Công trình Giao thông 121	Kế toán Tổng hợp
12/2003 - 08/2004	Công ty TNHH CAVICO Xây dựng Cầu Hàm	Chuyên viên Tài chính
09/2004 - 04/2005	Công ty TNHH CAVICO Xây dựng Cầu Hàm	Phó phòng TC – KT
05/2005 - 07/2005	Công ty TNHH CAVICO Việt Nam	Phó phòng Tài chính
08/2005- 12/2009	Công ty TNHH CAVICO Việt Nam	Trưởng phòng Tài chính
01/2010 - 3/2014	Công ty CP Xây dựng Nhân lực Việt Nam	Phó Tổng Giám đốc
03/2014 - 9/2015	Công ty Xây dựng và Nhân lực Việt Nam Công ty CM Thành Đông	Thành viên HĐQT Giám đốc

10/2015 - 11/2016	Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản AMD Group Công ty CP AMD Khoáng sản	Phó Tổng Giám đốc Tổng Giám đốc
04/2017 – 6/2022	Công ty CP Dịch vụ Hàng không Taseco	Thành viên HĐQT
12/2016 – nay	Công ty CP Tập đoàn Taseco	Phó Tổng Giám đốc
06/2018 – nay	Công ty CP Dịch vụ Hàng hóa Hàng không Việt Nam	Thành viên HĐQT
04/2020 – nay	Công ty CP Bao bì Việt Nam	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc
06/2021 – nay	Công ty CP Đầu tư TAH	Thành viên HĐQT
04/2022 – nay	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 4	Chủ tịch HĐQT

10. Hành vi vi phạm pháp luật: Không

11. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:

- Sở hữu cá nhân: 200.000 cổ phần, chiếm 0,13% vốn điều lệ.
- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.
- Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.

12. Các khoản nợ đối với Công ty: Không

13. Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có.

**a2) Ông Nguyễn Đức Lai - Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty**

1. Họ và tên: NGUYỄN ĐỨC LAI

2. Giới tính: Nam

3. Ngày sinh: 21/04/1966

4. Nơi sinh: Hà Nội

5. Quốc tịch: Việt Nam

6. Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh, Kỹ sư xây dựng

7. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc

8. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

- Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Yên Bình.
- Ủy viên HĐQT Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Tây Hà.
- Thành viên HĐQT Công ty CP Xây dựng IKCONS.

9. Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
01/1990 - 06/1995	Phòng Kinh tế thị trường- Xí nghiệp XD số 3- Bộ Xây dựng	Trưởng phòng

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
07/1995 - 02/1998	Công ty Xây dựng số 4	Trưởng phòng, Giám đốc Dự án
03/1998 - 04/2006	Ủy ban Thể dục thể thao	Phó Giám đốc Ban QLDA, Phó Vụ trưởng
05/2006 - 07/2007	Công ty CP Đầu tư XD Hồng Hà	Phó tổng Giám đốc
08/2007- 04/2012	Công ty CP Đầu tư và XD số 4	Phó tổng Giám đốc
10/2008 - 12/2021	Công ty CP Đầu tư và XD số 4- Vạn Xuân	Thành viên HĐQT
05/2012 - 12/2021	Tổng Công ty XD Hà Nội	Giám đốc điều hành các gói thầu EPC, Phó trưởng Phòng Kỹ thuật TC
12/2021 - 04/2022	Công ty CP Đầu tư Bất động sản Taseco	Phó Tổng Giám đốc
10/2008 - nay	Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Tây Hà	Thành viên HĐQT
03/2021 - nay	Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Yên Bình	Tổng Giám đốc
09/4/2022 - nay	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 4	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc
6/2022 – nay	Công ty CP Xây dựng IKCONS	Thành viên HĐQT

10. Hành vi vi phạm pháp luật: Không

11. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:

- Sở hữu cá nhân: 180.000 cổ phần, chiếm 0,218% vốn điều lệ.
- Sở hữu đại diện: 23.200.000 cổ phần, chiếm 50% vốn điều lệ (đại diện sở hữu cho Công ty CP Đầu tư Bất động sản Taseco).
- Sở hữu của người có liên quan: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco: 23.200.000 cổ phần, chiếm 50% vốn điều lệ.

12. Các khoản nợ đối với Công ty: Không.

13. Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có

### **a3) Ông Nguyễn Đức Hà - Thành viên HĐQT**

1. Họ và tên: NGUYỄN ĐỨC HÀ
2. Giới tính: Nam
3. Ngày sinh: 24/10/1976
4. Nơi sinh: Vĩnh Phúc
5. Quốc tịch: Việt Nam
6. Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

7. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: thành viên HĐQT

8. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

- Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc – Công ty CP Xây dựng IKCONS.

9. Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
06/1999 - 12/1999	Công ty Tư vấn Xây dựng công trình LICOGI	Cán bộ phòng hạ tầng
12/1999 - 03/2004	Tập đoàn JURONG ENGINEERING LLIMITED (JEL)	Cán bộ giám sát
03/2004 - 03/2011	Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings	Cán bộ
03/2011 - 04/2018	Công ty CP Tập đoàn Taseco	Phó Tổng Giám đốc
04/2018 - 06/2018	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 4	Phó Tổng Giám đốc
07/2018 - 10/2020	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 4	Tổng Giám đốc
11/2020 - 12/2020	Công ty CP Đầu tư Bất động sản Taseco	Phó Tổng Giám đốc
01/2021 - 04/2022	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 4	Tổng Giám đốc
05/2021 – 6/2022	Công ty CP Tập đoàn Taseco	Thành viên BKS
12/2021 - nay	Công ty CP Xây dựng IKCONS	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc
05/2018 - nay	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 4	Thành viên HĐQT

10. Hành vi vi phạm pháp luật: Không

11. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:

- Sở hữu cá nhân: 50.000 cổ phần, chiếm 0,078% vốn điều lệ

- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

- Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

12. Các khoản nợ đối với Công ty: Không

13. Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có.

**a4) Bà Cao Thị Lan Hương - Thành viên HĐQT**

1. Họ và tên: CAO THỊ LAN HƯƠNG.

2. Giới tính: Nữ.

3. Ngày sinh: 08/07/1976.

4. Nơi sinh: Quảng Ninh.

5. Quốc tịch: Việt Nam.

6. Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế Đối ngoại

7. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên HĐQT, Người phụ trách quản trị

8. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

- Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Tập đoàn Taseco.
- Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Bất động sản Taseco.
- Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty CP Quản lý BĐS Quốc tế.
- Thành viên HĐQT Công ty CP Alacarte Hạ Long.
- Thành viên HĐQT Công ty CP BĐS Hàng không Thăng Long - Taseco.

9. Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
1999 - 2007	Công ty Mỹ thuật Trung Ương	Phó Phòng Xuất nhập khẩu
2008 - 2010	Công ty CP Tư vấn Đầu tư Thiết kế và KSXĐ Bạch Đằng	Phó Chánh văn phòng
2010 - 2017	Công ty CP Đầu tư Bất động sản Taseco	Phó Tổng Giám đốc
2018 - 2019	Công ty CP Dịch vụ Hàng không Thăng Long	Trưởng phòng Kế hoạch Tổng hợp
2017 - nay	Công ty CP Quản lý BĐS Quốc tế	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc
2020 - nay	Công ty CP Đầu tư Bất động sản Taseco	Phó Tổng Giám đốc
2020 - nay	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 4	Thành viên HĐQT, Người phụ trách quản trị
2021 - nay	Công ty CP Tập đoàn Taseco	Trưởng BKS
2021 - nay	Công ty CP Alacarte Hạ Long	Thành viên HĐQT
2011 - nay	Công ty CP BĐS Hàng không Thăng Long - Taseco	Thành viên HĐQT

10. Hành vi vi phạm pháp luật: Không

11. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:

- Sở hữu cá nhân: 100.000 cổ phần, chiếm 0,156% vốn điều lệ
- Sở hữu đại diện: 23.200.000 cổ phần, chiếm 50% vốn điều lệ (đại diện sở hữu cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco).

12. Các khoản nợ đối với Công ty: Không

13. Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có.

**a5) Ông Đặng Huy Khôi - Thành viên HĐQT**

1. Họ và tên: Đặng Huy Khôi

2. Giới tính: Nam

3. Ngày sinh: 05/05/1960

4. Nơi sinh: Hải Dương

5. Quốc tịch: Việt Nam

6. Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh, Cử nhân kinh tế chuyên ngành Tài chính Kế toán.

7. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên độc lập HĐQT.

8. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Thành viên HĐQT Công ty CP Dịch vụ Hàng không Taseco.

9. Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
01/1979 - 06/1994	Sân bay Nội Bài	Cán bộ Tài chính kế toán
07/1994 - 03/2004	Công ty CP Dịch vụ hàng không sân bay Nội Bài	Kế toán trưởng
04/2004 - 05/2020	CTCP Dịch vụ Hàng không sân bay Nội bài- Tổng công ty HKVN	Ủy viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
06/2020 - nay	Nghỉ chế độ	
04/2022 - nay	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 4	Thành viên HĐQT
23/6/200 – nay	Công ty CP Dịch vụ Hàng không Taseco	Thành viên HĐQT

10. Hành vi vi phạm pháp luật: Không

11. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:

- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.

- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.

- Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.

12. Các khoản nợ đối với Công ty: Không.

13. Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có.

❖ **Ban kiểm soát**

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Trần Thị Loan	Trưởng Ban kiểm soát
2	Vũ Thị Khánh Hà	Thành viên Ban kiểm soát
3	Đỗ Lê Nam	Thành viên Ban kiểm soát

Các thông tin liên quan đến các thành viên Ban kiểm soát như sau:

**b1) Bà Trần Thị Loan - Trưởng Ban kiểm soát**

1. Họ và tên: Trần Thị Loan
2. Giới tính: Nữ
3. Ngày sinh: 22/10/1974
4. Nơi sinh: Hưng Yên
5. Quốc tịch: Việt Nam
6. Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế.
7. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Trưởng Ban kiểm soát.
8. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
  - Thành viên HĐQT kiêm Kế toán trưởng Công ty CP Tập đoàn Taseco.
  - Thành viên HĐQT Công ty CP Giao nhận hàng không AAL.
  - Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần AlaCarte Hạ Long
  - Trưởng BKS Công ty CP Dịch vụ Hàng không Taseco.
  - Trưởng BKS Công ty CP Đầu tư Bất Động sản Taseco.
  - Trưởng BKS Công ty CP Xây dựng IKCONS.
  - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Dịch vụ Hàng không Taseco Đà Nẵng.
  - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Dịch vụ Hà Linh.
  - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư BĐS Tràng An.
9. Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
1994 - 1996	Công ty Giấy Ngọc Hà	Chuyên viên phòng tài chính kế toán
1996 - 8/2008	Công ty CP Dịch vụ hàng không Nội Bài	Chuyên viên phòng tài chính kế toán
8/2008 - nay	Công ty CP Tập đoàn Taseco	Thành viên HĐQT kiêm Kế toán trưởng
01/2015 - nay	Công ty CP Đầu tư Bất động sản Taseco	Trưởng BKS

01/2016 - nay	Công ty CP Đầu tư BĐS Tràng An	Chủ tịch HĐQT
04/2017 - nay	Công ty CP Dịch vụ Hàng không Taseco	Trưởng BKS
02/2018 - nay	Công ty CP Giao nhận hàng không AAL	Thành viên HĐQT
03/2018 - nay	Công ty CP Dịch vụ Hàng không Taseco Đà Nẵng	Chủ tịch HĐQT
07/2019 - nay	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 4	Trưởng BKS
10/2021 - nay	Công ty CP Dịch vụ Hà Linh	Chủ tịch HĐQT
12/2021 - nay	Công ty CP Xây dựng IKCONS	Trưởng BKS
10/2022 - nay	Công ty CP AlaCarte Hạ Long	Thành viên HĐQT

10. Hành vi vi phạm pháp luật: Không

11. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:

- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

12. Các khoản nợ đối với Công ty: Không

13. Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có.

**b2) Bà Vũ Thị Khánh Hà - Thành viên Ban kiểm soát**

1. Họ và tên: Vũ Thị Khánh Hà

2. Giới tính: Nữ

3. Ngày sinh: 01/02/1988

4. Nơi sinh: Vĩnh Phúc

5. Quốc tịch: Việt Nam

6. Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính ngân hàng.

7. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên Ban kiểm soát.

8. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

- Phó phòng Tài chính Kế toán Công ty CP Đầu tư Bất động sản Taseco.
- Kế toán trưởng Công ty CP Đầu tư Du lịch Sinh thái Quốc tế.
- Kế toán trưởng Công ty CP Alacarte Hạ Long.

9. Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2010 - 2014	Công ty CP Điện ảnh Truyền hình	Kế toán viên
2014 - 2017	Công ty CP DV Hàng không Thăng long	Kế toán viên
2018 - nay	Công ty CP Đầu tư Bất động sản Taseco	Kế toán viên, Phó Phòng Tài chính - Kế toán (từ T4/2022)
2019 - nay	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 4	Thành viên BKS



12/2021 - nay	Công ty CP Đầu tư Du lịch Sinh thái Quốc tế	Kế toán trưởng
12/2021 - nay	Công ty CP Alacarte Hạ Long	Kế toán trưởng

10. Hành vi vi phạm pháp luật: Không

11. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:

- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

12. Các khoản nợ đối với Công ty: Không

13. Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có.

**b3) Ông Đỗ Lê Nam - Thành viên Ban kiểm soát**

1. Họ và tên: Đỗ Lê Nam

2. Giới tính: Nam

3. Ngày sinh: 15/10/1978

4. Nơi sinh: Thanh Hóa

5. Quốc tịch: Việt Nam

6. Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Luật

7. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên Ban kiểm soát.

8. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

- Trưởng ban Pháp chế - Công ty CP Đầu tư Bất động sản Taseco.
- Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư Du lịch sinh thái Quốc tế.

9. Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
01/2007 - 04/2016	Tập đoàn Bảo Việt	Phó trưởng Ban thư ký
04/2016 - 11/2016	Tổng Công ty Bảo hiểm Sài Gòn – Hà Nội	Giám đốc Ban pháp chế
11/2016 - 04/2018	Công ty TNHH Tâm nhìn và Liên danh	Luật sư tư vấn
04/2018 - 03/2020	Công ty CP Chứng khoán An Bình	Trưởng phòng pháp chế
03/2020 – nay	Công ty CP Đầu tư Bất động sản Taseco	Chánh Văn phòng, Trưởng ban pháp chế (từ T07/2022)
04/2020 - nay	Công ty CP Đầu tư Du lịch sinh thái Quốc tế	Thành viên HĐQT
01/2021 - nay	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 4	Thành viên BKS

10. Hành vi vi phạm pháp luật: Không

11. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:

- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.
- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.
- Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.

12. Các khoản nợ đối với Công ty: Không

13. Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có.

**❖ Tổng Giám đốc và các chức danh Quản lý khác**

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Nguyễn Đức Lai	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
2	Nguyễn Song Hà	Phó Tổng Giám đốc
3	Phạm Thị Kiều Trang	Kế toán trưởng

Các thông tin liên quan đến thành viên Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng như sau:

**c1) Ông Nguyễn Đức Lai – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc**

*(Thông tin tại mục Thành viên HĐQT)*

**c2) Ông Nguyễn Song Hà- Phó tổng Giám đốc Công ty**

1. Họ và tên: Nguyễn Song Hà
2. Giới tính: Nam
3. Ngày sinh: 14/8/1971
4. Nơi sinh: Hà Nội
5. Quốc tịch: Việt Nam
6. Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Kỹ thuật
7. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Phó Tổng Giám đốc
8. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
  - Chủ tịch HĐQT - Công ty CP Đầu tư và XD TDH Hà Nội
9. Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
1993 - 2005	Công ty Xây dựng số 4	CBKT, Đội trưởng
2006 - 2009	Công ty CP Đầu tư và XD số 4	Phó phòng, Trưởng phòng Kỹ thuật thi công
06/2009 - 02/2020	Công ty CP Đầu tư và XD số 4	Phó tổng Giám đốc

03/2020 - 06/2021	Công ty CP XD số 1 Hà Nội	Phó tổng Giám đốc
07/2021 - 06/2022	Công ty CP XD và công nghiệp NSH	Trưởng phòng Qc & Hse
07/2022 - nay	Công ty CP Đầu tư và XD số 4	Phó tổng Giám đốc

10. Hành vi vi phạm pháp luật: Không

11. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:

- Sở hữu cá nhân: 48.000 cổ phần, chiếm 0,075% vốn điều lệ
- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

12. Các khoản nợ đối với Công ty: Không

13. Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có.

**c2) Bà Phạm Thị Kiều Trang – Kế toán trưởng**

1. Họ và tên: Phạm Thị Kiều Trang

2. Giới tính: Nữ

3. Ngày sinh: 29/08/1991

4. Nơi sinh: Lai Châu

5. Quốc tịch: Việt Nam

6. Trình độ chuyên môn: Cử nhân kiểm toán

7. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Kế toán trưởng.

8. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

- Thành viên Ban kiểm soát, Công ty Cổ phần Xây dựng IKCONS.
- Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Bao bì Việt Nam.

9. Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
09/2013 - 06/2018	CT TNHH Hãng Kiểm toán AASC	Trợ lý kiểm toán, trưởng nhóm kiểm toán
06/2018 - 04/2022	Công ty CP Tập đoàn Taseco	Chuyên viên kế toán
06/2020 – 6/2022	Công ty CP Dịch vụ Hàng không Taseco	Thành viên BKS
06/2020 - nay	Công ty Cổ phần Bao bì Việt Nam	Trưởng BKS
04/2022 - nay	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 4	Kế toán trưởng
6/2022 – nay	Công ty CP Xây dựng IKCONS	Thành viên BKS

10. Hành vi vi phạm pháp luật: Không

11. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:

- Sở hữu cá nhân: 19.999 cổ phần, chiếm 0,031% vốn điều lệ.

- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.
- Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.

12. Các khoản nợ đối với Công ty: Không

13. Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có.

### **2.3. Những thay đổi trong Ban Tổng Giám đốc**

- Miễn nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc Công ty đối với ông Nguyễn Đức Hà kể từ ngày 09/4/2022.

- Bổ nhiệm ông Nguyễn Đức Lai giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty kể từ ngày 09/4/2022.

- Bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty đối với ông Nguyễn Song Hà kể từ ngày 27/6/2022.

- Miễn nhiệm chức vụ Kế toán trưởng Công ty đối với ông Ngô Sỹ Đức kể từ ngày 09/4/2022.

- Bổ nhiệm chức vụ Kế toán trưởng Công ty đối với bà Phạm Thị Kiều Trang kể từ ngày 09/4/2022.

### **2.4. Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động**

Số lao động dài hạn đang tham gia đóng BHXH Công ty đến 31/12/2022 là 70 người. Tất cả lao động đang làm việc đều được ký hợp đồng lao động đảm bảo đầy đủ quyền và lợi ích của người lao động theo quy định của pháp luật lao động và quy chế của Công ty. Chế độ BHXH của người lao động được Công ty thực hiện đầy đủ hàng tháng với cơ quan bảo hiểm.

Các chính sách, chế độ của người lao động được Công ty giải quyết đầy đủ, đúng quy định; thu nhập của người lao động trong năm 2022 đã được điều chỉnh tăng nhằm nâng cao đời sống người lao động và sự gắn kết của người lao động với Công ty.

Công ty luôn khích lệ và động viên CBCNV tự đào tạo, đào tạo lại và đào tạo nâng cao. Đồng thời Công ty phối hợp với Tập đoàn TASECO tổ chức các buổi học nâng cao trình độ nghiệp vụ như: học chuyên sâu về excel, powerpoint, đấu thầu dự án...

Công ty luôn ủng hộ, tạo điều kiện cho tổ chức Công đoàn, Đoàn thanh niên Công ty hoạt động tốt nhằm duy trì các phong trào văn hóa, thể dục thể thao, nghỉ mát, thăm hỏi để người lao động đoàn kết, hỗ trợ lẫn nhau nhằm đưa Công ty thực sự là mái nhà chung, ấm áp của người lao động.

### **3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án**

Năm 2022, Công ty đã quyết liệt chỉ đạo tập trung cho công tác đầu tư, xác định mục tiêu cụ thể, dự án trọng điểm để tập trung đẩy nhanh tiến độ thực đầu tư.

Công ty đã thực hiện cho thuê dài hạn được hầu hết các tầng của Tòa nhà ICON4 TOWER, góp phần cơ cấu lại tài chính, nguồn vốn của Công ty.

Hiện nay, Công ty vẫn tiếp tục đầu tư vào các lĩnh vực sau:

### **3.1. Đầu tư góp vốn vào công ty con các Công ty liên kết và đầu tư tài chính dài hạn**

Tổng số vốn đầu tư vào các công ty con, công ty liên danh, liên kết và các khoản đầu tư tài chính của công ty tính đến 31/12/2022 là 267,77 tỷ đồng, trong đó tổng số vốn đầu tư vào hai công ty con là 246,39 tỷ đồng. Khoản đầu tư vào hai công ty con được thực hiện trong năm 2022, mang lại hiệu quả cao khi các công ty con đều có kết quả kinh doanh có lãi trong năm. Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết và đầu tư tài chính khác đã được thực hiện từ nhiều năm trước. Tính đến thời điểm hiện tại các khoản đầu tư này là không có hiệu quả, khả năng mất vốn là rất lớn. Trong các năm trước, Công ty đã phải trích lập dự phòng khoản đầu tư tài chính là 5.731.153.789 đồng tại Công ty CP Sahabak và Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 4.2. Trong năm 2022, Công ty tiếp tục phải trích lập dự phòng đầu tư tài chính với Công ty CP Đầu tư và Xây dựng 4.2 với giá trị là 1.568.846.211 đồng. Các khoản đầu tư còn lại cũng có khả năng phải trích lập dự phòng vào các năm tiếp theo sẽ ảnh hưởng đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

### **3.2. Đầu tư, kinh doanh bất động sản**

Trong năm 2022, Ban lãnh đạo Công ty đã rất sát sao chỉ đạo việc bám sát các sở ban ngành của thành phố Hà Nội để thực hiện thủ tục xin điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án “Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu”. Trong năm 2023, Công ty sẽ tiếp tục làm việc với các sở ban ngành và UBND Thành phố Hà Nội để dự án sớm được thực hiện.

Công ty đã tiếp cận và triển khai ban đầu đối với các dự án nhà ở chung cư cũ tại Hà Nội; các dự án phát triển nhà, đô thị, hạ tầng kỹ thuật tại các tỉnh lân cận Hà Nội.

## **4. Tình hình tài chính**

### **a) Tình hình tài chính**

*Đơn vị: Việt Nam đồng*

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Năm 2021</b>	<b>Năm 2022 (*)</b>	<b>Tăng/ giảm (%)</b>
Tổng giá trị tài sản	863.576.616.704	1.447.421.032.113	68%
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	163.612.494.257	626.410.537.109	283%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(6.863.797.339)	27.986.753.573	508%
Lợi nhuận khác	31.627.432.999	(4.800.162.819)	115%
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	24.763.635.660	23.185.813.077	6%
Lợi nhuận sau thuế	19.797.460.931	18.444.214.349	7%

**b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Ghi chú
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			Đã được cải thiện so với năm trước.
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn Tài sản ngắn hạn/ Nợ ngắn hạn	1.353	1,77	
+ Hệ số thanh toán nhanh: (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	0.789	1,39	
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			Đã được cải thiện so với năm trước
+ Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	0.551	0,43	
+ Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	1.228	0,74	
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			Đã được cải thiện so với năm trước
+ Vòng quay hàng tồn kho Giá vốn hàng bán/ Hàng tồn kho bình quân	0.723	3,07	
+ Vòng quay tổng tài sản Doanh thu thuần/ Tổng tài sản bình quân	0.180	0,54	
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			Giảm so với năm trước
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	0.12	0,03	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	0.052	0,03	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	0.0218	0,02	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	-0.042	0,05	Đã được cải thiện so với năm trước

**5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu**

**a) Cổ phần:**

- Tổng số cổ phần: 64.000.000 cổ phần.
- Loại cổ phần: Phổ thông.

**b) Cơ cấu cổ đông**

Theo danh sách cổ đông của Công ty do VSD cung cấp chốt ngày 30/12/2022, cơ cấu cổ đông của Công ty như sau:

- **Cổ đông lớn** (sở hữu > 5% tổng số cổ phần của Công ty):

Danh sách và tỷ lệ sở hữu của cổ đông lớn

TT	Tên cổ đông	Số CMND/ Giấy Chứng nhận ĐKDN	Ngày cấp	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TASECO	0104079036	12/08/2022	46.400.000	72,5
2	Đoàn Thị Phương Thảo	001178022775	22/04/2020	12.800.000	20,00

TT	Danh mục	Số lượng cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Giá trị cổ phần theo mệnh giá (VNĐ)	Tỷ lệ (%)
<b>1</b>	<b>Cổ đông trong nước, cổ đông nước ngoài</b>	<b>407</b>	<b>64.000.000</b>	<b>64.000.000.000</b>	<b>100</b>
1.1	Nhà nước	0	0	0	0
1.2	Tổ chức	1	46.400.000	464.000.000.000	72,5
1.3	Cá nhân	406	17.600.000	176.000.000.000	27,5
<b>2</b>	<b>Cổ đông lớn, cổ đông khác</b>	<b>407</b>	<b>64.000.000</b>	<b>640.000.000.0000</b>	<b>100</b>
2.1	Cổ đông lớn	2	59.200.000	592.000.000.000	92,5
2.2	Cổ đông nắm giữ dưới 5% số cổ phiếu có quyền biểu quyết	405	4.800.000	48.000.000.000	7,5

**c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:**

<b>Lần</b>	<b>Thời gian hoàn thành đợt phát hành</b>	<b>Vốn điều lệ tăng thêm (triệu đồng)</b>	<b>Vốn điều lệ sau phát hành (triệu đồng)</b>	<b>Hình thức phát hành</b>	<b>Đơn vị cấp</b>
Lần đầu	Thành lập		45.000		Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103010772 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp đăng ký lần đầu ngày 09/02/2006.
Lần 1	04/2008	40.764,35	85.764,35	Chào bán cổ phiếu ra công chúng	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nghị quyết ĐHĐCĐ ngày 27/11/2007 thông qua phương án phát hành thêm cổ phiếu phổ thông tăng vốn điều lệ.</li> <li>- Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 278/UBCK- GCN của UBCKNN ngày 29/01/2008, với tổng số lượng cổ phiếu chào bán là 4.076.435 cổ phiếu.</li> </ul>
Lần 2	11/2008	4.235,65	90.000	Chào bán cổ phiếu cho cán bộ chủ chốt và người lao động	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2008 ngày 29/4/2008 thông qua báo cáo kết quả phát hành tăng vốn điều lệ.</li> <li>- Công văn số 1549/UBCK ngày 31/7/2008 của UBCKNN chấp thuận việc phát hành 423.565 cổ phiếu.</li> <li>- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103010772 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp, đăng ký lần đầu ngày 09/02/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 03/12/2008.</li> </ul>
Lần 3	03/2010	43.000	133.000	Chào bán cổ phiếu cho cổ đông chiến lược	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 10 ngày 05/02/2010 của Công ty thông qua phương án phát hành thêm cổ phiếu phổ thông tăng vốn điều lệ.</li> <li>- Ngày 10/02/2010, Công ty được UBCKNN chấp thuận cho Công ty phát hành cổ phiếu cho cổ đông chiến lược.</li> <li>- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100105574 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp, đăng ký lần đầu ngày 09/02/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 06/4/2010.</li> </ul>



Lần	Thời gian hoàn thành đợt phát hành	Vốn điều lệ tăng thêm (triệu đồng)	Vốn điều lệ sau phát hành (triệu đồng)	Hình thức phát hành	Đơn vị cấp
Lần 4	07/2011	27.000	160.000	Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và người lao động có chọn lọc	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nghị quyết ĐHĐCĐ Công ty ngày 26/10/2010 thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ Công ty.</li> <li>- Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu số 40/GCN-UBCK do UBCKNN cấp ngày 14/03/2011.</li> <li>- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100105574 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp đăng ký lần đầu ngày 09/02/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 09/8/2011.</li> </ul>
Lần 5	12/2020	160.000	320.000	Chào bán cổ phiếu riêng lẻ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nghị quyết ĐHĐCĐ ngày 15/10/2020 thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ.</li> <li>- Công văn số 6632/UBCK-QLCB ngày 05/11/2020 của UBCKNN.</li> <li>- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100105574 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp, đăng ký lần đầu ngày 09/02/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 22/12/2020.</li> </ul>
Lần 6	10/2022	320.000	640.000	Chào bán	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nghị quyết số 01/NQ- ĐHĐCĐ thường niên Công ty ngày 09/4/2022 thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ Công ty.</li> <li>- Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu số 220/GCN-UBCK do UBCKNN cấp ngày 21/7/2022.</li> <li>- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100105574 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp đăng ký lần đầu ngày 09/02/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 10/10/2022.</li> </ul>

**d) Giao dịch cổ phiếu quỹ:** không

**e) Các chứng khoán khác:** không

### **III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

#### **1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh**

- Năm 2022 Công ty đã đẩy mạnh hoạt động xây lắp, ký kết và thực hiện nhiều công trình với doanh thu lớn, do đó lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh xây lắp tăng trưởng đáng kể so với năm 2021. Mặc dù vậy kết quả kinh doanh năm 2022 vẫn thấp hơn năm 2021 do năm 2021 có nguồn lợi nhuận từ việc thanh lý các tài sản, máy móc thiết bị. Xét về mặt tổng thể, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 đang phản ánh đúng định hướng của Ban lãnh đạo Công ty, và dự kiến sẽ tiếp tục tăng trưởng tốt trong các năm tiếp theo.

- Doanh thu xây lắp chưa đạt được theo kế hoạch nguyên nhân do: Từ cuối Quý 2/2022 thị trường bất động sản gặp khó khăn, nguồn vốn tín dụng bị ách tắc dẫn đến một số chủ đầu tư giãn tiến độ đầu tư. Chính vì vậy đã làm giảm sản lượng xây lắp của công ty tại một số công trình theo kế hoạch.

- Ngoài thực hiện các công việc mới, công tác thanh toán, quyết toán, thu hồi công nợ các công trình rất quyết liệt nhưng chưa đạt hiệu quả cao, vốn tồn đọng tại các dự án thi công xây lắp vẫn còn lớn, ảnh hưởng đến nguồn vốn của Công ty. Công ty cũng đã có kế hoạch chi tiết để đẩy mạnh thực hiện các công tác này trong năm 2023.

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2022 đã được trình bày trong Mục 1, Phần II của báo cáo này.

#### **2. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý**

- Năm 2022, Công ty cơ bản hoàn thành việc cơ cấu lại bộ máy tổ chức của Công ty theo hướng đảm bảo cho bộ máy gọn nhẹ và hoạt động có hiệu quả.

- Công ty đã xây dựng và được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua các quy chế: Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT, Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty. Ngoài ra Ban điều hành Công ty cũng đã xây dựng và ban hành Quy chế tiền lương, thưởng và hỗ trợ cho CBNV, Quy chế công bố thông tin, Quy chế về quản lý sử dụng tài sản trang thiết bị văn phòng và định mức chi tiêu nội bộ, Quy chế người đại diện vốn của Công ty tại doanh nghiệp có vốn góp của Công ty tạo sự quản lý thống nhất, phù hợp với đơn vị và pháp luật hiện hành. Công ty đã xây dựng hệ thống thang bảng lương mới cho CBCNV nhằm động viên khuyến khích người lao động, tăng cường vai trò của người quản lý Công ty.

- Ban điều hành Công ty đã thực hiện các giải pháp cụ thể để tăng cường công tác thu hồi công nợ tại các dự án, công trình Công ty thi công, chỉ đạo sát sao việc tổ chức quản lý các công trình Công ty thi công, bám sát công tác xác định sản lượng, doanh thu ở từng giai đoạn. Đồng thời Công ty cũng đã thoái vốn thành công tại Công ty con là Công ty CP Đầu tư và XD số 4 Thăng Long, giảm áp lực vay ngân hàng; thực

hiện nghiêm các chính sách tiết kiệm chi phí, giảm thiểu chi tiêu, ưu tiên vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

### **3. Kế hoạch phát triển trong tương lai**

Năm 2023, triển vọng của nền kinh tế Việt Nam dự báo có nhiều thuận lợi hơn. Tuy nhiên, lĩnh vực thi công xây lắp cũng như đầu tư vẫn chưa thể phục hồi, phát triển do ảnh hưởng thị trường bất động sản. Việc đẩy mạnh, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của công ty trong năm 2023 sẽ còn gặp nhiều khó khăn. Trên cơ sở nhận định được lợi thế và những khó khăn thách thức trước mắt cùng với kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 của Công ty, HĐQT và Ban Tổng Giám đốc đưa ra kế hoạch SXKD năm 2023 như sau:

- Lấy việc duy trì, ổn định để tạo đà phát triển, đảm bảo và nâng cao đời sống của CBNV là mục tiêu xuyên suốt trong năm.

- Quyết liệt, sâu sát để thu hồi công nợ. Tăng cường giám sát, chỉ đạo để đảm bảo hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Đẩy nhanh thực hiện thủ tục dự án đầu tư “Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tô Hữu”, tìm kiếm cơ hội đầu tư một số dự án tiềm năng để tạo thêm việc làm và nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

- Sử dụng nguồn vốn của Công ty, đặc biệt là nguồn tăng vốn phù hợp, có hiệu quả và đúng pháp luật.

- Tiếp tục kiện toàn bộ máy tổ chức; tập trung xử lý công nợ nhằm cơ cấu dứt điểm các Chi nhánh đã ngừng hoạt động, không hiệu quả để hoàn thành công tác giải thể.

- Chú trọng công tác quản lý, vận hành, đổi mới và nâng cao chất lượng dịch vụ, giảm chi phí quản lý để tăng doanh thu trong việc khai thác, cung cấp dịch vụ Tòa nhà ICON4 TOWER.

- Xây dựng, củng cố và nâng cao thương hiệu ICON4 trên thị trường.

Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty như sau:

<b>STT</b>	<b>Tên chỉ tiêu chính</b>	<b>Đơn vị</b>	<b>Kế hoạch năm 2023 (Dự kiến)</b>
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	1.280
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	32,80
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	24,5

## **IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

### **1. Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty**

HĐQT đã chủ động chỉ đạo và phối hợp chặt chẽ với Ban Tổng Giám đốc đề ra các kịch bản, giải pháp đồng bộ để thực hiện kế hoạch SXKD năm 2022. Bên cạnh sự chỉ đạo sát sao của HĐQT, sự hỗ trợ của Công ty mẹ - Công ty CP Đầu tư XD Bất động sản TASECO, với tinh thần đoàn kết, chia sẻ và trách nhiệm trong quản lý Công ty đã đạt được những thành tựu đáng ghi nhận trong năm 2022.

HDQT đã thực hiện đầy đủ chức năng đại diện các chủ sở hữu trong việc chỉ đạo, giám sát hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc. Với tinh thần trách nhiệm cao, HDQT đã thực hiện nhiệm vụ một cách cẩn trọng, trung thực vì lợi ích của cổ đông và Công ty.

## **2. Đánh giá của HDQT về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc Công ty**

Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện việc chỉ đạo công tác sản xuất kinh doanh một cách sát sao, thiết thực và xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh thông qua các cuộc họp giao ban định kỳ và các cuộc họp đột xuất. Tổng Giám đốc đã thường xuyên, quyết liệt trong rà soát nợ đọng, thu hồi vốn, chỉ đạo sản xuất kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc đã tích cực đề xuất phương án giải quyết các tồn tại và triển khai thực hiện đầy đủ các nghị quyết của HDQT; đã tổ chức triển khai và thực hiện điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty theo đúng chức năng nhiệm vụ và quyền hạn được quy định trong Điều lệ, Quy chế của Công ty cũng như quy định của pháp luật có liên quan.

Các quyết định của Ban Tổng Giám đốc phù hợp với chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định trong Điều lệ của Công ty, theo Luật Doanh nghiệp. Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đã tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật có liên quan, các quy định trong Điều lệ và các quy chế hoạt động của Công ty.

## **3. Các kế hoạch, định hướng của HDQT Công ty**

Trước những cơ hội và thách thức, từ những đúc rút các bài học kinh nghiệm trong quá trình hoạt động trong những năm vừa qua, HDQT Công ty đã xây dựng phương hướng, kế hoạch hoạt động của mình trong năm 2023 với những nội dung cơ bản sau:

- Thường xuyên theo dõi sát diễn biến thực tế về tình hình thị trường, tình hình sản xuất kinh doanh để điều chỉnh linh hoạt và kịp thời đưa ra các định hướng, quyết sách, giải pháp phù hợp đảm bảo triển khai tốt Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

- Tăng cường, nâng cao vai trò của các thành viên HDQT, xây dựng cụ thể hóa chương trình hành động của HDQT; gắn vai trò, trách nhiệm của từng thành viên trong các lĩnh vực được phân công, tăng cường sự phối hợp quản lý giữa các thành viên nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, giám sát các mặt hoạt động của Công ty theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, nhằm đảm bảo thực hiện hiệu quả nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên.

- Hoàn tất các thủ tục đầu tư tại dự án “Nhóm nhà ở phía Đông Nam đường Tố Hữu” để tiến hành khởi công dự án trong thời gian sớm nhất.

- Đẩy mạnh công tác tìm kiếm cơ hội đầu tư, đấu thầu, đấu giá các dự án tiềm năng đã hoàn thiện thủ tục pháp lý, có chính sách hỗ trợ của nhà nước tại địa bàn Hà Nội và các tỉnh lân cận.

- Đôn đốc, chỉ đạo sát sao công tác thu hồi công nợ các công trình Công ty đã thi công.

## V. CÔNG TÁC QUẢN TRỊ CÔNG TY

### 1. HĐQT Công ty

#### 1.1. Thành viên và cơ cấu HĐQT

HĐQT Công ty hiện nay gồm 05 người. Gồm:

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Đào Tiến Dương	Chủ tịch HĐQT
2	Nguyễn Đức Lai	Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty
3	Ông Nguyễn Đức Hà.	Thành viên HĐQT
4	Ông Đặng Huy Khôi	Thành viên HĐQT độc lập
5	Bà Cao Thị Lan Hương	Thành viên HĐQT, Người phụ trách quản trị Công ty

Chi tiết về các thành viên được trình bày trong phần II mục 2.

#### 1.2. Hoạt động của HĐQT

Trong năm qua, HĐQT đã 02 lần tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông bao gồm Đại hội cổ đông thường niên và Đại hội cổ đông bất thường để thông qua và quyết định phê duyệt các vấn đề trọng yếu của hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

HĐQT thường xuyên tổ chức các cuộc họp để triển khai Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, thông qua các nội dung và ban hành các nghị quyết theo đề xuất của Tổng Giám đốc đảm bảo công tác SXKD được kịp thời, thông suốt và tuân thủ quy định của Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành.

HĐQT Công ty đã tổ chức giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty con, công ty liên kết thông qua Quy chế người đại diện vốn tại các doanh nghiệp có vốn góp của Công ty.

HĐQT Công ty thường xuyên nắm bắt và chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc triển khai thực hiện các nhiệm vụ được giao; trực tiếp cùng Ban điều hành tháo gỡ các khó khăn vướng mắc trong mọi mặt hoạt động của Công ty.

#### 1.3. Công tác quản trị nội bộ Công ty

Trong năm 2022, HĐQT Công ty đã có nhiều cuộc họp, và ban hành 63 Nghị quyết và 11 Quyết định nhằm chỉ đạo, điều hành các lĩnh vực hoạt động của Công ty. Các nghị quyết, quyết định tập trung chủ yếu vào những nội dung sau:

- Triển khai thực hiện các nội dung đến công tác tăng vốn điều lệ Công ty từ 320 tỷ đồng lên 640 tỷ đồng theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022;

- Kế hoạch, nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty, giải pháp thực hiện;
- Công tác nhân sự, cơ cấu lại bộ máy quản lý Công ty;
- Công tác hợp đồng, giao dịch với người có liên quan;
- Công tác chuyên nhượng vốn, thanh lý tài sản;

- Công tác giải quyết các vấn đề nóng trong điều hành: huy động vốn, thu hồi vốn nợ đọng, giải quyết công nợ tồn đọng tại các công trình Công ty thi công.

**Bảng 1. Các cuộc họp HĐQT**

TT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Đào Tiến Dương	Chủ tịch HĐQT	28	100%	
2	Ông Nguyễn Đức Lai	Thành viên	18	100%	Bổ nhiệm ngày 09/4/2022
3	Bà Cao Thị Lan Hương	Thành viên	28	100%	
4	Ông Nguyễn Đức Hà	Thành viên	28	100%	
5	Ông Đặng Huy Khôi	Thành viên	18	100%	Bổ nhiệm ngày 09/4/2022
6	Ông Nguyễn Thanh Sơn	Chủ tịch HĐQT	10	100%	Miễn nhiệm 09/4/2022
7	Ông Đỗ Việt Thanh	Thành viên	10	100%	Miễn nhiệm 09/4/2022

**Bảng 2. Các Nghị quyết của HĐQT**

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	Nghị quyết số 01/2022/NQ-HĐQT	14/01/2022	Phê duyệt việc miễn nhiệm và bổ nhiệm chức vụ Trưởng phòng Kế hoạch Kỹ thuật.	100%
2	Nghị quyết số 02/2022/NQ-HĐQT	24/01/2022	Phê duyệt quyết toán thường năng suất năm 2021 cho Người lao động Công ty.	100%
3	Nghị quyết số 03/2022/NQ-HĐQT	26/01/2022	Phê duyệt kế hoạch tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.	100%
4	Nghị quyết số 04/2022/NQ-HĐQT	12/02/2022	Phê duyệt đề Công ty Cổ phần Xây dựng IKCONS mở hạn mức tín dụng.	100%
5	Nghị quyết số 05/2022/NQ-HĐQT	18/02/2022	Phê duyệt điều chỉnh một số nội dung trong Báo cáo tài chính năm 2021.	100%
6	Nghị quyết số 6/2022/NQ-HĐQT	23/02/2022	Phê duyệt đề Người đại diện vốn của Công ty tại Công ty Cổ phần Xây dựng IKCONS biểu quyết tại cuộc họp HĐQT của IKCONS.	100%

7	Nghị quyết số 07/2022/NQ-HĐQT	02/03/2022	Phê duyệt nội dung, chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.	100%
8	Nghị quyết số 09/2022/NQ-HĐQT	18/03/2022	Phê duyệt thay đổi thời gian, nội dung tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.	100%
9	Nghị quyết số 10/2022/NQ-HĐQT	18/03/2022	Phê duyệt chuyển nhượng một phần diện tích sàn tầng 7 - Tòa nhà ICON4.	100%
10	Nghị quyết số 11/2022/NQ-HĐQT	31/03/2022	Chấp thuận chủ trương ký hợp đồng thi công xây lắp.	100%
11	Nghị quyết số 12/2022/NQ-HĐQT	05/04/2022	Thông qua nội dung thỏa thuận giữa Công ty với Công ty CP Điện tử Giảng Võ, Công ty CP Đầu tư Xây dựng NHS.	100%
13	Nghị quyết số 14/2022/NQ-HĐQT	09/04/2022	Bầu chức vụ Chủ tịch HĐQT.	100%
14	Nghị quyết số 15/2022/NQ-HĐQT	09/04/2022	Miễn nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc.	100%
15	Nghị quyết số 16/2022/NQ-HĐQT	09/04/2022	Bỏ nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc.	100%
16	Nghị quyết số 17/2022/NQ-HĐQT	09/04/2022	Miễn nhiệm chức vụ Kế toán trưởng.	100%
17	Nghị quyết số 18/2022/NQ-HĐQT	09/04/2022	Bỏ nhiệm chức vụ Kế toán trưởng.	100%
18	Nghị quyết số 19/2022/NQ-HĐQT	09/04/2022	Bỏ nhiệm Người phụ trách quản trị của Công ty.	100%
19	Nghị quyết số 20/2022/NQ-HĐQT	25/04/2022	Phê duyệt việc đăng ký mở tài khoản phong tỏa tại ngân hàng để nhận tiền mua cổ phiếu.	100%
20	Nghị quyết số 21/2022/NQ-HĐQT	25/04/2022	Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu.	100%
21	Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐQT	26/04/2022	Thông qua việc triển khai thực hiện tăng vốn điều lệ.	100%

22	Nghị quyết số 23/2022/NQ-HĐQT	27/04/2022	Phê duyệt thanh lý xe ô tô Hyundai Santafe.	100%
23	Nghị quyết số 24/2022/NQ-HĐQT	27/04/2022	Phê duyệt việc ký kết Hợp đồng thi công.	100%
24	Nghị quyết số 25/2022/NQ-HĐQT	27/04/2022	Phê duyệt thanh lý phương tiện vận tải đã qua sử dụng.	100%
25	Nghị quyết số 26/2022/NQ-HĐQT	25/05/2022	Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu.	100%
26	Nghị quyết số 27/2022/NQ-HĐQT	25/05/2022	Thông qua việc triển khai thực hiện tăng vốn điều lệ. Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu.	100%
27	Nghị quyết số 28/2022/NQ-HĐQT	25/05/2022	Phê duyệt việc thuê xe ô tô con phục vụ công tác sản xuất kinh doanh.	100%
28	Nghị quyết số 29/2022/NQ-HĐQT	25/05/2022	Phê duyệt ký phụ lục hợp đồng của Hợp đồng kinh tế.	100%
29	Nghị quyết số 30/2022/NQ-HĐQT	25/05/2022	Phê duyệt chủ trương ký hợp đồng thi công.	100%
30	Nghị quyết số 31/2022/NQ-HĐQT	25/05/2022	Phê duyệt ký hợp đồng thầu phụ thi công xây dựng.	100%
31	Nghị quyết số 32/2022/NQ-HĐQT	25/05/2022	Thông qua đề Tổng Giám đốc tiếp nhận và bổ nhiệm nhân sự.	100%
32	Nghị quyết số 33/2022/NQ-HĐQT	16/06/2022	Quyết định điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án Nhà ở xã hội.	100%
33	Nghị quyết số 34/2022/NQ-HĐQT	16/06/2022	Phê duyệt chủ trương và thông qua toàn văn nội dung của Dự thảo Phụ lục số 09 của Hợp đồng hợp tác đầu tư. Phê duyệt Văn bản thỏa thuận cơ chế thu chi ba bên.	100%
34	Nghị quyết số 35/2022/NQ-HĐQT	16/06/2022	Phê duyệt điều chỉnh giá trị và thời gian chuyển nhượng nội thất. Phê duyệt lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty.	100%



35	Nghị quyết số 36/2022/NQ-HĐQT	16/06/2022	Chấm dứt ký hợp đồng thầu phụ thi công xây dựng.	100%
36	Nghị quyết số 37/2022/NQ-HĐQT	16/06/2022	Phê duyệt ký hợp đồng thầu phụ thi công xây dựng.	100%
37	Nghị quyết số 38/2022/NQ-HĐQT	16/06/2022	Hủy chủ trương ký hợp đồng thi công gói thầu “Thi công kết cấu, hoàn thiện thô thuộc Dự án KN Paradise”. Phê duyệt ký hợp đồng thi công gói thầu “Thi công kết cấu, hoàn thiện thô thuộc Dự án KN Paradise”.	100%
38	Nghị quyết số 39/2022/NQ-HĐQT	16/06/2022	Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu.	100%
39	Nghị quyết số 40/2022/NQ-HĐQT	16/06/2022	Phê duyệt biểu quyết thông qua các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên của IKCONS. Phê duyệt đề cử ông Nguyễn Đức Lai làm ứng cử viên bầu vào HĐQT của IKCONS. Chấp nhận Đơn xin thôi thành viên Ban Kiểm soát tại IKCONS của ông Đặng Xuân Hiến. Phê duyệt đề cử bà Phạm Thị Kiều Trang làm ứng cử viên để bầu vào Ban Kiểm soát của IKCONS. Phê duyệt việc ủy quyền tham dự và biểu quyết tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 của IKCONS.	100%
40	Nghị quyết số 41/2022/NQ-HĐQT	27/06/2022	Chấp thuận việc ký hợp đồng gói thầu cung cấp, lắp đặt sofa.	100%
41	Nghị quyết số 42/2022/NQ-HĐQT	27/06/2022	Phê duyệt việc mở hạn mức tín dụng năm 2022.	100%
42	Nghị quyết số 43/2022/NQ-HĐQT	21/07/2022	Thông qua việc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 thực hiện chào bán cổ phiếu ra công chúng.	100%
43	Nghị quyết số 44/2022/NQ-HĐQT	21/07/2022	Chấp thuận và thông qua toàn văn nội dung của Dự thảo Phụ lục số 05.	100%
44	Nghị quyết số 45/2022/NQ-HĐQT	03/08/2022	Thông qua phương án giải quyết công nợ với Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng.	100%

45	Nghị quyết số 46/2022/NQ-HĐQT	18/08/2022	Chấp thuận việc chuyển nhượng Khu lán trại thuộc dự án KN Paradise.	100%
46	Nghị quyết số 47/2022/NQ-HĐQT	18/08/2022	Chấp thuận ký kết hợp đồng thi công.	100%
47	Nghị quyết số 48/2022/NQ-HĐQT	31/08/2022	Chấp thuận ký kết hợp đồng thi công.	100%
48	Nghị quyết số 49/2022/NQ-HĐQT	31/08/2022	Giao Tổng Giám đốc Công ty xây dựng và ký quyết định ban hành “Quy chế về quản lý, sử dụng tài sản, trang thiết bị văn phòng và định mức chi tiêu nội bộ của Công ty”.	100%
49	Nghị quyết số 50/2022/NQ-HĐQT	09/09/2022	Thông qua việc phân phối lại cổ phiếu.	100%
50	Nghị quyết số 51/2022/NQ-HĐQT	20/09/2022	Phê duyệt kết quả việc phân phối số cổ phiếu. Phê duyệt kết quả đợt chào bán cổ phiếu. Phê duyệt việc thay đổi vốn điều lệ Công ty. Phê duyệt sửa đổi Điều lệ Công ty.	100%
51	Nghị quyết số 52/2022/NQ-HĐQT	26/09/2022	Phê duyệt điều chỉnh việc mở hạn mức tín dụng năm 2022.	100%
52	Nghị quyết số 53/2022/NQ-HĐQT	26/09/2022	Kế hoạch sử dụng tiền từ tăng vốn Điều lệ Công ty 320 tỷ đồng. Kết quả thực hiện kế hoạch SXKD và giải pháp đảm bảo thực hiện kế hoạch. Rà soát đánh giá lại các khoản công nợ phải thu, các khoản phải trả và phương án xử lý.	100%
53	Nghị quyết số 54/2022/NQ-HĐQT	21/10/2022	Thông qua Kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022.	100%
54	Nghị quyết số 55/2022/NQ-HĐQT	21/10/2022	Điều chỉnh Kế hoạch sản xuất kinh doanh 2022.	100%
55	Nghị quyết số 56/2022/NQ-HĐQT	21/10/2022	Chấp thuận việc ký kết Phụ lục Hợp đồng thi công.	100%
56	Nghị quyết số 57/2022/NQ-HĐQT	21/10/2022	Chấp thuận ký kết Hợp đồng cung cấp, lắp đặt.	100%

57	Nghị quyết số 58/2022/NQ-HĐQT	21/10/2022	Chấp thuận việc ký kết Phụ lục Hợp đồng thi công.	100%
58	Nghị quyết số 59/2022/NQ-HĐQT	21/10/2022	Phê duyệt chủ trương thoái vốn góp tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 – Thăng Long.	100%
59	Nghị quyết số 60/2022/NQ-HĐQT	09/11/2022	Phê duyệt điều chỉnh mục đích sử dụng vốn.	100%
60	Nghị quyết số 61/2022/NQ-HĐQT	14/11/2022	Phê duyệt Phương án nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Bao Bì Việt Nam.	100%
61	Nghị quyết số 62/2022/NQ-HĐQT	14/11/2022	Phê duyệt kế hoạch, chương trình họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022.	100%
62	Nghị quyết số 63/2022/NQ-HĐQT	14/11/2022	Thống nhất về Phương án bảo dưỡng FCU. Thống nhất một số giải pháp về công tác thu hồi công nợ của Công ty.	100%
63	Nghị quyết số 64/2022/NQ-HĐQT	25/11/2022	Chấp thuận việc ký kết Hợp đồng thi công xây dựng.	100%

**Bảng 3. Các quyết định của HĐQT**

TT	Số Quyết định	Ngày VB	Nội dung
1	07/2022/QĐ-HĐQT	02/03/2022	Ban hành Quy chế tiền lương, thưởng và hỗ trợ cho cán bộ nhân viên.
2	09/2022/QĐ-HĐQT	16/03/2022	Thành lập Ban tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022.
3	10/2022/QĐ-HĐQT	16/03/2022	Thành lập Ban Thẩm tra tư cách cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.
4	28/2022/QĐ-HĐQT	25/04/2022	Quy định về sơ đồ tổ chức và chức năng, nhiệm vụ của các Phòng, Ban Công ty.
5	28A/2022/QĐ-HĐQT	25/04/2022	Quyết định Ban hành Quy chế công bố thông tin của Công ty
6	29/2022/QĐ-HĐQT	28/04/2022	Đổi tên phòng chức năng trực thuộc Công ty

7	30/2022/QĐ-HĐQT	25/05/2022	Thôi làm Người đại diện của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4. Thăng Long.
8	31/2022/QĐ-HĐQT	25/05/2022	Ủy quyền Người đại diện của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4. Thăng Long.
9	33/2022/QĐ-HĐQT	27/06/2022	Tiếp nhận và bổ nhiệm cán bộ đối với ông Nguyễn Song Hà.
10	38/2022/QĐ-HĐQT	14/11/2022	Thành lập Ban tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông bất thường 2022
11	39/2022/QĐ-HĐQT	14/11/2022	Thành lập Ban Thẩm tra tư cách cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022.

#### ***1.4. Thực hiện chế độ họp HĐQT, công tác báo cáo***

- HĐQT thường xuyên tổ chức họp thường kỳ hàng tháng hoặc ngay khi có các vấn đề cần giải quyết. Nội dung họp được chuẩn bị kỹ lưỡng, đầy đủ, cụ thể. Biên bản họp được ghi chép đầy đủ, rõ ràng đúng quy định;

- HĐQT đã ban hành các Nghị quyết, quyết định kịp thời và thường xuyên theo dõi, đánh giá việc thực hiện;

- Thực hiện công tác báo cáo với Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và các cơ quan chức năng, đầy đủ, kịp thời.

#### ***1.5. Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập:***

Trong quá trình hoạt động, thành viên HĐQT độc lập đã tham gia đầy đủ vào các hoạt động của HĐQT phù hợp với quy định nội bộ Công ty và pháp luật. Cụ thể:

- Tham gia đầy đủ các phiên họp của HĐQT theo quy định.

- Tham gia đóng góp ý kiến, biểu quyết ban hành các quy định nội bộ liên quan đến tổ chức, nhân sự, quản trị và hoạt động của Công ty và các vấn đề khác thuộc thẩm quyền của HĐQT.

- Tham gia xem xét báo cáo tài chính, công tác xử lý công nợ của Công ty.

- Tham gia biểu quyết chương trình, kế hoạch, nội dung, tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông Công ty.

#### ***1.6. Hoạt động của các tiểu ban thuộc HĐQT***

HĐQT Công ty không thành lập các tiểu ban trực thuộc HĐQT.

## **2. Ban Kiểm soát**

### ***2.1. Thành viên và cơ cấu của Ban Kiểm soát***

Ban kiểm soát Công ty gồm 03 thành viên như sau:

<b>TT</b>	<b>Họ và tên</b>	<b>Chức vụ</b>
1	Bà Trần Thị Loan	Trưởng Ban Kiểm soát
2	Ông Đỗ Lê Nam	Thành viên
3	Bà Vũ Thị Khánh Hà	Thành viên

*Thông tin chi tiết về từng thành viên đã được trình bày trong phần II mục 2.*

## **2.2. Hoạt động của Ban Kiểm soát**

- Ban Kiểm soát đã phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên. Các thành viên thường xuyên giám sát, kiểm soát các hoạt động của Ban điều hành, HĐQT trong quá trình quản trị, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Năm 2022, Ban Kiểm soát đã họp chính thức 02 cuộc họp. Ngoài ra còn thường xuyên trao đổi, tham gia họp cùng HĐQT Công ty để nắm bắt tình hình có ý kiến kịp thời trong quá trình quản trị, điều hành Công ty.

- Các cuộc họp của HĐQT đều mời, gửi tài liệu đến Ban Kiểm soát và các thành viên Ban Kiểm soát cùng tham dự họp đầy đủ.

- HĐQT Công ty và Ban Kiểm soát Công ty thường xuyên thông tin, trao đổi và phối hợp chặt chẽ với nhau trong việc ra Nghị quyết và triển khai thực hiện các Nghị quyết của HĐQT.

Ban đã thực hiện kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty của HĐQT và Ban điều hành trong việc quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

## **3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát**

### **3.1. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích HĐQT, BKS, Ban TGD**

#### *a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích HĐQT*

Trong năm 2022, thù lao của HĐQT là: 374.354.167 đồng (bao gồm thù lao của thành viên trực tiếp tham gia điều hành và của các thành viên không trực tiếp điều hành).

#### *b) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích Ban kiểm soát*

Trong năm 2022, thù lao của Ban kiểm soát được trả là: 144.000.000 đồng

#### *c) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích Ban Tổng Giám đốc*

Tiền lương của Ban giám đốc và người quản lý khác là: 2.345.833.533 đồng.

### **3.2. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ**

Trong năm 2022, các giao dịch cổ phiếu của người nội bộ Công ty như sau:

TT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	
1	Đào Tiến Dương	Chủ tịch HĐQT	0	0	200.000	0,31	Mua
2	Nguyễn Đức Lai	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc	0	0	180.000	0,281	Mua
3	Nguyễn Đức Hà	Thành viên HĐQT	0	0	50.000	0,078	Mua
4	Cao Thị Lan Hương	Thành viên HĐQT, Người Quản trị Công ty	0	0	100.000	0,156	Mua
5	Nguyễn Song Hà	Phó Tổng Giám đốc	4.000	0,025	48.000	0,075	Mua
5	Phạm Thị Kiều Trang	Kế toán trưởng	0	0	19.999	0.031	Mua
6	Công ty CP Đầu tư Bất động sản Taseco	Công ty mẹ	19.600.900	61,25	46.400.000	72,5	Mua

### 3.3. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ

TT	Tên tổ chức/ cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
1	Công ty Cổ phần Xây dựng IKCONS	Người có liên quan của người nội bộ	0109844756, cấp ngày 06/12/2021, tại Sở KH và ĐT TP Hà Nội	Tầng 7, tòa nhà ICON4 Tower, 243A Đê La Thành, Láng Thượng, Đống Đa, Hà Nội	04/2022	NQ số 10/2022/NQ-HĐQT, ngày 18/03/2022	Chuyển nhượng một phần diện tích sàn tầng 7 - Tòa nhà ICON4 cho Công ty Cổ phần Xây dựng IKCONS theo hợp đồng số 3003/2022/HĐTVP/ICON4-IKCONS/T7, tổng giá trị hợp đồng bao gồm thuế là: 9.919.584.000 VND	
2	Công ty Cổ phần Xây dựng IKCONS	Người có liên quan của người nội bộ	0109844756, cấp ngày 06/12/2021, tại Sở KH và ĐT TP Hà Nội	Tầng 7, tòa nhà ICON4 Tower, 243A Đê La Thành, Láng Thượng, Đống Đa, Hà Nội	06/2022	NQ số 10/2022/NQ-HĐQT, ngày 18/03/2022, Nghị quyết số 35/2022/NQ-HĐQT ngày 16/06/2022	Chuyển nhượng nội thất cho Công ty Cổ phần Xây dựng IKCONS theo hợp đồng số 1706/2022/HĐCN/ICON4-IKCONS, tổng giá trị hợp đồng bao gồm thuế là: 1.363.885.536 VND	
3	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản	Người có liên quan của	0104079036, ngày cấp	Tòa nhà N02-T1, khu Đoàn Ngoại giao, P.	03/2022	NQ số 11/2022/NQ-	Hợp đồng thi công xây dựng số 3103/2022/HĐTC/TAS-ICON4 gói	

	Taseco	người nội bộ	29/07/2009, cấp tại Phòng ĐKKD- Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội	Xuân Tảo, Q. Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội		HĐQT, ngày 31/03/2022	thầu “Cung cấp và lắp đặt nội thất đại trà khối căn hộ” thuộc dự án “Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư Alacarte Hạ Long, tổng giá trị hợp đồng bao gồm thuế là: 143.071.022.769 VND	
4	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	Người có liên quan của người nội bộ	0104079036, ngày cấp 29/07/2009, cấp tại Phòng ĐKKD- Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội	Tòa nhà N02-T1, khu Đoàn Ngoại giao, P. Xuân Tảo, Q. Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội	03/2022	NQ số 11/2022/NQ-HĐQT, ngày 31/03/2022	Hợp đồng thi công xây dựng số 3103/2022/HĐTC/TAS-IC4 gói thầu “Cung cấp, lắp dựng lan can cầu thang bộ; ốp Inox má thang, trán thang” thuộc dự án “Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư Alacarte Hạ Long, tổng giá trị hợp đồng bao gồm thuế là: 8.040.091.444VND	
5	Công ty Cổ phần Xây dựng IKCONS	Người có liên quan của người nội bộ	0109844756, cấp ngày 06/12/2021, tại Sở KH và ĐT TP Hà Nội	Tầng 7, tòa nhà ICON4 Tower, 243A Đê La Thành, Láng Thượng, Đống Đa, Hà Nội	04/2022	NQ số 23/2022/NQ-HĐQT, ngày 27/04/2022	Thanh lý xe ô tô Hyundai Santafe, biển kiểm soát 30P-3971 đã qua sử dụng và hết khấu hao cho Công ty Cổ phần xây dựng IKCONS theo hợp đồng số 1905/HĐTLTS-ĐT/2022 với tổng giá trị bao gồm thuế là: 200.000.000 VND	
6	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	Người có liên quan của người nội bộ	0104079036, ngày cấp 29/07/2009, cấp tại Phòng ĐKKD- Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội	Tòa nhà N02-T1, khu Đoàn Ngoại giao, P. Xuân Tảo, Q. Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội	04/2022	NQ số 24/2022/NQ-HĐQT, ngày 27/04/2022	Hợp đồng thi công số 2704/2022/HĐKT/TAS-ICON4-N01-T6 hạng mục “Hoàn thiện và lắp đặt hệ thống cơ điện khối căn hộ tại Tòa N01-T6”- thuộc Dự án Tòa nhà hỗn hợp tại N01-T6,T7 Khu Đoàn Ngoại giao, tổng giá trị hợp đồng bao gồm thuế là:	



							219.209.858.000 VND	
7	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	Người có liên quan của người nội bộ	0104079036, ngày cấp 29/07/2009, cấp tại Phòng ĐKKD- Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội	Tòa nhà N02-T1, khu Đoàn Ngoại giao, P. Xuân Tảo, Q. Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội	04/2022	NQ số 24/2022/NQ-HĐQT, ngày 27/04/2022	Hợp đồng thi công số 2704/2022/HĐKT/TAS-ICON4/DA04 gói thầu “Thi công hạ tầng kỹ thuật” thuộc Dự án Khu đô thị mới thuộc Dự án số 4 Khu đô thị mới trung tâm thành phố Thanh Hóa tại phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Tổng giá trị hợp đồng bao gồm thuế: 99.850.555.000 VND	
8	Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	Người có liên quan của người nội bộ	0101619879, cấp ngày 24/02/2005, cấp tại Sở KH và ĐT TP Hà Nội	Tòa nhà N02-T1, khu Đoàn Ngoại giao, P. Xuân Tảo, Q. Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội	05/2022	NQ số 28/2022/NQ-HĐQT, ngày 25/05/2022	Thuê xe ô tô con Toyota Landcruiser Prado đã qua sử dụng BKS 30A-43217 theo Hợp đồng số 0106/2022/HĐTX/TAS-ICON4, giá thuê 70.000.000đ/tháng, thuê 12 tháng	
9	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	Người có liên quan của người nội bộ	0104079036, ngày cấp 29/07/2009, cấp tại Phòng ĐKKD- Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội	Tòa nhà N02-T1, khu Đoàn Ngoại giao, P. Xuân Tảo, Q. Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội	05/2022	NQ số 29/2022/NQ-HĐQT, ngày 25/05/2022	Phụ lục hợp đồng của Hợp đồng kinh tế số 3103/2022/HĐTC/TAS-IC4 ngày 31/03/2022 về cung cấp lắp dựng lan can, cầu thang bộ, ốp inox má thang, trần thang tại Dự án Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư Alacarte Hạ Long. Tổng giá trị phụ lục bao gồm thuế: 792.028.800 VND	
10	Công ty Cổ phần Xây dựng IKCONS	Người có liên quan của người nội bộ	0109844756, cấp ngày 06/12/2021, tại	Tầng 7, tòa nhà ICON4 Tower, 243A Đê La Thành, Láng	06/2022	NQ số 37/2022/NQ-HĐQT, ngày	Hợp đồng thầu phụ thi công xây dựng số 1606/2022/HĐKT/ICON4-IKCONS/DA04 gói thầu “Thi công	

			Sở KH và ĐT TP Hà Nội	Thượng, Đống Đa, Hà Nội		16/06/2022	hạ tầng kỹ thuật” thuộc Dự án Khu đô thị mới thuộc Dự án số 4 Khu đô thị mới trung tâm thành phố Thanh Hóa tại phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Tổng giá trị hợp đồng bao gồm thuế: 98.402.550.000 VND	
11	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	Người có liên quan của người nội bộ	0104079036, ngày cấp 29/07/2009, cấp tại Phòng ĐKKD- Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội	Tòa nhà N02-T1, khu Đoàn Ngoại giao, P. Xuân Tảo, Q. Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội	06/2022	NQ số 41/2022/NQ-HĐQT, ngày 27/06/2022	Hợp đồng số 2706/2022/HĐCC/TAS-ICON4 gói thầu cung cấp, lắp đặt sofa cho căn hộ dự án Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư Alacarte Hạ Long, tổng giá trị Hợp đồng bao gồm thuế (8%) 22.933.040.714VNĐ.	
12	Công ty Cổ phần Quản lý Bất động sản Quốc tế	Người có liên quan của người nội bộ	0107356520 do Phòng đăng ký Kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 15/03/2016, cấp thay đổi lần 5 ngày 19/04/2022	Tòa nhà N02-T1, khu Đoàn Ngoại giao, P. Xuân Tảo, Q. Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội	Tháng 07/2022	Nghị quyết số 44/2022/NQ-HĐQT, ngày 21/07/2022	Phụ lục số 05 ngày 27/07/2022 của Hợp đồng số 1611/2021/HĐQL/ICON4 ngày 16 tháng 11 năm 2021 về việc điều chỉnh đơn giá dịch vụ vận hành Tòa nhà ICON4 với Công ty Cổ phần Quản lý Bất động sản Quốc tế, hợp đồng dịch vụ QLVH tòa nhà sau điều chỉnh là 7.008.697.080 VNĐ/năm	
13	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	Người có liên quan của người nội bộ	0104079036, ngày cấp 29/07/2009,	Tòa nhà N02-T1, khu Đoàn Ngoại giao, P. Xuân Tảo, Q. Bắc Từ	Tháng 08/2022	Nghị quyết số 47/2022/NQ-HĐQT, ngày	Hợp đồng số 0908/2022/HĐCC/TASECOLAND-ICON4 ngày 09/08/2022 gói thầu	

			cấp tại Phòng ĐKKD- Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội	Liên, TP. Hà Nội		18/08/2022	Cung cấp, lắp đặt Bàn và ghế ăn khối căn hộ thuộc Dự án Tòa nhà hỗn hợp Thương mại dịch vụ và Căn hộ chung cư Alacarte Hạ Long, tổng giá trị Hợp đồng bao gồm thuế (8%) 12.366.314.415 VNĐ	
14	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	Người có liên quan của người nội bộ	0104079036, ngày cấp 29/07/2009, cấp tại Phòng ĐKKD- Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội	Tòa nhà N02-T1, khu Đoàn Ngoại giao, P. Xuân Tảo, Q. Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội	Tháng 08/2022	Nghị quyết số 48/2022/NQ-HĐQT, ngày 31/08/2022	Hợp đồng 3108/2022/HĐCC/TASECOLAND /ICON4 gói thầu “Cung cấp và lắp đặt bàn ăn chữ nhật và ghế làm việc” thuộc Dự án Tòa nhà hỗn hợp Thương mại dịch vụ và Căn hộ chung cư Alacarte Hạ Long, tổng giá trị Hợp đồng bao gồm thuế (8%) 951.324.480 VNĐ	
15	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	Người có liên quan của người nội bộ	0104079036, ngày cấp 29/07/2009, cấp tại Phòng ĐKKD- Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội	Tòa nhà N02-T1, khu Đoàn Ngoại giao, P. Xuân Tảo, Q. Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội	Tháng 10/2022	Nghị quyết số 56/2022/NQ-HĐQT, ngày 21/10/2022	Phụ lục 02 ngày 22/10/2022 của Hợp đồng 2704/2022/HĐKT/TAS-ICON4/DA04 thi công hạ tầng kỹ thuật, thuộc dự án số 4 - Khu đô thị mới Trung tâm thành phố Thanh Hóa số , điều chỉnh tăng (8%) 10.887.195.000 VNĐ	
16	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	Người có liên quan của người nội bộ	0104079036, ngày cấp 29/07/2009, cấp tại Phòng ĐKKD- Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội	Tòa nhà N02-T1, khu Đoàn Ngoại giao, P. Xuân Tảo, Q. Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội	Tháng 10/2022	Nghị quyết số 57/2022/NQ-HĐQT, ngày 21/10/2022	Hợp đồng 2210/2022/HĐTC/TAS-IC4/ALCHL thi công đá ốp lát khối đế, tầng 40, 41, bàn trà bàn ăn thuộc Dự án Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư Alacarte Hạ Long, tổng giá trị hợp đồng (8%) 24.832.909.803 VNĐ	

17	Công ty Cổ phần Xây dựng IKCONS	Người có liên quan của người nội bộ	0109844756, cấp ngày 06/12/2021, tại Sở KH và ĐT TP Hà Nội	Tầng 7, tòa nhà ICON4 Tower, 243A Đê La Thành, Láng Thượng, Đống Đa, Hà Nội	Tháng 10/2022	Nghị quyết số 58/2022/NQ-HĐQT, ngày 21/10/2022	Phụ lục số 10 Hợp đồng 1606/2022/HĐKT/ICON4- IKCON/DA04 thi công hạ tầng kỹ thuật, thuộc dự án số 4 - Khu đô thị mới Trung tâm thành phố Thanh Hóa, tổng giá trị PLHĐ bao gồm thuế (8%) 10.225.905.000 VNĐ
18	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	Người có liên quan của người nội bộ	0104079036, ngày cấp 29/07/2009, cấp tại Phòng ĐKKD - Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội	Tòa nhà N02-T1, khu Đoàn Ngoại giao, P. Xuân Tảo, Q. Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội	Tháng 11/2022	Nghị quyết số 61/2022/NQ-HĐQT, ngày 14/11/2022	Hợp đồng 04/2022/HĐCN/TASECO LAND-ICON4 về việc chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần tại Công ty CP Bai bi Việt Nam, tổng giá trị Hợp đồng 201.240.000.000 VNĐ.
19	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	Người có liên quan của người nội bộ	0104079036, ngày cấp 29/07/2009, cấp tại Phòng ĐKKD - Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội	Tòa nhà N02-T1, khu Đoàn Ngoại giao, P. Xuân Tảo, Q. Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội	Tháng 12/2022	Nghị quyết số 64/2022/NQ-HĐQT, ngày 25/11/2022	Hợp đồng 0612/2022/HĐKT/TAS-ICON4/DA04/COC cung cấp và thi công ép cọc ly tâm PHC D300, D350 cho Dự án số 4 - Khu đô thị mới Thanh Hóa, tổng giá trị Hợp đồng bao gồm thuế (8%) 65.206.670.000 VNĐ
20	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	Người có liên quan của người nội bộ	0104079036, ngày cấp 29/07/2009, cấp tại Phòng ĐKKD - Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội	Tòa nhà N02-T1, khu Đoàn Ngoại giao, P. Xuân Tảo, Q. Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội	Tháng 10 - 12/2022	Nghị quyết số 64/2022/NQ-HĐQT, ngày 25/11/2022	Hợp đồng 2511/2022/HĐKT/TAS-ICON4-ALC hạng mục cung cấp và thi công sàn gỗ hoàn thiện cho Khu dịch vụ công cộng thuộc Dự án Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư Alacarte Hạ Long, tổng giá trị Hợp đồng bao gồm thuế (8%) 3.116.984.058 VNĐ

### **3.4. Đánh giá thực hiện các quy định về quản trị Công ty**

HĐQT, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã quản lý và điều hành Công ty đảm bảo đúng theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Các Nghị quyết, quyết định của Công ty tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật và phù hợp với tình hình thực tế của Công ty.

Việc cung cấp thông tin hoạt động của Công ty cho cổ đông, nhà đầu tư được thực hiện thường xuyên thông qua website Công ty nhằm giúp cổ đông có điều kiện giám sát việc thực hiện các nghị quyết, quyết định của ĐHĐCĐ và hiệu quả hoạt động của HĐQT.

## **VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

### **1. Ý kiến của kiểm toán**

Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 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 Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

### **2. Báo cáo tài chính được kiểm toán**

*(Chi tiết báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty đã kiểm toán được gửi kèm)*

#### **Nơi nhận:**

- Ủy ban chứng khoán NN;
- Sở giao dịch CK Hà Nội;
- HĐQT, BKS (báo cáo);
- Đăng website Công ty;
- Lưu VP.

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT  
TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Đức Lai**