

Số: 266/2024/CBTT-ICON4

Hà Nội, ngày 15 tháng 5 năm 2024

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ**

**Kính gửi: Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.**

**1. Tên tổ chức:** CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

**Mã chứng khoán:** CC4

**Địa chỉ trụ sở chính:** 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

**Điện thoại:** 024 3766 8976

**Email:** vanphong@icon4.com.vn

**Loại thông tin công bố:**  định kỳ  bất thường  24h  theo yêu cầu

**2. Nội dung thông tin công bố:**

Ngày 15/05/2024, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 (“ICON4”) đã tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thường niên năm 2024.

ICON4 công bố Nghị quyết, Biên bản họp ĐHCĐ thường niên năm 2024 và tài liệu kèm theo.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 15/05/2024 tại đường dẫn: <https://icon4.com.vn>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

**Tài liệu đính kèm:**

- Nghị quyết ĐHCĐ số 01/2024/NQ-ĐHCĐ ngày 15/05/2024.

- Biên bản họp ĐHCĐ số 01/2024/BB-ĐHCĐ ngày 15/05/2024.

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



**Nguyễn Đức Lai**

Số: 01/2024/BB-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 15 tháng 05 năm 2024

**BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4**

**A. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP**

1. Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 (sau đây viết tắt là "Công ty" hoặc "Icon4").

2. Tên viết tắt: ICON4.

3. Trụ sở chính: 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

4. Mã số doanh nghiệp: 0100105574.

**B. THỦ TỤC TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI**

1. Thời gian: Vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 15/05/2024.

2. Địa điểm: Phòng họp lớn Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 tại tầng 7, tòa nhà ICON4 TOWER, 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

**3. Thành phần tham dự**

- Các cổ đông sở hữu và đại diện cho số cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 căn cứ theo Danh sách cổ đông lập ngày 11/04/2024;

- Hội đồng quản trị ("HĐQT");

- Ban Tổng Giám đốc ("BTGD");

- Ban Kiểm soát ("BKS");

- Cán bộ quản lý của Công ty.

**4. Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội**

Bà Vũ Thị Thu Hà - Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông trình bày Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội tính đến thời điểm 08 giờ 35 phút, ngay trước thời điểm khai mạc Đại hội (Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông lập ngày 15/5/2024).

**Kết quả như sau:**

- Tổng số cổ đông của Công ty: 407 cổ đông.

- Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và người được ủy quyền hợp lệ tham dự Đại hội là: 16 người, đại diện cho 63.102.685 cổ phần, chiếm 98,6% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty (kèm theo Danh sách cổ đông tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024).



- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp: **63.102.685** phiếu.

Như vậy, theo quy định tại Khoản 1, Điều 145 Luật Doanh nghiệp năm 2020 và quy định tại khoản 20.1 Điều 20 Điều lệ của Công ty, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 (“ĐHĐCĐ”) của Công ty là hợp pháp, hợp lệ và đủ điều kiện tiến hành theo quy định.

#### **5. Bầu Đoàn Chủ tịch**

Ban tổ chức Đại hội giới thiệu ông Đào Tiến Dương - Chủ tịch HĐQT là Chủ tọa Đại hội theo quy định tại khoản 2 Điều 146 Luật doanh nghiệp năm 2020 và giới thiệu nhân sự tham gia Đoàn chủ tịch để Đại hội biểu quyết:

- Ông Nguyễn Đức Lai - Thành viên HĐQT, TGD Công ty - Thành viên.
- Bà Cao Thị Lan Hương - Thành viên HĐQT - Thành viên.

*Đại hội biểu quyết thông qua Đoàn chủ tịch: 100% cổ đông có mặt tại Đại hội đã đồng ý thông qua.*

Đoàn Chủ tịch đã được Đại hội nhất trí thông qua. Chủ tọa và Đoàn chủ tịch Đại hội nhận nhiệm vụ và thực hiện quyền điều hành Đại hội.

#### **6. Cử Ban Thư ký Đại hội**

Chủ tọa Đại hội cử Ban Thư ký Đại hội, gồm những thành viên sau đây:

- Bà Bé Thị Trà - Trưởng Ban;
- Bà Vũ Ngọc Anh - Thành viên.

Ban Thư ký bắt đầu thực hiện nhiệm vụ tại Đại hội.

#### **7. Biểu quyết Thông qua Chương trình Đại hội, Quy chế làm việc tại Đại hội**

a) Chương trình Đại hội

Ông Đào Tiến Dương - Chủ tịch HĐQT đã trình bày dự kiến Chương trình Đại hội và xin ý kiến biểu quyết thông qua của Đại hội.

*Kết quả biểu quyết: 100% cổ đông có mặt tại Đại hội đã đồng ý thông qua.*

b) Quy chế làm việc của Đại hội

Ông Đào Tiến Dương - Chủ tịch HĐQT đã trình bày dự thảo Quy chế làm việc của Đại hội và xin ý kiến biểu quyết thông qua của Đại hội.

*Kết quả biểu quyết: 100% cổ đông có mặt tại Đại hội đã đồng ý thông qua.*

#### **8. Bầu Ban kiểm phiếu**

Ông Đào Tiến Dương – Chủ tịch HĐQT đề cử nhân sự Ban kiểm phiếu để Đại hội thông qua, gồm các Thành viên có tên sau:

- Bà Vũ Thị Thu Hà - Trưởng Ban kiểm phiếu;
- Bà Bùi Thị Kim Vân - Thành viên;
- Bà Dương Thị Thanh Hòa - Thành viên.

*Kết quả biểu quyết: 100% cổ đông có mặt tại Đại hội đã đồng ý thông qua.*

## **C. NỘI DUNG ĐẠI HỘI**

### **I. BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT**

1. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023, Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 của Tổng Giám đốc Công ty do ông Nguyễn Đức Lai – Thành viên HĐQT, TGD Công ty trình bày.

2. Báo cáo kết quả hoạt động năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024 của Hội đồng quản trị Công ty do ông Đào Tiến Dương - Chủ tịch HĐQT trình bày.

3. Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát Công ty do bà Trần Thị Loan - Trưởng Ban kiểm soát trình bày.

### **II. CÁC TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Đại hội đã nghe HĐQT trình bày các Tờ trình của HĐQT Công ty gồm:

1. Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán.

2. Tờ trình phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023, kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024.

3. Tờ trình quyết toán chi trả thù lao năm 2023; Kế hoạch chi trả thù lao năm 2024 của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát Công ty.

4. Tờ trình phê duyệt danh sách công ty kiểm toán độc lập để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024.

5. Tờ trình báo cáo kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

6. Tờ trình niêm yết cổ phiếu trên HNX.

7. Tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.

8. Tờ trình về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025.

9. Tờ trình về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên BKS nhiệm kỳ 2020-2025.

### **III. THẢO LUẬN TẠI ĐẠI HỘI**

Vào hồi 09 giờ 45 phút, Đại hội tiếp tục làm việc với phần đóng góp ý kiến và thảo luận của các cổ đông trực tiếp tham dự Đại hội và người được ủy quyền tham dự Đại hội về các Báo cáo và Tờ trình của Hội đồng quản trị của Công ty.

Các nội dung liên quan đến tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty cũng đã được Đoàn Chủ tịch trao đổi, làm rõ và giải đáp thỏa đáng đến các cổ đông. Đại hội đã thống nhất các nội dung được trả lời tại Đại hội và không có ý kiến gì khác.

### **IV. BẦU BỔ SUNG THÀNH VIÊN HĐQT, BKS**

Đại hội đã nghe trình bày các Báo cáo, Tờ trình. Theo chương trình, tại Đại hội này chúng ta sẽ tiến hành bầu bổ sung các thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2020 - 2025. Căn cứ đơn từ nhiệm của thành viên HĐQT, BKS và quy định của pháp luật,

Điều lệ Công ty, HĐQT đề xuất số lượng thành viên HĐQT cần bầu bổ sung là 01 thành viên và số lượng thành viên BKS cần bầu bổ sung là 01 thành viên.

1. Biểu quyết thông qua số lượng bầu bổ sung thành viên HĐQT, BKS và Quy chế đề cử, ứng cử, bầu bổ sung thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2020 -2025.

Ông Đào Tiến Dương - Chủ tịch HĐQT xin ý kiến biểu quyết thông qua Quy chế đề cử, ứng cử, bầu bổ sung thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2020 -2025.

*Kết quả biểu quyết: 100% cổ đông có mặt tại Đại hội đã đồng ý thông qua.*

2. Biểu quyết thông qua danh sách đề cử, ứng cử bầu bổ sung vào vị trí thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ năm 2020-2025:

2.1. Danh sách ứng viên để bầu bổ sung vào vị trí thành viên HĐQT:

Ông Nguyễn Trần Tùng

2.2. Danh sách ứng viên để bầu bổ sung vào vị trí thành viên BKS:

Ông Đặng Xuân Hiến

Ông Đào Tiến Dương - Chủ tịch HĐQT đã xin ý kiến biểu quyết thông qua của Đại hội.

*Kết quả biểu quyết: 100% cổ đông có mặt tại Đại hội đã đồng ý thông qua.*

#### **IV. BIỂU QUYẾT BẰNG HÌNH THỨC BỎ PHIẾU THÔNG QUA CÁC NỘI DUNG ĐẠI HỘI**

1. Bà Vũ Thị Thu Hà - Trưởng Ban kiểm phiếu cập nhật kết quả kiểm tra tư cách cổ đông đến thời điểm Đại hội biểu quyết:

Đến thời điểm 10 giờ 10 phút, có tổng số 16 người là cổ đông và đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham dự Đại hội, đại diện cho **63.102.685** cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp: **63.102.685** phiếu.

2. Bà Vũ Thị Thu Hà - Trưởng Ban kiểm phiếu hướng dẫn cách thức biểu quyết thông qua các nội dung Đại hội.

3. Đại hội tiến hành bỏ phiếu biểu quyết.

#### **V. KẾT QUẢ KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT CÁC NỘI DUNG ĐẠI HỘI**

Tổng số tờ phiếu phát ra: **24** đại diện cho **63.102.685** phiếu biểu quyết.

Tổng số tờ phiếu thu về: **24** đại diện cho **63.102.685** phiếu biểu quyết.

Tổng số tờ phiếu không thu về: **0** đại diện cho **0** phiếu biểu quyết..

Tổng số cổ phần làm cơ sở tính tỷ lệ biểu quyết: **63.102.685** cổ phần, đại diện cho **63.102.685** phiếu biểu quyết.

Kết quả biểu quyết như sau:

**1. Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023, kế hoạch sản xuất kinh doanh 2024 của Tổng Giám đốc Công ty (theo nội dung Báo cáo số 24/2024/BC-TGD ngày 19/4/2024 đính kèm).**

*Biểu quyết thông qua*

*Tổng số phiếu biểu quyết: 63.102.685 phiếu. Trong đó:*

- *Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;*
- *Tổng số phiếu hợp lệ: 63.102.685 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 63.102.685 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không Tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

**2. Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024 của Hội đồng quản trị Công ty (theo nội dung Báo cáo số 01/2024/BC-HĐQT ngày 19/4/2024 đính kèm).**

2.1 Một số chỉ tiêu Kết quả kinh doanh năm 2023.

TT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	Tỷ lệ TH/KH (%)
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	1.170,4	1.413,4	120,8%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	50,1	70,3	142,3%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	38,3	55,5	145,1%

2.2 Một số chỉ tiêu Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024

TT	Tên chỉ tiêu chính	Đơn vị	Giá trị	KH 2024/TH 2023
1	Tổng doanh thu hợp nhất	Tỷ đồng	1.201,8	85,0%
2	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	Tỷ đồng	45,1	63,2%
3	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	Tỷ đồng	33,2	59,8%

2.3 Ủy quyền cho HĐQT Công ty:

Căn cứ thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, các Công ty thành viên trong năm 2024 và tình hình thị trường, HĐQT quyết định điều chỉnh Kế hoạch kinh doanh năm 2024 của Công ty.

Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo, giải trình cho cổ đông các nội dung điều chỉnh tại kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên tiếp theo.

*Biểu quyết thông qua*

*Tổng số phiếu biểu quyết: 63.102.685 phiếu. Trong đó:*

- Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;
- Tổng số phiếu hợp lệ: 63.102.685 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 63.102.685 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không Tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

**3. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát Công ty (theo nội dung Báo cáo số 01/2024/BC- ICON4-BKS ngày 19/4/2024 đính kèm).**

Biểu quyết thông qua

Tổng số phiếu biểu quyết: 63.102.685 phiếu. Trong đó:

- Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;
- Tổng số phiếu hợp lệ: 63.102.685 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 63.102.685 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không Tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

**4. Thông qua Báo cáo Tài chính năm 2023 đã kiểm toán**

Biểu quyết thông qua

Tổng số phiếu biểu quyết: 63.102.685 phiếu. Trong đó:

- Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;
- Tổng số phiếu hợp lệ: 63.102.685 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 63.102.685 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không Tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

**5. Thông qua Tờ trình phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023 và kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024.**

a) Báo cáo kết quả SXKD năm 2023

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
A	<b>Số liệu trên BCTC riêng của Công ty mẹ</b>	
1	Lợi nhuận để lại lũy kế đến cuối năm 2022	43.845.346.580
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2023	27.821.930.757
3	Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành 2023	465.000.000
4	Thù lao HĐQT không kiêm nhiệm năm 2023	108.000.000

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2023 (5=1+2-3-4)	71.094.277.337
<b>B</b>	<b>Số liên trên BCTC hợp nhất</b>	
1	Lợi nhuận còn lại lũy kế đến cuối năm 2022	37.698.291.599
2	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ năm 2023	34.127.027.406
3	Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành 2023	595.050.000
4	Thù lao HĐQT không kiêm nhiệm năm 2023	284.858.629
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2023 (5=1+2-3-4)	70.945.410.376

b) Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
1	Cổ tức năm 2023 (tính trên vốn điều lệ 640 tỷ đồng) (tỷ lệ 5%)	32.000.000.000
2	Lợi nhuận để lại chuyển qua năm 2024 – BCTC riêng (2.2=1.A.5-1.1)	39.094.277.337
3	Lợi nhuận để lại chuyển qua năm 2024 – BCTC hợp nhất (2.3=1.B.5-1.1)	38.945.410.376

c) Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024

TT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ (%)/ Số tiền (VNĐ)
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024 - BCTC riêng	18.600.000.000
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024 - BCTC hợp nhất	33.200.000.000
3	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (BCTC riêng)	Tối đa 3% LNST
4	Dự kiến tỷ lệ cổ tức	5%

d) Triển khai thực hiện

- Giao HĐQT tổ chức chi trả cổ tức năm 2023 theo tỷ lệ Đại hội đồng cổ đông đã phê duyệt.

- Căn cứ thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, các Công ty thành viên trong năm 2024 và tình hình thị trường, ủy quyền cho HĐQT quyết định tạm ứng chi trả cổ tức năm 2024 trong tỷ lệ ĐHCĐ đã phê duyệt.

Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo, giải trình cho cổ đông các nội dung trên ở kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên tiếp theo.



*Biểu quyết thông qua*

*Tổng số phiếu biểu quyết: 63.102.685. phiếu. Trong đó:*

*- Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;*

*- Tổng số phiếu hợp lệ: 63.102.685 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 63.102.685 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không Tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

**6. Thông qua quyết toán chi trả thù lao năm 2023 và kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty năm 2024. Cụ thể:**

6.1 Chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023

- Dự toán năm 2023 được ĐHĐCĐ thông qua: 288.000.000 VNĐ

- Số thực tế đã chi 288.000.000 VNĐ

Trong đó: + Thù lao thành viên HĐQT: 204.000.000 VNĐ

+ Thù lao thành viên BKS: 84.000.000 VNĐ

6.2 Kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024

TT	Chức danh	Số người	Số tiền/ tháng (VNĐ)	Số tháng	Tổng (VNĐ)
1	Chủ tịch HĐQT	01	5.000.000	12	60.000.000
2	Thành viên HĐQT	04	3.000.000	12	144.000.000
3	Trưởng BKS	01	3.000.000	12	36.000.000
4	Thành viên BKS	02	2.000.000	12	48.000.000
	<b>Cộng</b>	<b>08</b>			<b>288.000.000</b>

*Trong đó:*

- Thù lao chi trả cho thành viên HĐQT, thành viên BKS không kiêm nhiệm được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp và loại trừ khi tính thuế TNDN.

- Thù lao chi trả cho thành viên HĐQT kiêm nhiệm, thành viên BKS kiêm nhiệm được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

- Đối với thành viên HĐQT chuyên trách (nếu có) thì áp dụng chế độ trả lương theo quy chế lương, thưởng của Công ty.

*Biểu quyết thông qua*

*Tổng số phiếu biểu quyết: 63.102.685 phiếu. Trong đó:*

*- Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;*

*- Tổng số phiếu hợp lệ: 63.102.685 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 63.102.685 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không Tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại*

cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

**7. Thông qua danh sách công ty kiểm toán độc lập để ưu tiên xem xét, lựa chọn là công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024.**

- a) Danh sách công ty kiểm toán lựa chọn
- Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam.
  - Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C tại Hà Nội.
  - Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.

b) Ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét, quyết định lựa chọn 01 trong số các công ty được nêu trên đây để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty.

*Biểu quyết thông qua*

*Tổng số phiếu biểu quyết: 63.102.685 phiếu. Trong đó:*

- Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;
- Tổng số phiếu hợp lệ: 63.102.685 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 63.102.685. phiếu, chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không Tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

**8. Thông qua Báo cáo kiểm toán tình hình sử dụng vốn của đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.**

*Biểu quyết thông qua*

*Tổng số phiếu biểu quyết: 63.102.685 phiếu. Trong đó:*

- Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;
- Tổng số phiếu hợp lệ: 63.102.685 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 63.102.685 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không Tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

**9. Thông qua phương án chuyển đăng ký giao dịch cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 trên sàn Upcom sang niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.**

a) Huỷ đăng ký giao dịch cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 tại sàn Upcom và chuyển sang niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

b) Mã chứng khoán: CC4.

c) Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông.

d) Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu.

e) Số lượng cổ phiếu đăng ký niêm yết: Toàn bộ số cổ phiếu đã phát hành của

Công ty đến thời điểm đăng ký chuyển sàn niêm yết cổ phiếu CC4 tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

f) Thời điểm nộp hồ sơ đăng ký niêm yết dự kiến: Năm 2024 và/hoặc năm 2025.

g) Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- Quyết định thời điểm thực hiện chuyển sàn niêm yết cổ phiếu khi Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 đáp ứng đủ điều kiện niêm yết cổ phiếu theo quy định của pháp luật;

- Quyết định và lựa chọn thời điểm chào sàn, giá chào sàn và ngày giao dịch đầu tiên tại HNX;

- Thực hiện các thủ tục cần thiết, hoàn thiện hồ sơ đăng ký niêm yết cổ phiếu CC4 tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và thủ tục chuyển sàn giao dịch cổ phiếu CC4 từ Upcom sang niêm yết tại HNX bao gồm nhưng không giới hạn việc đăng ký niêm yết cổ phiếu tại HNX, hủy đăng ký giao dịch cổ phiếu sàn Upcom, chốt danh sách cổ đông tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) để chuyển sàn.

- Thực hiện các thủ tục pháp lý khác theo yêu cầu của các cơ quan chức năng có liên quan để hoàn thành việc chuyển sàn từ Upcom sang HNX.

*Biểu quyết thông qua*

*Tổng số phiếu biểu quyết: 63.102.685 phiếu. Trong đó:*

*- Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;*

*- Tổng số phiếu hợp lệ: 63.102.685 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 63.102.685 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không Tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

**10. Thông qua các nội dung sửa đổi bổ sung Điều lệ Công ty (theo nội dung Tờ trình số 07/2024/TTr-HĐQT ngày 19/4/2024 đính kèm).**

*Biểu quyết thông qua*

*Tổng số phiếu biểu quyết: 63.102.685 phiếu. Trong đó:*

*- Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;*

*- Tổng số phiếu hợp lệ: 63.102.685 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 63.102.685. phiếu, chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không Tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

**11. Thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị đối với ông Đào Tiến Dương kể từ ngày 15/05/2024.**

*Biểu quyết thông qua*

*Tổng số phiếu biểu quyết: 63.102.685 phiếu. Trong đó:*

*- Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;*

- Tổng số phiếu hợp lệ: 63.102.685 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 63.102.685 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không Tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

**12. Thông qua việc miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát đối với bà Vũ Thị Khánh Hà kể từ ngày 15/05/2024.**

*Biểu quyết thông qua*

*Tổng số phiếu biểu quyết: 63.102.685 phiếu. Trong đó:*

*- Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;*

*- Tổng số phiếu hợp lệ: 63.102.685 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 63.102.685 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không Tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

**13. Thông qua việc bầu bổ sung 01 thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2020-2025 bằng phương thức bầu dồn phiếu, kết quả bầu cử.**

STT	Ứng viên HĐQT được bầu	Số phiếu bầu	Tỉ lệ (%)
1	Nguyễn Trần Tùng	63.102.685	100

**14. Thông qua việc bầu bổ sung 01 thành viên BKS Công ty nhiệm kỳ 2020-2025 bằng phương thức bầu dồn phiếu, kết quả bầu cử.**

STT	Ứng viên HĐQT được bầu	Số phiếu bầu	Tỉ lệ (%)
1	Đặng Xuân Hiến	63.102.685	100

**Cấu trúc kết quả kiểm phiếu, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 đã thông qua những nội dung sau:**

1. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023, kế hoạch sản xuất kinh doanh 2024 của Tổng Giám đốc Công ty.

*Chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

2. Báo cáo kết quả hoạt động năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024 của Hội đồng quản trị Công ty.

*Chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

3. Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát Công ty.

*Chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

4. Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán.

*Chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

5. Tờ trình phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023, kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024.

*Chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

6. Tờ trình quyết toán chi trả thù lao năm 2023 và kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty năm 2024.

*Chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

7. Tờ trình thông qua danh sách công ty kiểm toán độc lập để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024.

*Chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

8. Báo cáo kiểm toán tình hình sử dụng vốn của đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

*Chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

9. Tờ trình niêm yết cổ phiếu trên HNX.

*Chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

10. Tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.

*Chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

11. Miễn nhiệm thành viên HĐQT đối với ông Đào Tiến Dương kể từ ngày 15/5/2024.

*Chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

12. Miễn nhiệm thành viên BKS đối với bà Vũ Thị Khánh Hà kể từ ngày 15/5/2024.

*Chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

13. Bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020 – 2025 đối với ông Nguyễn Trần Tùng.

*Chiếm tỷ lệ 100% số phiếu bầu của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

14. Bầu bổ sung thành viên BKS nhiệm kỳ 2020 – 2025 đối với ông Đặng Xuân Hiến.

*Chiếm tỷ lệ 100% số phiếu bầu của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

## VI. THÔNG QUA BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

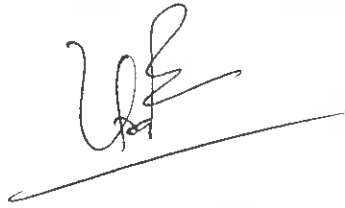
Biên bản này được được Thư ký Đại hội ghi lại đầy đủ, trung thực, đọc lại trước toàn thể Đại hội.

Đại hội đồng cổ đông thông qua Biên bản đại hội: 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.

Biên bản Đại hội này được lập thành 02 (Hai) bản có giá trị pháp lý như nhau.

Đại hội kết thúc vào hồi 11 giờ 15 phút cùng ngày.

TM. BAN THƯ KÝ  
TRƯỞNG BAN



Bé Thị Trà

CHỦ TOẠ



Đào Tiến Dương

Số: 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 15 tháng 5 năm 2024

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 ("Công ty");

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 ("ĐHĐCĐ") của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 số 01/2024/BB-ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 5 năm 2024.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Phê duyệt Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023, kế hoạch sản xuất kinh doanh 2024 của Tổng Giám đốc Công ty (theo nội dung Báo cáo số 24/2024/BC-TGD ngày 19/4/2024 đính kèm).

**Điều 2.** Phê duyệt Báo cáo kết quả hoạt động năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024 của Hội đồng quản trị Công ty (theo nội dung Báo cáo số 01/2024/BC-HĐQT ngày 19/4/2024 đính kèm).

1. Một số chỉ tiêu Kết quả kinh doanh năm 2023.

TT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	Tỷ lệ TH/ KH (%)
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	1.170,4	1.413,4	120,8%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	50,1	71,3	142,3%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	38,3	55,5	145,1%

2. Một số chỉ tiêu Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024

TT	Tên chỉ tiêu chính	Đơn vị	Giá trị	KH 2024/ TH 2023
1	Tổng doanh thu hợp nhất	Tỷ đồng	1.201,8	85,0%
2	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	Tỷ đồng	45,1	63,2%



TT	Tên chỉ tiêu chính	Đơn vị	Giá trị	KH 2024/ TH 2023
3	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	Tỷ đồng	33,2	59,8%

3. Ủy quyền cho HĐQT Công ty

Căn cứ thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, các công ty thành viên trong năm 2024 và các biến động của thị trường, ủy quyền cho HĐQT chủ động thực hiện điều chỉnh các chỉ tiêu Kế hoạch kinh doanh năm 2024 của Công ty.

Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo, giải trình cho cổ đông các nội dung trên ở kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên tiếp theo.

**Điều 3.** Phê duyệt Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát Công ty (theo nội dung Báo cáo số 01/2024/BC- ICON4-BKS ngày 19/4/2024 đính kèm).

**Điều 4.** Phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán.

**Điều 5.** Phê duyệt việc phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023, kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024

1. Báo cáo kết quả SXKD năm 2023

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
<b>A</b>	<b>Số liệu trên BCTC riêng của Công ty mẹ</b>	
1	Lợi nhuận để lại lũy kế đến cuối năm 2022	43.845.346.580
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2023	27.821.930.757
3	Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành 2023	465.000.000
4	Thù lao HĐQT không kiêm nhiệm năm 2023	108.000.000
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2023 (5=1+2-3-4)	71.094.277.337
<b>B</b>	<b>Số liệu trên BCTC hợp nhất</b>	
1	Lợi nhuận còn lại lũy kế đến cuối năm 2022	37.698.291.599
2	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ năm 2023	34.127.027.406
3	Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành 2023	595.050.000
4	Thù lao HĐQT không kiêm nhiệm năm 2023	284.858.629
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2023 (5=1+2-3-4)	70.945.410.376

001  
ĐNG  
Ờ P  
IVÀ  
S  
ĐA



2. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
1	Cổ tức năm 2023 (tính trên vốn điều lệ 640 tỷ đồng) (tỷ lệ 5%)	32.000.000.000
2	Lợi nhuận để lại chuyển qua năm 2024 – BCTC riêng (2.2=1.A.5-1.1)	39.094.277.337
3	Lợi nhuận để lại chuyển qua năm 2024 – BCTC hợp nhất (2.3=1.B.5-1.1)	38.945.410.376

3. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024

TT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ (%)/ Số tiền (VNĐ)
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024 - BCTC riêng	18.600.000.000
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024 - BCTC hợp nhất	33.200.000.000
3	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (BCTC riêng)	Tối đa 3% LNST
4	Dự kiến tỷ lệ cổ tức	5%

4. Triển khai thực hiện

a) Giao HĐQT tổ chức chi trả cổ tức năm 2023 theo tỷ lệ Đại hội đồng cổ đông đã phê duyệt.

b) Căn cứ thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, các Công ty thành viên trong năm 2024 và tình hình thị trường, ủy quyền cho HĐQT quyết định tạm ứng chi trả cổ tức năm 2024 trong tỷ lệ ĐHCĐ đã phê duyệt.

Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo, giải trình cho cổ đông các nội dung trên ở kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên tiếp theo.

**Điều 6.** Phê duyệt quyết toán chi trả thù lao năm 2023 và kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty năm 2024. Cụ thể:

1. Chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023:

- Dự toán năm 2023 được ĐHCĐ thông qua: 288.000.000 VNĐ
- Số thực tế đã chi 288.000.000 VNĐ
- Trong đó: + Thù lao thành viên HĐQT: 204.000.000 VNĐ
- + Thù lao thành viên BKS: 84.000.000 VNĐ

2. Kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024:

TT	Chức danh	Số người	Số tiền/ tháng (VNĐ)	Số tháng	Tổng (VNĐ)
1	Chủ tịch HĐQT	01	5.000.000	12	60.000.000
2	Thành viên HĐQT	04	3.000.000	12	144.000.000

TT	Chức danh	Số người	Số tiền/ tháng (VNĐ)	Số tháng	Tổng (VNĐ)
3	Trưởng BKS	01	3.000.000	12	36.000.000
4	Thành viên BKS	02	2.000.000	12	48.000.000
	<b>Cộng</b>	<b>08</b>			<b>288.000.000</b>

*Trong đó:*

- Thù lao chi trả cho thành viên HĐQT, thành viên BKS không kiêm nhiệm được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp và loại trừ khi tính thuế TNDN.

- Thù lao chi trả cho thành viên HĐQT kiêm nhiệm, thành viên BKS kiêm nhiệm được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

- Đối với thành viên HĐQT chuyên trách (nếu có) thì áp dụng chế độ trả lương theo quy chế lương, thưởng của Công ty.

**Điều 7.** Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán độc lập để ưu tiên xem xét, lựa chọn là công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024.

1. Danh sách công ty kiểm toán lựa chọn

- Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam.
- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C tại Hà Nội.
- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.

2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét, quyết định lựa chọn 01 trong số các công ty được nêu trên đây để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty.

**Điều 8.** Phê duyệt Báo cáo kiểm toán tình hình sử dụng vốn của đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

**Điều 9.** Phê duyệt phương án chuyển đăng ký giao dịch cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 trên sàn Upcom sang niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

1. Huy đăng ký giao dịch cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 tại sàn Upcom và chuyển sang niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

2. Mã chứng khoán: CC4.

3. Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông.

4. Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu.

5. Số lượng cổ phiếu đăng ký niêm yết: Toàn bộ số cổ phiếu đã phát hành của Công ty đến thời điểm đăng ký chuyển sàn niêm yết cổ phiếu CC4 tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

6. Thời điểm nộp hồ sơ đăng ký niêm yết dự kiến: Năm 2024 và/hoặc năm 2025.

7. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

a) Quyết định thời điểm thực hiện chuyển sàn niêm yết cổ phiếu khi Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 đáp ứng đủ điều kiện niêm yết cổ phiếu theo quy định của pháp luật;

b) Quyết định và lựa chọn thời điểm chào sàn, giá chào sàn và ngày giao dịch

đầu tiên tại HNX;

c) Thực hiện các thủ tục cần thiết, hoàn thiện hồ sơ đăng ký niêm yết cổ phiếu CC4 tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và thủ tục chuyển sàn giao dịch cổ phiếu CC4 từ Upcom sang niêm yết tại HNX bao gồm nhưng không giới hạn việc đăng ký niêm yết cổ phiếu tại HNX, hủy đăng ký giao dịch cổ phiếu sàn Upcom, chốt danh sách cổ đông tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) để chuyển sàn.

d) Thực hiện các thủ tục pháp lý khác theo yêu cầu của các cơ quan chức năng có liên quan để hoàn thành việc chuyển sàn từ Upcom sang HNX.


**Điều 10.** Phê duyệt các nội dung sửa đổi bổ sung Điều lệ Công ty theo Tờ trình số 07/2024/TTr-HDQT ngày 19/4/2024 của HĐQT Công ty.


**Điều 11.** Phê duyệt việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị đối với ông Đào Tiên Dương kể từ ngày 15/05/2024.

**Điều 12.** Phê duyệt việc miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát đối với bà Vũ Thị Khánh Hà kể từ ngày 15/05/2024.

**Điều 13.** Bầu bổ sung 01 thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2020-2025 đối với ông Nguyễn Trần Tùng.

**Điều 14.** Bầu bổ sung 01 thành viên BKS Công ty nhiệm kỳ 2020-2025 đối với ông Đặng Xuân Hiến.

**Điều 15.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc Công ty, các đơn vị trực thuộc Công ty và những tổ chức/cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này. 

**Nơi nhận:** 

- Như Điều 15;
- Cổ đông Công ty (đăng website);
- SGĐCKHN (CBTT);
- Lưu: VT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA**



**Đào Tiên Dương**



Hà Nội, ngày 19 tháng 4 năm 2024

**QUY CHẾ LÀM VIỆC**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

*Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2020;*

*Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.*

Để cuộc họp Đại hội đồng cổ đông làm việc đạt kết quả cao, thực hiện theo chương trình kế hoạch và đảm bảo tuân theo đúng quy định của Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 cũng như quy định pháp luật hiện hành. Hội đồng quản trị Công ty tổ chức xây dựng Quy chế làm việc Đại hội đồng cổ đông (Sau đây gọi tắt là “Quy chế này”) với những nội dung cụ thể như sau:

**Điều 1. Phạm vi áp dụng**

1. Quy chế này sử dụng cho việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 (Sau đây gọi tắt là “Công ty”).
2. Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia họp Đại hội, điều kiện và cách thức tiến hành họp Đại hội.
3. Tất cả các cổ đông và người đại diện theo ủy quyền tham dự họp có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

**Điều 2. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông**

1. Quyền của cổ đông khi tham dự họp:
  - a) Tất cả các cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 theo danh sách cổ đông chốt tại ngày 11 tháng 4 năm 2024, đều có quyền tham dự họp hoặc ủy quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông. Trường hợp ủy quyền tham dự thì người được ủy quyền tham dự phải xuất trình cho Ban thẩm tra tư cách cổ đông Văn bản ủy quyền hợp lệ theo mẫu của Công ty hoặc theo quy định của Bộ luật dân sự trước khi vào phòng họp.
  - b) Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông khi tới tham dự họp Đại hội đồng cổ đông phải mang theo giấy tờ pháp lý của các nhân (CMND/CCCD/Hộ chiếu hoặc các Giấy tờ khác có giá trị pháp lý tương đương) để xuất trình cho Ban thẩm tra tư cách cổ đông và được nhận Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết. Mỗi cổ phần phổ thông tương ứng với 01 phiếu biểu quyết.
  - c) Tất cả cổ đông tham dự họp có thể tham gia ý kiến trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền của mình về những vấn đề liên quan đến các nội dung của Đại hội.



d) Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông đến dự họp Đại hội muốn có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội nhưng Chủ tọa không có trách nhiệm dùng họp Đại hội để cho họ đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành sẽ không bị ảnh hưởng.

2. Nghĩa vụ của cổ đông khi tham dự họp:

a) Tham dự hoặc ủy quyền tham dự họp Đại hội cổ đông theo quy định tại Điều lệ Công ty.

b) Các cổ đông hoặc đại diện cổ đông khi tới tham dự họp Đại hội đồng cổ đông phải hoàn thành các thủ tục đăng ký tham dự họp Đại hội với Ban thẩm tra tư cách cổ đông.

c) Trong thời gian diễn ra Đại hội, các Cổ đông phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của Chủ tọa Đại hội, ứng xử văn minh, lịch sự, không gây mất trật tự.

d) Nghiêm túc chấp hành các quy định, quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông, tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội.

e) Tuân thủ các quy định khác tại Điều lệ Công ty cũng như các quy định của pháp luật có liên quan.

### **Điều 3. Quyền và trách nhiệm của Chủ tọa**

1. Trách nhiệm của Chủ tọa Đại hội:

Điều khiển họp Đại hội theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các quy định theo Quy chế làm việc đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

2. Quyền của Chủ tọa Đại hội:

a) Thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và phù hợp với các quy định của pháp luật.

b) Yêu cầu tất cả cổ đông dự họp Đại hội chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh khác.

c) Yêu cầu Ban tổ chức họp Đại hội trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của Chủ tọa, hoặc cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến trình bình thường của cuộc họp.

d) Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số người đăng ký dự họp theo quy định đến một thời điểm khác hoặc thay đổi địa điểm họp trong các trường hợp sau:

- Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp.

- Có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.

Thời gian hoãn tối đa không quá 3 ngày kể từ ngày ra quyết định hoãn.

e) Giải quyết các vấn đề nảy sinh khác trong suốt quá trình họp Đại hội.

f) Các quyền khác theo quy định tại Điều lệ Công ty cũng như các quy định của pháp luật có liên quan.

#### **Điều 4. Trách nhiệm của Ban Thư ký**

Ban Thư ký cuộc họp có trách nhiệm ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến Đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý tại Đại hội; thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Chủ tọa và Đoàn Chủ tịch; lập Biên bản họp và Nghị quyết của Đại hội về các vấn đề đã được thông qua tại cuộc họp.

#### **Điều 5. Trách nhiệm của Ban thẩm tra tư cách cổ đông**

Ban thẩm tra tư cách cổ đông dự họp Đại hội đồng cổ đông (sau đây gọi tắt là Ban thẩm tra tư cách cổ đông) do Hội đồng quản trị Công ty thành lập và đề xuất một số thành viên giúp việc (*nếu thấy cần thiết*). Ban thẩm tra tư cách cổ đông có quyền và nhiệm vụ sau:

1. Thẩm tra tư cách cổ đông hoặc người được ủy quyền có đủ điều kiện tham dự họp Đại hội theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế này (*Đối chiếu giấy tờ pháp lý: Chứng minh nhân dân/ Căn cước công dân/ Hộ chiếu, ... của cổ đông với Danh sách cổ đông và Văn bản ủy quyền của người được ủy quyền*).

2. Phát tài liệu, phiếu biểu quyết, ... cho cổ đông hoặc người được ủy quyền có đủ điều kiện tham dự họp.

3. Tổng hợp kết quả, lập Biên bản và báo cáo với Đại hội kết quả thẩm tra tư cách cổ đông tham dự họp.

4. Thực hiện các công việc khác theo phân công của Đoàn chủ tịch.

5. Trường Ban thẩm tra tư cách cổ đông có quyền trả lời chất vấn hoặc xử lý các vấn đề về tư cách cổ đông phát sinh trong việc thẩm tra và chưa đề cập đến trong quy định này.

6. Trường hợp người đến dự họp không có đầy đủ giấy tờ chứng minh tư cách tham dự họp Đại hội thì Ban thẩm tra tư cách cổ đông có quyền từ chối quyền dự họp của người đó.

#### **Điều 6. Trách nhiệm của Ban kiểm phiếu**

1. Ban kiểm phiếu gồm 01 Trưởng ban và các thành viên do Chủ tọa đề nghị và được Đại hội đồng cổ đông thông qua để thực hiện việc kiểm phiếu tại Đại hội

2. Ban kiểm phiếu biểu quyết có trách nhiệm:

a) Ban kiểm phiếu phải lập Biên bản kiểm phiếu và chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tịch, Đại hội đồng cổ đông khi thực hiện nhiệm vụ của mình.

b) Làm việc trung thực, khách quan.

c) Hướng dẫn thể thức biểu quyết và bỏ phiếu biểu quyết.

d) Tiến hành kiểm phiếu, lập Biên bản kiểm phiếu.

e) Xem xét và báo cáo với Đại hội đồng cổ đông về kết quả kiểm phiếu, và những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc khiếu nại liên quan đến việc kiểm phiếu (nếu có).

## **Điều 7. Trật tự của Đại hội**

1. Cổ đông khi vào phòng Đại hội phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức Đại hội quy định. Tuân thủ việc sắp xếp vị trí của Ban tổ chức.

2. Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra họp Đại hội. Tất cả các máy điện thoại di động phải tắt hoặc để chế độ không chuông.

## **Điều 8. Điều kiện tiến hành họp Đại hội**

1. Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông tham dự đại diện trên 50% tổng số phiếu có quyền biểu quyết theo Danh sách cổ đông được lập tại thời điểm chốt danh sách cổ đông tham dự Đại hội. Trường hợp quá 60 phút kể từ thời điểm khai mạc Đại hội được ghi trong nội dung chương trình cuộc họp đã gửi cho các cổ đông mà số cổ đông đăng ký tham dự Đại hội chưa đại diện đủ trên 50% tổng số phiếu có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông lập tại thời điểm chốt danh sách cổ đông thì cuộc họp được coi là chưa đủ điều kiện để tiến hành.

2. kiện để tiến hành.

3. Trường hợp Đại hội không đủ điều kiện tiến hành theo quy định trên đây thì việc triệu tập Đại hội các lần tiếp theo sẽ được thực hiện theo quy định Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp hiện hành.

## **Điều 9. Biểu quyết thông qua các vấn đề của Đại hội**

Việc biểu quyết các vấn đề tại Đại hội tùy trường hợp sẽ được thực hiện theo các hình thức dưới đây:

1. Biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu kín vào thùng phiếu

a) Các nội dung biểu quyết được ghi trong Phiếu biểu quyết sẽ được cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông biểu quyết bằng việc lựa chọn đánh dấu (X) hoặc (V) vào từng nội dung cần lấy ý kiến gồm phương án lựa chọn “Tán thành” hoặc “Không tán thành” hoặc “Không có ý kiến”

b) Các cổ đông bỏ phiếu theo nguyên tắc như sau:

- Việc bỏ phiếu được bắt đầu khi có hiệu lệnh của Chủ tọa hoặc Trưởng Ban kiểm phiếu và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu vào thùng phiếu hoặc sau 30 phút kể từ thời điểm bắt đầu bỏ phiếu tùy thuộc vào thời điểm nào đến trước;

- Việc kiểm phiếu được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc.

c) Các Phiếu biểu quyết không hợp lệ sẽ không được tính bao gồm:

- Phiếu không theo mẫu do Ban tổ chức phát ra và không có dấu của Công ty;

- Phiếu bị rách, gạch, tẩy xóa, sửa chữa;

- Phiếu ghi thêm những thông tin khác, thêm ký hiệu dẫn đến việc Ban kiểm phiếu không xác định được ý kiến của người bỏ phiếu;

- Phiếu biểu quyết không có đầy đủ chữ ký và ghi rõ họ tên của cổ đông/người đại diện theo ủy quyền của cổ đông;

- Trên Phiếu biểu quyết sẽ có nhiều nội dung biểu quyết. Nội dung biểu quyết không hợp lệ là nội dung mà cổ đông/người đại diện theo ủy quyền của cổ đông không đánh dấu vào một trong ba phương án biểu quyết: “Tán thành” hoặc “Không tán thành” hoặc “Không có ý kiến” hoặc đánh dấu vào nhiều hơn một phương án đối với cùng nội dung biểu quyết đó.

Việc biểu quyết đối với từng nội dung cần thông qua trong Phiếu biểu quyết là độc lập với nhau và tính hợp lệ của phần biểu quyết nội dung này không làm ảnh hưởng đến tính hợp lệ của các nội dung biểu quyết khác. Nội dung biểu quyết không có đánh dấu (X) hoặc (V) vào ô biểu quyết nội dung đó được coi là không có ý kiến.

d) Trường hợp cổ đông trong quá trình ghi Phiếu biểu quyết bị nhầm lẫn với điều kiện chưa bỏ vào thùng phiếu và chưa hết thời hạn bỏ phiếu thì được quyền gặp trực tiếp Trưởng Ban kiểm phiếu xin đổi lại Phiếu biểu quyết nhằm đảm bảo quyền lợi của cổ đông.

## 2. Biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết

Việc biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết được áp dụng đối với các trường hợp không áp dụng hình thức biểu quyết quy định tại khoản 1 Điều này.

Trường hợp biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết tại cuộc họp, cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông biểu quyết về vấn đề cần lấy ý kiến bằng cách giơ Thẻ biểu quyết của mình lên hoặc bằng hình thức khác theo sự điều khiển của Đoàn Chủ tịch. Ban kiểm phiếu sẽ ghi lại số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến để công bố kết quả biểu quyết trước Đại hội.

## **Điều 10. Phát biểu ý kiến tại Đại hội**

### 1. Nguyên tắc:

a) Cổ đông tham dự họp Đại hội phát biểu ý kiến thảo luận tiến hành đăng ký nội dung phát biểu với Ban Thư ký, Đoàn Chủ tịch hoặc giơ cao Thẻ biểu quyết đề nghị phát biểu và phải được sự đồng ý của Chủ tọa.

b) Để đảm bảo trật tự của Đại hội khi thảo luận, những cổ đông đăng ký phát biểu với Ban tổ chức sẽ được ưu tiên phát biểu trước sau đó lần lượt các cổ đông giơ Thẻ biểu quyết sẽ phát biểu theo sự sắp xếp của Chủ tọa.

### 2. Cách thức phát biểu:

a) Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình nghị sự của Đại hội đã được cổ đông thông qua.

b) Chủ tọa sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông. Chủ tọa Đại hội có quyền nhắc nhở hoặc đề nghị cổ đông tập trung vào nội dung trọng tâm cần phát biểu để tiết kiệm thời gian và đảm bảo chất lượng thảo luận.

## **Điều 11. Thông qua Nghị quyết của Đại hội**

1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành:

- a) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
- b) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
- c) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;



d) Các vấn đề được quy định tại các điểm k, điểm l, điểm n, điểm o thuộc khoản 2 Điều 16 của Điều lệ Công ty;

e) Tổ chức lại, giải thể Công ty.

2. Các quyết định của Đại hội đồng cổ đông được thông qua tại cuộc họp khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua bằng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự và thủ tục thông qua nghị quyết đó không được thực hiện đúng như quy định.

#### **Điều 12. Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông**

1. Tất cả các nội dung tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được Thư ký ghi vào Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông. Biên bản phải được lập bằng tiếng Việt và có đầy đủ các nội dung theo Điều 24 của Điều lệ Công ty.

2. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải được lập xong và thông qua trước khi kết thúc cuộc họp. Chủ tọa và Thư ký cuộc họp phải chịu trách nhiệm liên đới về tính trung thực, chính xác của nội dung biên bản.

3. Trên cơ sở nội dung Biên bản, Chủ tọa thay mặt ĐHĐCĐ thường niên 2024 ký ban hành Nghị quyết theo quy định.

4. Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty trong thời hạn 24 giờ kể từ khi kết thúc cuộc họp.

#### **Điều 13. Hiệu lực thi hành**

Trên đây là nội dung Quy chế làm việc tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4. Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Đào Tiến Dương



Hà Nội, ngày 19 tháng 4 năm 2024

**QUY CHẾ ĐỀ CỬ - ỨNG CỬ - BẦU CỬ BỔ SUNG  
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT  
NHIỆM KỲ 2020 - 2025**

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;*

*Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 (sau đây gọi là "Công ty" và/hoặc "ICON4").*

Đại hội đồng cổ đông Công ty ("ĐHĐCĐ") tiến hành bầu cử thành viên Hội đồng quản trị ("HĐQT") và thành viên Ban kiểm soát ("BKS") theo các quy định sau:

**Điều 1. Nguyên tắc và đối tượng thực hiện bầu cử**

- Nguyên tắc bầu cử:
  - Bầu cử đúng pháp luật, Điều lệ Công ty và phù hợp với Quy chế này nhằm đảm bảo dân chủ và quyền lợi hợp pháp của tất cả cổ đông;
  - Bầu cử bằng phương thức bầu dồn phiếu.
- Đối tượng có quyền bầu cử: Là các cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam lập tại ngày 11/4/2024.

**Điều 2. Số lượng, tiêu chuẩn thành viên HĐQT, BKS được bầu bổ sung**

- Số lượng thành viên HĐQT được bầu bổ sung: 01 thành viên.
- Số lượng thành viên BKS được bầu bổ sung: 01 thành viên.
- Yêu cầu về tiêu chuẩn, điều kiện đối với thành viên HĐQT, BKS được bầu phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều lệ của Công ty.

**Điều 3. Quyền đề cử, ứng cử làm thành viên HĐQT, BKS**

1. Các cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử hoặc gộp số quyền biểu quyết của từng cổ đông lại với nhau để đề cử ứng cử viên HĐQT, BKS. Số lượng ứng cử viên mà mỗi nhóm cổ đông có quyền đề cử phụ thuộc vào số lượng ứng cử viên do Đại hội quyết định và tỷ lệ sở hữu cổ phần của mỗi nhóm. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ (theo Danh sách cổ đông do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam lập tại ngày 11/4/2024):

- Nắm giữ từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa một (01) ứng viên;



b) Năm giữ từ 20% đến dưới 30% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa hai (02) ứng viên;

c) Năm giữ từ 30% đến dưới 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa ba (03) ứng viên;

d) Năm giữ từ 50% đến dưới 65% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên;

e) Từ 65% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa năm (05) ứng viên.

2. Trường hợp số lượng ứng cử viên HĐQT, BKS thông qua đề cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, HĐQT và BKS đương nhiệm có thể giới thiệu thêm ứng viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định của Công ty. Việc HĐQT, BKS giới thiệu thêm ứng viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 4. Hồ sơ tham gia đề cử, ứng cử để bầu vào thành viên HĐQT, BKS**

1. Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử thành viên HĐQT, BKS bao gồm:

- a) Văn bản đề cử hoặc ứng cử (theo mẫu);
- b) Sơ yếu lý lịch do ứng viên tự khai (theo mẫu);
- c) Bản sao CMND/CCCD/Hộ chiếu;

2. Hồ sơ đề cử, ứng cử phải được gửi về Công ty trước 12 giờ 00 phút ngày 14/05/2024 theo địa chỉ: Tầng 7, Tòa nhà ICON4-243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

#### **Điều 5. Phương thức bầu cử**

1. Việc bầu thành viên HĐQT, BKS thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có số phiếu bầu tương ứng với số cổ phần do mình sở hữu hoặc đại diện nhân với số lượng thành viên HĐQT, BKS cần bầu. Cổ đông có thể dồn toàn bộ số phiếu bầu hoặc một số phiếu bầu nhất định cho ứng viên với điều kiện số phiếu bầu không được vượt quá tổng số phiếu bầu của mình.

2. Số lượng thành viên HĐQT cần bầu: 01 thành viên.

##### **Ví dụ:**

*Cổ đông sở hữu 1000 cổ phần phổ thông tương ứng với 1000 phiếu bầu;*

*Cổ đông có thể dồn toàn bộ 1000 phiếu bầu trên cho ứng viên HĐQT hoặc có thể bầu với một số lượng phiếu bầu nhất định nhưng tối đa không vượt quá 1000 phiếu bầu.*

3. Số lượng thành viên BKS cần bầu: 01 thành viên.

##### **Ví dụ:**

*Cổ đông sở hữu 1000 cổ phần phổ thông tương ứng với 1000 phiếu bầu;*

*Cổ đông có thể dồn toàn bộ 1000 phiếu bầu trên cho ứng viên BKS hoặc có thể bầu với một số lượng phiếu bầu nhất định nhưng tối đa không vượt quá 1000 phiếu bầu.*

100  
ÔNG  
ÔNG  
JVA  
SÔ  
ĐA -

## **Điều 6. Hình thức tiến hành bầu cử**

### **1. Phiếu bầu cử**

Mỗi cổ đông có quyền biểu quyết được Công ty gửi một Phiếu bầu cử. Trên Phiếu bầu cử được ghi mã số cổ đông, tổng số cổ phần và số phiếu bầu (*sở hữu và được ủy quyền*) đã nhân (x) tương ứng với số lượng thành viên HĐQT, BKS được bầu.

### **2. Quy định về Phiếu bầu cử**

#### *2.1. Phiếu bầu cử hợp lệ:*

- a) Do Công ty phát hành;
- b) Có đóng dấu pháp nhân của Công ty;
- c) Có chữ ký của cổ đông;
- d) Không bị rách, gạch, tẩy xóa, sửa chữa.

#### *2.2. Phiếu bầu cử không hợp lệ:*

- a) Không phải phiếu do Công ty phát hành;
- b) Không đóng dấu pháp nhân của Công ty;
- c) Phiếu không bầu ai (phiếu trắng); gạch xóa, sửa chữa; ghi thêm hoặc ghi tên không đúng, không thuộc danh sách ứng cử viên đã được Đại hội đồng cổ đông thông nhất thông qua trước khi tiến hành bỏ phiếu;
- d) Bị rách, gạch, tẩy xóa, sửa chữa;
- e) Không có chữ ký của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền;
- f) Nộp sau khi việc bỏ phiếu kết thúc và hòm phiếu đã được niêm phong;
- g) Có số phiếu bầu cho ứng viên vượt quá tổng số phiếu bầu của cổ đông.

#### *2.3 Các Phiếu bầu cử không hợp lệ không được tính vào kết quả bầu cử.*

#### *2.4 Cách ghi Phiếu bầu cử:*

- a) Cổ đông có quyền lựa chọn các cách ghi phiếu như sau:

Ghi số phiếu muốn bầu vào cột Số phiếu bầu:

+ Khi đồng ý bầu cho ứng viên, cổ đông viết số phiếu muốn bầu vào cột “Số phiếu bầu” tại dòng tương ứng với tên ứng viên. Số phiếu này không vượt quá tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông;

+ Nếu không bầu cho ứng viên, cổ đông điền số “0” hoặc bỏ trống cột “Số phiếu bầu” tại dòng tương ứng với tên ứng viên.

- b) Cổ đông/đại diện ủy quyền của cổ đông dự họp có thể dồn phiếu bầu ứng viên hoặc không bầu cho ứng viên.

*2.5 Trường hợp cổ đông trong quá trình ghi Phiếu bầu cử bị nhầm lẫn, với điều kiện chưa bỏ vào Hòm phiếu, thì được quyền trực tiếp gặp Trưởng ban kiểm phiếu để đổi lại Phiếu bầu cử nhằm đảm bảo quyền lợi cho cổ đông.*



### **Điều 7. Nguyên tắc bỏ phiếu bầu cử thành viên HĐQT, BKS**

1. Ban kiểm phiếu sẽ lập Hòm phiếu bầu thành viên HĐQT, BKS. Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm tra Hòm phiếu trước sự chứng kiến của các cổ đông.

2. Việc bỏ phiếu được bắt đầu từ khi có hiệu lệnh của Chủ tọa Đại hội hoặc Trưởng ban kiểm phiếu và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu bầu vào Hòm phiếu hoặc sau 30 phút kể từ thời điểm bắt đầu tùy thuộc vào sự việc nào đến trước.

3. Việc kiểm phiếu được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc.

4. Kết quả kiểm phiếu được lập thành văn bản và được Trưởng Ban kiểm phiếu công bố trước Đại hội.

### **Điều 8. Nguyên tắc trúng cử thành viên HĐQT, BKS**

1. Người trúng cử thành viên HĐQT, BKS được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định và phải đảm bảo ứng viên trúng cử phải đạt tỷ lệ >50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông/người đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.

2. Trường hợp có từ hai ứng viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của vị trí thành viên HĐQT hoặc BKS thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng viên có số phiếu bầu ngang nhau, người có phiếu bầu cao nhất sẽ trúng cử.

### **Điều 9. Công bố kết quả kiểm phiếu**

Biên bản kiểm phiếu, kết quả bầu cử phải được Ban Kiểm phiếu công bố ngay tại Đại Hội. Đồng thời, kết quả bầu cử thành viên HĐQT, BKS phải được đưa vào Nghị quyết ĐHĐCĐ.

### **Điều 10. Hiệu lực thi hành**

Quy chế bầu cử này gồm 10 Điều, có hiệu lực sau khi được ĐHĐCĐ thông qua và chỉ áp dụng cho việc bầu thành viên HĐQT, BKS tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty. ✓

Nơi nhận: ✓

- ĐHĐCĐ;

- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Đào Tiến Đường

Số: 24/2024/BC-TGD

Hà Nội, ngày 19 tháng 4 năm 2024

**BÁO CÁO**  
**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023**  
**VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024**

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.

**PHẦN THỨ NHẤT**  
**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023**

Năm 2023, nền kinh tế trong nước bắt đầu duy trì đà phục hồi các hoạt động sản xuất sau giai đoạn dịch bệnh Covid kéo dài. Chuỗi cung ứng, kinh doanh được khơi thông với xu hướng tăng trưởng trở lại và thị trường bất động sản 2023 đã có cơ hội để hồi phục và phát triển trở lại.

Với sự quan tâm, hỗ trợ của công ty mẹ - Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (“Taseco Land”), sự chỉ đạo sát sao của Hội đồng quản trị (HĐQT), sự quyết liệt trong công tác điều hành của Ban Tổng giám đốc và nỗ lực của toàn thể cán bộ công nhân viên (CBNV), Công ty đã hoàn thành vượt mức kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 với các nội dung chính như sau:

**I. Kết quả sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2023**

Đơn vị: tỷ đồng

TT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	Tỷ lệ TH/KH (%)
1	Tổng doanh thu	1.170,4	1.413,4	120,8%
2	Lợi nhuận trước thuế	50,1	71,3	142,3%
3	Lợi nhuận sau thuế	38,3	55,5	145,1%

Trong năm, Công ty tiếp tục ổn định công tác tổ chức, bổ sung nhân sự có năng lực cho các phòng ban chuyên môn; tập trung xử lý công tác quyết toán, thu hồi vốn các công trình cũ; nỗ lực thực hiện các hợp đồng thi công xây lắp; tăng cường công tác quản lý Tòa nhà ICON4 và thúc đẩy các dự án đầu tư bất động sản theo định hướng phát triển chính của Công ty trong giai đoạn tới.

**II. Kết quả thực hiện các lĩnh vực hoạt động**

**1. Công tác quản lý thi công xây lắp, quản lý Tòa nhà ICON4:**

**1.1. Công tác quản lý thi công xây lắp:**

Năm 2023, Công ty tiếp tục thực hiện các hợp đồng thi công xây lắp tại các công



trình trọng điểm đã ký kết với Công ty mẹ - Taseco Land:

- Tổng thầu thi công các gói thầu hoàn thiện, cơ điện, nội thất cao cấp bên trong căn hộ Dự án Tòa nhà N01T6 - Khu Đoàn Ngoại giao Hà Nội bao gồm việc cung cấp - lắp đặt toàn bộ thiết bị điều hòa Mitsubishi, thiết bị vệ sinh Geberit + sen vòi Hansgrohe, đèn chiếu sáng UK, cửa gỗ An Cường, sàn gỗ Quicstep Bỉ, thiết bị bếp Bosch v.v... với doanh thu đạt được là **233,4 tỷ đồng**;

- Tổng thầu thi công các gói thầu hạ tầng kỹ thuật tại dự án Khu đô thị mới số 4 Thanh Hóa bao gồm các công tác san lấp, lát đá vỉa hè, giao thông, ép cọc, điện chiếu sáng ... và trồng cây xanh cảnh quan. Doanh thu đạt được năm 2023 là **79,5 tỷ đồng**;

- Hoàn thành công tác quyết toán các gói thầu nội thất thuộc dự án Alacarte Hạ Long và gói thầu cơ điện dự án Lương Sơn – Hòa Bình. Doanh thu đạt được năm 2023 là **33,4 tỷ đồng**;

- Hoạt động thi công xây lắp của Công ty Cổ phần Xây dựng IKCONS (“IKCONS”) – công ty con của Công ty (tại các Dự án số 4 Thanh Hóa, Nguyễn Bình - Thanh Hóa, KN Paradise - Cam Ranh) đạt doanh thu trên **1.000 tỷ đồng**, góp phần quan trọng vào kết quả doanh thu hợp nhất của Công ty.

#### **1.2. Công tác quản lý Tòa nhà ICON4:**

- Công tác quản lý Tòa nhà ICON4 được thực hiện tốt, đảm bảo an ninh, an toàn và các hệ thống/thiết bị thường xuyên được bảo trì, bảo dưỡng, cải tạo nâng cấp để nâng cao chất lượng dịch vụ cho khách hàng (bảo dưỡng toàn bộ FCU của hệ thống điều hòa với chi phí trên 500 triệu đồng);

- Doanh thu dịch vụ quản lý Tòa nhà và cho thuê mặt bằng, kho bãi đạt được năm 2023 là **65,7 tỷ đồng**.

#### **2. Công tác quyết toán, thu hồi công nợ các công trình tồn đọng:**

Năm 2023, Ban điều hành Công ty tiếp tục xác định công tác quyết toán, thu hồi công nợ các công trình cũ là một trong các nhiệm vụ trọng tâm, phân giao nhiệm vụ cụ thể cho từng phòng ban/cá nhân chịu trách nhiệm với mục tiêu thực hiện hoàn thành từng đầu việc. Kết quả đạt được như sau:

- Hoàn thành việc quyết toán và thu hồi công nợ các công trình Hateco, Bàu Tràm - Đà Nẵng, Viettinbank Tower - Samwoo, Trường Thịnh - Quảng Bình, Tổng Công ty HUD với tổng số tiền là **5,57 tỷ đồng**;

- Thu hồi tiền từ các công trình hết bảo hành, công nợ đội thiết bị và các vụ việc khác với tổng số tiền là **0,96 tỷ đồng**;

- Hoàn thành quyết toán gói thầu EX -17SA2 xây lắp trạm dịch vụ, Dự án Đường ô tô cao tốc Hà Nội - Hải Phòng;

- Hoàn thành bảo hành công trình A1 - Kim Giang và giải tỏa bảo lãnh về trách nhiệm bảo hành với số tiền **5,2 tỷ đồng**;

- Rà soát, thúc đẩy việc quyết toán tại các công trình CT2 Xuân La, Nhiệt điện Sông Hậu; đơn đốc công tác thu hồi công nợ các công trình TKV, Đài truyền hình kỹ thuật số VTC, công trình đúc cọc Dương Nội, công trình Ký túc xá Đại học Y, cũng như xem xét đánh giá khả năng quyết toán các công trình CT1 Nghĩa Đô, Vin Hàm Nghi, Tòa nhà Dầu khí phía Nam.

Công tác quyết toán thu hồi vốn tại các công trình đã có chuyển biến tích cực, song vẫn còn nhiều công trình gặp phải khó khăn vướng mắc do cách thức quản lý, quản trị trước đây. Cụ thể: như việc thiếu hồ sơ pháp lý của các công trình/dự án được lưu giữ tại các xí nghiệp nhận giao khoán, không có sự hợp tác của cá nhân/đơn vị nhận khoán, chủ đầu tư có thay đổi về tổ chức, nhân sự quản lý.

### **3. Công tác đầu tư dự án bất động sản**

#### **3.1. Dự án Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu:**

Năm 2023, Dự án Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu tiếp tục rà soát lại một số nội dung của dự án theo chỉ đạo của UBND thành phố Hà Nội. Ban Tổng Giám đốc Công ty và phòng chuyên môn đã nỗ lực báo cáo, giải trình với các Sở ban ngành liên quan để tháo gỡ khó khăn vướng mắc. Ngày 27/10/2023 dự án đã được UBND Thành phố chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư, là cơ sở để Công ty tiếp tục thực hiện các thủ tục đầu tư theo quy định: thỏa thuận đấu nối hạ tầng kỹ thuật, cấp giấy phép môi trường, công tác giải phóng mặt bằng, hoàn thiện thủ tục về đất đai và nghĩa vụ tài chính, thiết kế bản vẽ thi công, và một số công tác khác... để có thể khởi công xây dựng dự án năm 2024.

**3.2. Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới kết hợp chỉnh trang dân cư hiện trạng khu vực phía Nam tổ dân phố Đôn Lương thuộc phường Yên Bắc thị xã Duy Tiên (“KĐT Nam Đôn Lương, Hà Nam”):**

Công ty đã nghiên cứu dự án và nộp hồ sơ đề xuất đăng ký thực hiện dự án. Ngày 28/12/2023 UBND tỉnh Hà Nam đã có quyết định chấp thuận Công ty là Nhà đầu tư thực hiện dự án với quy mô 29,5 ha, thời gian thực hiện từ năm 2023-2026.

#### **3.3. Các dự án khác**

Trong năm 2023, ICON4 tiếp tục nghiên cứu, triển khai thủ tục tại các dự án tại ô đất 1283 Giải Phóng - Hà Nội, dự án Floral Mê Linh - Hà Nội, dự án Công viên nghĩa trang Yên Bình - thành phố Hòa Bình; dự án khu đô thị Nam Vĩnh Yên - Vĩnh Phúc, dự án tại Hà Nam (khu nhà ở tại Kim Bảng, Nhà máy nước), dự án tại Phú Quốc; theo sát tình hình triển khai dự án cải tạo chung cư cũ, nhà ở xã hội để tìm kiếm cơ hội đầu tư tại Hà Nội, Hạ Long - Quảng Ninh; nghiên cứu đề án ươm trồng cây xanh cho các dự án đô thị, công nghiệp của Taseco Land.

### **4. Công tác tài chính**

- Về việc đầu tư vốn: 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 31/12/2023 là 260,98 tỷ đồng, trong đó tổng số vốn đầu tư vào các công ty con là 250,4 tỷ đồng. Trong năm 2023, Công ty đã thực hiện đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Thương mại NHT Global với tổng giá trị 7,575 tỷ đồng, tỷ lệ sở hữu 50,5%. Khoản đầu tư này đã có những đóng góp vào kết quả sản xuất kinh doanh hợp nhất của toàn Công ty năm 2023, tuy nhiên sau khi đánh giá lại các mục tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh, định hướng phát triển trong những năm tới, Công ty đã quyết định thoái toàn bộ vốn góp vào Công ty Cổ phần Thương mại NHT Global. Việc thoái vốn này đã được hoàn tất trong quý I/2024.

Các khoản đầu tư vào các công ty con còn lại đều mang lại hiệu quả cao khi cả hai công ty con đều có kết quả kinh doanh tăng trưởng mạnh, đặc biệt là Công ty Cổ phần Xây dựng IKCONS có lợi nhuận tăng trưởng gần 300% so với cùng kỳ năm trước.

- Về việc sử dụng số tiền thu được từ đợt tăng vốn điều lệ từ 320 tỷ đồng lên 640 tỷ đồng: Công ty đã sử dụng đúng mục đích cho các dự án, công trình mà Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị đã thông qua, tuân thủ chặt chẽ các quy định của pháp luật về kế toán, kiểm toán đảm bảo nguồn tiền được sử dụng một cách an toàn, hiệu quả.

- Công tác thanh toán các hợp đồng thi công xây lắp luôn được cân đối hợp lý với các bên liên quan để đảm bảo kịp thời tiến độ thi công của các dự án.

- Chủ động rà soát và thực hiện thu hồi các khoản công nợ đến hạn.

- Tồn tại lớn nhất trong công tác tài chính hiện nay vẫn là việc thu hồi vốn tại các công trình cũ. Các công trình cũ chưa được quyết toán, khó quyết toán và khả năng không quyết toán được khiến Công ty tồn đọng một lượng vốn khá lớn tại các công trình: CT1 Hoàng Cầu (Tập đoàn Tân Hoàng Minh), CT1A Nghĩa Đô, VIN Hàm Nghi, công trình 35 tầng Đại Kim ... Một số công trình đã ký quyết toán nhưng vẫn đang gặp nhiều khó khăn trong công tác thu hồi vốn: Đài truyền hình kỹ thuật số VTC, Nhà điều hành TKV.

Căn cứ vào số liệu tài chính thì đây cũng là các công trình đang tiềm ẩn rủi ro lớn nhiều khi quyết toán. Việc chưa quyết toán được các công trình cũ cũng khiến công tác xử lý những tồn tại về tài chính ở các xí nghiệp, đội chưa dứt điểm như: Xí nghiệp Xây dựng Thủ đô, Xí nghiệp Tư vấn và Xây dựng, Xí nghiệp Xử lý Nền móng và Xây dựng, Đội xây dựng số 4.

Ngoài ra, còn một số công trình: Tháp không lưu Vân Đồn (Đội xây dựng số 3-ông Nguyễn Ngọc Sơn), công trình A2, T36 (Đội ông Nguyễn Dương Kim) có tranh chấp về giá trị quyết toán nội bộ.

## **PHẦN THỨ HAI**

### **KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024**

Năm 2024 thị trường bất động sản được đánh giá còn nhiều khó khăn thách thức với các luật mới được ban hành có thể có hiệu lực từ tháng 7/2024 (Luật Nhà ở, Luật Đất đai, Luật kinh doanh bất động sản) cùng với các chính sách mới liên quan sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến doanh thu, lợi nhuận của Công ty.

Năm 2024 là 65 năm Công ty hình thành và phát triển.

Tổng Giám đốc Công ty xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 với các chỉ tiêu, mục tiêu, giải pháp thực hiện cụ thể như sau:

### I. Kế hoạch sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2024

Đơn vị: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2023	Kế hoạch 2024	KH 2024/ TH 2023
1	Doanh thu hợp nhất	1.413,4	1.201,8	85,0%
2	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	71,3	45,1	63,2%
3	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	55,5	33,2	59,8%

### II. Nhiệm vụ trọng tâm năm 2024

#### 1. Công tác quản lý thi công xây lắp, quản lý Tòa nhà:

##### 1.1 Công tác quản lý thi công xây lắp:

- Tiếp tục thực hiện tốt các hợp đồng thi công xây lắp chuyển tiếp của các dự án Tòa nhà N01T6, Khu đô thị mới số 4 Thanh Hóa, Dự án Lương Sơn (phần việc còn lại) với doanh thu ước đạt trên **68 tỷ đồng**;

- Phối hợp chặt chẽ với Taseco Land để ký và triển khai các hợp đồng thi công xây lắp tại dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ hỗn hợp Nam Thái - Thái Nguyên; trồng cây xanh tại dự án Khu nhà ở thuộc khu tái định cư xã Hải Yến - Thanh Hóa, Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III với doanh thu ước đạt trong năm trên **140 tỷ đồng**;

- Quan tâm hỗ trợ tối đa cho IKCONS thực hiện công tác thi công xây lắp ngày càng chuyên nghiệp; đầu tư bổ sung máy móc thiết bị thi công cần thiết nhằm nâng cao năng lực và hiệu quả kinh tế. Doanh thu IKCONS ước đạt trong năm 2024 trên **1.000 tỷ đồng**.

##### 1.2 Công tác quản lý Tòa nhà ICON4

- Thực hiện tốt công tác an ninh, an toàn và vận hành các hệ thống thiết bị của Tòa nhà (thang máy, PCCC, âm thanh, trạm điện, cấp nước, chiếu sáng, camera an ninh v.v...) để đảm bảo nâng cao chất lượng dịch vụ cho khách hàng.

- Thực hiện cải tạo cảnh quan khu vực sảnh, giao thông tầng 1; đầu tư trạm xử lý nước thải công suất 90 m<sup>3</sup>/ngày, hệ thống đèn chiếu sáng và chữ biển hiệu trên mái để tạo hình ảnh mới, ấn tượng về cảnh quan Tòa nhà.

- Doanh thu dịch vụ quản lý Tòa nhà và cho thuê mặt bằng, kho bãi đạt được năm 2024 ước đạt trên **62 tỷ đồng**.

#### 2. Công tác quyết toán, thu hồi công nợ các công trình tồn đọng:

- Thường xuyên kiểm tra, rà soát và tìm biện pháp thúc đẩy công tác quyết toán, thu hồi công nợ với Tập đoàn TKV, Đài VTC, Tập đoàn Nam Cường, Công ty Hoàng Mai, Cục phục vụ Ngoại giao đoàn; các công trình CT2 Xuân La, Nhiệt điện Sông Hậu, VDIFI (gói thầu CMO và SA2 với VIDIFI đã hoàn thành thu hồi 2,6 tỷ đồng trong tháng 2/2024).

- Tiếp tục đơn đốc, thúc đẩy thu hồi công nợ về thiết bị và các khoản công nợ khác;
- Xem xét và tìm các giải pháp tháo gỡ đối với các công trình gặp khó khăn về hồ sơ pháp lý hiện chưa có hướng giải quyết (*công trình VIN Hàm Nghi, CTI Nghĩa Đô, công trình CT1A Hoàng Cầu – Tân Hoàng Minh*).

### 3. Công tác dự án đầu tư

Ban điều hành Công ty đã lập kế hoạch và đặt mục tiêu cụ thể cho hai dự án đã được giao Chủ đầu tư, chi tiết như sau:

<b>3.1 Dự án Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu</b>	<b>Hoàn thành</b>
1. Hoàn thiện báo cáo, thẩm định và cấp GPMT	Tháng 6/2024
2. Điều chỉnh quyết định giao đất	Tháng 7/2024
3. Giải phóng mặt bằng phần còn lại 917m <sup>2</sup>	Tháng 6/2024
4. Xin giấy phép xây dựng và thi công hạ tầng kỹ thuật	Tháng 7/2024
5. Phê duyệt bản vẽ thi công GĐ1 (TT, NT, HTKT)	Tháng 7/2024
6. Khởi công và tổ chức thi công HTKT Quý III/2024, thi công phần nhà thấp tầng Quý IV/2024.	
<b>3.2 Dự án KĐT Nam Đơn Lương - Hà Nam</b>	<b>Hoàn thành</b>
1. Lập, thẩm định, phê duyệt Quy hoạch chi tiết 1/500	Tháng 7/2024
2. Quyết định chuyển đổi mục đích sử dụng đất lúa và thông báo thu hồi đất	Tháng 10/2024
3. Lập, thẩm định, phê duyệt ĐTM	Tháng 10/2024
4. Lập, thẩm định, phê duyệt Báo cáo NCKT	Tháng 11/2024
5. Phê duyệt, công bố phương án bồi thường GPMB	Tháng 12/2024

Công ty tiếp tục nghiên cứu và triển khai các công việc liên quan đến đầu tư các dự án: 1283 Giải Phóng, công viên nghĩa trang Yên Bình, dự án Phú Quốc, dự án Floral Mê Linh, Nhà máy nước tại Hà Nam ... cũng như tìm kiếm các cơ hội đầu tư khác.

### III. Giải pháp thực hiện

1. Toàn thể CBNV Công ty được phổ biến, quán triệt đầy đủ về những khó khăn, thách thức trong năm 2024 để có nỗ lực cao nhất hoàn thành các mục tiêu, nhiệm vụ trọng tâm đặt ra;

2. Thực hiện việc rà soát cơ cấu tổ chức, chức năng nhiệm vụ các phòng ban và từng vị trí công việc để sắp xếp, bố trí bộ máy điều hành phù hợp với định hướng và thực tế phát triển của Công ty trong thời gian tới; có chính sách phù hợp để thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao, đáp ứng nhu cầu phát triển của Công ty; tiếp tục chú trọng xây dựng và phát triển văn hóa doanh nghiệp xứng tầm 65 năm hình thành và phát triển để hỗ trợ phát triển Công ty;


3. Chủ động tìm kiếm, nắm bắt các cơ hội đầu tư, hợp tác kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc quản trị rủi ro và theo đúng định hướng phát triển của Công ty;

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên xem xét, thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

*Nơi nhận:*

- Như kính gửi; 
- TV HĐQT, BKS;
- Lưu: VT.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Đức Lai**



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2023  
VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4

Hội đồng Quản trị Công ty (“HĐQT”) Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 (“Công ty”) xin gửi tới Quý cổ đông các nội dung chính sau:

**I. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2023**

**1. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023**

Năm 2023, nền kinh tế trong nước bắt đầu duy trì đà phục hồi các hoạt động sản xuất, có dấu hiệu tăng trưởng mạnh, lạm phát duy trì ở mức thấp. Chuỗi cung ứng, kinh doanh được khơi thông với xu hướng tăng trưởng trở lại và thị trường bất động sản 2023 đã có cơ hội để hồi phục phát triển. GDP năm 2023 tăng 5,05% và lạm phát 3,25%. Mức tăng giá tiêu dùng năm 2023 cũng thấp hơn tỷ lệ lạm phát trung bình 10 năm là 3,8%.

Với sự quyết tâm, đồng lòng, phát huy sức mạnh tập thể, HĐQT đã chỉ đạo sát sao và đưa ra giải pháp kịp thời trong việc thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh đối với từng dự án trọng điểm, điều đó đã mang lại kết quả kinh doanh tăng trưởng ấn tượng trong năm 2023, cụ thể như sau:

Đơn vị: tỷ đồng

TT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	Tỷ lệ TH/KH (%)
1	Tổng doanh thu	1.170,4	1.413,4	120,8%
2	Lợi nhuận trước thuế	50,1	71,3	142,3%
3	Lợi nhuận sau thuế	38,3	55,5	145,1%

Đối với công tác đầu tư dự án của Công ty đã có những chuyển biến tích cực vào cuối năm 2023 và đã đạt được những thành tựu, cụ thể: Công ty đã tham gia đấu thầu thực hiện dự án đầu tư và đến ngày 28/12/2023 đã được UBND tỉnh Hà Nam trao Quyết định số 1612/QĐ-UBND về việc chấp thuận Nhà đầu tư thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới kết hợp chỉnh trang dân cư hiện trạng khu vực phía Nam tổ dân phố Đôn Lương thuộc phường Yên Bắc thị xã Duy Tiên-Hà Nam; Về Dự án Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu, Công ty đã được UBND TP. Hà Nội ban hành Quyết định số 5475/QĐ-UBND ngày 27/10/2023 về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư. Đây, chính là những cơ sở quan trọng để Công ty bắt đầu phát triển lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản trong năm 2024 và ở những năm tiếp theo.

Lĩnh vực đầu tư tài chính: Trong quý 3 năm 2023 Công ty đã tham gia đầu tư góp

vốn vào Công ty Cổ phần Thương mại NHT Global (“GLOBAL”) với số tiền là 7,5 tỷ đồng (tương ứng 50,5% vốn điều lệ của GLOBAL) với mục tiêu phát triển lĩnh vực thương mại hỗ trợ cho hoạt động xây lắp trong hệ thống và duy trì mức tăng trưởng về doanh thu, lợi nhuận cho Công ty. Tuy nhiên, sau khi có các quyết định chấp thuận là Chủ đầu tư dự án, Công ty đánh giá lại các mục tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh, định hướng phát triển trong những năm tới nên đã quyết định thoái toàn bộ vốn góp vào Công ty Cổ phần Thương mại NHT Global trong quý I/2024.

Để tăng cường sự phát triển trong lĩnh vực đầu tư, Công ty đã triển khai xin ý kiến cổ đông bằng văn bản trong tháng 11 năm 2023 để thông qua việc bổ sung thêm một số ngành nghề kinh doanh.

## 2. Kết quả hoạt động của HĐQT

### 2.1 Kết quả hoạt động chung:

- HĐQT đã thực hiện đúng chức năng, quyền hạn của mình tại Điều 28 - Điều lệ Công ty, quản trị Công ty theo đúng quy chế của Công ty và quy định pháp luật. HĐQT đã tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 vào ngày 06/06/2023.

- HĐQT đã tổ chức họp thường kỳ hoặc đột xuất để chỉ đạo thực hiện công tác sản xuất kinh doanh được kịp thời, để thông qua các chủ trương thực hiện các Dự án đầu tư, các hợp đồng với Người có liên quan, công tác thu hồi công nợ, phương hướng giải quyết các tồn tại, vướng mắc trong công tác thanh quyết toán công trình, công nợ tồn đọng. Nội dung các cuộc họp HĐQT được chuẩn bị cụ thể. Biên bản họp được ghi chép đầy đủ, rõ ràng đúng quy định. Nghị quyết được ban hành ngay sau khi các thành viên HĐQT thông qua Biên bản họp HĐQT và thực hiện Công bố thông tin theo đúng quy định.

- Năm 2023, HĐQT đã ban hành 41 Nghị quyết và 05 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:

+ Kế hoạch, nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty, giải pháp thực hiện, trình ĐHĐCĐ kế hoạch kinh doanh và triển khai kế hoạch kinh doanh năm theo phê duyệt của ĐHĐCĐ;

+ 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 huy động vốn, góp vốn, thu hồi vốn nợ đọng, giải quyết công nợ tồn đọng tại các công trình Công ty thi công;

+ Phê duyệt lựa chọn đơn vị thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính, quyết định các nội dung về xử lý tài chính của Công ty;

+ Công tác ĐHĐCĐ tại các công ty con.

- Công tác phê duyệt hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với các Công ty có liên quan đến thành viên HĐQT và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa Công ty với các Công ty trong đó thành viên HĐQT là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch

được HĐQT xem xét cẩn trọng đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

## 2.2. Kết quả hoạt động của các thành viên HĐQT:

Trong năm 2023, các thành viên HĐQT đã tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT với tinh thần trách nhiệm cao, phát huy năng lực quản trị, năng lực lãnh đạo của từng thành viên. Cụ thể:

- Chủ tịch HĐQT đã hoàn thành nhiệm vụ theo quy định của Điều lệ, quy định của pháp luật trong việc lập và thực hiện chương trình công tác năm, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông, lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản, tổ chức cuộc họp, kịp thời ban hành các Nghị quyết, Quyết định phục vụ cho công tác tổ chức và hoạt động của Công ty;

- Thành viên HĐQT độc lập đã có sự giám sát thông qua các báo cáo, tờ trình của Tổng Giám đốc và đưa ra những đánh giá, giải pháp cho các nội dung xin ý kiến của Tổng Giám đốc đặc biệt là về công tác tài chính của Công ty;

- Thành viên HĐQT phụ trách quản trị Công ty với sự cẩn trọng và trách nhiệm cao đã có những ý kiến khách quan, để ổn định các mặt hoạt động và phát triển của Công ty.

- Các thành viên HĐQT đều phát huy được tinh thần trách nhiệm cao, đoàn kết trong nội bộ HĐQT và tạo sự đồng thuận trong toàn Công ty để cùng hướng đến mục tiêu chung là sự phát triển của Công ty và đảm bảo lợi ích của các cổ đông.

## 3. Chi trả thù lao của các thành viên HĐQT

TT	Họ và tên	Chức vụ	Tổng thù lao năm 2023 (VNĐ)	Ghi chú
1	Đào Tiến Dương	Chủ tịch HĐQT	60.000.000	
2	Đặng Huy Khôi	Thành viên HĐQT độc lập	36.000.000	
3	Nguyễn Đức Lai	Thành viên HĐQT	36.000.000	
4	Cao Thị Lan Hương	Thành viên HĐQT, Người quản trị nội bộ Công ty	36.000.000	
5	Nguyễn Đức Hà	Thành viên HĐQT	36.000.000	
Tổng			204.000.000	

Việc chi trả thù lao HĐQT được thực hiện theo đúng kế hoạch đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 phê duyệt và đã được báo cáo chi tiết tại Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023 của Công ty.

## II. ĐÁNH GIÁ CHUNG VỀ HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

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

Với vai trò, nhiệm vụ, quyền hạn của mình, HĐQT đã chủ động trong công tác quản trị, thực hiện tốt công tác định hướng phát triển Công ty, của công ty Mẹ (Taseco Land) và của Tập đoàn Taseco.

Các lĩnh vực hoạt động của Công ty đều có những chuyển biến tích cực như: Công tác thi công xây lắp được duy trì và phát triển vững chắc; công tác đầu tư phát triển dự

án đã có những kết quả khả quan; công tác tài chính được đảm bảo minh bạch, công tác thu hồi công nợ có chuyển biến tích cực; công tác quản lý tòa nhà ngày càng được nâng cao về chất lượng dịch vụ và mang lại sự hài lòng của Khách hàng sử dụng dịch vụ tại Tòa nhà và mang lại nguồn doanh thu ổn định; công tác văn phòng và pháp chế từng bước hoàn thiện, và luôn tuân thủ nghiêm túc các quy định của pháp luật. Đây chính là những tiền đề để Công ty tiếp tục đạt kết quả tốt hơn trong năm 2024.

Với kết quả cao trong sản xuất kinh doanh năm 2023, thể hiện Công ty đã vượt qua giai đoạn khó khăn trong suốt một thập kỷ vừa qua, HĐQT đề xuất Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 xem xét và phê duyệt tỷ lệ chi trả cổ tức của năm 2023 là 5%.

## **2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc**

Thông qua các cuộc họp HĐQT, báo cáo giao ban Công ty và báo cáo đột xuất của Tổng Giám đốc, HĐQT đã giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc về các mặt hoạt động của Công ty và có đánh giá như sau:

- Nỗ lực lớn trong thực hiện nhiệm vụ được giao năm 2023 với kết quả vượt các chỉ tiêu theo kế hoạch được duyệt; tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và các quy chế hoạt động của Công ty.

- Có phân công, ủy quyền nhiệm vụ rõ ràng cho Phó Tổng giám đốc và thành viên Ban Điều hành của Công ty theo từng lĩnh vực được phân công.

- Bám sát kế hoạch sản xuất kinh doanh, công tác tổ chức họp giao ban định kỳ, đột xuất để đánh giá kết quả thực hiện công việc và kế hoạch công việc cho kỳ tiếp theo và triển khai thực hiện các Nghị quyết của HĐQT một cách có hiệu quả.

- Chủ động trong việc triển khai các Dự án đầu tư; Tăng cường quản lý giám sát công tác thi công xây lắp để đảm bảo tiến độ, chất lượng và hiệu quả theo đúng yêu cầu của Chủ đầu tư; Quyết liệt trong công tác thu hồi công nợ.

- Thực hiện công bố thông tin theo quy định của pháp luật.

- Bám sát các chủ trương và chỉ đạo của Taseco Land và của Tập đoàn Taseco để triển khai các hoạt động kinh doanh phù hợp.

- Phối hợp với Ban chấp hành công đoàn để cùng chăm lo đời sống và gắn kết người lao động với Công ty để nâng cao hiệu quả làm việc.

## **3. Đánh giá sự phối hợp giữa HĐQT, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Công ty**

- HĐQT, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Công ty luôn có sự kết hợp chặt chẽ, các bên đều nỗ lực để làm tốt vai trò của mình, phát huy hiệu quả của công tác phối hợp để hướng tới mục tiêu chung là sự phát triển của Công ty và đảm bảo lợi ích của các cổ đông.

- Tất cả các cuộc họp của HĐQT đều có sự tham dự của thành viên Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Công ty.

- Ban Tổng Giám đốc luôn có tinh thần tuân thủ chặt chẽ các định hướng của HĐQT, các chiến lược của Công ty, các quy định của Điều lệ và pháp luật; chủ động báo cáo, đề xuất các giải pháp và tham khảo ý kiến của Ban kiểm soát trong công tác



điều hành trực tiếp công việc hàng ngày của Công ty; cung cấp đầy đủ các tài liệu theo yêu cầu của HĐQT, Ban kiểm soát.

- Ban Kiểm soát thường xuyên trao đổi thông tin với HĐQT, tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT và có các ý kiến kịp thời trong việc đưa ra các chủ trương, quyết sách của HĐQT. Đồng thời Ban kiểm soát đã có sự phối hợp chặt chẽ trong công tác kiểm tra tình hình tài chính và Báo cáo tài chính của Công ty đảm bảo tính minh bạch và đảm bảo lợi ích của cổ đông và các bên liên quan.

## II. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2024

Năm 2024, trước những cơ hội và thách thức từ nền kinh tế trong nước cùng những định hướng phát triển của Tập đoàn Taseco, của Taseco Land, HĐQT Công ty sẽ tiếp tục chủ động, 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. HĐQT sẽ tiếp tục chỉ đạo, tăng cường giám sát và phối hợp cùng Ban Tổng Giám đốc Công ty để hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024.

### 1. Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024:

Với các dự án đầu tư đã được chấp thuận trong cuối năm 2023, ngay từ đầu năm 2024 Công ty đã tập trung toàn lực để phát triển các dự án đầu tư, nên sẽ giảm dần về lĩnh vực xây lắp, chính vì vậy mà các chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh năm 2024 sẽ giảm đáng kể so với năm 2023, cụ thể như sau:

Đơn vị: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2023	Kế hoạch 2024	KH 2024/ TH 2023
1	Doanh thu hợp nhất	1.413,4	1.201,8	85,0%
2	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	71,3	45,1	63,2%
3	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	55,5	33,2	59,8%

Căn cứ thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, các Công ty thành viên trong năm 2024 và tình hình thị trường, HĐQT đề nghị ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định điều chỉnh Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty.

Hội đồng quản trị chịu trách nhiệm báo cáo, giải trình cho cổ đông các nội dung trên ở kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên tiếp theo.

### 2. Định hướng hoạt động của HĐQT trong năm 2024

- Tổ chức chỉ đạo, giám sát việc triển khai thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch đầu tư năm 2024 một cách quyết liệt và có hiệu quả ngay từ những tháng đầu năm.

- Chỉ đạo việc xây dựng kế hoạch tài chính đảm bảo đáp ứng nguồn vốn thực hiện các dự án của Công ty.

- Tập trung công tác quản trị hiệu quả đối với các dự án trọng điểm: Dự án Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu, Dự án Khu đô thị mới Đôn Lương tại thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam; Xây dựng phương án đầu tư tại Khu đất 1283 đường Giải Phóng, Hà Nội và dự án Nhà máy nước sạch tại Duy Tiên. Hà Nam.

- Tìm kiếm cơ hội đầu tư, tham gia đấu thầu, đấu giá các dự án tiềm năng tại địa bàn Hà Nội và các tỉnh lân cận như Thái Nguyên, Bắc Giang, Vĩnh Phúc, Hòa Bình... cũng như chỉ đạo nghiên cứu mở rộng lĩnh vực đầu tư khác của Công ty.

- Chỉ đạo sát sao công tác quyết toán, thu hồi vốn các công trình đã hoàn thành; chỉ đạo quyết liệt trong công tác thu hồi vốn ở các công trình tồn đọng lớn, kéo dài.

- Tiếp tục chú trọng công tác quản lý, vận hành, sửa chữa, bảo dưỡng trang thiết bị Toà nhà ICON4, cải tạo, nâng cấp một số hạng mục của toà nhà nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ đáp ứng nhu cầu khách hàng, tăng doanh thu và hiệu quả trong việc khai thác dịch vụ.

### 3. Các giải pháp thực hiện nhiệm vụ năm 2024

- Phối hợp chặt chẽ giữa HĐQT, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc giữ vững đoàn kết nội bộ và tạo điều kiện, hỗ trợ tối đa để Ban Tổng Giám đốc phát huy vai trò trách nhiệm trong điều hành.

- Tổ chức thường xuyên các cuộc họp HĐQT, tham gia các cuộc họp giao ban của Ban Điều hành định kỳ để nắm bắt cụ thể các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và chỉ đạo kịp thời.

- Tăng cường công tác quản trị thông qua yêu cầu rà soát, sửa đổi, bổ sung, xây dựng các quy chế, quy trình, quy định phù hợp với yêu cầu mới nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty.

- Tiếp tục tăng cường ứng dụng công nghệ mới trong công tác quản lý điều hành của Ban Lãnh đạo Công ty nhằm nâng cao hiệu quả làm việc của CBCNV.

- Điều hành cân đối vốn linh hoạt, hiệu quả, sử dụng chi phí hợp lý, tối đa hóa các nguồn thu và nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh toàn hệ thống.

- Đảm bảo hoạt động của Công ty luôn tuân thủ đúng các quy định của pháp luật và Điều lệ, Quy chế, Quy định của Công ty.

Trên đây là nội dung báo cáo về kết quả hoạt động của HĐQT Công ty trong năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024 tại kỳ họp ĐHCĐ thường niên năm 2024 của Công ty.

Thay mặt HĐQT Công ty, Tôi tin tưởng và mong rằng sẽ tiếp tục nhận được sự đồng thuận, ủng hộ và tín nhiệm của Quý cổ đông với phương hướng hoạt động của HĐQT trong năm 2024.

Cuối cùng, tôi kính chúc các Quý vị đại biểu, Quý cổ đông và toàn thể cán bộ nhân viên Công ty luôn mạnh khỏe và hạnh phúc.

Chúc Đại hội thành công tốt đẹp!

#### Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Các TV HĐQT, BKS;
- Lưu: VT, PC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH





Đào Tiến Dương

CT.C.P  
★  
ICON

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT  
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 4.**

*Căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4;*

*Căn cứ vào Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát;*

*Căn cứ vào tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính, báo cáo đánh giá công tác quản lý điều hành công ty năm 2023 của Hội đồng quản trị.*

Ban Kiểm soát Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) báo cáo hoạt động trong năm 2023 và phương hướng, nhiệm vụ năm 2024 như sau:

**1. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:**

- Ban Kiểm soát gồm 03 thành viên do ĐHCĐ bầu ra, thực hiện các công việc dựa trên quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Các thành viên Ban Kiểm soát Công ty bao gồm:

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ CP nắm giữ (%)
1	Bà Trần Thị Loan	Trưởng Ban	0	0
2	Bà Vũ Thị Khánh Hà	Thành viên	0	0
3	Ông Đỗ Lê Nam	Thành viên	0	0

**2. Hoạt động của Ban kiểm soát:**

**a. Các cuộc họp của Ban kiểm soát:**

- Trong năm, Ban kiểm soát tổ chức các phiên họp để triển khai công việc thuộc nhiệm vụ, quyền hạn của Ban kiểm soát. Các cuộc họp đã bàn và thống nhất các nội dung sau:

+ Thông qua chương trình làm việc của Ban kiểm soát trong năm 2023.

+ Thảo luận và thông qua các báo cáo tài chính quý, năm của Công ty. Xem xét, đánh giá hoạt động kinh doanh năm 2023 của Công ty và công tác chuẩn bị tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông (ĐHCĐ) thường niên năm 2023.

+ Đánh giá việc tuân thủ các Nghị quyết của ĐHCĐ thường niên, các Nghị quyết của Hội đồng quản trị (HDQT) cũng như việc chấp hành các quy định của Nhà nước trong năm 2023.

+ Thống nhất nội dung kết luận sau kiểm tra, giám sát đối với hoạt động của Công ty.

+ Xây dựng kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2024.



- Ban Kiểm soát cũng đã tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị và một số cuộc họp của Ban điều hành để nắm bắt chi tiết công việc và có ý kiến kịp thời đối với hoạt động quản trị, điều hành của Công ty.

**b. Hoạt động của Ban kiểm soát:** Trong năm 2023, Ban kiểm soát đã tích cực triển khai các hoạt động giám sát và khuyến nghị các thay đổi cần thiết trong công tác điều hành với những hoạt động cụ thể như sau:

- Kiểm tra, giám sát quá trình thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và Hội đồng quản trị năm 2023.

- Xem xét các báo cáo định kỳ do Ban Tổng giám đốc lập; kiểm tra các báo cáo tài chính năm 2023 nhằm đánh giá tính trung thực của số liệu tài chính. Phối hợp với kiểm toán độc lập xem xét ảnh hưởng của các sai sót kế toán và kiểm toán trọng yếu đến báo cáo tài chính; giám sát Ban Tổng giám đốc trong việc thực thi những kiến nghị do Kiểm toán viên đưa ra.

- Kiểm tra, giám sát công tác hạch toán kế toán, tình hình tài chính, đầu tư và các hoạt động kinh doanh của Công ty theo các kế hoạch, mục tiêu đã được Đại hội đồng cổ đông và HĐQT thông qua.

- Hỗ trợ bộ phận Tài chính-Kế toán của công ty rà soát các khoản công nợ từ 3 đến 10 năm để thực hiện xử lý theo quy định.

- Thực hiện các công việc khác theo quy định tại Điều lệ và các quy định pháp luật khác có liên quan.

### **3. Kết quả giám sát tình hình hoạt động kinh doanh và tài chính.**

#### **a. Thực hiện kế hoạch SXKD hợp nhất năm 2023:**

Ban kiểm soát ghi nhận sự nỗ lực, quyết tâm, chủ động, linh hoạt của Ban điều hành và tập thể cán bộ công nhân viên của Công ty trong năm qua đã tạo nên kết quả kinh doanh của Công ty tăng trưởng rất ấn tượng. Số liệu cụ thể như sau:

*ĐVT: Tỷ đồng*

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	Tỷ lệ TH/KH
1	Doanh thu	1.170,4	1.413,4	120,8%
2	Lợi nhuận trước thuế TNDN	50,1	71,3	142,3%
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	38,3	55,5	145,1%

#### **b. Thẩm định Báo cáo tài chính:**

- Thẩm định Báo cáo tài chính các quý, bán niên, năm để đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán và chính sách tài chính hiện hành của Việt Nam.

- Thống nhất với các Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty được thể hiện đầy đủ, rõ ràng trong báo cáo tài chính.

- Báo cáo tài chính năm 2023 phản ánh trung thực và hợp lý trên khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty.

**c. Một số đánh giá cụ thể đối với báo cáo tài chính của Ban kiểm soát như sau:**

**\* Công nợ phải thu phải trả:**

Tiếp tục thực hiện mục tiêu giải quyết từng phần công nợ phải thu phải trả của các Công trình tồn đọng lâu năm, trong năm 2023 Công ty đã thu hồi, xử lý, cắt giảm một số khoản công nợ phải thu phải trả chi tiết như dưới đây:

- Phải thu khách hàng Dịch vụ quản lý tòa nhà: Công ty đã thực hiện sát sao trong việc quản lý và thu hồi công nợ tòa nhà. Công ty đã đánh giá khả năng thu hồi và trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi với các khoản công nợ phải thu khách hàng đã giải thể, ngừng hoạt động, số tiền 782 triệu đồng.

- Phải thu khách hàng công trình xây lắp: Công ty đã thu hồi 6,5 tỷ đồng công nợ từ công trình cũ, đồng thời xử lý, bù trừ công nợ phải thu khách hàng với số tiền gần 9 tỷ đồng.

- Khách hàng trả trước: Công ty đã xử lý, bù trừ công nợ khách hàng trả trước với số tiền 20,17 tỷ đồng (chiếm hơn 50% tổng công nợ khách hàng trả trước tồn đọng).

- Phải trả nhà cung cấp: Công ty đã thanh toán, bù trừ, xử lý giảm 16,3 tỷ đồng công nợ phải trả công trình cũ.

- Ngoài ra, trong năm Công ty cũng đã bù trừ xử lý các khoản mục phải thu khác, tạm ứng, trả trước người bán với số tiền 3,9 tỷ đồng; các khoản mục phải trả khác, phải trả người lao động với số tiền 1,7 tỷ đồng.

**\* Hàng tồn kho:**

Trong năm 2023, Công ty đã thực hiện quyết toán một số công trình cũ đồng thời bù trừ ghi nhận giảm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, số tiền gần 20 tỷ đồng (giảm từ 173,3 tỷ xuống còn 153,5 tỷ đồng số dư chi phí dở dang tồn đọng).

**4. Kết quả giám sát thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.**

a. Công ty đã lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 theo Nghị quyết đã được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên.

b. Công ty đã thực hiện chi trả thù lao HĐQT, BKS theo Nghị quyết đã được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên.

**5. Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị**

**a. Các Thành viên HĐQT:**

- Các thành viên HĐQT của Công ty hiện tại là:

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ CP năm giữ (%)
1	Ông Đào Tiến Dương	Chủ tịch	200.000	0,31
2	Ông Nguyễn Đức Hà	Thành viên	50.000	0,08
3	Ông Nguyễn Đức Lai	Thành viên	180.000	0,28
4	Ông Đặng Huy Khôi	Thành viên	0	0
5	Bà Cao Thị Lan Hương	Thành viên	100.000	0,16

**b. Đánh giá hoạt động của HĐQT:**

- Báo cáo hoạt động của HĐQT đã phản ánh đầy đủ, trung thực các hoạt động cũng như chỉ đạo điều hành của Công ty. Các Văn bản, Nghị quyết của HĐQT phù hợp với Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Ban kiểm soát nhất trí với báo cáo đánh giá kết quả thực hiện năm 2023 của HĐQT đưa ra trước Đại hội đồng cổ đông.

- Trong năm qua HĐQT đã tích cực triển khai nhiều nội dung thuộc thẩm quyền HĐQT. Hoạt động điều hành của HĐQT tuân thủ đúng các quy định của Pháp luật trong công tác quản lý cũng như trong hoạt động SXKD. Các thành viên trong HĐQT đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ của Công ty và Nghị quyết của Đại hội cổ đông.

- Hội đồng quản trị đã giám sát chặt chẽ và chỉ đạo kịp thời Ban Tổng Giám đốc trong hoạt động điều hành SXKD, giám sát việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đã được thông qua.

- Trong năm 2023, Ban kiểm soát không nhận được bất kỳ kiến nghị nào của cổ đông về sai phạm của HĐQT Công ty trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.

## **6. Đánh giá hoạt động của Ban Tổng giám đốc:**

### **a. Các thành viên Ban Tổng Giám đốc:**

- Các thành viên của Ban Tổng giám đốc công ty hiện tại là:

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ CP nắm giữ (%)
1	Ông Nguyễn Đức Lai	TGD	180.000	0,28
2	Ông Nguyễn Song Hà	PTGD	48.000	0,07

### **b. Đánh giá hoạt động của Ban Tổng giám đốc:**

- Ban kiểm soát thống nhất với những đánh giá kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và kế hoạch SXKD năm 2024 của Ban điều hành Công ty.

- Hoạt động điều hành của Ban Tổng giám đốc đã tuân thủ đúng các quy định của Pháp luật và thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ của Công ty và Nghị quyết của Đại hội cổ đông.

- Trong năm, Ban kiểm soát không phát hiện điều gì bất thường trong công tác quản lý điều hành của Ban Tổng giám đốc và các chức danh quản lý khác trong Công ty.

- Trong năm 2023, Ban kiểm soát không nhận được bất kỳ đơn thư, khiếu kiện nào có liên quan đến các thành viên của Ban Tổng giám đốc Công ty.

## **7. Kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2024.**

### **a. Nhiệm vụ chung:**

Năm 2024, Ban kiểm soát sẽ tiếp tục thực hiện nhiệm vụ việc thay mặt cổ đông thường xuyên kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty. Định kỳ hàng quý, Ban kiểm soát sẽ tiến hành kiểm tra, phân tích, đánh giá các hoạt động của Công ty thông qua các Báo cáo tài chính, đồng thời kiểm tra đánh giá các hoạt động của HĐQT và Ban Tổng giám đốc, tham gia các cuộc họp HĐQT để nắm bắt, đánh giá tình hình hoạt động của Công ty một cách chính xác và đưa ra cảnh báo các vấn đề rủi ro tiềm ẩn và có trách nhiệm báo cáo trước toàn thể ĐHCĐ.

### **b. Hoạt động cụ thể:**

- Thẩm định, kiểm tra các báo cáo tài chính, báo cáo quản trị, các báo cáo phản ánh tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty.

- Tăng cường giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh.

- Giám sát việc tuân thủ các chế độ chính sách, pháp luật của Nhà nước.

- Xem xét tính hợp lý của các văn bản, quy trình quản lý nội bộ.

- Kiểm tra việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đề ra.

- Tiếp tục chỉ đạo thực hiện rà soát công nợ tồn đọng.

Trên đây là báo cáo hoạt động năm 2023 của Ban kiểm soát kính trình Đại hội thông qua. Xin chúc các vị Đại biểu, Quý vị cổ đông thành đạt và hạnh phúc.

Chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Xin trân trọng cảm ơn./.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**Trần Thị Loan**



Số: 01/2024/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 19 tháng 4 năm 2024

**TỜ TRÌNH**

Về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông  
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4

Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020;

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 ("Công ty").

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam.

Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2023 của Công ty, bao gồm các nội dung sau:

- Báo cáo kiểm toán độc lập.
- Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2023.
- Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023.
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2023.
- Thuyết minh báo cáo tài chính năm năm 2023.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét và thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- TV HĐQT, BKS;
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Đào Tiên Dương**



Số: 161/2024/BCKT-CPA VIETNAM-NV2

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Các Cổ đông  
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 được lập ngày 25 tháng 3 năm 2024, từ trang 06 đến trang 43, bao gồm Bảng Cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2023, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng của Công ty theo 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 riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.



## Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.



Nguyễn Thị Mai Hoa

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2326-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 08/2024/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2024 của Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**

**Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT**

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2024

Nguyễn Thị Tiên

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5276-2021-137-1

11/1 03/2 1/21

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=100+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>612.002.440.596</b>	<b>619.000.925.761</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>47.375.276.520</b>	<b>84.333.145.863</b>
1. Tiền	111		8.187.132.112	5.483.209.848
2. Các khoản tương đương tiền	112		39.188.144.408	78.849.936.015
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>10.000.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	10.000.000.000	20.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>393.385.268.252</b>	<b>339.142.241.571</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	346.658.059.670	257.896.153.426
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	11.405.682.939	51.084.662.888
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	38.641.115.124	32.473.581.277
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(3.319.589.481)	(2.312.156.020)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>160.278.213.827</b>	<b>174.586.963.811</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.6	160.278.213.827	174.586.963.811
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>963.681.997</b>	<b>938.574.516</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.7	960.070.542	933.619.648
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.16	3.611.455	4.954.868
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=210+220+230+240+250+260)	<b>200</b>		<b>622.069.500.812</b>	<b>643.887.390.691</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>14.337.653.800</b>	<b>14.337.653.800</b>
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	14.337.653.800	14.337.653.800
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>101.228.085.300</b>	<b>115.944.979.394</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	87.612.662.542	101.693.352.348
- Nguyên giá	222		122.571.740.262	186.245.753.257
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(34.959.077.720)	(84.552.400.909)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	13.615.422.758	14.251.627.046
- Nguyên giá	228		22.770.855.354	22.706.066.430
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(9.155.432.596)	(8.454.439.384)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.10</b>	<b>150.215.810.380</b>	<b>150.438.357.695</b>
1. Nguyên giá	231		226.935.142.429	208.498.209.570
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(76.719.332.049)	(58.059.851.875)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>97.458.176.961</b>	<b>95.852.792.590</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.11	97.458.176.961	95.852.792.590
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.12</b>	<b>252.602.500.000</b>	<b>260.470.000.000</b>
1. Đầu tư vào Công ty con	251		248.602.500.000	246.390.000.000
2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	252		1.800.000.000	10.800.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		10.580.000.000	10.580.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(8.380.000.000)	(7.300.000.000)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>6.227.274.371</b>	<b>6.843.607.212</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7	4.158.039.395	4.640.440.980
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.13	2.069.234.976	2.203.166.232
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>	<b>270</b>		<b>1.234.071.941.408</b>	<b>1.262.888.316.452</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4**

Số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận  
Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP THEO)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>484.556.934.616</b>	<b>540.622.240.417</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>353.694.436.991</b>	<b>402.113.180.042</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	181.377.970.163	244.910.752.891
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	20.095.028.855	38.145.249.226
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	4.170.853.408	11.761.886.770
4. Phải trả người lao động	314		3.376.049.710	3.878.757.176
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	4.232.351.699	4.435.884.362
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.18	6.867.182.197	6.742.285.227
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19	41.957.426.709	40.585.406.704
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.20	89.379.234.998	49.879.618.434
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		2.238.339.252	1.773.339.252
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>130.862.497.625</b>	<b>138.509.060.375</b>
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.18	127.234.687.500	133.931.250.000
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.19	148.752.000	148.752.250
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.20	3.479.058.125	4.429.058.125
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>749.515.006.792</b>	<b>722.266.076.035</b>
<b>(400 = 410)</b>				
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.21</b>	<b>749.515.006.792</b>	<b>722.266.076.035</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		640.000.000.000	640.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		640.000.000.000	640.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		38.420.729.455	38.420.729.455
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		71.094.277.337	43.845.346.580
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		43.845.346.580	28.799.678.164
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		27.248.930.757	15.045.668.416
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.234.071.941.408</b>	<b>1.262.888.316.452</b>
<b>(440 = 300+400)</b>				

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu



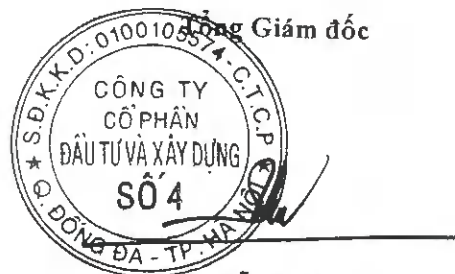
Bùi Thị Kim Vân

Kế toán trưởng



Phạm Thị Kiều Trang

Chủ tịch Giám đốc



Nguyễn Đức Lai

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	417.590.459.452	396.605.521.943
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	6.1	417.590.459.452	396.605.521.943
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	377.118.651.587	353.566.711.821
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		40.471.807.865	43.038.810.122
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	21.411.050.358	2.544.894.301
7. Chi phí tài chính	22	6.4	11.803.361.239	4.121.887.354
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6.223.361.239	2.289.782.237
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	18.528.945.008	17.623.213.920
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)+24-(25+26))	30		31.550.551.976	23.838.603.149
11. Thu nhập khác	31	6.6	112.109.782	2.686.564.233
12. Chi phí khác	32	6.6	147.967.339	7.123.642.985
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	(35.857.557)	(4.437.078.752)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		31.514.694.419	19.401.524.397
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	3.558.832.406	3.738.924.725
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.8	133.931.256	133.931.256
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		27.821.930.757	15.528.668.416

Người lập biểu



Bùi Thị Kim Vân

Kế toán trưởng



Phạm Thị Kiều Trang

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2024

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đức Lai

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		31.514.694.419	19.401.524.397
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		33.882.604.318	17.623.016.086
- Các khoản dự phòng	03		2.087.433.461	3.881.002.231
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	1.045.249
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(16.911.050.358)	(8.799.337.555)
- Chi phí lãi vay	06		6.223.361.239	2.289.782.237
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		56.797.043.079	34.397.032.645
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(49.930.472.305)	(120.604.426.981)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		14.308.749.984	14.338.916.458
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(41.466.826.487)	(39.372.796.648)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		455.950.691	1.018.330.381
- Tiền lãi vay đã trả	14		(6.223.361.239)	(2.289.782.237)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(9.289.206.299)	(3.856.950.644)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(465.000.000)	(212.600.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(35.813.122.576)</b>	<b>(116.582.277.026)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(17.284.269.265)	(12.680.572.685)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	9.935.985.455
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(30.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		10.000.000.000	20.400.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(58.815.000.000)	(201.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		10.312.500.000	5.850.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		16.092.405.934	2.624.636.766
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(39.694.363.331)</b>	<b>(204.869.950.464)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	320.000.000.000
3. Tiền thu từ đi vay	33		202.550.156.623	127.056.905.759
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(164.000.540.059)	(74.107.480.458)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(892.120)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>38.549.616.564</b>	<b>372.948.533.181</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(36.957.869.343)</b>	<b>51.496.305.691</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>84.333.145.863</b>	<b>32.837.885.421</b>
<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>	<b>61</b>		<b>-</b>	<b>(1.045.249)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>5.1</b>	<b>47.375.276.520</b>	<b>84.333.145.863</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4  
Số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận  
Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 03 - ĐN  
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ RIÊNG**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu

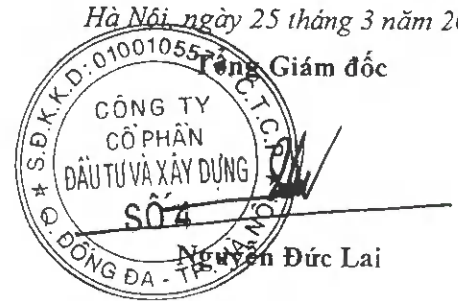


Bùi Thị Kim Vân

Kế toán trưởng



Phạm Thị Kiều Trang



Tổng Giám đốc

Nguyễn Đức Lai



Số: 162/2024/BCKTHN-CPA VIETNAM-NV2

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông  
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 được lập ngày 25 tháng 3 năm 2024, từ trang 06 đến trang 46, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2023, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.



## Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.



Nguyễn Thị Mai Hoa

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2326-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 08/2024/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2024 của Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**

Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2024

Nguyễn Thị Tiên

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5276-2021-137-1

0  
C  
C  
T  
NG

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=100+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>1.045.416.766.501</b>	<b>843.056.592.888</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>97.638.279.134</b>	<b>119.739.200.238</b>
1. Tiền	111		43.806.541.265	15.889.264.223
2. Các khoản tương đương tiền	112		53.831.737.869	103.849.936.015
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5.2</b>	<b>38.800.000.000</b>	<b>55.000.000.000</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		38.800.000.000	55.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>687.821.979.513</b>	<b>482.967.858.673</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	493.644.855.892	336.215.811.848
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	98.607.448.466	54.280.393.109
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5	53.200.000.000	52.000.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	45.689.264.636	42.783.809.736
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(3.319.589.481)	(2.312.156.020)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>216.912.784.999</b>	<b>183.349.813.480</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.7	216.912.784.999	183.349.813.480
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>4.243.722.855</b>	<b>1.999.720.497</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	1.321.360.404	1.021.565.137
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		21.302.132	973.200.492
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.18	2.901.060.319	4.954.868
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=210+220+230+240+250+260)	<b>200</b>		<b>594.269.994.960</b>	<b>604.364.439.225</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>152.476.968.870</b>	<b>143.537.653.800</b>
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.5	128.000.000.000	129.200.000.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.6	24.476.968.870	14.337.653.800
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>116.621.277.981</b>	<b>124.628.405.890</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	102.748.719.372	110.106.678.157
- Nguyên giá	222		149.961.342.703	205.469.159.656
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(47.212.623.331)	(95.362.481.499)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	13.872.558.609	14.521.727.733
- Nguyên giá	228		23.216.137.460	23.151.348.536
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(9.343.578.851)	(8.629.620.803)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.11</b>	<b>150.215.810.380</b>	<b>150.438.357.695</b>
1. Nguyên giá	231		226.935.142.429	208.498.209.570
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(76.719.332.049)	(58.059.851.875)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>97.651.107.606</b>	<b>96.045.723.235</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.12	97.651.107.606	96.045.723.235
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.13</b>	<b>4.616.100.000</b>	<b>15.468.796.889</b>
2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	252		-	9.772.696.889
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		11.196.100.000	11.196.100.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(6.580.000.000)	(5.500.000.000)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>72.688.730.123</b>	<b>74.245.501.716</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	11.150.299.697	5.462.865.838
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.14	2.636.708.530	3.275.113.396
4. Lợi thế thương mại	268	5.15	58.901.721.896	65.507.522.482
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>	<b>270</b>		<b>1.639.686.761.461</b>	<b>1.447.421.032.113</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>761.879.000.469</b>	<b>615.924.952.363</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>629.168.702.344</b>	<b>475.369.527.338</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.16	283.023.594.010	311.545.631.707
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.17	29.516.672.332	38.151.910.276
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.18	18.034.852.937	14.461.470.088
4. Phải trả người lao động	314		6.685.898.241	5.575.807.828
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.19	33.183.640.628	4.535.884.362
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.20	7.749.182.197	6.742.285.227
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.21	42.859.041.556	42.512.030.164
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.22	205.622.481.191	50.071.168.434
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		2.493.339.252	1.773.339.252
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>132.710.298.125</b>	<b>140.555.425.025</b>
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.20	127.234.687.500	133.931.250.000
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.21	1.469.790.000	1.476.804.400
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.22	4.005.820.625	5.147.370.625
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>877.807.760.992</b>	<b>831.496.079.750</b>
(400 = 410)				
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.23</b>	<b>877.807.760.992</b>	<b>831.496.079.750</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		640.000.000.000	640.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		640.000.000.000	640.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		38.420.729.455	38.420.729.455
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		70.945.410.376	37.698.291.599
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		37.698.291.599	22.945.638.138
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		33.247.118.777	14.752.653.461
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		128.441.621.161	115.377.058.696
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.639.686.761.461</b>	<b>1.447.421.032.113</b>
(440 = 300+400)				

Người lập biểu



Bùi Thị Kim Vân

Kế toán trưởng



Phạm Thị Kiều Trang

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2024

Giám đốc



Nguyễn Đức Lai

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	1.413.416.351.806	626.410.537.109
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	6.1	1.413.416.351.806	626.410.537.109
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	1.311.252.606.099	571.175.837.510
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		102.163.745.707	55.234.699.599
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	25.886.520.302	5.092.290.546
7. Chi phí tài chính	22	6.4	16.398.166.204	2.644.717.389
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		10.045.469.315	2.381.458.483
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	(1.568.846.211)
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	40.654.525.026	28.126.672.972
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+24-(25+26)}	30		70.997.574.779	27.986.753.573
12. Thu nhập khác	31	6.6	823.778.361	1.271.768.235
13. Chi phí khác	32	6.6	480.840.472	6.072.708.731
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	342.937.889	(4.800.940.496)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		71.340.512.668	23.185.813.077
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	15.148.690.816	5.679.614.636
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.8	638.404.866	(938.015.908)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		55.553.416.986	18.444.214.349
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		34.127.027.406	14.687.726.041
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		21.426.389.580	3.756.488.308
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.9	519	331

Người lập biểu



Bùi Thị Kim Vân

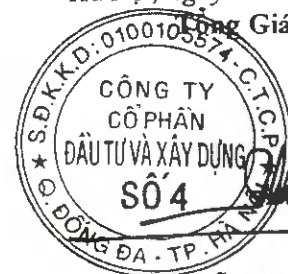
Kế toán trưởng



Phạm Thị Kiều Trang

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2024

Trưởng Giám đốc



Nguyễn Đức Lai



15/3/24  
Y  
DU  
15/3

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		71.340.512.668	23.185.813.077
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		35.257.095.822	17.956.111.740
- Các khoản dự phòng	03		2.087.433.461	2.312.156.020
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	1.045.249
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(20.551.551.320)	(5.828.654.183)
- Chi phí lãi vay	06		10.045.469.315	2.381.458.483
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		98.178.959.946	40.007.930.386
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(184.647.913.002)	(152.371.134.767)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(33.562.971.519)	5.576.066.789
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		21.935.078.433	28.451.804.093
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.281.534.124	(671.575.822)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(10.045.469.315)	(2.381.458.483)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(11.182.593.036)	(3.856.950.644)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(118.043.374.369)	(85.245.318.448)
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(20.563.915.740)	(16.754.634.132)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	736.363.637
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(44.836.960.479)	(103.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		61.036.960.479	61.400.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(58.544.487.561)	(200.513.847.045)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		7.712.500.000	5.850.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		12.021.698.529	4.432.416.573
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(43.174.204.772)	(247.849.700.967)
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		625.000.000	369.000.000.000
3. Tiền thu từ đi vay	33		434.405.789.501	134.514.655.759
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(279.996.026.744)	(80.655.367.958)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(15.918.104.720)	(2.861.908.320)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		139.116.658.037	419.997.379.481
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(22.100.921.104)	86.902.360.066
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		119.739.200.238	32.837.885.421
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	(1.045.249)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	97.638.279.134	119.739.200.238

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4  
Số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận  
Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 03 - ĐN/HN  
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

*(Theo phương pháp gián tiếp)*

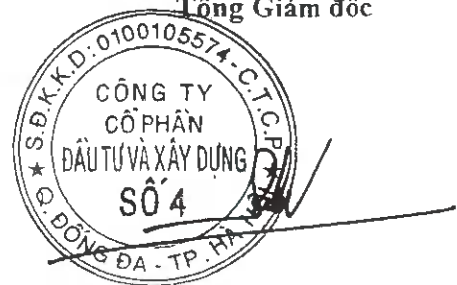
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Bùi Thị Kim Vân

Phạm Thị Kiều Traug

Nguyễn Đức Lai

Số: 02/2024/TT-HĐQT

Hà Nội, ngày 19 tháng 4 năm 2024

**TỜ TRÌNH**

Về việc thông qua việc phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023,  
kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông  
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 ("Công ty");

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán.



Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 việc phân phối lợi nhuận năm 2023, kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024 của Công ty như sau:

**I. Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023**

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
<b>A</b>	<b>Số liệu trên BCTC riêng của Công ty mẹ</b>	
1	Lợi nhuận để lại lũy kế đến cuối năm 2022	43.845.346.580
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2023	27.821.930.757
3	Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành 2023	465.000.000
4	Thù lao HĐQT không kiêm nhiệm năm 2023	108.000.000
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2023 (5=1+2-3-4)	71.094.277.337
<b>B</b>	<b>Số liệu trên BCTC hợp nhất</b>	
1	Lợi nhuận còn lại lũy kế đến cuối năm 2022	37.698.291.599
2	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ năm 2023	34.127.027.406
3	Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành 2023	595.050.000
4	Thù lao HĐQT không kiêm nhiệm năm 2023	284.858.629
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2023 (5=1+2-3-4)	70.945.410.376

## II. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
1	Cổ tức năm 2023 (tính trên vốn điều lệ 640 tỷ đồng) (tỷ lệ 5%)	32.000.000.000
2	Lợi nhuận để lại chuyển qua năm 2024 – BCTC riêng (II.2=I.A.5-II.1)	39.094.277.337
3	Lợi nhuận để lại chuyển qua năm 2024 – BCTC hợp nhất (II.3=I.B.5-II.1)	38.945.410.376

## III. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024

TT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ (%) / Số tiền (VNĐ)
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024 - BCTC riêng	18.600.000.000
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024 - BCTC hợp nhất	33.200.000.000
3	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	Tối đa 3% LNST
4	Dự kiến tỷ lệ cổ tức	5%

## IV. Triển khai thực hiện

1. Giao HĐQT tổ chức chi trả cổ tức năm 2023 theo tỷ lệ Đại hội đồng cổ đông đã phê duyệt.

2. Căn cứ thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, các Công ty thành viên trong năm 2024 và tình hình thị trường, ủy quyền cho HĐQT quyết định tạm ứng chi trả cổ tức năm 2024 trong tỷ lệ ĐHCĐ đã phê duyệt.

Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo, giải trình cho cổ đông các nội dung trên ở kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên tiếp theo.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- TV HĐQT, BKS;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Đào Tiên Dương



Số: 03/2024/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 19 tháng 4 năm 2024

**TỜ TRÌNH**  
**Về việc phê duyệt quyết toán thù lao năm 2023**  
**và kế hoạch chi trả thù lao năm 2024 của HĐQT và BKS Công ty**

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông**  
**Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4**



Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 (“Công ty”);

Căn cứ vào tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024.

Hội đồng quản trị Công ty xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 việc chi trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị (“HĐQT”), thành viên Ban kiểm soát (“BKS”) Công ty năm 2023 và kế hoạch chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT, thành viên BKS Công ty năm 2024 như sau:

**1. Chi trả tiền thù lao HĐQT và BKS năm 2023**

- Dự toán năm 2023 được ĐHCĐ thông qua: 288.000.000 VNĐ  
- Số thực tế đã chi 288.000.000 VNĐ  
Trong đó: + Thù lao thành viên HĐQT: 204.000.000 VNĐ  
+ Thù lao thành viên BKS: 84.000.000 VNĐ

- Thù lao chi trả cho thành viên HĐQT, thành viên BKS không kiêm nhiệm được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế TNDN.

- Thù lao chi trả cho thành viên HĐQT, thành viên BKS kiêm nhiệm được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

**2. Kế hoạch chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2024**

TT	Chức danh	Số người	Số tiền/ tháng (VNĐ)	Số tháng	Tổng (VNĐ)
1	Chủ tịch HĐQT	01	5.000.000	12	60.000.000
2	Thành viên HĐQT	04	3.000.000	12	144.000.000

TT	Chức danh	Số người	Số tiền/ tháng (VNĐ)	Số tháng	Tổng (VNĐ)
3	Trưởng BKS	01	3.000.000	12	36.000.000
4	Thành viên BKS	02	2.000.000	12	48.000.000
	<b>Cộng</b>	<b>08</b>			<b>288.000.000</b>

**Trong đó:**

- Thù lao chi trả cho thành viên HĐQT, thành viên BKS không kiêm nhiệm được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp và loại trừ khi tính thuế TNDN.

- Thù lao chi trả cho thành viên HĐQT, thành viên BKS kiêm nhiệm được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

- Đối với thành viên HĐQT chuyên trách (nếu có) thì áp dụng chế độ trả lương theo quy chế lương, thưởng của Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét, thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- TV HĐQT, BKS;
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Đào Tiên Dương**

Số: 04/2024/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 19 tháng 4 năm 2024

**TỜ TRÌNH**  
**Về việc phê duyệt danh sách công ty kiểm toán độc lập**

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông**  
**Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020;

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 ("Công ty").

Hội đồng quản trị Công kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 xem xét thông qua danh sách sách công ty kiểm toán độc lập để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 ("BCTC") của Công ty:

**I. Tiêu chí lựa chọn đơn vị kiểm toán**

- Là công ty hoạt động tại Việt Nam, có danh tiếng và đáng tin cậy.
- Đáp ứng yêu cầu của Công ty về phạm vi và tiến độ kiểm toán.
- Có đội ngũ kiểm toán viên có trình độ và nhiều kinh nghiệm.
- Không xung đột các quyền lợi, lợi ích hợp pháp khác khi thực hiện kiểm toán cho Công ty.

**II. Danh sách các đơn vị kiểm toán lựa chọn kiểm toán BCTC năm 2024**

Trên cơ sở các tiêu thức trên, đề xuất với Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 xem xét và phê duyệt danh sách công ty kiểm toán để lựa chọn là công ty kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty như sau:

- Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam.
- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C tại Hà Nội.
- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.

**III. Kiến nghị**

Đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét lựa chọn 01 trong số các công ty được nêu trên đây để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét và thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- TV HĐQT, BKS;
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG  
SỐ 4  
Đào Tiên Dương

Số: 05/2024/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 19 tháng 4 năm 2024

**TỜ TRÌNH**

Về việc thông qua báo cáo kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ  
đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông  
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4

Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020;

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 ("Công ty").

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam.

Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ từ 320.000.000.000 đồng lên 640.000.000.000 đồng đã kiểm toán bao gồm các nội dung sau:

1. Báo cáo kiểm toán độc lập về Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ từ 320.000.000.000 đồng lên 640.000.000.000 đồng.

2. Thuyết minh báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét và thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- TV HĐQT, BKS;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Đào Tiến Dương



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4**  
**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU**  
**CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU TẶNG VỐN ĐIỀU LỆ TỪ 320.000.000.000 ĐỒNG**  
**LÊN 640.000.000.000 ĐỒNG ĐẾN NGÀY 14/3/2024**  
**ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 4**

Số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

---

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ TỪ 320.000.000.000 ĐỒNG LÊN 640.000.000.000 ĐỒNG ĐẾN NGÀY 14/3/2024	7 - 12

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 4

Số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 4 trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ từ 320.000.000.000 đồng lên 640.000.000.000 đồng đến ngày 14/3/2024 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 4.

#### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là Công ty Cổ phần được Cổ phần hóa từ Công ty Xây dựng số 4 thuộc Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội. Công ty được Bộ Xây dựng phê duyệt Phương án tại Quyết định số 2075/QĐ-BXD ngày 26/12/2005. Công ty hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103010772 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 09/02/2006, đăng ký thay đổi các lần, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 06/4/2010 về việc chuyển mã số doanh nghiệp 0103010772 sang mã số doanh nghiệp 0100105574, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 22/12/2020 và đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 10/10/2022 về việc tăng vốn điều lệ.

Tên tiếng anh: Investment and Construction Joint Stock Company No4.

Tên viết tắt: ICON4.

Vốn điều lệ theo Đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 17 ngày 10/10/2022 là: 640.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm bốn mươi tỷ đồng chẵn).

Địa chỉ trụ sở chính: Số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Cổ phiếu của Công ty đang được giao dịch trên sàn UpCOM với mã CC4.

#### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Công ty trong suốt năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

##### Hội đồng Quản trị

Ông Đào Tiến Dương	Chủ tịch
Bà Cao Thị Lan Hương	Thành viên không điều hành
Ông Nguyễn Đức Hà	Thành viên không điều hành
Ông Nguyễn Đức Lai	Thành viên
Ông Đặng Huy Khôi	Thành viên độc lập

##### Ban Kiểm soát

Bà Trần Thị Loan	Trưởng ban
Bà Vũ Thị Khánh Hà	Thành viên
Ông Đỗ Lê Nam	Thành viên

##### Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Đức Lai	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Song Hà	Phó Tổng Giám đốc

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 4

Số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

#### KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ từ 320.000.000.000 đồng lên 640.000.000.000 đồng đến ngày 14/3/2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM -Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

#### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn phản ánh trung thực, hợp lý tình hình sử dụng vốn góp chủ sở hữu của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Điều hành Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan;
- Báo cáo được ban Tổng Giám đốc lập trên cơ sở thực thu nhằm đáp ứng yêu cầu thông tin về dòng tiền góp vốn.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ kế toán, chứng từ kế toán được lập và ghi chép đầy đủ, phản ánh trung thực, hợp lý tình hình sử dụng vốn của Công ty và đảm bảo Báo cáo tình hình sử dụng vốn của Công ty được lập và trình bày trung thực và hợp lý, phù hợp với các cơ sở kế toán liên quan đến việc lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn được trình bày tại Thuyết minh số V phần Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn. *SL*



**Nguyễn Đức Lai**

**Tổng Giám đốc**

*Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2024*



Số: 163/2024/BCV-CPA VIETNAM -NV2

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Kính gửi: **Các cổ đông**  
**Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**  
**Công ty Cổ phần Xây dựng số 4**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ từ 320.000.000.000 đồng lên 640.000.000.000 đồng đến ngày 14/3/2024 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 4 được lập ngày 25 tháng 3 năm 2024 từ trang 06 đến trang 12 bao gồm Báo cáo tình hình sử dụng vốn và Thuyết minh báo cáo tình hình sử dụng vốn.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn của Công ty phù hợp với cơ sở lập báo cáo được trình bày tại Thuyết minh số V Bản Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tình hình sử dụng vốn không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

**Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tình hình sử dụng vốn kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ từ 320.000.000.000 đồng lên 640.000.000.000 đồng đến ngày 14/3/2024 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 4 phù hợp với cơ sở lập Báo cáo như mô tả tại Thuyết minh số V Bản Thuyết minh báo cáo tình hình sử dụng vốn.

**Cơ sở kế toán và giới hạn về đối tượng nhận và sử dụng báo cáo kiểm toán**

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số V mô tả cơ sở lập Báo cáo mà Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn và Thuyết minh số VI mô tả mục đích sử dụng báo cáo - Bản Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn. Báo cáo tình hình sử dụng vốn này được lập để sử dụng cho mục đích công bố thông tin và đáp ứng yêu cầu của Cơ quan quản lý Nhà nước mà không liên quan đến toàn bộ Báo cáo tài chính của Công ty. Vì thế Báo cáo tình hình sử dụng vốn này có thể không phù hợp để sử dụng cho mục đích khác, cũng không được phổ biến cho bên thứ ba nào khác. Báo cáo tình hình sử dụng vốn này chỉ liên quan đến những tài khoản và yếu tố nêu trên, không mở rộng ra cho toàn bộ Báo cáo tài chính của Công ty.



**Nguyễn Thị Mai Hoa**  
**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2326-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 08/2024/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2024 của Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**

**Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT**

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2024

**Nguyễn Thị Tiến**  
**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5276-2021-137-1

Giấy Ủy quyền số: 08/2024/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2024 của Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**

**Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT**

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2024

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 4**

Số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN  
TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU  
TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ TỪ 320.000.000.000 ĐỒNG LÊN 640.000.000.000 ĐỒNG  
ĐẾN NGÀY 14/3/2024**

Đơn vị tính: đồng

TT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cổ phiếu	Số tiền thanh thu được từ đợt chào bán cổ phiếu	Tình hình sử dụng vốn lũy kế đến ngày 08/3/2024	Số tiền còn lại chưa sử dụng
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(4)-(5)
<b>I</b>	<b>Bổ sung Vốn lưu động thực hiện các gói thầu thi công xây dựng công trình</b>	170.000.000.000	170.000.000.000	169.675.400.000	324.600.000
1	Dự án N01-T6 khu Đoàn Ngoại giao, Hà Nội	70.000.000.000	70.000.000.000	69.675.400.000	324.600.000
2	Dự án Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư Alacarte Hạ Long	60.000.000.000	60.000.000.000	60.000.000.000	-
3	Dự án khu đô thị mới thuộc dự án số 4, khu đô thị mới Trung tâm thành phố Thanh Hóa	40.000.000.000	40.000.000.000	40.000.000.000	-
<b>II</b>	<b>Đầu tư vào các Công ty, các dự án bất động sản tại Hà Nội</b>	150.000.000.000	150.000.000.000	150.000.000.000	-
<b>III</b>	<b>Chi phí tăng vốn</b>	-	(324.600.000)	-	(324.600.000)
	<b>Tổng cộng (I+II+III)</b>	320.000.000.000	319.675.400.000	319.675.400.000	-

Người lập

Bùi Thị Kim Vân

Kế toán trưởng

Phạm Thị Kiều Trang

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2024

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đức Lai

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 4

Số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

#### I. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 là Công ty Cổ phần được Cổ phần hóa từ Công ty Xây dựng số 4 thuộc Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội. Công ty được Bộ Xây dựng phê duyệt Phương án tại Quyết định số 2075/QĐ-BXD ngày 26/12/2005. Công ty hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103010772 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 09/02/2006, đăng ký thay đổi các lần, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 06/4/2010 về việc chuyển mã số doanh nghiệp 0103010772 sang mã số doanh nghiệp 0100105574, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 22/12/2020 và đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 10/10/2022 về việc tăng vốn điều lệ.

Tên tiếng anh: Investment and Construction Joint Stock Company No4.

Tên viết tắt: ICON4.

Vốn điều lệ theo Đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 17 ngày 10/10/2022 là: 640.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Sáu trăm bốn mươi tỷ đồng chẵn*).

Địa chỉ trụ sở chính: Số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Cổ phiếu của Công ty đang được giao dịch trên sàn UpCOM với mã CC4.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính của Công ty:

- Sản xuất vật liệu xây dựng; Làm đại lý môi giới vật tư thiết bị xây dựng và trang thiết bị nội, ngoại thất; Sản xuất thiết bị điện, đồ điện dân dụng;
- Lắp đặt tủ bảng điện tiêu dùng, hệ thống điện, lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Sửa chữa, bảo trì bảo hành thiết bị máy móc, cơ khí điện, điện tử, tin học;
- Kinh doanh nhiên liệu dùng cho động cơ - xe máy, kinh doanh khí đốt hoá lỏng, chiết nạp chai khí đốt hoá lỏng;
- Vận tải dịch vụ vận tải đường thủy, kinh doanh hàng hoá bằng ô tô;
- Khai thác, chế biến lâm, nông nghiệp;
- Kinh doanh dịch vụ tổ chức du lịch, dịch vụ lưu trú khách sạn, kinh doanh dịch vụ ăn uống giải khát, dịch vụ thể dục thể thao vui chơi giải trí;
- Kinh doanh bất động sản;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Khai thác và kinh doanh cát xây dựng, kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Kinh doanh vật tư, thiết bị điện cơ khí, gia công máy móc, cơ khí, điện tử, tin học;
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Kinh doanh vui chơi giải trí (*không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường*).

Hoạt động kinh doanh chính trong năm: Xây lắp dân dụng, dịch vụ và kinh doanh bất động sản.

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 4

Số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN (Tiếp theo)

#### II. THÔNG TIN ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU

Phương án phát hành: Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 01/NQ/2022/NQ-ĐHDCCĐ ngày 09/4/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ của Công ty.

Chi tiết về đợt phát hành và kết quả phát hành như sau:

1. Tên cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4;;
2. Loại cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu phổ thông;
3. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu;
4. Vốn điều lệ trước khi phát hành: 320.000.000.000 đồng;
5. Cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu;
6. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 32.000.000 cổ phiếu;
7. Tổng số cổ phiếu dự kiến phát hành: **32.000.000 cổ phiếu;**
8. Tổng giá trị cổ phiếu phát hành theo mệnh giá: **320.000.000.000 đồng;**
9. Đối tượng chào bán: Toàn bộ cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông Công ty tại ngày chốt danh sách cổ đông được phân bổ quyền mua cổ phiếu.
10. Tỷ lệ thực hiện quyền: 1:1 (cổ đông sở hữu 01 cổ phần tương ứng với 01 quyền, 01 quyền được quyền mua 01 cổ phiếu mới);
11. Ngày hoàn thành đợt phát hành: Ngày 20/9/2022
12. Số cổ phiếu đã phát hành thành công: 32.000.000 cổ phiếu
13. Tổng giá trị đã phát hành thành công: 320.000.000.000 đồng
14. Số cổ phiếu không phát hành thành công: 0 cổ phiếu

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 4**

Số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN (Tiếp theo)****III. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ**

- Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 01/NQ/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/4/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ của Công ty. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành như sau:

TT	Nội dung	Số tiền (tỷ đồng)	Thời gian dự kiến sử dụng
<b>I</b>	<b>Bổ sung vốn lưu động thực hiện các gói thầu thi công xây dựng công trình</b>	<b>290</b>	Theo kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2022
1	Dự án N01T6 khu Đoàn Ngoại giao, Hà Nội	50	
2	Dự án Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư Alacarte Hạ Long	60	
3	Dự án KN Paradise - Cam Ranh	150	
4	Dự án khu đô thị mới thuộc dự án số 4, khu đô thị mới Trung tâm thành phố Thanh Hóa	30	
<b>II</b>	<b>Bổ sung vốn lưu động cho cụm dự án mới chuẩn bị thi công tại Thanh Hóa</b>	<b>30</b>	
<b>Tổng cộng</b>		<b>320</b>	

- Theo Nghị quyết số 60/2022/NQ-HĐQT ngày 09/11/2022 của Hội đồng Quản trị Công ty đã phê duyệt điều chỉnh mục đích sử dụng vốn từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng tăng vốn điều lệ Công ty đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022. Phương án sử dụng vốn điều chỉnh như sau:

TT	Nội dung	Số tiền đã được duyệt (tỷ đồng)	Phương án điều chỉnh (tỷ đồng)	Chênh lệch (tỷ đồng)
<b>I</b>	<b>Bổ sung vốn lưu động thực hiện các gói thầu thi công xây dựng công trình</b>	<b>290</b>	<b>140</b>	<b>(150)</b>
1	Dự án N01T6 khu Đoàn Ngoại giao, Hà Nội	50	50	0
2	Dự án Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư Alacarte Hạ Long	60	60	0
3	Dự án KN Paradise - Cam Ranh	150	0	(150)
4	Dự án khu đô thị mới thuộc dự án số 4, khu đô thị mới Trung tâm thành phố Thanh Hóa	30	30	0

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 4**

Số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN (Tiếp theo)**

<b>II</b>	<b>Bổ sung vốn lưu động cho cụm dự án mới chuẩn bị thi công tại Thanh Hóa</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>0</b>
<b>III</b>	<b>Đầu tư vốn vào các công ty, các dự án bất động sản tại Hà Nội</b>	<b>0</b>	<b>150</b>	<b>150</b>
<b>Tổng cộng</b>		<b>320</b>	<b>320</b>	<b>0</b>

- Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/2023/NQ-ĐHDCĐ ngày 06/6/2023 của Đại hội đồng cổ đông công ty đã phê duyệt việc thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty. Phương án sử dụng vốn điều chỉnh như sau:

<b>TT</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Số tiền đã được duyệt (tỷ đồng)</b>	<b>Phương án điều chỉnh (tỷ đồng)</b>	<b>Chênh lệch (tỷ đồng)</b>
<b>I</b>	<b>Bổ sung vốn lưu động thực hiện các gói thầu thi công xây dựng công trình</b>	<b>140</b>	<b>170</b>	<b>(30)</b>
1	Dự án N01T6 khu Đoàn Ngoại giao, Hà Nội	50	70	20
2	Dự án Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư Alacarte Hạ Long	60	60	-
3	Dự án khu đô thị mới thuộc dự án số 4, khu đô thị mới Trung tâm thành phố Thanh Hóa	30	40	10
<b>H</b>	<b>Bổ sung vốn lưu động cho cụm dự án mới chuẩn bị thi công tại Thanh Hóa</b>	<b>30</b>	<b>-</b>	<b>(30)</b>
<b>HI</b>	<b>Đầu tư vốn vào các công ty, các dự án bất động sản tại Hà Nội</b>	<b>150</b>	<b>150</b>	<b>-</b>
<b>Tổng cộng</b>		<b>320</b>	<b>320</b>	<b>-</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 4**

Số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN (Tiếp theo)****IV. TỔNG HỢP TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU**

Căn cứ vào tình hình thực tế, số tiền Công ty sử dụng từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu được Công ty sử dụng như sau:

<u>Nội dung</u>	<u>Chi tiết</u>	<u>Số tiền (VND)</u>
Số tiền thu được từ đợt phát hành	(1)	320.000.000.000
Lãi tiền gửi tài khoản phong tỏa	(2)	-
Chi phí phát hành	(3)	(324.600.000)
<b>Số tiền thu thuần từ đợt phát hành</b>	<b>(3) = (1) + (2) + (3)</b>	<b>319.675.400.000</b>
Số tiền lũy kế đã sử dụng đến ngày 14/3/2024	(4)	319.675.400.000
<b>Số tiền còn lại tại ngày 14/3/2024</b>	<b>(5)</b>	<b>-</b>

*Chi tiết số tiền sử dụng để thanh toán hợp đồng với các nhà cung cấp như sau:*

<b>TT</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Số tiền đã sử dụng (đồng)</b>	<b>Phương án đã được duyệt (đồng)</b>	<b>Chênh lệch (đồng)</b>
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(4)-(3)
<b>I</b>	<b>Bổ sung vốn luân động thực hiện các gói thầu thi công xây dựng công trình</b>	<b>169.675.400.000</b>	<b>170.000.000.000</b>	<b>324.600.000</b>
1	Dự án N01T6 khu Đoàn Ngoại giao, Hà Nội	69.675.400.000	70.000.000.000	324.600.000
2	Dự án Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư Alacarte Hạ Long	60.000.000.000	60.000.000.000	-
3	Dự án khu đô thị mới thuộc dự án số 4, khu đô thị mới Trung tâm thành phố Thanh Hóa	40.000.000.000	40.000.000.000	-
<b>II</b>	<b>Đầu tư vốn vào các công ty, các dự án bất động sản tại Hà Nội</b>	<b>150.000.000.000</b>	<b>150.000.000.000</b>	<b>-</b>
<b>III</b>	<b>Chi phí tăng vốn</b>	<b>324.600.000</b>	<b>-</b>	<b>(324.600.000)</b>
<b>Tổng cộng</b>		<b>320.000.000.000</b>	<b>320.000.000.000</b>	<b>-</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 4

Số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN (Tiếp theo)

#### V. Cơ sở lập Báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các quy định của Ủy ban chứng khoán Nhà nước, 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.

Báo cáo này được lập trên số tiền công ty thực thu từ đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ của Công ty từ 320.000.000.000 đồng lên 640.000.000.000 đồng đến ngày 14/3/2024 và số tiền chi thực tế để phục vụ các mục đích theo phương án sử dụng vốn đã được thông qua từ ngày kết thúc đợt chào bán đến ngày 14/3/2024 và là một bộ phận trong tổng dòng tiền thu, dòng tiền chi của Công ty.

Việc sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu được thực hiện theo các văn bản sau:

- Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 01/NQ/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/4/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ của Công ty;
- Nghị quyết số 60/2022/NQ-HĐQT ngày 09/11/2022 của Hội đồng Quản trị Công ty đã phê duyệt điều chỉnh mục đích sử dụng vốn từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng tăng vốn điều lệ Công ty đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 06/6/2023 của Đại hội đồng cổ đông công ty đã phê duyệt việc thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty;

#### VI. Mục đích sử dụng báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập cho việc sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu đến ngày 14/3/2024.

Báo cáo tình hình sử dụng vốn này được lập để giúp Công ty Cổ phần Xây dựng số 4 sử dụng cho mục đích công bố thông tin và đáp ứng yêu cầu của Cơ quan quản lý Nhà nước và chỉ liên quan đến việc sử dụng vốn góp của cổ đông mà không liên quan tới toàn bộ Báo cáo tài chính của Công ty. Vì thế, Báo cáo này có thể không phù hợp để sử dụng cho mục đích khác.

Người lập

Bùi Thị Kim Vân

Kế toán trưởng

Phạm Thị Kiên Trang

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2024

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đức Lai

Số: 06/2024/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 19 tháng 4 năm 2024

### TỜ TRÌNH

Về việc thông qua phương án chuyển đăng ký giao dịch cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 trên sàn Upcom sang niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông  
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;

Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng Khoán ban hành ngày 31/12/2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 (sau đây viết tắt là "Công ty" hoặc "ICON4").

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua Phương án chuyển sàn giao dịch cổ phiếu của Công ty từ sàn đăng ký giao dịch Upcom sang niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX), cụ thể như sau:

- Hủy đăng ký giao dịch cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 tại sàn Upcom và chuyển sang niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.
- Mã chứng khoán: CC4.
- Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu đăng ký niêm yết: Toàn bộ số cổ phiếu đã phát hành của Công ty đến thời điểm đăng ký chuyển sàn niêm yết cổ phiếu CC4 tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.
- Thời điểm nộp hồ sơ đăng ký niêm yết dự kiến: Năm 2024 và/hoặc năm 2025.
- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị:
  - Quyết định thời điểm thực hiện chuyển sàn niêm yết cổ phiếu khi Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 đáp ứng đủ điều kiện niêm yết cổ phiếu theo quy định của pháp luật;
  - Quyết định và lựa chọn thời điểm chào sàn, giá chào sàn và ngày giao dịch đầu tiên tại HNX;
  - Thực hiện các thủ tục cần thiết, hoàn thiện hồ sơ đăng ký niêm yết cổ phiếu CC4 tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và thủ tục chuyển sàn giao dịch cổ phiếu CC4 từ Upcom sang niêm yết tại HNX bao gồm nhưng không giới hạn việc đăng ký niêm yết cổ phiếu tại HNX, hủy đăng ký giao dịch cổ phiếu sàn Upcom, chốt danh sách cổ đông tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) để chuyển sàn.
  - Thực hiện các thủ tục pháp lý khác theo yêu cầu của các cơ quan chức năng có




liên quan để hoàn thành việc chuyển sàn từ Upcom sang HNX.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng./.

*Nơi nhận:*

- Như Kính gửi; 
- Ban kiểm soát (đ/b);
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



  
**Đào Tiến Dương**



Số: 07/2024/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 19 tháng 4 năm 2024

**TỜ TRÌNH**  
**Về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty**

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông**  
**Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;

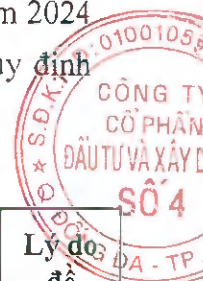
Căn cứ Luật số 03/2022/QH15 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 11/01/2022 có sửa đổi bổ sung một số điều của một số luật, trong đó có một số điều của Luật Doanh nghiệp có hiệu lực từ 01/3/2022.

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 ("Công ty").

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 xem xét, thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty phù hợp với quy định hiện hành như sau:

**1. Nội dung sửa đổi, bổ sung:**

STT	Điều lệ hiệu hành	Đề xuất sửa đổi, bổ sung	Lý do đề xuất
1.	<p><b>Điều 22. Thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông</b></p> <p>2. Trừ trường hợp quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều này, các quyết định của Đại hội đồng cổ đông sẽ được thông qua khi có trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tán thành hoặc thông qua bằng hình thức hội nghị trực tuyến hoặc hình thức hội nghị trực tiếp kết hợp với trực tuyến.</p> <p>4. Các quyết định của ĐHĐCĐ liên quan đến các vấn đề dưới đây sẽ chỉ được thông qua khi có từ 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tán thành hoặc thông qua bằng hình thức hội nghị trực tuyến hoặc hình</p>	<p><b>Điều 22. Thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông</b></p> <p>2. Trừ trường hợp quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều này, các quyết định của Đại hội đồng cổ đông sẽ được thông qua khi có trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tán thành hoặc thông qua bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản hoặc thông qua bằng hình thức hội nghị trực tuyến hoặc hình thức hội nghị trực tiếp kết hợp với trực tuyến.</p> <p>4. Các quyết định của ĐHĐCĐ liên quan đến các vấn đề dưới đây sẽ chỉ được thông qua khi có từ 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc</p>	Phù hợp với Luật doanh nghiệp



STT	Điều lệ hiện hành	Đề xuất sửa đổi, bổ sung	Lý do đề xuất
	<p>thức hội nghị trực tiếp kết hợp với trực tuyến.</p> <p>a) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại.</p> <p>b) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh.</p> <p>c) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty.</p> <p>d) Các vấn đề được quy định tại các điểm l, điểm m, điểm o, điểm p thuộc khoản 2 Điều 16 của Điều lệ này.</p> <p>e) Tổ chức lại, giải thể Công ty.</p>	<p><i>hợp tác thành hoặc thông qua bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản hoặc thông qua bằng hình thức hội nghị trực tuyến hoặc hình thức hội nghị trực tiếp kết hợp với trực tuyến.</i></p> <p>a) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại.</p> <p>b) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh.</p> <p>c) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty.</p> <p>d) Các vấn đề được quy định tại các điểm l, điểm m, điểm o, điểm p thuộc khoản 2 Điều 16 của Điều lệ này.</p> <p>e) Tổ chức lại, giải thể Công ty.</p>	

- 2. Tổ chức thực hiện:** Đại hội đồng cổ đông giao cho Tổng Giám đốc Công ty
- Thực hiện công tác sửa đổi bổ sung Điều lệ Công ty theo nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt
  - Ký ban hành Điều lệ mới của Công ty và công bố thông tin theo quy định.
- Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- TV HĐQT, BKS;
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Đào Tiến Dương**

Số: 08/2024/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 19 tháng 4 năm 2024

**TỜ TRÌNH**  
Về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung  
thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020 - 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông  
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;  
Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 ("Công ty");  
Căn cứ Đơn xin từ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị Công ty của ông Đào  
Tiến Dương ngày 19/4/2024.

Để đảm bảo hoạt động của Hội đồng quản trị ("HĐQT") không bị ảnh hưởng,  
trên cơ sở phù hợp với quy định Điều lệ Công ty và pháp luật có liên quan, đồng thời  
đáp ứng nhu cầu quản trị điều hành trong giai đoạn sắp tới, HĐQT trình ĐHCĐ xem  
xét phê duyệt việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025  
như sau:

**1. Miễn nhiệm chức vụ thành viên HĐQT Công ty đối với ông Đào Tiến Dương  
kể từ ngày ĐHCĐ thông qua theo nguyện vọng cá nhân.**

**2. Bầu bổ sung thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2020-2025.**

a) Số lượng thành viên HĐQT được bầu bổ sung: 01 thành viên.

b) Tiêu chuẩn, điều kiện ứng viên thành viên HĐQT:

Ứng viên thành viên HĐQT phải đáp ứng được các điều kiện, tiêu chuẩn theo quy  
định tại Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

Ứng viên tự ứng cử hoặc được đề cử bởi cổ đông/nhóm cổ đông/đại diện theo ủy  
quyền của cổ đông/nhóm cổ đông có quyền đề cử và/hoặc ứng viên do HĐQT đương  
nhiệm đề cử theo quy định tại Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

c) Danh sách ứng viên được tổng hợp từ những người đáp ứng tiêu chuẩn, điều  
kiện nêu trên và có đầy đủ hồ sơ theo Thông báo của HĐQT về việc đề cử, ứng cử  
thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025. Danh sách này sẽ được công bố tại Đại hội  
trước thời điểm bầu cử.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua  
Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- TV HĐQT, BKS;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH

CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG  
SỐ 4

Đào Tiến Dương

Số: 09/2024/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 19 tháng 4 năm 2024

**TỜ TRÌNH**

Về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung  
thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2020 - 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông  
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;  
Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 ("Công ty");  
Căn cứ Đơn xin từ nhiệm thành viên Ban kiểm soát Công ty của bà Vũ Thị  
Khánh Hà ngày 19/4/2024.

Để đảm bảo hoạt động của Ban kiểm soát ("BKS") không bị ảnh hưởng, trên cơ sở phù hợp với quy định Điều lệ Công ty và pháp luật có liên quan, HĐQT trình ĐHCĐ xem xét phê duyệt việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên BKS nhiệm kỳ 2020-2025 như sau:

1. Miễn nhiệm chức vụ thành viên BKS Công ty đối với bà Vũ Thị Khánh Hà kể từ ngày ĐHCĐ thông qua theo nguyện vọng cá nhân.

2. Bầu bổ sung thành viên BKS Công ty nhiệm kỳ 2020-2025.

a) Số lượng thành viên BKS được bầu bổ sung: 01 thành viên.

b) Tiêu chuẩn, điều kiện ứng viên thành viên BKS:

Ứng viên thành viên BKS phải đáp ứng được các điều kiện, tiêu chuẩn theo quy định tại Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

Ứng viên tự ứng cử hoặc được đề cử bởi cổ đông/nhóm cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông/nhóm cổ đông có quyền đề cử và/hoặc ứng viên do BKS đương nhiệm đề cử theo quy định tại Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

c) Danh sách ứng viên được tổng hợp từ những người đáp ứng tiêu chuẩn, điều kiện nêu trên và có đầy đủ hồ sơ theo Thông báo của HĐQT về việc đề cử, ứng cử thành viên BKS nhiệm kỳ 2020-2025. Danh sách này sẽ được công bố tại Đại hội trước thời điểm bầu cử.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- TV HĐQT, BKS;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Đào Tiến Dương



**CHƯƠNG TRÌNH ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4**

Ngày 15 tháng 5 năm 2024

<b>Thời gian</b>	<b>Nội dung chương trình</b>
8h00 - 8h30	<ul style="list-style-type: none"><li>- Đăng ký đại biểu tham dự Đại hội.</li><li>- Đón tiếp, đăng ký cổ đông/ đại diện cổ đông dự Đại hội;</li><li>- Phát tài liệu phục vụ Đại hội.</li></ul>
8h30 - 8h45	<ul style="list-style-type: none"><li>- Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu.</li><li>- Thông qua Báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông.</li><li>- Giới thiệu Chủ tọa cuộc họp và thông qua Đoàn Chủ tịch.</li><li>- Cử Ban Thư ký cuộc họp.</li><li>- Thông qua Chương trình cuộc họp;</li><li>- Thông qua Quy chế làm việc của cuộc họp;</li><li>- Bầu Ban kiểm phiếu.</li></ul>
8h45 - 10h00	<ul style="list-style-type: none"><li>- Trình bày các Báo cáo:<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 của Tổng giám đốc Công ty;</li><li>✓ Báo cáo kết quả hoạt động năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024 của Hội đồng Quản trị Công ty;</li><li>✓ Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty.</li></ul></li><li>- Trình bày các Tờ trình:<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán;</li><li>✓ Tờ trình thông qua việc phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023, kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024;</li><li>✓ Tờ trình thông qua quyết toán chi trả thù lao năm 2023; Kế hoạch chi trả thù lao năm 2024 của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát Công ty;</li><li>✓ Tờ trình phê duyệt danh sách công ty kiểm toán độc lập;</li><li>✓ Tờ trình thông qua báo cáo kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu;</li><li>✓ Tờ trình thông qua việc niêm yết cổ phiếu trên HNX;</li><li>✓ Tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty;</li><li>✓ Tờ trình về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025;</li><li>✓ Tờ trình về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên BKS nhiệm kỳ 2020-2025.</li></ul></li></ul>
10h00 - 10h30	<ul style="list-style-type: none"><li>- Đại hội trao đổi thảo luận về nội dung các Báo cáo và Tờ trình.</li></ul>
10h30 - 10h50	<ul style="list-style-type: none"><li>- Thông qua Quy chế bầu cử thành viên HĐQT, thành viên BKS; Chốt danh sách ứng viên bầu bổ sung thành viên HĐQT và thành viên BKS.</li><li>- Hướng dẫn bỏ phiếu thông qua nội dung các Báo cáo, Tờ trình và hướng dẫn bầu bổ sung thành viên HĐQT, thành viên BKS.</li><li>- Tiến hành bỏ phiếu thông qua nội dung các Báo cáo và Tờ trình; Tiến hành bầu bổ sung thành viên HĐQT, thành viên BKS.</li></ul>
10h50 - 11h10	<ul style="list-style-type: none"><li>- Đại hội nghỉ giải lao, kiểm phiếu.</li></ul>
11h10 - 11h20	<ul style="list-style-type: none"><li>- Công bố kết quả kiểm phiếu và kết quả bầu bổ sung thành viên HĐQT, thành viên BKS.</li></ul>
11h20 - 11h30	<ul style="list-style-type: none"><li>- Thông qua Biên bản họp và Bế mạc Đại hội.</li></ul>