



TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG THỦY LỢI 4-CTCP

205A Nguyễn Xí, Phường 26, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 38993950

Fax: (028) 38993851

Email: tctxdthuyloi4@gmail.com

Websilte: thuyloi4.com.vn

CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

- Thời gian: Từ 07h30 đến 11h30 ngày 28/04/2025
- Địa điểm: Tầng 11, Tòa nhà Văn phòng Thủy Lợi 4 – Số 205A Nguyễn Xí, Phường 26, quận Bình Thạnh; TP Hồ Chí Minh
- Nội dung: Chi tiết như bảng dưới đây:

STT	THỜI GIAN	NỘI DUNG CHI TIẾT
I	Khai mạc Đại hội	
1.	07:30 – 08:00	<ul style="list-style-type: none">- Đón tiếp và đăng ký đại biểu tham dự ĐHĐCĐ;- Kiểm tra tư cách cổ đông, lập danh sách cổ đông tham dự Đại hội;- Phát tài liệu, phiếu bầu, thẻ biểu quyết.
2.	08:00 – 08:10	<ul style="list-style-type: none">- Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông, đại diện cổ đông, số lượng cổ đông dự họp.
3.	08:10 – 08:20	<ul style="list-style-type: none">- Giới thiệu đại biểu;- Giới thiệu Đoàn chủ tịch, Đoàn thư ký, Ban kiểm phiếu và biểu quyết;
4.	08:20 – 08:30	<ul style="list-style-type: none">- Thông qua Chương trình đại hội, Quy chế tổ chức đại hội và Thẻ lệ biểu quyết.
5.	08:30 – 08:35	<ul style="list-style-type: none">- Khai mạc cuộc họp ĐHĐCĐ.
II.	Nội dung Đại hội	
6.	08:35 – 08:50	<p>Các vấn đề cần lấy ý kiến và thông qua tại ĐHĐCĐ:</p> <ul style="list-style-type: none">- Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025;
7.	08:50-09:05	<ul style="list-style-type: none">- Báo cáo tổng kết công tác của BKS năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025;
8.	09:05 – 09:20	<ul style="list-style-type: none">- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 và kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2025 của Tổng Giám đốc;- Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán;
9.	09:20-09:30	<ul style="list-style-type: none">- Tờ trình thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý của Tổng công ty; Giải thể BKS, miễn nhiệm thành viên BKS & bãi bỏ quy chế hoạt động của BKS; Sửa đổi Điều lệ; Sửa đổi Quy chế nội bộ về quản trị; Sửa đổi Quy chế hoạt động của HĐQT.

10.	09:30-09:35	- Tờ trình miễn nhiệm và thay đổi số lượng TV HĐQT; Bầu bổ sung thành viên độc lập HĐQT.
11.	09:35-09:50	- Thông qua Quy chế bầu cử thành viên độc lập HĐQT, Biểu quyết và tiến hành bầu cử.
12.	09:50 – 10:05	Nghỉ giải lao
13.	10:05 – 10:10	- Tờ trình thông qua tiền lương, thù lao của HĐQT, BKS năm 2024 và kế hoạch chi thù lao năm 2025;
14.	10:10 – 10:15	- Tờ trình V/v phân phối lợi nhuận, chia cổ tức năm 2024 và kế hoạch phân phối lợi nhuận, chia cổ tức 2025;
15.	10:15 – 10:20	- Tờ trình V/v lựa chọn công ty kiểm toán 2025;
16.	10:20 – 10:25	- Tờ trình về phương án thực hiện đầu tư dự án Khu nhà ở tại Phường Phước Long A, TP Thủ Đức, TP.HCM;
17.	10:25 – 10:30	- Tờ trình báo cáo kết quả bán cổ phiếu quỹ và và ngừng bán số lượng cổ phiếu quỹ còn lại.
18.	10:30 – 10:35	- Tờ trình V/v giao quyền cho HĐQT quyết định phương án đầu tư, kinh doanh, khai thác, chuyển nhượng và quyền khác đối với tài sản là các tòa nhà thuộc quyền sở hữu của Tổng Công Ty
III. Đại hội thảo luận, trao đổi ý kiến; biểu quyết và công bố kết quả biểu quyết		
19.	10:35 – 10:50	- Thảo luận về các vấn đề cần lấy ý kiến và thông qua tại Đại hội; và - Biểu quyết thông qua các nội dung: Báo cáo TGD, Báo cáo HĐQT, Báo cáo BKS và các tờ trình khác;
20.	10:50– 11:00	- Công bố kết quả bầu cử.
21.	11:00 – 11:10	- Công bố kết quả cuộc họp bầu Chủ tịch HĐQT
IV. Thông qua Biên bản họp, Nghị quyết Đại hội và Bế mạc		
22.	11:10-11:25	Đọc và Đại hội biểu quyết thông qua nội dung Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội.
23.	11:25 -11:30	Bế mạc Đại hội.


NGUYỄN ANH KIẾT

QUY CHẾ LÀM VIỆC CỦA
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG THỦY LỢI 4- CTCP

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 và các văn bản hướng dẫn có liên quan;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 và các văn bản hướng dẫn có liên quan;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 -CTCP;
- Căn cứ Quy chế nội bộ về quản trị của Tổng Công ty.

Điều 1. Những quy định chung

1. Quy chế này áp dụng cho cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 của Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 – CTCP (gọi chung “**Đại hội**”).
2. Quy chế được quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.
3. Cổ đông và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại quy chế này.

Điều 2. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông tham dự Đại hội:

1. Điều kiện tham dự: Cổ đông là đại diện pháp nhân, thể nhân hoặc đại diện Cổ đông, một nhóm cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Tổng công ty, các Cổ đông có trong Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán số 530/2025-TL4/VSDC-ĐK ngày 02/04/2025 bởi Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam cung cấp và có đăng ký Cổ đông tham dự tại Đại hội.
2. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông đủ điều kiện khi tham dự Đại hội
 - a. Mỗi cổ đông, đại diện cổ đông khi tới tham dự Đại hội phải mang theo giấy tờ tùy thân (CCCD, Hộ chiếu ...) và Thư mời tham dự nộp cho Ban tổ chức để kiểm tra tư cách cổ đông và được nhận một thẻ biểu quyết và tài liệu họp.
 - b. Tất cả các Cổ đông tham dự Đại hội đều được tham gia ý kiến trực tiếp hoặc thông qua đại diện của mình, nhưng phải đăng ký với Đoàn Thư ký.
 - c. Người được ủy quyền tham dự Đại hội không được ủy quyền lại cho người khác tham dự Đại hội.
 - d. Trong thời gian diễn ra Đại hội, các Cổ đông phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của Đoàn chủ tịch, ứng xử văn minh, lịch sự, không gây mất trật tự.
 - e. Các Cổ đông phải giữ kỷ luật phát ngôn, thực hiện đúng chế độ sử dụng và bảo quản tài liệu.
 - f. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự họp Đại hội phải chấp hành nghiêm chỉnh quy chế làm việc của Đại hội. Cổ đông vi phạm quy chế này thì tùy theo mức độ cụ thể Đoàn chủ tịch sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo Điểm b, Khoản 7, Điều 146 Luật doanh nghiệp.
 - g. Cổ đông đến Đại hội muộn có quyền đăng ký ngay, sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội, nhưng chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để chờ những cổ đông này

đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành sẽ không bị ảnh hưởng.

Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của Đoàn chủ tịch

1. Đoàn chủ tịch gồm 05 người là thành viên của Hội đồng Quản trị (“**HĐQT**”) và Tổng Giám đốc. Chủ tịch HĐQT là Chủ tọa Đại hội.
2. Nhiệm vụ của Đoàn Chủ tịch:
 - a. Chủ trì Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025
 - b. Hướng dẫn các đại biểu và Đại hội thảo luận.
 - c. Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội đồng biểu quyết.
 - d. Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu.
 - e. Làm việc theo nguyên tắc tập thể tập trung dân chủ, tiến hành Đại hội một cách hợp lệ, có trật tự và phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông, đại diện cổ đông tham dự.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Đoàn Thư ký

1. Đoàn Thư ký: Chủ tọa cử 01 hoặc một số người làm Thư ký của Đại hội (“**Đoàn Thư ký**”).
2. Nhiệm vụ của Đoàn Thư ký:
 - a. Ghi chép đầy đủ, trung thực các nội dung Đại hội đề cập.
 - b. Hỗ trợ Đoàn chủ tịch công bố dự thảo biên bản, Nghị quyết của Đại hội và thông báo của Đoàn chủ tịch gửi đến các Cổ đông khi được yêu cầu.
 - c. Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu của các Cổ đông, nhận thư, tài liệu liên quan đến Đại hội.

Điều 5. Quyền nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu

1. Ban Kiểm phiếu do HĐQT đề cử và được Đại hội thông qua. Thành viên Ban Kiểm phiếu có thể là cổ đông nhưng không là người có tên trong danh sách đề cử, ứng cử vào HĐQT.
2. Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ:
 - a. Kiểm tra, giám sát việc bỏ phiếu của các cổ đông, đại diện cổ đông.
 - b. Tổ chức kiểm phiếu.
 - c. Lập Biên bản kiểm phiếu và công bố trước Đại hội đồng cổ đông.
 - d. Giao lại Biên bản và toàn bộ phiếu ghi nhận biểu quyết cho Chủ tọa Đại hội
 - e. Mọi công việc kiểm tra, lập biên bản và công bố kết quả kiểm phiếu phải được Ban kiểm phiếu làm việc trung thực, chính xác và phải chịu trách nhiệm về kết quả đó.

Điều 6: Tiến hành đại hội:

Cuộc họp Đại hội cổ đông được tiến hành khi có số Cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu có quyền biểu quyết theo Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán số 530/2025-TL4/VSDC-DK ngày 02/04/2025 bởi Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam cung cấp, theo quy định tại khoản 1 Điều 19 Điều lệ Tổng công ty.

Điều 7: Các nội dung báo cáo, thảo luận và thông qua tại Đại hội:

Các nội dung báo cáo, thảo luận và thông qua tại Đại hội được nêu theo danh mục được liệt kê trong Chương trình Đại hội.

Điều 8: Phát biểu ý kiến trong Đại hội:

Cổ đông đăng ký nội dung phát biểu với Đoàn chủ tịch (qua Đoàn Thư ký). Khi phát biểu hoặc cần tranh luận thì giơ tay, khi được Đoàn chủ tịch nhất trí mới được phát biểu. Trước khi phát biểu cổ đông phải giới thiệu tên. Mỗi cổ đông phát biểu không quá 05 phút, nội dung cần ngắn gọn tránh trùng lặp.

Điều 9: Thẻ lệ biểu quyết

1. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền biểu quyết các vấn đề tại Đại hội bằng phiếu biểu quyết, thông qua mỗi nội dung bằng cách giơ phiếu biểu quyết.
2. Các cổ đông, đại diện cho nhóm cổ đông có quyền tham dự Đại hội đều có quyền biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông, quyền biểu quyết với số cổ phần sở hữu và số cổ phần được ủy quyền.

Điều 10: Các vấn đề được biểu quyết trong Đại hội được thông qua:

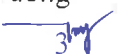
1. Các vấn đề sau được thông qua khi được số cổ đông đại diện ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành:
 - a. Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
 - b. Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
 - c. Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Tổng Công ty;
 - d. Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 50% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Tổng Công ty;
 - e. Tổ chức lại, giải thể Tổng Công ty;
 - f. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật hiện hành
2. Các vấn đề sau được thông qua khi được số cổ đông đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành:
 - a. Đoàn chủ tịch, Đoàn Thư ký, Ban kiểm phiếu, Chương trình đại hội, Quy chế đại hội, Quy chế bầu cử bổ sung HĐQT;
 - b. Các tờ trình: sửa đổi, bổ sung điều lệ và các quy chế nội bộ quản trị Tổng công ty; phân phối lợi nhuận, chia cổ tức năm 2024 và kế hoạch 2025; Tiền lương, thù lao HĐQT và BKS; lựa chọn công ty kiểm toán năm 2025; miễn nhiệm TV. HĐQT, BKS; bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ IV (2024 – 2029).
 - c. Các báo cáo hoạt động năm 2024 của HĐQT, BKS và TGD và kế hoạch năm 2025;
 - d. Biên bản và Nghị quyết Đại hội;
 - e. Các vấn đề khác được biểu quyết trong chương trình Đại hội.

Điều 11: Biên bản Đại hội cổ đông

Tất cả các nội dung tại Đại hội phải được Đoàn Thư ký ghi vào Biên bản Đại hội đồng Cổ đông. Biên bản Đại hội phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

Điều 12: Các trường hợp khác tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông

1. Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại Điều 6 của Quy chế này thì việc triệu tập cuộc họp lần thứ hai phải được tiến hành trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày dự kiến tiến hành cuộc họp thứ nhất. Cuộc họp của Đại hội cổ đông



lần hai được tiến hành khi có số Cổ đông, đại diện Cổ đông dự họp ít nhất 33% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

2. Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định trên của Điều này thì được triệu tập họp lần thứ ba trong thời hạn hai mươi (20) ngày kể từ ngày cuộc họp lần thứ hai dự kiến tiến hành. Trong trường hợp này, cuộc họp của Đại hội cổ đông được tiến hành không phụ thuộc vào số Cổ đông tới dự họp.
(Theo quy định tại Điều 145 Luật Doanh nghiệp).

Điều 13: Điều khoản thi hành

Trên đây là Quy chế làm việc của Đại hội Cổ đông thường niên năm 2025 của Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 – CTCP có 13 điều. Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng Cổ đông Tổng công ty biểu quyết thông qua.

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét thông qua để việc tổ chức Đại hội Cổ đông được thực hiện tuân theo các qui định pháp luật của Nhà nước, Điều lệ của Tổng công ty. ✓

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ✓
CHỦ TỊCH
TỔNG
CÔNG TY XÂY DỰNG
THỦY LỢI 4
CTCP
NGUYỄN ANH KIẾT

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2024 &
KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2025
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

Kính thưa quý vị đại biểu cùng toàn thể các quý cổ đông.

Thay mặt Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) Tổng Công ty Xây dựng Thủy Lợi 4 – CTCP (“**TCT**” hoặc “**Tổng Công ty**”) tôi xin báo cáo với đại hội về kết quả hoạt động của HĐQT Tổng công ty trong năm 2024; Phương hướng hoạt động kinh doanh của Tổng công ty năm 2025 như sau:

I. Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2024:

1. Nhân sự HĐQT:

Tại Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2024/NQ/TCT-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2024 và Nghị quyết HĐQT số 004/2024/NQ-HĐQT ngày 06/04/2024 đã thống nhất thông qua kết quả bầu cử thành viên HĐQT gồm 05 thành viên:

- | | |
|-------------------------|---------------------|
| + Ông Nguyễn Anh Kiệt | - Chủ tịch HĐQT |
| + Ông Chu Quang Tuấn | - Phó Chủ tịch HĐQT |
| + Ông Nguyễn Xuân Hòa | - Thành viên HĐQT |
| + Bà Phạm Thị Thúy Hằng | - Thành viên HĐQT |
| + Ông Nguyễn Đình Quyền | - Thành viên HĐQT |

- Ngày 31/12/2024, Tổng công ty Xây dựng Thủy Lợi 4-CTCP nhận được đơn xin từ nhiệm tư cách thành viên HĐQT của bà Phạm Thị Thúy Hằng.
- Ngày 18/4/2025, Tổng công ty Xây dựng Thủy Lợi 4-CTCP nhận được đơn xin từ nhiệm của ông Nguyễn Anh Kiệt.

2. Hoạt động của Hội đồng quản trị trong 2024:

- Năm 2024, Hội đồng quản trị (HĐQT) đã tổ chức các hoạt động nhằm thực hiện Nghị quyết của Đại hội cổ đông năm 2024 (ĐHCD) theo đúng các quy định của Điều lệ Công ty, Quy chế làm việc của HĐQT, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và các quy định của pháp luật. Trên cơ sở kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được ĐHCD thông qua ngày 26/04/2024, HĐQT đã chỉ đạo Ban điều hành Tổng Công ty thực hiện các nhiệm vụ chính sau đây:

- + Tổ chức thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024;
- + Thực hiện phương án xử lý cổ phiếu quỹ;
- + Thực hiện công tác thanh lý & đầu tư;
- + Một số công tác khác.

2.1. Kết quả thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2024:

(ĐVT: đồng)

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện
1	Tổng doanh thu <i>Trong đó:</i>	34.962.480.977	83.636.415.322
	+ Doanh thu thuần	32.374.299.977	34.037.477.030
	+ Doanh thu tài chính	0	42.371.169.418
	+ Thu nhập khác	2.588.181.000	7.227.768.874
2	Lợi nhuận trước thuế	53.167.787	4.846.560.934
3	Lợi nhuận sau thuế	53.167.787	1.179.412.520
4	Cổ tức	0%	

2.2. Kết quả thực hiện công tác đầu tư:

STT	Nội dung	Tiến độ thực hiện
1	Chuyển nhượng vốn TCT tại Công ty Cổ phần Xây dựng và năng lượng VCP	Tổng Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần vốn đầu tư theo giá khớp lệnh trên thị trường chứng khoán theo Nghị quyết số 03/2024/QĐ-HĐQT ngày 13/03/2024
2	Chuyển nhượng vốn TCT tại Công ty Cổ phần Xây dựng Thủy Lợi 42	Tổng Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần theo Nghị quyết số 008/2024/NQ-HĐQT ngày 08/08/2024
3	Chuyển nhượng vốn TCT tại Công ty Cổ phần Xây dựng Thủy Lợi 48	Tổng Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần theo Nghị quyết số 009/2024/NQ-HĐQT ngày 01/10/2024
4	Đầu tư vào Công ty Cổ phần Tập đoàn Somo Việt Nam	Ngày 30/07/2024, Hội đồng quản trị Tổng Công ty đã ban hành Quyết định số 048/QĐ-TCT-HĐQT phê duyệt việc đầu tư vào Công ty cổ phần Tập đoàn Somo Việt Nam. Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Công ty cổ phần Tập đoàn Somo Việt Nam có vốn điều lệ là 680.000.000.000 đồng, trong đó Tổng Công ty góp 30.000.000.000 đồng theo mệnh giá, tương ứng với 4,41% vốn điều lệ.

2.3. Một số công tác khác

- Các thành viên HĐQT đã đồng hành đều là những người trình độ chuyên môn cao và nhiều kinh nghiệm quản lý doanh nghiệp, quản lý tài chính. HĐQT phân công nhiệm vụ cho các thành viên phù hợp với các lĩnh vực là thế mạnh của các thành viên; đã tạo điều kiện cho các thành viên phát huy ưu thế cũng như luôn sát cánh cùng Ban điều hành trong mọi lĩnh vực hoạt động của Tổng công ty.
- Trong năm 2024, HĐQT đã thực hiện đúng nhiệm vụ của mình mà Đại hội đồng cổ đông đã giao theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Tổng Công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT; tôn trọng và đảm bảo quyền lợi của Tổng công ty, của cổ đông và người lao động.
- Các thành viên HĐQT đã nêu cao tinh thần trách nhiệm, tham gia đầy đủ các phiên họp hoặc có ý kiến bằng văn bản theo yêu cầu, hoàn thành tốt các chức năng chỉ đạo, quản lý, giám sát theo quy định, HĐQT đã có sự thống nhất cao khi thông qua các nghị quyết, biên bản cuộc họp để kịp thời giải quyết các khó khăn vướng mắc phát sinh trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty.

HDQT cũng phối hợp chặt chẽ với Ban kiểm soát (BKS) và luôn lắng nghe các ý kiến đóng góp của BKS cũng như tạo mọi điều kiện để đảm bảo tính độc lập hoạt động của BKS.

Trong năm 2024, HDQT đã tổ chức họp và ra 13 nghị quyết HDQT để triển khai thực hiện các công việc của Tổng công ty. Thư mời và tài liệu họp đều được gửi đến TV HDQT và BKS theo đúng quy định. Tại các cuộc họp, các thành viên HDQT đều tham dự đầy đủ và có ý kiến biểu quyết với tinh thần trách nhiệm cao, đoàn kết, hợp tác, thực hiện các nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng, vì lợi ích của cổ đông và sự phát triển chung của Tổng Công ty.

3. Kết quả giám sát đối với Tổng giám đốc và các thành viên Ban Tổng giám đốc:

- Trong năm 2024, HDQT miễn nhiệm 01 Phó tổng giám đốc và 01 Tổng giám đốc (do hết hợp đồng lao động); bổ nhiệm 01 Phó Tổng giám đốc thường trực và 01 Tổng Giám đốc.
- Các thành viên trong Ban Tổng giám đốc đều có trình độ, năng lực và phẩm chất đạo đức, được đào tạo đầy đủ về chuyên môn, am hiểu về lĩnh vực mà mình phụ trách. Ban Tổng giám đốc luôn thể hiện tinh thần trách nhiệm cao, tính năng động, sáng tạo và đoàn kết vượt khó khăn để hoàn thành nhiệm vụ.
- HDQT đánh giá cao vai trò Ban tổng giám đốc trong việc triển khai các nghị quyết của HDQT cũng như các thông báo cuộc họp và tuân thủ các quy định của Tổng công ty trong năm 2024. Tất cả các vấn đề phát sinh bất thường trong điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh đều được Tổng giám đốc báo cáo kịp thời cho HDQT để nắm rõ diễn biến và kịp thời có ý kiến chỉ đạo thực hiện.

4. Tiền lương, thù lao của HDQT trong năm 2024

Báo cáo về thù lao, lương, thưởng cho HDQT năm 2024 được trình bày cụ thể tại Tờ trình của HDQT về thù lao, lương, thưởng của HDQT trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.

II. Kế hoạch và phương hướng của HDQT trong năm 2025:

Trong năm 2025, nhiệm vụ trọng tâm của HDQT là chỉ đạo và hỗ trợ Ban điều hành trong việc khắc phục và xử lý triệt để các tồn đọng của năm 2024, phát triển kinh doanh và tối ưu hóa vận hành.

1. Khắc phục, xử lý triệt để những tồn tại cũ:

- 1.1 Ban điều hành và Tổ quyết toán & xử lý, thu hồi công nợ phần đầu hoàn thành công tác quyết toán các công trình đã thi công xong với các CĐT: công trình Hải Phòng, công trình Tân Mỹ. Đối với Công trình Bàn Mông và Công trình Cánh Tạng cần phải theo dõi sát tiến độ thi công còn lại, phối hợp với các nhà thầu trong liên doanh để hoàn thành việc quyết toán với Chủ đầu tư khi hoàn thành việc thi công.
- 1.2 Ban điều hành và Tổ quyết toán & xử lý, thu hồi công nợ theo dõi sát sao các Công trình mà Chủ đầu tư đang giữ Thư Bảo lãnh, cập nhật tiến độ để giải toả Bảo lãnh THHD và Bảo lãnh Bảo hành.
- 1.3 Ban điều hành và Tổ quyết toán & xử lý, thu hồi công nợ hoàn thành toàn bộ công tác quyết toán nội bộ các hợp đồng giao khoán đối với các chi nhánh Miền Trung, Miền Bắc. Trên cơ sở đó TCT sẽ có chế tài để thu hồi công nợ trong trường hợp công trình giao khoán bị lỗi đối với cá nhân nhận khoán.
- 1.4 Tổ quyết toán & xử lý, thu hồi công nợ chịu trách nhiệm đơn đốc thu hồi công nợ từ các chi nhánh nhận khoán, đặc biệt là CN Miền Trung. Đánh giá lại tài sản thế chấp của các đơn vị nhận khoán, để có hướng xử lý, thu hồi công nợ về cho TCT.
- 1.5 Ban tài chính – kế toán phối hợp với Tổ quyết toán và xử lý, thu hồi công nợ, Tổ kiểm kê tài sản xử lý triệt để những tồn tại cũ về các khoản mục trên báo cáo tài chính.
- 1.6 Khối giám sát phối hợp cùng Tổ quyết toán và xử lý thu hồi công nợ theo dõi, cập nhật và báo cáo hàng tuần về tình trạng các vụ kiện tranh chấp hợp đồng giữa TCT và các đơn vị. Cần gia tăng sự

tương tác với các văn phòng Luật sư để có ý kiến tham mưu trong vấn đề kiện tụng nhằm giảm tối đa thiệt hại cho TCT (bị đơn) và tăng khả năng thu hồi công nợ cho TCT (nguyên đơn).

- 1.7 Hiện tại, mục tiêu xuyên suốt qua các năm là xử lý các tồn tại cũ, đặc biệt là các tồn tại trên báo cáo tài chính. Vì vậy sẽ phát sinh những chi phí không đúng kỳ, sẽ ảnh hưởng đến việc tính thuế TNDN. Ban điều hành cần có kế hoạch cụ thể, củng cố cơ sở pháp lý và giải pháp để tối ưu chi phí cho TCT.
- 1.8 Đối với công nợ phải trả hiện nay còn tồn tại từ trước để lại với giá trị rất lớn. Ban điều hành chủ động phân tích, đánh giá tính hợp lý, hợp lệ và đề xuất phương án phù hợp, tối ưu nhất lên HĐQT quyết định.

2. Phát triển kinh doanh:

- 2.1 Khởi kinh doanh phải có phương án khai thác kinh doanh tối ưu các toà nhà, trọng tâm là toà nhà 29 Nguyễn Khắc Nhu và toà nhà 102 Nguyễn Xí (cố gắng hoàn thành theo kế hoạch đã đề ra), bám sát kế hoạch kinh doanh hàng tháng nhằm đưa ra các giải pháp bổ sung, điều chỉnh phương án kịp thời, đảm bảo hoạt động kinh doanh hiệu quả.
- 2.2 Theo dõi, thực hiện bảo dưỡng định kỳ các tòa nhà: ưu tiên sử dụng nguồn nhân sự hiện có, kết hợp chi phí thuê ngoài với tiêu chí tối ưu chi phí vận hành.
- 2.3 Đẩy mạnh truyền thông, xây dựng thương hiệu Thủy Lợi 4 trên mạng xã hội để phát triển thêm kênh tìm kiếm khách hàng và đối tác môi giới.
- 2.4 Nâng cao chất lượng sản phẩm dịch vụ theo xu hướng hiện đại, tăng cường công tác chăm sóc khách hàng để giữ chân khách hàng hiện hữu gắn bó lâu dài và khai thác tiềm năng, mối quan hệ. Tạo môi trường cho các khách hàng hiện hữu bán chéo sản phẩm, tạo tiền đề cho TCT phát triển kênh bán hàng.

3. Tối ưu vận hành

- 3.1 Ban tài chính – kế toán củng cố cơ sở pháp lý, hồ sơ kế toán phải đúng, đầy đủ từng khoản mục trên Báo cáo Tài chính.
- 3.2 Ban tài chính – kế toán hoàn thiện và đưa vào vận hành phần mềm MISA từ 01/01/2025.
- 3.3 Ban tài chính – kế toán thực hiện Báo cáo Quản trị hàng tháng. Báo cáo định kỳ phải phản ánh đúng, đủ thực trạng tình hình TCT.
- 3.4 Đối với Dự án Khu Nhà ở tại Phường Phước Long A, Quận 9 (nay là TP. Thủ Đức), TP. Hồ Chí Minh, cần tìm giải pháp tối ưu để có thể tạm khai thác và tiếp tục triển khai dự án ngay khi đủ điều kiện thực hiện theo quy định hiện hành.
- 3.5 Đối với Công ty CP đầu tư BĐS Thủy Lợi 4A: Ban điều hành Công ty 4A quyết liệt, củng cố hồ sơ pháp lý và thủ tục pháp lý cần thiết để yêu cầu sớm hoàn thiện khu thương mại dịch vụ và thanh toán số tiền còn lại cho Công ty 4A.
- 3.6 Tinh gọn bộ máy vận hành cho phù hợp với chiến lược kinh doanh nhằm tối ưu chi phí và đem lại hiệu quả tốt nhất cho TCT.

4. Các chỉ tiêu tài chính kế hoạch năm 2025:

- Doanh thu	:	50.478.691.712	đồng
- Lợi nhuận trước thuế	:	3.533.562.801	đồng
- Lợi nhuận sau thuế	:	2.826.850.241	đồng
- Cổ tức	:	Tuỳ theo tình hình kinh doanh và thặng dư lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán, HĐQT trình ĐHĐCĐ thông qua việc giao cho HĐQT quyết định tỷ lệ, thời gian và phương thức chia cổ tức năm 2025 với mức tối đa chia tỷ lệ cổ tức là 10% /01 cổ phiếu.	

Trên đây là báo cáo của HĐQT tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Tổng Công ty Xây dựng Thủy Lợi 4 – CTCP.

HĐQT chân thành cảm ơn Ban điều hành cùng tập thể cán bộ công nhân viên Tổng công ty đã đoàn kết, phấn đấu, nỗ lực vì sự phát triển của Tổng công ty. HĐQT mong muốn các quý cổ đông, nhà đầu tư, khách hàng sẽ tiếp tục tin tưởng, hợp tác và đồng hành cùng Tổng công ty trên chặng đường phát triển phía trước.

Thay mặt tập thể HĐQT tôi xin gửi tới toàn thể quý vị cổ đông và quý vị đại biểu lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thịnh vượng.

Chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Trân trọng./.



NGUYỄN ANH KIỆT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2025

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2024 CỦA BAN KIỂM SOÁT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Kính gửi: Đại Hội đồng cổ đông Tổng Công ty Xây dựng Thủy Lợi 4 – CTCP

Thực hiện chức năng và nhiệm vụ của Ban Kiểm soát theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 – CTCP. Ban Kiểm soát xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động trong năm 2024 như sau:

I- TÌNH HÌNH CHUNG

1. Thành viên của Ban Kiểm soát: Ban Kiểm soát nhiệm kỳ IV (2024-2029) gồm các thành viên:

✓ Bà Nguyễn Thúy Ngọc	- Trưởng ban	Bầu nhiệm ngày 26/04/2024
✓ Ông Giáp Thanh Minh	- Thành viên	Bầu nhiệm ngày 26/04/2024
✓ Bà Nguyễn Ngọc Mai Trinh	- Thành viên	Bầu nhiệm ngày 26/04/2024
✓ Bà Đỗ Thị Thu Hà	- Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 26/04/2024
✓ Ông Đào Anh Tuấn	- Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26/04/2024
✓ Ông Lê Tiến Luận	- Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26/04/2024

2. Hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2024:

Căn cứ quyết định số 02/2024/NQ-BKS ngày 04/06/2024 của Ban Kiểm soát về việc phân công nhiệm vụ đối với các thành viên của Ban Kiểm soát phù hợp với chuyên môn của từng thành viên, bao gồm một số nội dung chủ yếu như sau:

- Giám sát việc tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp và thực hiện các chỉ tiêu tài chính;
- Giám sát việc thực hiện Điều lệ Tổng Công ty, việc triển khai thực hiện các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Hội đồng quản trị và Ban điều hành;
- Giám sát việc thực hiện, chấp hành các chính sách, chế độ quy định của Nhà nước, Điều lệ Tổng Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết, Quyết định, Thông báo đã được Hội đồng quản trị Tổng Công ty ban hành về tình hình hoạt động của Tổng Công ty;
- Giám sát việc xây dựng, sửa đổi, thực hiện các Quy chế, Quy định của Tổng Công ty phù hợp với Điều lệ Tổng Công ty và quy định của pháp luật;
- Giám sát trình tự, thủ tục ban hành các văn bản của Tổng công ty, đảm bảo tính phù hợp với quy trình triển khai thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh;

- Tham gia các cuộc họp Hội đồng quản trị trong việc xây dựng, triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng tháng, quý, năm. Kiểm tra giám sát quá trình triển khai thực hiện kế hoạch sản xuất;
- Hàng tháng, kiểm tra số liệu báo cáo tài chính tháng, quý, năm được Ban Tài chính Tổng Công ty cung cấp. Đóng góp, bổ sung ý kiến trong công tác kế toán, kiểm toán và lập báo cáo tài chính;
- Chứng kiến công tác kiểm quỹ cuối tháng 06 và tháng 12 năm 2024 của Ban Điều hành và Ban Tài chính Tổng Công ty.

3. Đánh giá tình hình SXKD của Tổng Công ty:

- Năm 2024 là một năm hết sức khó khăn cho toàn Tổng công ty:
 - + Ngành nghề thi công chính (xây dựng cơ bản) không phát sinh dự án mới. Tổng Công ty đang hoàn thiện các hạng mục còn đang dang dở, chưa quyết toán. Đồng thời, Tổng Công ty đang trong giai đoạn quyết liệt để xử lý thu hồi công nợ các công trình mà đối tác, người nhận khoán chưa nghiệm thu, thanh toán.
 - + Hoạt động kinh doanh chính của Tổng Công ty trong năm 2024 là dịch vụ cho thuê văn phòng: Hiện tại, Tổng công ty có 04 Tòa nhà văn phòng cho thuê, với tổng diện tích cho thuê là 11.846 m²:
 - 02 tòa nhà 102 Nguyễn Xí và 286-266 Nguyễn Xí (là bất động sản đầu tư).
 - 01 tòa nhà 205A Nguyễn Xí (thuê đất hàng năm của nhà nước).
 - 01 tòa nhà 29 Nguyễn Khắc Nhu, Quận 1 (thuê mặt bằng mới để mở rộng hoạt động kinh doanh, thời gian thuê bắt đầu từ tháng 11/2024).

Năm 2024, kế hoạch thực hiện diện tích cho thuê 03 tòa nhà văn phòng tại Nguyễn Xí đạt 8.737m² tương đương 91% kế hoạch năm 2024. Tòa nhà 205A Nguyễn Xí được tận dụng để mở rộng cho thuê thêm nên vượt 104% so với kế hoạch. Riêng Tòa nhà 29 Nguyễn Khắc Nhu mới phát sinh tháng 11/2024 nên chưa xây dựng kế hoạch.

- Dự án Khu Nhà ở tại Phường Phước Long A, Quận 9 (nay là TP. Thủ Đức), TP. Hồ chí Minh (nay là TP. Thủ Đức): Hiện trạng là khu đất thuê của nhà nước hàng năm để sử dụng theo hiện trạng kho và xưởng sản xuất. Do đó, Tổng Công ty cần tìm giải pháp tối ưu để có thể tạm khai thác và tiếp tục triển khai dự án ngay khi đủ điều kiện thực hiện theo quy định hiện hành. Dự đoán khả năng tiền thuê đất theo khung giá mới sắp tới có khả năng tăng cao.
- ### 4. Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban Tổng Giám đốc (Ban TGD) và công tác phối hợp giữa Ban Kiểm soát với HĐQT, Ban TGD và cổ đông Tổng Công ty:

4.1. Hoạt động của HĐQT

- Trong năm 2024, HĐQT đã tổ chức tổng cộng 13 cuộc họp và các thành viên tham dự đảm bảo đúng quy định Điều lệ Tổng Công ty, ban hành các nghị quyết về hoạt động kinh doanh, công tác tổ chức, quản lý thuộc thẩm quyền.
- HĐQT cũng tổ chức và duy trì đều đặn các phiên họp định kỳ hàng tuần và mở rộng để nắm bắt, chỉ đạo trực tiếp, kịp thời hoạt động sản xuất kinh doanh đối với Khối kinh doanh của Tổng Công ty.

- Các nghị quyết, quyết định của HĐQT được ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp căn cứ pháp lý theo quy định của pháp luật và Công ty.

4.2. Hoạt động của Ban TGD

- Các Nghị Quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông, HĐQT đã được Ban TGD triển khai thực hiện kịp thời, theo đúng yêu cầu. Ban TGD đã ban hành, bổ sung điều chỉnh các quy định về công tác quản lý, nhiệm vụ của các Ban chức năng phù hợp với quy mô và tình hình thực tiễn của Tổng công ty, của các phòng ban, từ đó thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông đã thông qua, đem lại lợi ích cho các cổ đông.
- Ban TGD duy trì ổn định hoạt động SXKD, đảm bảo công việc ổn định cho người lao động.
- Công bố thông tin đối với Công ty đại chúng, báo cáo tài chính, báo cáo quản trị, báo cáo thường niên,... được công bố kịp thời nhằm tạo điều kiện cho cổ đông nắm bắt thông tin.

4.3. Công tác phối hợp

- BKS đã được cung cấp các tài liệu liên quan đến cuộc họp HĐQT, Nghị quyết HĐQT và các thông tin liên quan đến công tác quản lý điều hành hoạt động của Công ty nhằm phục vụ cho công tác giám sát của BKS. Ngoài ra, BKS đã được mời tham dự và tham gia ý kiến tại cuộc họp của công ty.
- Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý khác luôn tạo điều kiện để Ban Kiểm soát hoàn thành nhiệm vụ.
- Ban Kiểm soát thường xuyên giám sát việc công bố thông tin của Công ty nhằm đảm bảo thông tin đến cổ đông kịp thời và đầy đủ.

II. NHẬN XÉT VÀ KIẾN NGHỊ:

Thông qua các báo cáo cũng như đánh giá tình hình thực tế tại Tổng Công ty trong năm 2024, Ban Kiểm soát thống nhất các nội dung sau:

1. Hệ thống sổ sách, chứng từ kế toán và báo cáo tài chính:

Ban Kiểm soát chọn mẫu để kiểm tra chứng từ, sổ sách kế toán, Báo cáo Tài chính của Tổng Công ty trong năm 2024. Các sổ sách, chứng từ, báo cáo đều tuân thủ đúng quy định, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp.

- Công tác quản lý tài chính: Ban Điều hành Tổng Công ty đã tuân thủ và quản lý tài chính theo Điều lệ, Quy chế tài chính, các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, thực hiện lập báo cáo tài chính định kỳ đúng quy định hiện hành.
- Công tác quản lý thu chi tiền mặt, tiền gửi ngân hàng đúng quy định, có chứng từ đính kèm và ghi chép vào sổ sách kế toán đầy đủ, chính xác. Quỹ tiền mặt được kiểm kê đúng quy định, sổ tiền gửi ngân hàng được đối chiếu thường xuyên, liên tục.
- Công tác quản lý tài sản, công cụ dụng cụ, hàng tồn kho: Tổng công ty có tổ chức công tác kiểm kê tài sản, công cụ dụng cụ, hàng tồn kho theo đúng quy định.
- Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh đều được ghi nhận vào sổ sách kế toán thông qua phần mềm kế toán, được in ra, ký tên, đóng dấu và lưu trữ đúng quy định.

2. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

Ban Kiểm soát thống nhất với Báo cáo Tài chính của Ban Điều hành về tình hình hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty năm 2024, Báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA).

- Báo cáo tài chính tổng hợp đã kiểm toán đến ngày 31/12/2024 của Tổng công ty, một số chỉ tiêu cơ bản như sau:

STT	CHỈ TIÊU	NĂM 2024	NĂM 2023
A	TÀI SẢN		
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	1.518.875.579	30.977.181.080
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	656.702.635	
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	58.561.700.038	100.704.454.070
4	Hàng tồn kho	527.660.100	5.123.554.548
5	Tài sản ngắn hạn khác	7.704.639.360	16.158.548.041
6	Các khoản phải thu dài hạn	12.000.000.000	
7	Tài sản cố định	155.977.905.881	158.096.428.472
8	Bất động sản đầu tư	219.541.834.308	225.330.113.044
9	Tài sản dở dang dài hạn	21.776.148.946	22.332.774.776
10	Các khoản đầu tư dài hạn	40.620.000.000	25.060.000.000
11	Tài sản dài hạn khác	283.475.104	
	TỔNG TÀI SẢN	519.168.941.951	583.783.054.031
B	NGUỒN VỐN		
1	Nợ ngắn hạn	115.408.713.512	129.236.705.513
2	Nợ dài hạn	229.299.935.043	285.275.467.642
3	Nguồn vốn chủ sở hữu	174.460.293.396	169.270.880.876
	TỔNG NGUỒN VỐN	519.168.941.951	583.783.054.031

- Báo cáo kết quả kinh doanh tổng hợp đã kiểm toán đến ngày 31/12/2024 như sau:

STT	CHỈ TIÊU	NĂM 2024	NĂM 2023
1	Doanh thu bán hàng và dịch vụ	34.037.477.030	77.114.822.483
2	Chi phí giá vốn	26.009.492.385	91.540.655.801
3	Doanh thu tài chính	42.371.169.418	43.441.470.591
4	Chi phí tài chính	1.162.410.329	12.288.903.808
5	Chi phí QLDN	33.834.180.077	75.151.806.715
6	Thu nhập khác	7.227.768.874	11.490.736.826
7	Chi phí khác	17.783.771.597	224.496.934
8	Lợi nhuận trước thuế	4.846.560.934	-47.158.833.358
9	Thuế TNDN	3.667.148.414	
10	Lợi nhuận sau thuế	1.179.412.520	-47.158.833.358

Căn cứ báo cáo tài chính tổng hợp Tổng công ty trong năm 2024 đã được kiểm toán, Ban Kiểm soát có một số điểm cần lưu ý như sau:

- Đối với các khoản nợ phải thu: theo kiến nghị của kiểm toán, tại ngày 31/12/2024, khoản phải thu là 124,25 tỷ đồng (trong đó 92,84 tỷ đồng đã được trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi). Ban Kiểm soát đã rà soát số liệu các tài khoản chi tiết khoản phải thu nhận thấy, trong năm 2024 TCT đã trích lập dự phòng bổ sung 35,07 tỷ đồng, đa phần các khoản phải thu tồn đọng đều là các khoản nợ xấu, nợ khó đòi (trên 03 năm) muốn thu hồi được tốn nhiều thời gian và phát sinh chi phí, chi phí treo (tk 141) của các cá nhân nhận khoản chưa thực hiện xong quyết toán và khoản trả trước cho khách hàng (nợ tk331).
- Đối với các khoản nợ phải trả: theo ý kiến của kiểm toán, báo cáo tài chính năm 2024 Tổng công ty chưa thu thập đầy đủ thư đối chiếu xác nhận các khoản nợ phải trả 93,65 tỷ đồng. Tổng công ty xác định số lãi quá hạn phải trả là không phát sinh.
- Đối với dự án Quận 9: các chi phí xây dựng cơ bản dở dang, chi phí trả trước dài hạn của dự án chưa xử lý được do dự án chưa được thực hiện. Tổng Công ty đang xây dựng kế hoạch lấy lại mặt bằng để cho thuê tạm trong thời gian chờ dự án hoàn thiện.
- Đối với khoản đầu tư vào Công ty cổ phần Tập đoàn Somo Việt Nam: Tổng Công ty chưa thu thập được đầy đủ báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty Tập đoàn Somo Việt Nam nên Tổng Công ty chưa có cơ sở để đánh giá và trích lập dự phòng (nếu có).

3. Thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát:

Trong cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 ngày 26/04/2024, tờ trình thù lao Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2024 được duyệt là 0 (không) đồng. Khi hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty có hiệu quả, HĐQT sẽ đề xuất mức thù lao tương đương với 02 năm gần nhất. Do đó, HĐQT sẽ trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 thông qua khoản thù lao này.

4. Kiến nghị:

- Mảng kinh doanh dịch vụ cho thuê văn phòng là nhiệm vụ trọng tâm năm 2024 và các năm tiếp theo, do đó Tổng công ty tập trung tăng cường khai thác hiệu quả việc cho thuê 04 tòa nhà văn phòng, đồng thời tìm biện pháp để có thể khai thác/cho thuê tạm được khu đất tại Quận 9 (nay là TP. Thủ Đức). Bên cạnh đó, Tổng Công ty phối hợp với các phòng ban tìm kiếm mở rộng các mảng kinh doanh khác phù hợp với điều kiện của Tổng công ty nhằm tăng thêm nguồn thu nhập cho Tổng Công ty.
- Hiện nay công việc thi công các công trình xây dựng đã hết, không phát sinh các công trình xây dựng mới, do đó nguyên vật liệu, phụ tùng, vật tư tồn kho còn dang dở cần xử lý triệt để, tránh để tình trạng hư hỏng, mất mát.
- Tăng cường công tác thu hồi công nợ, nghiệm thu, thanh quyết toán các công trình đã kết thúc và còn tồn đọng, tổ thu hồi công nợ liên tục rà soát, thu hồi, khởi kiện ra tòa (nếu cần thiết). Tiếp tục triển khai quyết toán các công trình giao khoán, xử lý các chi phí đang treo, yêu cầu bên nhận khoán bồi thường các khoản lỗ theo đúng quy định hợp đồng giao khoán, quy chế giao khoán.

- Tổng Công ty cần có biện pháp sớm khắc phục các kiến nghị của kiểm toán để có thể đưa cổ phiếu TL4 ra khỏi diện hạn chế giao dịch.

III. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2025:

Dựa trên các hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2024, Ban Kiểm soát tiếp tục bám sát các mục tiêu cho phương hướng hoạt động năm 2025 theo Luật doanh nghiệp và điều lệ của Tổng Công ty.

Trên đây là báo cáo tình hình hoạt động năm 2024 của Ban Kiểm soát. Trân trọng cảm ơn Quý cổ đông, Hội đồng quản trị, ban Điều hành và các phòng ban của Tổng Công ty đã hỗ trợ và tạo điều kiện để Ban Kiểm soát hoàn thành nhiệm vụ trong năm tài chính 2024.

Xin trân trọng cảm ơn và chúc Đại hội thành công tốt đẹp!

Nơi nhận:

- Các cổ đông Tổng Công ty
- HĐQT, BKS
- Lưu: BKS



TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 4 năm 2025

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024 &
KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025 CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC
TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

Kính thưa các quý vị cổ đông và các quý vị Đại biểu!

Tổng giám đốc Tổng công ty Xây dựng thủy lợi 4-CTCP (“**Tổng công ty**” hoặc “**TCT**”) xin báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo Tài chính năm 2024, kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Tổng công ty với các nội dung như sau:

I. TỔNG KẾT THỰC HIỆN SXKD NĂM 2024

1. Kết quả kinh doanh dịch vụ cho thuê văn phòng

Năm 2024, Diện tích lấp đầy 3 tòa nhà đường Nguyễn Xí đạt tỷ lệ 91% KH (8.737m²/9.619m²), Doanh thu đạt 89% (28,7 tỷ/32,3 tỷ), ngoài ra từ tháng 11 đã mở rộng khai thác Tòa nhà 29 Nguyễn Khắc Nhu bước đầu có kết quả khả quan.

Nội dung (Tòa nhà)	Kế hoạch năm 2024		Thực hiện năm 2024		Tỷ lệ %	
	Diện tích cho thuê (m ²)	Doanh thu	Diện tích cho thuê (m ²)	Doanh thu	Diện tích cho thuê	Giá trị
205A	2.381 m2	8.792.124.174	2.480 m2	9.055.102.724	104%	103%
102	3.920 m2	12.008.707.014	2.999 m2	6.673.531.564	77%	56%
286-288	3.318 m2	11.505.020.415	3.258 m2	10.038.812.562	98%	87%
Cộng	9.619 m2	32.305.851.603	8.737 m2	28.767.446.850	91%	89%
29NKN			1.030 m2	1.492.069.630		
Tổng cộng				30.259.516.480		

2. Kết quả quyết toán công trình xây dựng với Chủ đầu tư:

Năm 2024 không có công trình thi công, khối lượng còn lại tại các công trình đã chuyển giao cho các nhà thầu thành viên trong liên danh. Nhìn chung công tác quyết toán với Chủ đầu tư/Tổng thầu đạt yêu cầu. Hầu hết các công trình có lịch quyết toán của chủ đầu tư đã hoàn thành quyết toán & thanh lý như Công trình Iamor, Nậm Mô 2, Sông Tranh 2, Cần Giờ, Tuyên Tung, Liên Trì. Các công trình còn lại Ban ĐH, TQT đã chủ động thực hiện hoàn công, lên Bảng khối lượng hoàn thành bám lịch quyết toán của CĐT để tiến hành thực hiện như Hải Phòng, Cánh Tàng, Tân Mỹ, Bùn mòng.

3. Kết quả Quyết toán nội bộ hợp đồng giao khoán:

Năm 2024, Công tác Quyết toán nội bộ HĐGK gặp rất nhiều khó khăn, hầu hết vướng về số liệu tài chính, công nợ trước đây giữa các bên không có Biên bản đối chiếu số liệu cụ thể trước khoán/sau khoán, chứng từ hạch toán chưa cụ thể thiếu xác nhận bên nhận khoán, dẫn đến việc

thống nhất quyết toán số liệu tài chính kéo dài. Đến thời điểm hiện nay đã Quyết toán/ thanh lý Hợp đồng giao khoán, đối chiếu công nợ xong 2/5 Chi nhánh, các Chi nhánh/người nhận khoán còn lại đã thống nhất khối lượng quyết toán, tiếp tục thực hiện quyết toán Hợp đồng giao khoán/thanh lý và đối chiếu công nợ trong năm 2025.

4. Kết quả công tác thu hồi nợ:

Năm 2024, đã thu được 8,2/30,7 tỷ, đạt 27% so dự kiến kế hoạch 2024. Đây cũng là kết quả sự nỗ lực của Tổ thu hồi công nợ. Nhìn chung Công tác thu hồi công nợ gặp rất nhiều khó khăn do nhiều công ty/cá nhân không còn tài sản để thu hồi/giải thể/phá sản hoặc kéo dài thời gian trả nợ.

5. Kết quả thực hiện công tác khác:

- a. Quản lý Xe máy và thiết bị của TCT:
 - Trong năm 2024, Hầu như không có công trình thi công, thiết bị xe máy nằm rải rác một số công trình, đa số đều đã hư hỏng không còn khả năng sử dụng, để giảm thiểu thiệt hại, giảm chi phí bảo vệ trông giữ, chi phí kho bãi. Ban ĐH cùng các bộ phận liên quan đã đánh giá, đề xuất và thực hiện đúng các thủ tục bán thanh lý thu hồi về cho Tổng Công ty là: 4,085 tỷ đồng.
- b. Tranh chấp hợp đồng, tài sản:
 - Năm 2024, Ban điều hành cùng Tổ QT&CN đã nghiên cứu, phân tích đánh giá hồ sơ các vụ tranh chấp hợp đồng nhằm bảo vệ quyền lợi TCT với tư cách là nguyên đơn, bị đơn.
- c. Công tác Quản lý vận hành các toà nhà
 - Tự chủ trong Quản lý vận hành, chủ động thi công sửa chữa, lắp đặt một số hạng mục, bảo trì bảo dưỡng các tòa nhà.
 - Tối ưu hóa bãi xe tầng hầm, lắp đặt hệ thống EParking.
 - Tăng nhận diện thương hiệu TL4, và giá trị các Tòa nhà.
- d. Về công tác Hành chính - Nhân sự:
 - Trong năm 2024 đã tổ chức cơ cấu lại thành 3 khối, tinh gọn bộ máy, giảm chi phí hành chính phù hợp với tình hình kinh doanh của TCT hiện tại.
- e. Công tác Tài Chính - Kế toán:
 - Hoàn thành Báo cáo Quản trị hàng tháng; Công bố BTT định kỳ phản ánh đúng, đủ thực trạng tình hình TCT.
 - Áp dụng phần mềm kế toán MISA và đưa vào sử dụng từ 01/01/2025.

6. Kết quả thực hiện kết quả SXKD năm 2024:

TT	CHỈ TIÊU	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Giá trị tăng+/ giảm-	Tỷ lệ tăng/giảm
I.	Doanh thu	32.374.299.977	34.037.477.030	1.663.177.053	105%
1.1	Cho thuê văn phòng	32.374.299.977	30.259.516.480	-2.114.783.497	
1.2	Đầu tư, xây dựng	0	3.777.960.550	3.777.960.550	

7. Những vấn đề còn tồn tại trong năm 2024:

- Công tác quyết toán/thanh lý Hợp đồng giao khoán và đối chiếu công nợ với bên nhận khoán còn gặp nhiều vướng mắc về số liệu tài chính trước khoán/sau khoán, dẫn tới kéo dài thời gian quyết toán/thanh lý HDGK;
- Tình hình thu hồi công nợ chưa đáp ứng yêu cầu, các khoản công nợ phải thu lớn, nhiều khoản phải thu thuộc diện Phải thu khó đòi, nhiều đơn vị thuộc dạng giải thể/phá sản, không còn tài

sản để thu hồi...

- Trong năm 2024, tình hình kinh tế vẫn đang gặp nhiều khó khăn, nhiều doanh nghiệp trả mặt bằng chuyển ra ngoài thành/hoặc thu hẹp diện tích, mặt khác trong khu vực có nhiều tòa nhà cho thuê dẫn tới có sự cạnh tranh, khó khăn trong kinh doanh dịch vụ cho thuê văn phòng. TCT cũng đã có nhiều giải pháp, tuy nhiên diện tích lấp đầy cũng chỉ mới đạt khoảng 91%. Doanh thu đạt 89% và kết quả 2024 vẫn chưa đạt được như kỳ vọng.
- Đối với dự án Khu Nhà ở tại Phường Phước Long A, Quận 9 (nay là TP. Thủ Đức), TP. Hồ Chí Minh: Hiện trạng là khu đất thuê của nhà nước hàng năm để sử dụng theo hiện trạng kho và xưởng sản xuất. Do đó, cần tìm giải pháp tối ưu để có thể tạm khai thác cho đến khi đủ điều kiện thực hiện triển khai dự án theo quy định hiện hành. Dự đoán khả năng tiền thuê đất theo khung giá mới sắp tới có khả năng tăng cao.
- Công tác nội nghiệp vẫn đang thực hiện theo hình thức truyền thống, chưa áp dụng nhiều đến công nghệ số/AI, dẫn tới tiến độ xử lý công việc còn hạn chế, kéo dài.

II. KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2025

- Xuất phát từ thực tiễn của Tổng công ty trong giai đoạn mới, định hướng kế hoạch kinh doanh không chạy theo sản lượng mà tập trung vào hiệu quả sản xuất kinh doanh. Tổng công ty đề ra kế hoạch năm 2025 là: 50,478 tỷ đồng, tạm thời dừng mảng xây dựng;
- Trọng tâm kế hoạch SXKD năm 2025 là:
 - + Khắc phục, xử lý triệt để những tồn tại cũ, tăng cường thu hồi công nợ.
 - + Phát triển kinh doanh 4 tòa nhà văn phòng (3 tòa trên đường Nguyễn Xí, Quận Bình Thạnh, và 1 tòa tại số 29-Nguyễn Khắc Nhu – Q1);
 - + Tối ưu hóa chi phí vận hành;
 - + Quyết toán dứt điểm các công trình đã hoàn thành với Chủ đầu tư, quyết toán nội bộ và đối chiếu công nợ với các chi nhánh, người nhận khoán.

1. Kế hoạch kinh doanh năm 2025:

- Ban điều hành đặt mục tiêu tăng trưởng hàng năm là $\geq 5\%$ mỗi năm.
- Các chỉ tiêu chính trong kế hoạch năm 2025:
 - + **Doanh thu:** 50,478 tỷ đồng;
 - + **Lợi nhuận trước thuế:** 3,533 tỷ đồng;
 - + **Lợi nhuận sau thuế:** 2,826 tỷ đồng.

2. Kế hoạch dịch vụ cho thuê văn phòng:

- Đối với từng tòa nhà cụ thể, Ban điều hành, Khối kinh doanh sẽ lập kế hoạch chi tiết cụ thể từng tháng để thực hiện. Quyết liệt, quyết tâm và tạo sự đột phá trong kinh doanh dịch vụ.
- Nâng cao chất lượng sản phẩm dịch vụ theo xu hướng hiện đại, tăng cường công tác chăm sóc khách hàng để giữ chân khách hàng hiện hữu gắn bó lâu dài và khai thác tiềm năng, mối quan hệ.
- Đẩy mạnh truyền thông, xây dựng thương hiệu Thủy Lợi 4, có chính sách tốt đối với đối tác môi giới và tìm kiếm khách hàng mới lấp đầy các tòa nhà VP thủy lợi 4.
- Chủ động rà soát, bảo trì, bảo dưỡng, đánh giá tình hình hoạt động hệ thống kỹ thuật tại các tòa nhà.
- Tối ưu hóa vận hành, tiết giảm chi phí.

3. Kế hoạch quyết toán với Chủ đầu tư:

- Hiện nay hầu hết các công trình đã kết thúc thi công, hoặc đã chuyển khối lượng còn lại cho thành viên liên danh. Do vậy phải chủ động hoàn thiện hồ sơ hoàn công, hồ sơ quản lý chất

- lượng, tính toán khối lượng hoàn thành;
- Bám sát lịch quyết toán, giải ngân của chủ đầu tư để thực hiện kịp thời đúng tiến độ.

4. Kế hoạch quyết toán nội bộ 2025:

- Hiện nay các dự thảo quyết toán nội bộ khối lượng hoàn thành các hợp đồng giao khoán đã chuyển cho bên nhận khoán. Nhìn chung, bên nhận khoán đã thống nhất khối lượng quyết toán. Về số liệu tài chính, công nợ đang còn vướng mắc chưa thống nhất, các bên đang tiến hành rà soát đối chiếu. Hầu hết các hợp đồng giao khoán đều lỗ, tài khoản trung gian còn nhiều chưa kết chuyển về 0, bên nhận khoán nợ thầu phụ còn nhiều chưa có phương án trả nợ.
- Lộ trình quyết toán nội bộ các hợp đồng giao khoán dự kiến hoàn thành trong năm 2025.

5. Kế hoạch thu hồi công nợ năm 2025:

- Hiện nay Công nợ phải thu của Tổng công ty rất lớn khoảng 156,9 tỷ đồng. Ban điều hành cùng Tổ thu hồi công nợ đã đánh giá, phân loại các khoản nợ để đưa ra lộ trình, kế hoạch cho phù hợp, nhiều khoản nợ được đánh giá khó thu hồi do công ty phá sản/ không còn hoạt động/không có tài sản gì để thu hồi...
- Kế hoạch thu hồi nợ 2025: Ban điều hành đặt ra mục tiêu kế hoạch thu hồi công nợ là: 72,19 tỷ đồng.

6. Kế hoạch sắp xếp tinh gọn các chi nhánh/công ty con:

- Tiếp tục thực hiện các công việc còn tồn tại trong năm 2024, hoàn công, quyết toán các công trình còn dở dang, thu hồi công nợ, nghiên cứu sắp xếp lại, hoặc giải thể thu hồi vốn.

7. Công tác khác:

- Đối với tranh chấp hợp đồng, tài sản: Chủ động rà soát, đánh giá, thu thập hồ sơ, tài liệu về công nợ của Tổng Công ty để lên phương án, củng cố hồ sơ, và tiến hành các biện pháp thu hồi công nợ phù hợp; và rà soát, đánh giá các khoản Tổng Công ty nợ và có phương án xử lý nhằm hạn chế rủi ro và tỷ lệ bị kiện trong các vụ tranh chấp.
- Đối với dự án Khu Nhà ở tại Phường Phước Long A, Quận 9 (nay là TP. Thủ Đức), TP. Hồ Chí Minh: Hiện trạng là khu đất thuê của nhà nước hàng năm để sử dụng theo hiện trạng kho và xưởng sản xuất. Do đó, cần tìm giải pháp tối ưu để có thể tạm khai thác cho đến khi đủ điều kiện thực hiện triển khai dự án theo quy định hiện hành. Dự đoán khả năng tiền thuê đất theo khung giá mới sắp tới có khả năng tăng cao.

III. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

1. Đối với việc quyết toán với Chủ đầu tư:

- Tập trung hoàn thiện các tồn tại, hoàn thiện các hồ sơ phát sinh, hồ sơ hoàn công, hồ sơ quản lý chất lượng, nhân bản đầy đủ, bám sát tiến độ, thời gian quyết toán của chủ đầu tư để chủ động liên hệ lập Hồ sơ quyết toán.

2. Đối với việc quyết toán Hợp đồng giao khoán:

- Trên cơ sở quyết toán giá trị khối lượng hoàn thành, hoặc quyết toán đợt 1, yêu cầu các Ban, tổ QT chủ động rà soát, làm việc với bên nhận khoán để ký BB đối chiếu số liệu tài chính, để Quyết toán hợp đồng giao khoán, quyết toán thầu phụ.

3. Đối với các tranh chấp Hợp đồng:

- Trường hợp là nguyên đơn: Phân tích, đánh giá kỹ từng vụ án cụ thể, từ đó đưa ra tính ưu tiên từng vụ để bám, đôn đốc tìm các Biện pháp phù hợp để thu hồi công nợ hiệu quả nhất.
 - Trường hợp là bị đơn: Nghiên cứu kỹ Hồ sơ pháp lý để thương lượng bảo vệ nhằm giảm thiệt hại, tổn thất thấp nhất.
- 4. Đối với Công tác thu hồi công nợ:**
- Đánh giá khả năng thu hồi của từng khoản nợ cụ thể của từng đơn vị, cá nhân từ đó đưa định hướng, phân công của từng cá nhân phụ trách cùng phối hợp các ban, đơn vị liên quan để bám đôn đốc, đề xuất phương án thu hồi của từng khoản nợ cụ thể.
 - Tổ quyết toán & thu hồi công nợ phải đặt mục tiêu, lập kế hoạch, đưa ra giải pháp và giám sát việc thực hiện thu hồi các khoản nợ tồn đọng và củng cố hồ sơ chặt chẽ để bám bảo cơ sở pháp lý về việc trích lập dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi.
- 5. Đối với quản lý khai thác 3 tòa nhà Văn phòng Thủy Lợi 4 & tòa 29 Nguyễn Khắc Nhu.**
- Chủ động rà soát, đánh giá tình hình thẩm, đột tại các tòa nhà, đề xuất hướng xử lý trình Ban điều hành xem xét phê duyệt.
 - Kiểm tra, rà soát thường xuyên, định kỳ thiết bị PCCC, hệ thống điện lạnh, thang máy, điện chiếu sáng tại các tòa nhà.
 - Tăng cường công tác chăm sóc khách hàng, tìm kiếm khách hàng lấp đầy 3 tòa nhà Văn phòng thủy lợi 4.
 - Đẩy mạnh truyền thông, xây dựng chương trình/ chính sách cho thuê để khai thác tối ưu tòa nhà SOMO TOWER 29 Nguyễn Khắc Nhu.
- 6. Đối với dự án Khu Nhà ở tại Phường Phước Long A, Quận 9:**
- Năm 2025 tập trung tích cực tìm giải pháp tối ưu để có thể tạm khai thác mặt bằng tối ưu nguồn thu cho TCT bù đắp chi phí thuế đất phải nộp cho nhà nước.
- 7. Đối với Công ty con 4A:**
- Ban điều hành Công ty 4A quyết liệt, sử dụng phương án về pháp lý để yêu cầu sớm hoàn thiện khu thương mại dịch vụ và thanh toán số tiền còn lại cho Công ty 4A.
 - Ban điều hành Công ty 4A sẽ tiến hành các biện pháp pháp lý để thu hồi nợ và lấy lại diện tích tầng hầm thuộc sở hữu Cty 4A.

Trên đây là báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo tài chính năm 2024, kế hoạch kinh doanh năm 2025 tại Đại hội đồng cổ đông năm 2025 của Tổng công ty Xây dựng Thủy lợi 4 - CTCP.

Thay mặt Ban điều hành chúc các quý vị cổ đông, quý vị đại biểu mạnh khỏe, thành công và hạnh phúc.

Chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Trân trọng cảm ơn./.



LÊ THANH SƠN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 và các văn bản hướng dẫn có liên quan;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 và các văn bản hướng dẫn có liên quan;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 - CTCP;
- Căn cứ Báo cáo tài chính tổng hợp và hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán của Tổng Công ty;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA) bao gồm các nội dung như sau:

1. Báo cáo kiểm toán độc lập: Đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ.
2. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2024.
3. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024.
4. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2024.
5. Thuyết minh báo cáo tài chính.

Trong đó, một số chỉ tiêu cơ bản trong Báo cáo tài chính tổng hợp và Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2024 như sau:

STT	Các chỉ tiêu chủ yếu	ĐVT	Báo cáo tài chính hợp nhất	Báo cáo tài chính tổng hợp
1	Tổng tài sản	đồng	537.007.237.901	519.168.941.951
2	Doanh thu thuần	đồng	33.940.309.586	34.037.477.030
3	Lợi nhuận trước thuế	đồng	4.409.027.468	4.846.560.934
4	Lợi nhuận sau thuế	đồng	1.714.609.054	1.179.412.520

Nội dung chi tiết theo Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán của Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 - CTCP được công bố trên website: <http://www.thuyloi4.com.vn/>.

Trên đây là tóm tắt Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán. Tổng công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HĐQT, BTGD,
- Lưu VT.


NGUYỄN ANH KIẾT

TỜ TRÌNH

(Thông qua việc thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty; giải thể BKS, bãi bỏ Quy chế hoạt động của BKS và miễn nhiệm thành viên BKS; sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT)

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 – CTCP

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14, được sửa đổi, bổ sung bởi luật số 03/2022/QH15 và các văn bản hướng dẫn có liên quan;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 và các văn bản hướng dẫn có liên quan;
- Căn cứ nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ thông tư 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 – CTCP (“**Tổng Công ty**”) đã được ĐHĐCĐ thường niên thông qua ngày 26/04/2024;
- Căn cứ Quy chế nội bộ về quản trị công ty của Tổng Công ty.

Căn cứ quy định pháp luật hiện hành và yêu cầu thực tế về quản trị công ty của Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4, Hội đồng Quản trị (“**HĐQT**”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) xem xét, thông qua các nội dung sau:

1. Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý của Tổng Công ty:

- Cơ cấu tổ chức quản lý Tổng Công ty hiện tại:
 - Đại hội đồng cổ đông;
 - Hội đồng quản trị;
 - Ban kiểm soát; và
 - Tổng Giám đốc.
- Cơ cấu tổ chức quản lý Tổng Công ty được đề xuất thay đổi theo mô hình tại điểm b, khoản 1, Điều 137 của Luật doanh nghiệp, như sau:
 - Đại hội đồng cổ đông;
 - Hội đồng quản trị, Ủy ban Kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị;
 - Tổng giám đốc.

Theo mô hình này, Tổng Công ty đảm bảo ít nhất 20% số thành viên HĐQT là Thành viên độc lập, thực hiện chức năng giám sát và kiểm soát hoạt động quản lý điều hành Tổng Công ty.

Đồng thời, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét, phê duyệt thông qua việc giao quyền cho HĐQT thực hiện các công việc cần thiết gồm:

- + Căn cứ quy định pháp luật và Điều lệ Tổng Công ty đề điều chỉnh cơ cấu tổ chức quản lý và hoạt động công ty theo mô hình không có Ban kiểm soát. Quyết định sơ đồ tổ chức sau khi được ĐHĐCĐ Tổng Công ty thông qua mô hình mới và điều chỉnh các quy định, quy chế nội bộ có viện dẫn liên quan đến việc bỏ Ban kiểm soát để tuân thủ quy định pháp luật và Điều lệ, quy chế nội bộ của Tổng Công ty.



- + HĐQT chủ động trong việc hoàn thiện các thủ tục, trình tự liên quan để thành lập Ủy ban kiểm toán trực thuộc HĐQT, ban hành các quy chế hoạt động và quy chế khác của Ủy ban Kiểm toán.

Việc thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Tổng Công ty phù hợp quy định pháp luật hiện hành, xây dựng mô hình quản trị tiên tiến, phù hợp với thông lệ quốc tế và Việt Nam. Việc thay đổi này được kỳ vọng sẽ hỗ trợ Tổng Công ty ổn định tình hình hoạt động kinh doanh, tối ưu hóa công tác quản trị doanh nghiệp, và đóng góp cho sự phát triển trong tương lai.

2. Đề xuất giải thể Ban kiểm soát, bãi bỏ Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát và miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát:

Xuất phát từ việc thay đổi mô hình tổ chức quản lý như Mục 1 nêu trên, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc giải thể Ban kiểm soát, bãi bỏ Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát và miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát đối với các Ông/Bà sau:

- Bà Nguyễn Thúy Ngọc - Trưởng Ban kiểm soát
- Bà Nguyễn Ngọc Mai Trinh - Thành viên Ban kiểm soát
- Ông Giáp Thanh Minh - Thành viên Ban kiểm soát

3. Sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT:

Nhằm phù hợp với cơ cấu tổ chức quản lý Tổng Công ty mới như Mục 1 nêu trên và tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ lần thứ 18, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT, với một số nội dung chính như sau:

- Sửa đổi cơ cấu tổ chức quản lý của Tổng Công ty và những nội dung liên quan;
- Bỏ các quy định về Ban kiểm soát;
- Bổ sung chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn Ủy ban Kiểm toán và sửa đổi, bổ sung các quy định có liên quan tới việc thành lập Ủy ban Kiểm toán;
- Sửa đổi, bổ sung các nội dung khác phù hợp quy định của pháp luật và tình hình hoạt động kinh doanh, quản trị Tổng Công ty.

Toàn văn dự thảo Điều lệ sửa đổi, bổ sung lần thứ 18 và Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT đã được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Tổng công ty: <http://www.thuylot4.com.vn/>

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

Trân trọng!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
TỔNG CHỦ TỊCH
CÔNG TY XÂY DỰNG
THỦY LỢI
CTCP
NGUYỄN ANH KIẾT



TỜ TRÌNH

"V/v Miễn nhiệm, thay đổi số lượng thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2024-2029 và bầu thành viên độc lập HĐQT"

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 và các văn bản hướng dẫn có liên quan;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 và các văn bản hướng dẫn có liên quan;
- Căn cứ nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ thông tư 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 – CTCP ("**Tổng Công ty**") đã được ĐHĐCĐ thường niên thông qua ngày 26/04/2024.

Để phù hợp với mô hình hoạt động và tình hình quản trị của Tổng công ty hiện nay, Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2024-2029:

Căn cứ đơn từ nhiệm ngày 31/12/2024 của Bà Phạm Thị Thúy Hằng và đơn từ nhiệm ngày 18/4/2025 của Ông Nguyễn Anh Kiệt, Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 xem xét và thông qua việc miễn nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ năm 2024-2029 đối với các ông bà có tên sau:

1. Ông Nguyễn Anh Kiệt : Chủ tịch HĐQT
2. Bà Phạm Thị Thúy Hằng : Thành viên HĐQT

2. Thông qua việc thay đổi số lượng thành viên Hội đồng quản trị:

Khoản 1, Điều 26 Điều Lệ Tổng Công ty quy định số lượng thành viên Hội đồng quản trị từ ba (03) người đến bảy (07) người và nhằm tinh gọn, nâng cao hiệu quả hoạt động của bộ máy quản lý điều hành, Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc giảm số lượng thành viên HĐQT cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ năm 2024-2029 từ 05 thành viên xuống còn 04 thành viên.

3. Thông qua việc bầu thành viên độc lập Hội đồng quản trị của nhiệm kỳ năm 2024-2029:

- Căn cứ quy định pháp luật và Điều Lệ Tổng Công ty về tỷ lệ tối thiểu thành viên độc lập Hội đồng quản trị, Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc bầu 01 thành viên độc lập Hội đồng quản trị của nhiệm kỳ năm 2024-2029 với tiêu chí ứng viên độc lập Hội đồng quản trị phải đáp ứng các điều kiện quy định tại Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều Lệ.
- Danh sách ứng cử viên để bầu thành viên độc lập Hội đồng quản trị được tập hợp những người đủ tiêu chuẩn, điều kiện thành viên độc lập Hội đồng quản trị và đầy đủ hồ sơ theo quy định tại Quy chế bầu cử Thành viên độc lập HĐQT được ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của Tổng công ty thông qua.

(Đính kèm Danh sách đề cử ứng cử viên bầu thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029).

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

Trân trọng!




NGUYỄN ANH KIẾT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 4 năm 2025

**ĐƠN ĐỀ CỬ THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG THỦY LỢI 4-CTCP
NHIỆM KỲ IV (2024 – 2029)**

Kính gửi: Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Xây Dựng Thủy Lợi 4-CTCP

Tôi/Chúng tôi là cổ đông/nhóm cổ đông Tổng Công ty gồm:

Họ và tên cổ đông	Số chứng thực cá nhân, ngày cấp, nơi cấp	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ % vốn điều lệ	Chữ ký
Lâm Thanh Cường	086084000541 Cấp ngày 01/10/2024 tại Cục Cảnh sát QLHCVTTXH	3.219.767	21%	

Căn cứ quy định Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Tổng Công ty, tôi trân trọng đề cử người có tên sau đây để bầu bổ sung thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029:

TT	Họ và tên ứng viên	Ngày sinh	Số chứng thực cá nhân, ngày cấp, nơi cấp	Thường trú/ Tạm trú	Trình độ học vấn/ Chuyên ngành
1	Vương Đức Thuận	29/01/1979	079079012712 cấp ngày 03/08/2022 tại Cục Cảnh sát QLHCVTTXH	427/22/18 Minh Phụng P.10 Q.11 TP.HCM	- Cử nhân Tài chính – Tiền tệ – Tín dụng – ĐH Kinh tế TP.HCM. - Cử nhân CNTT – ĐH Khoa học tự nhiên.

Tôi cam đoan người có tên trên có đủ điều kiện được đề cử vào vị trí thành viên độc lập HĐQT theo quy định của Điều lệ Tổng Công ty và Quy chế bầu cử bổ sung thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ IV (2024 – 2029) của Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 - CTCP.

Tôi cam kết chịu trách nhiệm về tính chính xác trung thực của nội dung văn bản và hồ sơ kèm theo, đồng thời cam kết tuân thủ đầy đủ theo quy định của Điều lệ Tổng Công ty và Quy chế bầu cử bổ sung thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ IV (2024 – 2029) tại Đại hội Cổ đông thường niên năm 2025 của Tổng Công ty Xây Dựng Thủy Lợi 4-CTCP.

Xin trân trọng cảm ơn!

Hồ sơ kèm theo:

1. Sơ yếu lý lịch;

CỔ ĐÔNG

(ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu (nếu có))



SƠ YẾU LÝ LỊCH
(Ứng cử viên thành viên độc lập Hội đồng quản trị)



1. Họ và tên: **VƯƠNG ĐỨC THUẬN**
2. Giới tính: ☒ Nam ☐ Nữ
3. Ngày sinh: 29/01/1979
4. Quốc tịch: Việt Nam
5. Dân tộc: Hoa
6. CMND/CCCD/Hộ chiếu số: 079079012712 ngày cấp: 03/08/2022 tại: Cục CS QLHC về TTXH
7. Địa chỉ thường trú: 427/22/18 Minh Phụng P.10 Q.11 TP.HCM
8. Địa chỉ tạm trú: 427/22/18 Minh Phụng P.10 Q.11 TP.HCM
9. Số điện thoại liên lạc: 0903 107 271
10. Địa chỉ email: thuanvuong1979@gmail.com
11. Trình độ học vấn: Đại học
12. Trình độ chuyên môn:
 - Cử nhân Tài chính – Tiền tệ – Tín dụng – ĐH Kinh tế TP.HCM
 - Cử nhân Công nghệ thông tin – ĐH Khoa học tự nhiên
13. Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ, đơn vị công tác
Từ 2003 đến 2007	Nhân viên tín dụng, Ngân hàng TMCP Phương Nam – Sở giao dịch
Từ 2007 đến 2009	Trưởng bộ phận tín dụng, Ngân hàng TMCP Phương Nam – CN Quận 12
Từ 2009 đến 2010	Phó PGD, Ngân hàng TMCP Phương Nam – PGD Trường Chinh
Từ 2010 đến 2012	Trưởng PGD, Ngân hàng TMCP Phương Nam – PGD Đông Hưng Thuận Q12
Từ 2012 đến 2015	Trưởng PGD Thủ Đức, Ngân hàng TMCP Phương Nam PGD Thủ Đức.
Từ 2015 đến 2017	Trưởng PGD Võ Văn Ngân, Ngân hàng TMCP Sacombank
Từ 2017 đến 2018	Phó PGD Tiềm Năng Phan Đăng Lưu, Ngân hàng Sacombank
Từ 2018 đến 2021	Chuyên viên dự Án Los Ngân hàng Sacombank.
Từ 2021 đến 2022	Trưởng Phòng KHDN, Ngân hàng SHB
Từ 2022 đến 2023	Trưởng phòng KHDN, Ngân hàng PVcombank

Từ 2023 đến 2024	Trưởng phòng kinh doanh Công ty An Thịnh
Từ 12/2024 đến nay	Phó Giám đốc Khối Hỗ trợ CTCP Tập đoàn Somo Việt Nam
Từ 01/2025 đến nay	TV HĐQT kiêm TGD Công ty CP Đầu tư Song Mộc.

14. Chức vụ công tác tại Tổng Công ty Xây Dựng Thủy Lợi 4-CTCP hiện nay (nếu có): Không.
15. Tổng số cổ phần nắm giữ: 0 Cổ phần.
- + Đại diện sở hữu: 0 Cổ phần
- + Cá nhân sở hữu: 0 Cổ phần
16. Tên các công ty mà ứng viên đang nắm giữ chức vụ TV HĐQT/BKS và các chức danh quản lý khác (nếu có): CTCP Đầu Tư Song Mộc – chức vụ: TV HĐQT kiêm Tổng giám đốc.
17. Đã từng làm thành viên HĐQT, BKS của Tổng Công ty ít nhất trong 05 năm liền trước thời điểm kê khai: Không.
18. Đang làm việc/đã từng làm việc cho Tổng Công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của Tổng Công ty: Không.
19. [Các lợi ích có liên quan đến Tổng công ty như nắm giữ cổ phiếu, có vay nợ với Tổng công ty, có doanh nghiệp liên quan giao dịch kinh tế với Tổng công ty.... (nếu có)]: Không.
20. Có vợ, bố đẻ, bố nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột là cổ đông lớn của Tổng Công ty/ là người quản lý của Tổng Công ty hoặc công ty con của Tổng Công ty: Không.
21. Danh sách người có liên quan của người khai:

TT	Họ và tên	Mối quan hệ	Số CP sở hữu/ Tỷ lệ	Loại hình Giấy NSH	Số giấy NSH	Ngày cấp/ Nơi cấp
1	Quách Xiếu Anh	Mẹ	0 CP, 0%	CCCD	094156000111	22/11/2021 tại Cục CS QLHCVTTXH
2	Diệp Thị Thanh Tuyền	Vợ	0 CP, 0%	CCCD	080179001034	24/06/2022 tại Cục CS QLHCVTTXH
3	Vương Trí Khải	Con	0 CP, 0%	CCCD	079207017582	08/06/2022 tại Cục CS QLHCVTTXH
4	Vương Ngọc Thanh Nhiên	Con	0 CP, 0%	CCCD	079310025779	13/11/2024 tại Cục CS QLHCVTTXH
5	CTCP Đầu tư Song Mộc	TV.HĐQT kiêm TGD	0 CP, 0%	Giấy ĐKDN	0314128191	24/11/2016 tại Sở KH&ĐT TP.HCM



22. Số lượng cổ phần nắm giữ của người có liên quan tại Tổng Công ty: Không.
23. Quyền lợi mâu thuẫn với Tổng Công ty: Không.
24. Các thông tin khác (nếu có): Không.

Căn cứ quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Tổng Công Ty, với tư cách ứng viên cho vị trí Thành viên độc lập HĐQT Tổng Công Ty, tôi cam kết mình có đủ điều kiện, tiêu chuẩn để tham gia vào vị trí Thành viên độc lập HĐQT và cam kết thực hiện nhiệm vụ của Thành viên độc lập HĐQT một cách cẩn trọng, trung thực trong trường hợp được Đại hội đồng Cổ đông tín nhiệm bầu và bổ nhiệm.

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là hoàn toàn đúng sự thật, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Trân trọng.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 04 năm 2025

NGƯỜI KHAI

(Ký tên, ghi rõ họ tên)



VƯƠNG ĐỨC THUẬN

QUY CHẾ BẦU CỬ
THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Nhiệm kỳ IV (2024 – 2029)

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14, được sửa đổi, bổ sung bởi luật số 03/2022/QH15 và các văn bản hướng dẫn có liên quan;
- Căn cứ Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 và các văn bản hướng dẫn có liên quan;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 - CTCP.

Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 tiến hành đề cử, ứng cử, bầu cử thành viên độc lập Hội đồng quản trị (“**HDQT**”) nhiệm kỳ IV (2024 – 2029) theo các nội dung dưới đây:

Điều 1: Đối tượng thực hiện bầu cử

Cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết (theo Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán số 530/2025-TL4/VSDC-ĐK ngày 02/04/2025 bởi Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam cung cấp).

Điều 2: Số lượng, nhiệm kỳ, tiêu chuẩn thành viên HDQT và điều kiện đề cử, ứng cử làm thành viên độc lập HDQT

1. Căn cứ khoản 2 điều 25 điều lệ Tổng công ty xây dựng thủy lợi 4 – CTCP:
 - Mỗi cổ đông, nhóm cổ đông nắm giữ số cổ phần có quyền biểu quyết được quyền đề cử ứng cử viên để bầu vào HDQT như sau:
 - + Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 10% đến dưới 15% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa một (01) ứng cử viên HDQT.
 - + Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 15% đến dưới 30% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa hai (02) ứng cử viên HDQT.
 - + Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 30% đến dưới 40% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa ba (03) ứng cử viên HDQT.
 - + Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 40% đến dưới 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa bốn (04) ứng cử viên HDQT.
 - + Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 50% đến dưới 60% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa năm (05) ứng cử viên HDQT.
 - + Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 60% đến dưới 70% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa sáu (06) ứng cử viên HDQT;
 - + Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 70% đến dưới 80% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa bảy (07) ứng cử viên HDQT;
 - + Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 80% đến dưới 90% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa tám (08) ứng cử viên HDQT.
 - Danh sách ứng cử viên đề cử hoặc tự ứng cử phải được làm bằng văn bản (theo mẫu) gửi đến Tổng công ty trước ngày tiến hành đại hội ít nhất 03 (ba) ngày làm việc (khoản 4 điều 19 điều lệ Tổng công ty).

2. Số lượng bầu: 01 thành viên độc lập HĐQT.
3. Thành viên độc lập HĐQT phải có các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây: (Theo Khoản 2 Điều 155 Luật Doanh nghiệp):
 - + Không phải là người đang làm việc hoặc đã từng làm việc cho Tổng Công ty hoặc Công ty con của Tổng Công ty trong ít nhất 3 năm liền trước đó;
 - + Không sở hữu trực tiếp hoặc gián tiếp ít nhất 1% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết;
 - + Không có quan hệ gia đình với cổ đông lớn, người quản lý Tổng Công ty;
 - + Không phải là người đã từng làm thành viên HĐQT, Ban kiểm soát của Tổng Công ty ít nhất trong 05 năm liền trước đó;
 - + Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính, kế toán, quản trị kinh doanh, luật, kinh tế hoặc lĩnh vực liên quan đến hoạt động tài chính của Tổng công ty.
4. Trường hợp cổ đông hoặc nhóm cổ đông không đề cử ứng cử viên mà họ được quyền đề cử theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông thì HĐQT đương nhiệm có thể đề cử ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo Điều lệ Tổng công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT.

Điều 3. Hồ sơ tham gia đề cử, ứng cử để bầu vào thành viên độc lập HĐQT

1. Hồ sơ tham gia đề cử, ứng cử để bầu vào thành viên độc lập HĐQT bao gồm:
 - Đơn ứng cử hoặc đơn đề cử ứng viên để bầu vào HĐQT (theo mẫu);
 - Sơ yếu lý lịch do ứng viên tự khai có dán ảnh (theo mẫu);
 - Giấy ủy quyền và/hoặc biên bản họp nhóm (nếu ứng cử viên được nhóm ủy quyền ứng cử);

Người được đề cử, ứng cử vào HĐQT phải chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước Đại hội đồng cổ đông về tính chính xác, trung thực về nội dung trong hồ sơ của mình.
2. Hồ sơ đề cử, ứng cử phải được gửi đến Tổng công ty chậm nhất trước 16 giờ, ngày 16 tháng 4 năm 2025, theo địa chỉ sau:
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG THỦY LỢI 4-CTCP
Địa chỉ: Số 205A Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh
Điện thoại: 028 38993850/0986908939 Fax: 028.38993851
Người liên hệ: Bà **LÊ THỊ HOA**
Email: tctxdthuyloi4@gmail.com
Trường hợp hồ sơ gửi là bản fax, scan thì phải gửi lại bản gốc khi đăng ký tham dự Đại hội đồng cổ đông trước khi khai mạc Đại hội.
3. Chỉ những hồ sơ đề cử, ứng cử đáp ứng đủ điều kiện đề cử, ứng cử và những ứng cử viên đáp ứng đủ điều kiện tương ứng của thành viên HĐQT nêu trên mới được đưa vào danh sách ứng cử viên công bố tại phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Điều 4: Phương thức bầu cử

1. Việc bầu thành viên độc lập HĐQT thực hiện bỏ phiếu kín theo phương thức bầu dồn phiếu.
2. Mỗi cổ đông có tổng số quyền biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (bao gồm sở hữu và được ủy quyền) nhân với số thành viên được bầu của HĐQT (01 thành viên).
3. Cổ đông có thể chia tổng số quyền biểu quyết cho tất cả các ứng viên, hoặc dồn hết tổng số quyền biểu quyết cho một hoặc một số ứng cử viên, hoặc không bầu cho ứng cử viên nào (bỏ phiếu trống).

Điều 5: Phiếu bầu và ghi phiếu bầu

1. Phiếu bầu được in thống nhất và sắp xếp tên ứng viên theo thứ tự A-B-C, có tổng số quyền biểu quyết theo tên cổ đông (sở hữu và được ủy quyền).

2. Cổ đông hoặc đại diện ủy quyền được phát số phiếu bầu HĐQT theo tên cổ đông (sở hữu và được ủy quyền).
3. Trường hợp ghi sai và chưa bỏ vào thùng phiếu thì cổ đông đề nghị Ban kiểm phiếu đổi phiếu bầu khác.
4. Cổ đông phải tự mình ghi vào phiếu bầu. Trong trường hợp ủy quyền hợp lệ (có giấy ủy quyền), người được ủy quyền vẫn có đầy đủ quyền biểu quyết.

Điều 6: Kiểm tra thùng và bỏ phiếu

1. Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm thùng phiếu trước sự chứng kiến của các cổ đông.
2. Việc bỏ phiếu được bắt đầu khi kết thúc việc phát phiếu bầu và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu bầu vào thùng phiếu.

Điều 7: Kiểm phiếu

Việc kiểm phiếu do Ban kiểm phiếu thực hiện và phải được tiến hành ngay khi cuộc bỏ phiếu kết thúc.

Điều 8: Các trường hợp phiếu bầu không hợp lệ

1. Phiếu không theo mẫu quy định, không có dấu của Tổng công ty.
2. Phiếu gạch xóa, sửa chữa, ghi thêm hoặc ghi tên không đúng, không thuộc danh sách ứng cử viên đã được ĐHĐCĐ thống nhất thông qua trước khi tiến hành bỏ phiếu.
3. Phiếu có tổng số quyền biểu quyết cho những ứng cử viên của cổ đông vượt quá tổng số quyền biểu quyết của cổ đông đó sở hữu và được ủy quyền.
4. Số ứng viên mà cổ đông bầu lớn hơn số lượng thành viên cần bầu.

Điều 9: Chọn bầu, lập biên bản kiểm phiếu và công bố kết quả kiểm phiếu:

1. Người trúng cử thành viên độc lập HĐQT 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 tại Quy chế này.
2. Trường hợp có các ứng cử viên đạt số phiếu bầu ngang nhau thì Đại hội sẽ tiến hành bầu lại lần 2 và vẫn bầu theo hình thức bầu dồn phiếu.
3. Sau khi kiểm phiếu, Ban kiểm phiếu phải lập biên bản kiểm phiếu. Nội dung biên bản kiểm phiếu bao gồm: Tổng số cổ đông tham gia dự họp, tổng số cổ đông tham gia bỏ phiếu, tỷ lệ quyền biểu quyết của cổ đông tham gia bỏ phiếu so với tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham gia dự họp (theo phương thức bầu dồn phiếu), số và tỉ lệ phiếu hợp lệ, phiếu không hợp lệ, phiếu trống; số và tỉ lệ quyền biểu quyết cho từng ứng cử viên vào HĐQT.

Điều 10: Những khiếu nại về việc bầu và kiểm phiếu sẽ do Chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông giải quyết và được ghi vào biên bản cuộc họp.

Quy chế này gồm có 10 điều và được đọc công khai trước Đại hội đồng cổ đông để biểu quyết thông qua. Quy chế này có hiệu lực thực hiện ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua.


TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
NGUYỄN ANH KIẾT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc chi trả lương, thưởng, thù lao cho HĐQT, BKS năm 2024
và kế hoạch chi lương, thưởng, thù lao HĐQT năm 2025

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14, được sửa đổi, bổ sung bởi luật số 03/2022/QH15 và các văn bản hướng dẫn có liên quan;
- Căn cứ Điều lệ Tổng Công ty Xây dựng Thủy Lợi 4 - CTCP;
- Căn cứ kết quả kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Tổng công ty.

Hội đồng quản trị Tổng công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt:

I/ Chi trả tiền lương, thưởng và thù lao HĐQT, BKS năm 2024

1/ Tiền lương, thưởng năm 2024:

Tổng Công ty áp dụng theo chế độ lương cho Chủ tịch HĐQT, Thành viên HĐQT trực tiếp điều hành sản xuất kinh doanh và BKS chuyên trách năm 2024 theo Quy chế tiền lương, thưởng và quỹ lương hàng năm của Tổng Công ty phù hợp với quy định của pháp luật và chế độ lương của Nhà nước.

2/ Bổ sung thù lao năm 2024 cho các thành viên HĐQT, BKS

Căn cứ theo nội dung Tờ trình số 04/2024/TTr-HĐQT (v/v: thông qua tiền lương, thù lao của HĐQT và BKS). Trong năm 2024, Tổng Công ty đã đạt kết quả kinh doanh khả quan, vượt kế hoạch đề ra, phản ánh sự nỗ lực và đóng góp không nhỏ của Hội đồng Quản trị (HĐQT) và Ban Kiểm soát (BKS) trong việc chỉ đạo, giám sát hoạt động Tổng Công ty. HĐQT xét thấy thực tế những đóng góp quan trọng của các thành viên này trong việc định hướng chiến lược, giám sát và quản lý hoạt động của Tổng Công ty trong năm 2024. Vì vậy HĐQT kính trình ĐHĐCĐ phê duyệt chi bổ sung thù lao năm 2024 cho HĐQT và BKS đang đương nhiệm với tổng mức thù lao là 10% lợi nhuận sau thuế của Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2024 đã được kiểm toán và giao cho HĐQT quyết định tỷ lệ, thời gian và phương thức phân bổ thù lao, cụ thể cho mỗi thành viên HĐQT, BKS.

II/ Kế hoạch tiền lương, thưởng và thù lao HĐQT năm 2025

1/ Tiền lương, thưởng năm 2025 :

Chủ tịch HĐQT, Thành viên HĐQT chuyên trách trực tiếp điều hành sản xuất kinh doanh được hưởng lương theo quy chế lương, thưởng của Tổng công ty hoặc theo tiền lương thỏa thuận được HĐQT quyết định.

2/ Thù lao năm 2025:

Thành viên HĐQT được hưởng mức thù lao dựa trên hiệu quả kinh doanh của Tổng Công ty trong năm 2025 với mức tối đa là 05% tính trên lợi nhuận sau thuế theo Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2025 đã được kiểm toán. Đồng thời, giao cho HĐQT quyết định tỷ lệ, thời gian và phương thức phân bổ thù lao, thưởng cụ thể cho mỗi thành viên HĐQT.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 xem xét thông qua./.

Trân trọng!



NGUYỄN ANH KIỆT

Số: **04** /2025/TTr-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày **28** tháng **4** năm 2025

TỜ TRÌNH

(V/v: Phân phối lợi nhuận năm 2024 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14, được sửa đổi, bổ sung bởi luật số 03/2022/QH15 và các văn bản hướng dẫn có liên quan;
- Điều lệ của Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 - CTCP;
- Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán;

Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 – CTCP (“Tổng Công ty”) xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2024 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

1. Phân phối lợi nhuận năm 2024:

Thực hiện phân phối lợi nhuận trong năm 2024 cụ thể như sau:

STT	Diễn giải	Tỷ lệ %	Số tiền (VNĐ)
A	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2024		1.179.412.520
1	Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ (% Lợi nhuận sau thuế)	0%	-
2	Quỹ đầu tư phát triển (% Lợi nhuận sau thuế - Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ)	0%	-
3	Quỹ khen thưởng, phúc lợi (% Lợi nhuận sau thuế - Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ)	0%	-
4	Chia cổ tức	0%	-

Lý do: không chia cổ tức năm 2024 nhằm để bổ sung vốn lưu động, dự phòng các khoản rủi ro/ tổn thất đang tiềm ẩn, đồng thời thực hiện các nghĩa vụ tài chính khác trong năm 2025.

2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025.

Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025 của Tổng Công ty như sau:

STT	Diễn giải	Tỷ lệ (%)
1	Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ (% Lợi nhuận sau thuế)	0%
2	Quỹ đầu tư phát triển (% Lợi nhuận sau thuế - Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ)	0%
3	Quỹ khen thưởng, phúc lợi (% Lợi nhuận sau thuế - Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ)	0%
4	Chia cổ tức năm 2025	Tuỳ theo tình hình kinh doanh và thặng dư lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán, HĐQT trình ĐHĐCĐ thông qua việc giao cho HĐQT quyết định tỷ lệ, thời gian và phương thức chia cổ tức năm 2025 với mức tối đa tỷ lệ cổ tức là 10% /01 cổ phiếu.
5	Lợi nhuận chưa phân phối trong năm 2025	Số còn lại

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc phân phối lợi nhuận năm 2024 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025 như trên.

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông cho ý kiến và thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, BKS;
- Lưu: VT.



NGUYỄN ANH KIẾT

TỜ TRÌNH

*(V/v lựa chọn đơn vị kiểm toán các báo cáo tài chính
của Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 - CTCP năm 2025)*

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14, được sửa đổi, bổ sung bởi luật số 03/2022/QH15 và các văn bản hướng dẫn có liên quan;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 và các văn bản hướng dẫn có liên quan;
- Điều lệ Tổng Công ty Xây dựng Thủy Lợi 4 - CTCP;
- Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và mục tiêu phát triển của Tổng Công ty.

Thực hiện các quy định tại Điều lệ Tổng Công ty và các quy định của pháp luật, Ban kiểm soát Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 - CTCP kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập để thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính năm 2025 của Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 - CTCP, cụ thể như sau:

1. Các tiêu chí lựa chọn kiểm toán độc lập:

- Là Công ty hoạt động hợp pháp tại Việt Nam và được Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước chấp thuận kiểm toán các Công ty niêm yết năm 2025.
- Có kinh nghiệm kiểm toán đối với Công ty đại chúng Việt Nam.
- Có uy tín về chất lượng kiểm toán.
- Đội ngũ kiểm toán có nhiều kinh nghiệm thực tiễn.
- Đáp ứng các yêu cầu của Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 - CTCP về phạm vi, tiến độ kiểm toán.
- Có mức phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với điều kiện của Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 - CTCP và đảm bảo chất lượng kiểm toán và phạm vi kiểm toán.

2. Danh sách lựa chọn:

Căn cứ tiêu chí trên, Ban Kiểm Soát đề xuất danh sách các Công ty như sau đây:

- Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế Toán & Kiểm toán Phía Nam (AASCS)
- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư Vấn UHY (UHY)
- Công ty TNHH Kiểm toán & Thẩm định giá Việt Nam (AVA)

3. Đề xuất Đại hội đồng cổ đông thông qua:

- Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt chủ trương, ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn 01 (một) trong 03 (ba) đơn vị kiểm toán trên để soát xét

báo cáo tài chính Bán niên và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Tổng công ty Xây dựng Thủy lợi 4 – CTCP.

- Phương án xử lý trong trường hợp các đơn vị kiểm toán nêu trên không thể thực hiện công tác kiểm toán hoặc Tổng Công ty không đạt được thỏa thuận về việc ký kết hợp đồng kiểm toán:
- Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị phê duyệt chọn một đơn vị kiểm toán thuộc Danh sách công ty kiểm toán và kiểm toán viên được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2025 được Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước phê duyệt và giao cho Tổng Giám đốc ký kết hợp đồng cùng cấp dịch vụ kiểm toán với Công ty kiểm toán được lựa chọn theo đúng quy định của pháp luật.
- Công ty kiểm toán do HĐQT lựa chọn phải đáp ứng các Tiêu chí nêu tại mục 1 Tờ trình này.

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

Trân trọng .

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, BKS;
- Lưu: VT.



TỜ TRÌNH

*(V/v phương án thực hiện đầu tư dự án Khu Nhà ở
tại Phường Phước Long A, Quận 9 (nay là TP. Thủ Đức), TP. Hồ Chí Minh)*

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 và các văn bản hướng dẫn có liên quan;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 và các văn bản hướng dẫn có liên quan;
- Điều lệ Tổng Công ty Xây dựng Thủy Lợi 4 - CTCP;
- Nghị quyết số 01/NQ/TCT-ĐHĐCĐ ngày 20/4/2018;
- Nghị quyết số 01/2024/NQ/TCT-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2024;
- Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và mục tiêu phát triển của Tổng công ty.

Trong năm 2024, Hội đồng quản trị đã triển khai các thủ tục thực hiện theo Nghị quyết số 01/2024/NQ/TCT-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2024, bao gồm việc đánh giá và nghiên cứu các phương án khả thi nhất có thể. Tuy nhiên, đến nay, dự án chưa có tiến triển do nhiều yếu tố khách quan.

Trên cơ sở đó, đối với dự án Khu Nhà ở tại Phường Phước Long A, Quận 9 (nay là TP. Thủ Đức), TP. Hồ Chí Minh, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua việc tiếp tục giao quyền cho Hội đồng quản trị chủ động lựa chọn phương án và tìm giải pháp tối ưu để có thể tạm khai thác và tiếp tục triển khai dự án ngay khi đủ điều kiện thực hiện theo quy định hiện hành. Thời hạn giao quyền cho Hội đồng quản trị trong toàn bộ nhiệm kỳ năm 2024 – 2029.

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

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, BKS;
- Lưu: VT.



NGUYỄN ANH KIẾT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH

“V/v báo cáo kết quả giao dịch bán cổ phiếu quỹ và ngừng bán số lượng cổ phiếu quỹ còn lại”

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn có liên quan;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều lệ Luật chứng khoán;
- Điều lệ Tổng Công ty Xây dựng Thủy Lợi 4 - CTCP;

Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2024/NQ/TCT-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2024 và theo đúng quy định về việc chào bán cổ phiếu quỹ ra thị trường chứng khoán, Tổng công ty đã tiến hành đăng ký giao dịch bán cổ phiếu quỹ từ ngày 16/08/2024 đến ngày 13/09/2024.

Kết quả, Tổng công ty đã thực hiện được 05 phiên giao dịch bán khớp lệnh trên sàn với tổng số lượng cổ phiếu là 675.000 cổ phiếu, giá bán bình quân là 6.000 đồng/cổ phiếu. Sau khi kết thúc thời gian đăng ký giao dịch, số lượng cổ phiếu quỹ còn lại là 675.000 cổ phiếu. Nguyên nhân số lượng cổ phiếu quỹ còn lại chưa bán hết là do yếu tố khách quan. Cổ phiếu TL4 hiện đang trong diện hạn chế giao dịch, chỉ được phép giao dịch vào phiên giao dịch thứ Sáu hàng tuần theo Quyết định số 320/QĐ-SGDCKHN ngày 04/04/2024 của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Vì vậy, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 xem xét và thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua báo cáo kết quả thực hiện tờ trình số 05/2024/TTr-HĐQT về phương án xử lý cổ phiếu quỹ.
2. Thông qua việc ngừng bán số lượng cổ phiếu quỹ còn lại theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2024/NQ/TCT-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2024.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua các nội dung trên.

Trân trọng.



NGUYỄN ANH KIẾT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH

(V/v giao quyền cho HĐQT quyết định phương án đầu tư, kinh doanh, khai thác, chuyển nhượng và quyền khác đối với tài sản là các tòa nhà thuộc quyền sở hữu của Tổng Công ty)

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 và các văn bản hướng dẫn có liên quan;
- Căn cứ Điều lệ Tổng Công ty Xây dựng Thủy Lợi 4 - CTCP;
- Căn cứ kết quả kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Tổng công ty;
- Căn cứ nhu cầu tối ưu hóa việc khai thác và sử dụng hiệu quả các tài sản của Tổng Công ty;
- Căn cứ tình hình thực tế.

Hội đồng quản trị Tổng công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt:

Nội dung trình:

Hiện nay, Tổng Công ty đang có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với 03 nhà, đất tại các địa chỉ sau:

1. Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN386815, số vào sổ cấp GCN:CT89029 được Văn phòng Đăng ký Đất đai TPHCM cấp ngày 03/04/2024, toạ lạc tại 205A Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh
2. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA00410474, số vào sổ cấp GCN:VP11711 được Văn phòng Đăng ký Đất đai TPHCM cấp ngày 19/02/2025, toạ lạc tại 102 Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh
3. Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DQ149118, số vào sổ cấp GCN: VP1278 được Văn phòng Đăng ký Đất đai TPHCM cấp ngày 09/10/2024, toạ lạc tại 286-288 Nguyễn Xí, Phường 13, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

Để khai thác tối ưu giá trị của các tài sản này, Hội đồng Quản trị kính trình Đại Hội Đồng Cổ Đông xem xét và thông qua việc giao quyền cho Hội đồng Quản trị được toàn quyền quyết định lựa chọn phương án đầu tư, kinh doanh, khai thác, chuyển nhượng và quyền khác đối với các tài sản nêu trên, bao gồm nhưng không giới hạn ở các hình thức:

- Góp vốn bằng tài sản;
- Thê chấp tài sản để vay vốn;
- Chuyển nhượng tài sản;
- Các hình thức khai thác khác phù hợp với quy định pháp luật.

Việc ủy quyền này nhằm tạo điều kiện cho HĐQT chủ động trọng việc đưa ra các quyết định kịp thời, phù hợp với tình hình thị trường và đảm bảo lợi ích tối đa cho Tổng Công ty và Cổ đông.

Đề xuất:

Đề xuất Đại Hội Đồng Cổ Đông xem xét và thông qua việc giao quyền cho HĐQT được toàn quyền quyết định lựa chọn phương án đầu tư, kinh doanh, khai thác, chuyển nhượng và quyền khác đối với tài sản, ... đối với 03 tòa nhà, đất nêu trên (kể cả các cập nhật, cấp đổi, điều chỉnh biến động đất đai liên quan đến 03 tòa nhà, đất nêu trên), bao gồm nhưng không giới hạn các hình

thức góp vốn, thế chấp, chuyển nhượng và các hình thức khai thác khác phù hợp với quy định pháp luật, mà không bị giới hạn bởi tỷ lệ được phép của HĐQT theo quy định tại Điều lệ Tổng Công ty. Thời hạn giao quyền cho Hội đồng quản trị trong nhiệm kỳ năm 2024 – 2029.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 xem xét thông qua./.

Trân trọng!



**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

NGUYỄN ANH KIẾT