



TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG
THỦY LỢI 4-CTCP

BÁO CÁO
THƯỜNG NIÊN
2025

NỘI DUNG CHÍNH

A.	GIỚI THIỆU CHUNG.....	3
B.	BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	10
C.	BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN.....	14
D.	BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC.....	16
E.	NHÂN SỰ VÀ THÔNG TIN CỔ ĐÔNG	19
F.	DANH SÁCH CÁC CÔNG TY LIÊN QUAN.....	21

A. GIỚI THIỆU CHUNG

❖ THÔNG TIN KHÁI QUÁT:

Tên giao dịch:	TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG THỦY LỢI 4 – CTCP		
Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh:	0300546537 do Sở Tài chính TP Hồ Chí Minh cấp lần thứ 10 ngày 23/6/2025		
Vốn điều lệ:	160.083.380.000 đồng		
Vốn đầu tư của chủ sở hữu:	160.083.380.000 đồng		
Địa chỉ:	205A Nguyễn Xí, Phường Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh		
Số điện thoại:	(84-28) 3899 3850	Fax: (84-28) 3899 3851	
Website:	http://www.thuyloi4.com.vn/		
Mã chứng khoán:	TL4 (Upcom)		

❖ LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

- ✚ Tổng Công ty Xây dựng Thủy Lợi 4 – CTCP (“**Tổng Công ty**”) là một trong những đơn vị tiên phong trong lĩnh vực xây dựng các công trình thủy điện, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật, bất động sản và phát triển dự án trên phạm vi cả nước.
- ✚ Bên cạnh lĩnh vực xây lắp truyền thống, Tổng Công ty còn phát triển mảng khai thác và vận hành các tòa nhà văn phòng cho thuê tại TP. Hồ Chí Minh, từng bước hình thành nguồn thu ổn định, góp phần đa dạng hóa hoạt động sản xuất kinh doanh, nâng cao hiệu quả sử dụng tài sản và tăng cường năng lực tài chính.
- ✚ Với hơn 45 năm kinh nghiệm, Tổng Công ty đã từng bước khẳng định năng lực thi công, trình độ quản lý và ứng dụng công nghệ thông qua nhiều công trình quy mô lớn, có ý nghĩa quan trọng trong công cuộc công nghiệp hóa, hiện đại hóa và phát triển kinh tế - xã hội của đất nước.

✚ Một số cột mốc tiêu biểu trong quá trình hình thành và phát triển:

- **19/11/1979:** Lập Liên hiệp các xí nghiệp xây dựng thủy lợi khu vực IV (nòng cốt là Công ty xây dựng thủy lợi 9 và các đơn vị thi công của Bộ Thủy lợi tăng cường). Đây chính là đơn vị tiền thân của Tổng Công ty.
- **01/01/1995:** Thủ tướng Chính phủ có quyết định số 01/TTg đổi tên Liên hiệp các xí nghiệp xây dựng thủy lợi khu vực IV thành Tổng Công ty Xây dựng 4.
- **05/09/2005:** Tổng Công ty được đổi tên thành Tổng Công ty Xây dựng Thủy Lợi 4 theo Quyết định 2277/QĐ/BNN-ĐMDN.
- **31/07/2008:** Thủ tướng Chính phủ ra Quyết định 1020/QĐ-TTg phê duyệt phương án và Quyết định 1546/QĐ-TTg ngày 28/10/2008 điều chỉnh phương án cổ phần hóa Tổng Công ty thành Công ty Cổ phần với tên gọi Tổng Công ty Xây dựng Thủy Lợi 4-CTCP.
- **01/01/2009:** Tổng Công ty Xây dựng Thủy Lợi 4 chuyển sang hoạt động theo mô hình Tổng Công ty Cổ phần (Tổng Công ty Xây dựng Thủy Lợi 4 – CTCP).
- **28/11/2009:** Tiến hành ký kết bản giao từ Doanh nghiệp Nhà nước Tổng Công ty Xây dựng Thủy Lợi 4 sang Doanh nghiệp Cổ phần Tổng Công ty Xây dựng Thủy Lợi 4 – CTCP với sự tham gia của Bộ Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn; Vụ đổi mới Văn phòng Chính phủ và các bên giao, bên nhận.
- **04/02/2015:** Cổ phiếu Tổng Công ty Xây dựng Thủy Lợi 4 – CTCP (TL4) được niêm yết trên sàn chứng khoán Upcom.

- **20/01/2016** Nhà nước hoàn tất thoái toàn bộ vốn tại Tổng Công ty theo Thông báo số 574/TB-BNN-QLDN, đánh dấu việc chuyển đổi hoàn toàn sang mô hình doanh nghiệp cổ phần không còn vốn nhà nước.

Thành tích và danh hiệu tiêu biểu:

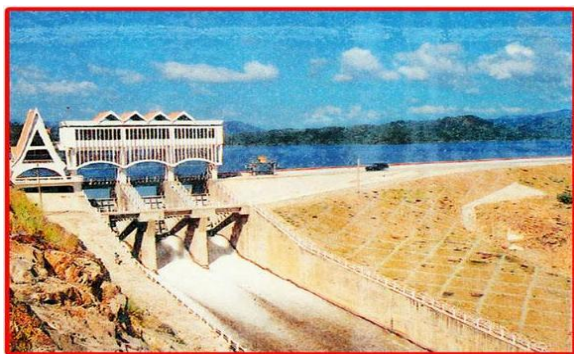
Trong quá trình hình thành và phát triển, Tổng Công ty đã đạt được nhiều thành tích và danh hiệu cao quý do Đảng, Nhà nước và các cơ quan có thẩm quyền trao tặng, tiêu biểu gồm:

- **02 tập thể được phong tặng danh hiệu Anh hùng Lao động**
- **01 cá nhân được phong tặng danh hiệu Anh hùng Lao động**
- **Huân chương Độc lập hạng Nhì (năm 1987)**
- **Huân chương Độc lập hạng Nhất (năm 2009)**
- **05 Huân chương Lao động hạng Nhất**
- **Huân chương Lao động hạng Ba (năm 2013)**
- **Huân chương Lao động hạng Ba (năm 2014)**
- **Bằng khen của Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh (năm 2018)**
- **Cùng nhiều danh hiệu, giải thưởng khác.**

❖ **CÁC THÀNH TỰU ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC**

Tổng Công ty trong lịch sử hình thành và phát triển của mình đã không ngừng hoàn thiện hơn nữa năng lực, chuyên môn và được Đảng và Nhà nước tin tưởng giao nhiều nhiệm vụ tham gia thực hiện các hạng mục công trình mang tính chiến lược trong lĩnh vực thủy lợi, thủy điện. Dưới đây là một số công trình thủy lợi, thủy điện trọng yếu do Tổng Công ty thực hiện:

Hồ chứa Dầu Tiếng: Thi công toàn bộ cụm đầu mối, kênh chính, kênh cấp 1 (1981-1985). Đập chính dài 1.100m, chiều cao lớn nhất 24m. Đập phụ dài 25,4km. 2 Cổng lắp nước với tổng lưu lượng 176m³/s. 2 hệ thống kênh tưới chính và với tổng chiều dài 83,96km. Diện tích mặt hồ là 274km², dung tích 1,5 tỷ m³ nước. Cung cấp nước tưới cho 170.000 ha đất nông nghiệp khu vực Tây Ninh, Long An, TP.HCM. Được bằng khen của Hội xây dựng Việt Nam trong đợt tuyên chọn công trình xây dựng tiêu biểu toàn quốc 1986-1987.

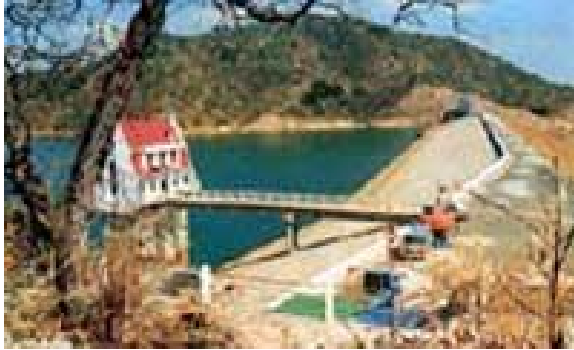


Hồ chứa nước sông Quao – Bình Thuận:

Thi công toàn bộ đầu mối và kênh chính (1989 – 1996). Công trình tưới cho 8.120 ha. Đập chính là đập đất cao 40m, đập tràn có lưu lượng tháo lũ 1.058m³/s. Công trình được Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn chứng nhận là Công trình chất lượng cao.

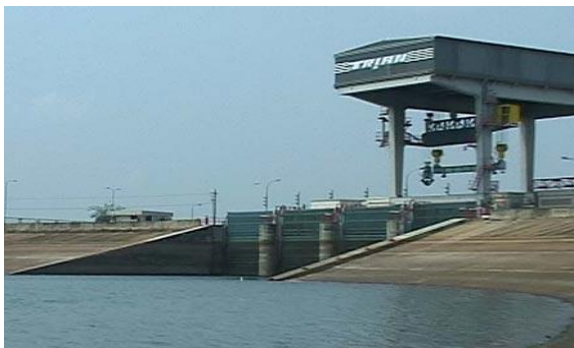
Cụm đầu mối Thạch Nham – Quảng Ngãi:

Thi công toàn bộ đầu mối (1987 – 1990). Công trình tưới cho 50.000 ha. Đập dâng là đập bê tông trọng lực dài 200m, chiều cao lớn nhất 27m. có lưu lượng tháo lũ tối đa là 16.200m³/s. Công trình được Hội xây dựng Việt Nam công nhận là Công trình chất lượng tiêu biểu của Thập kỷ 90.



Hồ chứa nước Azun hạ - Gia Lai: Thi công toàn bộ đầu mối và kênh chính (1990-1998). Công trình tưới cho 13.500ha. Đập chính là đập đất cao 36m, đập tràn có lưu lượng tháo lũ tối đa 1.237m³/s. Công trình được Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn chứng nhận là Công trình chất lượng cao.

Cống đập Ba Lai – Bến Tre: Là công trình thủy lợi lớn nhất đồng bằng sông Cửu Long, chặn một nhánh của sông Cửu Long nhằm ngăn mặn, giữ ngọt, tiêu úng, cải tạo 115.000 ha trong đó có 88.500ha đất canh tác, cấp nước sinh hoạt cho nhân dân Châu Thành, Giồng Trôm, thị xã Bến Tre. Thi công 2000-2002, đập dài 554m, thi công bằng công nghệ đắp đất trong nước, chặn dòng bằng cừ thép và bao vải địa chất chứa đất. Công có 10 cửa (8m x 7,2m).



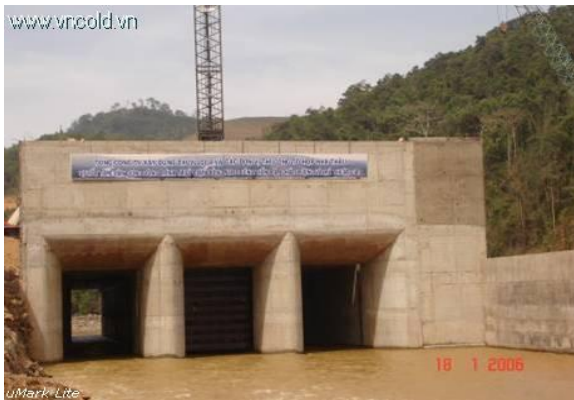
Thủy điện Trị An – Đồng Nai: Thi công toàn bộ tuyến áp lực và ½ cửa nhận nước (1984-1987). Đập chính là đập đất đá hỗn hợp có chiều dài 420m, đập tràn là đập bê tông trọng lực, chiều dài 150m với 8 khoang tràn x 15m. Nhiệm vụ chính của công trình là phát điện công suất lắp máy 400MW, điện lượng trung bình hàng năm 1,7 tỷ KWH, cải thiện lưu lượng nước sông Đồng Nai vào mùa khô.

Thủy điện Thác Mơ – Sông Bé: Thi công toàn bộ tuyến áp lực (1992-1995). Đập chính là đập đá hỗn hợp có chiều dài 460m, đập tràn là đập bê tông trọng lực, 4 khoang tràn 11m. Công trình phát điện với công suất lắp máy 150MW, điện lượng trung bình hàng năm 610 triệu KWH, cải thiện lưu lượng nước sông Bé vào mùa khô.





Thủy điện A Vương – Quảng Nam: Thi công đập chính và tràn xả lũ (2005-2008). Công trình phát điện với công suất lắp máy 210 MW và điện lượng trung bình hàng năm 815 triệu KWH. Đập chính là đập bê tông đầm lăn RCC, đập thi công theo công nghệ RCC đầu tiên của nước ta với khối lượng khoảng 400.000 m3 bê tông.



Thủy điện Sông Bung 4A: Thi công đập chính và đập tràn (2009 – 2012). Công trình phát điện với công suất lắp máy 45 MW và điện lượng trung bình hàng năm 186 triệu KWH. Đập chính dài 311m cao 42m.

Thủy điện Quảng Trị: Tổng thầu xây lắp, trực tiếp thi công đập chính và tràn xả lũ (2003-2007). Nhiệm vụ chính của công trình là điều tiết nước phục vụ tưới 12.281ha lúa, 1.600ha hoa màu, cấp nước sinh hoạt cho hạ lưu, giảm lũ cho hạ lưu và phát điện với công suất lắp máy 70MW, điện lượng trung bình hàng năm 260,52 triệu KWH. Đập chính là đập đá đổ bản mặt bê tông cốt thép lần đầu xây dựng tại Việt Nam.



Thủy điện Đồng Nai 3 – Đắc Nông: Tổng thầu xây lắp, trực tiếp thi công đập chính và tràn xả lũ (2006-2010). Nhiệm vụ chính của công trình phát điện với công suất lắp máy là 180MW và điện lượng trung bình hàng năm là 607,1 triệu KWH. Đập chính là đập bê tông đầm lăn (RCC), dài 640m. Khối lượng bê tông đập chính và tràn là 1.147.000m3.





Thủy điện Đam' Bri: Thi công đập chính và đập tràn và đập phụ (2008 – 2011). Công trình phát điện với công suất lắp máy 75 MW và điện lượng trung bình hàng năm 338 triệu KWH. Đập chính dài 216m cao 55m.

Hồ chứa nước Tả Trạch (Thừa Thiên Huế): Mục đích giảm lũ cho sông Hương và tạo nguồn tưới cho 34.872 ha, bổ sung nước ngọt cho hạ lưu. Thời gian thi công từ 2009 – 2015. Dung tích hồ nước 646 triệu m³.



❖ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CHÍNH CỦA CÔNG TY

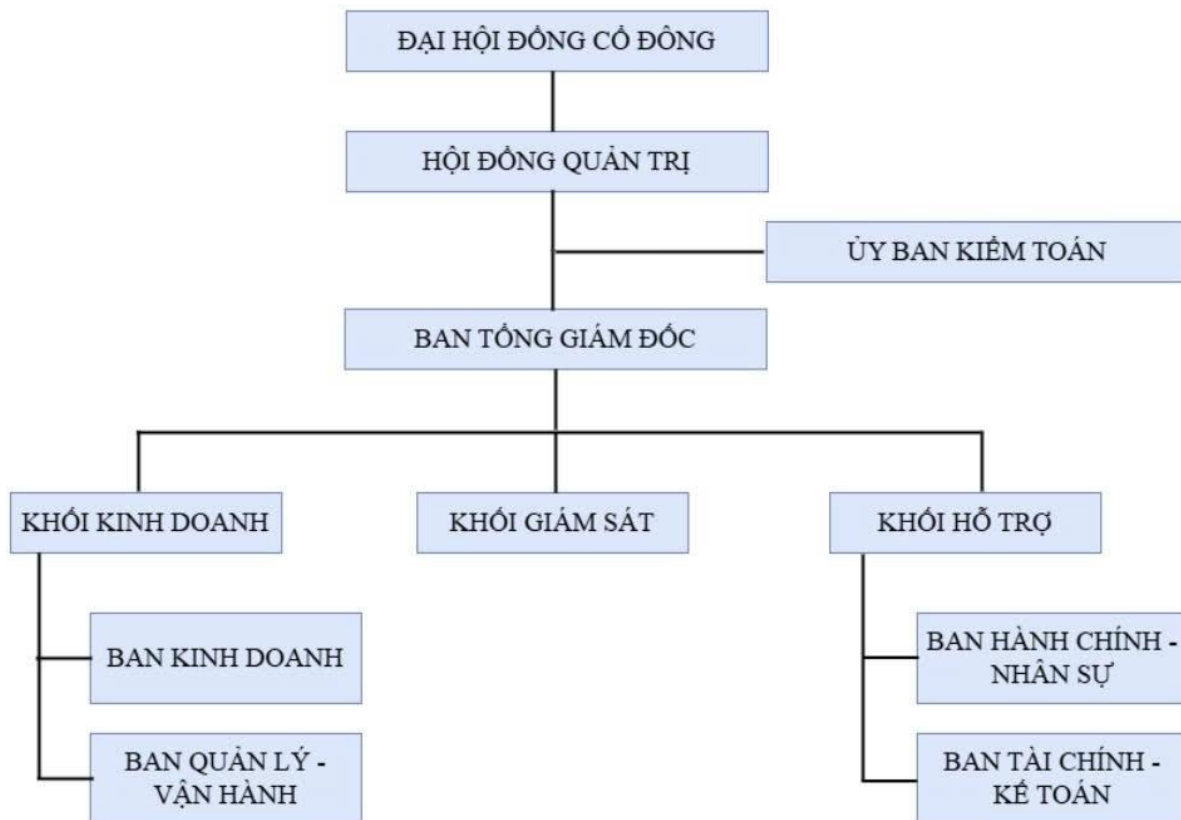
Ngành nghề kinh doanh chính của Tổng Công ty là:

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Xây dựng công trình dân dụng, vỏ bao che công trình công nghiệp.
- Xây dựng công trình công ích. Xây dựng công trình thủy lợi, đê đập, hệ thống tưới tiêu, công trình thủy công, thủy điện, đường giao thông, bến cảng.
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét. Khai thác vật liệu xây dựng (không hoạt động tại trụ sở).
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Mua bán vật liệu xây dựng (không hoạt động tại trụ sở).
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật. Kiểm tra chất lượng vật liệu xây dựng và chất lượng xây dựng công trình thủy lợi, thủy điện, giao thông, công nghiệp, dân dụng và hạ tầng kỹ thuật.
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đầu. Mua bán vật tư thiết bị phục vụ thủy lợi.
- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại. Chế tạo, lắp đặt cơ khí công trình, kết cấu thép xây dựng (không hoạt động tại trụ sở).
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Dịch vụ tư vấn đầu tư xây dựng công trình, xây dựng (trừ thiết kế công trình, khảo sát xây dựng). Giám sát thi công xây dựng công trình thủy lợi, thủy điện, dân dụng và công nghiệp.
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác. Khoan phụt xử lý, gia cố nền móng và thân công trình xây dựng.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Kinh doanh bất động sản.
- Sản xuất điện (trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia và xây dựng, vận hành thủy điện đa mục tiêu, điện hạt nhân)
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Quản lý bất động sản trên cơ sở phí hoặc hợp đồng.

- Chuẩn bị mặt bằng
- Lắp đặt hệ thống điện
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa
- Hoạt động của trụ sở văn phòng

❖ **ĐẦU TƯ GIÁN TIẾP:** đầu tư Tài chính, tham gia cổ phần, liên doanh liên kết, hợp tác với bất kỳ cá nhân, xí nghiệp trong và ngoài nước hay pháp nhân nào theo quy định pháp luật có liên quan.

❖ **MÔ HÌNH QUẢN TRỊ & SƠ ĐỒ TỔ CHỨC QUẢN LÝ CỦA TỔNG CÔNG TY**



❖ THÔNG TIN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông NGUYỄN ĐÌNH QUYỀN *[Chủ tịch HĐQT]*

Sinh năm: 1985
Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế, chuyên ngành tài chính ngân hàng
Ông có nhiều năm kinh nghiệm trong công tác quản lý, tài chính.

Ông CHU QUANG TUẤN *[Phó Chủ tịch HĐQT]*

Sinh năm: 1964
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Thủy lợi
Ông có nhiều năm kinh nghiệm trong công tác quản lý, khai thác các dự án bất động sản.

Ông NGUYỄN XUÂN HÒA *[Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc]*

Sinh năm: 1983
Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế chuyên ngành Ngân hàng
Ông có nhiều kinh nghiệm trong công tác quản lý, quản lý tài chính.

Ông VƯƠNG ĐỨC THUẬN *[Thành viên độc lập HĐQT]*

Sinh năm: 1979
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính- Tiền tệ-Tín dụng
Cử nhân CNTT- ĐH Khoa học tự nhiên

❖ THÔNG TIN ỦY BAN KIỂM TOÁN

Ông VƯƠNG ĐỨC THUẬN *[Chủ tịch Ủy Ban Kiểm toán]*

Sinh năm: 1979
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính- Tiền tệ-Tín dụng
Cử nhân CNTT- ĐH Khoa học tự nhiên

Ông NGUYỄN ĐÌNH QUYỀN *[Thành viên Ủy Ban Kiểm toán]*

Sinh năm: 1985
Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế, chuyên ngành tài chính ngân hàng
Ông có nhiều năm kinh nghiệm trong công tác quản lý, tài chính.

❖ THÔNG TIN BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ông NGUYỄN XUÂN HÒA *[Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc]*

Sinh năm: 1983
Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế chuyên ngành Ngân hàng
Ông có nhiều kinh nghiệm trong công tác quản lý, quản lý tài chính.

Ông LÊ THANH SƠN *[Phó Tổng giám đốc thường trực]*

Sinh năm: 1972
Trình độ chuyên môn: cử nhân Kinh tế thủy lợi
Ông có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực thủy lợi, thủy điện và quản lý.

B. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

I. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (“HĐQT”) năm 2025:

1. Hội đồng quản trị:

- HĐQT là cơ quan quản trị cao nhất của Tổng Công ty. HĐQT gồm 04 thành viên và có nhiệm kỳ 05 năm do Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) bầu hoặc miễn nhiệm. HĐQT có các nhiệm vụ đề ra chiến lược phát triển, định hướng và giám sát Ban Tổng Giám đốc thực hiện và các quyền được quy định trong Điều lệ và pháp luật hiện hành.
- Tại Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2025/NQ/TCT-ĐHĐCĐ ngày 28/04/2025 và Nghị quyết HĐQT số 007/2025/NQ-HĐQT ngày 28/04/2025 đã thống nhất thông qua kết quả bầu Ông Nguyễn Đình Quyền là Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029.

2. Hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2025:

- Năm 2025, HĐQT đã tổ chức các hoạt động nhằm thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ theo đúng các quy định của Điều lệ Tổng Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT và các quy định của pháp luật. Trên cơ sở kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được ĐHĐCĐ thông qua ngày 28/04/2025, HĐQT đã chỉ đạo Ban điều hành Tổng Công ty thực hiện các nhiệm vụ chính sau đây:
 - + Phát triển Kinh doanh;
 - + Tối ưu công tác vận hành;
 - + Khắc phục, xử lý triệt để các tồn tại cũ;
 - + Một số công tác khác.
- HĐQT đảm bảo số lượng các cuộc họp HĐQT, số thành viên dự họp và đều được triệu tập đáp ứng quy định của Điều lệ Tổng Công ty và quy định pháp luật. Các nghị quyết, quyết định của HĐQT phù hợp với định hướng kinh doanh của Tổng Công ty, đảm bảo lợi ích cho cổ đông.

2.1. Kết quả thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2025:

(ĐVT: đồng)

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện
1.	Doanh thu từ hoạt động kinh doanh	50.478.691.711	45.829.601.253
2.	Doanh thu tài chính	0	568.914.326
3.	Thu nhập khác	0	7.426.491.414
4.	Lợi nhuận trước thuế	3.533.562.800	1.531.531.911
5.	Lợi nhuận sau thuế	2.826.850.240	1.132.178.340

2.2. Kết quả thực hiện công tác đầu tư:

ST T	Nội dung	Tiến độ thực hiện
1.	Chuyển nhượng vốn tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Somo Việt Nam	Ngày 28/05/2025, Tổng Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần vốn đầu tư theo Nghị quyết số 011/2025/NQ-HĐQT-TCT ngày 27/05/2025
2.	Đầu tư cổ phiếu trên sàn chứng khoán	Thực hiện nghị quyết số 015/2025/NQ-HĐQT-TCT ngày 30/05/2025 của HĐQT về Đầu tư cổ phiếu trên sàn chứng khoán, tính tới thời điểm 31/12/2025: <ul style="list-style-type: none"> - Tổng Công ty đang nắm giữ 4.338.200 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh; và - Một số hoạt động đầu tư cổ phiếu ngắn hạn khác: Tổng giá trị 2.047.045.000 đồng
3.	Thực hiện đầu tư dự án Khu nhà ở tại Phường Phước Long A, Quận 9 (nay là Phường Phước Long, TP Hồ Chí Minh)	Thực hiện Nghị quyết số 01/2025/NQ/TCT-ĐHĐCĐ, HĐQT vẫn đang tích cực phối hợp với các bên liên quan để hoàn thiện hồ sơ dự án.
4.	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.	Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2025/NQ/TCT-ĐHĐCĐ ngày 28/4/2025, HĐQT đã quyết liệt chỉ đạo Ban Điều hành triển khai và hoàn thành các nhiệm vụ: <ul style="list-style-type: none"> - Hoàn thiện pháp lý và cập nhật tài sản trên đất vào chủ quyền dự án tại Tòa nhà 102 Nguyễn Xí. - Triển khai đồng bộ các giải pháp khai thác diện tích cho thuê tại hệ thống các Tòa nhà Văn phòng, đảm bảo tỷ lệ lấp đầy tối đa, tối ưu hóa hiệu quả sử dụng tài sản và gia tăng dòng tiền ổn định cho Tổng Công ty; và - Tiếp tục thực hiện công tác cần thiết khác chuẩn bị cho các kế hoạch đầu tư trong nhiệm kỳ 2024-2029.

2.3. Một số công tác khác

- Các thành viên HĐQT đều có 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 2025, HĐQT đã thực hiện nhiệm vụ đúng định hướng của ĐHĐCĐ và 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, 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 và kịp thời giải quyết các khó khăn vướng mắc phát sinh trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty.

- HĐQT cũng phối hợp chặt chẽ với Ban kiểm soát (BKS)/ Ủy Ban Kiểm toán (UBKT) và luôn lắng nghe các ý kiến đóng góp của BKS/ UBKT cũng như tạo mọi điều kiện để đảm bảo tính độc lập hoạt động của BKS/UBKT.
- Trong năm 2025, HĐQT đã tổ chức họp và ban hành 29 Nghị quyết/Quyết định để triển khai thực hiện các công việc của Tổng Công ty. Thư mời và tài liệu họp đều được gửi đến Thành viên HĐQT và BKS/UBKT theo đúng quy định. Tại các cuộc họp, các thành viên HĐQT 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 2025, HĐQT miễn nhiệm 01 Tổng Giám đốc và 03 Phó Tổng Giám đốc (trong đó 01 Phó tổng nghỉ hưu trí theo quy định); bổ nhiệm Tổng Giám đốc và 01 Phó Tổng Giám đốc thường trực.
- 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.
- HĐQT đánh giá cao vai trò Ban Tổng Giám đốc trong việc triển khai các nghị quyết của HĐQT cũng như các thông báo cuộc họp và tuân thủ các quy định của Tổng Công ty trong năm 2025. 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 HĐQT để nắm rõ diễn biến và kịp thời có ý kiến chỉ đạo thực hiện.

4. Hoạt động của Thành viên độc lập HĐQT và kết quả đánh giá của Thành viên độc lập về hoạt động của HĐQT

Trong năm 2025, Thành viên độc lập HĐQT tham gia UBKT đã duy trì hoạt động thường xuyên, tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT, UBKT cũng như các cuộc họp của Ban điều hành, thực hiện các chức năng, nhiệm vụ sau:

- Giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, HĐQT.
 - Soát xét các Báo cáo tài chính định kỳ, tra đổi cùng Ban điều hành và Công ty kiểm toán độc lập các vấn đề quan trọng liên quan đến kiểm toán Báo cáo tài chính.
 - Giám sát các giao dịch với người có liên quan và các hoạt động tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ, Quy chế, quy định nội bộ của Tổng Công ty.
 - Các hoạt động khác.
- Đánh giá kết quả hoạt động của HĐQT trong năm 2025:
- HĐQT hoạt động hiệu quả, các vấn đề quan trọng được thảo luận công khai và thống nhất cao trong quá trình ra quyết định.
 - Ban điều hành tuân thủ nghiêm túc các nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT; cơ chế phối hợp, họp định kỳ giúp kịp thời điều hành và xử lý vấn đề.
 - Sự phối hợp giữa UBKT với HĐQT, Ban điều hành và cổ đông chặt chẽ, đảm bảo thông tin đầy đủ và hỗ trợ hiệu quả công tác giám sát.

5. Tiền lương, thù lao của HĐQT trong năm 2025

Tiền lương, thưởng HĐQT năm 2025: Áp dụng theo chế độ lương đối với Chủ tịch HĐQT, Thành viên HĐQT tham gia trực tiếp điều hành sản xuất kinh doanh năm 2025 theo Quy chế tiền lương, thưởng và quỹ lương hàng năm của Tổng Công ty.

Thù lao HĐQT: Năm 2025, ĐHĐCĐ đã thông qua tổng mức thù lao cho HĐQT tối đa là 05% tính trên lợi nhuận sau thuế theo Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2025 đã được kiểm toán của Tổng Công ty và giao cho HĐQT quyết định tỷ lệ, thời gian và phương thức phân bổ thù lao, thưởng cụ thể cho mỗi thành viên HĐQT.

II. Kế hoạch và phương hướng của HĐQT trong năm 2026:

Trong năm 2026, nhiệm vụ trọng tâm của HĐQT là chỉ đạo và hỗ trợ Ban điều hành trong việc phát triển kinh doanh và tối ưu hóa vận hành, đồng thời khắc phục và xử lý triệt để các tồn đọng.

1. Phát triển kinh doanh- Nâng cao hiệu quả khai thác tòa nhà

Hoạt động khai thác 04 tòa nhà văn phòng tiếp tục là nguồn thu chủ lực. Mục tiêu năm 2026:

- Tòa nhà 205A Nguyễn Xi: lấp đầy khoảng 98%
- Các tòa nhà còn lại: khoảng 95%

Doanh thu khai thác tòa nhà dự kiến đạt khoảng 50,19 tỷ đồng.

2. Tối ưu công tác quản trị và vận hành

Các giải pháp chính gồm:

- Chuẩn hóa hệ thống tài chính – kế toán – báo cáo;
- Tiếp tục ứng dụng công nghệ và chuyển đổi số;
- Tiếp tục tinh gọn bộ máy, nâng cao hiệu quả quản trị;
- Kiểm soát chặt chẽ chi phí vận hành

3. Hoàn tất xử lý các tồn tại cũ:

Tổng Công ty sẽ tiếp tục tập trung:

- Hoàn thành quyết toán các công trình tồn đọng như Tân Mỹ, Bản Mòng, Cánh Tạng;
- Đẩy mạnh thu hồi công nợ;
- Hoàn tất thanh lý các hợp đồng giao khoán;

Đây là nhiệm vụ quan trọng nhằm cải thiện dòng tiền và tình hình tài chính của Tổng Công ty.

4. Tháo gỡ và xử lý tồn tại các dự án và đơn vị liên quan

- Tìm giải pháp tái khởi động Dự án 34 Thủy Lợi, Phường Phước Long;
- Xử lý tồn tại tại Công ty CP Đầu tư BĐS Thủy Lợi 4A;

- Nghiên cứu phương án tái cơ cấu Công ty CP Đầu tư BĐS Thủy Lợi 414
- Xem xét tạm dừng/Chấm dứt hoạt động các CN không còn hoạt động.

5. Các chỉ tiêu tài chính kế hoạch năm 2026:

- Doanh thu	:	55.119.525.125	đồng
- Lợi nhuận trước thuế	:	8.000.000.000	đồng
- Lợi nhuận sau thuế	:	6.400.000.000	đồng

C. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN

1. Thông tin chung

1.1. Về thành lập

UBKT được thành lập theo Nghị quyết số 008/2025/NQ-HĐQT ngày 28/4/2025 của HĐQT sau khi Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thông qua việc Tổng Công ty hoạt động theo mô hình UBKT trực thuộc HĐQT theo Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/4/2025.

1.2. Cơ cấu UBKT

Cơ cấu tổ chức của UBKT trong năm 2025 bao gồm:

Thành viên UBKT	Chức danh	Nhiệm kỳ
Ông Vương Đức Thuận	Thành viên độc lập HĐQT - Chủ tịch UBKT	2025 - 2029
Ông Nguyễn Đình Quyền	Chủ tịch HĐQT - Thành viên UBKT	2025 - 2029

1.3. Cơ chế hoạt động của UBKT

UBKT hoạt động theo chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được quy định tại Quy chế hoạt động của UBKT do HĐQT ban hành kèm theo Nghị quyết số 013/2025/NQ-HĐQT ngày 29/5/2025 phù hợp với Điều lệ, Quy chế nội bộ quản trị Công ty và quy định pháp luật.

2. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của UBKT

Trong năm 2025, Thành viên UBKT hoạt động không có thù lao và không có lợi ích liên quan khác. Chi phí hoạt động của UBKT năm 2025: không có chi phí và không có lợi ích liên quan khác.

3. Các cuộc họp của UBKT

Trong năm 2025, UBKT đã tổ chức 02 cuộc họp theo hình thức họp trực tiếp, cụ thể như sau:

S T T	Thành viên UBKT	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp và biểu quyết	Các kết luận, kiến nghị
1	Vương Đức Thuận	02	100%	• Cuộc họp ngày 25/05/2025:

2	Nguyễn Đình Quyền	02	100%	<p>Hợp lấy ý kiến trình HĐQT Quy chế hoạt động của UBKT và kiến nghị lựa chọn công ty kiểm toán độc lập soát xét Báo cáo tài chính (“BCTC”) 06 tháng đầu năm và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cuộc họp ngày 15/12/2025: Đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ và tuân thủ pháp luật; soát xét các BCTC; Giám sát các giao dịch của Tổng Công ty với người có liên quan.
---	-------------------	----	------	--

4. Kết quả giám sát đối với BCTC, tình hình hoạt động, tình hình tài chính của Tổng Công ty

4.1. Kết quả giám sát đối với việc lập BCTC, dịch vụ kiểm toán độc lập

Việc ghi chép, lưu trữ chứng từ, hệ thống thông tin kế toán và lập sổ sách kế toán, lập các BCTC của Tổng Công ty phù hợp với chuẩn mực kế toán, quy định hiện hành và quy định nội bộ, phản ánh trung thực tình hình tài chính của Tổng Công ty.

Công ty đã lập và công bố Báo cáo tài chính định kỳ đúng hạn, phù hợp với các quy định của pháp luật đối với công ty đại chúng quy mô lớn.

Công ty kiểm toán (AVA) được lựa chọn là một trong những Công ty Kiểm toán được UBCK nhà nước chấp thuận được phép kiểm toán đối với các công ty đại chúng, đảm bảo độ tin cậy, trung thực, tuân thủ thời hạn kiểm toán, tuân thủ các quy định về nghề nghiệp, đảm bảo tính độc lập, khách quan khi đưa ra các ý kiến kiểm toán, phù hợp với chấp thuận của ĐHĐCĐ và đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo hợp đồng kiểm toán đã ký kết với Tổng Công ty.

4.2. Kết quả giám sát đối với tình hình hoạt động, tình hình tài chính của Tổng Công ty

Dưới sự định hướng và giám sát chặt chẽ của HĐQT cũng như hoạt động của Ban điều hành trong năm 2025, Tổng Công ty đã nỗ lực để thực hiện kế hoạch kinh doanh đã được ĐHĐCĐ thông qua (đạt 91% so với kế hoạch). Năm 2025, doanh thu thuần của Tổng Công ty tăng trưởng so với năm 2024 (45,830 tỷ đồng /34,037 tỷ đồng).

Trong năm 2025, các nghị quyết, quyết định được ban hành tuân thủ Điều lệ, quy định nội bộ Tổng Công ty và quy định pháp luật.

5. Báo cáo về các giao dịch giữa Tổng Công ty và người nội bộ; người có liên quan của người nội bộ với Tổng Công ty, công ty con, công ty do Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ

Các giao dịch giữa Tổng Công ty và người nội bộ; người có liên quan của người nội bộ với Tổng Công ty, công ty con, công ty do Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ thuộc thẩm quyền phê duyệt của HĐQT hoặc ĐHĐCĐ được thực hiện theo đúng quy định.

Tổng Công ty đã tuân thủ, theo dõi và thuyết minh giao dịch giữa Tổng Công ty và người nội bộ; người có liên quan của người nội bộ với Tổng Công ty, công ty con, công ty do Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ. Các giao dịch này đã tuân thủ quy định về công bố thông tin.

6. Kết quả đánh giá về hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro của Tổng Công ty

Ban Điều hành Tổng Công ty thường xuyên rà soát, điều chỉnh, cập nhật và ban hành các quy định, quy chế nhằm đảm bảo hoạt động của các Khối – Ban chuyên môn tuân thủ quy định, vận hành hiệu quả; đồng thời tăng cường cơ chế giám sát và tự giám sát để tối ưu hiệu quả vận hành, phù hợp với định hướng kinh doanh của Tổng Công ty. Qua công tác theo dõi, đánh giá định kỳ, việc kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro của Tổng Công ty cơ bản được vận hành phù hợp với quy mô và đặc thù hoạt động.

7. Kết quả giám sát đối với HĐQT, Tổng giám đốc và người điều hành khác

Tất cả các vấn đề quan trọng đều được HĐQT tổ chức họp, thảo luận công khai và đạt được sự thống nhất 100%.

Các hoạt động của HĐQT bám sát và thực hiện nghiêm túc các nội dung tại Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2025, tuân thủ đúng Điều lệ, các Quy chế nội bộ của Tổng Công ty và các vấn đề về công bố thông tin.

Tổng Giám đốc và người điều hành khác luôn bám sát và thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT đã ban hành.

Định kỳ hàng tháng, HĐQT đều tham gia cuộc họp với Ban điều hành để đánh giá, cập nhật tình hình hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính, từ đó thảo luận và đưa ra các quyết sách phù hợp, kịp thời.

8. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa UBKT với HĐQT, Tổng Giám đốc và các cổ đông

Trong quá trình hoạt động, UBKT đã phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Tổng Giám đốc và các Cổ đông. UBKT được tạo điều kiện tiếp cận các tài liệu liên quan đến tình hình hoạt động của Tổng Công ty, trao đổi với các thành viên HĐQT khác, Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng để thu thập thông tin phục vụ hoạt động của UBKT. Mọi vấn đề phát sinh đều được thảo luận và giải quyết kịp thời.

D. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

I. TỔNG KẾT THỰC HIỆN SXKD NĂM 2025

1. Kết quả kinh doanh

Năm 2025, hoạt động của Tổng Công ty diễn ra trong bối cảnh thị trường còn nhiều khó khăn, các dự án xây dựng trước đây vẫn đang trong quá trình quyết toán và xử lý tồn tại. Trong bối cảnh đó, Ban Điều hành đã tập trung duy trì hoạt động ổn định và khai thác hiệu quả các tòa nhà văn phòng cho thuê hiện có.

Một số điểm nổi bật đạt được trong năm 2025 như sau:

- Doanh thu hoạt động kinh doanh 2025: 45,83 tỷ đồng, đạt 91% kế hoạch
- Lợi nhuận trước thuế: 1,53 tỷ đồng, đạt 43% kế hoạch
- Lợi nhuận sau thuế: 1,13 tỷ đồng, đạt 40% kế hoạch

Nhìn chung, hoạt động cho thuê văn phòng tiếp tục là lĩnh vực hoạt động SXKD chủ lực của Tổng Công ty, góp phần duy trì dòng tiền và ổn định hoạt động trong năm 2025.

2. Công tác xử lý tồn tại và quyết toán công trình

Trong năm 2025, Ban Điều hành đã tập trung chỉ đạo xử lý các tồn tại tài chính, pháp lý và đẩy nhanh công tác quyết toán các công trình đã hoàn thành.

Các công trình trọng điểm như Hải Phòng, Bản Mòng, Tân Mỹ, Cánh Tạng, Bùi Hữu Nghĩa đã và đang được triển khai hoàn tất hồ sơ nghiệm thu, quyết toán và thanh lý hợp đồng theo tiến độ của Chủ đầu tư.

Bên cạnh đó, công tác quyết toán nội bộ các hợp đồng giao khoán tại các chi nhánh cũng được triển khai đồng bộ. Chi nhánh Miền Bắc cơ bản hoàn thành quyết toán và đang tiến hành đối chiếu công nợ; các chi nhánh Miền Trung và Miền Nam tiếp tục xử lý các tồn tại về công nợ và hồ sơ pháp lý.

Nhìn chung, trong các nội dung trọng tâm năm 2025, phần lớn các nhiệm vụ đã được triển khai đạt yêu cầu, một số nội dung còn lại sẽ tiếp tục thực hiện trong năm 2026.

3. Hoạt động khai thác và kinh doanh các tòa nhà văn phòng

Hiện nay Tổng Công ty đang khai thác 04 tòa nhà văn phòng, gồm:

- Tòa nhà 205A Nguyễn Xí, P. Bình Thạnh, TP. HCM
- Tòa nhà 102 Nguyễn Xí, P. Bình Thạnh, TP. HCM
- Tòa nhà 286–288 Nguyễn Xí, P. Bình Lợi Trung, TP. HCM
- Tòa nhà 29 Nguyễn Khắc Nhu, P. Cầu Ông Lãnh, TP. HCM

Tổng diện tích khai thác năm 2025 đạt khoảng 10.898 m²/11.846 m², tương đương 92% kế hoạch.

Trong năm, Tổng Công ty đã:

- Hoàn thiện thêm diện tích tối ưu để khai thác tại Tòa nhà 205A Nguyễn Xí;
- Duy trì tốt công tác vận hành, bảo trì và an toàn kỹ thuật;
- Tăng cường chăm sóc khách hàng và tìm kiếm khách thuê mới;

Nhờ đó, tỷ lệ lấp đầy các tòa nhà duy trì khoảng 92%, góp phần đảm bảo nguồn thu ổn định cho Tổng Công ty.

4. Công tác quản trị và vận hành

Trong năm 2025, Tổng Công ty đã thực hiện nhiều giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả quản trị và tối ưu chi phí vận hành, trong đó có:

- Chuẩn hóa công tác tài chính – kế toán – báo cáo quản trị;
- Đưa phần mềm kế toán MISA vào vận hành từ đầu năm 2025;
- Hoàn thành thủ tục hoàn công Tòa nhà 102 Nguyễn Xí;
- Rà soát và tinh gọn bộ máy tổ chức;
- Tăng cường kiểm soát chi phí vận hành;
- Tiết kiệm tối đa chi phí hành chính, văn phòng.

Hiện nay tổng số lao động của Tổng Công ty là 46 người, trong đó phần lớn tập trung tại Văn phòng Tổng Công ty.

5. **Đánh giá chung năm 2025**

Có thể đánh giá năm 2025, Tổng Công ty đã đạt được một số kết quả tích cực:

- Hoạt động cho thuê văn phòng duy trì ổn định;
- Công tác quyết toán các công trình tồn đọng đạt nhiều kết quả;
- Bộ máy quản trị từng bước được chuẩn hóa và tinh gọn.

Tuy nhiên vẫn còn một số tồn tại như:

- Một số khoản công nợ tồn đọng chưa xử lý dứt điểm;
- Tỷ lệ lấp đầy tại một số tòa nhà chưa đạt tối đa;
- Một số dự án còn vướng mắc pháp lý cần tiếp tục tháo gỡ;

II. **KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2026**

1. **Các chỉ tiêu kế hoạch chủ yếu**

Năm 2026, Tổng Công ty đặt mục tiêu tăng trưởng mạnh so với thực hiện năm 2025. Các chỉ tiêu chính gồm:

- Doanh thu kế hoạch 2026: 55,12 tỷ đồng (tăng 20% so với năm 2025)
 - + *Doanh thu cho thuê văn phòng 50,12 tỷ đồng*
 - + *Doanh thu xây dựng: 5 tỷ đồng*
- Lợi nhuận trước thuế: 8 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 6,4 tỷ đồng.

Mục tiêu lợi nhuận kế hoạch năm 2026 là một thử thách lớn đối với Ban điều hành để đạt được chỉ tiêu kế hoạch đề ra.

2. **Các nhiệm vụ trọng tâm năm 2026**

(1). **Nâng cao hiệu quả khai thác tòa nhà**

Hoạt động khai thác 04 tòa nhà văn phòng tiếp tục là nguồn thu chủ lực. Mục tiêu năm 2026:

- Tòa nhà 205A Nguyễn Xi: lấp đầy khoảng 98%
 - Các tòa nhà còn lại: khoảng 95%
- Doanh thu khai thác tòa nhà dự kiến đạt khoảng 50,19 tỷ đồng.

(2). **Tối ưu công tác quản trị và vận hành**

Các giải pháp chính gồm:

- Chuẩn hóa hệ thống tài chính – kế toán – báo cáo;
- Tiếp tục ứng dụng công nghệ và chuyển đổi số;
- Tiếp tục tinh gọn bộ máy, nâng cao hiệu quả quản trị;
- Kiểm soát chặt chẽ chi phí vận hành

(3). Hoàn tất xử lý các tồn tại cũ:

Tổng Công ty sẽ tiếp tục tập trung:

- Hoàn thành quyết toán các công trình tồn đọng như Tân Mỹ, Bản Mông, Cánh Tạng;
 - Đẩy mạnh thu hồi công nợ;
 - Hoàn tất thanh lý các hợp đồng giao khoán;
- Đây là nhiệm vụ quan trọng nhằm cải thiện dòng tiền và tình hình tài chính của Tổng Công ty.

(4). Tháo gỡ và xử lý tồn tại các dự án và đơn vị liên quan

Trong năm 2026, Tổng Công ty sẽ tiếp tục:

- Tìm giải pháp tái khởi động Dự án 34 Thủy Lợi, Phường Phước Long;
- Xử lý tồn tại tại Công ty CP Đầu tư BĐS Thủy Lợi 4A;
- Nghiên cứu phương án tái cơ cấu Công ty CP Đầu tư BĐS Thủy Lợi 414
- Xem xét tạm dừng/Chấm dứt hoạt động các Chi nhánh không còn hoạt động.

III. MỘT SỐ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

Để nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn lực và tạo nguồn thu dài hạn, Tổng Công ty sẽ nghiên cứu chọn phương án đầu tư phù hợp như:

- Đầu tư xây dựng tòa nhà văn phòng mới;
- Mua lại tòa nhà văn phòng đang khai thác;
- Mở rộng hoạt động khai thác bất động sản;
- Nghiên cứu đầu tư tài chính vào các tài sản có tính an toàn và thanh khoản cao.

IV. KẾT LUẬN

Năm 2026, Ban Điều hành Tổng Công ty cam kết tiếp tục nâng cao hiệu quả quản trị, khai thác tối ưu các tài sản hiện có, xử lý dứt điểm các tồn tại và tạo nền tảng phát triển bền vững nhằm mang lại giá trị lâu dài cho cổ đông.

E. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG

❖ NGUỒN NHÂN LỰC VÀ CHÍNH SÁCH ĐÃI NGỘ

Tổng Công ty luôn ý thức được tầm quan trọng của yếu tố con người trong chiến lược phát triển công ty. Trong năm 2025, mặc dù gặp nhiều khó khăn trong hoạt động SXKD nhưng Tổng Công ty vẫn luôn đảm bảo tốt cuộc sống về vật chất lẫn tinh thần cho toàn thể cán bộ nhân viên thông qua hệ thống tiền lương, BHXH, BHYT. Đến thời điểm ngày 31/12/2025 đội ngũ nhân sự của Tổng Công ty có 46 người.

Nhằm hoàn thiện công tác quản lý và nâng cao hiệu quả phối hợp giữa các phòng ban, Tổng Công ty sẽ tiếp tục nghiên cứu các giải pháp nâng cao hiệu suất làm việc của nhân sự, bảo đảm tính nhất quán và đồng bộ trong vận hành, qua đó tối ưu chi phí và nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

❖ THÔNG TIN CHUNG CỔ ĐÔNG TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty không có cổ đông sáng lập. Tính đến thời điểm ngày 23/03/2026, cơ cấu cổ đông của Tổng Công ty như sau:

Nội dung	Số lượng CP	Tỷ lệ (%)
Tổng vốn chủ sở hữu:	16.008.338	100%
- Phần vốn Nhà nước	0	0%
- Cổ phiếu quỹ	675.000	4,22%
- Cổ đông khác	15.333.338	95,78%
+ Trong đó: Người nước ngoài	800	0,005%

❖ CỔ ĐÔNG TRONG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, ỦY BAN KIỂM TOÁN, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Họ tên	Địa chỉ	SL CP	Tỷ lệ (%)	SL CP đại diện CN/TC đầu tư TC	Tỷ lệ (%)
Hội đồng quản trị					
Nguyễn Đình Quyền	265/31 Nguyễn Thái Sơn, Phường Hạnh Thông, TP. HCM	-	-	-	-
Chu Quang Tuấn	33 Đường 2, Phường An Khánh, TP. HCM	3.000	0,02 %	-	-
Nguyễn Xuân Hòa	7.5 Khu A2, CC Giai Việt, KP74, Phường Chánh Hưng, TP. HCM	-	-	-	-
Vương Đức Thuận	427/22/18 Minh Phụng, Phường Bình Thới, TP. HCM	-	-	-	-
Ủy Ban Kiểm toán					
Vương Đức Thuận	427/22/18 Minh Phụng, Phường Bình Thới, TP. HCM	-	-	-	-
Nguyễn Đình Quyền	265/31 Nguyễn Thái Sơn, Phường Hạnh Thông, TP. HCM	-	-	-	-
Ban Tổng Giám đốc					
Nguyễn Xuân Hòa	7.5 Khu A2, CC Giai Việt, KP74, Phường Chánh Hưng, TP. HCM	-	-	-	-
Lê Thanh Sơn	161/10 Thống Nhất, Phường Thông Tây Hội, TP. HCM	-	-	-	-

F. DANH SÁCH CÁC CÔNG TY LIÊN QUAN

❖ CÁC CÔNG TY CON

Tên Công ty	Tỷ lệ góp vốn	Địa chỉ	Ngành nghề
Công ty CP Đầu tư BĐS Thủy Lợi 4B	51%	34 Đường Thủy Lợi, Phường Phước Long, TP. HCM	Kinh doanh Bất động sản
Công ty CP Đầu tư BĐS Thủy Lợi 4A	51%	205 Nguyễn Xí, Phường Bình Thạnh TP. HCM	Kinh doanh Bất động sản
Công ty CP Đầu tư BĐS Thủy Lợi 414	75%	205A Nguyễn Xí, Phường, Bình Thạnh TP. HCM	Kinh doanh Bất động sản

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 04 năm 2026

NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT



NGUYỄN XUÂN HÒA