

Số: 12/2025/CBTT-ICON4

Hà Nội, ngày 17 tháng 4 năm 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ  
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

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

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

**Mã chứng khoán:** CC4

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

**Điện thoại:** (024) 3.7668.976

**Email:** [vanphong@icon4.com.vn](mailto:vanphong@icon4.com.vn)

**Loại thông tin công bố:**

☒ Định kỳ ☐ Bất thường 24h ☐ Bất thường khác ☐ Theo yêu cầu

**2. Nội dung thông tin công bố:**

Biên bản, Nghị quyết và tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 17/4/2025 tại đường dẫn: <https://icon4.com.vn/dai-hoi-dong-co-dong>.

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

**Tài liệu đính kèm:**

- Biên bản họp số 01/2025/BB-ĐHĐCĐ ngày 16/4/2025;
- Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 16/4/2025;
- Tài liệu họp kèm theo.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN  
CÔNG BỐ THÔNG TIN**



**Phạm Thị Kiều Trang**

**BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4**

**A. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP**

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

**2. Tên viết tắt:** ICON4.

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

**4. Mã số doanh nghiệp:** 0100105574 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09/02/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 10/10/2022.

**B. THỦ TỤC TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI**

**1. Thời gian:** Vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 16/4/2025.

**2. Địa điểm:** Phòng họp lớn tại Tầng 7, Tòa nhà ICON4, số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

**3. Thành phần tham dự**

- Các cổ đông sở hữu và đại diện cho số cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 căn cứ theo Danh sách cổ đông lập ngày 19/3/2025;
- Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”);
- Ban Kiểm soát (“**BKS**”);
- Ban Tổng Giám đốc (“**BTGD**”);
- Cán bộ quản lý của Công ty.

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

Ông Lê Tuấn Anh – Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông trình bày Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội tính đến thời điểm 08 giờ 30 phút, ngay trước thời điểm khai mạc Đại hội (*Biên bản thẩm tra tư cách cổ đông lập ngày 16/4/2025*).

**Kết quả như sau:**

- Tổng số cổ đông của Công ty: 415 cổ đông.
- Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và người được ủy quyền hợp lệ tham dự Đại



hội là: 18 người, đại diện cho 63.220.015 cổ phần, chiếm 98,78% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty (kèm theo Danh sách cổ đông tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025).

- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp: 63.220.015 phiếu.

Như vậy, theo quy định tại Khoản 1, Điều 145 Luật Doanh nghiệp năm 2020 và quy định tại khoản 1 Điều 20 Điều lệ của Công ty, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 (“ĐHĐCĐ”) của Công ty là hợp pháp, hợp lệ và đủ điều kiện tiến hành theo quy định.

## **5. Bầu Đoàn Chủ tịch**

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

- |                        |                           |               |
|------------------------|---------------------------|---------------|
| - Ông Nguyễn Đức Lai   | - Thành viên HĐQT, TGD    | - Thành viên; |
| - Ông Nguyễn Đức Hà    | - Thành viên HĐQT         | - Thành viên; |
| - Bà Cao Thị Lan Hương | - Thành viên HĐQT         | - Thành viên; |
| - Ông Đặng Huy Khôi    | - Thành viên HĐQT độc lập | - Thành viên. |

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

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

## **6. Cử Ban Thư ký Đại hội**

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

- |                      |               |
|----------------------|---------------|
| - Bà Ninh Thị Thương | - Trưởng Ban; |
| - Bà Bé Thị Trà      | - Thành viên. |

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

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

### **a) Chương trình Đại hội**

Ông Nguyễn Trần Tùng - Chủ tịch HĐQT đã trình bày dự kiến Chương trình Đại hội và xin ý kiến biểu quyết thông qua của Đại hội.

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

### **b) Quy chế làm việc của Đại hội**

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

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

## **8. Bầu Ban kiểm phiếu**

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

- Bà Vũ Thị Thu Hà                      - Trưởng Ban;
- Ông Tô Thái Bình                      - Thành viên;
- Bà Vũ Ngọc Anh                        - Thành viên.

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

## **C. NỘI DUNG ĐẠI HỘI**

### **I. BÁO CÁO VÀ TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT**

#### **1. Báo cáo của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát**

1.1. Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty và hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024; Kế hoạch kinh doanh của Công ty và hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 do ông Nguyễn Trần Tùng - Chủ tịch HĐQT trình bày.

1.2. Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 do bà Trần Thị Loan - Trưởng Ban Kiểm soát trình bày.

#### **2. Tờ trình của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát**

Đại hội đã nghe bà Trần Thị Loan, ông Nguyễn Đức Lai, bà Cao Thị Lan Hương và ông Nguyễn Đức Hà lần lượt trình bày các Tờ trình của BKS, HĐQT Công ty gồm:

2.1. Tờ trình thông qua danh sách công ty kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025;

2.2. Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán;

2.3. Tờ trình phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024 và kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025;

2.4. Tờ trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty;

2.5. Tờ trình thông qua phương án hủy tư cách công ty đại chúng;

2.6. Tờ trình bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty;

2.7. Tờ trình phê duyệt phương án vay vốn để thực hiện Dự án nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu;

2.8. Tờ trình về việc bầu cử thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2025 – 2030.

### **II. THẢO LUẬN TẠI ĐẠI HỘI**

✓ Vào hồi 10 giờ 05 phút, Đại hội tiếp tục làm việc với phần đóng góp ý kiến và thảo luận của các cổ đông trực tiếp tham dự Đại hội và người được ủy quyền tham dự Đại hội về các Báo cáo và Tờ trình của HĐQT và BKS của Công ty.



Đại hội đã thống nhất các nội dung được trả lời tại Đại hội và không có ý kiến gì khác.

✓ Ông Nguyễn Trần Tùng – Chủ tọa Đại hội trình bày Quy chế bầu cử thành viên HĐQT và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2025 – 2030 và xin ý kiến biểu quyết thông qua của Đại hội. Trong đó có nội dung:

- Số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2025 – 2030 : 05 thành viên.

- Số lượng thành viên BKS nhiệm kỳ 2025 – 2030 : 03 thành viên.

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

### **III. THÔNG QUA QUY CHẾ BẦU CỬ VÀ DANH SÁCH ỨNG VIÊN BẦU CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2025 – 2030.**

✓ Thông qua danh sách ứng viên đề tiến hành bầu cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2025 – 2030 gồm các ông/bà có tên dưới đây:

- Ông Nguyễn Trần Tùng;

- Ông Nguyễn Đức Lai;

- Ông Nguyễn Đức Hà;

- Bà Cao Thị Lan Hương;

- Ông Nguyễn Văn Nghĩa.

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

✓ Thông qua danh sách ứng viên đề tiến hành bầu cử thành viên BKS nhiệm kỳ 2025 – 2030 gồm các ông/bà có tên dưới đây:

- Bà Nguyễn Thị Kim Ngân;

- Ông Đỗ Lê Nam;

- Bà Nguyễn Thu Thảo.

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

### **IV. BIỂU QUYẾT VÀ BẦU CỬ**

1. Ông Lê Tuấn Anh – Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông cập nhật kết quả kiểm tra tư cách cổ đông đến thời điểm Đại hội biểu quyết:

Đến thời điểm 10 giờ 30 phút, có tổng số 18 người là cổ đông và đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham dự Đại hội, đại diện cho **63.220.015** cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp: **63.220.015** phiếu.

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

3. Đại hội tiến hành bỏ phiếu biểu quyết.

## V. KẾT QUẢ KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT VÀ BẦU CỬ

- ✓ Tổng số tờ phiếu phát ra: **18** đại diện cho **63.220.015** phiếu biểu quyết.
- ✓ Tổng số tờ phiếu thu về: **18** đại diện cho **63.220.015** phiếu biểu quyết.
- ✓ Tổng số tờ phiếu không thu về: **0** đại diện cho **0** phiếu biểu quyết.
- ✓ Tổng số cổ phần làm cơ sở tính tỷ lệ biểu quyết: **63.220.015** cổ phần, đại diện cho **63.220.015** phiếu biểu quyết.

**Kết quả biểu quyết như sau:**

**1. Thông qua Báo cáo kết quả kinh doanh, hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 và kế hoạch kinh doanh, hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 (theo nội dung Báo cáo số 01/2025/BC-HĐQT ngày 25/3/2025 đính kèm).**

a) Một số chỉ tiêu Kết quả kinh doanh năm 2024.

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024 (tỷ đồng)	Thực hiện 2024 (tỷ đồng)	%TH/KH
Doanh thu hợp nhất	1.201,8	937,6	78,0%
Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	45,1	49,7	110,3%
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	33,2	36,8	110,8%

b) Một số chỉ tiêu Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025.

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025 (tỷ đồng)
1	Doanh thu hợp nhất	1.529,8
2	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	49,6
3	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	37,3
4	Dự kiến tỷ lệ cổ tức	5%

c) Kế hoạch thù lao của HĐQT năm 2025

TT	Chức danh	Số lượng	Mức thù lao/tháng (VND)	Số tháng	Cộng (VND)
1	Chủ tịch HĐQT	01	5.000.000	12	60.000.000
2	Thành viên HĐQT	04	3.000.000	12	144.000.000
<b>Tổng thù lao</b>					<b>204.000.000</b>



d) Ủy quyền cho HĐQT Công ty:

Căn cứ thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, các Công ty thành viên trong năm 2025 và tình hình thị trường, HĐQT quyết định điều chỉnh Kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Công ty.

HĐQT có trách nhiệm báo cáo, giải trình cho cổ đông các nội dung điều chỉnh tại kỳ ĐHĐCĐ thường niên tiếp theo.

*Biểu quyết thông qua*

*Tổng số phiếu biểu quyết: 63.220.015 phiếu. Trong đó:*

- *Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;*
- *Tổng số phiếu hợp lệ: 63.220.015 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 63.220.015 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không Tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

**2. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 (theo nội dung Báo cáo ngày 25/3/2025 đính kèm).**

Trong đó, phê duyệt kế hoạch thù lao của Ban kiểm soát năm 2025 như sau:

TT	Chức danh	Số lượng	Mức thù lao/tháng (VNĐ)	Số tháng	Cộng (VNĐ)
1	Trưởng Ban kiểm soát	01	3.000.000	12	36.000.000
2	Kiểm soát viên	02	2.000.000	12	48.000.000
<b>Tổng thù lao</b>					<b>84.000.000</b>

*Biểu quyết thông qua*

*Tổng số phiếu biểu quyết: 63.220.015 phiếu. Trong đó:*

- *Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;*
- *Tổng số phiếu hợp lệ: 63.220.015 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 63.220.015 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không Tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

**3. Thông qua danh sách công ty kiểm toán độc lập để ưu tiên xem xét, lựa**

**chọn là công ty kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025** (theo nội dung Tờ trình số 02/2025/TTr-BKS ngày 25/3/2025 đính kèm).

- a) Danh sách công ty kiểm toán lựa chọn
- Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam.
  - Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế.
  - Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.

b) Ủy quyền cho HĐQT xem xét, quyết định lựa chọn 01 trong số các công ty được nêu trên đây để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty.

*Biểu quyết thông qua*

*Tổng số phiếu biểu quyết: 63.220.015 phiếu. Trong đó:*

- *Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;*
- *Tổng số phiếu hợp lệ: 63.220.015 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 63.220.015 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không Tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

**4. Thông qua Báo cáo Tài chính năm 2024 đã kiểm toán** (theo nội dung Tờ trình số 02/2025/TTr-HĐQT ngày 25/3/2025 đính kèm).

*Biểu quyết thông qua*

*Tổng số phiếu biểu quyết: 63.220.015 phiếu. Trong đó:*

- *Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;*
- *Tổng số phiếu hợp lệ: 63.220.015 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 63.220.015 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không Tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

**5. Thông qua Tờ trình phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024 và kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025** (theo nội dung Tờ trình số 03/2025/TTr-HĐQT ngày 25/3/2025 đính kèm).

- a) Báo cáo kết quả phân phối lợi nhuận năm 2024.

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (VND)
A	Số liệu trên BCTC riêng của Công ty mẹ	



TT	Chỉ tiêu	Số tiền (VND)
1	Lợi nhuận để lại lũy kế đến cuối năm 2023	71.094.277.337
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024	24.460.942.364
3	Chi trả cổ tức bằng tiền năm 2023 (tỷ lệ 5%/VĐL 640 tỷ đồng)	32.000.000.000
4	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ thưởng Ban điều hành năm 2024	520.000.000
5	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2024 (5=1+2-3-4)</b>	<b>63.035.219.701</b>
<b>B</b>	<b>Số liệu trên BCTC hợp nhất</b>	
1	Lợi nhuận còn lại lũy kế đến cuối năm 2023	70.945.410.376
2	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ năm 2024	19.544.152.048
3	Chi trả cổ tức bằng tiền năm 2023 (tỷ lệ 5%/VĐL 640 tỷ đồng)	32.000.000.000
4	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ thưởng Ban điều hành năm 2024	678.610.000
5	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2024 (5=1+2-3-4)</b>	<b>57.810.952.424</b>

b) Thông qua phân phối lợi nhuận năm 2024.

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (VND)
1	Cổ tức năm 2024 (tính trên vốn điều lệ 640 tỷ đồng) (tỷ lệ 5%)	32.000.000.000
2	Lợi nhuận để lại chuyển qua năm 2025 – BCTC riêng (II.2=I.A.5-II.1)	31.035.219.701
3	Lợi nhuận để lại chuyển qua năm 2025 – BCTC hợp nhất (II.3=I.B.5-II.1)	25.810.952.424

c) Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025.

TT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ (%)/ Số tiền (VND)
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2025 - BCTC riêng	30,8

TT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ (%)/ Số tiền (VND)
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2025 - BCTC hợp nhất	37,3
3	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	Tối đa 3% LNST
4	Dự kiến tỷ lệ cổ tức	5%

d) Triển khai thực hiện:

- Giao HĐQT tổ chức chi trả cổ tức năm 2024 theo tỷ lệ ĐHĐCĐ đã phê duyệt.
- Căn cứ thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, các Công ty thành viên trong năm 2025 và tình hình thị trường, ủy quyền cho HĐQT quyết định: (i) tạm ứng chi trả cổ tức năm 2025; (ii) trích và sử dụng quỹ khen thưởng, phúc lợi..

HĐQT có trách nhiệm báo cáo, giải trình cho cổ đông các nội dung trên ở kỳ ĐHĐCĐ thường niên tiếp theo.

*Biểu quyết thông qua*

*Tổng số phiếu biểu quyết: 63.220.015 phiếu. Trong đó:*

- *Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;*
- *Tổng số phiếu hợp lệ: 63.220.015 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 63.220.015 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không Tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

**6. Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty (theo nội dung Tờ trình số 04/2025/TTr-HĐQT ngày 25/3/2025 đính kèm).**

*Biểu quyết thông qua*

*Tổng số phiếu biểu quyết: 63.220.015 phiếu. Trong đó:*

- *Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;*
- *Tổng số phiếu hợp lệ: 63.220.015 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 63.220.015 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không Tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

**7. Thông qua phương án hủy tư cách Công ty đại chúng (theo nội dung Tờ trình số 05/2025/TTr-HĐQT ngày 25/3/2025 đính kèm).**



a) Thông qua phương án hủy tư cách Công ty đại chúng cụ thể:

- Thông qua hủy tư cách công ty đại chúng của Công ty;
- Thông qua hủy đăng ký giao dịch đối với cổ phiếu CC4 trên hệ thống giao dịch cho chứng khoán chưa niêm yết (UPCoM) sau khi Công ty được Ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận việc hủy tư cách Công ty đại chúng.
- Thông qua hủy lưu ký cổ phiếu CC4 tại VSDC sau khi Công ty được Ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận việc hủy tư cách Công ty đại chúng.

b) Triển khai thực hiện

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện các công việc cần thiết để hoàn tất thủ tục hủy tư cách công ty đại chúng với Ủy ban chứng khoán nhà nước; hủy đăng ký giao dịch đối với cổ phiếu CC4 trên hệ thống giao dịch cho chứng khoán chưa niêm yết (UPCoM) và hủy lưu ký cổ phiếu CC4 tại VSDC bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau:

- Bổ sung, chỉnh sửa các nội dung liên quan đến phương án hủy tư cách đại chúng theo yêu cầu của Ủy ban chứng khoán nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội, Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam và các cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác theo đúng quy định của pháp luật.

- Xây dựng hồ sơ, triển khai thực hiện các thủ tục nêu trên theo đúng quy định của pháp luật.

*Biểu quyết thông qua*

*Tổng số phiếu biểu quyết: 63.220.015 phiếu. Trong đó:*

- *Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;*
- *Tổng số phiếu hợp lệ: 63.220.015 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 63.220.015 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không Tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

**8. Thông qua bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty (theo nội dung Tờ trình số 06/2025/TTr-HĐQT ngày 25/3/2025 đính kèm).**

a) Bổ sung ngành nghề kinh doanh cụ thể như sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành
1	Trồng rừng, chăm sóc rừng và ươm giống cây lâm nghiệp	0210
2	Khai thác gỗ	0220

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành
3	Khai thác lâm sản khác trừ gỗ	0231
4	Thu nhặt lâm sản khác trừ gỗ	0232
5	Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp	0240
6	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	0810
7	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai khoáng khác <i>Chi tiết: Hoạt động cung cấp dịch vụ thăm dò theo phương pháp truyền thống và lấy mẫu quặng, thực hiện các quan sát địa chất tại khu vực có tiềm năng.</i>	0990
8	Thu gom rác thải không độc hại	3811
9	Thu gom rác thải độc hại	3812
10	Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại	3821
11	Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại	3822
12	Tái chế phế liệu	3830
13	Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác	3900
14	Giáo dục nhà trẻ	8511
15	Giáo dục mẫu giáo	8512
16	Giáo dục tiểu học	8521
17	Giáo dục trung học cơ sở	8522
18	Giáo dục trung học phổ thông	8523
19	Dịch vụ hỗ trợ giáo dục	8560
20	Hoạt động của các cơ sở nuôi dưỡng, điều dưỡng	8710
21	Hoạt động của các cơ sở thể thao	9311
22	Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao	9312
23	Hoạt động thể thao khác	9319
24	Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề	9321



STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành
25	<p>Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu</p> <p>Chi tiết:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Hoạt động của các khu giải trí, bãi biển.</i></li> <li>- <i>Hoạt động hội chợ và trưng bày các đồ giải trí mang tính chất giải trí tự nhiên.</i></li> </ul>	9329

b) Sửa đổi Điều lệ Công ty

Sửa đổi Khoản 1 Điều 4 về ngành, nghề kinh doanh tại Điều lệ Công ty tương ứng với nội dung sửa đổi, bổ sung nêu trên.

c) Triển khai thực hiện

- Thông qua việc giao/ủy quyền cho Tổng Giám đốc đồng thời là Người đại diện theo pháp luật của Công ty tổ chức triển khai các công việc liên quan đến việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau:

- Thực hiện các thủ tục liên quan đến việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh tại Cơ quan đăng ký kinh doanh có thẩm quyền bao gồm cả việc điều chỉnh nội dung chi tiết trong phạm vi các mã ngành, nghề đã được ĐHCĐ thông qua tại nội dung này.

- Thực hiện các thủ tục khác liên quan đến việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh phù hợp với quy định của pháp luật.

*Biểu quyết thông qua*

*Tổng số phiếu biểu quyết: 63.220.015 phiếu. Trong đó:*

- *Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;*
- *Tổng số phiếu hợp lệ: 63.220.015 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 63.220.015 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không Tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

**9. Thông qua Tờ trình phê duyệt phương án vay vốn để thực hiện Dự án nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu (theo nội dung Tờ trình số 07/2025/TTr-HĐQT ngày 25/3/2025 đính kèm).**

1. Ngân hàng thực hiện vay vốn.

Phê duyệt lựa chọn một trong ba Ngân hàng dưới đây hoặc vay hợp vốn theo nguyên tắc đảm bảo tối đa lợi ích của Chủ đầu tư, cụ thể:

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV).
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam (Vietinbank).

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank).
- 2. Hạn mức vay vốn: 2.000.000.000.000 VND (Hai nghìn tỷ đồng chẵn).
- 3. Mục đích vay vốn: Thực hiện đầu tư xây dựng và triển khai Dự án nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu.
- 4. Thời gian vay vốn: Dự kiến 60 (sáu mươi) tháng. Thời hạn cụ thể sẽ theo quy định của Hợp đồng tín dụng của (các) Ngân hàng vay vốn.
- 5. Lãi suất: Theo lãi suất của (các) Ngân hàng vay vốn tại từng thời kỳ.
- 6. Tài sản đảm bảo:

Toàn bộ tài sản, quyền lợi và lợi ích đối với tài sản của Công ty liên quan và phát sinh từ Dự án (gồm cả quyền theo các văn kiện Dự án) để đảm bảo việc thanh toán các Nghĩa vụ.

Các tài sản khác bổ sung theo yêu cầu của (các) Ngân hàng trong các trường hợp cần thiết và theo chính sách khách hàng của ngân hàng từng thời kỳ.

#### 7. Triển khai thực hiện

##### a) Giao và ủy quyền cho HĐQT Công ty:

- Chủ động lựa chọn thời điểm và lựa chọn Ngân hàng/(các) Ngân hàng nêu trên để thực hiện việc vay vốn đảm bảo đúng tiến độ Dự án.

- Quyết định số tiền vay tăng hoặc giảm tối đa 50% so với hạn mức vay nêu trên khi thỏa mãn các điều kiện sau: (i) Số tiền tăng/giảm chỉ phục vụ triển khai thực hiện Dự án; (ii) Các thông số nằm trong Tờ trình kèm theo (bao gồm tiền sử dụng đất) có biến động.

- Quyết định thế chấp tài sản đảm bảo cho khoản vay của Dự án theo yêu cầu của (các) Ngân hàng bao gồm nhưng không giới hạn các tài sản sau: (i) Toàn bộ tài sản, quyền lợi và lợi ích đối với tài sản của Công ty liên quan và phát sinh từ Dự án (gồm cả quyền theo các văn kiện Dự án) để đảm bảo việc thanh toán các nghĩa vụ với (các) Ngân hàng; (ii) Các tài sản khác bổ sung theo yêu cầu của (các) Ngân hàng trong các trường hợp cần thiết và theo chính sách của ngân hàng từng thời kỳ.

- Thay thế tài sản đảm bảo, rút tài sản đảm bảo tại (các) Ngân hàng.

##### b) Giao và ủy quyền cho Tổng Giám đốc Công ty:

- Thương thảo, đàm phán, thông qua, ký kết và thực hiện các hợp đồng, văn bản liên quan đến việc vay vốn, thế chấp, cầm cố tài sản tại (các) Ngân hàng bao gồm nhưng không giới hạn: (i) Giấy đề nghị vay vốn; (ii) Giấy đề nghị phát hành bảo lãnh, mở L/C; (iii) Hợp đồng tín dụng hạn mức; (iv) Hợp đồng thế chấp; (v) Bảng kê rút vốn/Hợp đồng tín dụng cụ thể; (vi) Giấy đề nghị giải ngân; (vii) Bảng phân khai kế hoạch giải ngân; (viii) Đơn đăng ký giao dịch bảo đảm; (ix) Biên bản giao nhận hồ sơ chứng từ liên quan đến từng lần giải ngân; (x) Biên bản định giá tài sản; (xi) Các văn



bản, tài liệu khác có liên quan và các văn bản, tài liệu sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ các tài liệu nêu trên.

- Tổng Giám đốc ủy quyền cho người đại diện Công ty thực hiện các công việc nêu trên, việc ủy quyền này được lập thành văn bản riêng.

*Biểu quyết thông qua*

*Tổng số phiếu biểu quyết: 63.220.015 phiếu. Trong đó:*

- *Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;*
- *Tổng số phiếu hợp lệ: 63.220.015 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 63.220.015 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không Tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

**10. Thông qua kết quả bầu cử thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2025 - 2030, theo đó thành viên HĐQT gồm các ông/bà có tên dưới đây:**

STT	Họ và tên	Số phiếu bầu	Tỷ lệ (%)	Kết luận
1.	Nguyễn Trần Tùng	63.220.015	100	Trúng cử là thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2025 – 2030 kể từ ngày 16/4/2025.
2.	Nguyễn Đức Lai	63.220.015	100	
3.	Nguyễn Đức Hà	63.220.015	100	
4.	Cao Thị Lan Hương	63.220.015	100	
5.	Nguyễn Văn Nghĩa	63.220.015	100	

Các thành viên HĐQT mới được bầu sẽ tiến hành phiên họp đầu tiên để bầu Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2025 – 2030 theo quy định.

**11. Thông qua kết quả bầu cử thành viên BKS Công ty nhiệm kỳ 2025 - 2030, theo đó thành viên BKS gồm các ông/bà có tên dưới đây:**

STT	Họ và tên	Số phiếu bầu	Tỷ lệ (%)	Kết luận
1.	Nguyễn Thị Kim Ngân	63.220.015	100	Trúng cử là thành viên BKS nhiệm kỳ 2025 – 2030 kể từ ngày 16/4/2025.
2.	Đỗ Lê Nam	63.220.015	100	
3.	Nguyễn Thu Thảo	63.220.015	100	

Các thành viên BKS mới được bầu sẽ tiến hành phiên họp đầu tiên để bầu Trưởng Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025 – 2030 theo quy định.

**Căn cứ kết quả kiểm phiếu, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 đã thông qua những nội dung sau:**

1. Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty và hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024; Kế hoạch kinh doanh của Công ty và hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025.

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

2. Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025.

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

3. Tờ trình thông qua danh sách công ty kiểm toán độc lập để ưu tiên xem xét, lựa chọn là công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025.

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

4. Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán.

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

5. Tờ trình phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024 và kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025.

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

6. Tờ trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.

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

7. Tờ trình thông qua phương án hủy tư cách công ty đại chúng.

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

8. Tờ trình bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty.

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

9. Tờ trình phê duyệt phương án vay vốn để thực hiện Dự án nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu.

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

10. Kết quả bầu cử thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2025 – 2030.

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

11. Kết quả bầu cử thành viên BKS Công ty nhiệm kỳ 2025 – 2030.

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



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

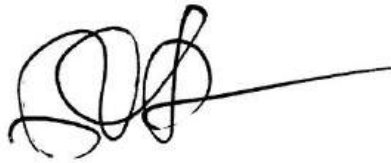
Biên bản này được được Thư ký Đại hội ghi lại đầy đủ, trung thực, đọc lại trước toàn thể Đại hội.

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

Biên bản Đại hội này được lập thành 01 (một) bản duy nhất.

Đại hội kết thúc vào hồi 11 giờ 45 phút cùng ngày.

**TM. BAN THƯ KÝ  
TRƯỞNG BAN**



**Ninh Thị Thương**

**CHỦ TOẠ**



**Nguyễn Trần Tùng**

**NGHỊ QUYẾT  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

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

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;  
Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4;  
Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 4 số 01/2025/BB-ĐHĐCĐ ngày 16/4/2025.*

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1. Thông qua Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty và hoạt động của Hội đồng quản trị (“HĐQT”) năm 2024; kế hoạch kinh doanh của Công ty và hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 (theo nội dung Báo cáo số 01/2025/BC-HĐQT ngày 25/3/2025 đính kèm).**

**1. Một số chỉ tiêu Kết quả kinh doanh năm 2024.**

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Kế hoạch 2024 (tỷ đồng)</b>	<b>Thực hiện 2024 (tỷ đồng)</b>	<b>%TH/KH</b>
Doanh thu hợp nhất	1.201,8	937,6	78,0%
Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	45,1	49,7	110,3%
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	33,2	36,8	110,8%

**2. Một số chỉ tiêu Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025.**

<b>STT</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Kế hoạch 2025 (tỷ đồng)</b>
1	Doanh thu hợp nhất	1.529,8
2	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	49,6
3	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	37,3
4	Dự kiến tỷ lệ cổ tức	5%



3. Kế hoạch thù lao của HĐQT năm 2025.

TT	Chức danh	Số lượng	Mức thù lao/tháng (VND)	Số tháng	Cộng (VND)
1	Chủ tịch HĐQT	01	5.000.000	12	60.000.000
2	Thành viên HĐQT	04	3.000.000	12	144.000.000
<b>Tổng thù lao</b>					<b>204.000.000</b>

4. Ủy quyền cho HĐQT Công ty:

Căn cứ thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, các Công ty thành viên trong năm 2025 và tình hình thị trường, HĐQT quyết định điều chỉnh Kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Công ty.

HĐQT có trách nhiệm báo cáo, giải trình cho cổ đông các nội dung điều chỉnh tại kỳ Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thường niên tiếp theo.

**Điều 2.** Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 (theo nội dung Báo cáo số 01/2025/BC-BKS ngày 25/3/2025 đính kèm). Trong đó, phê duyệt kế hoạch thù lao của Ban kiểm soát năm 2025 như sau:

TT	Chức danh	Số lượng	Mức thù lao/tháng (VND)	Số tháng	Cộng (VND)
1	Trưởng Ban Kiểm soát	01	3.000.000	12	36.000.000
2	Kiểm soát viên	02	2.000.000	12	48.000.000
<b>Tổng thù lao</b>					<b>84.000.000</b>

**Điều 3.** Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán.

**Điều 4.** Thông qua việc phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024 và kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025 của Công ty.

1. Báo cáo kết quả phân phối lợi nhuận năm 2024.

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (VND)
<b>A</b>	<b>Số liệu trên BCTC riêng của Công ty mẹ</b>	
1	Lợi nhuận để lại lũy kế đến cuối năm 2023	71.094.277.337
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024	24.460.942.364
3	Chi trả cổ tức bằng tiền năm 2023 (tỷ lệ 5%/VĐL 640 tỷ đồng)	32.000.000.000
4	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ thưởng Ban điều hành năm 2024	520.000.000

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (VND)
5	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2024 (5=1+2-3-4)</b>	<b>63.035.219.701</b>
<b>B</b>	<b>Số liệu trên BCTC hợp nhất</b>	
1	Lợi nhuận còn lại lũy kế đến cuối năm 2023	70.945.410.376
2	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ năm 2024	19.544.152.048
3	Chi trả cổ tức bằng tiền năm 2023 (tỷ lệ 5%/VĐL 640 tỷ đồng)	32.000.000.000
4	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ thưởng Ban điều hành năm 2024	678.610.000
5	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2024 (5=1+2-3-4)</b>	<b>57.810.952.424</b>

2. Thông qua phân phối lợi nhuận năm 2024

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (VND)
1	Cổ tức năm 2024 (tính trên vốn điều lệ 640 tỷ đồng) (tỷ lệ 5%)	32.000.000.000
2	Lợi nhuận để lại chuyển qua năm 2025 – BCTC riêng (II.2=I.A.5-II.1)	31.035.219.701
3	Lợi nhuận để lại chuyển qua năm 2025 – BCTC hợp nhất (II.3=I.B.5-II.1)	25.810.952.424

3. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025

TT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ (%)/ Số tiền (VND)
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2025 - BCTC riêng	30,8
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2025 - BCTC hợp nhất	37,3
3	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	Tối đa 3% LNST
4	Dự kiến tỷ lệ cổ tức	5%

4. Triển khai thực hiện:

- Giao HĐQT tổ chức chi trả cổ tức năm 2024 theo tỷ lệ ĐHĐCĐ đã phê duyệt.
- Căn cứ thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, các Công ty thành viên trong năm 2025 và tình hình thị trường, ủy quyền cho HĐQT quyết định (i) tạm ứng chi trả cổ tức năm 2025; (ii) trích và sử dụng quỹ khen thưởng, phúc lợi.



HĐQT có trách nhiệm báo cáo, giải trình cho cổ đông các nội dung trên ở kỳ ĐHĐCĐ thường niên tiếp theo.

**Điều 5. Thông qua danh sách công ty kiểm toán độc lập để ưu tiên xem xét, lựa chọn là công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025.**

1. Danh sách công ty kiểm toán lựa chọn:

- Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam.
- Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế.
- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.

2. Ủy quyền cho HĐQT xem xét, quyết định lựa chọn 01 trong số các công ty được nêu trên đây để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty.

**Điều 6. Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty (theo nội dung Tờ trình số 04/2025/TTr-HĐQT ngày 25/3/2025 đính kèm).**

**Điều 7. Thông qua bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty.**

1. Bổ sung ngành nghề kinh doanh cụ thể như sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành
1	Trồng rừng, chăm sóc rừng và ươm giống cây lâm nghiệp	0210
2	Khai thác gỗ	0220
3	Khai thác lâm sản khác trừ gỗ	0231
4	Thu nhặt lâm sản khác trừ gỗ	0232
5	Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp	0240
6	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	0810
7	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai khoáng khác <i>Chi tiết: Hoạt động cung cấp dịch vụ thăm dò theo phương pháp truyền thống và lấy mẫu quặng, thực hiện các quan sát địa chất tại khu vực có tiềm năng.</i>	0990
8	Thu gom rác thải không độc hại	3811
9	Thu gom rác thải độc hại	3812
10	Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại	3821
11	Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại	3822
12	Tái chế phế liệu	3830
13	Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác	3900

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành
14	Giáo dục nhà trẻ	8511
15	Giáo dục mẫu giáo	8512
16	Giáo dục tiểu học	8521
17	Giáo dục trung học cơ sở	8522
18	Giáo dục trung học phổ thông	8523
19	Dịch vụ hỗ trợ giáo dục	8560
20	Hoạt động của các cơ sở nuôi dưỡng, điều dưỡng	8710
21	Hoạt động của các cơ sở thể thao	9311
22	Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao	9312
23	Hoạt động thể thao khác	9319
24	Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề	9321
25	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: - Hoạt động của các khu giải trí, bãi biển. - Hoạt động hội chợ và trưng bày các đồ giải trí mang tính chất giải trí tự nhiên.	9329

## 2. Sửa đổi Điều lệ Công ty

Sửa đổi Khoản 1 Điều 4 về ngành, nghề kinh doanh tại Điều lệ Công ty tương ứng với nội dung tại Khoản 1 Điều này.

## 3. Triển khai thực hiện

Thông qua việc giao/ủy quyền cho Tổng Giám đốc đồng thời là Người đại diện theo pháp luật của Công ty tổ chức triển khai các công việc liên quan đến việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau:

a) Thực hiện các thủ tục liên quan đến việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh tại Cơ quan đăng ký kinh doanh có thẩm quyền bao gồm cả việc điều chỉnh nội dung chi tiết trong phạm vi các mã ngành, nghề đã được ĐHCĐ thông qua tại Điều này.

b) Thực hiện các thủ tục khác liên quan đến việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh phù hợp với quy định của pháp luật.

## **Điều 8. Thông qua phương án hủy tư cách Công ty đại chúng.**

1. Thông qua phương án hủy tư cách Công ty đại chúng cụ thể:

a) Thông qua hủy tư cách công ty đại chúng của Công ty;



b) Thông qua hủy đăng ký giao dịch đối với cổ phiếu CC4 trên hệ thống giao dịch cho chứng khoán chưa niêm yết (UPCoM) sau khi Công ty được Ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận việc hủy tư cách Công ty đại chúng.

c) Thông qua hủy lưu ký cổ phiếu CC4 tại VSDC sau khi Công ty được Ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận việc hủy tư cách Công ty đại chúng.

## 2. Triển khai thực hiện

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện các công việc cần thiết để hoàn tất thủ tục hủy tư cách công ty đại chúng với Ủy ban chứng khoán nhà nước; hủy đăng ký giao dịch đối với cổ phiếu CC4 trên hệ thống giao dịch cho chứng khoán chưa niêm yết (UPCoM) và hủy lưu ký cổ phiếu CC4 tại VSDC bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau:

a) Bổ sung, chỉnh sửa các nội dung liên quan đến phương án hủy tư cách đại chúng theo yêu cầu của Ủy ban chứng khoán nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội, Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam và các cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác theo đúng quy định của pháp luật.

b) Xây dựng hồ sơ, triển khai thực hiện các thủ tục nêu trên theo đúng quy định của pháp luật.

## **Điều 9. Thông qua tờ trình phê duyệt phương án vay vốn để thực hiện Dự án nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu**

### **1. Ngân hàng thực hiện vay vốn.**

Phê duyệt lựa chọn một trong ba Ngân hàng dưới đây hoặc vay hợp vốn theo nguyên tắc đảm bảo tối đa lợi ích của Chủ đầu tư, cụ thể:

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV).
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam (Vietinbank).
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank).

### **2. Hạn mức vay vốn: 2.000.000.000.000 VND (Hai nghìn tỷ đồng chẵn).**

**3. Mục đích vay vốn:** Thực hiện đầu tư xây dựng và triển khai Dự án nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu.

**4. Thời gian vay vốn:** Dự kiến 60 (sáu mươi) tháng. Thời hạn cụ thể sẽ theo quy định của Hợp đồng tín dụng của (các) Ngân hàng vay vốn.

**5. Lãi suất:** Theo lãi suất của (các) Ngân hàng vay vốn tại từng thời kỳ.

### **6. Tài sản đảm bảo:**

Toàn bộ tài sản, quyền lợi và lợi ích đối với tài sản của Công ty liên quan và phát sinh từ Dự án (gồm cả quyền theo các văn kiện Dự án) để đảm bảo việc thanh toán các Nghĩa vụ.

Các tài sản khác bổ sung theo yêu cầu của (các) Ngân hàng trong các trường hợp cần thiết và theo chính sách khách hàng của ngân hàng từng thời kỳ.

### **7. Triển khai thực hiện**

a) Giao và ủy quyền cho HĐQT Công ty:

- Chủ động lựa chọn thời điểm và lựa chọn Ngân hàng/(các) Ngân hàng tại Điều này để thực hiện việc vay vốn đảm bảo đúng tiến độ Dự án.

- Quyết định số tiền vay tăng hoặc giảm tối đa 50% so với hạn mức vay tại Điều này khi thỏa mãn các điều kiện sau: (i) Số tiền tăng/giảm chỉ phục vụ triển khai thực hiện Dự án; (ii) Các thông số nằm trong Nghị quyết này (bao gồm tiền sử dụng đất) có biến động.

- Quyết định thế chấp tài sản đảm bảo cho khoản vay của Dự án theo yêu cầu của (các) Ngân hàng bao gồm nhưng không giới hạn các tài sản sau: (i) Toàn bộ tài sản, quyền lợi và lợi ích đối với tài sản của Công ty liên quan và phát sinh từ Dự án (gồm cả quyền theo các văn kiện Dự án) để đảm bảo việc thanh toán các nghĩa vụ với (các) Ngân hàng; (ii) Các tài sản khác bổ sung theo yêu cầu của (các) Ngân hàng trong các trường hợp cần thiết và theo chính sách của ngân hàng từng thời kỳ.

- Thay thế tài sản đảm bảo, rút tài sản đảm bảo tại (các) Ngân hàng.

b) Giao và ủy quyền cho Tổng Giám đốc Công ty:

- Thương thảo, đàm phán, thông qua, ký kết và thực hiện các hợp đồng, văn bản liên quan đến việc vay vốn, thế chấp, cầm cố tài sản tại (các) Ngân hàng bao gồm nhưng không giới hạn: (i) Giấy đề nghị vay vốn; (ii) Giấy đề nghị phát hành bảo lãnh, mở L/C; (iii) Hợp đồng tín dụng hạn mức; (iv) Hợp đồng thế chấp; (v) Bảng kê rút vốn/Hợp đồng tín dụng cụ thể; (vi) Giấy đề nghị giải ngân; (vii) Bảng phân khai kế hoạch giải ngân; (viii) Đơn đăng ký giao dịch bảo đảm; (ix) Biên bản giao nhận hồ sơ chứng từ liên quan đến từng lần giải ngân; (x) Biên bản định giá tài sản; (xi) Các văn bản, tài liệu khác có liên quan và các văn bản, tài liệu sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ các tài liệu nêu trên.

- Tổng Giám đốc ủy quyền cho người đại diện Công ty thực hiện các công việc nêu trên, việc ủy quyền này được lập thành văn bản riêng.

**Điều 10. Thông qua kết quả bầu cử thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2025 - 2030, theo đó thành viên HĐQT gồm các ông/bà có tên dưới đây:**

- Nguyễn Trần Tùng;
- Nguyễn Đức Lai;
- Nguyễn Đức Hà;
- Cao Thị Lan Hương;
- Nguyễn Văn Nghĩa.

Các thành viên HĐQT mới được bầu sẽ tiến hành phiên họp đầu tiên để bầu Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2025 – 2030 theo quy định.

**Điều 11. Thông qua kết quả bầu cử thành viên BKS Công ty nhiệm kỳ 2025 - 2030, theo đó thành viên BKS gồm các ông/bà có tên dưới đây:**

- Nguyễn Thị Kim Ngân;
- Đỗ Lê Nam;
- Nguyễn Thu Thảo.

Các thành viên BKS mới được bầu sẽ tiến hành phiên họp đầu tiên để bầu Trưởng Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025 – 2030 theo quy định.



## **Điều 12. Hiệu lực thi hành**

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và những người có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này. /

**Nơi nhận:**

- Như Điều 12;
- Cổ đông Công ty;
- Lưu: VT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HĐQT**



**Nguyễn Trần Tùng**



**CHƯƠNG TRÌNH ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4**

Ngày 16 tháng 4 năm 2025

Thời gian	Nội dung chương trình
08h30 ~ 09h00	<ul style="list-style-type: none"><li>- Đăng ký đại biểu tham dự Đại hội;</li><li>- Đón tiếp, đăng ký cổ đông/ đại diện cổ đông dự họp Đại hội;</li><li>- Phát tài liệu phục vụ Đại hội.</li></ul>
09h00 ~ 09h15	<ul style="list-style-type: none"><li>- Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu;</li><li>- Thông qua Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông;</li><li>- Giới thiệu Chủ tọa Đại hội và thông qua Đoàn Chủ tịch;</li><li>- Cử Ban Thư ký Đại hội;</li><li>- Thông qua Chương trình Đại hội;</li><li>- Thông qua Quy chế làm việc của Đại hội;</li><li>- Bầu Ban kiểm phiếu.</li></ul>
09h15 ~ 10h10	<ul style="list-style-type: none"><li>- Trình bày các Báo cáo:<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty và hoạt động của HĐQT năm 2024; kế hoạch kinh doanh của Công ty và kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2025;</li><li>✓ Báo cáo hoạt động năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 của BKS.</li></ul></li><li>- Trình bày các Tờ trình:<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Tờ trình thông qua danh sách công ty kiểm toán độc lập để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025;</li><li>✓ Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán;</li><li>✓ Tờ trình phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024 và kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025;</li><li>✓ Tờ trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty;</li><li>✓ Tờ trình thông qua phương án hủy tư cách công ty đại chúng;</li><li>✓ Tờ trình bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty;</li><li>✓ Tờ trình phê duyệt phương án vay vốn để thực hiện Dự án nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu;</li><li>✓ Tờ trình về việc bầu cử thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2025 – 2030.</li></ul></li></ul>
10h10 ~ 10h30	<ul style="list-style-type: none"><li>- Thảo luận về nội dung các Báo cáo và Tờ trình.</li><li>- Thông qua Quy chế bầu cử thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2025 – 2030 và chốt danh sách ứng viên HĐQT, BKS.</li></ul>
10h30 ~ 10h45	<ul style="list-style-type: none"><li>- Hướng dẫn bỏ phiếu thông qua nội dung các Báo cáo và Tờ trình và hướng dẫn bầu cử thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2025 – 2030;</li><li>- Bỏ phiếu thông qua nội dung các Báo cáo, Tờ trình và bầu cử thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2025-2030.</li></ul>
10h45 ~ 11h05	<ul style="list-style-type: none"><li>- Nghỉ giải lao, kiểm phiếu.</li></ul>
11h05 ~ 11h45	<ul style="list-style-type: none"><li>- Công bố kết quả kiểm phiếu;</li><li>- Thông qua Biên bản họp và Bế mạc Đại hội.</li></ul>





**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**GIẤY XÁC NHẬN**  
**THAM DỰ HỌP ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4**

**Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4**  
Địa chỉ: Số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng,  
quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Tên cổ đông: .....

CCCD/Căn cước/Hộ chiếu/Giấy CN ĐKDN số: .....

Ngày cấp:.....Nơi cấp:.....

Địa chỉ: .....

Điện thoại: .....

Sở hữu.....cổ phần của **Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4** (theo danh sách chốt cổ đông do Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam lập tại ngày 19/3/2025).

Bằng văn bản này, tôi đăng ký trực tiếp/thông qua người được ủy quyền để tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 được tổ chức vào ngày 16/4/2025.

Trân trọng./.

....., ngày ..... tháng 4 năm 2025

**Cổ đông**

(Ký và ghi rõ họ tên)



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

**GIẤY ỦY QUYỀN  
THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

**Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 (“ICON4”).**

- Họ và tên cổ đông: .....
- Địa chỉ: .....
- Số CCCD/Căn cước/Hộ chiếu/Giấy chứng nhận ĐKDN: .....
- Ngày cấp: .....
- Nơi cấp: .....
- Số cổ phiếu đại diện hoặc sở hữu tính đến thời điểm chốt Danh sách cổ đông dự họp Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) thường niên năm 2025 (theo danh sách chốt cổ đông do Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam lập tại ngày 19/3/2025): .....

Tôi/chúng tôi xác nhận (Chọn một trong hai phương án ủy quyền dưới đây):

<b>Phương án 1: Ủy quyền cho Ông/Bà có tên sau<sup>1</sup>:</b> Họ và tên: ..... Địa chỉ liên lạc: ..... Số CCCD/Căn cước/Hộ chiếu: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....	<b>Phương án 2: Ủy quyền cho TV HĐQT:</b> (Chọn 1 người, đánh dấu “x” vào ô tương ứng)  <input type="checkbox"/> Ông Nguyễn Trần Tùng. <input type="checkbox"/> Ông Nguyễn Đức Lai. <input type="checkbox"/> Ông Nguyễn Đức Hà. <input type="checkbox"/> Bà Cao Thị Lan Hương. <input type="checkbox"/> Ông Đặng Huy Khôi.
---	---

**1. Nội dung ủy quyền**

Thay mặt tôi/chúng tôi:

- Tham dự họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của ICON4.
- Thực hiện quyền phát biểu và biểu quyết tất cả các nội dung tại Đại hội nói trên tương ứng với ..... cổ phần mà tôi/chúng tôi được thực hiện quyền của cổ đông theo quy định của pháp luật.

<sup>1</sup> Quý cổ đông có thể ủy quyền cho một hoặc nhiều người tham dự Đại hội. Trong trường hợp ủy quyền cho nhiều người cần nêu rõ thông tin của từng người nhận ủy quyền và số cổ phần ủy quyền cho từng cá nhân đó.



## **2. Thời hạn ủy quyền**

Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi kết thúc cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của ICON4.

### **Ghi chú:**

Trong trường hợp Công ty ủy quyền cho tổ chức/cá nhân tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của ICON4, người được ủy quyền vui lòng mang theo bản gốc Giấy ủy quyền kèm theo Thẻ Căn cước công dân/Căn cước/Hộ chiếu còn thời hạn sử dụng và xuất trình cho Ban Tổ chức xác nhận trước khi đăng ký tham dự Đại hội.

Việc ủy quyền chỉ được thực hiện một lần và không được ủy quyền lại cho người khác.

Tôi/Chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về nội dung ủy quyền và cam kết không có bất kỳ sự khiếu nại hay tranh chấp nào sau này.

*Hà Nội, ngày      tháng 4 năm 2025*

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN**  
*(Ký và ghi rõ họ tên)*

**CỔ ĐÔNG ỦY QUYỀN**  
*(Ký, đóng dấu (nếu có) và ghi rõ họ tên)*



*Hà Nội, ngày 16 tháng 4 năm 2025*

**QUY CHẾ LÀM VIỆC  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;*

*Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;*

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

**CHƯƠNG I  
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng.**

1. Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 (sau đây gọi là “**Đại hội**”) của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.
2. Quy chế này quy định cụ thể về quyền và nghĩa vụ của cổ đông, người được ủy quyền dự họp và các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.
3. Cổ đông và Người được ủy quyền dự họp cùng các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện đúng quy định tại Quy chế này.

**CHƯƠNG II**

**QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NHỮNG NGƯỜI THAM DỰ ĐẠI HỘI**

**Điều 2. Quyền và nghĩa vụ của Cổ đông hoặc Người được ủy quyền dự họp.**

1. Các cổ đông của Công ty có tên theo danh sách chốt cổ đông do Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) lập tại ngày 19/3/2025 đều có quyền tham dự Đại hội. Mỗi cổ phần phổ thông có 01 phiếu biểu quyết.
2. Cổ đông và Người được ủy quyền dự họp (sau đây gọi là “**Cổ đông**”) có quyền tham dự Đại hội có đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.
3. Cổ đông khi tới tham dự họp Đại hội phải mang theo Thẻ căn cước công dân/Căn cước/Hộ chiếu và bản gốc Giấy ủy quyền (trong trường hợp ủy quyền) để xuất trình cho Ban kiểm tra tư cách cổ đông và được nhận Tờ phiếu biểu quyết, Thẻ biểu quyết, Phiếu bầu cử.
4. Cổ đông đến muộn khi Đại hội chưa kết thúc có quyền đăng ký ngay, sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội. Chủ tọa Đại hội không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho cổ đông đó đăng ký và hiệu lực của các nội dung đã biểu quyết sẽ không bị ảnh hưởng.





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

**Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông, Ban kiểm phiếu.**

1. Ban kiểm tra tư cách Cổ đông có nhiệm vụ kiểm tra tư cách Cổ đông tham dự Đại hội và báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông.

2. Ban kiểm phiếu có trách nhiệm ghi nhận kết quả biểu quyết của Cổ đông đối với các vấn đề được lấy ý kiến thông qua tại Đại hội, tổng hợp và báo cáo kết quả biểu quyết từng vấn đề để công bố cho Đại hội.

**Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Đoàn Chủ tịch Đại hội.**

1. Chủ trì và điều hành các hoạt động của Đại hội theo chương trình đã được thông qua.
2. Trình bày các báo cáo, tờ trình, quy chế tại Đại hội và điều hành Đại hội thảo luận.
3. Trả lời những vấn đề theo chương trình của Đại hội đã thông qua.
4. Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết thông qua.
5. Tiến hành Đại hội một cách hợp lệ, có trật tự và phản ánh được mong muốn của đa số Cổ đông tham dự.

**Điều 5. Trách nhiệm của Ban Thư ký.**

Ban Thư ký cuộc họp có trách nhiệm lập Biên bản Đại hội, thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Chủ tọa và Đoàn Chủ tịch. Ban Thư ký do Chủ tọa cử.

**CHƯƠNG III**

**THỂ THỨC TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI**

**Điều 6. Điều kiện tiến hành Đại hội.**

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

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

**Điều 7. Tiến hành và thông qua quyết định của Đại hội.**

1. Đại hội sẽ diễn ra theo đúng trình tự nội dung chương trình đã được Đại hội thông qua.

2. Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung chương trình Đại hội theo hình thức biểu quyết quy định tại Quy chế này.

3. Cổ đông tham dự Đại hội đều có quyền biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội (trừ trường hợp theo khoản 3 Điều 167 Luật Doanh nghiệp năm 2020), quyền biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu và/hoặc đại diện sở hữu.

4. Các vấn đề biểu quyết tại Đại hội được thông qua khi có trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ các quyết định của Đại hội đồng cổ đông liên quan đến các vấn đề được quy định tại khoản 4 Điều 22 Điều lệ Công ty và khoản 1 Điều 148 Luật Doanh nghiệp năm 2020 thì phải được ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.

#### **Điều 8. Thể thức biểu quyết thông qua các quyết định tại Đại hội.**

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

1. Biểu quyết theo hình thức bỏ phiếu

a) Các nội dung biểu quyết được ghi trong Tờ phiếu biểu quyết sẽ được Cổ đông biểu quyết bằng việc lựa chọn phương án tán thành hoặc không tán thành hoặc không có ý kiến vào từng nội dung cần lấy ý kiến.

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

- Việc bỏ phiếu được bắt đầu khi có hiệu lệnh của Chủ tọa hoặc Trưởng Ban kiểm phiếu và kết thúc khi Cổ đông cuối cùng bỏ phiếu vào thùng phiếu hoặc sau 15 phút kể từ thời điểm bắt đầu bỏ phiếu tùy thuộc vào thời điểm nào đến trước;

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

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

- Tờ phiếu biểu quyết không theo mẫu do Ban tổ chức phát ra và không có dấu của Công ty;

- Tờ phiếu biểu quyết bị rách, gach, tẩy xóa, sửa chữa;

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

- Tờ phiếu biểu quyết có ghi nhiều ý kiến khác nhau trong cùng một nội dung biểu quyết thì phần biểu quyết đó không hợp lệ.

Việc biểu quyết đối với từng nội dung cần thông qua trong Tờ phiếu biểu quyết là độc lập với nhau và tính hợp lệ của phần biểu quyết nội dung này không làm ảnh hưởng đến tính hợp lệ của các nội dung biểu quyết khác.

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

2. Việc biểu quyết bầu cử Thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát được thực hiện theo quy chế riêng về bầu thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát được thông qua tại Đại hội.



### 3. Biểu quyết trực tiếp

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

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

### **Điều 9. Quy định về việc kiểm phiếu đối với hình thức biểu quyết bằng bỏ phiếu.**

1. Ban kiểm phiếu thực hiện việc kiểm phiếu theo quy định như sau:
  - a) Ban kiểm phiếu làm việc trong 01 phòng/khu vực riêng;
  - b) Ban kiểm phiếu có thể sử dụng các phương tiện kỹ thuật điện tử trong việc kiểm phiếu;
  - c) Kiểm tra tính hợp lệ của Tờ phiếu biểu quyết;
  - d) Kiểm tra lần lượt từng Tờ phiếu biểu quyết và ghi kết quả kiểm phiếu;
  - e) Tính toán và loại bỏ số phiếu không được quyền biểu quyết của cổ đông có liên quan (nếu có ở từng nội dung cần biểu quyết);
  - f) Toàn bộ Tờ phiếu biểu quyết được bàn giao lại cho Trưởng Ban kiểm phiếu.
2. Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu:
  - a) Sau khi kiểm phiếu xong, Ban kiểm phiếu lập Biên bản kết quả kiểm phiếu.
  - b) Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung sau:
    - Thời gian, địa điểm tiến hành việc kiểm phiếu;
    - Thành phần Ban kiểm phiếu;
    - Tổng số cổ đông có quyền biểu quyết tham gia dự họp;
    - Tổng số cổ đông có quyền biểu quyết tham gia bỏ phiếu;
    - Số và tỷ lệ phiếu hợp lệ, phiếu không hợp lệ;
    - Số và tỷ lệ quyền biểu quyết cho từng vấn đề;
    - Biên bản kiểm phiếu phải có chữ ký của các thành viên Ban kiểm phiếu.

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

Cổ đông khi có ý kiến hoặc cần tham gia thảo luận thì giơ tay hoặc giơ Thẻ biểu quyết để Đoàn Chủ tịch mời phát biểu. Để thuận tiện việc ghi vào biên bản, khi được mời phát biểu thì Cổ đông giới thiệu tên và mã số cổ đông. Nội dung ý kiến cần ngắn gọn, tránh trùng lặp, hoặc Cổ đông có thể ghi ý kiến vào Phiếu ý kiến (kèm theo tài liệu Đại hội) và chuyển cho Đoàn Chủ tịch.

### **Điều 11. Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.**

Các nội dung tại Đại hội đồng cổ đông phải được Ban Thư ký ghi vào Biên bản Đại hội. Biên bản Đại hội được đọc và thông qua trước khi bế mạc.

Trên cơ sở nội dung Biên bản, Chủ tọa thay mặt Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 ký ban hành Nghị quyết theo quy định.

**Điều 12. Điều khoản thi hành**

Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông thường niên biểu quyết thông qua. ✓

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



**Nguyễn Trần Tùng**





**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH CỦA CÔNG TY VÀ HOẠT ĐỘNG  
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024; KẾ HOẠCH KINH DOANH CỦA  
CÔNG TY VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025  
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

**Kính gửi: Quý cổ đông Công ty.**

Hội đồng Quản trị Công ty (“**HĐQT**”) Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 (“**Công ty**” và/hoặc “**ICON4**”) xin gửi tới Quý cổ đông báo cáo gồm các nội dung sau:

- Kết quả kinh doanh của Công ty và hoạt động của HĐQT năm 2024;
- Kế hoạch kinh doanh của Công ty và kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2025.

**A. KẾT QUẢ KINH DOANH CỦA CÔNG TY VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA  
HĐQT NĂM 2024**

Năm 2024 tình hình kinh tế xã hội nói chung còn có nhiều khó khăn thách thức đối với ngành xây dựng, đầu tư – kinh doanh bất động sản về thể chế, quy định pháp lý, nguồn vốn.... Việc này phần nào đã ảnh hưởng đến việc thực hiện kế hoạch thi công xây lắp tại các công trình năm 2024. HĐQT, Ban điều hành và toàn thể cán bộ nhân viên Công ty đã triển khai nhiều giải pháp thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, tập trung vào các công việc, dự án trọng điểm nhằm tối ưu hoạt động kinh doanh 2024. Kết quả cụ thể như sau:

**I. KẾT QUẢ KINH DOANH**

**1. Các chỉ tiêu kinh doanh chính**

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Kế hoạch 2024 (tỷ đồng)</b>	<b>Thực hiện 2024 (tỷ đồng)</b>	<b>Tỷ lệ % TH/KH</b>
Doanh thu hợp nhất	1.201,8	937,6	78,0%
Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	45,1	49,7	110,3%
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	33,2	36,8	110,8%

Doanh thu và lợi nhuận năm 2024 đến từ các hoạt động:

- Thi công các khu nhà ở thấp tầng, biệt thự, shophouse tại dự án KN Paradise – Cam Ranh tỉnh Khánh Hòa;
- Thi công hạ tầng kỹ thuật, san nền tại Dự án Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn 3, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;

- Thi công hạ tầng kỹ thuật, nhà ở thấp tầng và tòa nhà 12 tầng tại Dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ Nam Thái, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên;

- Thi công hạ tầng kỹ thuật, nhà ở thấp tầng tại Dự án Khu đô thị mới số 4 và Dự án Khu nhà ở tái định cư Hải Yến tại phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

- Dịch vụ quản lý vận hành Tòa nhà ICON4.

**Đánh giá chung:** So với kế hoạch năm 2024 được Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thường niên thông qua, doanh thu đạt 78,0% chủ yếu do Chủ đầu tư điều chỉnh giãn tiến độ thi công dự án. Tuy nhiên lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 110,8% do Công ty đã có giải pháp quản lý tốt chi phí giá vốn (đầu tư thiết bị hợp lý), tiết giảm được chi phí bảo hành và chi phí quản lý trong quá trình tổ chức thi công.

## **2. Một số kết quả đầu tư thực hiện 2024**

### ***2.1. Dự án Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu, Hà Nội.***

- Về thủ tục đầu tư: Hoàn thành sổ hóa bản đồ địa chính, xác định ranh giới và thực hiện cắm mốc tại hiện trường. Phối hợp quận Nam Từ Liêm thực hiện công tác giải phóng mặt bằng dự án

- Về công tác thiết kế: Hoàn thành phê duyệt bản vẽ thi công, dự toán Hạ tầng kỹ thuật và hạng mục Nhà ở thấp tầng. Phối hợp với Tư vấn chuẩn bị các phương án điều chỉnh cục bộ khối cao tầng HH-01.

- Công tác khác: Hoàn thành nộp tiền sử dụng đất lúa, lập các phương án đầu tư hạng mục Nhà trẻ.

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

- Hoàn thành công tác khảo sát địa hình 1/500, chủ trương chuyển đổi đất lúa trong phạm vi thực hiện Dự án.

- Hoàn thành phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500, trình UBND thị xã Duy Tiên thẩm định đồ án Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500.

### ***2.3. Dự án 1283 Giải Phóng.***

- Nghiên cứu, tính hiệu quả đầu tư Dự án theo các phương án căn hộ du lịch, văn phòng; đầu tư Nhà ở xã hội.

- Hoàn thành báo cáo triển khai phương án thực hiện dự án theo Nghị quyết thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại của Quốc hội và UBND thành phố Hà Nội.

***2.4. Dự án khác:*** Nghiên cứu các cơ hội đầu tư dự án tại các tỉnh thành phố Hà Nội, Hà Nam, Vĩnh Phúc, Hòa Bình, Bắc Giang, Thanh Hóa v.v... theo định hướng chung của Tập đoàn Taseco và Taseco Land.

## **3. Công việc khác**

Năm 2024, Công ty tiếp tục tập trung nguồn lực xử lý, giải quyết công tác quyết toán thu hồi công nợ và các vụ việc tranh chấp phát sinh từ các công trình cũ. Giá trị thu hồi công nợ và giải tỏa bảo lãnh các công trình cũ, thoái vốn công ty liên kết ... đạt được trên 20 tỷ đồng.



## II. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2024

### 1. Các hoạt động chung

Trong năm 2024, để kịp thời giải quyết các công việc thuộc thẩm quyền, HĐQT đã tổ chức 21 cuộc họp trực tiếp và 05 lần lấy ý kiến biểu quyết thành viên HĐQT bằng văn bản với tỷ lệ tán thành 100%. HĐQT đã thực hiện tốt các chức năng, nhiệm vụ của mình trong việc xây dựng các chính sách, chủ trương, kế hoạch trung và dài hạn của Công ty. Các nghị quyết, quyết định của HĐQT được ban hành phù hợp với điều lệ, các quy định của Luật Doanh nghiệp và Luật Chứng khoán được liệt kê và công bố thông tin chi tiết trong Báo cáo về tình hình quản trị Công ty năm 2024, trong đó có một số nội dung chính như sau:

#### *\* Về hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư*

- Duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty ổn định, hoàn thành phần lớn các chỉ tiêu quan trọng đã đề ra trong bối cảnh thị trường bất động sản, hoạt động thi công xây lắp có nhiều biến động.

- Thực hiện chi trả cổ tức bằng tiền cho cổ đông hiện hữu theo phương án đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 thông qua với tỷ lệ thực hiện 5%/vốn điều lệ 640 tỷ đồng. Tổng giá trị thực hiện là 32 tỷ đồng.

- Triển khai kế hoạch cơ cấu lại các khoản đầu tư không đạt hiệu quả như: hoàn thành việc chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Thương mại NHT Global (Tháng 3/2024); chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Đầu tư và Xây dựng số 4 - Vạn Xuân (Tháng 8/2024) và chuyển nhượng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 4.5 (Tháng 12/2024).

- Thực hiện tinh gọn bộ máy, Công ty đã hoàn tất thủ tục chấm dứt hoạt động đối với các chi nhánh đã ngừng hoạt động như: Chi nhánh Công ty tại Thái Nguyên, Chi nhánh Công ty tại Đà Nẵng và Chi nhánh Công ty tại Bắc Ninh trong năm 2024 và mới đây, vào tháng 03/2025, Công ty đã hoàn tất thủ tục chấm dứt hoạt động đối với Chi nhánh Xí nghiệp Xây dựng số 1 (tại Hà Nội).

- Chọn lọc nhà thầu thi công có năng lực, kinh nghiệm để triển khai thực hiện công tác thi công tại các Dự án.

- Quyết liệt trong công tác thu hồi công nợ, giải quyết các công trình cũ, chủ động trong việc triển khai công tác dự án nhằm thúc đẩy tiến độ thực hiện các dự án đầu tư.

#### *\* Về công tác nhân sự và tổ chức bộ máy Công ty*

- Thực hiện tổ chức lại bộ máy Công ty gồm 05 Phòng/Ban: Văn phòng, Phòng Tài chính Kế toán, Phòng Kinh tế Kỹ thuật, Phòng Phát triển Dự án, Ban Quản lý các Dự án nhằm nâng cao hiệu quả công việc, tối ưu hóa nguồn lực và đáp ứng kịp thời các yêu cầu phát triển của Công ty trong tương lai.

- Bổ sung nhân sự có năng lực, chuyên môn để nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty, đặc biệt tháng 11/2024 Công ty đã bổ sung ông Khuất Trung Thắng giữ chức



vụ Phó Tổng Giám đốc kể từ ngày 01/11/2024 phụ trách về lĩnh vực đầu tư để phục vụ định hướng phát triển của Công ty trong thời gian sắp tới theo Nghị quyết số 25/2024/NQ-HĐQT.

**\* Về công tác quản trị**

- Thực hiện phân công nhiệm vụ rõ ràng của các thành viên Hội đồng quản trị Công ty theo từng lĩnh vực để đảm bảo tính hiệu quả trong hoạt động quản lý điều hành.

- Do thay đổi chiến lược và định hướng kinh doanh, HĐQT chưa thực hiện phương án chuyển đăng ký giao dịch cổ phiếu trên sàn UPCOM sang niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội như phương án đã được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên 2024.

**2. Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị**

Thực hiện theo đúng quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị Công ty và pháp luật hiện hành, HĐQT đã có thực hiện chức năng giám sát bộ máy quản lý và điều hành Công ty một cách thường xuyên, liên tục thông qua những công cụ giám sát, kiểm tra thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Ban Tổng Giám đốc trong năm 2024 như sau:

**❖ Giám sát việc thực hiện chiến lược kinh doanh và kế hoạch tài chính**

- Chủ trì, chỉ đạo và tổ chức thành công cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 vào ngày 15/5/2024 và lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản vào 06/11/2024.

- Định kỳ hàng quý tổ chức các cuộc họp với Ban Tổng Giám đốc để đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch kinh doanh, phân tích diễn biến thị trường từ đó quyết định những chủ trương, định hướng chỉ đạo kịp thời, đảm bảo các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận, và tăng trưởng được thực hiện theo lộ trình.

- Theo dõi chặt chẽ việc triển khai ngân sách và quản lý tài chính, đảm bảo tuân thủ quy định nội bộ và hạn chế rủi ro tài chính.

- Giám sát việc thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, HĐQT liên quan đến thực trả cổ tức bằng tiền cho cổ đông hiện hữu.

- Tổ chức chỉ đạo, giám sát thực hiện nghiêm túc chế độ lập Báo cáo tài chính năm, Báo cáo tài chính quý và Báo cáo thường niên đúng quy định.

- Lựa chọn công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính trong năm 2024 của Công ty.

**❖ Kiểm tra việc tuân thủ quy định pháp luật và các quy chế nội bộ**

- Giám sát Ban Tổng Giám đốc trong việc đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật liên quan đến hoạt động của Công ty, bao gồm quy định về thuế, lao động và quản trị công ty.

- Giám sát việc thực hiện công bố thông tin theo đúng quy định để đảm bảo tính minh bạch và kịp thời.

- Đánh giá việc thực hiện các quy chế nội bộ nhằm giúp cho cơ cấu quản trị của công ty được minh bạch và cam kết của công ty trong việc quản trị công ty đạt hiệu quả.



### ❖ **Giám sát hoạt động quản trị**

- Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ và HĐQT.
- Theo dõi việc triển khai hệ thống quản trị rủi ro, đảm bảo các biện pháp phòng ngừa và xử lý rủi ro hoạt động hiệu quả.

**Đánh giá chung:** HĐQT thực hiện nhiệm vụ giám sát của mình một cách cẩn trọng theo đúng Điều lệ Công ty và quy định của Pháp luật, đã tổ chức thực hiện giám sát, quản lý theo mục tiêu mang lại hiệu quả, lợi ích cao nhất cho Công ty và các cổ đông. Trong quá trình điều hành, Ban Tổng Giám đốc đã tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định của Pháp luật, Điều lệ và các Quy chế của Công ty.

Năm 2024, Ban Tổng Giám đốc đã hoàn thành nhiệm vụ của mình, phát huy được sức mạnh tập thể cũng như cá nhân, xây dựng tinh thần đoàn kết, gắn bó, khí thế thi đua sản xuất kinh doanh sôi nổi và tinh thần nhiệt huyết với công việc trong cán bộ, nhân viên của toàn Công ty. Sau khi tăng cường nhân sự Ban Tổng Giám đốc phụ trách về phát triển dự án, các hoạt động mũi nhọn và trọng điểm của Công ty được triển khai và hoạch định rõ ràng và đảm bảo tính quản trị tốt hơn. Tổng Giám đốc có sự phân công nhiệm vụ rõ ràng cho các thành viên Ban Tổng Giám đốc, định kỳ hàng tháng tổ chức họp giao ban để đánh giá kết quả thực hiện công việc tháng và giao kế hoạch công việc cho kỳ tiếp theo. Bên cạnh việc thảo luận, trao đổi tại các cuộc họp định kỳ và các cuộc họp khác của Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng quản trị còn thường xuyên trao đổi những thông tin khác về tình hình chiến lược, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, việc triển khai nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và mục tiêu mà Đại hội đồng cổ đông đã đề ra trong năm. Ban Tổng Giám đốc cũng đã phối hợp với Công đoàn chăm lo tốt đời sống vật chất và tinh thần cho nhân viên Công ty.

### **3. Đánh giá kết quả hoạt động của các thành viên HĐQT**

Trong năm 2024, các thành viên HĐQT đã tham gia đầy đủ cuộc họp của HĐQT với tinh thần trách nhiệm cao, phát huy năng lực quản trị, năng lực lãnh đạo của các thành viên HĐQT, vì lợi ích của cổ đông và vì sự phát triển của Công ty.

Bên cạnh việc thực hiện và hoàn thành trách nhiệm chung đối với các hoạt động của HĐQT, các thành viên HĐQT đã hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao, cụ thể:

- Chủ tịch HĐQT đã hoàn thành nhiệm vụ theo quy định của Điều lệ, quy định của pháp luật trong việc lập và thực hiện chương trình công tác năm, triệu tập, tổ chức cuộc họp, kịp thời ban hành các Nghị quyết, Quyết định phục vụ cho tổ chức và hoạt động của Công ty.

- Hàng Quý, HĐQT họp cùng Ban Tổng Giám đốc để nắm tình hình, có chỉ đạo kịp thời trong việc tháo gỡ những khó khăn vướng mắc nhằm đảm bảo thực hiện kế hoạch kinh doanh của Công ty.

- Thành viên HĐQT được giao phụ trách các lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty và Đơn vị thành viên đã chỉ đạo triển khai kế hoạch kinh doanh của các đơn vị, đóng góp vào việc kết quả kinh doanh chung năm 2024 của Công ty.

#### 4. Về giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan

Các giao dịch của Công ty với các bên liên quan được thực hiện theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Điều lệ Công ty. Các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan đã được công bố thông tin chi tiết trong Báo cáo về tình hình quản trị công ty năm 2024.

#### 5. Tiền lương, thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng Công ty.

Trong năm 2024, lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích khác của HĐQT, Ban TGD đã được thể hiện trong Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán.

##### a) Thù lao của HĐQT

Mức thù lao chi trả của HĐQT đúng với mức thù lao đã ĐHCĐ thường niên 2024 phê duyệt. Cụ thể như sau:

TT	Họ và tên	Chức vụ	Tổng thù lao 2024 (VND)	Ghi chú
1	Đào Tiến Dương	Chủ tịch HĐQT	22.500.000	Miễn nhiệm ngày 15/5/2024
2	Nguyễn Trần Tùng	Chủ tịch HĐQT	37.500.000	Bổ nhiệm từ ngày 15/5/2024
3	Nguyễn Đức Lai	Thành viên HĐQT	36.000.000	
4	Nguyễn Đức Hà	Thành viên HĐQT	36.000.000	
5	Đặng Huy Khôi	Thành viên HĐQT độc lập	36.000.000	
6	Cao Thị Lan Hương	Thành viên HĐQT	36.000.000	
<b>Tổng</b>			<b>204.000.000</b>	

##### b) Tiền lương, thưởng của thành viên HĐQT chuyên trách, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng Công ty năm 2024

TT	Họ và tên	Chức vụ	Tiền lương, thưởng (VNĐ)	Ghi chú
1	Nguyễn Đức Lai	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc	893.062.500	
2	Nguyễn Song Hà	Phó TGD	644.100.000	
3	Khuất Trung Thắng	Phó TGD	137.933.333	Bổ nhiệm từ ngày 01/11/2024
4	Phạm Thị Kiều Trang	Kế toán trưởng	582.876.088	
<b>Tổng</b>			<b>2.257.971.921</b>	

## B. KẾ HOẠCH KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025

### I. KẾ HOẠCH KINH DOANH 2025



## 1. Một số chỉ tiêu kinh doanh chính

Năm 2025 cũng sẽ là một năm đầy thách thức cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Trong bối cảnh đó, HĐQT đặt mục tiêu kế hoạch kinh doanh với các chỉ tiêu chính như sau:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025 (tỷ đồng)
1	Doanh thu hợp nhất	1.529,8
2	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	49,6
3	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	37,3
4	Dự kiến tỷ lệ cổ tức	5%

Căn cứ thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, các Công ty thành viên trong năm 2025 và tình hình thị trường, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định điều chỉnh Kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Công ty.

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

## 2. Mục tiêu, nhiệm vụ triển khai tại các dự án trọng điểm trong năm 2025

### 2.1. Các dự án đầu tư bất động sản

#### a) Dự án Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu

- Hoàn thành công tác GPMB và điều chỉnh Quyết định giao đất Tháng 4/2025.
- Cấp Giấy phép xây dựng Tháng 4/2025.
- Tính tiền tiền sử dụng đất bắt đầu tư Tháng 4/2025 và dự kiến nộp tiền Tháng 11/2025.
- Thi công hạng mục Hạ tầng kỹ thuật, công trình Nhà ở thấp tầng và Nhà trẻ trong Quý II/2025.
- Thực hiện điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết 1/500 ô đất HH-01 – Tòa nhà cao tầng của dự án Quý III, IV/2025.
- Nghiệm thu hoàn thành HTKT và cấp phép đủ điều kiện bán hàng Tháng 12/2025.

#### b) Dự án KĐT Nam Đơn Lương - Duy Tiên - Hà Nam.

- Thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 Quý I/2025.
- Thực hiện công tác giải phóng mặt bằng giai đoạn 1 (từ Quý II/2025 đến Quý I/2026).
- Thực hiện công tác khoan khảo sát địa chất (Quý II/2025).
- Thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi và báo cáo đánh giá tác động môi trường Quý III/2025.

#### c) Dự án 1283 đường Giải Phóng, Hà Nội.

- Nghiên cứu các văn bản hướng dẫn thi hành Nghị quyết thí điểm của Quốc Hội Quý II/2025.

- Làm việc với các đơn vị liên quan của Thành phố Hà Nội để đưa dự án vào danh mục dự án thí điểm Quý III/2025, chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận Nhà đầu tư trong Quý IV/2025.

**d) Các dự án khác**

- Nghiên cứu, chuẩn bị nguồn lực để triển khai công tác quản lý thiết kế, trình duyệt dự toán và thi công các công trình Nhà ở xã hội tại dự án Green Park Mê Linh, Hà Nội.

- Tiếp tục nghiên cứu các dự án đầu tư có tiềm năng trong thời gian tới tại các tỉnh thành phố Hà Nội, Hòa Bình, Hà Nam, Vĩnh Phúc, Bắc Giang, Thanh Hóa ...

- Xúc tiến tìm kiếm các cơ hội đầu tư tốt nghiên cứu phát triển mở rộng quỹ đất, quỹ dự án tại nhiều địa phương.

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

- Tiếp tục chú trọng triển khai công tác thi công xây lắp theo hợp đồng đã ký kết và các gói thầu ký mới với nguyên tắc đảm bảo chất lượng, tiến độ đã cam kết; chủ động việc đầu tư thiết bị phục vụ thi công và tìm các giải pháp để tiết giảm chi phí, tăng hiệu quả trong quá trình thi công với mục tiêu cụ thể như sau:

- Thi công các công trình tại Dự án KN Paradise với doanh thu đạt trên 380 tỷ đồng.

- Hoàn thành thi công HTKT và khoảng 50% khối lượng san nền Dự án Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn 3 với doanh thu đạt trên 730 tỷ đồng.

- Thi công các công trình tại Dự án số 4, Nguyên Bình – Thanh Hóa, Dự án Nam Thái – Thái Nguyên và một số dự án khác với doanh thu đạt khoảng 350 tỷ đồng.

- Công tác quản lý và vận hành Tòa nhà ICON4 sẽ tiếp tục được nâng cao chất lượng dịch vụ và triển khai đầu tư cải tạo các hạng mục cảnh quan, ánh sáng, hệ thống xử lý nước thải... đảm bảo hoàn thành các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận theo kế hoạch.

**3. Các chiến lược khác của Công ty**

***Chiến lược chuyển đổi số***

Hiện tại Công ty đã ứng dụng nền tảng quản trị doanh nghiệp toàn diện vào hoạt động quản lý điều hành. Tuy nhiên, với bối cảnh toàn cầu hóa và sự phát triển mạnh mẽ của cuộc Cách mạng Công nghiệp 4.0, chuyển đổi số đã trở thành xu hướng tất yếu, đóng vai trò quan trọng trong việc nâng cao năng lực cạnh tranh của doanh nghiệp. Trong nước, quá trình này đang được các cơ quan, tổ chức và doanh nghiệp chú trọng triển khai nhằm tối ưu hóa hoạt động và gia tăng giá trị bền vững.

Nhận thức rõ tầm quan trọng của quản trị và chuyển đổi số, Công ty đã đang và sẽ phối hợp cùng các đơn vị trong hệ thống Taseco để xây dựng và triển khai số hóa hệ thống dữ liệu và thông tin. Mục tiêu là nâng cao hiệu suất làm việc và tối ưu hóa quy trình xử lý công việc tại các dự án cũng như các khối văn phòng. Đồng thời, Công ty



cũng tiến hành rà soát và điều chỉnh quy trình vận hành, áp dụng các phương pháp quản lý hiện đại kết hợp với công nghệ tiên tiến như trí tuệ nhân tạo (AI) và thực tế ảo (VR) trong các lĩnh vực quản trị doanh nghiệp, quản lý dự án, kinh doanh và quản lý bất động sản sau đầu tư. Đây là bước đi quan trọng để tối ưu hóa các hoạt động, nâng cao chất lượng dịch vụ và đáp ứng nhu cầu thay đổi không ngừng của thị trường.

## **II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025**

### **1. Kế hoạch thù lao HĐQT năm 2025**

TT	Chức danh	Số lượng	Mức thù lao/tháng (VND)	Số tháng	Cộng (VND)
1	Chủ tịch HĐQT	01	5.000.000	12	60.000.000
2	Thành viên HĐQT	04	3.000.000	12	144.000.000
<b>Tổng thù lao</b>					<b>204.000.000</b>

*Ghi chú: Thù lao cho các thành viên HĐQT được hạch toán vào chi phí hoạt động kinh doanh của Công ty.*

### **2. Định hướng hoạt động HĐQT.**

Trong năm 2025, HĐQT Công ty sẽ tập trung vào các mục tiêu chiến lược nhằm đảm bảo sự phát triển bền vững và nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty. Để đạt được mục tiêu trên, định hướng hoạt động của HĐQT như sau:

❖ **Thực hiện chiến lược phát triển trung và dài hạn:** Tiếp tục triển khai kế hoạch theo chiến lược đã được ĐHĐCĐ thông qua, tập trung vào phát triển bền vững, mở rộng danh mục dự án và nâng cao hiệu quả kinh doanh.

#### **❖ Chiến lược ngắn hạn.**

- **Đẩy mạnh chuyển đổi số:** Chỉ đạo thực hiện lộ trình chuyển đổi số, nâng cao ứng dụng công nghệ trong quản trị doanh nghiệp, quản lý dự án, kinh doanh và quản lý sau đầu tư.

- **Tăng cường quản trị rủi ro và kiểm soát nội bộ:** Hoàn thiện hệ thống quản lý rủi ro, đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật, đồng thời nâng cao tính minh bạch và hiệu quả trong hoạt động kiểm soát nội bộ. Đảm bảo hoạt động của Công ty tuân thủ các quy định của pháp luật cũng như thông lệ thị trường.

- **Phát triển nguồn nhân lực:** Tập trung xây dựng đội ngũ lãnh đạo và nhân sự chủ chốt, nâng cao năng lực quản trị và chuyên môn hóa bộ máy tổ chức.

### **3. Các giải pháp thực hiện nhiệm vụ năm 2025.**

#### **❖ Đẩy mạnh phát triển dự án và hoạt động kinh doanh.**

- Xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2025, triển khai thực hiện một cách quyết liệt và có hiệu quả từ những tháng đầu năm 2025. Tổ chức xây dựng kế hoạch tài chính đáp ứng đảm bảo nguồn vốn thực hiện các dự án.



- Tổ chức giám sát, quản lý thực hiện đầu tư hiệu quả và phù hợp với quy định của pháp luật, quy định nội bộ của Công ty. Tập trung ưu tiên đầu tư, kinh doanh các dự án trọng điểm như: Dự án Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu, Dự án KĐT Nam Đơn Lương – Hà Nam.

- Tiếp tục duy trì và phát triển lĩnh vực thi công xây lắp – ngành nghề kinh doanh truyền thống của Công ty tại Công ty thành viên là Công ty Cổ phần Xây dựng IKCONS. Tăng cường đầu tư máy móc, thiết bị, công cụ dụng cụ thực sự cần thiết để tăng tính chủ động và hiệu quả đối với các công trình trong nội bộ hệ thống Taseco và đối tác chiến lược.

- Xúc tiến tìm kiếm các cơ hội đầu tư tốt, nghiên cứu phát triển mở rộng quỹ đất, quỹ dự án tại nhiều địa phương có tiềm năng trên cả nước như Hà Nội, Thái Nguyên, Hòa Bình, Vĩnh Phúc, Hà Nam... Thay đổi nhận diện thương hiệu mới cho Công ty với mục tiêu từng bước đưa thương hiệu ICON4 trở lại thị trường, khôi phục vị thế sẵn có về thi công xây lắp và khẳng định vị thế mới tiềm năng về đầu tư kinh doanh bất động sản.

**❖ *Nâng cao hiệu quả quản trị, đào tạo, phát triển nguồn nhân lực và văn hóa doanh nghiệp.***

- Duy trì cuộc họp HĐQT, tham gia các cuộc họp giao ban của Ban Tổng Giám đốc để nắm bắt, bám sát các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, phục vụ kịp thời công tác quản trị, lãnh đạo và chỉ đạo của HĐQT.

- Cập nhật và điều chỉnh các quy chế, quy trình hoạt động của HĐQT theo hướng chuyên nghiệp, minh bạch và phù hợp với thông lệ quản trị tốt.

- Tăng cường công tác đào tạo nội bộ và hình thành văn hóa tự nâng cao năng lực, kỹ năng của từng cán bộ, phòng ban; Thực hiện phân công trách nhiệm rõ ràng đối với từng phòng/ban và từng vị trí công việc, nhằm nâng cao vai trò, trách nhiệm của từng phòng/ban cũng như mỗi cá nhân trong Công ty; Thực hiện rà soát, đánh giá các vị trí công việc để thực hiện sắp xếp, bố trí nhân sự phù hợp với năng lực, sở trường và sự đóng góp của từng người, đồng thời đáp ứng yêu cầu công việc. Bên cạnh đó, Công ty cũng sẽ xây dựng kế hoạch tuyển dụng và thay thế nhân sự kịp thời để đảm bảo công việc luôn được vận hành hiệu quả và đáp ứng các yêu cầu phát triển.

- Chú trọng đầu tư thích đáng cho hoạt động R&D (con người, cơ chế chính sách, cơ sở vật chất), chuẩn bị tốt các nền tảng (nhân sự, đối tác, nguồn vốn...).

**❖ *Thực hiện lộ trình chuyển đổi số.***

- Đẩy nhanh quá trình số hóa dữ liệu và quy trình làm việc, nâng cao hiệu suất vận hành và quản lý. Ứng dụng công nghệ AI, Big Data và các công nghệ hiện đại khác vào quản trị điều hành, quản lý dự án

- Xây dựng hệ thống báo cáo và phân tích dữ liệu thông minh, hỗ trợ HĐQT và Ban Điều hành ra quyết định chính xác và kịp thời.




Trên đây là nội dung báo cáo của HĐQT tại kỳ ĐHĐCĐ thường niên 2025 của Công ty. HĐQT tin tưởng rằng sự đồng thuận, ủng hộ và tín nhiệm của các cổ đông sẽ là động lực to lớn giúp HĐQT Công ty thực hiện tốt chức trách, nhiệm vụ của mình để góp phần vào sự thành công chung của Công ty, nâng cao giá trị đầu tư cho Quý cổ đông theo sứ mệnh đã đề ra.

Thay mặt HĐQT Công ty, tôi xin chân thành cảm ơn các Quý vị cổ đông đã tin tưởng, đồng hành cùng Công ty trong những năm vừa qua.

Kính chúc sức khỏe các Quý vị đại biểu, Quý cổ đông và toàn thể cán bộ nhân viên Công ty.

Chúc Đại hội thành công tốt đẹp!

Nơi nhận: 

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Trần Tùng**



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

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

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

*Căn cứ vào tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính, báo cáo đánh giá công tác quản lý điều hành Công ty năm 2024 của Hội đồng quản trị.*

Ban kiểm soát Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông công tác hoạt động trong năm 2024 như sau:

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

Số lượng thành viên Ban kiểm soát Công ty gồm 03 (ba) thành viên, cụ thể như sau:

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ CP nắm giữ (%)	Ghi chú
1	Bà Trần Thị Loan	Trưởng ban	0	0	
2	Ông Đặng Xuân Hiến	Thành viên	0	0	Được bầu từ ngày 15/5/2024
	Bà Vũ Thị Khánh Hà	Thành viên	0	0	Miễn nhiệm từ ngày 15/5/2024
3	Ông Đỗ Lê Nam	Thành viên	0	0	

**2. Hoạt động của Ban kiểm soát và từng thành viên Ban kiểm soát.**

**2.1. Các cuộc họp của Ban kiểm soát.**

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

- Thảo luận và thông qua các báo cáo tài chính quý, năm của Công ty và các đơn vị thành viên. Xem xét, đánh giá hoạt động kinh doanh năm 2024 của Công ty và công tác chuẩn bị tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCD") thường niên.

- Đánh giá việc tuân thủ các Nghị quyết của ĐHĐCD thường niên, các Nghị



quyết của Hội đồng quản trị (“HĐQT”) cũng như việc chấp hành các quy định của Nhà nước trong năm 2024.

- Xây dựng kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2025.

## **2.2. Thù lao, chi phí hoạt động của Ban kiểm soát:**

STT	Thành viên	Chức vụ	Thù lao (VND)	Ghi chú
1	Bà Trần Thị Loan	Trưởng ban	36.000.000	
2	Ông Đặng Xuân Hiến	Thành viên	15.000.000	Bổ nhiệm từ 15/5/2024
	Bà Vũ Thị Khánh Hà	Thành viên	9.000.000	Miễn nhiệm từ 15/5/2024
3	Ông Đỗ Lê Nam	Thành viên	24.000.000	

## **2.3. Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát.**

Trong năm 2024, Ban kiểm soát đã tích cực triển khai các hoạt động giám sát và khuyến nghị các thay đổi cần thiết trong công tác điều hành với những hoạt động cụ thể như sau:

- Kiểm tra, giám sát quá trình thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT năm 2024.

- Xem xét các báo cáo định kỳ do Ban Tổng Giám đốc lập; Kiểm tra các báo cáo tài chính năm 2024 nhằm đánh giá tính trung thực của số liệu tài chính. Phối hợp với kiểm toán độc lập xem xét ảnh hưởng của các sai sót kế toán và kiểm toán trọng yếu đến báo cáo tài chính; Giám sát Ban Tổng Giám đốc trong việc thực thi những kiến nghị do Kiểm toán viên đưa ra.

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

- Giám sát thực hiện quản trị hoạt động của các công ty thành viên, đầu tư vốn và hoạt động của các công ty liên kết.

- Phối hợp cùng các bộ phận chức năng để tiến hành kiểm tra, rà soát các thông tin, hồ sơ thuộc thẩm quyền của Ban kiểm soát.

- Hỗ trợ bộ phận Tài chính-Kế toán của công ty rà soát số liệu tài chính để thực hiện xử lý theo quy định.

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

## **2.4. Báo cáo tự đánh giá hoạt động của từng thành viên Ban kiểm soát.**

Các thành viên Ban kiểm soát đều đáp ứng các điều kiện, tiêu chuẩn theo quy

định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Trong năm 2024, từng thành viên đã thể hiện rõ năng lực và tinh thần trách nhiệm đối với nhiệm vụ được giao; thực hiện giám sát và tư vấn thường xuyên trên tinh thần độc lập, khách quan với các hoạt động của Công ty. Các thành viên Ban kiểm soát tham dự đầy đủ, cùng thảo luận các vấn đề liên quan đến công tác kiểm tra giám sát đồng thời tham dự và đóng góp ý kiến tại các phiên họp của Hội đồng quản trị Công ty.

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

#### **3.1. Kết quả thẩm định Báo cáo tài chính.**

- Thống nhất với báo cáo riêng và hợp nhất năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam.

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty được thể hiện đầy đủ, rõ ràng trong báo cáo tài chính. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính, phù hợp với các chuẩn mực kế toán và quy định của luật kế toán hiện hành.

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

#### **➤ Công nợ phải thu phải trả:**

Tiếp tục thực hiện mục tiêu giải quyết từng phần công nợ phải thu phải trả của các Công trình tồn đọng lâu năm, trong năm 2024 Công ty đã thu hồi, xử lý, cắt giảm một số khoản công nợ phải thu phải trả chi tiết như dưới đây:

- Phải thu khách hàng Dịch vụ quản lý tòa nhà: Công ty đã thực hiện sát sao trong việc quản lý và thu hồi công nợ tòa nhà. Công ty đã đánh giá khả năng thu hồi và trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi với các khoản công nợ phải thu khách hàng đã giải thể, ngừng hoạt động, số tiền 74 triệu đồng.

- Phải thu khách hàng công trình xây lắp: Công ty đã thu hồi 3,6 tỷ đồng công nợ từ công trình cũ, đồng thời xử lý, bù trừ công nợ phải thu khách hàng với số tiền 5,5 tỷ đồng. Đồng thời, Công ty đã đánh giá khả năng thu hồi và trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi với các khoản công nợ phải thu khách hàng đã giải thể, ngừng hoạt động, số tiền 1 tỷ đồng. Trong năm, công ty cũng đã giải tỏa các khoản bảo lãnh với giá trị 12,7 tỷ đồng.

- Phải trả nhà cung cấp: Công ty đã thanh toán, bù trừ, xử lý giảm 22,7 tỷ đồng công nợ phải trả công trình cũ.

- Ngoài ra, trong năm Công ty cũng đã bù trừ xử lý các khoản mục phải thu khác, tạm ứng, trả trước người bán với số tiền 3,4 tỷ đồng; khoản mục phải trả khác 218 triệu đồng.

#### **➤ Hàng tồn kho:**

Trong năm 2024, Công ty đã thực hiện quyết toán một số công trình cũ đồng thời bù trừ ghi nhận giảm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, số tiền gần 14 tỷ đồng.

#### **➤ Thoái vốn:**

Trong năm 2024, Công ty cũng đã thoái vốn 03 khoản đầu tư khác vào Công ty Cổ phần Thương mại NHT Global, Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 4 – Vạn Xuân,



Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 4.5 và thu hồi về hơn 11,5 tỷ đồng.

### 3.2. Thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh (“SXKD”) năm 2024.

Ban kiểm soát đồng ý với giải trình của Ban điều hành về việc chưa hoàn thành kế hoạch doanh thu mà ĐHĐCĐ đã giao. Tuy nhiên, cũng rất ghi nhận Ban điều hành đã có những giải pháp quản lý tốt chi phí giá vốn (đầu tư thiết bị hợp lý), tiết giảm được chi phí bảo hành và chi phí quản lý trong quá trình tổ chức thi công, đảm bảo hoàn thành xuất sắc chỉ tiêu lợi nhuận. Số liệu thực hiện kế hoạch SXKD năm 2024 như sau:

*ĐVT: tỷ đồng*

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	Tỷ lệ TH/KH
1	Doanh thu hợp nhất	1.201,8	937,6	78,0%
2	LN trước thuế TNDN hợp nhất	45,1	49,7	110,2 %
3	LN sau thuế TNDN hợp nhất	33,2	36,8	110,8 %

### 3.3. Về công tác kế toán.

Hoạt động kế toán của Công ty tuân thủ theo đúng pháp luật và các chuẩn mực kế toán hiện hành. Qua kiểm tra, Ban Kiểm soát đánh giá công tác kế toán của Công ty được tổ chức khoa học, tinh gọn và hợp lý; các chứng từ, hồ sơ được lưu trữ đầy đủ, ngăn nắp; số liệu phản ánh chính xác, kịp thời.

### 3.4. Về công tác tài chính.

- Kiểm tra tình hình tài chính, đầu tư và các hoạt động kinh doanh của Công ty theo các kế hoạch, mục tiêu đã được ĐHĐCĐ và HĐQT đã thông qua.

- Công ty đã chủ động lập kế hoạch và thực hiện cân đối tài chính hiệu quả trong bối cảnh hoạt động kinh doanh còn nhiều khó khăn. Đồng thời, Công ty cũng tiếp tục duy trì được tình hình tài chính đảm bảo đáp ứng đủ dòng tiền cho hoạt động kinh doanh, tỷ lệ nợ an toàn, cơ cấu tài sản và nguồn vốn hợp lý.

### 4. Đánh giá về giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan.

- Trình tự, thủ tục phê duyệt các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan được thực hiện theo các quy định hiện hành.

- Các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan do HĐQT phê duyệt được liệt kê và công bố tại Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2024.

### 5. Kết quả giám sát thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

- Công ty đã lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán CPA là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024.

- Công ty đã thực hiện chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2024 theo Nghị quyết đã được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên.

- Công ty đã thực hiện việc chia cổ tức bằng tiền theo Nghị quyết đã được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên.

- Công ty chưa thực hiện phương án chuyển đăng ký giao dịch cổ phiếu trên sàn UPCOM sang niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội như phương án đã được thông qua tại ĐHĐCD thường niên 2024.

## 6. Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị.

### 6.1. Các thành viên HĐQT.

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ CP nắm giữ	Ghi chú
1	Ông Nguyễn Trần Tùng	Chủ tịch	0	0	Bổ nhiệm từ ngày 15/5/2024
	Ông Đào Tiến Dương	Chủ tịch	200.000	0,313%	Miễn nhiệm từ ngày 15/5/2024
2	Ông Nguyễn Đức Lai	Thành viên	180.000	0,281%	
3	Ông Nguyễn Đức Hà	Thành viên	50.000	0,078%	
4	Bà Cao Thị Lan Hương	Thành viên	100.000	0,156%	
5	Ông Đặng Huy Khôi	Thành viên HĐQT độc lập	0	0	

### 6.2. Đánh giá hoạt động của HĐQT.

- Báo cáo hoạt động của HĐQT đã phản ánh đầy đủ, trung thực các hoạt động cũng như chỉ đạo điều hành của Công ty. Các Văn bản, Nghị quyết của HĐQT phù hợp với Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Ban kiểm soát nhất trí với báo cáo đánh giá kết quả thực hiện năm 2024 của HĐQT đưa ra trước Đại hội đồng cổ đông.

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

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

- Trong năm 2024, Ban kiểm soát không nhận được bất kỳ kiến nghị nào của cổ đông về sai phạm của HĐQT Công ty trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.



## **7. Đánh giá hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý.**

### **7.1. Các thành viên Ban Tổng Giám đốc.**

<b>STT</b>	<b>Thành viên</b>	<b>Chức vụ</b>	<b>Số lượng cổ phần</b>	<b>Tỷ lệ cổ phần nắm giữ</b>	<b>Ghi chú</b>
1	Ông Nguyễn Đức Lai	Tổng Giám đốc	180.000	0,281%	
2	Ông Nguyễn Song Hà	Phó Tổng Giám đốc	48.000	0,075%	
3	Ông Khuất Trung Thắng	Phó Tổng Giám đốc	0	0	Bổ nhiệm từ 01/11/2024

### **7.2. Đánh giá hoạt động của Ban Tổng Giám đốc.**

- Ban kiểm soát thống nhất với những đánh giá kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và kế hoạch SXKD năm 2025 của Ban Tổng Giám đốc Công ty.
- Hoạt động điều hành của Ban Tổng giám đốc đã tuân thủ đúng các quy định của Pháp luật và thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ của Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
- Ban kiểm soát đánh giá cao những nỗ lực và cố gắng của Ban Tổng Giám đốc trong việc tổ chức triển khai đầu tư các dự án. Thực hiện đầy đủ, kịp thời nghĩa vụ nộp thuế cho Ngân sách Nhà nước, thực hiện tốt các chính sách và chăm lo đời sống cho người lao động.
- Trong năm, Ban kiểm soát không phát hiện điều gì bất thường trong công tác quản lý điều hành của Ban Tổng giám đốc và các chức danh quản lý khác trong Công ty.
- Trong năm 2024, Ban kiểm soát không nhận được bất kỳ đơn thư, khiếu kiện nào có liên quan đến các thành viên của Ban Tổng giám đốc Công ty

### **8. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các cổ đông.**

- Ban Kiểm soát nhận được sự hỗ trợ và phối hợp tuyệt đối của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các Phòng/Ban trong công tác kiểm tra, kiểm soát tại Công ty cũng như tại các đơn vị thành viên.
- Ban kiểm soát được cung cấp đầy đủ thông tin về kết quả kinh doanh của Công ty trong năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025.
- Đại diện Ban Kiểm soát tham dự và tham gia ý kiến tại tất cả các cuộc họp của HĐQT.

### **9. Kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2025.**

#### **9.1 Nhiệm vụ chung.**

Năm 2025, Ban kiểm soát sẽ tiếp tục thực hiện nhiệm vụ việc thay mặt cổ đông thường xuyên kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty. Định kỳ hàng quý, Ban kiểm soát sẽ tiến hành kiểm tra, phân tích, đánh giá các hoạt động của Công ty thông qua các Báo cáo tài chính, đồng thời kiểm tra đánh giá các

hoạt động của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc, tham gia các cuộc họp HĐQT để nắm bắt, đánh giá tình hình hoạt động của Công ty một cách chính xác và đưa ra cảnh báo các vấn đề rủi ro tiềm ẩn và có trách nhiệm báo cáo trước toàn thể ĐHĐCĐ.

### 9.2 Hoạt động cụ thể.

- Thẩm định, kiểm tra các báo cáo tài chính, báo cáo quản trị, các báo cáo phản ánh tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Tăng cường giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh.
- Giám sát việc tuân thủ các chế độ chính sách, pháp luật của Nhà nước.
- Xem xét tính hợp lý của các văn bản, quy trình quản lý nội bộ.
- Kiểm tra việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đề ra.

### 9.3 Kế hoạch thù lao của Ban kiểm soát năm 2025:

TT	Chức danh	Số lượng	Mức thù lao/tháng (VNĐ)	Số tháng	Cộng (VNĐ)
1	Trưởng Ban KS	01	3.000.000	12	36.000.000
2	Kiểm soát viên	02	2.000.000	12	48.000.000
<b>Tổng thù lao</b>					<b>84.000.000</b>

*Ghi chú: Thù lao cho các thành viên Ban kiểm soát được hạch toán vào chi phí hoạt động kinh doanh của Công ty.*

Trên đây là báo cáo hoạt động năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 của Ban kiểm soát kính trình Đại hội thông qua. Xin chúc các vị Đại biểu, Quý vị cổ đông thành đạt và hạnh phúc.

Chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Xin trân trọng cảm ơn./.

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2025

**T/M BAN KIỂM SOÁT**

**TRƯỞNG BAN**



**Trần Thị Loan**



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

Số: 02/2025/TTr-HĐQT

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

*Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2025*

**TỜ TRÌNH**

**Về việc thông qua báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán**

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

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;*


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

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam.

Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2024 của Công ty, bao gồm các nội dung:

1. Báo cáo kiểm toán độc lập.
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 năm 2024.

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

Trân trọng./. 

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Ban Kiểm soát (đ/b);
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Trần Tùng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024**



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

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

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán riêng	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng	9 - 10
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	11 - 40

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

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

### **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

#### **CÔNG TY**

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

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

Tên viết tắt: ICON4.

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

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

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

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

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

##### **Hội đồng Quản trị**

Ông Nguyễn Trần Tùng	Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 15/5/2024)
Ông Đào Tiến Dương	Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 15/5/2024)
Bà Cao Thị Lan Hương	Thành viên không điều hành
Ông Nguyễn Đức Hà	Thành viên không điều hành
Ông Nguyễn Đức Lai	Thành viên
Ông Đặng Huy Khôi	Thành viên độc lập

##### **Ban Kiểm soát**

Bà Trần Thị Loan	Trưởng ban
Ông Đỗ Lê Nam	Thành viên
Ông Đặng Xuân Hiến	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 15/5/2024)
Bà Vũ Thị Khánh Hà	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 15/5/2024)

##### **Ban Tổng Giám đốc**

Ông Nguyễn Đức Lai	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Song Hà	Phó Tổng Giám đốc
Ông Khuất Trung Thắng	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 01/11/2024)



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

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

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

#### CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

#### KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

#### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng. Trong việc lập Báo cáo tài chính này riêng, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính riêng để Báo cáo tài chính riêng không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Đức Lai  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2025

Số: 170/2025/BCKT-CPA VIETNAM-NV2

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 được lập ngày 20 tháng 3 năm 2025, từ trang 06 đến trang 40, bao gồm Bảng Cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2024, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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



**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.



---

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

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

Giấy Ủy quyền số: 08/2025/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2025 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM****Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT**

Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2025

---

**Nguyễn Thị Tiên****Kiểm toán viên**

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=100+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>733.855.012.370</b>	<b>612.002.440.596</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>10.225.177.863</b>	<b>47.375.276.520</b>
1. Tiền	111		10.225.177.863	8.187.132.112
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	39.188.144.408
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>10.000.000.000</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	-	10.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>578.493.496.961</b>	<b>393.385.268.252</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	307.129.051.854	346.658.059.670
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	232.682.668.073	11.405.682.939
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	43.093.976.044	38.641.115.124
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(4.412.199.010)	(3.319.589.481)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>144.560.666.810</b>	<b>160.278.213.827</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.6	144.560.666.810	160.278.213.827
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>575.670.736</b>	<b>963.681.997</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.7	575.199.624	960.070.542
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.16	471.112	3.611.455
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=210+220+230+240+250+260)	<b>200</b>		<b>598.475.458.519</b>	<b>622.069.500.812</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>14.356.153.800</b>	<b>14.337.653.800</b>
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	14.356.153.800	14.337.653.800
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>92.789.980.408</b>	<b>101.228.085.300</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	79.875.086.330	87.612.662.542
- Nguyên giá	222		120.284.836.332	122.571.740.262
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(40.409.750.002)	(34.959.077.720)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	12.914.894.078	13.615.422.758
- Nguyên giá	228		22.770.855.354	22.770.855.354
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(9.855.961.276)	(9.155.432.596)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.10</b>	<b>142.637.403.496</b>	<b>150.215.810.380</b>
1. Nguyên giá	231		226.935.142.429	226.935.142.429
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(84.297.738.933)	(76.719.332.049)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>103.472.423.997</b>	<b>97.458.176.961</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.11	103.472.423.997	97.458.176.961
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.12</b>	<b>241.027.500.000</b>	<b>252.602.500.000</b>
1. Đầu tư vào Công ty con	251		241.027.500.000	248.602.500.000
2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	252		1.800.000.000	1.800.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		5.500.000.000	10.580.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(7.300.000.000)	(8.380.000.000)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>4.191.996.818</b>	<b>6.227.274.371</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7	2.256.693.098	4.158.039.395
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.13	1.935.303.720	2.069.234.976
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>	<b>270</b>		<b>1.332.330.470.889</b>	<b>1.234.071.941.408</b>



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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>590.874.521.733</b>	<b>484.556.934.616</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>468.108.702.244</b>	<b>353.694.436.991</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	135.938.938.419	181.377.970.163
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	128.687.503.993	20.095.028.855
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	7.121.280.653	4.170.853.408
4. Phải trả người lao động	314		3.454.503.654	3.376.049.710
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	4.541.146.699	4.232.351.699
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.18	7.003.428.632	6.867.182.197
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19	44.023.419.428	41.957.426.709
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.20	135.045.141.514	89.379.234.998
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		2.293.339.252	2.238.339.252
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>122.765.819.489</b>	<b>130.862.497.625</b>
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.18	120.538.125.000	127.234.687.500
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.19	-	148.752.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.20	2.227.694.489	3.479.058.125
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>741.455.949.156</b>	<b>749.515.006.792</b>
<b>(400 = 410)</b>				
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.21</b>	<b>741.455.949.156</b>	<b>749.515.006.792</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		640.000.000.000	640.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		640.000.000.000	640.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		38.420.729.455	38.420.729.455
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		63.035.219.701	71.094.277.337
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		39.094.277.337	43.845.346.580
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		23.940.942.364	27.248.930.757
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.332.330.470.889</b>	<b>1.234.071.941.408</b>
<b>(440 = 300+400)</b>				

Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Bế Thị Trà



Phạm Thị Kiều Trang



Nguyễn Đức Lai

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		279.502.860.072	417.590.459.452
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	6.1	279.502.860.072	417.590.459.452
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	247.230.166.067	377.118.651.587
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		32.272.694.005	40.471.807.865
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	21.436.731.026	21.411.050.358
7. Chi phí tài chính	22	6.4	4.065.577.228	11.803.361.239
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4.065.577.228	6.223.361.239
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	19.164.302.640	18.528.945.008
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+24-(25+26)}	30		30.479.545.163	31.550.551.976
11. Thu nhập khác	31	6.6	122.145.284	112.109.782
12. Chi phí khác	32	6.6	2.838.625.368	147.967.339
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	(2.716.480.084)	(35.857.557)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		27.763.065.079	31.514.694.419
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	3.168.191.459	3.558.832.406
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.8	133.931.256	133.931.256
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		24.460.942.364	27.821.930.757

Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Bê Thị Trà



Phạm Thị Kiều Trang



Nguyễn Đức Lai



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4**Số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận  
Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam**Mẫu số B 03 - DN**

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG***(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. <i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		27.763.065.079	31.514.694.419
2. <i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		16.016.511.776	33.882.604.318
- Các khoản dự phòng	03		1.092.609.529	2.087.433.461
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(21.499.712.846)	(16.911.050.358)
- Chi phí lãi vay	06		4.065.577.228	6.223.361.239
3. <i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		27.438.050.766	56.797.043.079
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(177.091.953.840)	(49.930.472.305)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		15.717.547.017	14.308.749.984
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		61.891.953.928	(41.466.826.487)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		2.286.217.215	455.950.691
- Tiền lãi vay đã trả	14		(4.065.577.228)	(6.223.361.239)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(3.558.832.406)	(9.289.206.299)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(465.000.000)	(465.000.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		(77.847.594.548)	(35.813.122.576)
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(6.014.247.036)	(17.284.269.265)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		62.981.820	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		10.000.000.000	10.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(58.815.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		11.575.000.000	10.312.500.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		12.446.418.227	16.092.405.934
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		28.070.153.011	(39.694.363.331)
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
3. Tiền thu từ đi vay	33		174.663.229.677	202.550.156.623
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(130.248.686.797)	(164.000.540.059)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(31.787.200.000)	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		12.627.342.880	38.549.616.564
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</i>	50		(37.150.098.657)	(36.957.869.343)
<i>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</i>	60		47.375.276.520	84.333.145.863
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>	61		-	-
<i>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</i>	70	5.1	10.225.177.863	47.375.276.520

OC  
IN  
YF  
VA  
SC  
DAN:  
OI  
TN  
M  
VI  
A

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

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

Mẫu số B 03 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2025

Người lập biểu



Bế Thị Trà

Kế toán trưởng



Phạm Thị Kiều Trang

Chủ tịch Hội đồng Giám đốc



Nguyễn Đức Lai

TC  
GH  
TC  
TI  
NỘ

TC  
GH  
TC  
TI  
NỘ



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024**

## **MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9 - 10
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 44



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

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

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

#### CÔNG TY

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

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

Tên viết tắt: ICON4.

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

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

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

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

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

##### Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Trần Tùng	Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 15/5/2024)
Ông Đào Tiến Dương	Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 15/5/2024)
Bà Cao Thị Lan Hương	Thành viên không điều hành
Ông Nguyễn Đức Hà	Thành viên không điều hành
Ông Nguyễn Đức Lai	Thành viên
Ông Đặng Huy Khôi	Thành viên độc lập

##### Ban Kiểm soát

Bà Trần Thị Loan	Trưởng ban
Ông Đỗ Lê Nam	Thành viên
Ông Đặng Xuân Hiến	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 15/5/2024)
Bà Vũ Thị Khánh Hà	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 15/5/2024)

##### Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Đức Lai	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Song Hà	Phó Tổng Giám đốc
Ông Khuất Trung Thắng	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 01/11/2024)

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

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

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

#### CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

#### KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

#### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất để Báo cáo tài chính hợp nhất không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Đức Lai  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2025



Số: 171/2025/BCKTHN-CPA VIETNAM-NV2

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 được lập ngày 20 tháng 3 năm 2025, từ trang 06 đến trang 44, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2024, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.



---

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

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

Giấy Ủy quyền số: 08/2025/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2025 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM****Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT**

Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2025

---

**Nguyễn Thị Tiến****Kiểm toán viên**

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



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=100+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>1.250.096.757.446</b>	<b>1.045.416.766.501</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>95.449.174.123</b>	<b>97.638.279.134</b>
1. Tiền	111		35.314.803.735	43.806.541.265
2. Các khoản tương đương tiền	112		60.134.370.388	53.831.737.869
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5.2</b>	<b>24.800.000.000</b>	<b>38.800.000.000</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		24.800.000.000	38.800.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>967.065.024.782</b>	<b>687.821.979.513</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	581.170.079.787	493.644.855.892
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	215.943.419.822	98.607.448.466
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5	124.700.000.000	53.200.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	49.663.724.183	45.689.264.636
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(4.412.199.010)	(3.319.589.481)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>161.269.615.893</b>	<b>216.912.784.999</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.7	161.269.615.893	216.912.784.999
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.512.942.648</b>	<b>4.243.722.855</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	690.988.376	1.321.360.404
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		821.483.160	21.302.132
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.18	471.112	2.901.060.319
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=210+220+230+240+250+260)	<b>200</b>		<b>575.205.375.772</b>	<b>594.269.994.960</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>153.714.764.757</b>	<b>152.476.968.870</b>
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.5	128.000.000.000	128.000.000.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.6	25.714.764.757	24.476.968.870
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>113.337.397.345</b>	<b>116.621.277.981</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	100.178.332.252	102.748.719.372
- Nguyên giá	222		154.893.218.392	149.961.342.703
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(54.714.886.140)	(47.212.623.331)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	13.159.065.093	13.872.558.609
- Nguyên giá	228		23.216.137.460	23.216.137.460
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(10.057.072.367)	(9.343.578.851)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.11</b>	<b>142.637.403.496</b>	<b>150.215.810.380</b>
1. Nguyên giá	231		226.935.142.429	226.935.142.429
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(84.297.738.933)	(76.719.332.049)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>104.293.282.925</b>	<b>97.651.107.606</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.12	104.293.282.925	97.651.107.606
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.13</b>	<b>616.100.000</b>	<b>4.616.100.000</b>
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		6.116.100.000	11.196.100.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(5.500.000.000)	(6.580.000.000)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>60.606.427.249</b>	<b>72.688.730.123</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	5.841.062.429	11.150.299.697
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.14	2.469.443.510	2.636.708.530
4. Lợi thế thương mại	268	5.15	52.295.921.310	58.901.721.896
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>	<b>270</b>		<b>1.825.302.133.218</b>	<b>1.639.686.761.461</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

NGUỒN VỐN			31/12/2024	01/01/2024
	MS	TM	VND	VND
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>966.588.463.741</b>	<b>761.879.000.469</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>828.264.497.692</b>	<b>629.168.702.344</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.16	331.518.608.449	283.023.594.010
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.17	212.874.131.154	29.516.672.332
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.18	17.622.295.018	18.034.852.937
4. Phải trả người lao động	314		6.882.190.683	6.685.898.241
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.19	9.386.449.589	33.183.640.628
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.20	7.885.428.633	7.749.182.197
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.21	54.740.128.823	42.859.041.556
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.22	184.750.926.091	205.622.481.191
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		2.604.339.252	2.493.339.252
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>138.323.966.049</b>	<b>132.710.298.125</b>
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.20	120.538.125.000	127.234.687.500
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.21	1.339.160.000	1.469.790.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.22	2.562.906.989	4.005.820.625
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		13.883.774.060	-
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>858.713.669.477</b>	<b>877.807.760.992</b>
<b>(400 = 410)</b>				
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.23</b>	<b>858.713.669.477</b>	<b>877.807.760.992</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		640.000.000.000	640.000.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	411a		640.000.000.000	640.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		38.420.729.455	38.420.729.455
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		57.810.952.424	70.945.410.376
- <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	421a		38.945.410.376	37.698.291.599
- <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	421b		18.865.542.048	33.247.118.777
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		122.481.987.598	128.441.621.161
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.825.302.133.218</b>	<b>1.639.686.761.461</b>
<b>(440 = 300+400)</b>				

Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2025

**Người lập biểu**

**Kế toán trưởng**

**Tổng Giám đốc**

Uf

## Bê Thị Trà

*[Signature]*

**Phạm Thị Kiều Trang**



Nguyễn Đức Lai



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	937.569.678.800	1.413.416.351.806
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		937.569.678.800	1.413.416.351.806
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	854.929.662.532	1.311.252.606.099
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		<b>82.640.016.268</b>	<b>102.163.745.707</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	20.577.226.873	25.886.520.302
7. Chi phí tài chính	22	6.4	9.405.232.370	16.398.166.204
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		8.992.918.813	10.045.469.315
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	6.5	245.850.000	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	40.956.094.166	40.654.525.026
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+24-(25+26)}	30		<b>52.610.066.605</b>	<b>70.997.574.779</b>
12. Thu nhập khác	31	6.6	434.252.544	823.778.361
13. Chi phí khác	32	6.6	3.319.705.847	480.840.472
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	<b>(2.885.453.303)</b>	<b>342.937.889</b>
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		<b>49.724.613.302</b>	<b>71.340.512.668</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	12.764.295.865	15.148.690.816
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.8	167.265.020	638.404.866
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		<b>36.793.052.417</b>	<b>55.553.416.986</b>
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		19.544.152.048	34.127.027.406
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		17.248.900.369	21.426.389.580
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.9	<b>295</b>	<b>519</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2025

Tổng Giám đốc



Bé Thị Trà



Phạm Thị Kiều Trang



Nguyễn Đức Lai

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		49.724.613.302	71.340.512.668
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		18.256.649.324	35.257.095.822
- Các khoản dự phòng	03		13.883.774.060	2.087.433.461
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(12.304.731.396)	(20.551.551.320)
- Chi phí lãi vay	06		8.992.918.813	10.045.469.315
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		78.553.224.103	98.178.959.946
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(226.292.814.831)	(184.647.913.002)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		55.643.169.106	(33.562.971.519)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		209.341.280.355	21.935.078.433
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		12.545.108.554	1.281.534.124
- Tiền lãi vay đã trả	14		(8.992.918.813)	(10.045.469.315)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(15.071.865.595)	(11.182.593.036)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(720.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		105.005.182.879	(118.043.374.369)
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(14.640.767.573)	(20.563.915.740)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(82.053.790.333)	(44.836.960.479)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		24.553.790.333	61.036.960.479
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(58.544.487.561)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		6.279.624.679	7.712.500.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		10.160.717.800	12.021.698.529
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(55.700.425.094)	(43.174.204.772)
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	625.000.000
3. Tiền thu từ đi vay	33		275.024.178.639	434.405.789.501
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(288.554.162.935)	(279.996.026.744)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(37.963.878.500)	(15.918.104.720)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(51.493.862.796)	139.116.658.037
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(2.189.105.011)	(22.100.921.104)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		97.638.279.134	119.739.200.238
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	95.449.174.123	97.638.279.134



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

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

**Mẫu số B 03 - DN/HN**

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2025

**Người lập biểu**

**Kế toán trưởng**

**Tổng Giám đốc**

**Bé Thị Trà**

**Phạm Thị Kiều Trang**



**Nguyễn Đức Lai**

03  
3  
T  
H  
A  
N  
H  
H  
A  
N  
O  
I  
T

03  
G  
H  
T  
C  
T  
H  
A  
N  
H  
H  
A  
N  
O  
I  
T

**TỜ TRÌNH**

**Về việc thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024;  
kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025 của Công ty**

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

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;*

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

*Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán.*

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

**I. Báo cáo kết quả phân phối lợi nhuận năm 2024**

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (VND)
<b>A</b>	<b>Số liệu trên BCTC riêng của Công ty mẹ</b>	
1	Lợi nhuận để lại lũy kế đến cuối năm 2023	71.094.277.337
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024	24.460.942.364
3	Chi trả cổ tức bằng tiền năm 2023 (tỷ lệ 5%/VĐL 640 tỷ đồng)	32.000.000.000
4	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ thưởng Ban điều hành năm 2024	520.000.000
5	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2024 (5=1+2-3-4)</b>	<b>63.035.219.701</b>
<b>B</b>	<b>Số liệu trên BCTC hợp nhất</b>	
1	Lợi nhuận còn lại lũy kế đến cuối năm 2023	70.945.410.376
2	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ năm 2024	19.544.152.048



TT	Chỉ tiêu	Số tiền (VND)
3	Chi trả cổ tức bằng tiền năm 2023 (tỷ lệ 5%/VĐL 640 tỷ đồng)	32.000.000.000
4	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ thưởng Ban điều hành năm 2024	678.610.000
5	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2024 (5=1+2-3-4)</b>	<b>57.810.952.424</b>

## II. Thông qua phân phối lợi nhuận năm 2024

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (VND)
1	Cổ tức năm 2024 (tính trên vốn điều lệ 640 tỷ đồng) (tỷ lệ 5%)	32.000.000.000
2	Lợi nhuận để lại chuyển qua năm 2025 – BCTC riêng (II.2=I.A.5-II.1)	31.035.219.701
3	Lợi nhuận để lại chuyển qua năm 2025 – BCTC hợp nhất (II.3=I.B.5-II.1)	25.810.952.424

## III. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025

TT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ (%)/ Số tiền (Tỷ VND)
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2025 - BCTC riêng	30,8
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2025 - BCTC hợp nhất	37,3
3	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	Tối đa 3% LNST
4	Dự kiến tỷ lệ cổ tức	5%

## IV. Triển khai thực hiện

1. Giao HĐQT tổ chức chi trả cổ tức năm 2024 theo tỷ lệ Đại hội đồng cổ đông đã phê duyệt.

2. Căn cứ thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, các Công ty thành viên trong năm 2025 và tình hình thị trường, trong tỷ lệ đã được ĐHCĐ phê duyệt, ủy quyền cho HĐQT quyết định: (i) tạm ứng chi trả cổ tức năm 2025; (ii) trích và sử dụng quỹ khen thưởng, phúc lợi.

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

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

Trân trọng./. *kt*

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Ban Kiểm soát (đ/b);
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Trần Tùng**





**TỜ TRÌNH**

**Về việc thông qua danh sách công ty kiểm toán độc lập  
để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025**

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

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;*

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

Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 xem xét phê duyệt danh sách công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty với nội dung như sau:

**1. Tiêu thức lựa chọn công ty kiểm toán độc lập**

a) Đáp ứng yêu cầu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 về phạm vi và tiến độ kiểm toán.

b) Có mức phí kiểm toán phù hợp với chất lượng kiểm toán trên cơ sở xem xét các văn bản chào phí kiểm toán và phạm vi kiểm toán.

c) Không xung đột các quyền và lợi ích hợp pháp khác khi thực hiện kiểm toán cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 (Ví dụ: Không vừa là công ty tư vấn tài chính kế toán, vừa là công ty kiểm toán cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4).

d) Ưu tiên các công ty kiểm toán:

- Đã có kinh nghiệm kiểm toán các công ty có ngành nghề, lĩnh vực kinh doanh tương tự như Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4;
- Có uy tín về chất lượng kiểm toán.

**2. Danh sách công ty kiểm toán ưu tiên xem xét, lựa chọn**

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

- a) Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam.
- b) Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế.
- c) Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.

**3. Triển khai thực hiện**

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét, quyết định lựa chọn một trong số các công ty được nêu trên đây để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty.



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

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT (đ/b);
- Lưu: VT.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**Trần Thị Loan**





Số: 04/2025/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2025

**TỜ TRÌNH**  
**Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty**

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

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;  
Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 ("Công ty");  
Căn cứ kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty.*

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 xem xét, thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty với nội dung như sau:

**1. Nội dung sửa đổi, bổ sung**

Căn cứ yêu cầu thực tế trong quản trị, điều hành, Hội đồng quản trị đã tiến hành rà soát Điều lệ hiện hành của Công ty. Trên cơ sở rà soát, Hội đồng quản trị nhận thấy một số điều khoản của Điều lệ Công ty cần được sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với quy định của pháp luật và yêu cầu quản trị, điều hành của Công ty.

*(Chi tiết nội dung sửa đổi, bổ sung tại Phụ lục 01 kèm theo Tờ trình này)*

**2. Triển khai thực hiện**

Đại hội đồng cổ đông giao cho Tổng Giám đốc Công ty:

- Thực hiện sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty theo các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.
- Ký ban hành Điều lệ mới của Công ty, thực hiện các thủ tục khác có liên quan (nếu có) và thực hiện Công bố thông tin theo đúng quy định của pháp luật.

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

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Ban Kiểm soát (đ/b);
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Trần Tùng**

## PHỤ LỤC 01

(Kèm theo Tờ trình số 04/2025/TTr-HĐQT về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty ngày 25/3/2025)

STT	Điều khoản	Nội dung quy định tại Điều lệ hiện tại	Nội dung đề xuất sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi, bổ sung
1	Khoản 1 Điều 2	<b>Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện và thời hạn hoạt động của Công ty</b> “1. Tên Công ty (...) - Tên Công ty viết tắt tiếng Việt: XD4 - Tên Công ty viết tắt tiếng Anh: ICON4”	“1. Tên Công ty (...) - Tên Công ty viết tắt: ICON4”	Phù hợp theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đã được Cơ quan đăng ký kinh doanh cấp.
2	Khoản 3 Điều 2	“3. Trụ sở đăng ký của Công ty là: - Địa chỉ trụ sở chính: <i>Tòa nhà ICON4 TOWER</i> ; số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội”. (...)	“3. Trụ sở đăng ký của Công ty là: - Địa chỉ trụ sở chính: số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội”. (...)	Phù hợp theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đã được Cơ quan đăng ký kinh doanh cấp.
3	Khoản 1 Điều 4	<b>Điều 4. Mục tiêu hoạt động của Công ty</b> <b>1. Ngành, nghề kinh doanh của Công ty là:</b> Chưa quy định ngành nghề kinh doanh chính	Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (mã ngành: 6810) <i>Chi tiết: Đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng đô thị, khu dân cư, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới, khu chế xuất, khu công nghiệp; kinh</i>	Quy định rõ tại điều lệ và thay đổi ngành nghề kinh doanh chính phù hợp với định hướng hoạt động của Công ty (ngành nghề kinh doanh chính hiện tại là xây



STT	Điều khoản	Nội dung quy định tại Điều lệ hiện tại	Nội dung đề xuất sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi, bổ sung
			<i>doanh bất động sản, dịch vụ cho thuê nhà, quản lý khai thác dịch vụ các khu đô thị mới.</i>	dựng nhà để ở (mã ngành 4101).
4	Điểm f Khoản 2 Điều 16	<b>Điều 16. Quyền và nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông</b> <b>2. Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường thông qua, quyết định về các vấn đề sau:</b>		
		“f) Tổng số tiền thù lao, thưởng và lợi ích khác của các thành viên Hội đồng quản trị và Báo cáo tiền thù lao của Hội đồng quản trị”.	“f) Tổng số tiền thù lao, thưởng và lợi ích khác của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Báo cáo tiền thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát”.	Đảm bảo phù hợp với Quy định tại điểm k Khoản 2 Điều 138 Luật doanh nghiệp năm 2020
5	Bổ sung điểm p1 tại Khoản 2 Điều 16	Chưa quy định.	“p1) Chấp thuận các hợp đồng, giao dịch khác quy định tại điểm b khoản 5 Điều 41 Điều lệ này.”	Đảm bảo phù hợp với quy định pháp luật và quy định tại khoản 5 Điều 41 Điều lệ.
6	Khoản 5 Điều 30	<b>Điều 30. Chủ tịch Hội đồng quản trị và các thành viên HĐQT</b>		
		“5. Trường hợp Chủ tịch HĐQT vắng mặt, Phó chủ tịch HĐQT đảm trách việc quản trị Công ty. Trường hợp cả Chủ tịch, Phó chủ tịch đều vắng, HĐQT có thể ủy quyền cho 1 thành viên HĐQT thay mặt đảm trách việc quản trị Công ty. Trường hợp không có người được ủy quyền hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị chết, mất tích, bị tạm giam, đang chấp hành hình phạt tù, đang chấp hành biện pháp xử lý hành chính tại cơ sở cai nghiện bắt buộc, cơ sở giáo dục bắt buộc,	“5. Trường hợp Chủ tịch HĐQT vắng mặt, Phó chủ tịch HĐQT (nếu có) đảm trách việc quản trị Công ty. Trường hợp cả Chủ tịch, Phó chủ tịch đều vắng, HĐQT có thể ủy quyền cho 1 thành viên HĐQT thay mặt đảm trách việc quản trị Công ty. Trường hợp không có người được ủy quyền hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị chết, mất tích, bị tạm giam, đang chấp hành hình phạt tù, đang chấp hành biện pháp xử lý hành chính tại cơ sở cai nghiện bắt buộc, cơ sở giáo dục bắt buộc, trốn khỏi nơi cư trú, bị hạn chế hoặc mất	Bổ sung phù hợp với thực tế hoạt động.

STT	Điều khoản	Nội dung quy định tại Điều lệ hiện tại	Nội dung đề xuất sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi, bổ sung
		trốn khỏi nơi cư trú, bị hạn chế hoặc mất năng lực hành vi dân sự, có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, bị Tòa án cấm đảm nhiệm chức vụ, cấm hành nghề hoặc làm công việc nhất định thì các thành viên còn lại bầu một người trong số các thành viên giữ chức Chủ tịch Hội đồng quản trị theo nguyên tắc đa số thành viên còn lại tán thành cho đến khi có quyết định mới của Hội đồng quản trị.”	năng lực hành vi dân sự, có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, bị Tòa án cấm đảm nhiệm chức vụ, cấm hành nghề hoặc làm công việc nhất định thì các thành viên còn lại bầu một người trong số các thành viên giữ chức Chủ tịch Hội đồng quản trị theo nguyên tắc đa số thành viên còn lại tán thành cho đến khi có quyết định mới của Hội đồng quản trị.”	
7	Điểm j Khoản 3 Điều 36	<b>Điều 36. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Tổng Giám đốc</b> <b>Tổng Giám đốc có các quyền và nghĩa vụ sau:</b> “j) Quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm, khen thưởng, kỷ luật đối với các chức danh quản lý như: <i>Trưởng các phòng ban Công ty, Giám đốc các chi nhánh, đội trưởng các đội trực thuộc Công ty... sau khi đã thông qua Hội đồng quản trị</i> ”.		
		“j) Quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm, khen thưởng, kỷ luật đối với các chức danh quản lý như: <i>Trưởng (Giám đốc Ban), Phó (Phó Giám đốc) các Phòng/Ban Công ty, Giám đốc các chi nhánh, đội trưởng các đội trực thuộc Công ty và các chức danh quản lý khác trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị</i> ”.	Sửa đổi, bổ sung phù hợp với thực tế hoạt động.	
8	Bổ sung điểm g1 tại Khoản 3 Điều 36	Chưa quy định.	“g1) Quyết định các quy định, quy trình và quy chế nội bộ khác trong việc điều hành, quản lý của Công ty”.	Làm rõ thẩm quyền.

C.T.C.P  
NỘI



**TỜ TRÌNH**

**Thông qua phương án hủy tư cách Công ty đại chúng**

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông**

**Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.**

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;*

*Căn cứ Luật chứng khoán năm 2019;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán, Luật kế toán, Luật kiểm toán độc lập, Luật ngân sách nhà nước, Luật quản lý, sử dụng tài sản công, Luật quản lý thuế, Luật thuế thu nhập cá nhân, Luật dự trữ quốc gia, Luật xử lý vi phạm hành chính số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 (“**Luật sửa đổi, bổ sung**”);*

*Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 (“**Công ty**”/“**ICON4**”);*

*Căn cứ kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty.*

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua phương án hủy tư cách Công ty đại chúng với các nội dung cụ thể như sau:

**1. Thông qua phương án hủy tư cách Công ty đại chúng**

Theo danh sách cổ đông do Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) cung cấp, cơ cấu cổ đông của Công ty như sau:

a) Danh sách cổ đông của ICON4 tại ngày 11/4/2024.

STT	Cổ đông	Số lượng	Tên cổ đông	Tỷ lệ cổ phần có quyền biểu quyết
1	Cổ đông lớn	02		92,5%
1.1		01	Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	72,5%
1.2		01	Đoàn Thị Phương Thảo	20,0%
2	Cổ đông khác	406		7,5%
3	Tổng	408		100%

b) Danh sách cổ đông của ICON4 tại ngày 30/9/2024 và 22/10/2024

STT	Cổ đông	Số lượng	Tên cổ đông	Tỷ lệ cổ phần có quyền biểu quyết
1	Cổ đông lớn	02		92,5%

STT	Cổ đông	Số lượng	Tên cổ đông	Tỷ lệ cổ phần có quyền biểu quyết
1.1		01	Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	72,5%
1.2		01	Đoàn Thị Phương Thảo	20,0%
2	Cổ đông khác	413		7,5%
3	Tổng	415		100%

c) Danh sách cổ đông của ICON4 tại ngày 19/3/2025 (ngày đăng ký cuối cùng để chốt quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025).

STT	Cổ đông	Số lượng	Tên cổ đông	Tỷ lệ cổ phần có quyền biểu quyết
1	Cổ đông lớn	02		92,5%
1.1		01	Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	72,5%
1.2		01	Đoàn Thị Phương Thảo	20,0%
2	Cổ đông khác	413		7,5%
3	Tổng	415		100%

100105  
ÔNG T  
CỔ PHẦN  
TỰ VÀ XÂY  
SỐ 4  
ĐA - T

Theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 32 Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và Luật sửa đổi, bổ sung quy định về Công ty đại chúng: “*Công ty có vốn điều lệ đã góp từ 30 tỷ đồng trở lên, có vốn chủ sở hữu từ 30 tỷ đồng trở lên và có tối thiểu 10% số cổ phiếu có quyền biểu quyết do ít nhất 100 nhà đầu tư không phải cổ đông lớn nắm giữ*”. Đối chiếu quy định trên với cơ cấu cổ đông của ICON4, Công ty không đáp ứng điều kiện có tối thiểu 10% số cổ phiếu có quyền biểu quyết do ít nhất 100 nhà đầu tư không phải cổ đông lớn nắm giữ nên Công ty không đáp ứng điều kiện là Công ty đại chúng theo quy định hiện hành.

Căn cứ vào thực tế về cơ cấu cổ đông nêu trên, Hội đồng quản trị kinh trình Đại hội đồng cổ đông xem xét:

- Thông qua hủy tư cách công ty đại chúng của Công ty;
- Thông qua hủy đăng ký giao dịch đối với cổ phiếu CC4 trên hệ thống giao dịch cho chứng khoán chưa niêm yết (UPCoM) sau khi Công ty được Ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận việc hủy tư cách Công ty đại chúng.
- Thông qua hủy lưu ký cổ phiếu CC4 tại VSDC sau khi Công ty được Ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận việc hủy tư cách Công ty đại chúng.




## 2. Triển khai thực hiện

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc cần thiết để hoàn tất thủ tục hủy tư cách công ty đại chúng với Ủy ban chứng khoán nhà nước; hủy đăng ký giao dịch đối với cổ phiếu CC4 trên hệ thống giao dịch cho chứng khoán chưa niêm yết (UPCOM) và hủy lưu ký cổ phiếu CC4 tại VSDC bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau:

a) Bổ sung, chỉnh sửa các nội dung liên quan đến phương án hủy tư cách đại chúng theo yêu cầu của Ủy ban chứng khoán nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội, Tổng công ty lưu ý và bù trừ chứng khoán Việt Nam và các cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác theo đúng quy định của pháp luật.

b) Xây dựng hồ sơ, triển khai thực hiện các thủ tục nêu trên theo đúng quy định của pháp luật.

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

Trân trọng./. 

### Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Ban Kiểm soát (đ/b);
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Trần Tùng**



**TỜ TRÌNH**

**Bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty**

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

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;

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

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 kính trình Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") thường niên năm 2025 xem xét, thông qua việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty với nội dung như sau:

**1. Bổ sung ngành nghề kinh doanh**

Qua rà soát ngành, nghề kinh doanh hiện tại của Công ty và để phù hợp với định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong tương lai, Hội đồng quản trị đề xuất bổ sung các ngành, nghề kinh doanh sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành
1	Trồng rừng, chăm sóc rừng và ươm giống cây lâm nghiệp	0210
2	Khai thác gỗ	0220
3	Khai thác lâm sản khác trừ gỗ	0231
4	Thu nhặt lâm sản khác trừ gỗ	0232
5	Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp	0240
6	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	0810
7	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai khoáng khác <i>Chi tiết: Hoạt động cung cấp dịch vụ thăm dò theo phương pháp truyền thống và lấy mẫu quặng, thực hiện các quan sát địa chất tại khu vực có tiềm năng.</i>	0990
8	Thu gom rác thải không độc hại	3811
9	Thu gom rác thải độc hại	3812
10	Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại	3821



STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành
11	Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại	3822
12	Tái chế phế liệu	3830
13	Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác	3900
14	Giáo dục nhà trẻ	8511
15	Giáo dục mẫu giáo	8512
16	Giáo dục tiểu học	8521
17	Giáo dục trung học cơ sở	8522
18	Giáo dục trung học phổ thông	8523
19	Dịch vụ hỗ trợ giáo dục	8560
20	Hoạt động của các cơ sở nuôi dưỡng, điều dưỡng	8710
21	Hoạt động của các cơ sở thể thao	9311
22	Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao	9312
23	Hoạt động thể thao khác	9319
24	Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề	9321
25	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: - Hoạt động của các khu giải trí, bãi biển. - Hoạt động hội chợ và trưng bày các đồ giải trí mang tính chất giải trí tự nhiên.	9329



## 2. Sửa đổi Điều lệ Công ty

Sửa đổi Khoản 1 Điều 4 về ngành, nghề kinh doanh tại Điều lệ Công ty tương ứng với nội dung tại Mục 1 Tờ trình này sau khi được ĐHĐCĐ thông qua.

## 3. Triển khai thực hiện

Thông qua việc giao/ủy quyền cho Tổng Giám đốc đồng thời là Người đại diện theo pháp luật của Công ty tổ chức triển khai các công việc liên quan đến việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau:

a) Thực hiện các thủ tục liên quan đến việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh tại Cơ quan đăng ký kinh doanh có thẩm quyền bao gồm cả việc điều chỉnh nội dung chi tiết trong phạm vi các mã ngành, nghề đã được ĐHĐCĐ thông qua tại Tờ trình này.

b) Thực hiện các thủ tục khác liên quan đến việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh phù hợp với quy định của pháp luật.





**TỜ TRÌNH**

**Phê duyệt phương án vay vốn để thực hiện  
Dự án nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu**

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

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;  
Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 ("Công ty");  
Căn cứ kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty và tiến độ triển khai thực hiện  
Dự án Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu ("Dự án").*

Hội đồng quản trị ("**HĐQT**") Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 xem xét và phê duyệt phương án vay vốn để thực hiện Dự án nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Ngân hàng thực hiện vay vốn.**

Để đảm bảo tính khả thi và hiệu quả triển khai Dự án, HĐQT đề xuất Đại hội đồng cổ đông phê duyệt lựa chọn một trong ba Ngân hàng dưới đây hoặc vay hợp vốn theo nguyên tắc đảm bảo tối đa lợi ích của Chủ đầu tư, cụ thể:

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV).
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam (Vietinbank).
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank).

**2. Hạn mức vay vốn: 2.000.000.000.000 VND (Hai nghìn tỷ đồng chẵn).**

**3. Mục đích vay vốn:** Thực hiện đầu tư xây dựng và triển khai Dự án nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu.

**4. Thời gian vay vốn:** Dự kiến 60 (sáu mươi) tháng. Thời hạn cụ thể sẽ theo quy định của Hợp đồng tín dụng của (các) Ngân hàng vay vốn.

**5. Lãi suất:** Theo lãi suất của (các) Ngân hàng vay vốn tại từng thời kỳ.

**6. Tài sản đảm bảo:**

Toàn bộ tài sản, quyền lợi và lợi ích đối với tài sản của Công ty liên quan và phát sinh từ Dự án (gồm cả quyền theo các văn kiện Dự án) để đảm bảo việc thanh toán các Nghĩa vụ.

Các tài sản khác bổ sung theo yêu cầu của (các) Ngân hàng trong các trường hợp cần thiết và theo chính sách khách hàng của ngân hàng từng thời kỳ.



## 7. Triển khai thực hiện

a) Giao và ủy quyền cho HĐQT Công ty:

- Chủ động lựa chọn thời điểm và lựa chọn Ngân hàng/(các) Ngân hàng tại Mục 1 để thực hiện việc vay vốn đảm bảo đúng tiến độ Dự án.

- Quyết định số tiền vay tăng hoặc giảm tối đa 50% so với hạn mức vay tại Mục 2 Tờ trình này khi thỏa mãn các điều kiện sau: (i) Số tiền tăng/giảm chỉ phục vụ triển khai thực hiện Dự án; (ii) Các thông số nằm trong Tờ trình này (bao gồm tiền sử dụng đất) có biến động.

- Quyết định thế chấp tài sản đảm bảo cho khoản vay của Dự án theo yêu cầu của (các) Ngân hàng bao gồm nhưng không giới hạn các tài sản sau: (i) Toàn bộ tài sản, quyền lợi và lợi ích đối với tài sản của Công ty liên quan và phát sinh từ Dự án (gồm cả quyền theo các văn kiện Dự án) để đảm bảo việc thanh toán các nghĩa vụ với (các) Ngân hàng; (ii) Các tài sản khác bổ sung theo yêu cầu của (các) Ngân hàng trong các trường hợp cần thiết và theo chính sách của ngân hàng từng thời kỳ.

- Thay thế tài sản đảm bảo, rút tài sản đảm bảo tại (các) Ngân hàng.

b) Giao và ủy quyền cho Tổng Giám đốc Công ty:

- Thương thảo, đàm phán, thông qua, ký kết và thực hiện các hợp đồng, văn bản liên quan đến việc vay vốn, thế chấp, cầm cố tài sản tại (các) Ngân hàng bao gồm nhưng không giới hạn: (i) Giấy đề nghị vay vốn; (ii) Giấy đề nghị phát hành bảo lãnh, mở L/C; (iii) Hợp đồng tín dụng hạn mức; (iv) Hợp đồng thế chấp; (v) Bảng kê rút vốn/Hợp đồng tín dụng cụ thể; (vi) Giấy đề nghị giải ngân; (vii) Bảng phân khai kế hoạch giải ngân; (viii) Đơn đăng ký giao dịch bảo đảm; (ix) Biên bản giao nhận hồ sơ chứng từ liên quan đến từng lần giải ngân; (x) Biên bản định giá tài sản; (xi) Các văn bản, tài liệu khác có liên quan và các văn bản, tài liệu sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ các tài liệu nêu trên.

- Tổng Giám đốc ủy quyền cho người đại diện Công ty thực hiện các công việc nêu trên, việc ủy quyền này được lập thành văn bản riêng.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, phê duyệt.

Trân trọng./.

Nơi nhận: ☒

- Như kính gửi;
- Ban Kiểm soát (đ/b);
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Trần Tùng**



Số: 08/2025/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2025

**TỜ TRÌNH**

**Về việc bầu cử thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025-2030**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông**

**Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.**

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và văn bản hướng dẫn thi hành;*

*Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019 và văn bản hướng dẫn thi hành;*

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

Năm 2025 là năm hết nhiệm kỳ 05 (năm) của Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”), Ban kiểm soát (“**BKS**”) Công ty nhiệm kỳ 2020-2025. Căn cứ quy định pháp luật và Điều lệ Công ty, HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua việc bầu thành viên HĐQT, BKS Công ty nhiệm kỳ 2025-2030 với các nội dung như sau:

1. Số lượng thành viên HĐQT, BKS:
  - Số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2025-2030 là: 05 thành viên.
  - Số lượng thành viên BKS nhiệm kỳ 2025-2030 là: 03 thành viên.
2. Tiêu chuẩn, điều kiện ứng viên thành viên HĐQT, BKS Công ty: quy định tại Quy chế bầu cử thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2025-2030.
3. Hồ sơ ứng cử, đề cử thành viên HĐQT, BKS gồm:
  - Bản gốc Văn bản đề cử hoặc ứng cử (theo mẫu);
  - Bản gốc Sơ yếu lý lịch do ứng viên tự khai (theo mẫu);
  - Bản sao Căn cước công dân/Hộ chiếu và các bằng cấp chứng chỉ chứng nhận trình độ học vấn (có chứng thực hợp lệ);
  - Bản gốc Giấy ủy quyền đề cử hợp lệ (trong trường hợp cổ đông ủy quyền cho người khác đề cử).

Hồ sơ ứng cử/đề cử phải được gửi về Công ty trước 12 giờ 00 phút ngày 05/4/2025 theo địa chỉ: Tầng 7, Tòa nhà ICON4, số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Chỉ hồ sơ đề cử/ứng cử đáp ứng đủ điều kiện đề cử/ứng cử được gửi cho Công ty trước thời hạn nêu trên mới được đưa vào danh sách ứng cử viên HĐQT, BKS công bố trước thời điểm bầu cử.



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

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Ban Kiểm soát (đ/b);
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Trần Tùng**





*Hà Nội, ngày 16 tháng 4 năm 2025*

**QUY CHẾ BẦU CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ,  
THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2025-2030**

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;  
Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;  
Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 (“Công ty”).*

Dại hội đồng cổ đông Công ty (“**DHĐCĐ**”) tiến hành bầu cử thành viên Hội đồng quản trị (“**HDQT**”) và thành viên Ban kiểm soát (“**BKS**”), theo các quy định sau:

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

1. Nguyên tắc bầu cử:
  - a) Bầu cử đúng pháp luật, Điều lệ Công ty và phù hợp với Quy chế này nhằm đảm bảo dân chủ và quyền lợi hợp pháp của tất cả cổ đông;
  - b) Bầu cử bằng phương thức bầu dồn phiếu.
2. Đối tượng có quyền bầu cử: Là các cổ đông của Công ty có tên trên danh sách chốt cổ đông do Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam lập tại ngày 19/3/2025.

**Điều 2. Số lượng, tiêu chuẩn thành viên Hội đồng quản trị được bầu**

1. Số lượng thành viên HDQT được bầu: 05 thành viên HDQT.
2. Tiêu chuẩn, điều kiện đối với thành viên HDQT được bầu phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty, cụ thể:
  - a) Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng không được quản lý doanh nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp;
  - b) Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh của công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của công ty, trừ trường hợp Điều lệ công ty quy định khác;
  - c) Thành viên Hội đồng quản trị công ty có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của công ty khác;
  - d) Không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty.

**Điều 3. Số lượng, tiêu chuẩn thành viên Ban kiểm soát được bầu**

1. Số lượng thành viên BKS được bầu: 03 thành viên.
2. Yêu cầu về tiêu chuẩn, điều kiện đối với thành viên BKS được bầu phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty, cụ thể:
  - a) Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ và không thuộc đối tượng bị cấm thành lập

và quản lý doanh nghiệp theo quy định Luật Doanh nghiệp;

b) Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty;

c) Không phải là người có quan hệ gia đình của thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc và người quản lý khác;

d) Không làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty;

e) Không là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty trong ba (03) năm liền trước đó;

f) Không phải là người quản lý công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của Công ty.

#### **Điều 4. Quyền đề cử, ứng cử làm thành viên HĐQT**

1. Các cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử hoặc gộp số quyền biểu quyết của từng cổ đông lại với nhau để đề cử các ứng cử viên HĐQT. Số lượng ứng cử viên mà mỗi nhóm cổ đông có quyền đề cử phụ thuộc vào số lượng ứng cử viên do Đại hội quyết định và tỷ lệ sở hữu cổ phần của mỗi nhóm. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ (tính đến thời điểm chốt danh sách cổ đông do Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam lập tại ngày 19/3/2025):

a) Nắm giữ từ 5% đến dưới 10% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa một (01) ứng viên;

b) Nắm giữ từ 10% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên;

c) Nắm giữ từ 30% đến dưới 50% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên;

d) Từ 50% trở lên được đề cử đủ ứng viên.

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

#### **Điều 5. Quyền đề cử, ứng cử làm thành viên BKS**

1. Các cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết có quyền đề cử hoặc gộp số quyền biểu quyết của từng cổ đông lại với nhau để đề cử các ứng cử viên BKS. Số lượng ứng cử viên mà mỗi nhóm cổ đông có quyền đề cử phụ thuộc vào số lượng ứng cử viên do Đại hội quyết định và tỷ lệ sở hữu cổ phần của mỗi nhóm. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ (tính đến thời điểm chốt danh sách cổ đông do Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam lập tại ngày 19/3/2025):

a) Nắm giữ từ 5% đến dưới 10% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa một (01) ứng viên;

b) Nắm giữ từ 10% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên;

c) Nắm giữ từ 30% trở lên được đề cử đủ ứng viên.





2. Trường hợp số lượng ứng cử viên BKS thông qua đề cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, Ban kiểm soát đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng viên hoặc tổ chức đề cử theo cơ chế quy định tại Điều lệ công ty. Cơ chế Ban kiểm soát đương nhiệm đề cử ứng viên Ban kiểm soát phải được công bố rõ ràng và phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi tiến hành đề cử.

#### **Điều 6. Hồ sơ tham gia đề cử, ứng cử để bầu vào thành viên HĐQT, BKS**

1. Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử thành viên HĐQT, BKS bao gồm:
  - a) Bản gốc Văn bản đề cử hoặc ứng cử (theo mẫu);
  - b) Bản gốc Sơ yếu lý lịch do ứng viên tự khai (theo mẫu);
  - c) Bản sao Căn cước công dân/Hộ chiếu và các bằng cấp chứng chỉ chứng nhận trình độ học vấn (có chứng thực hợp lệ);
  - d) Bản gốc Giấy ủy quyền đề cử hợp lệ (trong trường hợp cổ đông ủy quyền cho người khác đề cử).

2. Hồ sơ đề cử, ứng cử phải được gửi về Công ty trước 12 giờ 00 phút ngày 05/4/2025 theo địa chỉ: Tầng 7 Tòa nhà ICON4, số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

#### **Điều 7. Phương thức bầu cử**

1. Việc bầu thành viên HĐQT, BKS thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có số phiếu bầu tương ứng với số cổ phần do mình sở hữu hoặc đại diện nhân với số lượng thành viên HĐQT cần bầu (05 thành viên) và số lượng thành viên BKS cần bầu (03 thành viên).

2. Cổ đông có thể dồn toàn bộ số phiếu bầu hoặc một số phiếu bầu nhất định cho ứng viên với điều kiện số phiếu bầu không được vượt quá tổng số phiếu bầu của mình.

##### **Ví dụ bầu thành viên HĐQT:**

*Cổ đông sở hữu 1000 cổ phần phổ thông tương ứng với 5000 phiếu bầu;*

*Cổ đông có thể dồn toàn bộ 5000 phiếu bầu trên cho một ứng viên hoặc có thể chia số phiếu bầu của mình cho các ứng viên nhưng tổng số phiếu bầu cho các ứng viên không vượt quá 5000 phiếu bầu.*

##### **Ví dụ bầu thành viên BKS:**

*Cổ đông sở hữu 1000 cổ phần phổ thông tương ứng với 3000 phiếu bầu;*

*Cổ đông có thể dồn toàn bộ 3000 phiếu bầu trên cho một ứng viên hoặc có thể chia số phiếu bầu của mình cho các ứng viên nhưng tổng số phiếu bầu cho các ứng viên không vượt quá 3000 phiếu bầu.*

#### **Điều 8. Hình thức tiến hành bầu cử**

##### **1. Phiếu bầu cử**

Mỗi cổ đông có quyền biểu quyết được Công ty gửi một Phiếu bầu cử. Trên Phiếu bầu cử được ghi Họ và tên, CCCD (hoặc số Giấy tờ chứng thực cá nhân khác có giá trị pháp lý tương đương), số phiếu bầu tương ứng với số cổ phần sở hữu, tên ứng viên được bầu.

##### **2. Quy định về Phiếu bầu cử**

###### **2.1. Phiếu bầu cử hợp lệ:**

10010  
ÔNG  
CỔ PH  
TƯ VÀ X  
SỐ  
ĐA -

- a) Do Công ty phát hành;
- b) Có đóng dấu pháp nhân của Công ty;
- c) Có chữ ký, họ tên của Cổ đông/đại diện theo ủy quyền của Cổ đông;
- d) Không bị rách, gach, tẩy xóa, sửa chữa.

#### 2.2. Phiếu bầu cử không hợp lệ:

- a) Không phải phiếu do Công ty phát hành;
- b) Không đóng dấu pháp nhân của Công ty;
- c) Bị rách, gach, tẩy xóa, sửa chữa;
- d) Không có chữ ký, họ tên của Cổ đông/đại diện theo ủy quyền của Cổ đông;
- e) Ghi thêm những thông tin, ký hiệu khác;
- f) Có số phiếu bầu cho ứng viên vượt quá tổng số phiếu bầu của Cổ đông.

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

#### 2.4 Cách ghi Phiếu bầu cử:

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

Ghi số phiếu muốn bầu vào cột Số phiếu bầu:

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

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

- b) Tích dấu (x) hoặc dấu (✓) vào cột Số phiếu bầu:

Khi bầu đều phiếu cho các ứng viên: tích vào cột Số phiếu bầu tại dòng tương ứng với tên của tất cả ứng viên.

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

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

### **Điều 9. Nguyên tắc bỏ phiếu bầu cử thành viên HĐQT, BKS**

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

2. Việc bỏ phiếu được bắt đầu từ khi có hiệu lệnh của Chủ tọa Đại hội hoặc Trưởng ban kiểm phiếu và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu bầu vào Hòm phiếu hoặc sau 15 phút kể từ thời điểm bắt đầu bỏ phiếu tùy thuộc vào thời điểm nào đến trước.

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

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





**Điều 10. Nguyên tắc trúng cử thành viên HĐQT, BKS**

1. Người trúng cử thành viên HĐQT, BKS được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên cần bầu cử.

2. Trường hợp có từ hai (02) ứng viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu cao nhất như nhau thì Đại hội đồng cổ đông sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng viên có số phiếu bầu ngang nhau.

**Điều 11. Công bố kết quả kiểm phiếu**

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

**Điều 12. Hiệu lực thi hành**

Quy chế bầu cử này gồm 12 Điều, có hiệu lực sau khi được ĐHĐCĐ thông qua và chỉ áp dụng cho việc bầu thành viên HĐQT, BKS tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty. ✓

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



**Nguyễn Trần Tùng**





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

**THẺ BIỂU QUYẾT**

Họ và tên cổ đông: .....

**SỐ CỔ PHẦN ĐƯỢC QUYỀN BIỂU QUYẾT**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

**THẺ BIỂU QUYẾT**

Họ và tên cổ đông: .....

**SỐ CỔ PHẦN ĐƯỢC QUYỀN BIỂU QUYẾT**



**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4**



**TỜ PHIẾU BIỂU QUYẾT**

**I. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG**

Họ và tên cổ đông : [--]  
Số ĐKSH : [--]  
Số cổ phần có quyền biểu quyết : [--]  
(số phiếu biểu quyết)

**II. CÁC NỘI DUNG BIỂU QUYẾT THÔNG QUA** (Đánh dấu “X” hoặc “✓” vào ô lựa chọn):

Chọn Tán thành tất cả các nội dung biểu quyết (Đánh dấu vào đây) ☐

TT	NỘI DUNG	BIỂU QUYẾT		
		Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
1	Thông qua Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty và hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024; kế hoạch kinh doanh của Công ty và hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Thông qua Tờ trình phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024 và kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Thông qua Tờ trình danh sách công ty kiểm toán độc lập để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Thông qua Tờ trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	Thông qua Tờ trình thông qua phương án hủy tư cách công ty đại chúng.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	Thông qua Tờ trình bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	Thông qua Tờ trình về việc phê duyệt phương án vay vốn để thực hiện Dự án Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tổ Hữu.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**CỔ ĐÔNG/NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN**  
(Ký, ghi rõ họ tên)

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4**



**PHIẾU BẦU CỬ**  
**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2025 - 2030**

**I. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG**

Họ và tên cổ đông : [--]  
Số ĐKSH : [--]  
Số cổ phần có quyền biểu quyết : [--]  
(số phiếu biểu quyết)  
Số phiếu bầu TV HĐQT (tối đa) : [--] phiếu.

**II. BẦU CỬ**

STT	Họ tên ứng cử viên	Số phiếu bầu	
		Chia đều tổng số phiếu cho ứng viên được chọn (đánh dấu (x) hoặc dấu (√))	Bầu số lượng cụ thể cho từng ứng viên (viết số lượng cụ thể phiếu bầu cho ứng viên)
1			
2			
3			
4			
5			

**CỔ ĐÔNG/NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN**  
(Ký và ghi rõ họ tên)



**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4**



**PHIẾU BẦU CỬ**  
**THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2025 - 2030**

**I. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG**

Họ và tên cổ đông : [--]  
Số ĐKSH : [--]  
Số cổ phần có quyền biểu quyết : [--]  
(số phiếu biểu quyết)  
Số phiếu bầu TV BKS (tối đa) : [--] phiếu.

**II. BẦU CỬ**

STT	Họ tên ứng cử viên	Số phiếu bầu	
		Chia đều tổng số phiếu cho ứng viên được chọn (đánh dấu (x) hoặc dấu (✓))	Bầu số lượng cụ thể cho từng ứng viên (viết số lượng cụ thể phiếu bầu cho ứng viên)
1			
2			
3			

**CỔ ĐÔNG/NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày tháng năm 2025



**ĐƠN ĐỀ CỬ**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Kính gửi : Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025  
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4**

**Cổ đông/Nhóm cổ đông:**

STT	Tên cổ đông	Số CCCD/Căn cước/Hộ chiếu/Mã số doanh nghiệp, Nơi cấp, Ngày cấp	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ %/Vốn điều lệ	Chữ ký/Chữ ký của người đại diện hợp pháp và đóng dấu đối với tổ chức
1					
2					

Căn cứ Thông báo mời họp số 01/2025/TB-HĐQT ngày 25/3/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4, chúng tôi đề cử những người có tên dưới đây:

**Ông/bà :** .....

Ngày sinh: .....

Nơi sinh: .....

Địa chỉ thường trú:.....

Loại Giấy tờ chứng thực cá nhân:

☐ Căn cước công dân

☐ Căn cước

☐ Hộ chiếu

Số Giấy tờ chứng thực cá nhân: .....

Ngày cấp: .....

Nơi cấp: .....

Trình độ học vấn:.....

Làm ứng cử viên cho vị trí thành viên Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 nhiệm kỳ 2025 - 2030.

Tôi/Chúng tôi xin cam đoan Ông/bà ..... có đủ điều kiện để đề cử vào vị trí thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 và quy định pháp luật có liên quan.

Xin trân trọng cảm ơn./.

**CỔ ĐÔNG/NHÓM CỔ ĐÔNG**

(Ký và ghi rõ họ tên)

**Hồ sơ kèm theo:**

- Sơ yếu lý lịch tự khai của người được đề cử;
- Bản sao Căn cước công dân/Căn cước/Hộ chiếu và các văn bằng chứng nhận trình độ học vấn (có chứng thực hợp lệ).



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày tháng năm 2025



**ĐƠN ĐỀ CỬ**

**THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT**

**Kính gửi: Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025  
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4**

**Cổ đông/Nhóm cổ đông:**

STT	Tên cổ đông	Số CCCD/Căn cước/Hộ chiếu/Mã số doanh nghiệp, Nơi cấp, Ngày cấp	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ %/Vốn điều lệ	Chữ ký/Chữ ký của người đại diện hợp pháp và đóng dấu đối với tổ chức
1					
2					

Căn cứ Thông báo mời họp số 01/2025/TB-HĐQT ngày 25/3/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4, chúng tôi đề cử những người có tên dưới đây:

**Ông/bà :** .....

Ngày sinh: .....

Nơi sinh: .....

Địa chỉ thường trú: .....

Loại Giấy tờ chứng thực cá nhân:

☐ Căn cước công dân

☐ Căn cước

☐ Hộ chiếu

Số Giấy tờ chứng thực cá nhân: .....

Ngày cấp: .....

Nơi cấp: .....

Trình độ học vấn: .....

Làm ứng cử viên cho vị trí thành viên Ban kiểm soát của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 nhiệm kỳ 2025 - 2030.

Tôi/Chúng tôi xin cam đoan Ông/bà ..... có đủ điều kiện để đề cử vào vị trí thành viên Ban kiểm soát theo quy định của Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 và quy định pháp luật có liên quan.

Xin trân trọng cảm ơn./.

**CỔ ĐÔNG/NHÓM CỔ ĐÔNG**

(Ký và ghi rõ họ tên)

**Hồ sơ kèm theo:**

- Sơ yếu lý lịch tự khai của người được đề cử;
- Bản sao Căn cước công dân/Căn cước/Hộ chiếu và các văn bằng chứng nhận trình độ học vấn (có chứng thực hợp lệ).

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày      tháng      năm 2025



**ĐƠN ỨNG CỬ  
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Kính gửi : Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025  
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4**

**Tôi tên là :**.....

**Ngày sinh:**.....

**Nơi sinh:** .....

**Địa chỉ thường trú:**.....

**Loại Giấy tờ chứng thực cá nhân:**

☐ Căn cước công dân

☐ Căn cước

☐ Hộ chiếu

**Số Giấy tờ chứng thực cá nhân:** .....

**Ngày cấp:** .....

**Nơi cấp:** .....

**Trình độ học vấn:**.....

Số cổ phần sở hữu tính đến thời điểm chốt danh sách cổ đông do Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam lập tại ngày 19/3/2025:.....cổ phần, tương ứng với: .....% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.

Tôi xin tự ứng cử vào vị trí thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025 - 2030 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.

Tôi xin cam đoan mình có đủ điều kiện để ứng cử vào vị trí thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 và quy định pháp luật có liên quan.

Xin trân trọng cảm ơn./.

**CÓ ĐÔNG**

*(Ký và ghi rõ họ tên)*

**Hồ sơ kèm theo:**

- Sơ yếu lý lịch tự khai của người ứng cử;
- Bản sao Căn cước công dân/Căn cước/Hộ chiếu và các văn bằng chứng nhận trình độ học vấn (có chứng thực hợp lệ).





**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**



**SƠ YẾU LÝ LỊCH**

*(Dùng cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát)*

1. **Họ và tên** : [--]
2. **Giới tính** : [--]
3. **Ngày sinh** : [--]
4. **Nơi sinh** : [--]
5. **Số Căn cước/CCCD/Hộ chiếu** : [--]
6. **Ngày cấp** : [--]
7. **Nơi cấp** : [--]
8. **Dân tộc** : [--]
9. **Quốc tịch** : [--]
10. **Quê quán** : [--]
11. **Địa chỉ thường trú** : [--]
12. **Điện thoại** : [--]
13. **Trình độ văn hóa** : [--]
14. **Trình độ chuyên môn** : [--]

15. **Quá trình công tác:**

<b>Thời gian</b>	<b>Chức vụ, Đơn vị công tác</b>
[--]	[--]
[--]	[--]
[--]	[--]

16. **Quan hệ thân nhân:**

<b>Quan hệ</b>	<b>Họ và tên</b>	<b>Năm sinh</b>	<b>Nơi ở hiện nay</b>	<b>Nghề nghiệp</b>	<b>Đơn vị công tác</b>
[--]	[--]	[--]	[--]	[--]	[--]
[--]	[--]	[--]	[--]	[--]	[--]
[--]	[--]	[--]	[--]	[--]	[--]



17. Chức vụ hiện nay tại Công ty : [--]
18. Chức vụ tại các tổ chức khác : [--]
19. Hành vi vi phạm pháp luật : [--]
20. Quyền lợi mâu thuẫn với công ty : [--]
21. Số lượng cổ phần nắm giữ : [--]
22. Số lượng cổ phần do những người liên quan nắm giữ: [--]
23. Thù lao và các khoản lợi ích khác: Theo quy định.

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

*Hà Nội, ngày      tháng      năm 2025*

**Người khai**

*(ký và ghi rõ họ tên)*