



**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG  
THỦY LỢI 4 - CTCP**

**BÁO CÁO  
THƯỜNG NIÊN  
2024**

## **NỘI DUNG CHÍNH**

A.	GIỚI THIỆU CHUNG.....	3
B.	BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ .....	9
C.	BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC.....	13
D.	TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG BAN KIỂM SOÁT .....	17
E.	NHÂN SỰ VÀ THÔNG TIN CỔ ĐÔNG .....	21
F.	DANH SÁCH CÁC CÔNG TY LIÊN QUAN.....	22

## A. GIỚI THIỆU CHUNG

### ❖ THÔNG TIN KHÁI QUÁT:

Tên giao dịch:	<b>TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG THỦY LỢI 4 – CTCP</b>		
Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh:	0300546537 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hồ Chí Minh cấp lần thứ 8 ngày 19/12/2023		
Vốn điều lệ:	160.083.380.000 đồng		
Vốn đầu tư của chủ sở hữu:	160.083.380.000 đồng		
Địa chỉ:	205A Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh		
Số điện thoại:	(84-28) 3899 3850	Fax:	(84-28) 3899 3851
Website:	<a href="http://www.thuyloi4.com.vn/">http://www.thuyloi4.com.vn/</a>		
Mã chứng khoán:	<b>TL4 (Upcom)</b>		

### ❖ LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 – CTCP (“**Tổng Công ty**”) là một trong những đơn vị đi đầu trong công tác xây dựng các công trình thủy điện, thủy lợi trên rộng khắp các địa bàn trong cả nước. Với hơn 40 năm kinh nghiệm, Tổng Công ty đã từng bước khẳng định năng lực và trình độ công nghệ của mình qua các công trình lớn, có ý nghĩa hết sức quan trọng trong công cuộc công nghiệp hóa, hiện đại hóa và phát triển kinh tế đất nước.

Một số cột mốc đáng nhớ trong quá trình hình thành và phát triển của Tổng Công ty:

- **19/11/1979:** Lập Liên hiệp các xí nghiệp xây dựng thủy lợi khu vực IV (nòng cốt là Công ty xây dựng thủy lợi 9 và các đơn vị thi công của Bộ Thủy lợi tăng cường). Đây chính là đơn vị tiền thân của Tổng Công ty.
- **1/1/1995:** Thủ tướng Chính phủ có quyết định số 01/TTg đổi tên Liên hiệp các xí nghiệp xây dựng thủy lợi khu vực IV thành Tổng Công ty Xây dựng 4.
- **05/09/2005:** Tổng Công ty được đổi tên thành Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 theo Quyết định 2277/QĐ/BNN-ĐMDN.
- **31/07/2008:** Thủ tướng chính phủ ra Quyết định 1020/QĐ-TTg phê duyệt phương án và Quyết định 1546/QĐ-TTg ngày 28/10/2008 điều chỉnh phương án cổ phần hóa Tổng Công ty thành Công ty Cổ phần với tên gọi Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 - CTCP.
- **01/01/2009:** Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 chuyển sang hoạt động theo mô hình Tổng Công ty Cổ phần (Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 – CTCP).
- **28/11/2009:** Tiến hành ký kết bản giao từ Doanh nghiệp Nhà nước Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 sang Doanh nghiệp Cổ phần Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 – CTCP với sự tham gia của Bộ Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn; Vụ đổi mới Văn phòng Chính phủ và các bên giao, bên nhận.
- **04/2/2015:** Cổ phiếu Tổng công ty Xây dựng thủy lợi 4 – CTCP (TL4) được niêm yết trên sàn chứng khoán Upcom.
- **20/01/2016** Nhà nước thoái hoàn toàn vốn nhà nước tại Tổng công ty Xây dựng Thủy lợi 4-CTCP theo thông báo về kết quả thoái vốn số 574/TB-BNN-QLDN ngày 20/01/2016.

Tổng Công ty đã đạt được một số thành tích trong quá trình phát triển của mình, nổi bật là:

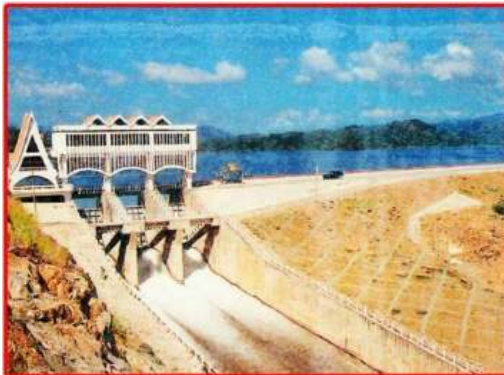
- 2 Đơn vị Anh hùng Lao động
- 1 Anh hùng Lao động
- 5 Huân chương Lao động hạng nhất
- Huân chương độc lập hạng 2 năm 1987
- Huân chương độc lập hạng 1 năm 2009

- Huân chương lao động hạng 3 năm 2013
- Huân chương lao động hạng 3 năm 2014
- Bằng khen của UBND TP Hồ Chí Minh năm 2018
- Cùng nhiều danh hiệu, giải thưởng khác.

#### ❖ CÁC THÀNH TỰU ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC

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

**Hồ chứa Dầu Tiếng:** Thi công toàn bộ đầu mối, kênh chính, kênh cấp 1 (1981-1985). Đập chính dài 1.100m, chiều cao lớn nhất 24m. Đập phụ dài 25,4km. 2 Cổng lắp nước với tổng lưu lượng 176m<sup>3</sup>/s. 2 hệ thống kênh tưới chính và với tổng chiều dài 83,96km. Diện tích mặt hồ là 274km<sup>2</sup>, dung tích 1,5 tỷ m<sup>3</sup> nước. Cung cấp nước tưới cho 170.000 ha đất nông nghiệp khu vực Tây Ninh, Long An, TP.HCM. Được bằng khen của Hội xây dựng Việt Nam trong đợt tuyển chọn công trình xây dựng tiêu biểu toàn quốc 1986-1987.



**Hồ chứa nước sông Quao – Bình Thuận:** Thi công toàn bộ đầu mối và kênh chính (1989 – 1996). Công trình tưới cho 8.120 ha. Đập chính là đập đất cao 40m, đập tràn có lưu lượng tháo lũ 1.058m<sup>3</sup>/s. Công trình được Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn chứng nhận là Công trình chất lượng cao.

**Cụm đầu mối Thạch Nham – Quảng Ngãi:** Thi công toàn bộ đầu mối (1987 – 1990). Công trình tưới cho 50.000 ha. Đập dâng là đập bê tông trọng lực dài 200m, chiều cao lớn nhất 27m. có lưu lượng tháo lũ tối đa là 16.200m<sup>3</sup>/s. Công trình được Hội xây dựng Việt Nam công nhận là Công trình chất lượng tiêu biểu của Thập kỷ 90.



**Hồ chứa nước Azun hạ - Gia Lai:** Thi công toàn bộ đầu mối và kênh chính (1990-1998). Công trình tưới cho 13.500ha. Đập chính là đập đất cao 36m, đập tràn có lưu lượng tháo lũ tối đa 1.237m<sup>3</sup>/s. Công trình được Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn chứng nhận là Công trình chất lượng cao.

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



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

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



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

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





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

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



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

**Hồ chứa nước Tả Trạch (Thừa Thiên Huế):** Mục đích giảm lũ cho sông Hương và tạo nguồn tưới cho 34.872 ha, bổ sung nước ngọt cho hạ lưu. Thời gian thi công từ 2009 – 2015. Dung tích hồ nước 646 triệu m<sup>3</sup>.

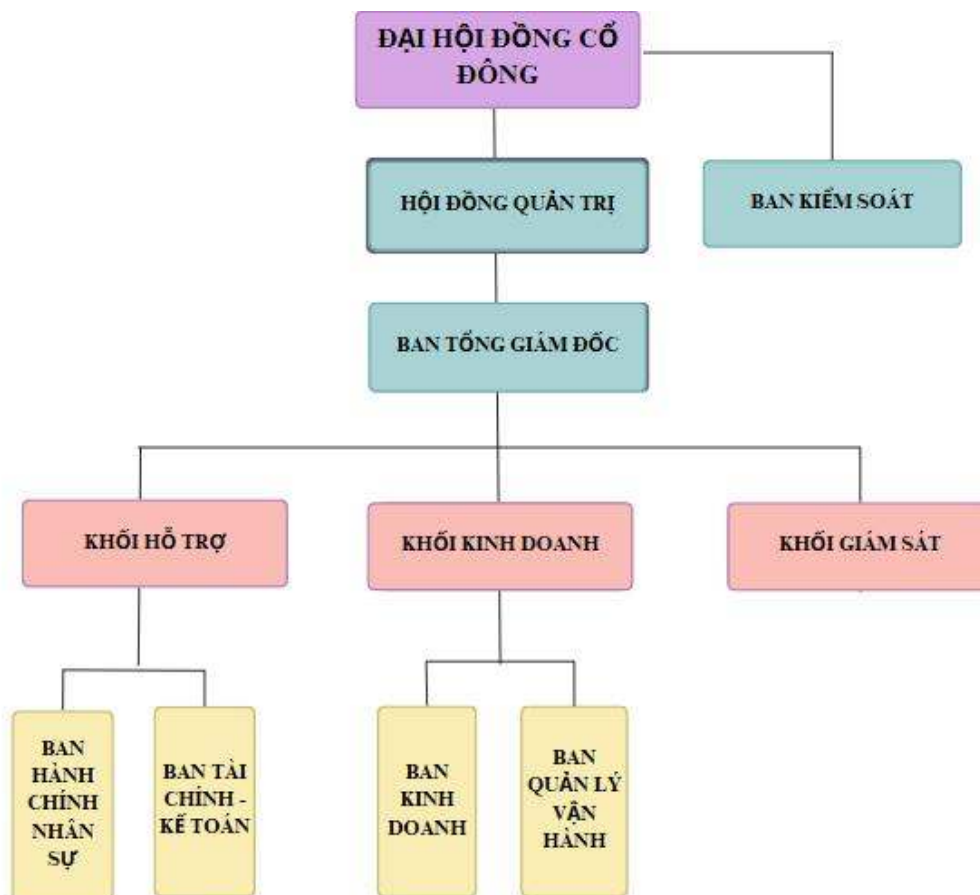


## ❖ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CHÍNH CỦA CÔNG TY

Ngành nghề kinh doanh chính của Tổng Công ty là:

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Xây dựng công trình dân dụng, vỏ bao che công trình công nghiệp.
- Xây dựng công trình công ích. Xây dựng công trình thủy lợi, đê đập, hệ thống tưới tiêu, công trình thủy công, thủy điện, đường giao thông, bến cảng.
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét. Khai thác vật liệu xây dựng (không hoạt động tại trụ sở).
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Mua bán vật liệu xây dựng (không hoạt động tại trụ sở).

- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật. Kiểm tra chất lượng vật liệu xây dựng và chất lượng xây dựng công trình thủy lợi, thủy điện, giao thông, công nghiệp, dân dụng và hạ tầng kỹ thuật.
  - Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Mua bán vật tư thiết bị phục vụ thủy lợi.
  - Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại. Chế tạo, lắp đặt cơ khí công trình, kết cấu thép xây dựng (không hoạt động tại trụ sở).
  - Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Dịch vụ tư vấn đầu tư xây dựng công trình, xây dựng (trừ thiết kế công trình, khảo sát xây dựng). Giám sát thi công xây dựng công trình thủy lợi, thủy điện, dân dụng và công nghiệp.
  - Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác. Khoan phụt xử lý, gia cố nền móng và thân công trình xây dựng.
  - Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Kinh doanh bất động sản.
  - Sản xuất điện (trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia và xây dựng, vận hành thủy điện đa mục tiêu, điện hạt nhân)
  - Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Quản lý bất động sản trên cơ sở phí hoặc hợp đồng.
  - Chuẩn bị mặt bằng
  - Lắp đặt hệ thống điện
  - Kho bãi và lưu giữ hàng hóa
  - Hoạt động của trụ sở văn phòng
- ❖ **ĐẦU TƯ GIÁN TIẾP:** đầu tư Tài chính, tham gia cổ phần, liên doanh liên kết, hợp tác với bất kỳ cá nhân, xí nghiệp trong và ngoài nước hay pháp nhân nào theo quy định pháp luật có liên quan.
- ❖ **MÔ HÌNH QUẢN TRỊ & SƠ ĐỒ TỔ CHỨC QUẢN LÝ CỦA TỔNG CÔNG TY**



## ❖ THÔNG TIN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### **Ông NGUYỄN ANH KIỆT**

*[Chủ tịch HĐQT]*

Sinh năm: 1984

Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Tài chính Ngân hàng; Cử nhân tài chính Doanh nghiệp; Cử nhân Tin học quản lý.

Ông có nhiều năm kinh nghiệm trong công tác quản trị, lĩnh vực tài chính và quản lý doanh nghiệp.

### **Ông CHU QUANG TUẤN**

*[Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc]*

Sinh năm: 1964

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Thủy lợi

Ông có nhiều năm kinh nghiệm trong công tác quản lý, khai thác các dự án bất động sản.

### **Bà PHẠM THỊ THÚY HẰNG**

*[Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc]*

Sinh năm: 1979

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế Chuyên ngành Thống kê DN

Bà có nhiều năm kinh nghiệm trong công tác quản lý, điều hành doanh nghiệp và quản lý tài chính.

### **Ông NGUYỄN ĐÌNH QUYỀN**

*[Thành viên Hội đồng quản trị]*

Sinh năm: 1985

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế, chuyên ngành tài chính ngân hàng - Đại học kinh tế TP HCM

Ông có nhiều năm kinh nghiệm trong công tác quản lý, tài chính.

### **Ông NGUYỄN XUÂN HÒA**

*[Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc]*

Sinh năm: 1983

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế chuyên ngành Ngân hàng

Ông có nhiều kinh nghiệm trong công tác quản lý, quản lý tài chính.

## ❖ THÔNG TIN BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

### **Ông LÊ THANH SƠN**

*[Tổng giám đốc]*

Sinh năm: 1972

Trình độ chuyên môn: cử nhân Kinh tế thủy lợi

Ông có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực thủy lợi, thủy điện và quản lý.

### **Bà PHẠM THỊ THÚY HẰNG**

*[Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc]*

Sinh năm: 1979

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế Chuyên ngành Thống kê DN

Bà có nhiều kinh nghiệm trong công tác quản lý, quản lý tài chính.

### **Ông NGUYỄN XUÂN HÒA**

*[Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc]*

Sinh năm: 1983

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế chuyên ngành Ngân hàng

Ông có nhiều kinh nghiệm trong công tác quản lý, quản lý tài chính.

### **Ông NGUYỄN VĂN THẠCH**

*[Phó Tổng Giám đốc]*

Sinh năm: 1966

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Thủy lợi

Ông Nguyễn Văn Thạch được bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty từ tháng 12 năm 2008. Ông có nhiều năm kinh nghiệm công tác trong ngành xây dựng thủy lợi.

### **Ông CHU QUANG TUẤN**

*[Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc]*

Sinh năm: 1964

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư thủy lợi

Ông Chu Quang Tuấn được bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng giám đốc T5/2014.

## ❖ THÔNG TIN BAN KIỂM SOÁT

### Bà NGUYỄN THÚY NGỌC

*[Trưởng Ban Kiểm soát]*

Sinh năm: 1976

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán

Bà có kinh nghiệm làm việc cho nhiều Công ty, với chuyên môn về kế toán sẽ đóng góp thiết thực cho các hoạt động của Ban kiểm soát Tổng Công ty.

### Bà NGUYỄN NGỌC MAI TRINH

*[Thành viên Ban kiểm soát]*

Sinh năm: 1997

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật

Bà hiện là TV BKS công ty Lương thực TPHCM và công ty CP KD Thủy Hải Sản SG

### Ông GIÁP THANH MINH

*[Thành viên Ban kiểm soát]*

Sinh năm: 1985

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế (kế toán)

Ông có kinh nghiệm làm việc cho nhiều công ty, với chuyên môn về kế toán sẽ đóng góp thiết thực cho các hoạt động của BKS

## B. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### I. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024:

#### 1. Hội đồng quản trị (HĐQT):

- HĐQT là cơ quan quản trị cao nhất của Tổng Công ty. HĐQT gồm 05 thành viên và có nhiệm kỳ 05 năm do Đại hội đồng cổ đông bầu hoặc miễn nhiệm. HĐQT có các nhiệm vụ đề ra chiến lược phát triển, định hướng và giám sát Ban Tổng Giám đốc thực hiện và các quyền được quy định trong Điều lệ và pháp luật hiện hành.
- Tại Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2024/NQ/TCT-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2024 và Nghị quyết HĐQT số 004/2024/NQ-HĐQT ngày 06/04/2024 đã thống nhất thông qua kết quả bầu cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029 gồm 05 thành viên .
- Ngày 31/12/2024, Tổng công ty Xây dựng Thủy Lợi 4-CTCP nhận được đơn xin từ nhiệm tư cách thành viên HĐQT của bà Phạm Thị Thúy Hằng và ông Nguyễn Đình Quyền.

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

- Năm 2024, HĐQT đã tổ chức các hoạt động nhằm thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2024 (ĐHĐCĐ) theo đúng các quy định của Điều lệ Tổng Công ty, Quy chế làm việc của HĐQT, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và các quy định của pháp luật. Trên cơ sở kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được ĐHĐCĐ thông qua ngày 26/04/2024, HĐQT đã chỉ đạo Ban điều hành Tổng Công ty thực hiện các nhiệm vụ chính sau đây:
  - + Tổ chức thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024;
  - + Thực hiện phương án xử lý cổ phiếu quỹ;
  - + Thực hiện công tác thanh lý& đầu tư;
  - + Một số công tác khác.

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

(ĐVT: đồng)

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

## 2.2. Kết quả thực hiện công tác đầu tư:

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

## 2.3. Một số công tác khác

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

- HĐQT cũng phối hợp chặt chẽ với Ban kiểm soát (BKS) và luôn lắng nghe các ý kiến đóng góp của BKS cũng như tạo mọi điều kiện để đảm bảo tính độc lập hoạt động của BKS. Trong năm 2024, HĐQT đã tổ chức họp và ra 13 nghị quyết HĐQT để triển khai thực hiện các công việc của Tổng công ty. Thư mời và tài liệu họp đều được gửi đến TV HĐQT và BKS theo đúng quy định. Tại các cuộc họp, các thành viên HĐQT đều tham dự đầy đủ và có ý kiến biểu quyết với tinh thần trách nhiệm cao, đoàn kết, hợp tác, thực hiện các nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng, vì lợi ích của cổ đông và sự phát triển chung của Tổng Công ty.

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

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

### 4. Tiền lương, thù lao của HĐQT trong năm 2024

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

HĐQT sẽ trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 thông qua khoản thù lao HĐQT năm 2024.

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

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

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

- 1.1 Ban điều hành và Tổ quyết toán & xử lý, thu hồi công nợ phần đấu hoàn thành công tác quyết toán các công trình đã thi công xong với các CĐT: công trình Hải Phòng, công trình Tân Mỹ. Đối với Công trình Bản Mòng và Công trình Cánh Tạng cần phải theo dõi sát tiến độ thi công còn lại, phối hợp với các nhà thầu trong liên doanh để hoàn thành việc quyết toán với Chủ đầu tư khi hoàn thành việc thi công.
- 1.2 Ban điều hành và Tổ quyết toán & xử lý, thu hồi công nợ theo dõi sát sao các Công trình mà Chủ đầu tư đang giữ Thư Bảo lãnh, cập nhật tiến độ để giải toả Bảo lãnh THHĐ và Bảo lãnh Bảo hành.
- 1.3 Ban điều hành và Tổ quyết toán & xử lý, thu hồi công nợ hoàn thành toàn bộ công tác quyết toán nội bộ các hợp đồng giao khoán đối với các chi nhánh Miền Trung, Miền Bắc. Trên cơ sở đó TCT sẽ có chế tài để thu hồi công nợ trong trường hợp công trình giao khoán bị lỗi đối với cá nhân nhận khoán.
- 1.4 Tổ quyết toán & xử lý, thu hồi công nợ chịu trách nhiệm đôn đốc thu hồi công nợ từ các chi nhánh nhận khoán, đặc biệt là CN Miền Trung. Đánh giá lại tài sản thế chấp của các đơn vị nhận khoán, để có hướng xử lý, thu hồi công nợ về cho TCT.

- 1.5 Ban tài chính – kế toán phối hợp với Tổ quyết toán và xử lý, thu hồi công nợ, Tổ kiểm kê tài sản xử lý triệt để những tồn tại cũ về các khoản mục trên báo cáo tài chính.
- 1.6 Khối giám sát phối hợp cùng Tổ quyết toán và xử lý thu hồi công nợ theo dõi, cập nhật và báo cáo hàng tuần về tình trạng các vụ kiện tranh chấp hợp đồng giữa TCT và các đơn vị. Cần gia tăng sự tương tác với các văn phòng Luật sư để có ý kiến tham mưu trong vấn đề kiện tụng nhằm giảm tối đa thiệt hại cho TCT (bị đơn) và tăng khả năng thu hồi công nợ cho TCT (nguyên đơn).
- 1.7 Hiện tại, mục tiêu xuyên suốt qua các năm là xử lý các tồn tại cũ, đặc biệt là các tồn tại trên báo cáo tài chính. Vì vậy sẽ phát sinh những chi phí không đúng kỳ, sẽ ảnh hưởng đến việc tính thuế TNDN. Ban điều hành cần có kế hoạch cụ thể, củng cố cơ sở pháp lý và giải pháp để tối ưu chi phí cho TCT.
- 1.8 Đối với công nợ phải trả hiện nay còn tồn tại từ trước để lại với giá trị rất lớn. Ban điều hành chủ động phân tích, đánh giá tính hợp lý, hợp lệ và đề xuất phương án phù hợp, tối ưu nhất lên HĐQT quyết định.

## 2. Phát triển kinh doanh:

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

## 3. Tối ưu vận hành

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

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

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

## C. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

### I. TỔNG KẾT THỰC HIỆN SXKD NĂM 2024

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

Năm 2024, Diện tích lấp đầy 3 tòa nhà đường Nguyễn Xi đạt tỷ lệ 91% KH (8.737m<sup>2</sup>/9.619m<sup>2</sup>), Doanh thu đạt 89% (28,7 tỷ/32,3 tỷ), ngoài ra từ tháng 11 đã mở rộng khai thác Tòa nhà 29 Nguyễn Khắc Nhu bước đầu có kết quả khả quan.

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

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

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

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

Năm 2024, Công tác Quyết toán nội bộ HĐGK gặp rất nhiều khó khăn, hầu hết vướng về số liệu tài chính, công nợ trước đây chưa thống nhất quyết toán số liệu tài chính. Đến thời điểm hiện nay đã Quyết toán/ thanh lý Hợp đồng giao khoán, đối chiếu công nợ xong 2/5 Chi nhánh, các Chi nhánh/người nhận khoán còn lại đã thống nhất khối lượng quyết toán, tiếp tục thực hiện quyết toán Hợp đồng giao khoán/thanh lý và đối chiếu công nợ trong năm 2025.

#### 4. Kết quả công tác thu hồi nợ:

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

#### 5. Kết quả thực hiện công tác khác:

##### a. Quản lý Xe máy và thiết bị của TCT:

- Trong năm 2024, Hầu như không có công trình thi công, thiết bị xe máy nằm rải rác một số công trình, đa số đều đã hư hỏng không còn khả năng sử dụng, để giảm thiểu thiệt hại, giảm chi phí bảo vệ trông giữ, chi phí kho bãi. Ban ĐH cùng các bộ phận liên quan đã đánh giá, đề xuất và thực hiện đúng các thủ tục bán thanh lý thu hồi về cho Tổng Công ty là: 4,085 tỷ đồng.

- b. Tranh chấp hợp đồng, tài sản:
  - Năm 2024, Ban điều hành cùng Tổ QT&CN đã nghiên cứu, phân tích đánh giá hồ sơ các vụ tranh chấp hợp đồng nhằm bảo vệ quyền lợi TCT với tư cách là nguyên đơn, bị đơn.
- c. Công tác Quản lý vận hành các tòa nhà
  - Tự chủ trong Quản lý vận hành, chủ động thi công sửa chữa, lắp đặt một số hạng mục, bảo trì bảo dưỡng các tòa nhà.
  - Tối ưu hóa bãi xe tầng hầm, lắp đặt hệ thống EParking.
  - Tăng nhận diện thương hiệu TL4, và giá trị các Tòa nhà.
- d. Về công tác Hành chính - Nhân sự:
  - Trong năm 2024 đã tổ chức cơ cấu lại thành 3 khối, tinh gọn bộ máy, giảm chi phí hành chính phù hợp với tình hình kinh doanh của TCT hiện tại.
- e. Công tác Tài Chính - Kế toán:
  - Hoàn thành Báo cáo Quản trị hàng tháng; Công bố BTT định kỳ phản ánh đúng, đủ thực trạng tình hình TCT.
  - Áp dụng phần mềm kế toán MISA và đưa vào sử dụng từ 01/01/2025.

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

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

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

- Công tác quyết toán/thanh lý Hợp đồng giao khoán và đối chiếu công nợ với bên nhận khoán còn gặp nhiều vướng mắc chưa thống nhất số liệu tài chính trước khoán/sau khoán, dẫn tới kéo dài thời gian quyết toán/thanh lý HDGK;
- Tình hình thu hồi công nợ chưa đáp ứng yêu cầu, các khoản công nợ phải thu lớn, nhiều khoản phải thu thuộc diện Phải thu khó đòi, nhiều đơn vị thuộc dạng giải thể/phá sản, không còn tài sản để thu hồi...
- Trong năm 2024, tình hình kinh tế vẫn đang gặp nhiều khó khăn, nhiều doanh nghiệp trả mặt bằng chuyển ra ngoài thành/hoặc thu hẹp diện tích, mặt khác trong khu vực có nhiều tòa nhà cho thuê dẫn tới có sự cạnh tranh, khó khăn trong kinh doanh dịch vụ cho thuê văn phòng. TCT cũng đã có nhiều giải pháp, tuy nhiên diện tích lấp đầy cũng chỉ mới đạt khoảng 91%. Doanh thu đạt 89% và kết quả 2024 vẫn chưa đạt được như kỳ vọng.
- Đối với dự án Khu Nhà ở tại Phường Phước Long A, Quận 9 (nay là TP. Thủ Đức), TP. Hồ Chí Minh: Hiện trạng là khu đất thuê của nhà nước hàng năm để sử dụng theo hiện trạng kho và xưởng sản xuất. Do đó, cần tìm giải pháp tối ưu để có thể tạm khai thác cho đến khi đủ điều kiện thực hiện triển khai dự án theo quy định hiện hành. Dự đoán khả năng tiền thuê đất theo khung giá mới sắp tới có khả năng tăng cao.
- Công tác nội nghiệp vẫn đang thực hiện theo hình thức truyền thống, chưa áp dụng nhiều đến công nghệ số/AI, dẫn tới tiến độ xử lý công việc còn hạn chế, kéo dài.

## II. KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2025

- Xuất phát từ thực tiễn của Tổng công ty trong giai đoạn mới, định hướng kế hoạch kinh doanh không chạy theo sản lượng mà tập trung vào hiệu quả sản xuất kinh doanh. Tổng công ty đề ra kế hoạch năm 2025 là: 50,478 tỷ đồng, tạm thời dừng mảng xây dựng;
- Trọng tâm kế hoạch SXKD năm 2025 là:

- + Khắc phục, xử lý triệt để những tồn tại cũ, tăng cường các biện pháp pháp lý thu hồi công nợ.
- + Phát triển kinh doanh 4 tòa nhà văn phòng (3 tòa trên đường Nguyễn Xí, Quận Bình Thạnh, và 1 tòa tại số 29-Nguyễn Khắc Nhu – Q1);
- + Tối ưu hóa chi phí vận hành;
- + Quyết toán dứt điểm các công trình đã hoàn thành với Chủ đầu tư, quyết toán nội bộ và đối chiếu công nợ với các chi nhánh, người nhận khoán.

### 1. Kế hoạch kinh doanh năm 2025:

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

### 2. Kế hoạch dịch vụ cho thuê văn phòng:

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

### 3. Kế hoạch quyết toán với Chủ đầu tư:

- Hiện nay hầu hết các công trình đã kết thúc thi công, hoặc đã chuyển khối lượng còn lại cho thành viên liên danh. Do vậy phải chủ động hoàn thiện hồ sơ hoàn công, hồ sơ quản lý chất lượng, tính toán khối lượng hoàn thành;
- Bám sát lịch quyết toán, giải ngân của chủ đầu tư để thực hiện kịp thời đúng tiến độ.

### 4. Kế hoạch quyết toán nội bộ 2025:

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

### 5. Kế hoạch thu hồi công nợ năm 2025:

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

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

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

## 7. Công tác khác:

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

## III. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

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

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

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

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

### 3. Đối với các tranh chấp Hợp đồng:

- Trường hợp là nguyên đơn: Phân tích, đánh giá kỹ từng vụ án cụ thể, từ đó đưa ra tính ưu tiên từng vụ để bám, đôn đốc tìm các Biện pháp phù hợp để thu hồi công nợ hiệu quả nhất.
- Trường hợp là bị đơn: Nghiên cứu kỹ Hồ sơ pháp lý để thương lượng bảo vệ nhằm giảm thiệt hại, tổn thất thấp nhất.

### 4. Đối với Công tác thu hồi công nợ:

- Đánh giá khả năng thu hồi của từng khoản nợ cụ thể của từng đơn vị, cá nhân từ đó đưa định hướng, phân công của từng cá nhân phụ trách cùng phối hợp các ban, đơn vị liên quan để bám đôn đốc, đề xuất phương án thu hồi của từng khoản nợ cụ thể.
- Tổ quyết toán & thu hồi công nợ phải đặt mục tiêu, lập kế hoạch, đưa ra các giải pháp và giám sát việc thực hiện thu hồi các khoản nợ tồn đọng và củng cố hồ sơ chặt chẽ để bảo cơ sở pháp lý về việc trích lập dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi.

### 5. Đối với quản lý khai thác 3 tòa nhà Văn phòng Thủy Lợi 4 & tòa 29 Nguyễn Khắc Nhu.

- Chủ động rà soát, đánh giá tình hình thâm, dột tại các tòa nhà, đề xuất hướng xử lý trình Ban điều hành xem xét phê duyệt.
- Kiểm tra, rà soát thường xuyên, định kỳ thiết bị PCCC, hệ thống điện lạnh, thang máy, điện chiếu sáng tại các tòa nhà.
- Tăng cường công tác chăm sóc khách hàng, tìm kiếm khách hàng lấp đầy 3 tòa nhà Văn phòng thủy lợi 4.
- Đẩy mạnh truyền thông, xây dựng chương trình/ chính sách cho thuê để khai thác tối ưu tòa nhà SOMO TOWER 29 Nguyễn Khắc Nhu.

**6. Đối với dự án Khu Nhà ở tại Phường Phước Long A, Quận 9:**

- Năm 2025 tập trung tích cực tìm giải pháp tối ưu để có thể tạm khai thác mặt bằng tối ưu nguồn thu cho TCT bù đắp chi phí thuế đất phải nộp cho nhà nước.

**7. Đối với Công ty con 4A:**

- Ban điều hành Công ty 4A quyết liệt, sử dụng phương án về pháp lý để yêu cầu sớm hoàn thiện khu thương mại dịch vụ và thanh toán số tiền còn lại cho Công ty 4A.
- Ban điều hành Công ty 4A sẽ tiến hành các biện pháp pháp lý để thu hồi nợ và lấy lại diện tích tầng hầm thuộc sở hữu Cty 4A.

**D. BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT**

**I- TÌNH HÌNH CHUNG**

**1. Thành viên của Ban Kiểm soát:**

- Tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024, ĐHĐCĐ đã thông qua việc miễn nhiệm các thành viên Ông Đào Anh Tuấn – Trưởng Ban kiểm soát, Bà Đỗ Thị Thu Hà – Thành viên BKS và Ông Lê Tiến Luận –TV BKS và bầu mới Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2024-2029)

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

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

- Giám sát việc tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp và thực hiện các chỉ tiêu tài chính;
- Giám sát việc thực hiện Điều lệ Tổng Công ty, việc triển khai thực hiện các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Hội đồng quản trị và Ban điều hành;
- Giám sát việc thực hiện, chấp hành các chính sách, chế độ quy định của Nhà nước, Điều lệ Tổng Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết, Quyết định, Thông báo đã được Hội đồng quản trị Tổng Công ty ban hành về tình hình hoạt động của Tổng Công ty;
- Giám sát việc xây dựng, sửa đổi, thực hiện các Quy chế, Quy định của Tổng Công ty phù hợp với Điều lệ Tổng Công ty và quy định của pháp luật;
- Giám sát trình tự, thủ tục ban hành các văn bản của Tổng công ty, đảm bảo tính phù hợp với quy trình triển khai thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh;
- Tham gia các cuộc họp Hội đồng quản trị trong việc xây dựng, triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng tháng, quý, năm. Kiểm tra giám sát quá trình triển khai thực hiện kế hoạch sản xuất;
- Hàng tháng, kiểm tra số liệu báo cáo tài chính tháng, quý, năm được Ban Tài chính Tổng Công ty cung cấp. Đóng góp, bổ sung ý kiến trong công tác kế toán, kiểm toán và lập báo cáo tài chính;
- Chứng kiến công tác kiểm quỹ cuối tháng 06 và tháng 12 năm 2024 của Ban Điều hành và Ban Tài chính Tổng Công ty.

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

- Năm 2024 là một năm hết sức khó khăn cho toàn Tổng công ty:
  - + Ngành nghề thi công chính (xây dựng cơ bản) không phát sinh dự án mới. Tổng Công ty đang hoàn thiện các hạng mục còn đang dang dở, chưa quyết toán. Đồng thời, Tổng Công ty đang trong giai đoạn quyết liệt để xử lý thu hồi công nợ các công trình mà đối tác, người nhận khoán chưa nghiệm thu, thanh toán.
  - + Hoạt động kinh doanh chính của Tổng Công ty trong năm 2024 là dịch vụ cho thuê văn phòng: Hiện tại, Tổng công ty có 04 Tòa nhà văn phòng cho thuê, với tổng diện tích cho thuê là 11.846 m<sup>2</sup>:

- 02 tòa nhà 102 Nguyễn Xí và 286-266 Nguyễn Xí (là bất động sản đầu tư).
- 01 tòa nhà 205A Nguyễn Xí (thuê đất hàng năm của nhà nước).
- 01 tòa nhà 29 Nguyễn Khắc Nhu, Quận 1 (thuê mặt bằng mới để mở rộng hoạt động kinh doanh, thời gian thuê bắt đầu từ tháng 11/2024).

Năm 2024, kế hoạch thực hiện diện tích cho thuê 03 tòa nhà văn phòng tại Nguyễn Xí đạt 8.737m<sup>2</sup> tương đương 91% kế hoạch năm 2024. Tòa nhà 205A Nguyễn Xí được tận dụng để mở rộng cho thuê thêm nên vượt 104% so với kế hoạch. Riêng Tòa nhà 29 Nguyễn Khắc Nhu mới phát sinh tháng 11/2024 nên chưa xây dựng kế hoạch.

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

#### **4.1. Hoạt động của HDQT**

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

#### **4.2. Hoạt động của Ban TGD**

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

#### **4.3. Công tác phối hợp**

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

## **II. NHẬN XÉT VÀ KIẾN NGHỊ:**

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

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

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

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

## 2. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

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

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

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

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

STT	CHỈ TIÊU	NĂM 2024	NĂM 2023
1	Doanh thu bán hàng và dịch vụ	34.037.477.030	77.114.822.483
2	Chi phí giá vốn	26.009.492.385	91.540.655.801

3	Doanh thu tài chính	42.371.169.418	43.441.470.591
4	Chi phí tài chính	1.162.410.329	12.288.903.808
5	Chi phí QLDN	33.834.180.077	75.151.806.715
6	Thu nhập khác	7.227.768.874	11.490.736.826
7	Chi phí khác	17.783.771.597	224.496.934
8	Lợi nhuận trước thuế	4.846.560.934	-47.158.833.358
9	Thuế TNDN	3.667.148.414	
<b>10</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>1.179.412.520</b>	<b>-47.158.833.358</b>

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

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

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

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

### 4. Kiến nghị:

- Mảng kinh doanh dịch vụ cho thuê văn phòng là nhiệm vụ trọng tâm năm 2024 và các năm tiếp theo, do đó Tổng công ty tập trung tăng cường khai thác hiệu quả việc cho thuê 04 tòa nhà văn phòng, đồng thời tìm biện pháp để có thể khai thác/cho thuê tạm được khu đất tại Quận 9 (nay là TP. Thủ Đức). Bên cạnh đó, Tổng Công ty phối hợp với các phòng ban tìm kiếm mở rộng các mảng kinh doanh khác phù hợp với điều kiện của Tổng công ty nhằm tăng thêm nguồn thu nhập cho Tổng Công ty.
- Hiện nay công việc thi công các công trình xây dựng đã hết, không phát sinh các công trình xây dựng mới, do đó nguyên vật liệu, phụ tùng, vật tư tồn kho còn dang dở cần xử lý triệt để, tránh để tình trạng hư hỏng, mất mát.
- Tăng cường công tác thu hồi công nợ, nghiệm thu, thanh quyết toán các công trình đã kết thúc và còn tồn đọng, tổ thu hồi công nợ liên tục rà soát, thu hồi, khởi kiện ra tòa (nếu cần thiết). Tiếp tục triển khai quyết toán các công trình giao khoán, xử lý các chi phí đang treo, yêu cầu bên nhận khoán bồi thường các khoản lỗ theo đúng quy định hợp đồng giao khoán, quy chế giao khoán.
- Tổng Công ty cần có biện pháp sớm khắc phục các kiến nghị của kiểm toán để có thể đưa cổ phiếu TL4 ra khỏi diện hạn chế giao dịch.

### III. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2025:

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

#### E. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG

##### ❖ NGUỒN NHÂN LỰC VÀ CHÍNH SÁCH ĐÃI NGỘ

Tổng Công ty luôn ý thức được tầm quan trọng của yếu tố con người trong chiến lược phát triển công ty. Trong năm 2024, mặc dù gặp nhiều khó khăn trong hoạt động SXKD nhưng Tổng Công ty vẫn luôn đảm bảo tốt cuộc sống về vật chất lẫn tinh thần cho toàn thể cán bộ nhân viên thông qua hệ thống tiền lương, BHXH, BHYT. Đến thời điểm ngày 31/12/2024 đội ngũ nhân sự của Tổng công ty có 45 người.

Nhằm mục tiêu hoàn thiện hơn nữa công tác quản lý, nâng cao hơn nữa tính hiệu quả trong việc phối hợp làm việc giữa các phòng ban, Tổng Công ty sẽ tiếp tục nghiên cứu hoàn thiện các quy trình, quy chế nhằm nâng cao các quyền lợi cũng như trách nhiệm của từng phòng ban, đảm bảo sự nhất quán, phối hợp đồng bộ nhằm giảm thiểu chi phí vận hành và gia tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh.

##### ❖ THÔNG TIN CHUNG CỔ ĐÔNG TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty không có cổ đông sáng lập. Tính đến thời điểm ngày 31/03/2025, cơ cấu cổ đông của Tổng Công ty như sau:

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

##### ❖ CỔ ĐÔNG TRONG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Họ tên	Địa chỉ	SL CP	Tỷ lệ (%)	SL CP đại diện CN/TC đầu tư TC	Tỷ lệ (%)
<b>Hội đồng quản trị</b>					
Nguyễn Anh Kiệt	29 Phan Chu Trinh, P Tân Thành, Q. Tân Phú, TP HCM	-	-	-	-
Nguyễn Xuân Hòa	30 đường T8, P Tây Thạnh, Q Tân Phú, TP. HCM	-	-	-	-
Phạm Thị Thúy Hằng	62/287 Lý Chính Thắng, P Võ Thị Sáu, Q3, TP HCM	-	-	-	-
Chu Quang Tuấn	L20, Cư xá Lik Sin, Đường 11, P. Bình An, TP. Thủ Đức, TP.HCM	3.000	0,02%	-	-
Nguyễn Đình Quyền	265/31 Nguyễn Thái Sơn, P7, Q Gò Vấp, TP.HCM	-	-	-	-
<b>Ban Kiểm soát</b>					

Nguyễn Thúy Ngọc	15B/24 Lê Thánh Tôn, P Bên Nghé, Q1, TP HCM	-	-	-	-
Nguyễn Ngọc Mai Trinh	11 đường 10A, KP4, P An Khánh, TP Thủ Đức, TP HCM	-	-	-	-
Giáp Thanh Minh	6A Phùng Chí Kiên, P Tân Quý, Q Tân Phú, TP HCM	-	-	-	-
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>					
Lê Thanh Sơn	161/10 Thống Nhất, Phường 11, Gò Vấp, Thành Phố Hồ Chí Minh	-	-	-	-
Chu Quang Tuấn	L20, cu xa Lik Sin, duong 11, P. Binh An, TP Thủ Đức, TP.HCM	3.000	0,02%		
Nguyễn Xuân Hòa	30 đường T8, P Tây Thạnh, Q Tân Phú, TP. HCM	-	-		
Phạm Thị Thúy Hằng	62/287 Lý Chính Thắng, P Võ Thị Sáu, Q3, TP HCM	-	-		
Nguyễn Văn Thạc	18 đường 17, khu phố 1, P. Linh Đông. TP Thủ Đức, TPHCM	1.362	0.01%		

## F. DANH SÁCH CÁC CÔNG TY LIÊN QUAN

### ❖ CÁC CÔNG TY CON

Tên Công ty	Tỷ lệ góp vốn	Địa chỉ	Ngành nghề
Công ty CP Đầu tư BĐS Thủy lợi 4B	51%	34 đường Thủy Lợi, Phường Phước Long A, TP Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh Bất động sản
Công ty CP Đầu tư BĐS Thủy lợi 4A	51%	205A Nguyễn Xí, Phường 26, Bình Thạnh TP.HCM	Kinh doanh Bất động sản
Công ty cổ phần đầu tư BĐS Thủy lợi 414	75%	205A Nguyễn Xí, Phường 26, Bình Thạnh TP.HCM	Kinh doanh Bất động sản

TP. Hồ Chí Minh, Ngày 16 tháng 04 năm 2025  
**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG THỦY LỢI 4 - CTCP**



**NGUYỄN ANH KIỆT**

TỔNG CÔNG TY XÂY  
 DỰNG THỦY LỢI  
 4-CTCP