

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2022 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG
NĂM 2023 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Thay mặt cho Hội đồng quản trị Công ty (“HĐQT”), tôi xin trình bày báo cáo Đại hội đồng cổ đông Công ty kết quả hoạt động của HĐQT Công ty trong năm 2022 và phương hướng hoạt động năm 2023 với những nội dung chính như sau:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2022

1. Tình hình chung

Năm 2022 là năm đầu tiên Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 hoạt động trên cơ sở chuyển đổi mô hình kinh doanh và bộ máy nhân sự điều hành hoàn toàn mới. Nhân sự bộ máy tổ chức được kiện toàn từ HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, đến các phòng, ban chức năng. Cụ thể:

* Về HĐQT:

TT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Thay đổi
1	Ông Nguyễn Thanh Sơn	Chủ tịch HĐQT	Miễn nhiệm ngày 09/4/2022
2	Ông Đào Tiến Dương	Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm ngày 09/4/2022
3	Ông Nguyễn Đức Lai	Thành viên	ĐHĐCĐ bầu ngày 09/4/2022
4	Ông Nguyễn Đức Hà	Thành viên	
5	Bà Cao Thị Lan Hương	Người phụ trách quản trị Công ty	Bổ nhiệm ngày 09/4/2022
6	Ông Đặng Huy Khôi	Thành viên HĐQT độc lập	ĐHĐCĐ bầu ngày 09/4/2022
7	Ông Đỗ Việt Thanh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 09/4/2022

* Về Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng:

TT	Họ và tên	Chức vụ	Thay đổi
1	Nguyễn Đức Hà	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 09/4/2022
2	Nguyễn Đức Lai	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 09/4/2022
3	Nguyễn Song Hà	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 27/6/2022
4	Ngô Sỹ Đức	Kế toán trưởng	Miễn nhiệm ngày 09/4/2022
5	Phạm Thị Kiều Trang	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 09/4/2022

Sau khi kiện toàn nhân sự HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng, trong năm 2022, HĐQT tiếp tục thông qua các nhân sự quản lý mới cho các phòng, ban gồm: 01 Trưởng phòng Kinh tế - Kế hoạch; 01 Trưởng phòng và 01 Phó Trưởng phòng Phát triển Dự án. Như vậy có thể nói Công ty đã củng cố xong bộ máy lãnh đạo cao cấp chuẩn bị cho mục tiêu định hướng thay đổi mô hình kinh doanh mới.

Hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 có sự tăng trưởng mạnh mẽ so với năm 2021. Đến tháng 10 năm 2022, Công ty đã tăng vốn điều lệ thành công từ 320 tỷ đồng lên 640 tỷ đồng thông qua việc chào bán cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu để chủ động nguồn vốn thực hiện các dự án, thi công xây dựng các công trình theo kế hoạch SXKD đã được Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thông qua.

Năm 2022, Công ty đã hoàn thiện và được ĐHĐCĐ thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty và các quy chế: Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT, Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty cho phù hợp với Luật doanh nghiệp và thực tiễn hoạt động của Công ty. HĐQT đã ban hành Quy chế công bố thông tin theo quy định.

Vào tháng 12 năm 2022, Công ty mẹ - Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco đã giao dịch mua cổ phiếu thành công để tăng tỷ lệ sở hữu tại Công ty từ 61,25% lên mức 72,50%. Tính đến hết năm 2022, cơ cấu cổ đông Công ty đã không còn đáp ứng đủ điều kiện theo quy định về điều kiện công ty đại chúng theo Luật chứng khoán năm 2019. Đây cũng là một trong những lý do mà HĐQT Công ty chưa triển khai công tác đăng ký niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo quyết định của ĐHĐCĐ thường niên năm 2022. Công ty đã có văn bản báo cáo lên Ủy ban chứng khoán Nhà nước về thời điểm Công ty không còn đáp ứng đủ điều kiện về công ty đại chúng theo quy định.

2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

HDQT Công ty đã chỉ đạo, triển khai giao cho Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận chuyên môn tổ chức thực hiện bám sát các nội dung, chỉ tiêu của các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty năm 2022.

- Kết quả các chỉ tiêu về hoạt động SXKD hợp nhất năm 2022:

TT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	Tỷ lệ TH/ KH (%)
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	725	626,4	86,4%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	25	23,2	92,8%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	20	18,4	92%

Trong năm 2022, Công ty đã ký nhiều hợp đồng xây lắp có giá trị lớn và sản lượng thực hiện trong năm tăng trưởng cao, mang lại doanh thu gấp gần 4 lần so với năm 2021, lợi nhuận đến từ hoạt động xây lắp cũng tăng trưởng đáng kể so với năm 2021. Tuy nhiên, đến Quý 3 năm 2022, nhận thấy thị trường bất động sản có dấu hiệu chững và chậm lại, HDQT đã chủ động trình ĐHĐCĐ bất thường điều chỉnh kế hoạch SXKD giảm khoảng 30% về chỉ tiêu doanh thu và 60% về chỉ tiêu lợi nhuận so với kế hoạch SXKD đã thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên, nhưng vẫn không đạt so với kế hoạch điều chỉnh. HDQT xin nhận trách nhiệm về việc chưa hoàn thành các chỉ tiêu này, một phần đến từ nguyên nhân chủ quan do chưa đánh giá được hết diễn biến của thị trường bất động sản và xây lắp nên đã đưa ra các chỉ tiêu về kế hoạch chưa sát với tình hình thực tế của Công ty.

Về đầu tư dự án: HDQT, Ban Tổng Giám đốc đã quyết liệt trong công tác chỉ đạo, bám sát cùng các sở ban ngành của thành phố Hà Nội để hoàn thành thủ tục xin điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án “Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu”.

Về đầu tư góp vốn vào công ty con: Tháng 11/2022, Công ty đã thực hiện thành công việc nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Bao bì Việt Nam từ Công ty CP Bất động sản Taseco và trở thành Công ty mẹ của Công ty Bao bì với tỷ lệ 66,27% vốn điều lệ. Việc mua cổ phần Công ty Bao bì Việt Nam đã được HDQT báo cáo tại cuộc họp ĐHĐCĐ bất thường năm 2022 và đã được ĐHĐCĐ thông qua. Tổng số vốn đầu tư vào các công ty con, công ty liên danh, liên kết và các khoản đầu tư tài chính của Công ty tính đến 31/12/2022 là 267,77 tỷ đồng, trong đó tổng số vốn đầu tư vào hai công ty con là 246,39 tỷ đồng. Khoản đầu tư vào hai Công ty con được thực hiện trong năm 2022, mang lại hiệu quả cao khi các Công ty con đều có kết quả kinh doanh có lãi trong năm.

Về thoái vốn tại Công ty Cổ phần Đầu tư và XD số 4 Thăng Long: Đến thời điểm này, Công ty đã hoàn tất xong thủ tục thoái vốn. Số vốn thu hồi được là 4,5 tỷ đồng và lỗ 4,5 tỷ đồng.

3. Kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị

3.1. Kết quả hoạt động chung

Trong năm 2022, HĐQT đã thực hiện đúng thẩm quyền và đầy đủ nghĩa vụ theo quy định tại Điều lệ Công ty; quản trị Công ty theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của ĐHĐCĐ.

HĐQT trong năm qua đã tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 vào ngày 09/4/2022 và ĐHĐCĐ bất thường vào ngày 10/12/2022 để thông qua và quyết định phê duyệt các vấn đề trọng yếu của hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

HĐQT đã hoàn thành nhiệm vụ tăng vốn điều lệ Công ty theo sự ủy quyền của ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 vào tháng 10/2022.

HĐQT thường xuyên theo sát tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty. HĐQT thường xuyên tổ chức họp thường kỳ hàng tháng hoặc ngay khi có các vấn đề cần giải quyết nhằm chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc thực hiện công tác sản xuất kinh doanh được kịp thời, thông suốt; chỉ đạo công tác thu hồi công nợ, giải quyết các tồn tại, vướng mắc trong công tác thanh quyết toán công trình... Nội dung cuộc họp HĐQT được chuẩn bị kỹ lưỡng, đầy đủ, cụ thể. Biên bản họp được ghi chép đầy đủ, rõ ràng đúng quy định.

Năm 2022, HĐQT đã ban hành 63 Nghị quyết và 11 Quyết định nhằm chỉ đạo, điều hành các lĩnh vực hoạt động của Công ty. Các nghị quyết, quyết định tập trung chủ yếu vào những nội dung sau:

- Triển khai thực hiện các nội dung đến công tác tăng vốn điều lệ Công ty từ 320 tỷ đồng lên 640 tỷ đồng theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2022;
- Kế hoạch, nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty, giải pháp thực hiện;
- Công tác nhân sự, cơ cấu lại bộ máy quản lý Công ty;
- Công tác hợp đồng, giao dịch với người có liên quan;
- Công tác chuyển nhượng vốn, thanh lý tài sản;
- Công tác giải quyết các vấn đề nóng trong điều hành: huy động vốn, thu hồi vốn nợ đọng, giải quyết công nợ tồn đọng tại các công trình Công ty thi công;
- Ban hành các quy chế, quy định của Công ty.

HĐQT đã thực hiện phân công nhiệm vụ cụ thể đối với từng thành viên để nâng cao tinh thần trách nhiệm cũng như tính chủ động trong công tác điều hành, quản lý

Công ty. Quyết định miễn nhiệm, bổ nhiệm cán bộ quản lý kịp thời, đúng quy trình để tăng cường hiệu quả trong quản lý điều hành và thực hiện công tác báo cáo với Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và các cơ quan chức năng đầy đủ, kịp thời.

3.2. Kết quả hoạt động của các thành viên

Trong năm 2022, 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. 4/5 thành viên HĐQT đã tham gia mua cổ phần của Công ty trong đợt tăng vốn điều lệ Công ty lên 640 tỷ đồng. Tổng số cổ phần các thành viên HĐQT đã mua là 530.000 cổ phần chiếm 0,828% vốn điều lệ 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.

3.3. Chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT

Trong năm 2022, thù lao của HĐQT là: 288.000.000 đồng (bao gồm thù lao của thành viên trực tiếp tham gia điều hành và của các thành viên không trực tiếp điều hành) theo đúng kế hoạch chi trả thù lao HĐQT đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 phê duyệt.

II. ĐÁNH GIÁ CHUNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2022

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

HĐQT đã chủ động chỉ đạo và phối hợp chặt chẽ với Ban Tổng Giám đốc đề ra các phương hướng, giải pháp đồng bộ để thực hiện kế hoạch SXKD năm 2022. Bên cạnh sự chỉ đạo sát sao của HĐQT, sự hỗ trợ của Công ty mẹ - Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco, với tinh thần đoàn kết, chia sẻ và trách nhiệm trong quản lý, Công ty đã đạt được những thành tựu đáng ghi nhận trong năm 2022, tạo tiền đề cho sự phát triển của Công ty trong những năm tiếp theo. Các lĩnh vực hoạt động của Công ty đã có sự biến chuyển tích cực.

HĐQT đã thực hiện đầy đủ chức năng đại diện các chủ sở hữu trong việc chỉ đạo, giám sát hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc, các công ty thành viên. Với tinh thần trách nhiệm cao, HĐQT đã thực hiện nhiệm vụ một cách cẩn trọng, trung thực vì lợi ích của cổ đông và Công ty.

2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc Công ty

Với những kết quả đạt được chung trong cả năm 2022, Ban Tổng Giám đốc đã triển khai thực hiện nghiêm túc các chủ trương, nghị quyết, quyết định của HĐQT.

Các yêu cầu, nghị quyết của HĐQT đều được Tổng Giám đốc triển khai thực hiện nghiêm túc và có hiệu quả.

Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện việc chỉ đạo công tác sản xuất kinh doanh một cách sát sao, thiết thực và xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh thông qua các cuộc họp giao ban định kỳ và các cuộc họp đột xuất. Tổng Giám đốc đã thường xuyên, quyết liệt trong rà soát công nợ, thu hồi vốn, chỉ đạo sản xuất kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc đã tích cực đề xuất phương án giải quyết các tồn tại và triển khai các nghị quyết của HĐQT, đã tổ chức triển khai và thực hiện điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty theo đúng chức năng nhiệm vụ và quyền hạn được quy định trong Điều lệ Công ty.

Các quyết định của Ban Tổng Giám đốc phù hợp với chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định trong Điều lệ của Công ty, theo Luật Doanh nghiệp. Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đã tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật có liên quan, các quy định trong Điều lệ và các quy chế hoạt động của Công ty.

Tuy nhiên, Công ty vẫn còn một số việc thực hiện chưa đạt được tiến độ và mục tiêu đã đề ra. Cụ thể:

- Kết quả thực hiện kế hoạch doanh thu, thu hồi vốn năm 2022 chưa đạt mức ĐHCĐ thường niên đã đề ra.

- Việc quyết toán, thu hồi công nợ tồn đọng trong lĩnh vực xây lắp đã đạt được những kết quả nhất định, song vẫn tồn tại ở một số công trình đã thi công xong nhưng chưa đạt được kết quả như mong muốn (Vinhomes Hàm Nghi, CT1A Hoàng Cầu, CT1A Nghĩa Đô,...).

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

HĐQT, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Công ty luôn có sự kết hợp chặt chẽ với nhau. Tất cả các cuộc họp của HĐQT đều có sự tham dự của thành viên Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc Công ty.

Ban Tổng Giám đốc luôn có tinh thần tuân thủ chặt chẽ các định hướng của HĐQT và chiến lược của Công ty; luôn cung cấp, chuẩn bị đủ các tài liệu theo yêu cầu của HĐQT.

Ban Kiểm soát luôn phối hợp chặt chẽ với HĐQT, thường xuyên trao đổi thông tin, tham gia các cuộc họp và có các ý kiến kịp thời trong việc đưa ra các chủ trương, quyết sách của HĐQT.

Các bên luôn cung cấp, chia sẻ thông tin cho nhau, có sự phối hợp chặt chẽ và luôn nhất quán hướng về mục tiêu tạo nên hiệu quả chung của Công ty.

III. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2023 CỦA HĐQT CÔNG TY

Năm 2023, trước những cơ hội và thách thức từ nền kinh tế trong nước cùng những định hướng phát triển của Tập đoàn, của Công ty mẹ - Công ty CP Đầu tư Bất động sản Taseco, HĐQT Công ty sẽ tiếp tục linh hoạt và kịp thời đưa ra các định hướng, quyết sách, giải pháp phù hợp đảm bảo triển khai tốt Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông. HĐQT sẽ tiếp tục chỉ đạo, tăng cường giám sát và song hành cùng Ban Tổng Giám đốc Công ty để thực hiện thành công:

1. Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023:

TT	Tên chỉ tiêu chính	Đơn vị	Giá trị	KH 2023/ TH 2022
1	Tổng doanh thu hợp nhất	Tỷ đồng	1.170,4	186,8%
3	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	Tỷ đồng	50,1	215,9%
4	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	Tỷ đồng	38,3	208,1%

*) 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 2023 và các biến động của thị trường:

- Chủ động thực hiện điều chỉnh các chỉ tiêu Kế hoạch kinh doanh năm 2023 của Công ty;

- Báo cáo/giải trình cho cổ đông các nội dung trên ở kỳ Đại hội cổ đông thường niên tiếp theo.

2. Tăng cường sự phối hợp giữa các thành viên nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, giám sát các mặt hoạt động của Công ty theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

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

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

5. Sâu sát trong công tác sử dụng nguồn vốn của Công ty đặc biệt là nguồn tăng vốn phù hợp, có hiệu quả và đúng pháp luật.

6. Đẩy mạnh lĩnh vực đầu tư bất động sản qua việc nghiên cứu xây dựng phương án tham gia đầu tư nhà ở xã hội tại Hà Nội, dự án Khu đô thị mới tại Hà Nam... và tìm kiếm cơ hội đầu tư, đấu thầu, đấu giá các dự án tiềm năng đã hoàn thiện thủ tục pháp

lý, có chính sách hỗ trợ của Nhà nước tại địa bàn Hà Nội và các tỉnh lân cận như Thái Nguyên, Bắc Giang, Vĩnh Phúc, Hòa Bình... cũng như chỉ đạo nghiên cứu mở rộng lĩnh vực đầu tư khác của Công ty.

7. Tập trung xem xét và chỉ đạo hoàn tất thủ tục đầu tư tại Dự án “Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu” đủ điều kiện pháp lý để tiến hành khởi công dự án trong thời gian sớm nhất.

8. Nghiên cứu, xem xét và chỉ đạo tổ chức triển khai các dự án đầu tư mới nhằm mở rộng lĩnh vực hoạt động của Công ty về thương mại - dịch vụ giúp nâng cao hiệu quả kinh doanh, tăng thêm việc làm và thu nhập cho người lao động.

9. Chỉ đạo sát sao công tác quyết toán, thu hồi vốn các công trình đã hoàn thành; đưa ra các giải pháp thu hồi vốn ở các công trình tồn đọng lớn, kéo dài; chỉ đạo quyết toán nội bộ các công trình đã hoàn thành, làm rõ trách nhiệm các cá nhân nếu để công trình bị lỗ.

10. Chú trọng công tác quản lý, vận hành, sửa chữa, bảo dưỡng nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ đáp ứng nhu cầu khách hàng, tăng doanh thu và hiệu quả trong việc khai thác dịch vụ Tòa nhà ICON4 TOWER.

11. Xem xét, đánh giá hiệu quả đầu tư đối với các khoản đầu tư vào các Công ty con, công ty liên kết và các khoản đầu tư tài chính để đưa ra các quyết định phù hợp về thoái vốn, trích dự phòng,...

Trên đây là báo cáo của HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 về kết quả hoạt động của HĐQT Công ty trong năm 2022 và phương hướng hoạt động năm 2023. HĐQT Công ty sẽ tiếp tục cố gắng nỗ lực hết mình để Công ty ổn định và phát triển vững mạnh.

HĐQT chúng tôi tin tưởng và mong rằng sẽ luôn nhận được sự ủng hộ tối đa của các cấp, các đối tác chiến lược, và toàn thể cổ đông của Công ty trong chặng đường tiếp theo để cùng xây dựng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 trở thành một doanh nghiệp mạnh, có uy tín và thương hiệu trên thị trường.

Cuối cùng, tôi xin kính chúc các vị đại biểu và các quý vị cổ đông sức khỏe, hạnh phúc. Chúc Đại hội thành công tốt đẹp!

Nơi nhận:

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

**TM. HĐQT CÔNG TY
CHỦ TỊCH**



Đào Tiên Dương