

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Năm báo cáo: Năm 2023

Tên công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG VÀ THIẾT BỊ CÔNG NGHIỆP

Tên viết tắt: CIE GROUP

Tên giao dịch quốc tế: CONSTRUCTION AND INDUSTRY EQUIPMENT GROUP CORPORATION

• **Thông tin về trụ sở Công ty:**

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 19 Tòa nhà Gelex, số 52 Phố Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: 024.38544898

Fax: 024.35531433

Web site: [www.cie.com.vn](http://www.cie.com.vn)

### PHẦN I: LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

#### I. Những sự kiện quan trọng

- Công ty cổ phần xây dựng và thiết bị công nghiệp (CIE) nay là Công ty cổ phần Tập đoàn xây dựng và thiết bị công nghiệp (CIE Corp) được thành lập trên cơ sở cổ phần hoá một bộ phận doanh nghiệp Nhà nước là Xí nghiệp sản xuất thiết bị xây dựng thuộc Công ty kinh doanh vật tư và xây dựng - Tổng Công ty xây dựng Hà Nội, Công ty được thành lập ngày 25/05/1999 theo quyết định 601/QĐ-BXD ngày 25/5/199 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và chính thức đi vào hoạt động từ quý IV năm 1999.
- Công ty hoạt động theo giấy phép đăng ký kinh doanh số 0100947309 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01/10/1999 và đã cấp thay đổi lần thứ 13 ngày 24/7/2023.
- Đại hội đồng cổ đông thành lập Công ty ngày 20/8/1999.
- Tháng 7 năm 2007 Công ty được UBCK Nhà Nước công nhận đủ điều kiện là Công ty đại chúng.

#### II. Quá trình phát triển

- Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp (CIE Group) được thành lập ngày 15/3/2008 là Công ty được tổ chức lại từ Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp (Công ty CIE) tổ chức và hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con.
  - + Công ty mẹ: Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp.
  - + Công ty con: 1 Công ty và 01 tổ chức khoa học công nghệ, bao gồm:
    - Công ty cổ phần Xây dựng và Thiết bị công nghiệp CIE1 (CIE1)
    - Viện Cơ Điện tử CIE
- Lĩnh vực hoạt động chính:
  - + Nghiên cứu, thiết kế, sản xuất, kinh doanh các sản phẩm công nghiệp đặc biệt là các thiết bị công nghiệp phục vụ ngành Xây dựng bao gồm các thiết bị chính: trạm trộn bê tông, bơm bê tông, hệ thống dây chuyền và các thiết bị sản xuất vật liệu xây dựng, thang máy, ...
  - + Đầu tư, kinh doanh bất động sản.
  - + Đầu tư, kinh doanh tài chính.

### III. Định hướng phát triển

#### 3.1. Đối với lĩnh vực sản xuất, kinh doanh thiết bị phục vụ ngành xây dựng.

##### 3.1.1. Công ty mẹ - CIE Group

- Phát triển thị trường cung cấp thiết bị xây dựng:
  - + Nghiên cứu định hướng phát triển về Thủy điện, Xi măng, ... để xây dựng lộ trình tiếp cận đến các chủ đầu tư công trình. Tổ chức hợp tác với các công ty Tư vấn xây dựng để tiếp cận đến các nội dung cung cấp thiết bị.
  - + Xây dựng dự án EPC cung cấp dây chuyền thiết bị đồng bộ.
  - + Xây dựng giới thiệu sản phẩm TTBT, bơm bê tông, dây chuyền thiết bị sản xuất vật liệu và cấu kiện bê tông, ... và chủ động tiếp cận đến các đơn vị thi công: Tổng công ty, công ty Xây dựng và công trình Giao thông trong cả nước.
  - + Nghiên cứu thiết kế các thiết bị xây dựng; Thiết kế kỹ thuật, chế tạo cho các sản phẩm.
  - + Thiết lập đối tác hợp tác, liên kết trong nước và nước ngoài để tham gia các gói thầu cung cấp hệ thống thiết bị cho các công trình lớn.
  - + Nghiên cứu các sản phẩm mới.
  - + Các sản phẩm mới dự kiến: Trạm trộn bê tông dự lạnh năng suất từ 120-360m<sup>3</sup>/h; dây chuyền sản xuất vữa xây dựng; Các thiết bị làm lạnh nước, đá vảy, thiết bị xi măng, thủy điện, thiết bị môi trường, ...
  - + Nghiên cứu về nhu cầu thị trường về các sản phẩm phục vụ cho ngành Xây dựng.
  - + Tổ chức khảo sát, đánh giá, nghiên cứu, thiết kế các sản phẩm.
  - + Tổ chức chế tạo thử nghiệm, đánh giá khảo nghiệm và đưa vào thực tế sản xuất.
  - + Nhân rộng và phát triển thị trường thành các sản phẩm truyền thống.

##### 3.1.2. Công ty cổ phần xây dựng và thiết bị công nghiệp CIEI

- Sản xuất, vận chuyển, lắp đặt, chuyển giao công nghệ các thiết bị xây dựng cho cả Tập đoàn.
- Cung cấp dịch vụ sau bán hàng, phụ tùng thay thế, ...
- Phát triển thị trường, kinh doanh các sản phẩm truyền thống.
- Nâng cao chất lượng sản phẩm và chất lượng dịch vụ.

##### 3.1.3. Viện cơ điện tử CIE

- Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ về Cơ điện tử;
- Dịch vụ KH&CN: tư vấn, chuyển giao công nghệ, tham gia đào tạo, tổ chức hội thảo, thông tin khoa học công nghệ, hợp tác trong nước và quốc tế về Cơ điện tử;
- Sản xuất thử nghiệm các sản phẩm là kết quả nghiên cứu về Cơ điện tử.

#### 3.2. Lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản:

- Hợp tác đầu tư xây dựng Khu văn phòng, dịch vụ và nhà ở tại phường Nhân chính- quận Thanh xuân- Tp.Hà Nội.
- Tổ chức hợp tác với các Công ty nước ngoài về tư vấn đầu tư, thiết kế công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp. Thông qua hợp tác để nâng dần trình độ thiết kế đô thị, tiếp cận đến trình độ quốc tế.

#### 3.3. Lĩnh vực tài chính

- Quản lý tốt các khoản đầu tư tại các Công ty con và Công ty liên kết.
- Kinh doanh tài chính: Đầu tư tài chính và kinh doanh các công cụ tài chính.

## PHẦN II. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### A. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN NHIỆM VỤ NĂM 2023

#### I. Hoạt động của HĐQT năm 2023

Hội đồng quản trị Công ty (HĐQT) hoạt động theo nguyên tắc tập thể, tuân thủ các quy định của pháp luật, thực hiện nghiêm túc các công tác quản trị doanh nghiệp.

Căn cứ nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2023, HĐQT đã tổ chức triển khai thực hiện các nhiệm vụ thuộc thẩm quyền theo quy định của luật doanh nghiệp, điều lệ và các quy chế nội bộ của Tập đoàn. Cụ thể, HĐQT đã tổ chức nhiều phiên họp và lấy ý kiến thành viên HĐQT thông qua. Trong năm, HĐQT tổ chức 06 cuộc họp trong đó có 03 cuộc họp tập trung và 03 cuộc họp theo hình thức lấy ý kiến bằng văn bản, ban hành 08 nghị quyết và 01 quyết định để chỉ đạo, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty ở nhiều lĩnh vực.

Các vấn đề tồn tại này sinh trong năm đều được giải quyết kịp thời nhằm chỉ đạo thống nhất giữa HĐQT và ban Tổng Giám Đốc công ty đảm bảo công ty hoạt động đúng hướng theo nghị quyết ĐHĐCĐ và tình hình thực tế đề ra.

#### II. Tình hình thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

##### 2.1. Kết quả sản xuất - kinh doanh trong năm 2023

TT	Chỉ tiêu	Năm 2023	% So với Nghị quyết ĐHĐCĐ 2023	% So với năm 2022
<b>I</b>	<b>CÔNG TY MẸ (CIE GROUP)</b>			
1	Tổng doanh thu	5.041.424.260	72,02%	129,48%
a	Doanh thu từ hoạt động SXKD	2.233.663.902		
b	Doanh thu từ đầu tư tài chính	2.807.760.358		
c	Thu nhập khác			
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2023	-7.106.023.545		
	Lợi nhuận sau thuế lũy kế thời điểm 31/12/2023	4.008.502.514		
3	Tổng quỹ lương	574.618.000	88,4%	100,11%
4	Cổ tức dự kiến	5%	100%	
<b>II</b>	<b>TOÀN TẬP ĐOÀN</b>			
1	Tổng doanh thu sxkd	96.348.659.902		62,67%
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2023	-20.606.46.235		
	Lợi nhuận sau thuế lũy kế thời điểm 31/12/2023	12.750.424.186		

## 2.2. Về lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023

Thực hiện ủy quyền của ĐHĐCĐ tại Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 về việc giao cho HĐQT Công ty chọn đơn vị kiểm toán trong số các đơn vị kiểm toán đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 thông qua, HĐQT đã quyết định chọn **Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn UHY** là đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 của toàn Tập đoàn.

## 2.3. Thù lao của HĐQT

Thù lao của HĐQT trong năm 2023: Thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT được thực hiện trong hạn mức đúng quy định tại Nghị quyết và Điều lệ Công ty. Thực hiện Nghị quyết số 57/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/03/2023, HĐQT đã nhận thù lao năm 2022, thù lao năm 2023 chưa chi trả.

## 2.4. Về tình hình tài chính của Tập đoàn

### a. Về vốn chủ sở hữu:

Tổng vốn chủ sở hữu của toàn Tập đoàn tại thời điểm 31/12/2023 là 102,686 tỷ đồng, giảm 18,77% (giá trị tăng là: 23.732.672.996 đồng) so với năm 2022. Cơ cấu cụ thể vốn chủ sở hữu của Tập đoàn như sau:

- Vốn đầu tư của cổ đông: 38,00 tỷ đồng (chiếm 37,00%);
- Vốn khác của chủ sở hữu: 16,20 tỷ đồng (chiếm 15,78%);
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối: 12,75 tỷ đồng (chiếm 12,42%);
- Lợi ích cổ đông không kiểm soát: 35,736 tỷ đồng (chiếm 34,80%).

### b. Về công tác công nợ:

- Đối với công nợ phải thu của khách hàng, trong năm 2023, Công ty chưa xử lý, thu hồi được công nợ cũ tồn tại qua nhiều năm.
  - + Tổng giá trị công nợ cũ đầu kỳ: 14.076.813.168 đồng.
  - + Tổng giá trị công nợ cũ cuối kỳ: 13.530.363.498 đồng.
- Năm 2023, Công ty đã tiến hành trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi với giá trị 8.059.389.020 đồng
- Đối với công nợ phải trả khách hàng, trong năm 2023, Công ty đã thanh toán cho Công ty CIE1 số tiền 311 triệu đồng.
  - + Tổng giá trị công nợ cũ đầu kỳ: 1.011.210.579 đồng.
  - + Tổng giá trị công nợ cũ cuối kỳ: 700.000.000 đồng.

### c. Công tác quản lý vốn tại các công ty thành viên

- Trong năm 2023, HĐQT CIE đã thống nhất, quyết liệt chỉ đạo thực hiện sắp xếp, thoái vốn đầu tư của CIE tại Công ty CP Thương mại Kim Hoa nhằm thu hồi vốn của CIE đã đầu tư, đồng thời giải quyết dứt điểm các tồn tại liên quan của Công ty CIE và các đơn vị thành viên của CIE Group liên quan đến các doanh nghiệp này. Cụ thể:
  - HĐQT chỉ đạo người đại diện vốn tại Công ty cổ phần thương mại Kim Hoa phối hợp với Ban điều hành Công ty CIE xây dựng phương án thoái vốn trình HĐQT quyết định. Thành lập Ban

tổ chức chào giá bán cổ phần của CIE và đã tổ chức chào bán cổ phần của CIE tại Công ty Kim Hoa theo quy định.

\*Kết quả thực hiện:

- + Tổng giá trị phần vốn đầu tư của CIE (theo mệnh giá cổ phần) tại Công ty Kim Hoa: 1.530.000.000 đồng;
  - + Giá trị cổ phần bán được: 2.295.000.000 đồng.
  - + Chi phí tư vấn thẩm định giá tài sản và giá trị cổ phần Công ty Kim Hoa: 43.200.000đồng;
  - + Lãi phát sinh từ thoái vốn đầu tư của CIE tại Công ty Kim Hoa (theo giá trị sổ sách) là 721.800.000 đồng;
  - + Đến nay công tác sắp xếp, thoái vốn đầu tư của CIE tại Công ty Kim Hoa đã hoàn tất. Công ty CIE không còn là cổ đông tại Công ty Kim Hoa.
- Năm 2023, Công ty CIE đã trích lập dự phòng tổn thất đầu tư dài hạn với giá trị 1,3 tỷ đồng.

### **2.5. Cấu trúc lại hoạt động của Công ty CP Tập đoàn Xây dựng và thiết bị công nghiệp theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2023 và Nghị quyết HĐQT.**

Chuẩn bị cho công tác sáp nhập CIE – CIE1: Giao Ban TGD công ty CIE và CIE1 đã làm việc với đối tác tư vấn để thống nhất thực hiện. Phương án triển khai theo 2 giai đoạn chính:

- + Giai đoạn 1: Hủy tư cách công ty đại chúng. Thực hiện trong năm 2024.
- + Giai đoạn 2: Sáp nhập CIE – CIE1. Thực hiện trong giai đoạn 2024 – 2025.

## **III. Các hoạt động khác**

### **3.1. Công tác triển khai thực hiện Dự án “VietDuc Complex”.**

- Dự án đã hoàn thành việc quyết toán thuế các năm từ 2017-2021 với Cục thuế TP. Hà nội.
- Bộ phận tài chính đã hoàn thành số liệu quyết toán nội bộ, tuy nhiên các bên liên danh chủ đầu tư chưa hợp để thống nhất thông qua.
- Đối với việc cấp GCN QSH nhà và TS gắn liền với đất và việc chuyển đổi công năng, sử dụng diện tích sàn các tầng kỹ thuật: Liên danh Chủ đầu tư đang làm việc với các cơ quan Nhà nước để hoàn thành các thủ tục pháp lý.
- Các hạng mục tài sản là sở hữu của Liên danh chủ đầu tư Dự án, gồm: Khối tầng hầm để xe, khu đất phụ trợ thuê đất trả tiền thuê hàng năm, bể bơi, các hạng mục tại sảnh các tòa nhà dùng để cho thuê. Các bên trong Liên danh giao Công ty CCV triển khai xây dựng phương án và theo dõi công tác vận hành, khai thác các tài sản của Dự án ở giai đoạn sau đầu tư.

### **3.2. Giao dịch liên kết giữa Công ty mẹ và các công ty thành viên**

- Trong năm 2023, Công ty CIE tiếp tục phát sinh giao dịch với Công ty CIE1 (công ty con) về tiền thuê đất, phí quản lý tại lô đất 22+23 Khu CN Quang Minh, Thị trấn Quang Minh, Mê Linh. TP. Hà Nội và các hợp đồng cung cấp thiết bị.

## **IV. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Tổng giám đốc**

### **\* Giám sát và chỉ đạo hoạt động của TGD**

- HĐQT thực hiện việc giám sát hoạt động của Tổng giám đốc và người điều hành khác thông qua kiểm tra theo dõi việc hoàn thành các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh trong năm; Yêu cầu thực hiện báo cáo kết quả kinh doanh và tình hình hoạt động từng quý.
- Giám sát, chỉ đạo thực hiện việc công bố thông tin theo quy định.

## V. Đánh giá kết quả các hoạt động trong năm 2023

### 5.1. Những kết quả đạt được

- Các hoạt động của Hội đồng quản trị đã luôn cố gắng bám sát thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh để từng bước điều chỉnh cho phù hợp với tình hình thực tế.
- HĐQT tập trung chỉ đạo quyết liệt công tác quản trị nhân sự, công tác tiết giảm chi phí được thực hiện triệt để.
- Đã cơ cấu lại tổ chức hoạt động Sản xuất kinh doanh của Tập đoàn trên cơ sở thế mạnh của CIE là Cơ khí và Tự động hóa.
- Bắt đầu thực hiện các bước cho công tác sáp nhập CIE-CIE1.
- Đã trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng tổn thất đầu tư dài hạn với giá trị lớn để giảm thiểu rủi ro tài chính của đơn vị.

### 5.2. Những mặt còn hạn chế

- Công tác thu hồi công nợ vẫn còn hạn chế.
- Chưa xử lý triệt để các tồn tại, vướng mắc tại Công ty CIE và các đơn vị thành viên.
- Tiến độ quyết toán nội bộ Dự án VietDuc Complex giai đoạn đầu tư còn chậm.

## PHẦN II

### KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

#### 1. Các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2024

TT	Chỉ tiêu	Giá trị (VNĐ)	Ghi chú
<b>I</b>	<b>CÔNG TY MẸ - Tập đoàn CIE</b>		
1	Tổng doanh thu	5.000.000.000	
2	Lợi nhuận sau thuế	1.000.000.000	
3	Dự kiến trả cổ tức	5%	
4	Quỹ lương	650.000.000	

#### 2. Các định hướng hoạt động chính cho năm 2024

- 2.1. Tiếp tục cơ cấu lại tổ chức hoạt động Sản xuất kinh doanh của Tập đoàn. Trong đó:
  - Hoàn thiện xử lý đề dừng hoặc kết thúc hoạt động của Công ty CIE2;
  - Tiến hành các bước để sáp nhập Công ty CIE-CIE1
- 2.2. Chỉ đạo Ban TGD CIE; người đại diện vốn của CIE phối hợp HĐQT của các công ty thành viên, trong năm 2024 tiếp tục xây dựng phương án nhằm xử lý triệt để các tồn tại, vướng mắc tại Công ty CIE và các đơn vị thành viên. Cụ thể:
  - Công nợ phải thu, đặc biệt công nợ phải thu khó đòi, thời hạn trên 3 năm; công nợ có khả năng và/hoặc không thu hồi được.
  - Hàng hoá, vật tư tồn kho; chi phí dở dang tồn tại nhiều năm chưa được xử lý;

- Chỉ ra các rủi ro tiềm ẩn; đề xuất nguồn kinh phí cần thiết và/hoặc giải pháp thực hiện, báo cáo HĐQT xem xét quyết định và/hoặc trình ĐHĐCĐ thông qua.
- 2.3. Tập trung thực hiện quyết toán nội bộ toàn bộ Dự án với mục tiêu đạt kết quả tốt nhất cho Liên danh và mang lại hiệu quả cho Tập đoàn.
- 2.4. Cùng các bên trong Liên danh Chủ đầu tư hoàn thiện thủ tục theo quy định để báo cáo Ban lãnh đạo Liên danh chủ đầu tư Dự án xem xét thống nhất phương án và tổ chức vận hành, khai thác các tài sản hình thành từ Dự án trong giai đoạn sau đầu tư, để có nguồn thu ổn định mang lại hiệu quả cho các bên trong Liên danh, trong đó có Công ty CIE.

### PHẦN III. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

#### I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

Bám sát chỉ tiêu sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 30 tháng 3 năm 2023 và định hướng hoạt động chính cho năm 2024 đã đề ra, các hoạt động trong năm 2023 đã đạt được những kết quả đáng khích lệ, cụ thể như sau:

##### 1. Về hoạt động kinh doanh:

Đơn vị tính: VNĐ

TT	Chỉ tiêu	Năm 2023	So với NQ ĐHĐCĐ	So với năm 2022
1	Tổng doanh thu	5.041.424.260	72,02%	129,48%
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2023	-7.106.023.545		
	Lợi nhuận sau thuế lũy kế thời điểm 31/12/2023	4.008.502.514		
3	Tổng quỹ lương	574.618.000	88,4%	100,11%
4	Cổ tức dự kiến	5%	100%	

##### 1.1./ Công tác kinh doanh, thị trường.

- Kinh tế trong nước vẫn đang trong giai đoạn phục hồi, lãi suất ngân hàng tuy có giảm nhưng vẫn còn ở mức cao trong 6 tháng cuối năm vừa qua dẫn đến các dự án đầu tư, xây dựng chậm triển khai làm ảnh hưởng lớn đến thị trường về thiết bị xây dựng, thiết bị công nghiệp.
- Trong năm 2023, công ty đã cố gắng khắc phục khó khăn để dần từng bước tiếp xúc, thâm nhập thị trường đối với mảng thiết bị công nghiệp, thiết bị phục vụ ngành khai thác mỏ, ngành than, sản xuất xi măng để giới thiệu, cung cấp các sản phẩm của Tập đoàn CIE.
- Việc kinh doanh, khai thác các phần diện tích cho thuê:
  - + Tại tòa nhà Việt Đức Complex: Tiếp tục duy trì cho thuê được 100% diện tích, việc kinh doanh, khai thác đối với các phần diện tích này vẫn ổn định, đạt hiệu quả. Hiện nay đang thực hiện các thủ tục xin thẩm duyệt về Pccc cho phần diện tích này.

+ Tại tòa nhà Gelex: Đã kết thúc hợp đồng cho thuê với đơn vị cũ từ tháng 03/2023, đến nay chưa cho thuê được. Nguyên nhân: Do kinh tế suy thoái, giá thuê tại Gelex rất cao so với mặt bằng chung (do phí dịch vụ quá cao, chiếm đến 20% giá thuê).

#### 1.2./ Công tác thu hồi công nợ.

Tổng công nợ phải thu tại thời điểm 31/12/2023 của Công ty là 13.530.363.498 đồng, trong đó phân loại theo các nhóm:

- Nhóm nợ xấu, không thể thu hồi : 503.503.300 đồng.
- Nhóm nợ xấu, rất khó thu hồi : 4.913.625.720 đồng.
- Nhóm nợ tiếp tục thực hiện thu hồi : 4.704.369.000 đồng (đã trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi 2,962 tỷ đồng)
- Công nợ phải thu nội bộ của Viện MICIE: 3.408.865.478 đồng (đã trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi 1 tỷ đồng)

Trong thời gian qua, ban TGD công ty đã cố gắng, nỗ lực tìm các giải pháp cũng như trực tiếp tìm gặp các đối tác nợ để trao đổi, đàm phán nhằm thu hồi được công nợ. Tuy nhiên, do công nợ tồn tại quá lâu, trong thời gian dài các năm vừa qua (tối thiểu 5 năm) công ty không có bất kỳ một giao dịch, tiếp xúc trao đổi nào với các đối tác này (ngoài việc gửi đối chiếu công nợ hàng năm nhưng cũng không nhận được hồi đáp). Vì vậy, việc hệ thống lại số công nợ rất khó khăn, thậm chí có đối tác còn không thừa nhận còn có công nợ (do nhiều nguyên nhân như: chuyển nhượng, tái cấu trúc doanh nghiệp, thay đổi bộ máy lãnh đạo...) nên việc thu hồi được số công nợ này là rất khó. Phương án dùng biện pháp tố tụng, khởi kiện cũng không còn thời hiệu để thực hiện (do quá 05 năm không có xác nhận, đối chiếu hay bất kỳ văn bản nào có liên quan đến công nợ giữa công ty và các đối tác này).

Do vậy, trong năm 2023, Công ty đã tiến hành trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi với giá trị 8.059.389.020 đồng

## 2. Đối với khoản đầu tư dài hạn khác

### 2.1. Thoái vốn tại Công ty CP Thương mại Kim Hoa

Thực hiện nhiệm vụ HĐQT CIE giao, người đại diện vốn CIE tại Công ty cổ phần Thương mại Kim Hoa đã phối hợp Ban TGD CIE, Ban tổ chức chào giá bán cổ phần của CIE tại Công ty Kim Hoa. Tháng 11/2023, Công ty đã hoàn thành các thủ tục để thoái hết vốn của CIE tại công ty Kim Hoa. Kết quả như sau:

- + Số lượng cổ phần chào bán: 153.000CP
- + Giá chào bán công khai: 14.800đ/CP
- + Giá bán: 15.000đ/CP
- + Số tiền thu được: 2.295.000.000 đồng .



## 2.2. Trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn.

Đối với các khoản đầu tư dài hạn khác tại các đơn vị, căn cứ vào Báo cáo tài chính của các đơn vị Công ty CIE đầu tư tài chính, năm 2023 công ty tiếp tục trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn với giá trị 1,3 tỷ đồng

## 3. Công tác khác.

### 3.1. Dự án Việt Đức Complex.

- Năm 2023, dự án cơ bản đã hoàn thành việc quyết toán thuế tại Cục thuế Hà Nội.
- Bộ phận tài chính đã hoàn thành số liệu quyết toán nội bộ, tuy nhiên các bên liên danh chủ đầu tư chưa họp, thống nhất thông qua.
- Đối với việc cấp GCN QSH nhà và TS gắn liền với đất: Về mặt chủ trương, UBND TP đã có văn bản chỉ đạo Sở TNMT đồng ý cấp. Tuy nhiên, qua thẩm tra hồ sơ pháp lý của dự án, có phát sinh về tiền sử dụng đất do thay đổi thiết kế tại hồ sơ cấp phép (chia nhỏ căn hộ và mở rộng tầng hầm) nên hiện nay phải chờ liên ngành chức năng kiểm tra và tính tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung (tăng gần 1761 m<sup>2</sup> diện tích sàn TMDV; tăng 2868m<sup>2</sup> diện tích sử dụng tầng hầm; giảm 876m<sup>2</sup> sàn căn hộ).
- Việc chuyển đổi công năng, sử dụng diện tích sàn các tầng kỹ thuật: Tháng 07/2023 TTCP đã trình báo cáo lên Thủ tướng Chính phủ xin ý kiến chỉ đạo, theo đó đã ghi nhận giá trị đã nộp NSNN về tiền sử dụng đất bổ sung của CĐT và chuyển UBND TP giải quyết.

3.2. Công ty đã thực hiện việc chi trả cổ tức năm 2021 là 1,9 tỷ đồng và chi trả phụ cấp HĐQT, BKS Công ty năm 2022 là 394,8 triệu đồng .

### 3.3./ Việc chuẩn bị cho công tác sáp nhập CIE – CIE1.

- Ban TGD công ty CIE và CIE1 đã làm việc với đối tác tư vấn để thống nhất thực hiện. Phương án triển khai theo 2 giai đoạn chính:
  - + Giai đoạn 1: Hủy tư cách công ty đại chúng. Thực hiện trong năm 2024.
  - + Giai đoạn 2: Sáp nhập CIE – CIE1. Thực hiện trong giai đoạn 2024 – 2025.

## I. KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2024.

### 1. Chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh:

Đơn vị tính: VNĐ

TT	Chỉ tiêu	Năm 2024	Ghi chú
1	Tổng doanh thu	5.000.000.000	
2	Lợi nhuận sau thuế	1.000.000.000	
3	Tổng quỹ lương	650.000.000	

### 2. Công tác trọng tâm thực hiện năm 2024.

- Phối hợp các bên liên danh hoàn thành quyết toán nội bộ dự án Việt Đức Complex và phương án khai thác sau đầu tư.
- Thực hiện các bước theo quy trình để tiến tới sáp nhập CIE – CIE1 theo chỉ đạo của HĐQT.
- Về sản xuất, kinh doanh: Duy trì ổn định với sản phẩm Thiết bị xây dựng và mở rộng thị trường, phát triển sản phẩm Thiết bị công nghiệp.

## PHẦN IV. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các báo cáo tài chính: Bảng cân đối kế toán; báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh; Báo cáo lưu chuyển tiền tệ; Bản thuyết minh báo cáo tài chính; Báo cáo kiểm toán theo quy định của pháp luật về kế toán. Trong trường hợp doanh nghiệp có công ty con và công ty liên kết mà trong đó doanh nghiệp nắm quyền kiểm soát và/hoặc chi phối, thì thuyết trình báo cáo tài chính hợp nhất và báo cáo tài chính của doanh nghiệp mẹ trước hợp nhất cùng các thuyết minh tài chính đi kèm. Báo cáo tài chính sau hợp nhất và trước hợp nhất có thể trình bày riêng cho từng báo cáo hoặc trình bày gộp trên một mẫu, các chi tiêu được trình bày riêng cho trước hợp nhất và sau hợp nhất.

(Chi tiết xem file đã gửi)

Đơn vị kiểm toán độc lập: Công ty TNHH dịch vụ kiểm toán và tư vấn UHY.

## PHẦN V. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

### 1. Cơ cấu tổ chức của công ty

- Hội đồng quản trị Công ty.
- Ban kiểm soát.
- Bộ máy điều hành: 01 Tổng Giám đốc, 01 Phó Tổng Giám đốc và 01 Kế toán trưởng
- 02 phòng ban chức năng: Phòng Kế Toán - Tổng Hợp, Phòng Kinh doanh Thị trường.
- 02 Công ty con. Trong đó: 01 tổ chức khoa học và công nghệ: Viện Cơ điện tử CIE (MICIE)

### 2. Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban điều hành

Ban điều hành của Công ty gồm 01 Tổng giám đốc, 01 Phó Tổng giám đốc, 01 kế toán trưởng. Bộ máy điều hành của Công ty do HĐQT giới thiệu và bổ nhiệm.

Cơ cấu Ban Tổng giám đốc hiện tại:

STT	Tên thành viên	Chức danh	Thời gian điều hành
1	Lê Xuân Thắng	Tổng giám đốc	
2	Tạ Đình Lân	Phó Tổng giám đốc	
3	Dương Thị Hà Bích	Kế toán trưởng	

### Sơ yếu lý lịch của ông Lê Xuân Thắng

1. Họ và tên: Lê Xuân Thắng
2. Số thẻ căn cước: 001072036757 Cấp ngày 17/05/2021 tại Cục quản lý hành chính về trật tự xã hội
3. Giới tính: Nam
4. Ngày tháng năm sinh: 16 tháng 10 năm 1972
5. Quốc tịch: Việt Nam
6. Dân tộc: Kinh
7. Địa chỉ thường trú: Số 45 Ngách 7 Ngõ 381 Nguyễn Khang, Tổ 6 Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội
8. Trình độ văn hoá: Đại học
9. Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Tin học

### Sơ yếu lý lịch của ông Tạ Đình Lân

1. Họ và tên: Tạ Đình Lân
2. Số thẻ căn cước: 033071001645 Cấp ngày 05/05/2021 tại Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về Trật tự Xã hội
3. Giới tính: Nam

4. Ngày tháng năm sinh: 06 tháng 7 năm 1971
5. Quốc tịch: Việt Nam
6. Dân tộc: Kinh
7. Địa chỉ thường trú: P209 Nhà C3 TT Bộ Quốc phòng- Ngõ 558C Nguyễn Văn Cừ, Gia Lâm, Hà Nội
8. Trình độ văn hoá: Đại học
9. Trình độ chuyên môn: Kỹ sư cơ khí chế tạo máy

**Sơ yếu lý lịch của bà Dương Thị Hà Bích**

1. Họ và tên: Dương Thị Hà Bích
  2. Số thẻ căn cước: 001175014846 Cấp ngày 10/07/2022 tại Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về Trật tự Xã hội
  3. Giới tính : nữ
  4. Ngày tháng năm sinh: 16 tháng 09 năm 1975
  5. Quốc tịch: Việt Nam
  6. Dân tộc: Kinh
  7. Địa chỉ thường trú: Tổ 55, Tập thể Ban Tài Chính Quản trị TW, Phường Ngọc Khánh, Ba Đình , Hà Nội .
  8. Trình độ văn hoá: Đại học
  9. Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán
- Quyền lợi của Ban Tổng Giám đốc: Tiền lương, thưởng của Ban Giám đốc và các quyền lợi khác của Ban Giám đốc dựa trên hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty.

**PHẦN VI. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG/HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY/  
BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY**

**1. Hội đồng quản trị /Chủ tịch và Ban kiểm soát:**

**- Thành viên và cơ cấu của HĐQT:**

Hội đồng quản trị gồm: 05 thành viên. cơ cấu hiện tại như sau:

STT	Tên thành viên	Chức danh
1	Lê Quốc Tuấn	Chủ tịch HĐQT
2	Trương Hữu Chí	Ủy viên
3	Đỗ Văn Vũ	Ủy viên
4	Tạ Đình Lân	Ủy viên
5	Nguyễn Đức Minh	Ủy viên

**- Hoạt động của HĐQT:**

Hội đồng quản trị (HĐQT) là cơ quan quản lý công ty mẹ, có toàn quyền nhân danh Công ty mẹ để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty mẹ, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHCĐ. Nhiệm kỳ của HĐQT là 05 năm.

Hội đồng quản trị thông qua quyết định bằng biểu quyết tại cuộc họp, lấy ý kiến bằng văn bản. Mỗi thành viên Hội đồng quản trị có một phiếu biểu quyết.

Hội đồng quản trị có các quyền và nhiệm vụ sau đây:

- + Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hàng năm của Công ty mẹ;
- + Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;
- + Quyết định loại trái phiếu, tổng giá trị trái phiếu và thời điểm phát hành, nhưng phải báo cáo ĐHCĐ tại cuộc họp gần nhất. Báo cáo phải gửi kèm theo tài liệu và hồ sơ giải trình quyết định của HĐQT về phát hành trái phiếu;

- + Quyết định chào bán cổ phần mới trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác;
- + Quyết định giá chào bán cổ phần và trái phiếu của Công ty mẹ;
- + Quyết định mua lại không quá 10% số cổ phần mỗi loại đã bán;
- + Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư có giá trị nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty mẹ;
- + Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ; thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và các hợp đồng khác có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty mẹ, trừ hợp đồng và giao dịch quy định tại khoản 1, 3 Điều 52 của Điều lệ Công ty;
- + Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng với Tổng Giám đốc điều hành và Kế toán trưởng; quyết định mức lương và lợi ích khác của những người quản lý đó;
- + Cử người đại diện theo ủy quyền thực hiện sở hữu cổ phần hoặc phần vốn góp ở Công ty khác; quyết định mức thù lao và lợi ích khác của những người đó;
- + Giám sát, chỉ đạo Tổng Giám đốc điều hành, Kế toán trưởng trong điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty mẹ;
- + Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ Công ty mẹ, quyết định thành lập Công ty con, tổ chức khoa học và công nghệ, lập chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;
- + Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp ĐHĐCĐ, triệu tập họp ĐHĐCĐ hoặc lấy ý kiến đề ĐHĐCĐ thông qua quyết định;
- + Trình báo cáo quyết toán tài chính hàng năm lên ĐHĐCĐ;
- + Kiến nghị mức cổ tức được trả; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;
- + Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể hoặc yêu cầu phá sản Công ty mẹ;
- + Các quyền và nhiệm vụ khác được quy định cụ thể theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty.

**- Hoạt động của Ban kiểm soát**

Ban kiểm soát là cơ quan do ĐHĐCĐ bầu ra, thay mặt cổ đông để kiểm soát một cách độc lập, khách quan và trung thực mọi hoạt động kinh doanh quản trị và điều hành của công ty mẹ. Nhiệm kỳ hiện tại của Ban kiểm soát là 05 năm

Ban kiểm soát có 3 người do Đại hội đồng cổ đông bầu và bãi miễn với đa số phiếu tính theo số cổ phần bằng thể thức trực tiếp hoặc bỏ phiếu kín.

Ban kiểm soát bầu một người làm Trưởng ban kiểm soát.

Cơ cấu hiện tại của Ban kiểm soát như sau:

STT	Tên thành viên	Chức danh	Ghi chú
1	Bùi Toàn Thắng	Trưởng ban	
2	Đinh Thị Huyền Trang	Ủy viên	
3	Lê Xuân Thắng	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 30/3/2023
4	Ông Đinh Trường Giang	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 30/3/2023

- Thù lao cho từng thành viên HĐQT/ Ban kiểm soát/Kiểm soát viên:

- + Chủ tịch Hội đồng Quản trị: 6.000.000 đồng/tháng
- + Thành viên Hội đồng Quản trị: 4.500.000 đồng/tháng
- + Trưởng Ban kiểm soát: 4.500.000 đồng/tháng
- + Thành viên Ban kiểm soát: 2.200.000 đồng/tháng

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần/vốn góp của thành viên HĐQT

STT	Tên thành viên	Chức danh	Tỷ lệ sở hữu cổ phần/vốn góp (%)	Ghi chú
1	Lê Quốc Tuấn	Chủ tịch HĐQT	5,94	
2	Trương Hữu Chí	Thành viên	7,19	
3	Đỗ Văn Vũ	Thành viên	5,65	
4	Tạ Đình Lân	Thành viên	6,25	
5	Nguyễn Đức Minh	Thành viên	5,19	

## 2. Các dữ liệu thống kê về cổ đông/thành viên góp vốn

- Thông tin chi tiết về cơ cấu cổ đông/thành viên góp vốn Nhà nước

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Tỷ lệ nắm giữ (%)
1	Công ty CP Kinh doanh Vật tư và Xây dựng	145 Đốc Ngữ, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội	3,8
2	Công ty cổ phần Viện máy và Dụng cụ Công nghiệp	Số 46 Láng Hạ, Đống Đa, Hà nội	3,25

- Thông tin chi tiết về từng cổ đông lớn ( $\geq 5\%$ ):

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Tỷ lệ nắm giữ (%)
1	Lê Quốc Tuấn	29 Lê Duẩn, P. Cửa Nam, Hoàn Kiếm, Hà Nội	5,94
2	Trương Hữu Chí	Số 7, ngõ 108, phố Lò Đúc, Đồng Nhân, Hai Bà Trưng, Hà Nội	7,19
3	Vũ Trọng Hiến	Nhà Q9, ngõ 495/7 đường Nguyễn Trãi, Thanh Xuân Nam, Thanh Xuân, Hà Nội	8,09
4	Tạ Đình Lân	P209 Nhà C3 TT Bộ Quốc phòng, Ngõ 558C Nguyễn Văn Cừ, Gia Lâm, Hà Nội	6,25
5	Nguyễn Đức Minh	238 Kim Mã, Ba Đình, Hà Nội	5,19
6	Trương Minh Khôi	Số 7, ngõ 108, phố Lò Đúc, Đồng Nhân, Hai Bà Trưng, Hà Nội	5,0
7	Trương Đắc Duy	Số 7, ngõ 108, phố Lò Đúc, Đồng Nhân, Hai Bà Trưng, Hà Nội	5,0
8	Đỗ Văn Vũ	Số 11 ngách 23, ngõ 34 Nguyễn Hồng, Láng Hạ, Hà Nội	5,65
9	Lê Xuân Thắng	Số 45 Ngách 7 Ngõ 381 Nguyễn Khang, Tổ 6 Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội	5,83

Hà Nội, ngày tháng 4 năm 2024

**CHỦ TỊCH HĐQT**



**Lê Quốc Tuấn**