

Số: 30 /CV-CTX-TKTCT
V/v: Công bố thông tin báo cáo thường
niên năm 2024

Hà Nội, ngày 24 tháng 03 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội**

- Tên công ty: Tổng công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam
Mã chứng khoán: CTX
Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 2, Tòa nhà HH2, đường Dương Đình Nghệ, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.
Điện thoại : (024) 6281.2000 Fax: (024) 3782.0176
- Người được ủy quyền công bố thông tin:
Ông Trần Anh Hải, Thư ký Tổng công ty
- Nội dung thông tin công bố:
Công bố thông tin Báo cáo thường niên năm 2024.
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng công ty vào ngày 24/03/2025 tại đường dẫn <http://www.ctx.vn>.

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

(*) Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo thường niên năm 2024.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: Thư ký TCT, VT.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT

Thư ký Tổng công ty



TRẦN ANH HẢI

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
Năm 2024**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Tổng công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0100109441
- Vốn điều lệ: 789.072.760.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 789.072.760.000 đồng
- Địa chỉ: Tầng 2, Tòa nhà HH2, đường Dương Đình Nghệ, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.
- Số điện thoại: 024.6281.2000
- Số fax: 024.3782.0176
- Website: www.ctx.vn
- Mã cổ phiếu: CTX
- Quá trình hình thành và phát triển:

Được thành lập theo quyết định số 630/BXD-TCCB ngày 23/04/1982 và Quyết định số 1088/BXD-TCLĐ ngày 26/12/1996 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng với tên gọi là Công ty Xây lắp Xuất nhập khẩu vật liệu và Kỹ thuật xây dựng. Tên viết tắt là Constrexim.

Ngày 18/04/2002 Bộ Xây dựng ban hành Quyết định số 11/2002/BXD về việc tổ chức lại Công ty Xây lắp Xuất nhập khẩu vật liệu và Kỹ thuật xây dựng thành Công ty mẹ, theo mô hình thí điểm Công ty mẹ - Công ty con của Constrexim.

Ngày 21/11/2006 Bộ Xây dựng ban hành Quyết định số 1587/QĐ-BXD về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty Đầu tư xây dựng và xuất nhập khẩu Việt Nam. Và Quyết định số 565/QĐ-BXD ngày 13/04/2007 của Bộ trưởng Bộ xây dựng về việc Điều chỉnh phương án cổ phần hóa và chuyển Công ty Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam thành Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam. Tên viết tắt là Constrexim Holdings.

Ngày 12/12/2007 Đại hội cổ đông thông qua Quyết định 53QĐ/MC-ĐHCĐ về việc đổi tên Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam thành Tổng công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam. Tên viết tắt là Constrexim Holdings.

Công ty hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 25/05/2007.
- Các sự kiện khác:
 - + Ngày niêm yết cổ phiếu: 30/03/2012
 - + Ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu: 24/05/2012



- + Ngày cổ phiếu bị hủy niêm yết: 12/12/2023 (theo Quyết định số: 1210/QĐ-SGDHN ngày 29/11/2023 của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội).
- + Ngày giao dịch đầu tiên trên thị trường đăng ký giao dịch (UPCoM): 26/12/2023 (theo Thông báo số 5430/TB-SGDHN ngày 19/12/2023 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội về ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu đăng ký giao dịch).

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

- Ngành nghề kinh doanh chính:
 - + Phát triển các dự án bất động sản.
 - + Khai thác, vận hành các bất động sản sau đầu tư.
 - + Cho thuê bất động sản.
- Địa bàn kinh doanh: Hà Nội, Nha Trang và Lào Cai.

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

3.1. Mô hình quản trị:

Tổng công ty áp dụng mô hình quản trị theo quy định tại khoản a Điều 137 Luật Doanh nghiệp năm 2020 như sau:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Ban kiểm soát;
- Tổng giám đốc.

3.2. Cơ cấu bộ máy quản lý:

- Hội đồng quản trị.
- Ban giám đốc.
- Các Phòng, Ban chức năng.
 - + Văn phòng.
 - + Phòng Tài chính - Kế toán.
 - + Phòng kế hoạch.
 - + Ban kinh doanh.
 - + Ban vận hành.
 - + Ban đầu tư.
 - + Ban xây dựng.

3.3. Các công ty con, công ty liên kết:

3.3.1. Danh sách các công ty con:

Stt	Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ vốn góp của Tổng công ty	Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính
1	Công ty TNHH CTX số 1	Tầng 2, Tòa nhà HH2, đường Dương Đình Nghệ, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội	100%	Thi công, xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp
2	Công ty TNHH CTX số 2	Tầng 2, Tòa nhà HH2, đường Dương Đình Nghệ, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội	100%	Đầu tư phát triển dự án Bất động sản

3	Công ty TNHH Apas Hospitality	Tầng 2, Tòa nhà HH2, đường Dương Đình Nghệ, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội	100%	Cung cấp dịch vụ quản lý và cho thuê bất động sản
4	Công ty TNHH Đầu tư C.T.L	Tầng 1, Tòa nhà Pentstudio, Lô đất B, Khu đấu giá D1, phường Phú Thượng, Tây Hồ, Hà Nội	100%	Kinh doanh, vận hành bất động sản sau đầu tư
5	Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Constrexim	Số 38 Trần Nhật Duật, phường Phước Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	81%	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
6	Công ty CP Đầu tư Indochina	Đại lộ Trần Hưng Đạo, phường Nam Cường, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai	99,9%	Phát triển dự án khách sạn và Trung tâm thương mại
7	Công ty CP Địa ốc Sum Lâm	Số 38 Trần Nhật Duật, phường Phước Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	95%	Phát triển dự án bất động sản
8	Công ty CP Thủy điện La Ngâu	Số 184A Thủ Khoa Huân, phường Phú Thủy, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	98%	Phát triển dự án thủy điện
9	Công ty CP Ocean View Nha Trang	Số 38 Trần Nhật Duật, phường Phước Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	90%	Phát triển dự án bất động sản

3.3.2. Danh sách các công ty liên kết:

Stt	Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ vốn góp của Tổng công ty	Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính
1	Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Lắp máy điện nước Constrexim Toàn Cầu	125 Hoàng Ngân, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội	20%	Thi công xây lắp
2	Công ty CP Constrexim Đông Đô	Tầng 3, Tòa nhà HH2 đường Dương Đình Nghệ, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội	27%	Thi công xây lắp
3	Công ty CP Xây lắp và Sản xuất cấu kiện Constrexim	39 Nguyễn Đình Chiểu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	30%	Thi công xây lắp
4	Công ty CP Constrexim Hồng Hà	Số 19, ngách 12, ngõ 163 phố Dương Quảng Hàm, phường Quan Hoa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội	20%	Thi công xây lắp

5	Công ty CP Constrexim Đúc Tân Long	80 Hạ Lý, phường Hạ Lý, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng	28%	Sản xuất vật liệu xây dựng
6	Công ty CP Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Constrexim (ICC)	Tầng 1, Tòa nhà CT3 đường Dương Đình Nghệ, phường Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội	30%	Thi công xây lắp, Tư vấn thiết kế công trình
7	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Tư vấn thiết kế Constrexim (CID)	Tầng 2, Tòa nhà Trung Yên 1, KĐT Trung Yên, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội	20%	Thi công xây lắp, Tư vấn thiết kế

4. Định hướng phát triển

Mục tiêu và chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- Đẩy mạnh khai thác các bất động sản sau đầu tư đã đưa vào vận hành.
- Chuyển nhượng các dự án không hiệu quả, không nằm trong chiến lược đầu tư dài hạn để tập trung nguồn lực cho các dự án phù hợp với định hướng phát triển của Tổng công ty.

5. Các rủi ro

Các rủi ro ảnh hưởng đến việc thực hiện các mục tiêu của của Tổng công ty:

- Rủi ro về mặt kinh tế;
- Rủi ro về mặt pháp luật;
- Rủi ro đặc thù lĩnh vực hoạt động;
- Rủi ro khác: các rủi ro bất khả kháng như động đất, thiên tai, bão lũ, hỏa hoạn, dịch bệnh,..... đều ít nhiều gây ảnh hưởng các công trình xây dựng như làm chậm tiến độ hoặc gây thiệt hại công trình.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Theo số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán, Tổng công ty đạt một số chỉ tiêu cơ bản như sau:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	% tăng giảm
1. Doanh thu	500	160.56	32.1%
2. Tổng lợi nhuận trước thuế	75	14.22	19.0%
3. Lợi nhuận sau thuế	60	11.28	18.8%
4. Vốn điều lệ	789	789	100.0%
5. Tỷ lệ lợi nhuận/vốn điều lệ	7.6%	1.4%	18.8%

- Doanh thu chính của Tổng công ty là từ hoạt động kinh doanh vận hành bất động sản sau đầu tư (kinh doanh dịch vụ khách sạn, cho thuê bất động sản...). Năm 2024 là năm khó khăn, doanh thu chỉ đạt 32,1% so với kế hoạch đặt ra, đó là nguyên nhân chính dẫn tới chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế đạt 18,8% so với kế hoạch năm 2024.

2. Tổ chức và nhân sự

2.1. Danh sách Ban điều hành:

- Ông Phan Minh Tuấn - Tổng giám đốc
- Ông Lý Quốc Hùng - Phó Tổng giám đốc
- Bà Ngô Thị Thu Lý - Phó Tổng giám đốc

- Bà Hoàng Thị Hương Lan - Phó Tổng giám đốc
- Ông Đỗ Hải Bình - Phó Tổng giám đốc

1	Ông Phan Minh Tuấn	
	Chức danh	Tổng giám đốc
	Giới tính	Nam
	Ngày sinh	20/02/1973
	Nơi sinh	Nam Định
	Dân tộc	Kinh
	Quốc tịch	Việt Nam
	Quê quán	Thanh Chương - Nghệ An
	Trình độ văn hóa	12/12
	Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
	Căn cước công dân	001073010806, ngày cấp: 15/9/2016, nơi cấp: Hà Nội
	Quá trình công tác:	
	- Từ 12/1994 đến 06/1996	Kế toán trưởng Chi nhánh VINATA tại thành phố Hồ Chí Minh - Công ty liên doanh quốc tế VINACONEX - TAISEI (VINATA)
	- Từ 07/1996 đến 05/1997	Kế toán trưởng Xí nghiệp Xây lắp số 1 Constrexim
	- Từ 06/1997 đến 07/1998	Tổng đội trưởng Tổng đội xây dựng Constrexim tại Kuwait
	- Từ 08/1998 đến 08/1999	Kế toán trưởng Công ty xây lắp số 1 Constrexim
	- Từ 09/1999 đến 07/2001	Học Thạc sỹ quản trị kinh doanh tại ĐH tổng hợp Limburgs - Vương quốc Bỉ
	- Từ 08/2001 đến 02/2002	Phó phòng tài chính kế toán - Công ty Đầu tư Xây dựng và XNK Việt Nam (Constrexim)
	- Từ 03/2002 đến 10/2003	Trưởng phòng Quản lý đầu tư - Công ty Đầu tư Xây dựng và XNK Việt Nam (Constrexim)
	- Từ 11/2003 đến 12/2004	Giám đốc Công ty sản xuất Vật liệu xây dựng và xây lắp Consterra (Constrexim)
	- Từ 01/2005 đến 10/2006	Giám đốc Công ty CP Constrexim Thăng Long
	- Từ 11/2006 đến 09/2008	Chủ tịch hội đồng quản trị, Giám đốc Công ty cổ phần Constrexim Thăng Long
	- Từ 10/2008 đến nay	Tổng giám đốc Tổng công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam
	- Từ 03/2016 đến nay	Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc Tổng công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam
	Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có)	Không
	Quyền lợi mâu thuẫn với Tổng công ty	Không
	Số cổ phần sở hữu	1.177.603 cổ phần

	Số lượng cổ phần đại diện sở hữu tại Tổng công ty	0 cổ phần
2	Ông Lý Quốc Hùng	
	Chức danh	Phó Tổng giám đốc
	Giới tính	Nam
	Ngày sinh	22/09/1973
	Nơi sinh	Hà Nội
	Dân tộc	Kinh
	Quốc tịch	Việt Nam
	Quê quán	Duy Tiên, Hà Nam
	Trình độ văn hóa	12/12
	Trình độ chuyên môn	Kỹ sư xây dựng
	Căn cước công dân	001073011802, ngày cấp: 10/11/2016, nơi cấp: Hà Nội
	Quá trình công tác	
	- Từ 12/1996 đến 06/1997	Chuyên viên Viện thiết kế - Tổng cục hậu cần
	- Từ 07/1997 đến 12/1999	Chuyên viên phòng Quản lý đầu tư - Công ty Thông tin di động VMS
	- Từ 01/2000 đến 03/2010	Chuyên viên Ban quản lý dự án Thông tin di động - Công ty Thông tin di động VMS
	- Từ 04/2010 đến 12/2015	- Giám đốc Ban đầu tư Tổng công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (Constrexim Holdings) - Giám đốc Ban đầu tư số 1 - Constrexim Holdings - Giám đốc Công ty TNHH C.T.L - Trưởng phòng Sale & Marketing - Constrexim Holdings
	- Từ 12/2015 đến nay	Phó Tổng giám đốc Tổng công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam
	Chức vụ đang nắm giữ tại Tổng công ty	Phó Tổng giám đốc
	Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có)	Không
	Quyền lợi mâu thuẫn với Tổng công ty	Không
	Số cổ phần sở hữu	82.039 cổ phần
	Số lượng cổ phần đại diện sở hữu tại Tổng công ty	0 cổ phần
3	Bà Ngô Thị Thu Lý	
	Chức danh	Phó Tổng giám đốc
	Giới tính	Nữ
	Ngày sinh	30/09/1987
	Nơi sinh	Lào Cai

	Dân tộc	Kinh
	Quốc tịch	Việt Nam
	Quê quán	Lào Cai
	Trình độ văn hóa	12/12
	Trình độ chuyên môn	Cử nhân Báo chí
	Căn cước công dân	015187000184, cấp ngày: 18/7/2016, nơi cấp: Hà Nội
	Quá trình công tác	
	- Từ 2009 đến 2018	Trưởng Ban Bất động sản Tòa soạn báo VietnamNet
	- Từ 2018 đến nay	Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư Indochina
	- Từ 05/2020 đến 07/2021	Giám đốc Ban đầu tư Tổng công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam
	- Từ 12/2020 đến nay	Phó Tổng giám đốc Tổng công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam
	Chức vụ đang nắm giữ tại Tổng công ty	Phó Tổng giám đốc
	Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có)	Không
	Quyền lợi mâu thuẫn với Tổng công ty	Không
	Số cổ phần sở hữu	20.600 cổ phần
	Số lượng cổ phần đại diện sở hữu tại Tổng công ty	0 cổ phần
4	Bà Hoàng Thị Hương Lan	
	Chức danh	Phó Tổng giám đốc
	Giới tính	Nữ
	Ngày sinh	28/12/1979
	Nơi sinh	Thái Nguyên
	Dân tộc	Kinh
	Quốc tịch	Việt Nam
	Quê quán	Liên Sơn - Thanh Liêm - Hà Nam
	Trình độ văn hóa	12/12
	Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế
	Căn cước công dân	019179001301, ngày cấp 03/04/2021, nơi cấp: Hà Nội
	Quá trình công tác	
	- Từ 03/2002 đến 09/2010	Chuyên viên phòng Tài chính kế toán - Công ty sản xuất vật liệu xây dựng và xây lắp Constrexim
	- Từ 10/2010 đến 03/2013	Kế toán trưởng Công ty CP Đầu tư và Quản lý Bất động sản Thăng Long
	- Từ 04/2013 đến 06/2020	Chuyên viên phòng Tài chính kế toán Tổng Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam

- Từ 10/2013 đến 08/2015	Kế toán trưởng Công ty CP Thủy điện La Ngâu
- Từ 12/2019 đến 03/2023	Kế toán trưởng Công ty TNHH CTX Số 1
- Từ 06/2020 đến 12/2024	Trưởng phòng Tài chính kế toán Tổng Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam
- Từ 12/2024 đến nay	Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam
Chức vụ đang nắm giữ tại Tổng công ty	Phó Tổng giám đốc
Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có)	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với Tổng công ty	Không
Số cổ phần sở hữu	0 cổ phần
Số lượng cổ phần đại diện sở hữu tại Tổng công ty	0 cổ phần
5 Ông Đỗ Hải Bình	
Chức danh	Phó Tổng giám đốc
Giới tính	Nam
Ngày sinh	04/09/1976
Nơi sinh	Huyện Đông Hưng – Tỉnh Thái Bình
Dân tộc	Kinh
Quốc tịch	Việt Nam
Quê quán	Xã Xuân Chính, Huyện Kim Sơn, Tỉnh Ninh Bình
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư xây dựng
Căn cước công dân	034076014099, ngày cấp: 19/05/2023, nơi cấp: Hà Nội
Quá trình công tác:	
- Từ 04/2007 đến 10/2009	Chuyên viên Ban QLDA - Công ty cổ phần Constrexim Thăng Long
- Từ 12/2009 đến 04/2011	Chuyên viên Ban điều hành dự án công trình Tòa nhà Constrexim – 39 Nguyễn Đình Chiểu, Tổng công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Việt Nam
- Từ 05/2011 đến 04/2013	Giám đốc Ban điều hành dự án tòa nhà PVI, Công ty cổ phần CTX số 1
- Từ 05/2013 đến 09/2013	Phó Giám đốc Ban QLDA công trình Khách sạn quốc tế Đông Dương - Sapa, Tổng công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Việt Nam
- Từ 10/2013 đến 04/2016	Giám đốc CMU Hà Nội - Tổng công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Việt Nam

310
CỘ
PH
XÁ
HƯCH
ET.M
PHC

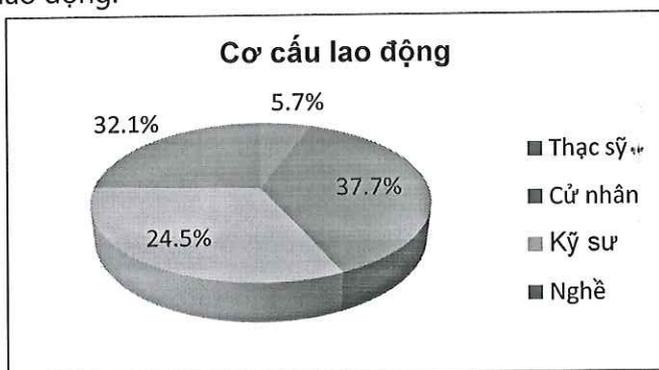
- Từ 05/2016 đến 04/2018	Phó Giám đốc BQL dự án khách sạn Pao's Sapa - Tổng công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Việt Nam
- Từ 05/2018 đến 08/2019	Phó Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư Indochina
- Từ 09/2019 đến 02/2020	Giám đốc PMU3 - Tổng công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Việt Nam
- Từ 03/2020 đến 12/2024	Giám đốc Ban xây dựng - Tổng công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Việt Nam
- Từ 12/2024 đến nay	Phó Tổng giám đốc Tổng công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Việt Nam
Chức vụ đang nắm giữ tại Tổng công ty	Phó Tổng giám đốc
Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có)	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với Tổng công ty	Không
Số cổ phần sở hữu	0 cổ phần
Số lượng cổ phần đại diện sở hữu tại Tổng công ty	0 cổ phần

2.2. Những thay đổi trong ban điều hành:

Ngày 27/12/2024, Hội đồng quản trị đã ban hành các Quyết định bổ nhiệm nhân sự như sau:

- Quyết định số 46/2024/NQ-CTX-HĐQT bổ nhiệm Bà Hoàng Thị Hương Lan giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc Tổng công ty.
- Quyết định số 47/2024/NQ-CTX-HĐQT bổ nhiệm Ông Đỗ Hải Bình giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc Tổng công ty.

2.3. Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động.



- Số lượng cán bộ, nhân viên tại văn phòng Tổng công ty là 53 người
- Chính sách đối với người lao động:
 - Tuân thủ quy định pháp luật về lao động đối với người lao động.
 - Thực hiện chính sách tiền lương, tiền thưởng gắn liền với khối lượng và hiệu quả công việc.
 - Áp dụng chính sách đãi ngộ hấp dẫn, thỏa đáng theo mức độ đóng góp của nhân viên.
 - Tập trung đào tạo, phát triển đội ngũ nhân viên chủ chốt, cán bộ quản lý.
 - Sàng lọc, thay thế nhân sự không đáp ứng được yêu cầu công việc.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

3.1. Các khoản đầu tư lớn:

Trong năm 2024, Tổng công ty không triển khai thực hiện các dự án do Tổng công ty là chủ đầu tư, Tổng công ty tập trung khai thác, vận hành các bất động sản đã hoàn thành giai đoạn đầu tư.

3.2. Các công ty con, Công ty liên kết:

- Các công ty con: 09 công ty con, bao gồm:

- + Công ty TNHH CTX số 1.
- + Công ty TNHH Apas Hospitality (trước đây là Công ty TNHH CTX số 3).
- + Công ty CP Đầu tư Xây dựng Thương mại Constrexim.
- + Công ty CP Đầu tư Indochina.
- + Công ty CP Địa ốc Sum Lâm.
- + Công ty CP Thủy điện La Ngâu.
- + Công ty CP Ocean View Nha Trang.
- + Công ty TNHH Đầu tư C.T.L.
- + Công ty TNHH CTX số 2.

Các công ty con chủ yếu là các công ty dự án, được thành lập là để triển khai các dự án bất động sản mà Tổng công ty làm chủ đầu tư hoặc chủ sở hữu. Tình hình tài chính của các công ty con ổn định, không có nợ xấu.

- Các công ty liên kết: 07 công ty liên kết hoạt động ở các lĩnh vực khác nhau, cụ thể:

- + Công ty CP Constrexim Đúc Tân Long.
- + Công ty CP Constrexim Hồng Hà.
- + Công ty CP Đầu tư và Tư vấn xây dựng Constrexim (ICC).
- + Công ty CP Constrexim Đông Đô.
- + Công ty CP ĐTXD và Lắp máy Điện nước Constrexim Toàn Cầu.
- + Công ty CP Đầu tư Xây dựng Tư vấn Thiết kế Constrexim (CID).
- + Công ty CP Xây lắp và Sản xuất cấu kiện Constrexim.

Đây là các công ty do Tổng công ty đã góp vốn bằng thương hiệu Constrexim từ nhiều năm trước. Cổ tức thu được từ vốn đầu tư vào các công ty này rất thấp. Tổng công ty đang nỗ lực đẩy nhanh việc thoái vốn tại các công ty liên kết này.

4. Tình hình tài chính

4.1 Tình hình tài chính

Chi tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	1,966,142,082,248	1,930,490,154,992	-1.81%
Doanh thu thuần	336,593,140,856	160,560,665,333	-52.30%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	45,536,804,914	1,270,530,027	-97.21%
Lợi nhuận khác	-295,805,141	12,949,112,244	-4477.58%
Lợi nhuận trước thuế	45,240,999,773	14,219,642,271	-68.57%
Lợi nhuận sau thuế	35,729,266,421	11,278,967,091	-68.43%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0%	0%	0%

4.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chi tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% tăng giảm
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn			
TS ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	0.76	0.70	-7.82%
+ Hệ số thanh toán nhanh			
(TS ngắn hạn- Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	0.61	0.55	-9.51%
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số nợ/Tổng tài sản	0.48	0.47	-2.87%
+ Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	1.20	1.15	-4.63%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	1.93	0.96	-50.10%
+ Vòng quay tổng tài sản			
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	0.17	0.08	-51.42%
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số LNST/Doanh thu thuần	0.11	0.07	-33.82%
+ Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu	0.04	0.01	-68.69%
+ Hệ số LNST/Tổng tài sản	0.02	0.01	-69.00%
+ Hệ số LN từ hoạt động KD/Doanh thu thuần	0.135	0.008	-94.15%

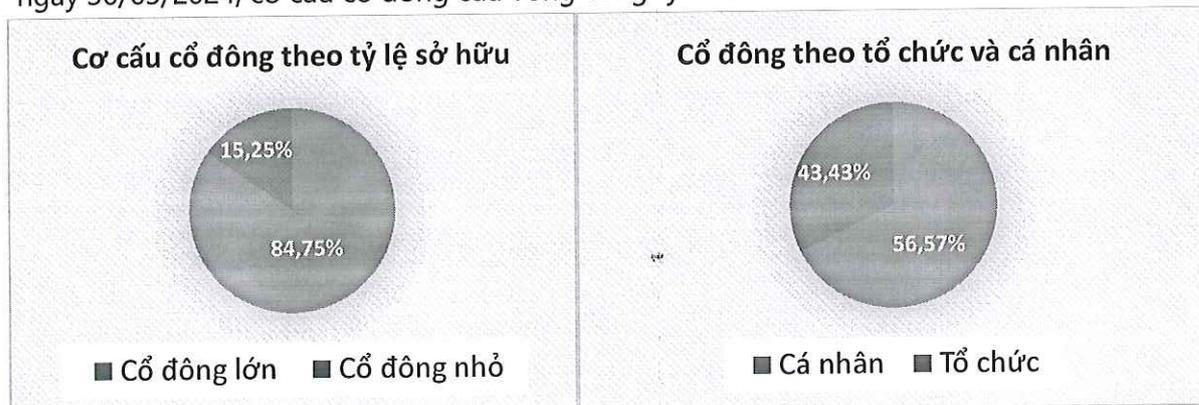
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

5.1 Cổ phần:

- Tổng số cổ phần đang lưu hành : 78.907.276 cổ phần.
- Loại cổ phần đang lưu hành : cổ phần phổ thông.
- Cổ phần tự do chuyển nhượng : 78.907.276 cổ phần.

5.2 Cơ cấu cổ đông:

Theo danh sách cổ đông do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam lập tại ngày 30/05/2024, cơ cấu cổ đông của Tổng công ty như sau:



5.3 Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

- Vốn điều lệ ban đầu: 203.000.000.000 đồng (tương ứng 20.300.000 cổ phần).
- Vốn điều lệ năm 2011: 263.538.000.000 đồng (Phát hành thêm 6.053.800 cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu và cán bộ công nhân viên).
- Vốn điều lệ năm 2019: 789.072.760.000 đồng (Phát hành thêm 52.553.476 cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu).
- Từ năm 2019 đến nay: vốn đầu tư của chủ sở hữu không thay đổi.

5.4 Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có.

5.5 Các chứng khoán khác: Không có.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

- Về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh (lợi nhuận sau thuế) năm 2024 đạt 18,8% so với kế hoạch và bằng 35,57% so với cùng kỳ năm trước, nguyên nhân chủ yếu là do doanh thu không đạt chỉ tiêu đặt ra (doanh thu thực hiện năm 2023 là 336,59 tỷ, doanh thu kế hoạch năm 2024 là 500 tỷ).
- Trong kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua có tính đến doanh thu do chuyển nhượng một số dự án không hiệu quả, không nằm trong chiến lược đầu tư dài hạn của Tổng công ty. Tuy nhiên, trong năm 2024, không có dự án nào được chuyển nhượng, và đây là lý do chính dẫn đến việc không hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch về lợi nhuận.

2. Tình hình tài chính:

2.1. Tình hình tài sản:

Tổng tài sản tại ngày 31/12/2024 là 1,930 tỷ đồng, giảm 35,65 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước, trong đó: tài sản ngắn hạn giảm 64,93 tỷ đồng và tài sản dài hạn tăng 29,28 tỷ đồng.

2.2. Tình hình nợ phải trả:

Tổng nợ phải trả tại ngày 31/12/2024 là 904,99 tỷ đồng, trong đó: nợ ngắn hạn 748,19 tỷ đồng và nợ dài hạn 156,79 tỷ đồng. Tổng số nợ phải trả giảm so với cùng kỳ năm trước 43,94 tỷ đồng.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý:

- Kiện toàn cơ cấu tổ chức, bộ máy quản lý theo hướng tinh gọn nhẹ.
- Thực hiện chế độ đãi ngộ đối với cán bộ công nhân viên. Tuân thủ quy định của pháp luật về lao động. Có chế độ phúc lợi tốt đảm bảo quyền lợi cho người lao động. Cơ chế phân phối lương đảm bảo thu nhập của người lao động so với thị trường và phù hợp với kết quả sản xuất kinh doanh của Tổng công ty.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

- Phát triển các dự án hiện có của Tổng công ty.
- Khai thác các bất động sản sau đầu tư đã đưa vào vận hành.
- Chuyển nhượng các dự án không hiệu quả, không nằm trong chiến lược đầu tư dài hạn theo định hướng của Tổng công ty.

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán:

Ý kiến kiểm toán trên Báo cáo tài chính năm 2024 là chấp nhận toàn phần, không có ý kiến ngoại trừ.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Tổng công ty:



- Hội đồng quản trị thực hiện nghiêm túc Nghị quyết của ĐHĐCĐ; thực hiện giám sát chặt chẽ và chỉ đạo kịp thời đối với Ban giám đốc trong công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh.
 - Các cuộc họp Hội đồng quản trị hoặc lấy ý kiến thành viên Hội đồng quản trị thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật và Điều lệ công ty. Các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị ban hành đúng thẩm quyền và tuân thủ quy định Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.
 - Tuân thủ quy định pháp luật về công bố thông tin.
2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty:
- Ban Giám đốc thực hiện trách nhiệm và quyền hạn của mình theo đúng qui định của pháp luật và Điều lệ công ty.
 - Ban Giám đốc triển khai thực hiện đầy đủ, kịp thời các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị cũng như của Đại hội đồng cổ đông.
 - Có sự phân công nhiệm vụ rõ ràng giữa các thành viên trong Ban Giám đốc.
3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị:
- Đẩy mạnh hoạt động giám sát để có những chỉ đạo kịp thời đối với Ban điều hành trong công tác quản lý, điều hành và thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh.
 - Kiện toàn bộ máy tổ chức theo hướng tinh gọn, hiệu quả.
 - Đẩy mạnh khai thác các bất động sản sau đầu tư đã đưa vào vận hành.
 - Chuyển nhượng các dự án không hiệu quả, không nằm trong chiến lược đầu tư dài hạn để tập trung nguồn lực cho các dự án phù hợp với định hướng phát triển của Tổng công ty.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị:

1.1. Thành viên và cơ cấu Hội đồng quản trị:

Danh sách thành viên Hội đồng quản trị, tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và số lượng chức danh thành viên Hội đồng quản trị, chức danh quản lý do từng thành viên Hội đồng quản trị của công ty nắm giữ tại các công ty khác:

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ (TV HĐQT độc lập, TVHĐQT không điều hành)	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết	Chức danh TVHĐQT đang nắm giữ tại công ty khác	Chức danh quản lý đang nắm giữ tại các C.ty khác
1	Ông Phan Minh Tuấn	Chủ tịch HĐQT	1,49%	3	0
2	Ông Nguyễn Hưng	TV HĐQT không điều hành	0%	0	0
3	Ông Lý Quốc Hùng	TV HĐQT	0,1%	1	1
4	Ông Trần Khanh	TV HĐQT không điều hành	0,03%	4	0
5	Bà Chu Thị Hồng Hạnh	TV HĐQT không điều hành	6,41%	1	1

1.2. Các tiểu ban thuộc HĐQT: Không có.

1.3. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

”

Trong năm 2024, Hội đồng quản trị đã tổ chức 05 cuộc họp và 03 lần lấy ý kiến thành viên Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị đã ban hành 04 Nghị quyết và 01 Quyết định về các vấn đề sau:

- Quyết định bổ nhiệm người phụ trách quản trị công ty.
- Nghị quyết thông qua việc gia hạn hợp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.
- Nghị quyết thông qua kế hoạch và tài liệu hợp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.
- Nghị quyết thông qua Thỏa thuận nguyên tắc về việc hợp tác đầu tư Dự án A1.

1.4. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập: Không có.

1.5. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm: Không có.

2. Ban kiểm soát

2.1. Thành viên và cơ cấu Ban kiểm soát

Danh sách thành viên Ban kiểm soát, tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:

Stt	Thành viên BKS	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết
1	Ông Lý Văn Khả	Trưởng BKS	0,0003%
2	Ông Trần Anh Tú	Thành viên BKS	0%
3	Ông Nguyễn Toàn Thắng	Thành viên BKS	0%

2.2. Hoạt động của Ban kiểm soát

- Trong năm 2024, Ban kiểm soát tổ chức 04 cuộc họp nhằm đánh giá việc giám sát Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc trong công tác quản lý, điều hành Tổng công ty.
- Ban kiểm soát thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ công ty
- Đại diện Ban kiểm soát tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị.
- Thực hiện giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban điều hành trong việc thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông cũng như của Hội đồng quản trị.
- Tham gia lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính theo nghị quyết của ĐHĐCĐ.
- Thẩm định báo cáo tài chính 06 tháng và báo cáo tài chính hàng năm của Tổng công ty.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban giám đốc và Ban kiểm soát:

3.1. Tiền lương của Ban giám đốc:

Stt	Họ và tên	Chức danh	Tiền lương năm 2024
1	Phan Minh Tuấn	Tổng giám đốc	369.160.000 đồng
2	Lý Quốc Hùng	Phó Tổng giám đốc	369.160.000 đồng
3	Ngô Thị Thu Lý	Phó Tổng giám đốc	549.000.000 đồng
4	Hoàng Thị Hương Lan	Phó Tổng giám đốc	0 đồng
5	Đỗ Hải Bình	Phó Tổng giám đốc	0 đồng

3.2. Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát:

(*) Thù lao của Hội đồng quản trị:

Stt	Họ và tên	Chức danh	Thù lao năm 2024
1	Phan Minh Tuấn	Chủ tịch HĐQT	60.000.000 đồng
2	Nguyễn Hưng	Thành viên HĐQT	36.000.000 đồng
3	Lý Quốc Hùng	Thành viên HĐQT	36.000.000 đồng
4	Trần Khanh	Thành viên HĐQT	36.000.000 đồng
5	Chu Thị Hồng Hạnh	Thành viên HĐQT	36.000.000 đồng

(*) Thù lao của Ban kiểm soát:

Stt	Họ và tên	Chức danh	Thù lao năm 2024
1	Lý Văn Khả	Trưởng BKS	36.000.000 đồng
2	Trần Anh Tú	Thành viên BKS	12.000.000 đồng
3	Nguyễn Toàn Thắng	Thành viên BKS	12.000.000 đồng

3.3. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ: Không có.

3.4. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ: Không có.

3.5. Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Về cơ bản Tổng công ty tuân thủ các quy định về quản trị công ty áp dụng với công ty đại chúng.

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán:

Ý kiến kiểm toán trong Báo cáo tài chính năm 2024 là chấp nhận toàn phần.

2. Báo cáo tài chính kiểm toán:

Báo cáo tài chính năm 2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam. Toàn văn báo cáo tài chính kiểm toán đã được công bố trên hệ thống công bố thông tin của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và trên website của Tổng công ty theo địa chỉ <http://ctx.vn/co-dong/>.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: Thư ký TCT

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC

