

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 thực hiện công bố thông tin: Ông: Trần Anh Hải
- Nội dung thông tin công bố:
Công bố thông tin Báo cáo thường niên năm 2023.
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng công ty vào ngày 29/03/2024 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 2023.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: Thư ký TCT, VT.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN THỰC HIỆN CBTT



TỔNG CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ THƯƠNG MẠI
VIỆT NAM
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

TRẦN ANH HẢI

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

BÁO CÁO

Thường niên năm 2023

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

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
- Tên viết tắt: CTX Holdings
- 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 đã có 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. Tên viết tắt là Constrexim Holdings.
 - + Ngày 21/11/2006 Bộ xây dựng đã có 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 đã có Quyết định số 53QĐ/MC-ĐHCD về việc thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh, 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.
 - + Là công ty được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam và theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103017485 do sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 25/05/2007 và các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh sau:

Giấy chứng nhận ĐKKD điều chỉnh số	Ngày cấp
0103017485 (thay đổi lần thứ 1)	10/01/2008
0103017485 (thay đổi lần thứ 2)	11/06/2008
0103017485 (thay đổi lần thứ 3)	14/10/2008
0103017485 (thay đổi lần thứ 4)	16/04/2009
0100109441 (thay đổi lần thứ 5)	12/07/2011
0100109441 (thay đổi lần thứ 6)	02/01/2014
0100109441 (thay đổi lần thứ 7)	14/08/2014
0100109441 (thay đổi lần thứ 8)	15/03/2016
0100109441 (thay đổi lần thứ 9)	13/07/2017
0100109441 (thay đổi lần thứ 10)	31/07/2017
0100109441 (thay đổi lần thứ 12)	04/10/2019

- Thời điểm niêm yết: 30/03/2012
- Ngày giao dịch đầu tiên: 24/05/2012
- Ngày giao dịch 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:
 - + Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, công trình ngầm, công trình ngoài biển, bưu điện, công trình văn hóa, thể thao, bến cảng; Xây dựng công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, công trình cấp thoát nước và môi trường, công trình đường dây và trạm biến thế điện;
 - + Hoạt động kinh doanh bất động sản;
 - + Hoạt động kinh doanh thương mại: nông sản, vật liệu xây dựng...
 - + Đầu tư, kinh doanh phát triển nhà, phát triển và kinh doanh cơ sở hạ tầng, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, cho thuê văn phòng và nhà ở;
 - + Tư vấn xây dựng và tư vấn mua sắm vật tư, thiết bị xây dựng; Tư vấn giám sát thi công và tư vấn quản lý dự án;
 - + Gia công lắp dựng kết cấu thép, lắp đặt các hệ thống và các thiết bị cơ điện kỹ thuật công trình;
 - + Các hoạt động khác theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.
- Địa bàn kinh doanh: Hà Nội, Nha Trang, 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 tổ chức quản lý và mô hình hoạt động theo 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

- Đại hội đồng cổ đông
- Ban kiểm soát
- Hội đồng quản trị
- Ban Tổng giám đốc
- Các Phòng, Ban chức năng

3.3. Các công ty con, công ty liên kết đến ngày 31/12/2023

3.3.1. Danh sách các công ty con:

Stt	Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ vốn góp của TCT	Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính
1	C.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	C.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	C.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	C.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%	Phát triển dự án đang quản lý và kinh doanh bất động sản
5	C.ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Constrexim	Số 38 Trần Nhật Duật, phường Phước Hòa, Nha Trang, Khánh Hòa	81%	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
6	C.ty CP Đầu tư Indochina	Đại lộ Trần Hưng Đạo, phường Nam Cường, TP Lào Cai, tỉnh Lào Cai	99,9%	Phát triển dự án khách sạn và Trung tâm thương mại
7	C.ty CP Địa ốc Sum Lâm	Số 38 Trần Nhật Duật, phường Phước Hòa, Nha Trang, Khánh Hòa	95%	Phát triển dự án bất động sản
8	C.ty CP Thủy điện La Ngâu	Số 184A Thủ Khoa Huân, phường Phú Thủy, Phan Thiết, Bình Thuận	98%	Phát triển dự án thủy điện
9	C.ty CP Ocean View Nha Trang	Số 38 Trần Nhật Duật, phường Phước Hòa, Nha Trang, 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 TCT	Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính
1	C.ty CP Đầu tư Xây dựng và Lắp máy điện nước Constrexim Toàn Cầu	125 Hoàng Ngân, phường Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội	20%	Thi công xây lắp
2	C.ty CP Constrexim Đông Đô	Tầng 3, Tòa nhà HH2 đường Dương Đình Nghệ, phường Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội	27%	Thi công xây lắp
3	C.ty CP Xây lắp và Sản xuất cấu kiện Constrexim	39 Nguyễn Đình Chiểu, phường Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội	30%	Thi công xây lắp
4	C.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	C.ty CP Constrexim Đúc Tân Long	80 Hạ Lý, phường Hạ Lý, Hồng Bàng, Hải Phòng	28%	Sản xuất vật liệu xây dựng
6	C.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	C.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

- Phát triển các dự án hiện có của Tổng công ty.
- Kinh doanh khai thác các bất động sản sau đầu tư đã đưa vào vận hành.
- Chuyển nhượng các dự án không nằm trong chiến lược đầu tư dài hạn để tập trung nguồn lực thực hiện các dự án phù hợp với định hướng phát triển của Tổng công ty.

5. Các rủi ro

- Rủi ro về mặt kinh tế;
- Rủi ro về mặt pháp luật;
- Rủi ro đặc thù lĩnh vực hoạt động;
- Rủi ro khác như các rủi ro bất khả kháng như động đất, thiên tai, bão lũ, hỏa hoạn, chiến tranh, dịch bệnh, khủng bố... đều ít nhiều gây ảnh hưởng đến hoạt động của Tổng công ty. Bão lớn, hỏa hoạn, động đất có thể gây ảnh hưởng đến các công trình xây dựng như làm chậm tiến độ hoặc gây thiệt hại (phá hủy một phần hoặc toàn bộ) công trình.

II. Tình hình hoạt động trong năm 2023

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Theo số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán. Tổng công ty đạt một số chỉ tiêu cơ bản như sau:

Đvt: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	% tăng giảm
1. Doanh thu	500	336.59	67.3%
2. Tổng lợi nhuận trước thuế	75	45.24	60.3%
3. Lợi nhuận sau thuế	60	35.72	59.5%
4. Vốn điều lệ	789	789	100.0%

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.
- Ông Đỗ Tường Hải - Phó Tổng giám đốc (Miễn nhiệm ngày 29/12/2023).
- Bà Ngô Thị Thu Lý - Phó Tổng giám đốc.
- Ông Đỗ Quốc Việt - Kế toán trưởng.

1	Ông Phan Minh Tuấn	
	Chức danh	Chủ tịch Hội đồng quản trị - Tổng giám đốc
	Giới tính	Nam
	Ngày, tháng, năm 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
	CMND/Hộ chiếu	001073010806 cấp ngày 15/9/2016 tại Hà Nội
	Quá trình công tác	
	- Từ 12/1994-06/1996	Kế toán trưởng Chi nhánh VINATA tại tp.Hồ Chí Minh – Công ty liên doanh quốc tế VINACONEX – TAISEI (VINATA)
	- Từ 07/1996-05/1997	Kế toán trưởng Xí nghiệp Xây lắp số 1 Constrexim
	- Từ 06/1997-07/1998	Tổng đội trưởng Tổng đội xây dựng Constrexim tại Kuwait
	- Từ 08/1998-08/1999	
	- Từ 09/1999-07/2001	Kế toán trưởng Công ty xây lắp số 1 Constrexim
	- Từ 08/2001-02/2002	Học Thạc sỹ quản trị kinh doanh tại ĐH tổng hợp Limburgs – Vương quốc Bỉ
	- Từ 03/2002-10/2003	Phó phòng tài chính kế toán - Công ty Đầu tư Xây dựng và XNK Việt Nam (Constrexim)
	- Từ 11/2003-12/2004	Trưởng phòng Quản lý đầu tư - Công ty Đầu tư Xây dựng và XNK Việt Nam (Constrexim)
	- Từ 01/2005-10/2006	Giám đốc - Công ty sản xuất Vật liệu xây dựng và xây lắp Consterra (Constrexim)

- Từ 11/2006-09/2008	Giám đốc điều hành - Công ty CP Constrexim Thăng Long
- Từ 10/2008-10/2013	Chủ tịch hội đồng quản trị kiêm Giám đốc điều hành - Công ty CP Constrexim Thăng Long
- Từ 11/2013 đến nay	Tổng giám đốc - Tổng công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (Tổng công ty)
- Từ 3/2016 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, tháng, năm sinh	22/9/1973
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
CMND/Hộ chiếu	001073011802 cấp ngày 10/11/2016
Quá trình công tác	
- Từ 12/1996-06/1997	Chuyên viên Viện thiết kế - Tổng cục hậu cần
- Từ 07/1997-12/1999	Chuyên viên phòng Quản lý đầu tư – Công ty Thông tin di động VMS
- Từ 01/2000-03/2010	Chuyên viên Ban quản lý dự án Thông tin di động – Công ty Thông tin di động VMS
- Từ 04/2010-12/2015	Giám đốc Ban đầu tư - Tổng công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (Tổng công ty) Giám đốc Ban đầu tư số 1 - Tổng công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (Tổng công ty) Giám đốc Công ty TNHH C.T.L - Tổng công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (Tổng công ty)

		Trưởng phòng Sale & Marketing - Tổng công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (Tổng công ty)
	- Từ 12/2015-đến nay	Phó Tổng giám đốc - Tổng công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (Tổng công ty)
	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	Ông Đỗ Tường Hải	
	Chức danh	Phó Tổng giám đốc. (Miễn nhiệm ngày 29/12/2023 theo Quyết định của HĐQT số 44/2023/QĐ-CTX-HĐQT)
	Giới tính	Nam
	Ngày, tháng, năm sinh	06/12/1973
	Nơi sinh	Kiến Xương, Thái Bình
	Dân tộc	Kinh
	Quốc tịch	Việt Nam
	Quê quán	Thái Bình
	Trình độ văn hóa	12/12
	Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp
	CMND/Hộ chiếu	012893355 ngày cấp 31/7/2006
	Quá trình công tác	
	- Từ 9/1995 – 11/1997	Cán bộ kỹ thuật – Tổng công ty Khí (PVGAS) thuộc Tập đoàn Dầu khí Quốc gia
	- Từ 11/1997 – 6/2003	Cán bộ kỹ thuật – Công ty Phát triển kỹ thuật xây dựng (TDC) thuộc Tổng công ty Xây dựng Hà Nội
	- Từ 6/2003 – 6/2006	Đội trưởng - Công ty cổ phần Constrexim MECO thuộc Công ty Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam (Constrexim)
	- Từ 6/2006 – 7/2007	Giám đốc Công ty thi công cơ giới và Kinh doanh thiết bị thuộc Tổng công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (Tổng công ty)

- Từ 7/2007 – 5/2016	Giám đốc Công ty CP Constrexim Hồng Hà thuộc Tổng công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (Tổng công ty)
- Từ 5/2016 – 6/2018	Giám đốc Công ty TNHH MTV Xây dựng CTX thuộc Tổng công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (Tổng công ty)
- Từ 6/2018 – nay	Phó Tổng giám đốc Tổng công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (Tổng công ty)
Chức vụ đang giữ tại Tổng công ty	Phó Tổng giám đốc (miễn nhiệm ngày 29/12/2023)
Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có)	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với Tổng công ty	Không
Số cổ phần sở hữu	2.095 cổ phần
Số lượng cổ phần đại diện sở hữu tại Tổng công ty	0 cổ phần
4 Bà Ngô Thị Thu Lý	
Chức danh	Phó Tổng giám đốc
Giới tính	Nữ
Ngày, tháng, năm 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
CMND/Hộ chiếu	015187000184 ngày cấp 18/7/2016
Quá trình công tác	
- Từ 2009 – 2018	Trưởng Ban Bất động sản – Tòa soạn báo VietnamNet
- Từ 2018 – nay	Tổng giám đốc – Công ty CP Đầu tư Indochina
- Từ 5/2020 – 7/2021	Giám đốc Ban đầu tư – Tổng công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (Tổng công ty)
- Từ 12/2020 – nay	Phó Tổng giám đốc – Tổng công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (Tổng công ty)
Chức vụ đang giữ tại Tổng công ty	Phó Tổng giám đốc
Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có)	Không

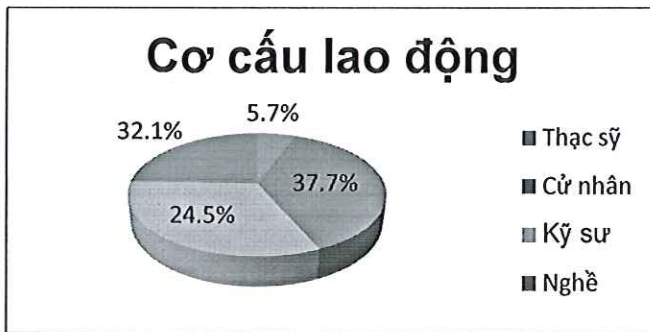
	Quyền lợi mâu thuẫn với Tổng công ty	Không
	Số cổ phần sở hữu	20,600 cổ phần
	Số lượng cổ phần đại diện sở hữu tại Tổng công ty	0 cổ phần
5	Ông Đỗ Quốc Việt	
	Chức danh	Kế toán trưởng
	Giới tính	Nam
	Ngày, tháng, năm sinh	08/10/1980
	Nơi sinh	Sơn La
	Dân tộc	Kinh
	Quốc tịch	Việt Nam
	Quê quán	Chỉ Đạo, Văn Lâm, Hưng Yên
	Trình độ văn hóa	12/12
	Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ quản trị kinh doanh
	CMND/Hộ chiếu	013105451 ngày cấp 04/07/2008
	Quá trình công tác	
	- Từ 12/2002 – 1/2004	Chuyên viên phòng Tài chính kế toán - Công ty Đầu tư Xây dựng và XNK Việt Nam (Constrexim)
	- Từ 2/2004 – 1/2008	Chuyên viên phòng Tài chính kế toán – Công ty sản xuất vật liệu xây dựng và xây lắp (Terrazo Constrexim)
	- Từ 2/2008 – 7/2008	Trợ lý Giám đốc – Công ty CP Constrexim Thăng Long
	- Từ 8/2008 – 9/2008	Trưởng phòng Kế hoạch tổng hợp – Công ty CP Constrexim Thăng Long
	- Từ 10/2008 – 10/2009	Trợ lý Tổng giám đốc – Tổng công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (Tổng công ty)
	- Từ 10/2009 – 8/2010	Phó phòng Tài chính kế toán - Tổng công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (Tổng công ty)
	- Từ 9/2010 – 7/2012	Giám đốc Ban đầu tư số 2 - Tổng công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (Tổng công ty)
	- Từ 8/2012 – 1/2016	Kế toán trưởng - Tổng công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (Tổng công ty)
	- Từ 1/2016 – 6/2018	Phó Tổng giám đốc - Tổng công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (Tổng công ty)
	- Từ 6/2018 – nay	Kế toán trưởng - Tổng công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (Tổng công ty)
	Chức vụ đang giữ tại Tổng công ty	Kế toán trưởng
	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 29/12/2023, Hội đồng quản trị Tổng công ty ban hành Quyết định số 44/2023/QĐ-CTX-HĐQT về việc miễn nhiệm chức danh Phó Tổng giám đốc đối với Ông Đỗ Tường Hải.

2.3. Số lượng cán bộ, nhân viên



- Số lượng cán bộ, nhân viên tại văn phòng Tổng công ty là 53 người.

• Chính sách đối với người lao động

Tập trung thu hút đội ngũ nhân sự theo định hướng:

- Tuyển chọn nhân sự nhân sự có chất lượng cao; xác định rõ tiêu chuẩn nhân sự khi tuyển dụng đặc biệt là các nhân sự chủ chốt.
- Tạo môi trường cho nhân viên được khẳng định mình, được phát triển nghề nghiệp.
- Đánh giá kết quả, hiệu quả công việc rõ ràng, xem hiệu quả công việc là thước đo quan trọng để thực hiện chính sách đãi ngộ.
- Áp dụng chính sách tiền lương, thưởng cạnh tranh gắn với khối lượng, 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.
- Phát triển văn hóa doanh nghiệp mang đặc trưng của Tổng công ty với các giá trị cốt lõi, tạo ra môi trường làm việc chuyên nghiệp, đổi mới, sáng tạo.

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

3.1. Các khoản đầu tư lớn:

Năm 2023, Tổng công ty không có khoản đầu tư lớn nào (không có đầu tư tài chính và đầu tư dự án). Tổng công ty tập trung khai thác, vận hành các dự án đã hoàn thành đầu tư.

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

- Các công ty con:

Tổng công ty có 09 công ty con (02 công ty con sản xuất kinh doanh và 07 công ty con đầu tư dự án). Các công ty con đầu tư dự án được thành lập chủ yếu là để triển khai các dự án bất động sản mà Tổng công ty làm chủ đầu tư hoặc chủ sở hữu. Về tình hình hoạt động:

năm 2023 các dự án của Tổng công ty không triển khai. Tình hình tài chính của các công ty con ổn định, không có nợ xấu.

- Các công ty liên kết:

Tổng công ty hiện có 07 công ty liên kết hoạt động ở các lĩnh vực khác nhau. Tuy nhiên, lợi nhuận 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 theo BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2023

4.1 Tình hình tài chính

Chi tiêu	Năm 2022	Năm 2023	% tăng giảm
* Đối với tổ chức không phải là tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi ngân hàng			
Tổng giá trị tài sản	2,230,856,071,427	1,966,142,082,248	-11.87%
Doanh thu thuần	183,933,333,337	336,593,140,856	83.00%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	5,048,283,122	45,536,804,914	802.03%
Lợi nhuận khác	1,456,857,833	-295,805,141	-120.30%
Lợi nhuận trước thuế	6,505,140,955	45,240,999,773	595.47%
Lợi nhuận sau thuế	5,672,627,745	35,729,266,421	529.85%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-

4.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chi tiêu	Năm 2022	Năm 2023	% tăng giảm
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn			
TS ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	0.73	0.76	4.49%
+ Hệ số thanh toán nhanh			
(TS ngắn hạn- Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	0.57	0.61	5.82%
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số nợ/Tổng tài sản	0.56	0.48	-13.82%
+ Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	1.27	0.93	-26.72%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho BQ	1.04	1.60	54.03%
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0.08	0.17	107.64%
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số LNST/Doanh thu thuần	0.03	0.11	244.19%
+ Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu	0.01	0.04	507.73%
+ Hệ số LNST/Tổng tài sản	0.003	0.018	614.66%
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0.027	0.135	392.92%

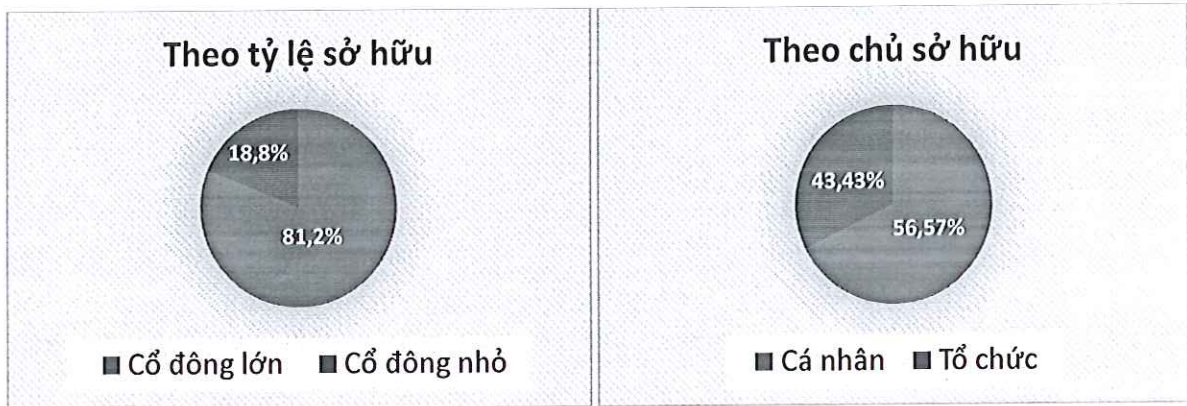
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

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.
- Số 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 chốt để thực hiện quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, cơ cấu cổ đông của Tổng công ty như sau:



5.3 Tình hình thay đổi 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:

Theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã kiểm toán, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 đạt một số chỉ tiêu cơ bản sau:

- Doanh thu thuần: 336,59 tỷ đồng, bằng 183% so với cùng kỳ năm trước.
- Lợi nhuận thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh: 45,53 tỷ đồng, bằng 902% so với cùng kỳ năm trước.
- Lợi nhuận sau thuế: 35,72 tỷ đồng, bằng 630% so với cùng kỳ năm trước.

2. Tình hình tài chính:

2.1. Tình hình tài sản:

Tổng tài sản tại ngày 31/12/2023 là 1,966 tỷ đồng, giảm 264,7 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước, trong đó: tài sản ngắn hạn giảm 179,3 tỷ đồng và tài sản dài hạn giảm 85,4 tỷ đồng.

2.2. Tình hình nợ phải trả:

Tổng nợ phải trả tại ngày 31/12/2023 là 948,9 tỷ đồng, trong đó: nợ ngắn hạn 775,0 tỷ đồng và nợ dài hạn 173,9 tỷ đồng. Tổng số nợ phải trả giảm so với cùng kỳ năm trước 300 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 2023 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 HĐQT về mọi mặt hoạt động của Tổng công ty:
 - Chưa hoàn thành chỉ tiêu lợi nhuận kế hoạch: kế hoạch về lợi nhuận sau thuế ĐHCĐ đã thông qua là 60 tỷ, năm 2023 lợi nhuận sau thuế đạt 35,72 tỷ bằng 59,53% kế hoạch đặt ra.
 - Hội đồng quản trị thực hiện nghiêm túc Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông; thực hiện giám sát chặt chẽ và chỉ đạo kịp thời đối với Ban điều hành trong việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh;
 - Các cuộc họp HĐQT hoặc lấy ý kiến thành viên HĐQT thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật và Điều lệ công ty. Các nghị quyết, quyết định của HĐQT ban hành đúng thẩm quyền và tuân thủ quy định Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty;
 - Đã thực hiện khắc phục vi phạm quy định về công bố thông tin.
2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban điều hành:
 - Ban điều hành thực hiện trách nhiệm và quyền hạn của mình theo đúng qui định của pháp luật và Điều lệ công ty.
 - Ban điều hành 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 điều hành.
3. Các kế hoạch, định hướng của HĐQT:
 - 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 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

- Ông Phan Minh Tuấn - Chủ tịch HĐQT
- Ông Nguyễn Hưng - Thành viên HĐQT
- Ông Lý Quốc Hùng - Thành viên HĐQT
- Ông Trần Khanh - Thành viên HĐQT
- Bà Chu Thị Hồng Hạnh - Thành viên HĐQT

1.2. Các tiểu ban thuộc HĐQT: Không có.

1.3. Hoạt động của HĐQT:

- Giám sát và chỉ đạo Ban điều hành trong việc điều hành sản xuất kinh doanh.
- Tổ chức các cuộc họp HĐQT hoặc lấy ý kiến các thành viên HĐQT để quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Tổng công ty.
- Các nghị quyết, quyết định của HĐQT ban hành đúng thẩm quyền, tuân thủ theo quy định của pháp luật và Điều lệ Tổng công ty.

2. Ban kiểm soát

2.1. Thành viên và cơ cấu Ban kiểm soát

- Ông Lý Văn Khả - Trưởng Ban kiểm soát
- Ông Trần Anh Tú - Thành viên Ban kiểm soát
- Ông Nguyễn Toàn Thắng - Thành viên Ban kiểm soát

2.2. Hoạt động của 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, quyết định 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 ĐHCĐ.
 - Thực hiện các công việc khác thuộc chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát.
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban giám đốc và Ban Kiểm soát. Lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích:

Stt	Họ và tên	Chức danh	Mức thù lao 1 tháng	Số tháng	Thù lao năm 2023
Thù lao Hội đồng quản trị					
1	Phan Minh Tuấn	Chủ tịch HĐQT	5.000.000	12	60.000.000
2	Nguyễn Hưng	Thành viên HĐQT	3.000.000	12	36.000.000
3	Lý Quốc Hùng	Thành viên HĐQT	3.000.000	12	36.000.000
4	Trần Khanh	Thành viên HĐQT	3.000.000	12	36.000.000
5	Chu Thị Hồng Hạnh	Thành viên HĐQT	3.000.000	12	36.000.000
	Tổng cộng HĐQT				204.000.000
Thù lao Ban kiểm soát					
1	Lý Văn Khả	Trưởng BKS	3.000.000	12	36.000.000
2	Trần Anh Tú	Thành viên BKS	1.000.000	12	12.000.000
3	Nguyễn Toàn Thắng	Thành viên BKS	1.000.000	12	12.000.000
	Tổng cộng BKS				60.000.000

4. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:

Stt	Người thực hiện giao dịch	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng.....)
		Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Lý Quốc Hùng	6,011,928	7,62%	82,039	0,10%	Góp vốn bằng cổ phiếu
2	Ngô Thị Thu Lý	2,820,139	3,57%	20,600	0,03%	Góp vốn bằng cổ phiếu
3	C.ty CP Thăng Long Fundings	18,228,351	23,10%	15,121,679	19,16%	Góp vốn bằng cổ phiếu
4	C.ty CP Đầu tư Hòa Bình Fundings	0	0%	11,836,100	15,00%	Nhận góp vốn bằng cổ phiếu

5. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: Không có.

6. Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Thực hiện theo quy định của pháp luật và Điều lệ Tổng công ty.

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán:

Ý kiến kiểm toán trong Báo cáo tài chính năm 2023: Chấp nhận toàn phần.

2. Báo cáo tài chính kiểm toán:

Báo cáo tài chính năm 2023 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/>.

TỔNG GIÁM ĐỐC



PHAN MINH TUẤN