

THÔNG BÁO MỜI HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Kính gửi: Quý vị cổ đông Công ty CP đầu tư và xây lắp Constreximsố 8

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần đầu tư và xây lắp Constrexim số 8 trân trọng thông báo và kính mời toàn thể quý cổ đông Công ty đến tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, nội dung như sau:

1. **Thời gian tổ chức:** 9h15' đến 11h55' ngày 05/6/2025;
2. **Địa điểm:** Phòng họp trụ sở chính Công ty, Tầng 16 Tòa nhà Constrexim 8, Km số 8 đường Nguyễn Trãi - C7 Phường Thanh Xuân Bắc, Quận Thanh Xuân, Hà Nội;
3. **Điều kiện dự họp:** Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (hoặc người được cổ đông ủy quyền dự họp hợp pháp) theo Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán thực hiện quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2025-CTCP đầu tư và xây lắp constrexim số 8, ngày đăng ký cuối cùng 06/5/2025;
4. **Nội dung họp:** Thảo luận và biểu quyết các vấn đề sau
 - Báo cáo của HĐQT, BKS, Ban ĐH Công ty;
 - Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán;
 - Kết quả SXKD năm 2024; Phân phối lợi nhuận năm 2024;
 - Kế hoạch SXKD năm 2025;
 - Lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2025;
 - Bầu bổ sung 01 thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2022-2027;
 - Một số vấn đề khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

5. Các giấy tờ cần mang theo khi đến tham dự đại hội:

Khi đến tham dự đại hội, quý cổ đông hoặc người được ủy quyền vui lòng mang theo: Giấy CCCD/CMTND hoặc hộ chiếu, Giấy Ủy quyền (nếu là người được ủy quyền) để làm thủ tục tham dự Đại hội.

• Tài liệu và các thông tin chi tiết, xin vui lòng xem trên trang thông tin điện tử của Công ty: www.constrexim8.com.vn

Điện thoại liên hệ: 024.35543197 ; 024.62858458

Trân trọng !

Nơi nhận:

- Như K.gửi;
- HĐQT, BKS; BĐH Cty;
- CQ liên quan;
- CBTT;
- Lưu HC.

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ





CHƯƠNG TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP CONSTREXIM SỐ 8

Thời gian: Từ 09 giờ 15' ngày 05 tháng 6 năm 2025.

Địa điểm: Tầng 16 Tòa nhà Constrexim8 - C7 Thanh Xuân Bắc, Q. Thanh Xuân, Hà Nội.

TT	Thời gian	Nội dung
1	8h30-9h15	- Đón cổ đông, khách mời - Cổ đông đăng ký, xác nhận dự họp, nhận tài liệu.
2	9h15-9h30	- Báo cáo của BTC trước giờ khai mạc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 CTCP đầu tư và xây lắp Constrexim số 8 (Đại hội) - Khai mạc Đại hội.
3	9h30-9h45	- Chủ tọa Đại hội điều hành cuộc họp Chỉ định thư ký Đại hội; Giới thiệu, biểu quyết nhân sự Ban kiểm phiếu; Biểu quyết thông qua Chương trình, Quy chế tổ chức Đại hội.
4	9h45-10h05	- Báo cáo của Ban Điều hành: Kết quả SXKD năm 2024, kế hoạch SXKD năm 2025 Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán - Ý kiến cổ đông; Đại hội biểu quyết.
5	10h05-10h35	- Báo cáo của HĐQT: Công tác năm 2024, kế hoạch năm 2025 của HĐQT; Phân phối lợi nhuận năm 2024; Lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2025; Vấn đề khác (nếu có); - Ý kiến cổ đông; Đại hội biểu quyết.
6	10h35-10h50	- Báo cáo của Ban Kiểm soát; - Ý kiến cổ đông; Đại hội biểu quyết.
7	10h50-11h20	- Bầu bổ sung 01 thành viên Ban Kiểm soát công ty
8	11h20- 11h35	- Thảo luận và biểu quyết các vấn đề khác (nếu có); - Phát biểu của cổ đông, khách mời.
9	11h35- 11h50	- Dự thảo biên bản họp Đại hội, Dự thảo nghị quyết Đại hội; - Đại hội biểu quyết.
	11h55	Bế mạc Đại hội.



CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày ... tháng ... năm 2025

GIẤY ỦY QUYỀN

V/v: Dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025
 CTCP đầu tư và xây lắp constrexim số 8

1. Bên ủy quyền:

Tên cá nhân/ Tổ chức thực hiện ủy quyền:

CCCD/CMTND/Hộ chiếu/ĐKDN số:..... Cấp ngày

tại

Địa chỉ:

Điện thoại:

Số cổ phần sở hữu: cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết mã CX8
 (Bằng chữ:)

2. Bên được ủy quyền:

Tên cá nhân/ Tổ chức được ủy quyền:

CCCD/CMTND/Hộ chiếu/ĐKDN số:..... Cấp ngày

tại

Địa chỉ:

Điện thoại:

3. Nội dung ủy quyền:

Số cổ phần ủy quyền: cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết mã CX8
 (Bằng chữ:)

Bên được ủy quyền thực hiện các quyền và nghĩa vụ cổ đông của Bên ủy quyền theo Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của CTCP đầu tư và xây lắp Constrexim số 8 với số lượng cổ phần đã được ghi tại mục này;

Bên được ủy quyền có trách nhiệm xuất trình văn bản này cùng CCCD/CMTND/Hộ chiếu/ĐKDN theo yêu cầu của CTCP đầu tư và xây lắp Constrexim số 8;

Giấy ủy quyền này có hiệu lực từ ngày ký và hết hiệu lực kể từ thời điểm bế mạc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 CTCP đầu tư và xây lắp Constrexim số 8.

Chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về nội dung văn bản này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của Pháp luật và của CTCP đầu tư và xây lắp Constrexim số 8.

BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN

(Ký, ghi rõ họ tên,
 chức vụ và đóng dấu nếu là tổ chức)

BÊN ỦY QUYỀN

(Ký, ghi rõ họ tên,
 chức vụ và đóng dấu nếu là tổ chức)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
**THƯ ĐỀ CỬ BẦU BỔ SUNG THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT
NHIỆM KỲ 2022 - 2027**
Kính gửi: Hội đồng quản trị Công ty CP đầu tư và xây lắp Constrexim số 8

Căn cứ:

- Điều lệ Công ty CP đầu tư và xây lắp Constrexim số 8 (CTCP Constrexim 8);
- Nội dung Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của CTCP Constrexim8

Tôi/Chúng tôi là cổ đông của CTCP Constrexim 8, sở hữu số lượng cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2025, chi tiết như sau:

TT	Họ và tên cổ đông	Số CCCD	Địa chỉ liên hệ	Số lượng cổ phần sở hữu
1				
2				
3				

Tổng số cổ phần sở hữu của Tôi/Chúng tôi nêu trên là: CP, tương ứng % tổng số cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết của Công ty.

Bằng văn bản này Tôi/Chúng tôi thống nhất đề cử người có tên sau đây là ứng viên bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát CTCP đầu tư và xây lắp Constrexim 8 nhiệm kỳ 2022-2027

1) Ông/Bà:

Số CCCD/CMND: Ngày cấp:

Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:

Địa chỉ liên hệ:

Các tài liệu đính kèm thư này:

- Sơ yếu lý lịch của ứng viên (tự khai)
- Bản fotocopy CCCD của ứng viên.

Trân trọng cảm ơn!

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

Chữ ký của Cổ đông/Nhóm cổ đông đề cử

(Ký và ghi rõ họ tên)

Xác nhận và cam kết của người được đề cử



Xác nhận và đồng ý với đề cử bầu là thành viên Ban Kiểm soát Công ty CP đầu tư và xây lắp Constrexim số 8 nhiệm kỳ 2022-2027;

Cam kết: Nếu được bầu là thành viên Ban Kiểm soát Công ty CP đầu tư và xây lắp Constrexim số 8, trong quá trình thực hiện nhiệm vụ sẽ chấp hành đúng các quy định của Nhà nước, điều lệ, các quy định nội bộ của công ty và làm việc trung thực, trách nhiệm vì lợi ích hợp pháp của công ty.

..... ngày tháng năm 2025

Người được đề cử



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

THƯ ỨNG CỬ BẦU BỔ SUNG THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT
NHIỆM KỲ 2022 - 2027

Kính gửi: Hội đồng quản trị Công ty CP đầu tư và xây lắp Constrexim số 8

Căn cứ:

- Điều lệ Công ty CP đầu tư và xây lắp Constrexim số 8 (CTCP Constrexim 8);
- Nội dung Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của CTCP Constrexim 8

Tôi tên là: Quốc tịch:

Số CCCD/CMND:

Địa chỉ thường trú:

Địa chỉ liên hệ:

Là cổ đông của CTCP Constrexim 8, sở hữu cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2025, tương ứng % tổng số cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết của Công ty.

Bằng văn bản này Tôi xin đăng ký là ứng viên bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát Công ty CP đầu tư và xây lắp Constrexim 8 nhiệm kỳ 2022-2027

Các tài liệu đính kèm thư này:

- Sơ yếu lý lịch của ứng viên (tự khai)
- Bản fotocopy CCCD.

Trân trọng cảm ơn!

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

Chữ ký của ứng cử viên

(Ký và ghi rõ họ tên)



CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

SƠ YẾU LÝ LỊCH

1. Họ và tên: 2. Giới tính: 3. Quốc tịch:
 4. Ngày sinh: 5. Nơi sinh:
 6. Nơi đăng ký HKTT hiện nay:
 7. Địa chỉ liên hệ:
 8. CCCD/CMND số: Ngày cấp: Nơi cấp:
 9. Điện thoại liên hệ: email
 10. Trình độ chuyên môn:
 11. Chức vụ đang nắm giữ tại CTCP Constrexim số 8
 12. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 13. Quá trình công tác:

Thời gian (từ tháng, năm đến tháng, năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ

14. Hành vi vi phạm pháp luật:
 15. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong CTCP Constrexim số 8:
 - Sở hữu cá nhân:
 - Sở hữu đại diện:
 - Sở hữu của người có liên quan (họ tên, mối quan hệ, số lượng nắm giữ):

16. Các khoản nợ đối với Công ty:
 17. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty:
 18. Lợi ích liên quan đối với Công ty:

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là đúng sự thực, nếu sai tôi xin chịu trách nhiệm trước Công ty và cơ quan Pháp luật có thẩm quyền.

..... ngày tháng năm 2025

Người khai

(ký và ghi rõ họ tên)

Hà nội, ngày 13 tháng 5 năm 2025

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2024,
KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2025 CỦA BAN ĐIỀU HÀNH
(Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025)

Phần I
THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
VÀ CHỈ ĐẠO HOẠT ĐỘNG SXKD CỦA HĐQT CÔNG TY.

I. Thuận lợi, khó khăn

1. Thuận lợi:

- Có sự chỉ đạo kịp thời, sát sao của HĐQT Công ty;
- Năng lực của Công ty đáp ứng được yêu cầu của Chủ đầu tư, có năng lực thi công và năng lực đấu thầu các dự án.

2. Khó khăn.

- Lĩnh vực cho thuê văn phòng của công ty phải thu hẹp, giãn nợ, giảm giá dịch vụ;
- Vật tư, nguyên liệu có nhiều biến động, chi phí nhân công tăng;
- Một số dự án đã hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng nhưng còn đang hoàn tất các thủ tục thanh quyết toán,...
- Công tác thu hồi vốn bị gián đoạn, không đạt được như mong muốn do những yếu tố nằm ngoài sự chủ động của doanh nghiệp.

Những khó khăn trên đã ảnh hưởng đến kết quả SXKD của doanh nghiệp.

II. Những kết quả đạt được.

1. Công tác tổ chức

- Tiếp tục hoàn thiện bộ máy quản trị Công ty, sắp xếp bộ máy hoạt động tinh gọn, hiệu quả, từ khối văn phòng đến các đơn vị;
- Đào tạo chuyên môn nghiệp vụ đáp ứng kịp thời các yêu cầu thực tế hoạt động của Cty;
- Công tác an toàn (ANTT, ATLĐ, PCCN, VSMT, ...) được duy trì thường xuyên;
- Đẩy mạnh hoạt động khai thác diện tích văn phòng cho thuê;

2. Hoạt động sản xuất kinh doanh

2.1 Công tác thực hiện kế hoạch

Năm 2024, lĩnh vực hoạt động thi công xây lắp và khai thác cho thuê diện tích dịch vụ tại C7 Thanh Xuân - Hà Nội và Bình Thạnh - Tp Hồ Chí Minh vẫn là hoạt động chính trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;

Ban điều hành công ty tổ chức triển khai thực hiện công việc phù hợp điều kiện thực tế, thường xuyên kiểm tra, và phân công các thành viên theo dõi đến từng công trình;

Các công trình đã thi công và hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng:

- + Cải tạo, sửa chữa trụ sở Viện kiểm sát nhân dân quận Hoàn Kiếm;
- + Dự án: Cơ sở làm việc Cty TNHH kỹ thuật quản lý bay tại 58 Trường Sơn - TP HCM;
- + Thi công xây dựng Nhà đa năng - Dự án: Bổ sung cơ sở vật chất cho trường PTDT nội trú Tỉnh (Sơn La)
- + Gói thầu số 15: Xây dựng tháp radar và các hạng mục phụ trợ - Dự án: Trạm radar sơ cấp, thứ cấp Nội Bài.

Các công trình đã thi công và chuyển tiếp sang 2025:

Số lượng: 19 công trình

Tổng giá trị hợp đồng còn lại chuyển tiếp sang năm 2025: 220,65 tỷ đồng

Địa điểm thi công: Hà Nội, Bắc Giang, Phú Thọ, Sơn La, Lào Cai, Thanh Hóa, Tuyên Quang, Quảng Ninh, Hải Dương.

2.2 Công tác tiếp thị công việc mới và đấu thầu:

Năm 2024 đã trúng thầu với tổng giá trị hợp đồng: 105,19 tỷ đồng.

Địa điểm thi công: Hà Nội, Bắc Giang, Phú Thọ, Sơn La, Lào Cai, Vũng Áng (Hà Tĩnh), Tuyên Quang.

2.3 Công tác an toàn (ATLĐ, PCCN, VSMT, PCDB, ...):

Công tác an toàn luôn được Công ty quan tâm, duy trì thường xuyên, 100% các công trình thi công có biện pháp ATLĐ trong thi công, người lao động trước khi vào làm việc được học tập ATLĐ, trang bị bảo hộ lao động và hướng dẫn an toàn lao động, nội quy lao động. Người lao động trên công trường đã được các Đơn vị trực thuộc công ty mua bảo hiểm tai nạn lao động theo quy định của Nhà nước.

Toàn bộ công trường do công ty quản lý không xảy ra vi phạm an toàn lao động;

Công tác PCCN và VSMT được triển khai thực hiện đồng bộ cùng công tác ATLĐ

2.4 Về quản lý Tài chính, chi phí.

Thực hiện theo chỉ đạo, phân công nhiệm vụ của HĐQT trong công tác quản lý tài chính và thu hồi công nợ, Ban điều hành công ty chủ động từng bước phối hợp với Chủ đầu tư và các Cơ quan, tổ chức liên quan tháo gỡ và thu hồi vốn.

Với một số công trình gặp khó khăn về thu hồi vốn, Ban Điều hành phân công trách nhiệm cho từng thành viên ban điều hành theo dõi, đôn đốc và chịu trách nhiệm thu hồi công nợ;

Đến hết ngày 31/12/2024 cơ bản các công trình có đủ vốn để hoạt động, thực hiện nghĩa vụ thuế, bảo hiểm; Đảm bảo cân đối thu, chi của Công ty và đời sống CBCNV;

Thực hành tiết kiệm, giảm thiểu chi phí quản lý doanh nghiệp (chi phí văn phòng, chi phí tiền lương, ...);

Công tác hạch toán kế toán, thực hiện chế độ báo cáo định kỳ và thường niên kịp thời, đáp ứng yêu cầu của các Cơ quan quản lý nhà nước và cơ quan chức năng liên quan, tuân thủ quy định công bố thông tin của Công ty đại chúng niêm yết.

Thực hiện đúng chủ trương của HĐQT: bảo toàn và phát triển vốn kinh doanh, minh bạch về tài chính;

2.5 Về công tác quản lý đầu tư:

Năm 2024 Công ty tiếp tục có nhiều biện pháp chia sẻ cùng khách hàng trong công tác khai thác dự án C7 Thanh Xuân, Hà Nội và văn phòng cho thuê tại TP HCM, diện tích kinh doanh dịch vụ được khai thác linh hoạt mang lại hiệu quả kinh tế nhưng không đạt được kết quả như các năm trước, vấn đề này nằm trong thực trạng chung của Việt Nam;

Tiếp tục thực hiện chủ trương của HĐQT về công tác đầu tư, theo dõi, nghiên cứu thủ tục dự án đầu tư kinh doanh nhà tại Hà Nội và một số thành phố lớn khác; Sẽ trình HĐQT xem xét đầu tư khi có đủ điều kiện, tránh rủi ro trong kinh doanh.

Hiện tại trọng điểm là Dự án nhà ở xã hội kết hợp thương mại tại Nam Từ Liêm, Hà Nội đang liên danh góp vốn cùng đối tác Vietasset, dự kiến khởi công vào cuối năm 2025.

3. Tình hình sản xuất kinh doanh trong năm 2024 (Số liệu đã được kiểm toán)

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024 (đồng)	Năm 2023 (đồng)	So với năm 2023 (%)
1	Doanh thu bán hàng và dịch vụ	89.689.542.628	88.020.789.065	101,89
2	Các khoản giảm trừ			
3	Doanh thu thuần về bán hàng và dịch vụ	89.689.542.628	88.020.789.065	
4	Giá vốn hàng bán	85.925.326.564	84.506.237.924	
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và dịch vụ	3.764.216.064	3.514.551.141	107,10
6	Doanh thu từ hoạt động đầu tư tài chính	3.654.957	264.416.660	
7	Chi phí từ hoạt động đầu tư tài chính			
8	Lợi nhuận từ hoạt động đầu tư tài chính			
9	Chi phí bán hàng			
10	Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.121.466.472	3.185.336.299	97,99
11	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	646.404.549	593.631.502	108,89
12	Chi phí khác	49.075.035	157.840.000	
13	Lợi nhuận khác	20.462.511	-157.840.000	
14	Lợi nhuận trước thuế	666.867.060	435.791.502	153,02
15	Thuế TNDN phải nộp	143.188.419	118.726.301	
16	Lợi nhuận sau thuế	523.678.641	307.065.201	170,54
17	Lãi cơ bản trên 1 cổ phiếu	195.98	137.03	143,02

4. Đánh giá chung:

Kết quả năm 2024 so với năm 2023 các chỉ tiêu đều đạt tốt hơn nhưng không đạt được các chỉ tiêu theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 (giải trình tại mục 5 sau đây); Công ty thực hiện đúng nghĩa vụ với Nhà nước và quyền lợi hợp pháp của CBCNV; Có lợi nhuận và trích các quỹ theo quy định: Lợi nhuận sau thuế 523.678.641 đồng; Trích các quỹ theo quy định (20%).

5. Giải trình một số vấn đề trong hoạt động năm 2024 của Ban điều hành

Kết quả năm 2024 so với năm 2023 doanh thu, lợi nhuận sau thuế đều tăng, nhưng không đạt được các chỉ tiêu theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 bởi một số yếu tố, Ban điều hành xin được giải trình như sau:

Một số dự án phụ thuộc công tác GPMB của Chủ đầu tư, thay đổi điều chỉnh thiết kế dẫn đến chậm thi công;

Một phần giá trị khối lượng hoàn thành đã thi công năm 2024 chưa được chủ đầu tư xác nhận (còn dở dang);

Phần II
BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2024

1) Báo cáo tài chính năm 2024 (đã được kiểm toán):

Báo cáo tài chính năm 2024 của CTCP đầu tư và xây lắp constrexim số 8 bao gồm:

- Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2024;
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024;
- Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Một số nội dung chính của Báo cáo tài chính năm 2024:

Đơn vị tính: VNĐ

TT	DANH MỤC	31/12/2024	01/01/2024
A	TÀI SẢN		
I	TÀI SẢN NGẮN HẠN	79.801.157.417	103.070.301.774
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	3.110.875.588	13.358.910.646
2	Các khoản phải thu ngắn hạn	64.964.129.063	72.453.138.938
3	Hàng tồn kho	10.566.277.060	16.753.406.609
4	Tài sản ngắn hạn khác	1.159.875.706	1.504.845.581
II	TÀI SẢN DÀI HẠN	3.735.371.751	4.366.093.851
1	Các khoản phải thu dài hạn		
2	Tài sản cố định	436.706.870	493.459.958
3	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		
4	Tài sản dài hạn khác	3.298.664.881	3.872.633.893
III	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	83.536.529.168	107.436.395.625
B	NGUỒN VỐN		
I	NỢ PHẢI TRẢ	55.347.784.093	79.489.845.557
1	Nợ ngắn hạn	52.787.662.486	76.681.936.719
2	Nợ dài hạn	2.560.121.607	2.807.908.838
II	VỐN CHỦ SỞ HỮU	28.188.745.075	27.946.550.068
1	Vốn chủ sở hữu	28.188.745.075	27.946.550.068
2	Nguồn kinh phí và quỹ khác		
III	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	83.536.529.168	107.436.395.625
C	KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KD	Năm 2024	Năm 2023
1	Doanh thu bán hàng và CC dịch vụ	89.689.542.628	88.020.789.065
2	Tổng Lợi nhuận trước thuế	666.867.060	435.791.502
3	Thuế TNDN hiện hành phải nộp	143.188.419	118.726.301
4	Lợi nhuận sau thuế	523.678.641	307.065.201

2) Đơn vị kiểm toán: Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam – VAE

Trụ sở chính: Tầng 11 tòa nhà Sông Đà, 165 Cầu Giấy, P. Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, Hà Nội;

ĐKKD số: 0101202228, Sở KHĐT Hà Nội cấp ngày 15/9/2006, thay đổi lần thứ 11 ngày 29/12/2023

Là Đơn vị được Cơ quan quản lý nhà nước chấp thuận được thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2024.

3) Ý kiến của Đơn vị kiểm toán:

Ngày 31 tháng 03 năm 2025 Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam đã có Báo cáo kiểm toán độc lập số: 3103.02 -25/BC-TC/VAE, trong đó ý kiến của Kiểm toán viên như sau:

Ý kiến của Kiểm toán viên:

“Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.”

Phần III

KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2025

I. Nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2025

Với mục tiêu phát triển bền vững, bảo toàn và phát triển vốn, chú trọng hiệu quả kinh tế trong hoạt động SXKD, Ban điều hành Công ty lập kế hoạch SXKD năm 2025 báo cáo HĐQT công ty, trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.

Chỉ tiêu	ĐVT (đồng)
Doanh Thu (không bao gồm VAT)	100.000.000.000
Lợi nhuận trước thuế	392.592.593
Lợi nhuận sau thuế	314.074.074
Trích lập các quỹ (20%)	62.814.815

Các số liệu được xây dựng trên cơ sở:

- Khối lượng công việc năm 2024 chuyển sang 2025 và dự kiến khối lượng công việc tìm kiếm trong năm 2025;
- Tình hình hoạt động của các khách hàng, đối tác;
- Và một số yếu tố khác.

II. Tổ chức thực hiện:

1. Tăng cường công tác thi công và thanh quyết toán công trình.
2. Đẩy mạnh công tác tiếp thị đấu thầu các dự án có nguồn vốn khác nhau (NSNN, Tư nhân, nước ngoài);
3. Tăng cường công tác tuyển dụng nhân lực có trình độ chuyên môn đáp ứng yêu cầu SXKD của Công ty, tiếp tục bồi dưỡng và nâng cao trình độ, năng lực của đội ngũ cán bộ quản lý điều hành SXKD;
4. Điều chỉnh quy chế tiền lương hợp lý, có sự đãi ngộ phù hợp, đặc biệt với các vị trí chủ chốt, các vị trí quan trọng có tính chất quyết định đến hiệu quả SXKD của doanh nghiệp và cán bộ kỹ thuật công tác xa;
5. Các trường hợp thiếu tinh thần trách nhiệm, mưu lợi cá nhân thì kiên quyết loại bỏ;
6. Tổ chức thi công công trình đảm bảo an toàn, chất lượng và hiệu quả;

7. Liên doanh, liên kết với các đối tác tạo sức mạnh;
8. Khai thác triệt để dự án C7 Thanh xuân, tiếp tục hoàn thiện thủ tục các dự án đầu tư kinh doanh BĐS tại Hà Nội và sẽ thực hiện khi có đủ điều kiện;
9. Đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ, nâng cao hiệu suất sử dụng vốn. Tạo sự chủ động về vốn và huy động vốn cho hoạt động SXKD, có kế hoạch chi tiết cụ thể từng cán bộ lãnh đạo, giải quyết dứt điểm tồn tại một số công trình cũ.

Trên đây là toàn bộ nội dung bản báo cáo tình hình thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2024 và kế hoạch thực hiện năm 2025 của Ban điều hành Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty CP đầu tư và xây lắp Constrexim số 8.

Nơi nhận:

- HĐQT; Ban KS;
- TV Ban Điều hành;
- Đăng website cty;
- Lưu HC.

TM. BAN ĐIỀU HÀNH



TỔNG GIÁM ĐỐC
Vũ Duy Hậu



Hà nội, ngày 13 tháng 5 năm 2025

BÁO CÁO
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của HĐQT theo điều lệ tổ chức hoạt động của CTCP Đầu tư và Xây lắp Constrexim số 8;
Thực hiện Nghị quyết số 16 NQ-2024/CX8-DHĐCĐ ngày 15/5/2024 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 CTCP Đầu tư và xây lắp Constrexim số 8.
Hội đồng quản trị báo cáo kết quả hoạt động năm 2024 và kế hoạch năm 2025 trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 CTCP Đầu tư và xây lắp Constrexim số 8 như sau:

Phần I

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

I. Thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024:

1. Một số chỉ tiêu chính SXKD năm 2024 (số liệu đã được kiểm toán):

Đvt: VNĐ

TT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	Tỷ lệ 2024 so với 2023 (%)	Tỷ lệ 2024 với NQ ĐHĐTN 2024 (%)
1	Doanh thu bán hàng và dịch vụ	88.020.789.065	89.689.542.628	101,89	85,42
2	Lợi nhuận trước thuế	435.791.502	666.867.060	153,02	73,72
3	Thuế thu nhập phải nộp	118.726.301	143.188.419		
4	Lợi nhuận sau thuế	317.065.201	523.678.641	170,54	72,37
5	Thu nhập trên mỗi cổ phiếu	143,49	195.98	143,02	

a) Doanh thu và lợi nhuận:

- Doanh nghiệp hoạt động bình thường và có lãi.
- Doanh thu và lợi nhuận sau thuế năm 2024 đều tăng so với năm 2023 nhưng không đạt theo nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024;

Với kết quả nêu trên, Ban Điều hành công ty đã có giải trình như sau:

"Giải trình của Ban điều hành:

Một số dự án phụ thuộc công tác GPMB của Chủ đầu tư, thay đổi điều chỉnh thiết kế dẫn đến chậm thi công;

Một phần giá trị khối lượng hoàn thành đã thi công năm 2024 chưa được chủ đầu tư xác nhận (còn dở dang)".

Hội đồng quản trị công ty chấp thuận với giải trình của Ban Điều hành.

b) Lĩnh vực khai thác dịch vụ cho thuê văn phòng:

Đây là khoản doanh thu tương đối ổn định của Công ty trong nhiều năm;

Thị trường cho thuê văn phòng có nhiều cạnh tranh; Chi phí quản lý vận hành cũng bị ảnh hưởng từ giá nhiên liệu, điện, nhân công, dịch vụ phụ trợ khác;
HĐQT đã chỉ đạo Ban Điều hành có biện pháp tháo gỡ cùng khách hàng;
Doanh thu khai thác dịch vụ cho thuê văn phòng năm 2024: 3,65 tỷ đồng.

c) Công tác thực hành tiết kiệm:

Công ty đã áp dụng triệt để các biện pháp tiết kiệm, giảm chi phí đến mức có thể trong tất cả các lĩnh vực hoạt động SXKD; Về chi phí quản lý doanh nghiệp so với năm 2023 là 98% trong khi doanh thu là 101,89 %.

2. Một số nội dung khác của Nghị quyết:

a) Lựa chọn đơn vị kiểm toán:

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, công ty đã ký hợp đồng với công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE) để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024.

b) Phân phối lợi nhuận năm 2023:

Đã thực hiện chi trả cổ tức năm 2023 và nội dung khác đúng theo Nghị quyết của đại hội.

c) Thực hiện Quản lý và chỉ đạo điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh:

Về Tổ chức quản lý doanh nghiệp:

- Bố trí nhân lực của công ty phù hợp nhiệm vụ SXKD;
- Có phương án nguồn nhân lực, nâng cao khả năng cạnh tranh.

Về công tác chỉ đạo thực hiện sản xuất kinh doanh:

- Thị trường và sản phẩm:

Năm 2024 hoạt động thi công xây lắp với khối lượng của năm 2023 chuyển sang và đấu thầu mới, đã trúng thầu với tổng giá trị hợp đồng: 105,19 tỷ đồng;

Tiếp tục cho thuê văn phòng tại tòa nhà C7 Thanh Xuân Bắc, Hà Nội và Văn phòng tại Thành phố Hồ Chí Minh với sự điều chỉnh, sử lý linh hoạt phù hợp thị trường chung.

- Công tác đấu thầu:

Hoạt động SXKD phải đảm bảo an toàn về vốn và hiệu quả;

Giữ chữ tín với khách hàng: đảm bảo chất lượng, an toàn lao động, vệ sinh môi trường và đảm bảo tiến độ thi công theo yêu cầu của Chủ đầu tư.

Trong năm 2024, đã trúng thầu một số công trình với tổng giá trị: 105,19 tỷ đồng.

- Công tác quản lý xúc tiến đầu tư, liên doanh liên kết:

CTCP An Đạt :

Thực hiện các biện pháp quản lý và bảo toàn vốn đầu tư;

Giao nhiệm vụ cho 01 thành viên HĐQT phụ trách giải quyết công tác này.

Dự án nhà ở tại Xuân Phương, Từ Liêm Hà Nội:

Tiếp tục thực hiện cùng đối tác Cty Vietaset.

- Công tác quản lý hoạt động tài chính doanh nghiệp:

Quản lý, sử dụng vốn:

Thực hiện nguyên tắc bảo toàn và phát triển vốn kinh doanh, minh bạch về tài chính;

Chỉ đạo thường xuyên đối với Ban điều hành việc kiểm soát chặt chẽ chi phí sản xuất, thực hiện công tác nghiệm thu, thanh quyết toán công trình, thu hồi vốn nhanh để tăng nhanh vòng quay vốn, giảm phụ thuộc vào vốn vay Ngân hàng, góp phần tăng lợi nhuận;

Công tác thu hồi vốn: Phân rõ trách nhiệm thực hiện đối với các thành viên HĐQT, Ban điều hành;

Thực hiện chế độ báo cáo và công bố thông tin theo quy định của Nhà nước và TTCK;

Tín dụng ngân hàng:

Công ty tiếp tục quan hệ tín dụng với các ngân hàng:

BIDV-Chỉ nhánh Sở giao dịch 1;

II. Các hoạt động khác:

1. Các cuộc họp thường kỳ của HĐQT:

- Do chủ tịch HĐQT triệu tập và chủ trì, được thực hiện đúng quy định Pháp luật và điều lệ Công ty;
- Nghị quyết các phiên họp được triển khai thực hiện nghiêm túc.
- Tổng số các cuộc họp của HĐQT: 03
- Tổng số các nghị quyết của HĐQT: 03

2. Thủ lao HĐQT, BKS:

- Thực hiện theo nội dung Báo cáo của HĐQT trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 được ĐHĐCĐ chấp thuận;
- Tổng chi phí thù lao: 60.000.000 đồng, trong đó HĐQT: 24.000.000 đồng, BKS: 36.000.000 đồng, trong mức được phép chi.

3. Thu nhập của Ban điều hành, Cán bộ quản lý khác:

- Ban điều hành (TGD và 03 P. TGD): 395.329.098 đồng;
- Kế toán trưởng và cán bộ quản lý khác: 635.927.876 đồng.

4. Công tác chỉ đạo, giám sát đối với Ban điều hành công ty và cán bộ quản lý khác:

4.1 Công tác chỉ đạo đối với Ban điều hành công ty:

- Chủ tịch HĐQT trực tiếp chỉ đạo Ban điều hành thực hiện các chủ trương chính sách của Nhà nước; Các nghị quyết của ĐHĐCĐ và nghị quyết, quyết định của HĐQT;
- Các thành viên HĐQT thực hiện theo chức năng nhiệm vụ được phân công;
- Ban hành các quyết định kịp thời để Ban điều hành triển khai thực hiện;
- Thường xuyên kiểm tra, giám sát công tác của Ban điều hành về việc thực hiện các nghị quyết, quyết định của ĐHĐCĐ, HĐQT; Tổ chức thi công công trình và thu hồi công nợ;
- Chỉ đạo Ban điều hành có các biện pháp phòng ngừa rủi ro trong hoạt động SXKD.

4.2 Công tác giám sát đối với Tổng Giám đốc công ty:

- Tổng Giám đốc đã tuân thủ những điều khoản tại: Các văn bản Pháp luật có liên quan đến hoạt động của doanh nghiệp, Điều lệ công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, nghị quyết và quyết định của HĐQT, chấp hành các nội quy, quy chế của công ty;
- Tổng Giám đốc tiếp nhận chỉ đạo, quyết định của HĐQT và thường xuyên phối hợp chặt chẽ với các cán bộ quản lý khác trong việc thực thi điều hành sản xuất;
- Tổng Giám đốc công ty đã thực hiện đúng nhiệm vụ và quyền hạn theo quy định của Pháp luật và Điều lệ công ty; Hoàn thành công việc được giao.

4.3 Công tác giám sát đối với cán bộ quản lý khác:

- Chấp hành đúng những điều khoản tại: Các văn bản Pháp luật có liên quan đến hoạt động của doanh nghiệp, Điều lệ công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, nghị quyết và quyết định của HĐQT, chấp hành các nội quy, quy chế của công ty;
- Chấp hành sự điều hành của Tổng Giám đốc công ty; Phối hợp với các bộ phận chuyên môn để thực hiện nhiệm vụ được giao;

4.4 Thường Ban điều hành và CBCNV :

Năm 2024 không áp dụng chi thưởng Ban điều hành; Chỉ chi thưởng đối với một số CBCNV hoàn thành tốt công tác được giao từ nguồn Quỹ khen thưởng, phúc lợi công ty.

III. Kết luận:

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của HĐQT theo điều lệ Công ty;
 - Thực hiện Nghị quyết số 16 NQ-2024/CX8-ĐHĐCĐ ngày 15/5/2024 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 CTCP Đầu tư và xây lắp Constrexim số 8.
- Hội đồng quản trị Công ty với tinh thần và trách nhiệm, vì quyền lợi và sự phát triển của Công ty đã thực hiện nghiêm túc nghị quyết của ĐHĐCĐ, tổ chức triển khai thực hiện các mặt hoạt động SXKD của doanh nghiệp; Doanh nghiệp bảo toàn vốn và hoạt động có lãi.

Phần II

PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2024:

Căn cứ kết quả SXKD năm 2024, Báo cáo tài chính đã được kiểm toán, HĐQT Công ty lập Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 trình ĐHĐCĐ như sau:

1. Trích các quỹ (20%) theo quy định: 104.735.728 đồng
 Bao gồm:
 Quỹ đầu tư phát triển;
 Quỹ dự phòng tài chính;
 Quỹ khen thưởng, phúc lợi.
2. Chi trả cổ tức năm 2024:
 - a) Mức cổ tức: 1.0 % / mệnh giá;
 - b) Hình thức chi trả: bằng tiền VNĐ
Tổng giá trị chi trả cổ tức: 267.215.700 đồng, xin được sử dụng từ lợi nhuận sau thuế năm 2024 sau khi đã trích các quỹ (mục 1)
 - c) Thời gian chi trả cổ tức: Trong quý 4/2025, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT công ty được quyết định ngày chi trả cụ thể.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt

Phần III

KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2025

I. Các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh chính năm 2025:

Danh mục	Đvt	Chỉ tiêu
Doanh Thu (Ko bao gồm 10% VAT):	đồng	100.000.000.000
Lợi nhuận trước thuế:	đồng	392.592.593
Lợi nhuận sau thuế:	đồng	314.074.074
Trích lập quỹ DN (20 %):	đồng	62.814.815
Cổ tức dự kiến	%/mệnh giá	1 ÷ 1,5

II. Tổ chức thực hiện:

Đề tập trung lãnh đạo Công ty thực hiện kế hoạch SXKD 2025 và phát triển cho các năm tiếp theo, HĐQT Công ty xác định chương trình hoạt động như sau:

1. Về tổ chức quản lý doanh nghiệp:
Đề nghị ĐHĐCĐ giao cho HĐQT xem xét, quyết định mô hình các đơn vị trực thuộc để tổ chức bộ máy hoạt động của Công ty phát triển thích ứng với yêu cầu của thị trường;
2. Về hoạt động chỉ đạo SXKD:
 - 2.1 Công tác xây lắp:
Tổ chức triển khai thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2025, tăng cường công tác chỉ đạo, giám sát của HĐQT về hoạt động của Ban điều hành trong việc thực hiện nhiệm

vụ SXKD và các công tác quản lý khác, đảm bảo hoạt động SXKD có lãi, trích lập các quỹ và chi trả cổ tức cho cổ đông;

2.2 Công tác quản lý tài chính, đầu tư:

Chủ tịch HĐQT, Người đại diện pháp luật của công ty tiếp tục chỉ đạo trực tiếp công tác tài chính doanh nghiệp;

2.3 Về việc thực hiện các hợp đồng góp vốn liên doanh, liên kết:

Đối với CTCP An Đạt: Tiếp tục thực hiện nội dung này theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 và đã thực hiện năm 2024;

Đối với Dự án nhà ở xã hội tại Xuân Phương, Từ Liêm Hà Nội: Tiếp tục thực hiện cùng đối tác Công ty Vietaset.

2.4 Đề nghị ĐHĐCĐ tiếp tục uỷ quyền cho Chủ tịch HĐQT thực hiện công tác xúc tiến và lựa chọn dự án đầu tư, quyết định triển khai thực hiện khi có cơ hội đảm bảo mang lại hiệu quả kinh tế, an toàn vốn đầu tư cho Doanh nghiệp;

2.5 Xem xét và quyết định trích lập dự phòng một số khoản phải thu khó đòi, dự phòng giảm giá hàng tồn kho,... phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

3. Ký hợp đồng kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025:

Sau khi nghiên cứu Hồ sơ năng lực, HĐQT công ty đề xuất ký hợp đồng kiểm toán BCTC năm 2025 với đơn vị sau:

Cty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam – VAE

Trụ sở chính: Tầng 11 tòa nhà Sông Đà, 165 Cầu Giấy, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Hà Nội;

ĐKKD số: 0101202228, Sở KHĐT Hà Nội cấp ngày 15/9/2006, thay đổi lần thứ 11 ngày 29/12/2023.

Là Đơn vị có tên trong danh sách các văn bản sau:

- Quyết định số 2730/QĐ-BTC ngày 15/11/2024 của Bộ Tài chính về việc chấp thuận cho doanh nghiệp kiểm toán và kiểm toán viên hành nghề được kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng năm 2025;
- Quyết định số 1262/QĐ-UBCK ngày 19/11/2024 của UBCKNN về việc chấp thuận Tổ chức kiểm toán và kiểm toán viên hành nghề được kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2025.

Đại hội đồng cổ đông quyết định và ủy quyền cho HĐQT thực hiện ký kết hợp đồng.

4. Thù lao đối với các thành viên HĐQT và BKS:

Tổng chi phí không vượt quá 90.000.000 đồng/năm; Giao HĐQT được quyết định nội dung chi tiết mức thù lao và điều chỉnh khi cần thiết để phù hợp hoạt động nhưng không được vượt mức tổng chi phí.

5. Vốn điều lệ công ty:

Căn cứ Luật số 56/2024/QH15 có hiệu lực từ ngày 01/01/2025 và văn bản số 566/SGDHN-QLNY ngày 21 tháng 3 năm 2025 của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội về việc: “Lưu ý các TCNY/TCĐKGD về khả năng bị hủy tư cách công ty đại chúng theo Luật số 56/2024/QH15”.

Hội đồng quản trị công ty xin được tiếp tục nghiên cứu trong quý 3/2025 việc tăng vốn điều lệ đạt mức từ 30 tỷ đồng trở lên để đáp ứng theo quy định của Luật số 56/2024/QH15 và các văn bản pháp luật khác có liên quan. Nếu thực hiện tăng vốn thì sẽ tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường cũng trong tháng quý 3/2025;

Nếu vì điều kiện không đáp ứng được thì phải chấp thuận thực hiện theo quy định tại Luật số 56/2024/QH15 về việc bị hủy tư cách công ty đại chúng.

Trên đây là toàn bộ nội dung báo cáo hoạt động của HĐQT Công ty năm 2024, Kế hoạch nhiệm vụ năm 2025 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty cổ phần đầu tư và xây lắp Constrexim số 8.

HĐQT Công ty mong tiếp tục nhận được những ý kiến đóng góp xây dựng của các quý vị cổ đông, quý vị đại biểu cùng tập thể người lao động để góp phần đưa CTCP đầu tư và xây lắp Constrexim số 8 đạt được thành công hơn nữa trong năm 2025 và các năm tiếp theo.

Trân trọng kính trình Đại hội đồng cổ đông.

Nơi nhận:

- HĐQT; Ban KS;
- Ban điều hành;
- Đăng website cty;
- Lưu HC Cty

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Vũ Đức Tiến



Hà nội, ngày 13 tháng 5 năm 2025

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của BKS theo quy định của Pháp luật và Điều lệ tổ chức hoạt động của CTCP đầu tư và xây lắp Constrexim số 8;
 - Căn cứ báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán.
- Ban kiểm soát xin báo cáo hoạt động của BKS công ty trong năm 2024 trình Đại hội đồng cổ đông như sau:

I/ Hoạt động của ban kiểm soát.

1. Thông tin về thành viên Ban Kiểm soát (BKS):

Năm 2024 hoạt động Ban KS thuộc nhiệm kỳ 2022-2027

Ban KS có các ông, bà:

Nguyễn Ngọc Thanh	- Trưởng ban
Trương Thị Lương	- Thành viên
Nguyễn Thị Hồng Vân	- Thành viên
Hoàng Văn Thế	- Thành viên

Các thành viên Ban KS đủ tiêu chuẩn theo quy định của Luật DN, Luật Chứng khoán và các văn bản pháp lý khác có liên quan;

Trưởng BKS đã phân công nhiệm vụ cụ thể đối với từng thành viên Ban KS và phương thức làm việc của Ban KS.

Stt	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS	Số buổi dự họp BKS	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không dự họp
1	Nguyễn Ngọc Thanh	Trưởng BKS	20/5/2017 bắt đầu là TV BKS; 25/5/2022 được ĐHĐCĐ bầu là TV BKS	03	100%	
2	Nguyễn Thị Hồng Vân	TV. BKS	20/5/2017 bắt đầu là TV BKS; 25/5/2022 được ĐHĐCĐ bầu là TV BKS; Ngày 15/5/2024 không còn là TV BKS	02	100%	
3	Trương Thị Lương	TV. BKS	27/7/2021 bắt đầu là thành viên BKS; 25/5/2022 được ĐHĐCĐ bầu là TV BKS	03	100%	
4	Hoàng Văn Thế	TV. BKS	15/5/2024 bắt đầu là thành viên BKS; 15/5/2024 được ĐHĐCĐ bầu là TV BKS	01	100%	

2. Tổng số các cuộc họp của BKS: 03

3. Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác:

- Thông báo với HĐQT, Ban Giám đốc điều hành về phương thức làm việc của BKS để phối hợp thực hiện.

- Tham gia đoàn kiểm tra một số công trình công ty đang thực hiện;

- Tiếp cận các tài liệu của công ty bình thường theo nhu cầu hợp lý, hợp lệ của Ban KS

4. Hoạt động giám sát của BKS đối với HĐQT, Ban Giám đốc điều hành:

- Theo dõi, kiểm tra việc tuân thủ các quy định pháp luật, điều lệ công ty, Nghị quyết ĐHĐCĐ công ty trong việc điều hành quản trị công ty;

- Xem xét báo cáo tài chính quý, 6 tháng, năm;

- Hồ sơ năng lực của Đơn vị kiểm toán;

- Chi trả cổ tức theo quy định hiện hành;

- Công bố thông tin theo quy định;

- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ đối với người lao động;

- Một số công việc thường kỳ khác.

5. Một số chỉ tiêu chính kết quả SXKD năm 2024 (số liệu đã được kiểm toán):

TT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	Tỷ lệ 2024 so với 2023 (%)	Tỷ lệ 2024 với NQ ĐHĐTN 2024 (%)
1	Doanh thu bán hàng và dịch vụ	88.020.789.065	89.689.542.628	101,89	85,42
2	Lợi nhuận trước thuế	435.791.502	666.867.060	153,02	73,72
3	Thuế thu nhập phải nộp	118.726.301	143.188.419		
4	Lợi nhuận sau thuế	317.065.201	523.678.641	170,54	72,37
5	Thu nhập trên mỗi cổ phiếu	143,49	195.98	143,02	

*** Nhận xét:**

- Công ty hoạt động bình thường và có lãi.

- Doanh thu và lợi nhuận sau thuế năm 2024 đều tăng so với năm 2023 nhưng không đạt theo nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024; Ban điều hành đã có giải trình kết quả hoạt động SXKD và đã được HĐQT công ty chấp thuận; Ban KS chấp thuận giải trình của Ban điều hành công ty.

- Chi trả cổ tức năm 2023: Đã thực hiện theo nội dung Nghị quyết ĐHĐCĐ;

- Đơn vị kiểm toán có đủ năng lực thực hiện, được Bộ tài chính và UBCKNN chấp thuận được kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2024;

II. Kế hoạch năm 2025

Ban kiểm soát đã nhận được Kế hoạch SXKD năm 2025 do HĐQT lập;

Ban KS đã có phân công công việc cho thành viên BKS và tiếp tục phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban điều hành để thực hiện nội dung Nghị quyết ĐHĐCĐ;

Ban Kiểm soát căn cứ nội dung của Nghị quyết đại hội, triển khai công việc trung thực, công tâm; Các thành viên BKS thực hiện đúng nhiệm vụ được phân công.



Tất cả các thành viên BKS cùng hướng tới mục tiêu vì quyền lợi hợp pháp và sự phát triển của Doanh nghiệp.

Trên đây là toàn bộ nội dung Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty CP đầu tư và xây lắp Constrexim số 8.

Nơi nhận:

- HĐQT; Ban KS;
- Ban điều hành;
- Lưu HC Cty.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Nguyễn Ngọc Thanh



**CONSTREXIM NO.8
CONSTRUCTION AND
INVESTMENT JOINT STOCK
COMPANY**

Ref. No: 12/CX8-BOD

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence – Freedom – Happiness

Hanoi, May 13 2025

**NOTICE OF INVITATION TO THE
2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS**

To: Shareholders of Constrexim No.8 Construction and Investment Joint Stock Company

The Board of Directors (BOD) of Constrexim No.8 Construction and Investment Joint Stock Company is pleased to invite all shareholders to attend the 2025 Annual General Meeting of Shareholders (AGM) with the following details:

1. **Time:** 9:15 AM – 11:55 AM, June 5, 2025
2. **Venue:** Meeting Room, Headquarters – 16th Floor, Constrexim 8 Building, Km 8 Nguyen Trai Road, C7 Thanh Xuan Bac Ward, Thanh Xuan District, Hanoi
3. **Eligibility:** All shareholders owning ordinary shares of the company (or legally authorized representatives), as listed in the shareholder registry for the AGM 2025 as of the record date: May 6, 2025
4. **Agenda:**
 - Reports from the Board of Directors, Supervisory Board, and Executive Board
 - 2024 audited financial statements
 - Business results for 2024 and profit distribution
 - 2025 business plan
 - Selection of the auditor for fiscal year 2025
 - Election of 1 additional member to the Supervisory Board for the 2022–2027 term
 - Other matters under the authority of the General Meeting

5. Required Documents for Attendance:

Please bring the following:

- Valid ID/Passport or Business Registration Certificate
- Power of Attorney (if applicable)

Further details and documents are available on the company's website: www.constrexim8.com.vn

Tel: (024) 3554 3197 or (024) 6285 8458

Respectfully!

Recipients:

- As addressed;
- Board of Directors, Supervisory Board; Executive Board of the Company;
- Relevant authorities;
- Information Disclosure Officer;
- To be archived

On behalf of the Board of Directors
Chairman



Vũ Đức Tiến



PROGRAM SCHEDULE

ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS 2025 CONSTREXIM NO. 8 CONSTRUCTION AND INVESTMENT JSC

Date: 9:15 AM, June 5, 2025.

Venue: 16th Floor, Constrexim 8 Building - C7 Thanh Xuan Bac, Thanh Xuan District, Hanoi.

No.	Time	Activity
1	8:30-9:15	<ul style="list-style-type: none">- Welcoming shareholders and guests.- Shareholders check in, confirm attendance, and receive meeting documents.
2	9:15-9:30	<ul style="list-style-type: none">- Organizing Committee report prior to the official opening of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders (AGM) of Constrexim No.8 Construction and Investment JSC- Opening of the AGM
3	9:30-9:45	<ul style="list-style-type: none">- Chairperson presides over the meetingAppointment of the meeting secretaryIntroduction and voting on members of the Vote Counting CommitteeVoting to approve the agenda and regulations for the AGM
4	9:45-10:05	<ul style="list-style-type: none">- Executive Board report:<ul style="list-style-type: none">2024 business results and 2025 business plan2024 audited financial statementsShareholders' comments; AGM voting
5	10:05-10:35	<ul style="list-style-type: none">- Board of Directors (BOD) report:<ul style="list-style-type: none">BOD activities in 2024 and plan for 20252024 profit distributionSelection of auditor for the 2025 fiscal yearOther issues (if any)- Shareholders' comments; AGM voting
6	10:35-10:50	<ul style="list-style-type: none">- Supervisory Board report;- Shareholders' comments; AGM voting
7	10:50-11:20	<ul style="list-style-type: none">- Election of one additional member to the Supervisory Board
8	11:20- 11:35	<ul style="list-style-type: none">- Discussion and voting on other matters (if any);- Remarks from shareholders and guests
9	11:35- 11:50	<ul style="list-style-type: none">- Draft meeting minutes and draft AGM resolution- AGM voting
	11:55	Closing of the AGM



SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

Hanoi, May ..., 2025

POWER OF ATTORNEY FORM

Re: Attendance at the 2025 Annual General Meeting
 Constrexim No.8 Construction and Investment JSC

1. Principal:

Name/ Organization:

ID/Passport/Business Reg. No.: Issued on

at

Address:

Phone:

Number of shares owned: Ordinary voting shares under code CX8
 (By words:)

2. Authorized Party:

Name/ Organization:

ID/Passport/Business Reg. No.: Issued on

at

Address:

Phone:

3. Authorization Content:

Number of shares owned: Ordinary voting shares under code CX8 (By
 words:)

The authorized party shall exercise the shareholder rights and obligations on behalf of the
 principal in accordance with the Notice of Invitation to the 2025 Annual General Meeting
 of Shareholders of Constrexim No.8 Construction and Investment Joint Stock Company,
 for the number of shares specified above;

The authorized party is responsible for presenting this authorization document together
 with their ID card/Passport/Business Registration Certificate upon request by Constrexim
 No.8 Construction and Investment JSC;

This Power of Attorney shall be effective from the date of signing until the conclusion of
 the 2025 Annual General Meeting of Shareholders of Constrexim No.8 Construction and
 Investment JSC.

We bear full responsibility for the content of this document and commit to strictly
 complying with the applicable laws and regulations of Constrexim No.8 Construction and
 Investment Joint Stock Company.

AUTHORIZED PARTY

(Sign, clearly write full name,
 position, and affix seal if an organization)

PRINCIPAL

(Sign, clearly write full name,
 position, and affix seal if an organization)



SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

NOMINATION LETTER FOR SUPPLEMENTAL ELECTION OF SUPERVISORY BOARD MEMBERS
TERM 2022 - 2027

To: The Board of Directors of Constrexim No. 8 Investment and Construction Joint Stock Company

Based on:

- The Charter of Constrexim No. 8 Investment and Construction Joint Stock Company (Constrexim 8 JSC);
- The content of the Notice of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders of Constrexim 8 JSC.

I/We, as shareholders of Constrexim 8 JSC, holding the number of voting ordinary shares as of the final registration date for participation in the 2025 Annual General Meeting of Shareholders, with details as follows:

No.	Shareholder's Full Name	Citizen ID Number	Contact Address	Number of Shares Owned
1				
2				
3				

The total number of shares I/We own as stated above is: shares, equivalent to % of the total number of voting ordinary shares of the Company.

With this document, I/We unanimously nominate the following person as a candidate for supplemental election to the Supervisory Board of Constrexim No. 8 Investment and Construction Joint Stock Company for the term 2022-2027:

1) Mr./Ms:
Citizen ID/ID Card No.: Date of issue:
Place of issue:
Permanent residential address:
Contact address:

The attached documents to this letter:

- Candidate's personal profile (self-declared)
- Photocopy of the candidate's Citizen ID card.

Sincerely thank you!

Ha Noi, date month year 2025
Signature of Shareholder/Group of Nominating Shareholders
(Sign and clearly state full name)



Confirmation and Commitment of the Nominee

I am confirming and agreeing to the nomination for election as a member of the Supervisory Board of Constrexim No. 8 Investment and Construction Joint Stock Company for the term 2022-2027;

- Committing: If elected as a member of the Supervisory Board of Constrexim No. 8 Investment and Construction Joint Stock Company, I will, during the performance of my duties, strictly comply with the regulations of the State, the charter, the internal regulations of the company, and work honestly and responsibly for the company's legitimate interests

..... date month year 2025

Nominee



SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

APPLICATION LETTER FOR SUPPLEMENTAL ELECTION OF SUPERVISORY BOARD MEMBERS
TERM 2022 - 2027

To: The Board of Directors of Constrexim No. 8 Investment and Construction Joint Stock Company

Based on:

- The Charter of Constrexim No. 8 Investment and Construction Joint Stock Company (Constrexim 8 JSC);
- The content of the Notice of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders of Constrexim 8 JSC.

My name is: Nationality:
Citizen ID/ID Card No.:
Permanent residential address:
Contact address:

Being a shareholder of Constrexim 8 JSC, owning voting ordinary shares as of the final registration date for exercising the right to attend the 2025 Annual General Meeting of Shareholders, equivalent to % of the total voting ordinary shares of the Company.

With this document, I hereby register as a candidate for supplemental election to the Supervisory Board of Constrexim No. 8 Investment and Construction Joint Stock Company for the term 2022-2027.

The attached documents to this letter:

- Candidate's personal profile (self-declared)
- Photocopy of Citizen ID card.

Sincerely thank you!

Ha Noi, date month year 2025
Candidate's signature
(Sign and clearly state full name)



SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom – Happiness

PERSONAL PROFILE

1. Full name: 2. Gender: 3. Nationality:
4. Date of birth: 5. Place of birth:
6. Current permanent residential address:
7. Contact address:
8. ID card/Citizen ID number: Date of issue: Place of issue:
9. Contact phone number: Email
10. Professional qualifications:
11. Current position at Constrexim No. 8 JSC:
12. Current position at other organizations:
13. Work experience:

Time (Month, Year to Month, Year)	Employer	Position

14. Legal violations:
15. Securities ownership of individual and related parties in Constrexim No. 8 JSC:
- Individual ownership:
- Representative ownership:
- Ownership of related parties (full name, relationship, number of shares held):
16. Debts to the Company:
17. Salary and other benefits received from the Company:
18. Related benefits with the Company:

I certify that the above information is true and accurate. I shall be held responsible before the Company and the competent legal authorities for any inaccuracies..

..... day, month, year 2025
Declarant
(signature and full name)

22/12.



CONSTREXIM No8 INVESTMENT & CONSTRUCTION
JOINT STOCK COMPANY
(CONSTREXIM No8)

REPORT
2024 BUSINESS OPERATION RESULTS
AND 2025 BUSINESS OPERATION PLAN OF THE EXECUTIVE
BOARD

Submitted to the 2025 Annual General Meeting of Shareholders

Hanoi, May 2025



Hanoi, 13 May 2025

REPORT
2024 BUSINESS OPERATION RESULTS
AND 2025 BUSINESS OPERATION PLAN OF THE EXECUTIVE BOARD
(Submitted to the 2025 Annual General Meeting of Shareholders)

PART I
IMPLEMENTATION OF AGM RESOLUTIONS
AND BOARD OF DIRECTORS' OPERATIONAL GUIDANCE

I. Favorable and Difficult Conditions

1. Favorable Conditions:

- Received timely and close guidance from the Company's Board of Directors.
- The Company's capabilities meet investor requirements, with strong construction and bidding competencies.

2. Difficulties:

- Office leasing segment had to scale down, extend debts, and reduce service prices.
 - Fluctuations in material costs and increased labor expenses.
 - Some completed projects faced delayed payment finalization procedures.
 - Capital recovery was disrupted due to external factors beyond the Company's control.
- These challenges impacted the Company's 2024 business results.

II. Achievements

1. Organizational Efforts:

- Continue improving the Company's governance structure, streamlining operations for efficiency across all departments from headquarters to subsidiary units;
- Conducted professional training to meet operational demands;
- Maintained regular safety protocols (labor safety, fire prevention, environmental hygiene,.....);
- Enhance the exploitation of office leasing space.

2. Business Operations:

2.1 Project Implementation:

In 2024, the Company's core business operations remained focused on construction activities and leasing service spaces at C7 Thanh Xuan (Hanoi) and Binh Thanh (Ho Chi Minh City);

The Executive Board organized and implemented work plans tailored to actual conditions, conducted regular inspections, and assigned members to oversee each project.

Completed and Handed-over Projects:

- + Renovation of Hoan Kiem District People's Procuracy headquarters;
- + Flight Management Technical Company Limited office project at 58 Truong Son, Ho Chi Minh City;
- + Construction of a multi-purpose building under the project: "Supplementing facilities for Son La Provincial Ethnic Boarding High School";
- + Contract Package No. 15: Construction of radar tower and ancillary items - Noi Bai Primary and Secondary Radar Station project.

Projects Under Construction to be Completed in 2025:

Number of projects: 19

Remaining contract value: VND 220.65 billion

Construction locations: Hanoi, Bac Giang, Phu Tho, Son La, Lao Cai, Thanh Hoa, Tuyen Quang, Quang Ninh, Hai Duong.

2.2 New Business Development and Bidding Activities:

In 2024, the Company secured new contracts worth a total of VND 105.19 billion.

Construction locations: Hanoi, Bac Giang, Phu Tho, Son La, Lao Cai, Vung Ang (Ha Tinh), Tuyen Quang.

2.3 Safety Management (Occupational Safety, Fire Prevention, Environmental Hygiene, etc.):

The Company consistently prioritizes safety measures, maintaining 100% compliance with occupational safety regulations across all construction sites, all workers receive safety training, are equipped with protective gear, and are instructed on safety protocols and work regulations before commencing work.

Subsidiary units have procured mandatory occupational accident insurance for all site workers as required by law.

No occupational safety violations occurred at any company-managed construction sites.

Fire prevention and environmental hygiene measures were implemented in coordination with safety protocols.

2.4 Financial and Cost Management:

Following the Board of Directors' guidance on financial management and debt recovery, the Executive Board proactively coordinated with investors and relevant authorities to resolve issues and recover capital.

For projects facing payment difficulties, the Executive Board assigned specific members to monitor, follow up, and take responsibility for debt collection;

As of December 31, 2024, most projects maintained sufficient operational capital to fulfill tax and insurance obligations while ensuring balanced company finances and employee welfare;

Cost-saving measures were implemented to reduce administrative expenses (office costs, salaries, etc.);

Accounting practices and periodic/annual reporting were conducted promptly to meet regulatory requirements and comply with public company disclosure rules;

Adhering to the Board's principles of capital preservation, business development, and financial transparency.

2.5 Investment Management:

In 2024, the Company continued implementing measures to support clients in operating the C7 Thanh Xuan (Hanoi) project and Ho Chi Minh City office leasing spaces. While service areas were flexibly utilized for economic efficiency, results fell short of previous years' performance, reflecting Vietnam's general market conditions;

The Company maintained its investment strategy, monitoring and researching procedures for housing investment projects in Hanoi and other major cities, and will propose investments to the Board when conditions are met to mitigate business risks.

The current focus is on the social housing-commercial complex project in Nam Tu Liem, Hanoi, being developed in partnership with Vietasset, with construction expected to commence in late 2025.

3. 2024 Business Performance (Audited Figures):

No.	Indicator	2024 (VND)	2023 (VND)	YoY (%)
1	Revenue from sales and services	89.689.542.628	88.020.789.065	101,89
2	Deductions			
3	Net revenue from sales and services	89.689.542.628	88.020.789.065	
4	Cost of goods sold (COGS)	85.925.326.564	84.506.237.924	
5	Gross profit from sales and services	3.764.216.064	3.514.551.141	107,10
6	Income from financial investments	3.654.957	264.416.660	
7	Expenses from financial investments			
8	Profit from financial investments			
9	Selling expenses			
10	General and administrative expenses (G&A)	3.121.466.472	3.185.336.299	97,99
11	Net operating profit	646.404.549	593.631.502	108,89
12	Other expenses	49.075.035	157.840.000	
13	Other income	20.462.511	-157.840.000	
14	Profit before tax	666.867.060	435.791.502	153,02
15	Corporate income tax payable	143.188.419	118.726.301	
16	Net profit after tax	523.678.641	307.065.201	170,54
17	Basic earnings per share (EPS)	195.98	137.03	143,02

4. Overall Assessment:

The Company's 2024 performance showed improvement across all indicators compared to 2023. However, it fell short of the targets set in the 2024 Annual General Meeting of Shareholders (AGM) Resolution (detailed explanations are provided in Section 5 below); The Company fulfilled all obligations to the State and safeguarded the legitimate rights and interests of its employees;

It achieved profitability with a post-tax profit of VND 523,678,641 and allocated 20% of profits to reserve funds as regulated.

5. Explanations Regarding 2024 Operational Performance by the Executive Board:

While 2024 saw year-on-year growth in both revenue and post-tax profit, the Company did not meet the Annual General Meeting of Shareholders resolution targets due to the following factors:

Several projects faced construction delays due to dependencies on investor-led site clearance (GPMB) processes and design modifications;

A portion of work completed in 2024 remains pending formal confirmation by investors (classified as work-in-progress).

PART II
2024 FINANCIAL REPORT

1) Audited 2024 Financial Statements:

The 2024 financial statements of Constrexim No.8 Investment and Construction Joint Stock Company include:

- Balance Sheet as of December 31, 2024;
- Income Statement;
- Cash Flow Statement for the fiscal year ended December 31, 2024;
- Notes to the Financial Statements.

Key Components of the 2024 Financial Statements:

Unit: VND

No.	ITEMS	31/12/2024	01/01/2024
A	ASSETS		
I	CURRENT ASSETS	79.801.157.417	103.070.301.774
1	Cash and cash equivalents	3.110.875.588	13.358.910.646
2	Short-term receivables	64.964.129.063	72.453.138.938
3	Inventory	10.566.277.060	16.753.406.609
4	Other current assets	1.159.875.706	1.504.845.581
II	NON-CURRENT ASSETS	3.735.371.751	4.366.093.851
1	Long-term receivables		
2	Fixed assets	436.706.870	493.459.958
3	Long-term financial investments		
4	Other non-current assets	3.298.664.881	3.872.633.893
III	TOTAL ASSETS	83.536.529.168	107.436.395.625
B	LIABILITIES AND EQUITY		
I	LIABILITIES	55.347.784.093	79.489.845.557
1	Short-term liabilities	52.787.662.486	76.681.936.719
2	Long-term liabilities	2.560.121.607	2.807.908.838
II	OWNERS' EQUITY	28.188.745.075	27.946.550.068
1	Owners' capital	28.188.745.075	27.946.550.068
2	Other funds and reserves		
III	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY	83.536.529.168	107.436.395.625
C	OPERATING RESULTS	2024	2023
1	Revenue from sales and service provision	89.689.542.628	88.020.789.065
2	Total profit before tax	666.867.060	435.791.502
3	Current corporate income tax payable	143.188.419	118.726.301
4	Net profit after tax	523.678.641	307.065.201

2) Auditing Firm: Vietnam Auditing and Valuation Company Limited – VAE
 Head Office: 11th Floor, Song Da Building, 165 Cau Giay Street, Dich Vong Ward, Cau Giay District, Hanoi;
 Business Registration No.: 0101202228, issued by Hanoi Department of Planning and Investment on September 15, 2006, 11th amendment on December 29, 2023;
 VAE is licensed by state authorities to audit public-interest entities in the securities sector for 2024.

3) Auditor's Opinion:

On March 31, 2025, VAE issued Independent Audit Report No. 3103.02-25/BC-TC/VAE, stating:

Auditor's Opinion:

“In our opinion, the financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as of December 31, 2024, and its business results and cash flows for the fiscal year then ended, in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Enterprise Accounting Regime, and relevant financial reporting regulations.”

PART III

2025 BUSINESS OPERATION PLAN

I. 2025 Business Objectives

With goals of sustainable development, capital preservation/growth, and operational efficiency, the Executive Board submits this 2025 plan to the Board of Directors and 2025 Annual General Meeting of Shareholders:

Targets	Unit (VND)
Revenue (excl. VAT)	100.000.000.000
Pre-tax Profit	392.592.593
Post-tax Profit	314.074.074
Reserve Allocation (20%)	62.814.815

Basis for Projections:

- Carry-over work from 2024 + anticipated 2025 contracts;
- Client/partner activity assessments;
- Other relevant factors.

II. Implementation Measures:

1. Enhance construction & final settlement of projects;
2. Intensify bidding for public/private/foreign-funded projects;
3. Recruit skilled personnel + upskill management teams
4. Revise salary regulations appropriately with competitive compensation packages, particularly for: Key leadership positions, mission-critical roles that directly impact business operational efficiency and technical staff working at remote project sites;
5. Remove underperforming staff lacking responsibility;
6. Ensure safety/quality in project execution;
7. Establish joint ventures and strategic partnerships to enhance competitive strength;
8. Maximize exploitation of the C7 Thanh Xuan project while completing procedures for Hanoi real estate investment projects, to be executed when all conditions are met;

9 Accelerate debt recovery and optimize capital efficiency. Ensure capital readiness and mobilization for business operations through detailed action plans assigned to each manager, with final resolutions for legacy project issues.

This concludes the full report on the implementation of 2024 business operations and the 2025 execution plan by the Company's Executive Board.

Respectfully submitted to the 2025 Annual General Meeting of Shareholders of Constrexim No.8 Investment and Construction Joint Stock Company

Recipients:

- Board of Directors;
- Supervisory Board;
- Executive Board Members;
- For posting on company website;
- Company Administrative Records

ON BEHALF OF EXECUTIVE BOARD

GENERAL DIRECTOR



Vu Duy Hau



REPORT
OF THE BOARD OF DIRECTORS
Submitted to the 2025 Annual General Meeting of Shareholders

Ha Noi, May 2025



Ha Noi, 13/ May/2025

REPORT
OF THE BOARD OF DIRECTORS

SUBMITTED TO THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Pursuant to the functions, duties, and powers of the Board of Directors according to the organizational and operational charter of Constrexim No. 8 Investment and Construction Joint Stock Company;

Implementing Resolution No. 16 NQ-2024/CX8-ĐHĐCĐ dated May 15th, 2024, of the 2024 Annual General Meeting of Shareholders of Constrexim No. 8 Investment and Construction Joint Stock Company.

The Board of Directors reports on the business results of 2024 and the plan for 2025 to be submitted to the 2025 Annual General Meeting of Shareholders of Constrexim No. 8 Investment and Construction Joint Stock Company as follows:

Part I

BUSINESS RESULTS OF 2024

I. Implementation of the 2024 Annual General Meeting of Shareholders' Resolution:

1. Some key production and business indicators for 2024 (audited figures):

Unit: VND

No.	Indicators	2023	2024	2024 Ratio compared to 2023 (%)	2024 Ratio compared to 2023 (%)
1	Sales and service revenue	88.020.789.065	89.689.542.628	101,89	85,42
2	Pre-tax profit	435.791.502	666.867.060	153,02	73,72
3	Corporate income tax payable	118.726.301	143.188.419		
4	Post-tax profit	317.065.201	523.678.641	170,54	72,37
5	Earnings per share	143,49	195,98	143,02	

a) Revenue and profit:

- The enterprise operates normally and profitably.

- Both revenue and post-tax profit in 2024 increased compared to 2023 but did not meet the targets set in the 2024 Annual General Meeting of Shareholders' Resolution;

Regarding the above results, the Company's Management Board provided the following explanation:

"Explanation from the Management Board:

Some projects are dependent on site clearance by the Investor, and design changes have led to construction delays;

A portion of the completed work volume in 2024 has not been confirmed by the investor (still pending)".

The Company's Board of Directors accepts the explanation from the Management Board.

b) Office leasing service activities:

This has been a relatively stable source of revenue for the Company for many years;

The office leasing market is highly competitive; Operating management costs are also affected by fuel, electricity, labor, and other support service costs;

The Board of Directors has directed the Management Board to take measures to resolve issues with customers;

Revenue from office leasing services in 2024: VND 3.65 billion.

c) Practicing thrift:

The Company has thoroughly applied all possible measures to save and reduce costs in all areas of operation; General and administrative expenses compared to 2023 were 98%, while revenue was 101.89%.

2. Other contents of the Resolution:

a) Selection of the auditing firm:

Implementing the 2024 Annual General Meeting of Shareholders' Resolution, the Company signed a contract with Vietnam Auditing and Valuation Company Limited (VAE) to audit the 2024 financial statements.

b) 2023 profit distribution:

The 2023 dividend payment and other contents have been implemented in accordance with the General Meeting's Resolution.

c) Implementation of production and business management and direction:

Enterprise management organization:

- Arranging the Company's personnel appropriately for production and business tasks;
- Having a human resource plan and enhancing competitiveness.

Directing production and business implementation:

- Market and products:

In 2024, construction and installation activities carried over from 2023 and new bidding resulted in winning contracts with a total value of: VND 105.19 billion;

Continuing to lease offices at the C7 Thanh Xuan Bac building in Hanoi and the office in Ho Chi Minh City with flexible adjustments and handling to suit the general market.

- Bidding activities:

Ensuring capital safety and efficiency in production and business activities;

Maintaining credibility with customers: ensuring quality, occupational safety, environmental hygiene, and construction progress as required by the Investor.

In 2024, several projects were won with a total value of: VND 105.19 billion.

- Investment promotion, joint venture, and association management:

An Dat JSC:

Implementing measures to manage and preserve invested capital;

Assigning one member of the Board of Directors to be in charge of this task.

Housing project in Xuan Phuong, Tu Liem, Hanoi:

Continuing implementation with Vietaset Company.

- Financial management of the enterprise

Capital management and utilization:

Adhering to the principle of preserving and growing business capital, ensuring financial transparency;

Capital recovery: Clearly defining implementation responsibilities for members of the Board of Directors and the Management Board;

Regularly directing the Management Board to strictly control production costs, carry out project acceptance, settlement, and rapid capital recovery to increase capital turnover and reduce reliance on bank loans, contributing to increased profits;

Implementing reporting and information disclosure regimes in accordance with State regulations and the Stock Market;

Bank credit:

The Company continues its credit relationships with banks:

BIDV - Transaction Center Branch 1;

II. Other activities:

1. Regular meetings of the Board of Directors:

- Summoned and chaired by the Chairman of the Board of Directors, conducted in accordance with the provisions of law and the Company's charter;
- Resolutions of the meetings are seriously implemented.
- Total number of meetings of the Board of Directors: 03
- Total number of resolutions of the Board of Directors: 03

2. Remuneration of the Board of Directors and the Supervisory Board:

- Implemented according to the content of the Board of Directors' Report submitted to the 2024 Annual General Meeting of Shareholders and approved by the General Meeting;
- Total remuneration expense: VND 60,000,000, of which: Board of Directors: VND 24,000,000, Supervisory Board: VND 36,000,000, within the permitted spending limit.

3. Income of the Management Board and other management personnel:

- Management Board (General Director and 03 Deputy General Directors): VND 395,329,098;
- Chief Accountant and other management personnel: VND 635,927,876.

4. Directing and supervising the Company's Management Board and other management personnel:

4.1 Directing the Company's Management Board:

- The Chairman of the Board of Directors directly directs the Management Board to implement the State's policies; Resolutions of the General Meeting of Shareholders and resolutions and decisions of the Board of Directors;
- Members of the Board of Directors perform according to their assigned functions and tasks;
- Issuing timely decisions for the Management Board to implement;
- Regularly inspecting and supervising the Management Board's implementation of resolutions and decisions of the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors; Organizing construction and debt recovery;
- Directing the Management Board to take measures to prevent risks in production and business activities.

4.2 Supervising the Company's General Director:

- The General Director has complied with the provisions of: Relevant legal documents on enterprise operations, the Company's Charter, and Resolutions of the General Meeting of Shareholders, Resolutions and Decisions of the Board of Directors, and adhered to the Company's internal regulations and rules;
- The General Director receives direction and decisions from the Board of Directors and regularly coordinates closely with other management personnel in implementing production management;
- The Company's General Director has performed duties and exercised powers in accordance with the provisions of law and the Company's Charter; Completed assigned tasks.

4.3 Supervising other management personnel:

- Adhering to the provisions of: Relevant legal documents on enterprise operations, the Company's Charter, and Resolutions of the General Meeting of Shareholders, Resolutions and Decisions of the Board of Directors, and complying with the Company's internal regulations and rules;
- Complying with the direction of the Company's General Director; Coordinating with specialized departments to perform assigned tasks;

4.4 Bonuses for the Management Board and employees:

No bonuses were awarded to the Management Board in 2024; Bonuses were only awarded to some employees who completed their assigned tasks well, from the Company's Reward and Welfare Fund.

III. Kết luận:

- Pursuant to the functions, duties, and powers of the Board of Directors according to the Company's Charter;
- Implementing Resolution No. 16 NQ-2024/CX8-ĐHĐCĐ dated May 15, 2024, of the 2024 Annual General Meeting of Shareholders of Constrexim No. 8 Investment and Construction Joint Stock Company.

With a spirit of responsibility and for the benefit and development of the Company, the Company's Board of Directors has seriously implemented the resolutions of the General Meeting of Shareholders, organized and carried out the enterprise's production and business activities; The enterprise has preserved capital and operated profitably.

Part II

2024 PROFIT DISTRIBUTION PLAN:

Based on the 2024 production and business results and the audited financial statements, the Company's Board of Directors has developed the 2024 Profit Distribution Plan to be submitted to the General Meeting of Shareholders as follows:

1. Allocations to funds (20%) as required: VND 104,735,728

Including:

Development investment fund;
Financial reserve fund;
Reward and welfare fund.

2. 2024 dividend payment:

a) Dividend rate: 1.0% / par value;

b) Payment method: in VND currency

Total dividend payment value: VND 267,215,700, proposed to be used from the 2024 post-tax profit after allocations to funds (1.)

c) Dividend payment period: In Q4/2025, the General Meeting of Shareholders authorizes the Company's Board of Directors to decide the specific payment date.

Respectfully submitted to the General Meeting of Shareholders for approval.

Part III
2025 BUSINESS PLAN

I. Key production and business targets for 2025:

Item	Unit	Indicator
Revenue (excluding 10% VAT)	VND	100.000.000.000
Pre-tax profit	VND	392.592.593
Post-tax profit	VND	314.074.074
Enterprise fund allocation (20%)	VND	62.814.815
Projected dividend	%/par value	1 ÷ 1,5

II. Implementation organization:

In order to focus on leading the Company to implement the 2025 production and business plan and develop for the following years, the Company's Board of Directors has identified the following operational program:

1. Enterprise management organization:

It is proposed that the General Meeting of Shareholders assign the Board of Directors to consider and decide on the model of directly affiliated units to organize the Company's operational apparatus to adapt to market requirements;

2. Production and business management activities:

2.1 Construction and Installation Work:

Organize and implement the resolutions of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders, strengthen the Board of Directors' supervision and direction over the Executive Board's operations in fulfilling business production tasks and other management activities, ensuring profitable operations, allocating funds, and paying dividends to shareholders.

2.2 Financial and Investment Management:

The Chairman of the BOD and the company's legal representative will continue to directly oversee corporate financial management.

2.3 The Chairman of the Board of Directors and the company's legal representative will continue to directly oversee corporate financial management.

For An Dat Joint Stock Company: Continue implementation in accordance with the 2019 AGMS resolution and the execution in 2024.

For the Social Housing Project in Xuan Phuong, Tu Liem, Hanoi: Continue implementation in collaboration with the partner company Vietaset.

2.4 The Annual General Meeting of Shareholders is requested to continue authorizing the Board of Directors Chairman to promote and select investment projects, making implementation decisions when opportunities arise that ensure economic efficiency and investment security for the company.

2.5 Consider and decide on setting up provisions for bad debts, inventory devaluation, etc., in compliance with current legal regulations.

3. Signing the 2025 Financial Statement Audit Contract:

After reviewing competency profiles, the Board of Directors proposes signing the 2025 financial audit contract with the following entity:

Vietnam Auditing and Valuation Co., Ltd. – VAE

Headquarters: 11th Floor, Song Da Building, 165 Cau Giay, Dich Vong Ward, Cau Giay District, Hanoi.

Business Registration No.: 0101202228, issued by the Hanoi Department of Planning and Investment on September 15, 2006, 11th amendment on December 29, 2023.

The company is listed in the following documents:

- Decision No. 2730/QD-BTC dated November 15, 2024, by the Ministry of Finance, approving audit firms and auditors eligible to audit public interest entities in 2025.
- Decision No. 1262/QD-UBCK dated November 19, 2024, by the State Securities Commission, approving audit firms and auditors eligible to audit public interest entities in the securities sector in 2025.

Đại hội đồng cổ đông quyết định và ủy quyền cho HĐQT thực hiện ký kết hợp đồng.

4. Remuneration for Board of Directors and Supervisory Board Members:

Total annual remuneration shall not exceed 90,000,000 VND. The BOD is authorized to determine specific remuneration details and make necessary adjustments in line with operations, provided the total cost is not exceeded.

5. Company Charter Capital:

Pursuant to Law No. 56/2024/QH15 effective from January 1, 2025, and Document No. 566/SGDHN-QLNY dated March 21, 2025, from the Hanoi Stock Exchange regarding: "Noting that public companies may lose their public status under Law No. 56/2024/QH15".

The BOD proposes further study in Q3/2025 on increasing charter capital to at least 30 billion VND to comply with Law No. 56/2024/QH15 and related regulations. If capital increase is approved, an Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) will be held in Q3/2025.

If conditions are unmet, the company must accept the revocation of its public company status as stipulated by Law No. 56/2024/QH15.

The above presents the full report on the Board of Directors's activities in 2024 and the 2025 operational plan, submitted to the 2025 Annual General Meeting of Shareholders of Constrexim No. 8 Investment and Construction Joint Stock Company.

The Board of Directors looks forward to constructive feedback from shareholders, delegates, and employees to further the success of Constrexim No. 8 JSC in 2025 and beyond.

Respectfully submitted to the Annual General Meeting of Shareholders.

Recipients::

- Board of Directors; Supervisory Board;
- Executive Board;
- Company website;
- Company Administrative Records.

ON BEHALF OF THE BOARD OF
DIRECTORS
CHAIRMAN



Vũ Đức Tiến





CONSTREXIM No8 INVESTMENT & CONSTRUCTION
JOINT STOCK COMPANY
(CONSTREXIM No8)

**REPORT
OF THE SUPERVISORY BOARD**

Presented to the Annual General Meeting of Shareholders in 2025

Hanoi, May 2025



Hanoi, 13 May 2025

**REPORT OF THE SUPERVISORY BOARD
PRESENTED TO THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS IN 2025**

- Based on the functions and duties of the Supervisory Board as stipulated by law and the Charter of CONSTREXIM No8 Investment & Construction JSC;
 - Based on the audited financial statements for 2024.
- The Supervisory Board hereby reports its activities in 2024 to the Annual General Meeting of Shareholders as follows:

I/ Activities of the Supervisory Board.

1. Information about Supervisory Board members:

In 2024, the Supervisory Board operated under the 2022-2027 term.

Members of the Supervisory Board include:

Mr. Nguyen Ngoc Thanh	- Chairman
Ms. Truong Thi Luong	- Member
Ms. Nguyen Thi Hong Van	- Member
Mr. Hoang Van The	- Member

All members meet the qualifications required by the Enterprise Law, Securities Law, and other relevant legal documents;

The Chairman has assigned specific tasks to each member and defined the working methods of the Supervisory Board.

No.	Member	Role	Start/End Date as a Member	Number of Supervisory Board meetings attended	Attendance rate	Reason for absence
1	Nguyen Ngoc Thanh	Chairman	20/05/2017 started as a member; 25/05/2022 elected by Annual general meeting of shareholders as a member.	03	100%	
2	Nguyen Thi Hong Van	Member	20/05/2017 started as a member; 25/05/2022 elected by Annual general meeting of shareholders as a member; 15/05/2024 no longer a member	02	100%	
3	Truong Thi Luong	Member	27/07/2021 started as a member; 25/05/2022 elected by Annual general	03	100%	

			meeting of shareholders as a member			
4	Hoang Van The	Member	15/05/2024 started as a member; 15/05/2024 elected by Annual general meeting of shareholders as a member	01	100%	

2. Total number of Supervisory Board meetings: 03

3. Coordination between the Supervisory Board, the Board of Directors, the Executive Board, and other management personnel:

- Notified the Board of Directors and Executive Board about the Supervisory Board's working methods for coordination.

- Participated in inspections of some ongoing company projects.

- Accessed company documents as reasonably and legally required.

4. Supervisory activities over the Board of Directors and Executive Board:

- Monitored compliance with legal regulations, the company's charter, and resolutions of the AGM in corporate governance.

- Reviewed quarterly, semi-annual, and annual financial reports.

- Evaluated the competence of the auditing firm.

- Ensured dividend payments complied with current regulations.

- Ensured information disclosure complied with regulations.

- Monitored the implementation of rights and obligations toward employees.

- Other routine tasks.

5. Key business performance indicators for 2024 (audited figures):

No.	Indicator	2023	2024	2024 vs 2023 (%)	2024 vs AGM Resolution (%)
1	Revenue from sales & services	88.020.789.065	89.689.542.628	101,89	85,42
2	Pre-tax profit	435.791.502	666.867.060	153,02	73,72
3	Corporate income tax payable	118.726.301	143.188.419		
4	Post-tax profit	317.065.201	523.678.641	170,54	72,37
5	Earnings per share	143,49	195.98	143,02	

*** Comments:**

- The company operated normally and profitably.

- Revenue and post-tax profit in 2024 increased compared to 2023 but did not meet the AGM resolution targets; The Executive Board provided explanations, which were accepted by the Board of Directors and the Supervisory Board.

- Dividend payments for 2023 were made as per the Annual general meeting of shareholders resolution.

- The auditing firm was qualified and approved by the Ministry of Finance and the State Securities Commission for auditing public-interest entities in the securities sector in 2024.

II. Plans for 2025

The Supervisory Board has reviewed the 2025 business plan prepared by the Board of Directors;

Tasks have been assigned to members, and close coordination with the Board of Directors and Executive Board will continue to implement the Annual general meeting of shareholders resolutions.

The Supervisory Board shall implement its tasks honestly and impartially based on the contents of the General Meeting Resolution; All members of the Supervisory Board shall strictly fulfill their assigned duties.

All members strive toward the goal of protecting the lawful rights and interests and promoting the development of the Company.

This concludes the Supervisory Board's activity report for 2024.

Submitted to the Annual General Meeting of Shareholders in 2025 of CONSTREXIM No8 Investment & Construction JSC.

Recipients:

- Board of Directors; Supervisory Board;
- Executive Board;
- Company Administrative Records.

ON BEHALF OF
THE SUPERVISORY BOARD
CHAIRMAN



Nguyễn Ngọc Thanh

