

Hà nội, ngày 22 tháng 05 năm 2024

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn của Hội đồng quản trị (HĐQT) được quy định tại Điều lệ và Luật Doanh nghiệp, Hội đồng quản trị báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 về các nội dung sau đây:

- Hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2023;
- Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 và định hướng kế hoạch năm 2024;

I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2023

1. Tổng kết các cuộc họp của HĐQT và các quyết định của HĐQT:

- Trong năm 2023, HĐQT tổ chức 08 cuộc họp và 04 lần lấy ý kiến thành viên HĐQT. Hội đồng quản trị đã ban hành 08 nghị quyết và 01 quyết định. Trình tự, thủ tục triệu tập họp và lấy ý kiến thành viên HĐQT tuân thủ quy định pháp luật và Điều lệ Tổng công ty. Các cuộc họp HĐQT và lấy ý kiến thành viên HĐQT được lập biên bản đầy đủ. Biên bản họp có chữ ký của các thành viên HĐQT tham dự họp và đại diện của Ban kiểm soát.
- Các cuộc họp, lấy ý kiến HĐQT và các nghị quyết, quyết định của HĐQT trong năm 2023:

TT	Biên bản, Nghị quyết	Ngày	Trích yếu nội dung
1	Nghị quyết HĐQT số: 67/2023/NQ-CTX-HĐQT	19/01/2023	Thông qua việc chọn Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam để kiểm toán BCTC năm 2020 và 2021
2	Phiếu lấy ý kiến số: 41/PYK-CTX-HĐQT	17/03/2023	Lấy ý kiến thành viên HĐQT về việc gia hạn hợp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023
3	Nghị quyết HĐQT số: 68/2023/NQ-CTX-HĐQT	29/03/2023	Thông qua việc gia hạn hợp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023
4	Biên bản họp HĐQT số: 50/2023/BB-CTX-HĐQT	27/04/2023	Thông qua kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 (cuộc họp không đủ điều kiện tiến hành)
5	Nghị quyết HĐQT số: 69/2023/NQ-CTX-HĐQT	04/05/2023	Thông qua kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2023
6	Nghị quyết HĐQT số: 70/2023/NQ-CTX-HĐQT	17/05/2023	Thông qua nội dung dự thảo các tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023
7	Biên bản họp HĐQT số: 53/2023/BB-CTX-HĐQT	25/09/2023	HĐQT thảo luận và thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2023 (cuộc họp không đủ điều kiện tiến hành)
8	Nghị quyết HĐQT số: 71/2023/NQ-CTX-HĐQT	02/10/2023	Thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam kiểm toán BCTC năm 2023
9	Biên bản họp HĐQT số: 55/2023/BB-CTX-HĐQT	11/12/2023	Họp về vấn đề cổ phiếu CTX bị hủy niêm yết bắt buộc (cuộc họp không được tiến hành do không đủ số thành viên tham dự)

10	Nghị quyết HĐQT số: 72/2023/NQ-CTX-HĐQT	18/12/2023	Thông qua việc sử dụng báo cáo tài chính do Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam kiểm toán để công bố thông tin theo quy định pháp luật. HĐQT có trách nhiệm báo cáo cổ đông tại đại hội cổ đông gần nhất. Tiếp tục giao dịch cổ phiếu CTX trên thị trường UPCOM theo thông báo số 15262/VSDC-ĐK.NV của Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam.
11	Nghị quyết HĐQT số: 73/2023/NQ-CTX-HĐQT	19/12/2023	Thông qua việc ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT quyết định mức lương cho các chức danh Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và Trưởng Ban kiểm soát
12	Nghị quyết HĐQT số: 74/2023/NQ-CTX-HĐQT	29/12/2023	Thông qua việc miễn nhiệm chức danh Phó Tổng giám đốc Tổng công ty đối với Ông Đỗ Tường Hải
13	Quyết định HĐQT số: 44/2023/QĐ-CTX-HĐQT	29/12/2023	Quyết định của HĐQT về việc miễn nhiệm chức danh Phó Tổng giám đốc Tổng công ty đối với Ông Đỗ Tường Hải

- Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị:
 - + Hội đồng quản trị hoạt động theo đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được quy định tại Điều lệ, Luật Doanh nghiệp và quy định khác của pháp luật có liên quan;
 - + Các nội dung đã được thông qua tại các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông trước đây đều đã và đang được thực hiện;
 - + Các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị ban hành đúng thẩm quyền và tuân thủ theo quy định của pháp luật và Điều lệ.
 - + Hội đồng quản trị thực hiện giám sát và chỉ đạo kịp thời đối với Ban điều hành trong việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty.
 - + Tuân thủ quy định của pháp luật về công bố thông tin.

2. Giao dịch với các bên có liên quan

- Giao dịch giữa Tổng công ty, công ty con, công ty do Tổng công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên HĐQT và những người có liên quan đến thành viên HĐQT: Không có.
- Giao dịch giữa Tổng công ty với công ty trong đó thành viên HĐQT là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch: Không có.

3. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban điều hành

- HĐQT luôn theo sát hoạt động của Ban điều hành, kịp thời giải quyết các vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền của HĐQT;
- Ban điều hành đã triển khai thực hiện đầy đủ và kịp thời các nghị quyết, quyết định của HĐQT cũng như của Đại hội đồng cổ đông;



- Ban điều hành thực hiện trách nhiệm và quyền hạn của mình theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Tổng công ty.

4. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT và từng thành viên của HĐQT

- Thù lao của Hội đồng quản trị tuân thủ theo đúng Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, Tổng số tiền thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị trong năm 2023 là 204 triệu đồng, trong đó: thù lao của Chủ tịch HĐQT là 05 triệu đồng/tháng; thù lao của các thành viên HĐQT là 03 triệu đồng/người/tháng.
- Chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Hội đồng quản trị và các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm 2023: Không có.

5. Vấn đề cổ phiếu CTX bị hủy bỏ niêm yết bắt buộc

- Cổ phiếu CTX bị hủy bỏ niêm yết bắt buộc theo Quyết định số 1210/QĐ-SGDHN ngày 29/11/2023 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Lý do hủy niêm yết bắt buộc: do CTX đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ công bố thông tin. Nguyên nhân dẫn đến vi phạm là do ĐHĐCĐ các năm 2020 và 2021 không thông qua vấn đề lựa chọn đơn vị kiểm toán, nên dẫn đến không có báo cáo tài chính (BCTC) kiểm toán để công bố theo quy định pháp luật.
- Tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2023, vấn đề lựa chọn đơn vị kiểm toán một lần nữa không được thông qua, và đây là nguyên nhân dẫn đến việc CTX tiếp tục vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin đối với BCTC bán niên soát xét năm 2023. Để khắc phục vi phạm, HĐQT đã ban hành Nghị quyết số 71/2023/NQ-CTX-HĐQT ngày 02/10/2023 chọn Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam để kiểm toán BCTC năm 2023 và Nghị quyết số 72/2023/NQ-CTX-HĐQT ngày 18/12/2023 về việc sử dụng BCTC do Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam kiểm toán để công bố thông tin theo quy định pháp luật.

II. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2024

1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023

Theo số liệu báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam, năm 2023 Tổng công ty đạt một số chỉ tiêu cơ bản như sau:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023
Doanh thu	336,6
Lợi nhuận trước thuế	45,2
Lợi nhuận sau thuế	35,7
Tỷ lệ lợi nhuận trước thuế/Doanh thu	13,4%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	5,7%

2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024

a. Hội đồng quản trị trình ĐHĐCĐ kế hoạch năm 2024 như sau:

- Tiếp tục triển khai Nghị quyết 01/2019/NQ-CTX-ĐHĐCĐ ngày 28/06/2019 ("Nghị quyết 01/2019") của Đại hội đồng cổ đông, trong đó tiếp tục giao, ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các nội dung, bao gồm:

- + Triển khai chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo Nghị quyết 01/2019 phù hợp theo quy định pháp luật hiện hành;
 - + Triển khai thực hiện Dự án Tòa nhà hỗn hợp Constrexim Complex tại ô đất ký hiệu A1-2 Khu đô thị mới Cầu Giấy, phường Dịch Vọng Hậu, Cầu Giấy, Hà Nội theo Nghị quyết 01/2019 và nội dung ủy quyền của ĐHĐCĐ năm 2019 cho đến khi hoàn thành dự án, trong đó bao gồm cả việc xem xét quyết định tổng mức đầu tư; phương án hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh; chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án theo quy định của pháp luật hiện 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.
 - Đẩy mạnh công tác chuẩn bị đầu tư cho các dự án hiện có của Tổng công ty, tập trung ưu tiên cho các dự án bất động sản du lịch.
 - Đẩy mạnh khai thác các bất động sản sau đầu tư đã đưa vào vận hành.
 - KIỆN TOÀN BỘ MÃY TỔ CHỨC theo hướng tinh gọn, hiệu quả.
- b. Chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024:
- Với định hướng trên, HĐQT đề xuất kế hoạch năm 2024 như sau:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024
Doanh thu	500
Lợi nhuận trước thuế	75
Lợi nhuận sau thuế	60
Tỷ lệ lợi nhuận trước thuế/Doanh thu	15%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	8%

Trên đây là báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2023; kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 và định hướng kế hoạch năm 2024.

Trân trọng báo cáo.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT


PHAN MINH TUẤN