

Số: *JJS* /CV-CTX-TKTCT

Hà Nội, ngày 27 tháng 06 năm 2025

V/v: CBTT Biên bản, Nghị quyết

ĐHĐCĐ thường niên năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

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

- Tên tổ chức: 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:

Biên bản, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng công ty vào ngày 27/06/2025 tại đường dẫn: <https://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 các thông tin đã công bố.

(*) Tài liệu đính kèm:

- Biên bản họp ĐHĐCĐ số: 01/2025/BB-CTX-ĐHĐCĐ ngày 27/06/2025.
- Nghị quyết ĐHĐCĐ số: 01/2025/NQ-CTX-ĐHĐCĐ ngày 27/06/2025 (kèm theo các báo cáo và các tờ trình).

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN THỰC HIỆN**CÔNG BỐ THÔNG TIN****TRẦN ANH HẢI**

**BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

Tên doanh nghiệp: Tổng công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam
Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 2 nhà HH2, đường Dương Đình Nghệ, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
Giấy chứng nhận ĐKDN: 0100109441 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 25/05/2007, thay đổi lần thứ 12 ngày 04/10/2029
Thời gian họp: Ngày 27/06/2025
Địa điểm họp: Trụ sở chính của Tổng công ty

I. CÁC NỘI DUNG THỦ TỤC**1. Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông**

Thay mặt Ban tổ chức Đại hội, Bà Phan Thị Tố Hoa đọc báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự đại hội:

- Tổng số cổ phần đang lưu hành theo danh sách người sở hữu chứng khoán tại ngày đăng ký cuối cùng 27/05/2025 do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam lập là: 78,907,276 cổ phần.
- Số cổ phần đăng ký tham dự đại hội (đến 8 giờ 30 phút) là: 63.044.609 cổ phần, bằng 79,90% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Căn cứ Điều 145 Luật Doanh nghiệp và Điều 18 Điều lệ, với tỷ lệ cổ phần đăng ký tham dự như trên, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đủ điều kiện để tiến hành.

2. Chủ tọa đại hội

Căn cứ quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Tổng công ty, Ông Phan Minh Tuấn, Chủ tịch Hội đồng quản trị, là Chủ tọa điều hành đại hội.

3. Thư ký đại hội

Chủ tọa đại hội cử Ông Trần Anh Hải, Thư ký Tổng công ty, làm Thư ký đại hội.

4. Thông qua dự thảo Quy chế tổ chức đại hội và danh sách Ban kiểm phiếu

Chủ tọa đại hội đề cử nhân sự Ban kiểm phiếu gồm những người có tên sau đây:

1. Bà Hoàng Thị Hương Lan - Trưởng Ban kiểm phiếu.
2. Bà Đỗ Thị Huệ - Thành viên Ban kiểm phiếu.
3. Bà Phan Thị Tố Hoa - Thành viên Ban kiểm phiếu.

Đại hội nhất trí danh sách Ban kiểm phiếu do chủ tọa đề cử, không ai có ý kiến nào khác.

Các cổ đông đã biểu quyết thông qua dự thảo Quy chế tổ chức đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và danh sách Ban kiểm phiếu, kết quả biểu quyết như sau:

Tổng số phiếu biểu quyết phát ra: 63.044.609 phiếu.

Tổng số phiếu biểu quyết thu về: 63.040.717 phiếu.

Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 63.040.717 phiếu. Trong đó:

+ Phiếu tán thành	:	63.040.717 phiếu.	Bằng 100 %	phiếu biểu quyết hợp lệ
+ Phiếu không tán thành	:	0 phiếu.	Bằng 0 %	phiếu biểu quyết hợp lệ
+ Phiếu không có ý kiến	:	0 phiếu.	Bằng 0 %	phiếu biểu quyết hợp lệ

Chủ tọa kết luận: Với tỷ lệ phiếu biểu quyết tán thành do Ban tổ chức công bố, Đại hội đồng cổ đông đã nhất trí thông qua nội dung Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và danh sách Ban kiểm phiếu nêu trên.

II. CÁC NỘI DUNG CHÍNH CỦA ĐẠI HỘI

1. Thông qua chương trình đại hội

Chủ tọa đại hội nêu các nội dung dự kiến trong trình hợp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.

Các cổ đông đã biểu quyết thông qua nội dung chương trình họp, kết quả như sau:

Tổng số phiếu biểu quyết phát ra: 63.044.609 phiếu.

Tổng số phiếu biểu quyết thu về: 63.040.717 phiếu.

Phiếu biểu quyết không hợp lệ: 4.656.297 phiếu.

Phiếu biểu quyết hợp lệ: 58.384.420 phiếu. Trong đó:

Các vấn đề biểu quyết đưa vào chương trình họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025	Phiếu biểu quyết			Tỷ lệ biểu quyết		
	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
1. Báo cáo của HĐQT	58.384.420	0	0	100%	0%	0%
2. Báo cáo của BKS	58.384.420	0	0	100%	0%	0%
3. Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024	58.384.420	0	0	100%	0%	0%
4. Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025	58.384.420	0	0	100%	0%	0%
5. Thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát	58.384.420	0	0	100%	0%	0%
6. Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Tổng công ty	58.384.420	0	0	100%	0%	0%
7. Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông hiện hữu	58.384.420	0	0	100%	0%	0%
8. Chủ trương đầu tư dự án E2	58.384.420	0	0	100%	0%	0%
9. Báo cáo của HĐQT về việc chuyển nhượng dự án A1	58.384.420	0	0	100%	0%	0%
10. Bầu thành viên HĐQT và BKS	176.200	58.208.220	0	0,3%	99,7%	0%

Chủ tọa kết luận: Với tỷ lệ phiếu biểu quyết tán thành do Ban kiểm phiếu công bố, Đại hội đồng cổ đông đã nhất trí thông qua chương trình đại hội, gồm các vấn đề sau:

1. Báo cáo của Hội đồng quản trị.
2. Báo cáo của Ban kiểm soát.
3. Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024.

4. Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025.
5. Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.
6. Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Tổng công ty.
7. Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông hiện hữu.
8. Chủ trương đầu tư dự án E2.
9. Báo cáo của Hội đồng quản trị về việc chuyển nhượng dự án A1.

2. Thông qua nội dung các báo cáo và các tờ trình

Các cổ đông đã tiến hành biểu quyết thông qua nội dung các báo cáo và các tờ trình.

Kết quả biểu quyết như sau:

Tổng số phiếu biểu quyết phát ra: 63.044.609 phiếu.

Tổng số phiếu biểu quyết thu về: 63.040.717 phiếu.

Phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu.

Phiếu biểu quyết hợp lệ: 63.040.717 phiếu. Trong đó:

Nội dung nghị quyết	Phiếu biểu quyết (phiếu)			Tỷ lệ biểu quyết (%)		
	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
1. Đồng ý nội dung báo cáo của Hội đồng quản trị	58.366.620	4.674.097	0	92,59%	7,41%	0%
2. Đồng ý nội dung báo cáo của Ban kiểm soát	58.366.620	4.674.097	0	92,59%	7,41%	0%
3. Đồng ý nội dung Tờ trình số 01/2025/TTr-CTX-HĐQT về việc thông qua các báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024	63.022.917	17.800	0	99,97%	0,03%	0%
4. Đồng ý nội dung Tờ trình số 02/2025/TTr-CTX-HĐQT về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025	58.366.620	4.674.097	0	92,59%	7,41%	0%
5. Đồng ý nội dung Tờ trình số 03/2025/TTr-CTX-HĐQT về thù lao của HĐQT và BKS	63.022.917	17.800	0	99,97%	0,03%	0%
6. Đồng ý nội dung Tờ trình số 04/2025/TTr-CTX-HĐQT về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ	63.022.917	17.800	0	99,97%	0,03%	0%

7. Đồng ý nội dung Tờ trình số 05/2025/TTr-CTX-HĐQT về phương án phát hành CP tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông hiện hữu	58.366.620	4.674.097	0	92,59%	7,41%	0%
8. Đồng ý nội dung Tờ trình số 06/2025/TTr-CTX-HĐQT về chủ trương đầu tư dự án E2	58.366.200	17.800	4.656.297	92,59%	0,03%	7,39%
9. Đồng ý nội dung báo cáo của HĐQT về việc chuyển nhượng dự án A1	58.366.200	17.800	4.656.297	92,59%	0,03%	7,39%

Chủ tọa kết luận: Với tỷ lệ phiếu biểu quyết tán thành do Ban kiểm phiếu công bố, Đại hội đồng cổ đông đã nhất trí thông qua nội dung các báo cáo và các tờ trình như sau:

1. Đồng ý nội dung báo cáo của Hội đồng quản trị.
2. Đồng ý nội dung báo cáo của Ban kiểm soát.
3. Đồng ý nội dung Tờ trình số 01/2025/TTr-CTX-HĐQT về việc thông qua các báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024.
4. Đồng ý nội dung Tờ trình số 02/2025/TTr-CTX-HĐQT về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025.
5. Đồng ý nội dung Tờ trình số 03/2025/TTr-CTX-HĐQT về thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.
6. Đồng ý nội dung Tờ trình số 04/2025/TTr-CTX-HĐQT về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Tổng công ty.
7. Đồng ý nội dung Tờ trình số 05/2025/TTr-CTX-HĐQT về phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông hiện hữu.
8. Đồng ý nội dung Tờ trình số 06/2025/TTr-CTX-HĐQT về chủ trương đầu tư dự án E2.
9. Đồng ý nội dung báo cáo của Hội đồng quản trị về việc chuyển nhượng dự án A1.

III. THÔNG QUA BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Thư ký đã đọc dự thảo Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.
- Các cổ đông đã biểu quyết thông qua nội dung Biên bản họp, kết quả như sau:

Tổng số phiếu biểu quyết phát ra: 63.044.609 phiếu.

Tổng số phiếu biểu quyết thu về: 63.022.917 phiếu.

Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 63.022.917 phiếu. Trong đó:

- + Phiếu tán thành : 63.022.917 phiếu. Bằng 100 % phiếu biểu quyết hợp lệ
- + Phiếu không tán thành : 0 phiếu. Bằng 0 % phiếu biểu quyết hợp lệ
- + Phiếu không có ý kiến : 0 phiếu. Bằng 0% phiếu biểu quyết hợp lệ

Chủ tọa kết luận: Với tỷ lệ phiếu biểu quyết tán thành do Ban kiểm phiếu công bố, Đại hội đồng cổ đông đã nhất trí thông qua toàn văn nội dung Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đã phản ánh đầy đủ các nội dung làm việc của Đại hội. Biên bản đã được đọc lại toàn văn và đã được các cổ đông dự họp biểu quyết thông qua, không ai có ý kiến nào khác.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỌA



PHAN MINH TUẤN

THƯ KÝ ĐẠI HỘI

A blue ink signature consisting of stylized, overlapping strokes.

TRẦN ANH HẢI



NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Điều lệ Tổng công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam;
- Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số 01/2025/BB-CTX-ĐHĐCĐ ngày 27/06/2025,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 nhất trí thông qua các vấn đề sau:

1. Đồng ý nội dung báo cáo của Hội đồng quản trị.
2. Đồng ý nội dung báo cáo của Ban kiểm soát.
3. Đồng ý nội dung Tờ trình số 01/2025/TTr-CTX-HĐQT về việc thông qua các báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024.
4. Đồng ý nội dung Tờ trình số 02/2025/TTr-CTX-HĐQT về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025.
5. Đồng ý nội dung Tờ trình số 03/2025/TTr-CTX-HĐQT về thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.
6. Đồng ý nội dung Tờ trình số 04/2025/TTr-CTX-HĐQT về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ.
7. Đồng ý nội dung Tờ trình số 05/2025/TTr-CTX-HĐQT về phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông hiện hữu.
8. Đồng ý nội dung Tờ trình số 06/2025/TTr-CTX-HĐQT về chủ trương đầu tư dự án E2.
9. Đồng ý nội dung báo cáo của Hội đồng quản trị về việc chuyển nhượng dự án A1.

(Các báo cáo, tờ trình kèm theo)

Điều 2. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Tổng công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam có hiệu lực kể từ ngày ký. Giao Hội đồng quản trị tổ chức thực hiện nghị quyết của đại hội.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI



PHAN MINH TUẤN

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

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 2025 về các nội dung sau đây: (1) Hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2024 và (2) Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024, định hướng kế hoạch năm 2025;

I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2024

1. Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2024

- Về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ: HĐQT không thực hiện được do Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (SGDHN) đã có ý kiến tại văn bản số 1591/SGDHN-QLNY ngày 05/07/2024. Theo SGDHN, việc ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT toàn quyền quyết định các vấn đề liên quan đến việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ là chưa phù hợp theo quy định của Luật Doanh nghiệp.
- Về việc triển khai thực hiện Dự án Tổ hợp công trình trung tâm thương mại, căn hộ và văn phòng tại lô đất A1-2 phường Dịch Vọng Hậu, Cầu Giấy, Hà Nội (Dự án A1): HĐQT đã ban hành các Nghị quyết thông qua thỏa thuận nguyên tắc về việc hợp tác đầu tư dự án; thông qua các vấn đề liên quan đến việc chuyển nhượng dự án.
- Các vấn đề khác tại Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2024 đã được HĐQT thực hiện đầy đủ.

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

- Trong năm 2024, HĐQT tổ chức 05 cuộc họp và 07 lần lấy ý kiến thành viên HĐQT. Hội đồng quản trị đã ban hành 05 nghị quyết và 04 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 nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị trong năm 2024:

TT	Nghị quyết/Quyết định	Ngày ban hành	Trích yếu nội dung
1	Nghị quyết HĐQT số 75/2024/NQ-CTX-HĐQT	13/03/2024	Nghị quyết thông qua việc gia hạn họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 và Bổ nhiệm người phụ trách quản trị công ty.
2	Quyết định HĐQT số 45/2024/QĐ-CTX-HĐQT	13/03/2024	Quyết định bổ nhiệm Ông Trần Anh Hải là Người phụ trách quản trị công ty.
3	Nghị quyết HĐQT số 76/2024/NQ-CTX-HĐQT	09/05/2024	Nghị quyết thông qua kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.
4	Nghị quyết HĐQT số 77/2024/NQ-CTX-HĐQT	22/05/2024	Nghị quyết thông qua nội dung các tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.
5	Nghị quyết HĐQT số 78/2024/NQ-CTX-HĐQT	05/12/2024	Nghị quyết thông qua thỏa thuận nguyên tắc hợp tác đầu tư phát triển dự án A1.

6	Nghị quyết HĐQT số 79/2024/NQ-CTX-HĐQT	27/12/2024	Nghị quyết thông qua việc bổ nhiệm chức danh Phó Tổng giám đốc.
7	Quyết định HĐQT số 46/2024/QĐ-CTX-HĐQT	27/12/2024	Quyết định bổ nhiệm Bà Hoàng Thị Hương Lan giữ chức vụ Phó TGD Tổng công ty.
8	Quyết định HĐQT số 47/2024/QĐ-CTX-HĐQT	27/12/2024	Quyết định bổ nhiệm Ông Đỗ Hải Bình giữ chức vụ Phó TGD Tổng công ty.
9	Nghị quyết HĐQT số 80/2024/NQ-CTX-HĐQT	31/12/2024	Nghị quyết thông qua việc tách Công ty cổ phần Đầu tư Indochina.

- Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị:
 - + Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đầy đủ.
 - + 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.
 - + Các cuộc họp Hội đồng quản trị/lấy ý kiến thành viên Hội đồng quản trị được thực hiện theo đúng quy định của Điều lệ và Luật Doanh nghiệp.
 - + Các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị ban hành đúng thẩm quyền và tuân thủ theo quy định tại Điều lệ và quy định của Luật Doanh nghiệp.
 - + Tuân thủ quy định pháp luật về công bố thông tin.

3. Giao dịch với các bên có liên quan

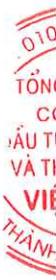
- Giao dịch giữa Tổng công ty, công ty con, công ty do Tổng công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan đến thành viên Hội đồng quản trị: Không có.
- Giao dịch giữa Tổng công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành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

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

- Hội đồng quản trị luôn theo sát hoạt động của Ban điều hành, kịp thời giải quyết các vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;
- Ban điều hành đã triển khai thực hiện đầy đủ và kịp thời các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị 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.

5. 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 2024.
- Tổng số tiền thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị trong năm 2024 là 204 triệu đồng, trong đó: thù lao của Chủ tịch Hội đồng quản trị là 05 triệu đồng/tháng; thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị 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 2024: Không có.



6. Vấn đề liên quan đến cổ phiếu CTX bị đình chỉ giao dịch

- Sau khi bị hủy niêm yết bắt buộc, cổ phiếu CTX tiếp tục bị đưa vào diện đình chỉ giao dịch theo quyết định số 1326/QĐ-SGDHN ngày 19/12/2023 của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.
- Tổng công ty đã khắc phục hết các lỗi vi phạm, cụ thể, đã thực hiện công bố thông tin đối với Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020; Báo cáo tài chính bán niên soát xét năm 2021 và Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021; Báo cáo tài chính bán niên soát xét năm 2022 và Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022.
- Tổng công ty đã có văn bản báo cáo Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội về kết quả khắc phục lỗi vi phạm. Ngày 08/04/2025, Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội đã ban hành Quyết định số 419/QĐ-SGDHN về việc đưa cổ phiếu ra khỏi diện đình chỉ giao dịch. Cổ phiếu CTX chính thức được giao dịch trở lại từ ngày 15/04/2025.

II. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2025

1. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024

Theo số liệu báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam, Tổng công ty đã đạt một số chỉ tiêu cơ bản như sau:

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2024 (Tỷ đồng)
Doanh thu	160,56
Lợi nhuận trước thuế	14,22
Lợi nhuận sau thuế	11,28
Tỷ lệ lợi nhuận trước thuế/Doanh thu	8,86%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	1,43%

2. Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025

a. Hội đồng quản trị trình ĐHĐCĐ thông qua định hướng kế hoạch năm 2025 như sau:

- Tiếp tục triển khai thực hiện Dự án Tổ hợp công trình trung tâm thương mại, căn hộ và văn phòng tại lô đất A1-2 phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết của Hội đồng quản trị.
- 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.
- Tiếp tục kiện toàn bộ máy tổ chức theo hướng tinh gọn, hiệu quả.

b. Chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025:

Với định hướng trên, HĐQT đề xuất kế hoạch năm 2025 như sau:

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025 (Tỷ đồng)
Doanh thu	6.000
Lợi nhuận trước thuế	316
Lợi nhuận sau thuế	253
Tỷ lệ lợi nhuận trước thuế/Doanh thu	5,3%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	32,0%

Trên đây là báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024; kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 và định hướng kế hoạch năm 2025.

Trân trọng báo cáo.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**



PHAN MINH TUẤN



Hà Nội, ngày 30 tháng 05 năm 2025

BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Thực hiện chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát quy định tại Luật Doanh nghiệp; Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam. Ban Kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 về hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2024 như sau:

1. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban Kiểm soát và từng thành viên Ban Kiểm soát

- Thù lao của Ban Kiểm soát tuân thủ theo mức thù lao Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 đã thông qua. Cụ thể:
 - + Trưởng Ban Kiểm soát : 3.000.000 đồng/tháng.
 - + Các thành viên Ban Kiểm soát : 1.000.000 đồng/tháng.
- Chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban Kiểm soát: Không có.

2. Tổng kết các cuộc họp của Ban Kiểm soát và các kết luận, kiến nghị

Trong năm 2024 Ban Kiểm soát tổ chức 04 cuộc họp để triển khai công việc theo chức năng, nhiệm vụ, cụ thể như sau:

- Thực hiện soát xét báo cáo tài chính bán niên soát xét năm 2024 và báo cáo tài chính năm 2024 được Kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam.
- Thảo luận, trao đổi và thống nhất các nội dung báo cáo trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.
- Các thành viên Ban Kiểm soát hoạt động đúng chức năng, quyền hạn theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ; có trách nhiệm trong thực thi nhiệm vụ được giao (ngoại trừ ông Nguyễn Toàn Thắng không tham dự các cuộc họp của Ban).

3. Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của công ty

- Ban Kiểm soát thống nhất và chấp thuận với các đánh giá, giải trình trong báo cáo của Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.
- Trên cơ sở báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 của Tổng công ty được Kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam, Ban Kiểm soát nhất trí báo cáo với Đại hội đồng cổ đông như sau:
 - + Thống nhất với các báo cáo tài chính năm 2024 của Tổng công ty đã được Kiểm toán;



- + Báo cáo tài chính phản ánh chính xác, trung thực tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 và phù hợp với các quy định của hệ thống kế toán hiện hành, không có sai sót trọng yếu xảy ra về công tác hạch toán kế toán;
- + Việc ghi chép, lưu giữ chứng từ và lập sổ kế toán, lập báo cáo tài chính đảm bảo tính trung thực và tuân thủ theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, tuân thủ theo chế độ kế toán của Nhà nước và các quy định pháp lý có liên quan;

4. Về giao dịch giữa Tổng công ty, công ty con, công ty do Tổng công ty nắm quyền Kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người điều hành khác của doanh nghiệp và những người có liên quan

- Không có giao dịch giữa Tổng công ty, công ty con, công ty do Tổng công ty nắm quyền Kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và những người có liên quan của thành viên đó;
- Không có giao dịch giữa Tổng công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người điều hành khác là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch.

5. Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người điều hành khác của doanh nghiệp

- a) Đánh giá hoạt động của 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;
 - Hội đồng quản trị đã tổ chức họp và lấy ý kiến các thành viên Hội đồng quản trị theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Tổng công ty.
 - Các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị ban hành đúng với chức năng, quyền hạn và tuân thủ theo quy định tại Điều lệ, Luật Doanh nghiệp và quy định của pháp luật;
 - Tuân thủ theo quy định của pháp luật đối công ty đại chúng, minh bạch trong báo cáo và công bố thông tin;
- b) Đánh giá hoạt động của Ban điều hành và cán bộ quản lý khác:
- Ban điều hành thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo đúng quy định tại Điều lệ công ty và theo quy định của pháp luật.
 - Thực hiện đầy đủ, kịp thời các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.
 - Tuân thủ quy định của Điều lệ và quy định của pháp luật trong công tác quản lý, điều hành.

6. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và các cổ đông

- Trưởng Ban Kiểm soát tham dự đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị.



- Ban Kiểm soát luôn được Hội đồng quản trị và Ban điều hành tạo điều kiện thuận lợi trong quá trình thực thi nhiệm vụ của mình.
- Các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị và của Ban điều hành được gửi tới Ban Kiểm soát, do đó việc nắm bắt và trao đổi thông tin giữa Ban Kiểm soát, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc luôn kịp thời.
- Trong năm 2024, Ban Kiểm soát không nhận được đơn kiến nghị của cổ đông.

Trên đây là báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2024.

Trân trọng báo cáo.

**THAY MẶT BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



LY VĂN KHẢ



TỜ TRÌNH

Thông qua các báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua các báo cáo tài chính năm 2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam, bao gồm:

1. Báo cáo tài chính công ty mẹ; và
2. Báo cáo tài chính hợp nhất.

(Các báo cáo tài chính kèm theo)

Kính trình.



**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



PHAN MINH TUẤN

TỜ TRÌNH

Về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 37 Điều lệ Tổng công ty, việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính hàng năm do Ban kiểm soát đề xuất và trình Đại hội đồng cổ đông quyết định.

Căn cứ ý kiến bằng văn bản của Ban kiểm soát về việc đề xuất lựa chọn công ty kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 với nội dung như sau:

"Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Trưởng Ban kiểm soát chủ động phối hợp với Ban điều hành lựa chọn một trong số những công ty kiểm toán trong danh sách các công ty kiểm toán được Bộ Tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025".

Kính trình.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



PHAN MINH TUẤN

TỜ TRÌNH

Thông qua thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Hội đồng quản trị báo cáo Đại hội đồng cổ đông về tiền thù lao của HĐQT và BKS đã chi trong năm 2024 và đề xuất mức thù lao năm 2025 như sau:

I. Thù lao đã chi trong năm 2024

- Hội đồng quản trị : 204.000.000 đồng (Hai trăm linh bốn triệu đồng)
- Ban kiểm soát : 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng)

Tổng số tiền thù lao của HĐQT và BKS đã chi tuân thủ theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.

II. Đề xuất mức thù lao năm 2025

- Thù lao của HĐQT: 204.000.000 đồng. Trong đó:

Stt	Chức danh	Thù lao 01 tháng (đồng)	Số lượng (người)	Thù lao 12 tháng (đồng)
1	Chủ tịch HĐQT	5.000.000	1	60.000.000
2	Thành viên HĐQT	3.000.000	4	144.000.000
	Tổng cộng			204.000.000

- Thù lao của BKS: 60.000.000 đồng. Trong đó:

Stt	Chức danh	Thù lao 01 tháng (đồng)	Số lượng (người)	Thù lao 12 tháng (đồng)
1	Trưởng BKS	3.000.000	1	36.000.000
2	Thành viên BKS	1.000.000	2	24.000.000
	Tổng cộng			60.000.000

Kính trình.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



PHAN MINH TUẤN

TỜ TRÌNH

Về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Tổng công ty

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 28/06/2024 đã thông qua Nghị quyết về việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị toàn quyền quyết định các vấn đề liên quan đến việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Tổng công ty phù hợp với quy định pháp luật hiện hành.

Tuy nhiên, ngày 05/07/2024 Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội đã có văn bản số 1591/SGDHN-QLNY gửi Tổng công ty, theo đó, Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội đã có ý kiến: "việc Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị toàn quyền quyết định với nội dung thuộc thẩm quyền thông qua của Đại hội đồng cổ đông là chưa phù hợp theo quy định. Vấn đề này đã được Ủy ban chứng khoán Nhà nước đề cập tại công văn số 913/UBCK-GSĐC ngày 23/02/2022".

Để tuân thủ pháp luật về quản trị đối với công ty đại chúng và để phù hợp với yêu cầu của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội, Ủy ban chứng khoán Nhà nước tại các văn bản nêu trên, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc sửa đổi Điều lệ Tổng công ty với nội dung sau:

Giao Hội đồng quản trị soạn thảo Điều lệ mới phù hợp với quy định pháp luật hiện hành, trình Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản. Thời gian thực hiện: trong năm 2025.

Kính trình.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**



PHAN MINH TUẤN

TỜ TRÌNH

*Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần
từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông hiện hữu*

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông hiện hữu (Phương án phát hành kèm theo).

Kính trình.



**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**



PHAN MINH TUẤN

PHƯƠNG ÁN
PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ TĂNG VỐN CỔ PHẦN TỪ NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU CHO
CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU

I. CƠ SỞ PHÁP LÝ

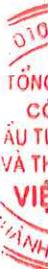
- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật số 56/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ quốc gia, Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 29/11/2024;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán;
- Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng;
- Điều lệ Tổng công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam.

II. THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Tên tổ chức phát hành: Tổng công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam.
2. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 0100109441 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 25/05/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 04/10/2019.
3. Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 2 Nhà HH2, đường Dương Đình Nghệ, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.
4. Điện thoại: 04 6281 2000 Fax: 04 3782 0176 Website: <https://www.ctx.vn/>
5. Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản.
6. Mã cổ phiếu: CTX.
7. Vốn điều lệ hiện tại: 789.072.760.000 đồng.
8. Thông tin về cổ phiếu:
 - Số lượng cổ phiếu đã phát hành : 78.907.276 cổ phiếu.
 - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 78.907.276 cổ phiếu.
 - Số lượng cổ phiếu quỹ : 0 cổ phiếu.

III. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH

1. Tên cổ phiếu phát hành : Cổ phiếu Tổng công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam.
2. Loại cổ phiếu phát hành : Cổ phiếu phổ thông.
3. Mệnh giá cổ phiếu phát hành : 10.000 đồng/cổ phiếu.
4. Mục đích phát hành : Tăng vốn cổ phần, phục vụ cho hoạt động kinh doanh của Tổng công ty phù hợp với quy định pháp luật.
5. Phương thức phát hành : Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông hiện hữu.
6. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành thêm : 21.500.000 cổ phiếu.



7. Tổng giá trị cổ phiếu dự kiến phát hành theo mệnh giá : 215.000.000.000 đồng.
8. Số Vốn điều lệ dự kiến tăng thêm : 215.000.000.000 đồng.
9. Vốn điều lệ dự kiến sau khi phát hành : 1.004.072.760.000 đồng.
10. Tổng số cổ phiếu dự kiến sau phát hành : 100.407.276 cổ phiếu.
11. Đối tượng phát hành : Cổ đông hiện hữu của Tổng công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành thêm từ nguồn vốn chủ sở hữu.
Giao Hội đồng quản trị quyết định ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu.
12. Tỷ lệ phát hành : 27,247170%
(Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/Số lượng cổ phiếu đang lưu hành)
13. Tỷ lệ thực hiện quyền : (100 : 27,247170)
Có nghĩa: tại thời điểm chốt danh cổ đông thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành thêm, cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu sẽ được nhận 27,247170 cổ phiếu phát hành thêm.
14. Nguồn vốn phát hành : Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của Tổng công ty căn cứ trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam.
Tổng giá trị nguồn phát hành này đảm bảo không thấp hơn tổng giá trị vốn cổ phần tăng thêm và đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật.
Cụ thể: “
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2024 được sử dụng để tăng vốn điều lệ: 215.000.000.000 đồng.
- Tổng giá trị nguồn Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng kiểm toán năm 2024: 259.102.444.285 đồng.
- Tổng giá trị nguồn Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2024: 227.312.148.358 đồng.
15. Thời gian dự kiến phát hành : Năm 2025 - 2026.
Giao Hội đồng quản trị quyết định thời gian phát hành cụ thể sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo về việc nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành.
16. Chuyển nhượng quyền : Quyền nhận cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu không được phép chuyển nhượng.

105
CỔ
PH
XÂY
SỞ
T N
HỒ

17. Phương án xử lý cổ phiếu lẻ : Cổ phiếu phát hành thêm cho các cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) sẽ bị hủy bỏ.
Ví dụ: Tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành thêm, cổ đông A sở hữu 100 cổ phiếu, số cổ phiếu cổ đông A được nhận thêm là $(100 \times 0,272472170) = 27,24717$ cổ phiếu. Sau khi làm tròn đến hàng đơn vị, số cổ phiếu thực tế mà cổ đông A được nhận là 27 cổ phiếu. Cổ phiếu lẻ 0,24717 sẽ bị hủy bỏ.
18. Hạn chế chuyển nhượng : Cổ phiếu phát hành thêm để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng.
19. Đăng ký lưu ký bổ sung và đăng ký giao dịch bổ sung : Toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội sau khi hoàn tất đợt phát hành theo quy định pháp luật.

IV. PHÊ DUYỆT CỦA ĐHCĐ VỀ CÁC NỘI DUNG LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC PHÁT HÀNH

1. Chấp thuận/đồng ý phê duyệt phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông hiện hữu theo phương án phát hành nêu trên.
2. Chấp thuận/đồng ý phê duyệt việc tăng vốn điều lệ của Tổng công ty theo kết quả của việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông hiện hữu theo phương án phát hành nêu trên.
3. Chấp thuận/đồng ý phê duyệt việc sửa đổi các nội dung có liên quan đến vốn điều lệ của Tổng công ty tại Điều 5 Điều lệ để ghi nhận mức vốn điều lệ mới sau khi hoàn tất việc tăng vốn điều lệ nêu trên.

V. ỦY QUYỀN CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Giao/Phân quyền/Ủy quyền cho Hội đồng quản trị:
 - 1.1 Phê duyệt hồ sơ đăng ký phát hành (bao gồm các công việc : nộp/rút hồ sơ; bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh và/hoặc phê chuẩn/chấp thuận/thông qua toàn bộ các tài liệu hiệu chỉnh/hoàn chỉnh) phù hợp với yêu cầu thực tiễn của Tổng công ty, với quy định pháp luật và theo hướng dẫn của các cơ quan quản lý nhà nước; tiến hành trình cơ quan quản lý nhà nước xem xét chấp thuận và triển khai thực hiện các thủ tục phát hành theo quy định và thực hiện các công việc, thủ tục liên quan khác để hoàn tất việc phát hành.
 - 1.2 Quyết định thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền (bao gồm ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền) và thời điểm triển khai việc phát hành cổ phiếu phù hợp.
 - 1.3 Thực hiện các thủ tục liên quan đến việc thay đổi vốn điều lệ, bao gồm nhưng không giới hạn việc ban hành bản Điều lệ sửa đổi để ghi nhận mức vốn điều lệ mới sau khi hoàn tất đợt phát hành và các thủ tục đăng ký/điều chỉnh vốn điều lệ tại Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Tổng công ty tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, và các quy định khác có liên quan theo quy định pháp luật.

- 1.4 Quyết định, thông qua việc thực hiện các công việc liên quan để đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch bổ sung cổ phiếu phát hành thêm tại Sở Giao dịch Chứng khoán theo quy định của pháp luật.
- 1.5 Thực hiện các công việc và các thủ tục cần thiết khác để triển khai thành công việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần theo phương án phát hành.
2. Tùy từng trường hợp cụ thể, Hội đồng quản trị có thể phân công/giao/ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị và/hoặc Tổng giám đốc thực hiện một số công việc nêu trên, bao gồm nhưng không giới hạn việc phê duyệt chi tiết các tài liệu, hồ sơ, văn bản có liên quan đến việc phát hành thành công cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông hiện hữu.

TỔNG GIÁM ĐỐC



TỜ TRÌNH*Thông qua chủ trương đầu tư dự án E2***Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông**

Tổng công ty là Chủ đầu tư dự án Tòa nhà văn phòng và thương mại Constrexim Plaza tại một phần ô đất E2, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội (Dự án E2) theo quyết định giao đất số 2451/QĐ-UBND ngày 02/06/2010, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/02/2017.

Ngày 25/03/2025, Sở Quy hoạch kiến trúc thành phố Hà Nội đã có quyết định số 05/QĐ-QHKT-TMB phê duyệt tổng mặt bằng dự án, với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc như sau:

- Tổng diện tích khu đất: 4.058 m²;
- Mật độ xây dựng: 40%;
- Diện tích xây dựng: 1.625 m²;
- Tổng diện tích sàn xây dựng: khoảng 57.982 m² (bao gồm cả tầng hầm);
- Tầng cao công trình: 28 tầng + 1 tầng lửng kỹ thuật + 1 tum thang;
- Số tầng hầm: 03 tầng hầm.

Căn cứ quy định pháp luật hiện hành, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Chủ trương đầu tư dự án với các nội dung sau:

1. Chủ trương đầu tư dự án:

- Tên dự án: Tháp CTX (CTX Tower)
- Mục đích đầu tư: Làm trụ sở chính Tổng công ty và kinh doanh thương mại dịch vụ;
- Tiến độ thực hiện: Dự kiến thực hiện từ quý IV/2025 đến Quý IV năm 2028
- Tổng vốn đầu tư dự án: Dự kiến khoảng 600 tỷ đồng, trong đó:
 - + Vốn tự có: 120 tỷ đồng (20% tổng vốn đầu tư dự kiến);
 - + Vốn vay và huy động hợp pháp khác: 480 tỷ đồng.
- Quy mô đầu tư: theo quyết định số 05/QĐ-QHKT-TMB ngày 25/03/2025 của Sở Quy hoạch kiến trúc Hà Nội.

2. Tổ chức thực hiện:

Giao/Ủy quyền cho Hội đồng quản trị toàn quyền quyết định/chấp thuận/thông qua các vấn đề liên quan đến các thủ tục đầu tư xây dựng phát triển dự án, bao gồm và không giới hạn: (i) điều chỉnh tên Dự án và tổng mức đầu tư dự án; (ii) quyết định các phương án kinh doanh, phương án huy động sử dụng vốn; (iii) các vấn đề khác có liên quan đến việc triển khai dự án mà không cần phải thông qua Đại hội đồng cổ đông.

Kính trình.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



PHAN MINH TUẤN

Hà nội, ngày 30 tháng 05 năm 2025

BÁO CÁO

Về việc chuyển nhượng Dự án A1

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Thực hiện ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông tại Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2019 và năm 2024 về việc triển khai thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Tổ hợp công trình trung tâm thương mại, căn hộ và văn phòng tại lô đất A1-2 phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội ("Dự án A1"), Hội đồng quản trị báo cáo Đại hội đồng cổ đông về kết quả thực hiện Nghị quyết và kế hoạch công việc tiếp theo như sau:

1. Về kết quả thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ

- Ngày 05/12/2024, Hội đồng quản trị đã ban hành Nghị quyết số 78/2024/NQ-CTX-HĐQT Thông qua Thỏa thuận nguyên tắc về việc hợp tác đầu tư Dự án A1.
- Ngày 16/05/2025, Hội đồng quản trị đã ban hành Nghị quyết số 85/2025/NQ-CTX-HĐQT thông qua các vấn đề liên quan đến việc chuyển nhượng Dự án A1, như sau:
 - + Thông qua phương án chuyển nhượng toàn bộ Dự án A1. Đối tác nhận chuyển nhượng là Công ty cổ phần xây dựng, đầu tư bất động sản Việt Minh Hoàng (mã số đăng ký doanh nghiệp: 0104564681).
 - + Thông qua Thỏa thuận đặt cọc nhận chuyển nhượng Dự án A1.
 - + Giao Tổng giám đốc tổ chức thực hiện đàm phán, quyết định, ký kết hợp đồng, tài liệu liên quan với bên nhận chuyển nhượng; thực hiện các thủ tục, công việc liên quan đến việc chuyển nhượng dự án.
- Các Nghị quyết liên quan đến Dự án A1 chỉ được thông qua với 100% sự đồng thuận của các thành viên Hội đồng quản trị.

2. Kế hoạch thực hiện công việc tiếp theo

- Thực hiện các thủ tục chuyển nhượng dự án tại cơ quan chức năng.
- Ký Hợp đồng chuyển nhượng dự án sau khi dự án được cơ quan chức năng chấp thuận chuyển nhượng.

Trân trọng báo cáo.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH****PHAN MINH TUẤN**