


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

- Tên công ty: Tổng công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam  
Mã chứng khoán: **CTX**  
Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 2 - Tòa nhà HH2, đường Dương Đình Nghệ, P.Yên Hòa, Q.Cầu Giấy, Hà Nội  
Điện thoại : (024) 6281.2000 Fax: (04) 3782.0176  
Người thực hiện công bố thông tin:  
**Ông: Trần Anh Hải Chức vụ: Kế toán trưởng**
- Nội dung thông tin công bố:  
Báo cáo thường niên năm 2017.
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng công ty vào ngày 27/4/2018 tại đường dẫn: <http://www.ctx.vn>

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

**NGƯỜI THỰC HIỆN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

(\*) Tài liệu đính kèm:   
- Báo cáo thường niên năm 2017.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Ban TGD, HDQT, BKS;
- Lưu KH-TC, VT.

**KẾ TOÁN TRƯỞNG  
TRẦN ANH HẢI**

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN****Tên Công ty: Tổng công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam**  
**Năm báo cáo: 2017****I. Thông tin chung****1. Thông tin khái quát**

- Tên giao dịch: Tổng công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam
- Tên viết tắt: CTX Holdings
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0100109441
- Vốn điều lệ: 263.538.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 263.538.000.000 đồng
- Địa chỉ: Tầng 2, Tòa nhà HH2, đường Dương Đình Nghệ, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội.
- Số điện thoại: 04.6281.2000
- Số fax: 04.3782.0176
- Website: ctx.vn
- Mã cổ phiếu: CTX

**2. Quá trình hình thành và phát triển**

- Được thành lập theo quyết định số 630/BXD - TCCB ngày 23/4/1982 và Quyết định số 1088/BXD-TCLĐ ngày 26/12/1996 của Bộ trưởng Bộ xây dựng về việc thành lập Công ty Xây lắp, Xuất nhập khẩu vật liệu và Kỹ thuật xây dựng - tên viết tắt là Constrexim.
- Ngày 18/4/2002 Bộ xây dựng đã có Quyết định số 11/2002/BXD về việc tổ chức lại Công ty Xây lắp, Xuất nhập khẩu vật liệu và Kỹ thuật xây dựng thành Công ty mẹ, theo mô hình thí điểm Công ty mẹ - Công ty con của Constrexim - tên viết tắt là: Constrexim Holdings.
- Ngày 21/11/2006 Bộ xây dựng đã có Quyết định số 1587/QĐ-BXD về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty Đầu tư xây dựng và xuất nhập khẩu Việt Nam. Và Quyết định số 565/QĐ-BXD ngày 13/4/2007 của Bộ trưởng Bộ xây dựng về việc Điều chỉnh phương án cổ phần hóa và chuyển Công ty Đầu tư xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam thành Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam - tên viết tắt là Constrexim Holdings.
- Ngày 12/12/2007 Đại hội cổ đông đã có Quyết định số 53QĐ/MC-ĐHCD về việc thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh, đổi tên Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam thành Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam - tên viết tắt là Constrexim Holdings.
- Là một công ty được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam và theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103017485 do sở KH và ĐT thành phố Hà Nội cấp vào ngày 25/05/2007 và các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh sau:

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

- Thời điểm niêm yết: 30/03/2012
  - Ngày giao dịch đầu tiên: 24/05/2012
3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
- Ngành nghề kinh doanh:
    - \* Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, công trình ngầm, công trình ngoài biển, bưu điện, công trình văn hóa, thể thao, bến cảng; Xây dựng công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, công trình cấp thoát nước và môi trường, công trình đường dây và trạm biến thế điện;
    - \* Hoạt động kinh doanh bất động sản;
    - \* Hoạt động kinh doanh thương mại: nông sản, vật liệu xây dựng...
    - \* Đầu tư, kinh doanh phát triển nhà, phát triển và kinh doanh cơ sở hạ tầng, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, cho thuê văn phòng và nhà ở;
    - \* Tư vấn xây dựng và tư vấn mua sắm vật tư, thiết bị xây dựng; Tư vấn giám sát thi công và tư vấn quản lý dự án;
    - \* Gia công lắp dựng kết cấu thép, lắp đặt các hệ thống và các thiết bị cơ điện kỹ thuật công trình;
    - \* Các hoạt động khác theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.
  - Địa bàn kinh doanh: Rộng khắp trên cả nước, trong đó tập trung chủ yếu ở các thành phố lớn như Hà Nội, Đà Nẵng, TP Hồ Chí Minh...
4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý
- 4.1 Mô hình quản trị
- Tổng công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (CTX Holdings) áp dụng mô hình Công ty cổ phần, tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Đứng đầu là Đại hội đồng cổ đông, Ban kiểm soát, Hội đồng quản trị; Ban điều hành bao gồm Tổng giám đốc, các Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng.
- 4.2 Cơ cấu bộ máy quản lý
- Đại hội đồng cổ đông
  - Ban kiểm soát
  - Hội đồng quản trị

- Ban Tổng giám đốc
  - Các Phòng, Ban chức năng
- 4.3 Các công ty con, công ty liên kết đến ngày 31/12/2016
- Công ty con: CTX Holdings có 10 công ty con, gồm các công ty sau: (Trình bày chi tiết tại trang 12 BCTC hợp nhất).
  - Công ty liên kết: CTX Holdings có 07 công ty liên kết gồm các công ty sau: (Trình bày chi tiết tại trang 26 BCTC hợp nhất).
- Chi tiết được đăng tải chi tiết trên Website của CTX Holdings: <http://www.ctx.vn>

5. Định hướng phát triển

- Ổn định, phát triển bền vững và tập trung nâng cao năng lực nội tại của CTX Holdings.
- Kiên định phát triển 03 mảng kinh doanh chính:
  - + Đầu tư phát triển Bất động sản;
  - + Hoạt động xây lắp theo hình thức Tổng thầu quản lý;
  - + Hoạt động kinh doanh thương mại.

6. Các rủi ro

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

**II. Tình hình hoạt động trong năm 2017:**

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Theo số liệu tại Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2017 được kiểm toán bởi công ty TNHH kiểm toán Ernst & Young Việt Nam. Cụ thể một số chỉ tiêu cơ bản như sau:

*Dvt: tỷ đồng*

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2017	Thực hiện 2017	% tăng giảm
1. Doanh thu	850.00	571.93	-32.71%
2. Tổng lợi nhuận trước thuế	85.00	288.57	239.49%
3. Lợi nhuận sau thuế	68.00	231.36	240.24%
4. Vốn điều lệ	263.53	263.53	-
5. Tỷ lệ lợi nhuận/vốn điều lệ	25.80%	87.79%	-

2. Tổ chức và nhân sự

2.1. Danh sách Ban điều hành:

1. Ông Phan Minh Tuấn – Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc
2. Ông Lý Quốc Hùng – Phó Tổng giám đốc
3. Ông Đỗ Quốc Việt – Phó Tổng giám đốc (miễn nhiệm ngày 25/5/2017)
4. Ông Đinh Minh Sơn – Phó Tổng giám đốc
5. Ông Ngô Hoài Nam – Phó Tổng giám đốc
6. Ông Trần Anh Hải – Kế toán trưởng

<b>1</b>	<b>Ông Phan Minh Tuấn</b>	
	Chức danh	Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc
	Giới tính	Nam
	Ngày, tháng, năm sinh	20/2/1973
	Nơi sinh	Nam Định
	Dân tộc	Kinh
	Quốc tịch	Việt Nam
	Quê quán	Thanh Chương – Nghệ An
	Trình độ văn hóa	12/12
	Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
	CMND/Hộ chiếu	001073010806 cấp ngày 15/9/2016 tại Hà Nội
	Quá trình công tác	
	- Từ 12/1994-06/1996	Kế toán trưởng Chi nhánh VINATA tại tp.Hồ Chí Minh – Công ty liên doanh quốc tế VINACONEX – TAISEI (VINATA)
	- Từ 07/1996-05/1997	Kế toán trưởng Xí nghiệp Xây lắp số 1 Constrexim
	- Từ 06/1997-07/1998	Tổng đội trưởng Tổng đội xây dựng Constrexim tại Kuwait
	- Từ 08/1998-08/1999	Kế toán trưởng Công ty xây lắp số 1 Constrexim
	- Từ 09/1999-07/2001	Học Thạc sỹ quản trị kinh doanh tại ĐH tổng hợp Limburgs – Vương quốc Bỉ
	- Từ 08/2001-02/2002	Phó phòng tài chính kế toán - Công ty Đầu tư Xây dựng và XNK Việt Nam (Constrexim)
	- Từ 03/2002-10/2003	Trưởng phòng Quản lý đầu tư - Công ty Đầu tư Xây dựng và XNK Việt Nam (Constrexim)
	- Từ 11/2003-12/2004	Giám đốc - Công ty sản xuất Vật liệu xây dựng và xây lắp Consterra (Constrexim)
	- Từ 01/2005-10/2006	Giám đốc điều hành - Công ty CP Constrexim Thăng Long
	- Từ 11/2006-09/2008	Chủ tịch hội đồng quản trị kiêm Giám đốc điều hành - Công ty CP Constrexim Thăng Long
	- Từ 10/2008-10/2013	Tổng giám đốc - Tổng công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (CTX Holdings)
	- Từ 11/2013 đến nay	Chủ tịch HĐQT - Tổng công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (CTX Holdings)
	- Từ 3/2016 đến nay	Tổng giám đốc - Tổng công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (CTX Holdings)
	Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty	Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc
	Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có)	Không
	Quyền lợi mâu thuẫn với Tổng công ty	Không
	Số cổ phần sở hữu	393.300 cổ phần

	Số lượng cổ phần đại diện sở hữu tại Tổng công ty CTX Holdings	0 cổ phần
<b>2</b>	<b>Lý Quốc Hùng</b>	
	Chức danh	Phó Tổng giám đốc
	Giới tính	Nam
	Ngày, tháng, năm sinh	22/9/1973
	Nơi sinh	Hà Nội
	Dân tộc	Kinh
	Quốc tịch	Việt Nam
	Quê quán	Duy Tiên, Hà Nam
	Trình độ văn hóa	12/12
	Trình độ chuyên môn	Kỹ sư xây dựng
	CMND/Hộ chiếu	001073011802 cấp ngày 10/11/2016
	Quá trình công tác	
	- Từ 12/1996-06/1997	Chuyên viên Viện thiết kế - Tổng cục hậu cần
	- Từ 07/1997-12/1999	Chuyên viên phòng Quản lý đầu tư – Công ty Thông tin di động VMS
	- Từ 01/2000-03/2010	Chuyên viên Ban quản lý dự án Thông tin di động – Công ty Thông tin di động VMS
	- Từ 04/2010-12/2015	Giám đốc Ban đầu tư - Tổng công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (CTX Holdings) Giám đốc Ban đầu tư số 1 - Tổng công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (CTX Holdings) Giám đốc Công ty TNHH C.T.L - Tổng công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (CTX Holdings) Trưởng phòng Sale & Marketing - Tổng công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (CTX Holdings)
	- Từ 12/2015-đến nay	Phó Tổng giám đốc - Tổng công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (CTX Holdings)
	Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty	Phó Tổng giám đốc
	Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có)	Không
	Quyền lợi mâu thuẫn với Tổng công ty	Không
	Số cổ phần sở hữu	1.962.400 cổ phần
	Số lượng cổ phần đại diện sở hữu tại Tổng công ty CTX Holdings	0 cổ phần

<b>3</b>	<b>Đình Minh Sơn</b>	
	Chức danh	Phó Tổng giám đốc
	Giới tính	Nam
	Ngày, tháng, năm sinh	10/06/1971
	Nơi sinh	Hà Nội
	Dân tộc	Kinh
	Quốc tịch	Việt Nam
	Quê quán	Hà Nội
	Trình độ văn hóa	12/12
	Trình độ chuyên môn	Kỹ sư xây dựng
	CMND/Hộ chiếu	011608150 ngày cấp 29/9/2009
	Quá trình công tác	
	- Từ 06/1994-01/1995	Kỹ sư giám sát công trình – Công ty Tư vấn đầu tư phát triển và Xây dựng (Thikeco)
	- Từ 01/1995-06/1996	Kỹ sư giám sát – Công ty Liên doanh TNHH Quốc tế Vinaconex - Taisei
	- Từ 06/1996-04/2001	Chuyên viên phòng Quản lý dự án – Công ty Đầu tư Xây dựng và XNK Việt Nam (Constrexim) Kỹ sư trưởng – Tổng đội Kuwait Công ty Đầu tư Xây dựng và XNK Việt Nam (Constrexim)
	- Từ 04/2001-11/2001	Chỉ huy trưởng – Công ty Xây dựng tuổi trẻ thủ đô
	- Từ 11/2001-10/2009	Chỉ huy trưởng – Công ty Liên doanh TNHH Quốc tế Vinaconex – Taisei Giám đốc dự án - Công ty Liên doanh TNHH Quốc tế Vinaconex – Taisei
	- Từ 10/2009 – 3/2010	Giám đốc – Công ty CP Tư vấn đầu tư và Phát triển dự án Thăng Long (CID Thăng Long)
	- Từ 3/2010 – 9/2010	Phó giám đốc Ban đầu tư – Tổng công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (CTX Holdings)
	- Từ 9/2010 – 11/2011	Giám đốc Ban PMU2 – Tổng công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (CTX Holdings)
	- Từ 11/2011 – 4/2014	Giám đốc Cty CP CTX số 1 - – Tổng công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (CTX Holdings)
	- Từ 4/2014 – 4/2016	Giám đốc Ban CMU4, Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư C.T.L – Tổng công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (CTX Holdings)
	- Từ 4/2016 – nay	Phó Tổng giám đốc, Giám đốc Công ty CP Đầu tư Indochina – Tổng công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (CTX Holdings)
	Chức vụ đang giữ tại Công ty	Phó Tổng giám đốc

	Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có)	Không
	Quyền lợi mâu thuẫn với Tổng công ty	Không
	Số cổ phần sở hữu	0 cổ phần
	Số lượng cổ phần đại diện sở hữu tại Tổng công ty CTX Holdings	0 cổ phần
<b>4</b>	<b>Ngô Hoài Nam</b>	
	Chức danh	Phó Tổng giám đốc
	Giới tính	Nam
	Ngày, tháng, năm sinh	27/02/1973
	Nơi sinh	Hưng Yên
	Dân tộc	Kinh
	Quốc tịch	Việt Nam
	Quê quán	Ý Yên, Nam Định
	Trình độ văn hóa	12/12
	Trình độ chuyên môn	Kỹ sư xây dựng cầu đường
	CMND/Hộ chiếu	011865463 cấp ngày 06/08/2009
	Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty	Phó Tổng giám đốc
	Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có)	Không
	Quyền lợi mâu thuẫn với Tổng công ty	Không
	Quá trình công tác	
	- Từ 11/1996 – 9/1999	Chuyên viên Xí nghiệp Xây dựng số 1 - Công ty Xuất nhập khẩu vật liệu và Kỹ thuật xây dựng (Constrexim)
	- Từ 10/1999 – 6/2008	Kỹ sư đối tác tại Hợp đồng N4 thuộc Dự án ADB2 - ban QLDA 1 – Bộ GTVT (PMU1) Chuyên viên phòng QLDA ADB (PMU1) Chuyên viên phòng Kỹ thuật thuộc phân ban miền Nam Chuyên viên phòng QLDA 3 (PMU1) Kỹ sư đối tác tại Hợp đồng MD1 thuộc dự án WB3 (PMU1) Chuyên viên phòng QLDA 4 (PMU1)
	- Từ 6/2008 – 8/2009	Quản lý phòng Phát triển bất động sản – Công ty CP Quốc tế Sơn Hà
	- Từ 8/2009 – 6/2014	Chuyên viên phòng Quản lý công trình – Tổng công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (CTX Holdings) Phó giám đốc Ban quản lý xây lắp số 1 (CTX Holdings) Giám đốc Ban quản lý xây lắp số 1 (CTX Holdings) Giám đốc Ban quản lý xây lắp (CTX Holdings)



	- Từ 7/2014 – 5/2016	Giám đốc Công ty CP CTX số 1 - Tổng công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (CTX Holdings)
	- Từ 5/2016 – nay	Phó Tổng giám đốc Tổng công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (CTX Holdings) Phó giám đốc Công ty CP Xây dựng CTX - Tổng công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (CTX Holdings)
	Số cổ phần sở hữu	0 cổ phần
	Số lượng cổ phần đại diện sở hữu tại Tổng công ty CTX Holdings	0 cổ phần
<b>5</b>	<b>Trần Anh Hải</b>	
	Chức danh	Kế toán trưởng
	Giới tính	Nam
	Ngày, tháng, năm sinh	11/3/1973
	Nơi sinh	Hà Nội
	Dân tộc	Kinh
	Quốc tịch	Việt Nam
	Quê quán	Hà Nội
	Trình độ văn hóa	12/12
	Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế
	CMND/Hộ chiếu	111123319
	Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty	Trưởng phòng Tài chính kế hoạch
	Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có)	Không
	Quyền lợi mâu thuẫn với Tổng công ty	Không
	Quá trình công tác	
	- Từ 5/2000 – 9/2001	Kế toán Xí nghiệp Xây lắp số 3 - Công ty Đầu tư Xây dựng và XNK Việt Nam (Constrexim)
	- Từ 10/2001 – 2/2004	Phụ trách phòng Tài chính kế toán - Công ty sản xuất vật liệu xây dựng và xây lắp (Terrazo Constrexim)
	- Từ 3/2004 – 12/2004	Trưởng phòng Hành chính tổng hợp - Công ty sản xuất vật liệu xây dựng và xây lắp (Terrazo Constrexim)
	- Từ 12/2004 – 12/2010	Kế toán trưởng – Công ty CP Constrexim Thăng Long
	- Từ 12/2010 – 12/2011	Phó Chánh văn phòng HĐQT - Tổng công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (CTX Holdings)
	- Từ 12/2011 – 8/2012	Trưởng phòng Kiểm soát nội bộ - Tổng công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (CTX Holdings)
	- Từ 8/2012 – 10/2012	Phó phòng Pháp chế và Kiểm soát nội bộ - Tổng công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (CTX Holdings)

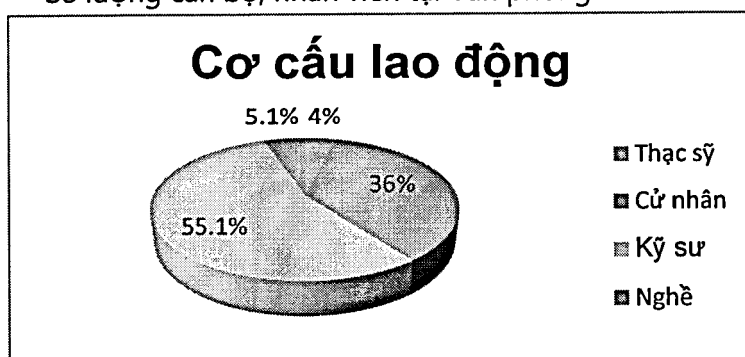
- Từ 10/2012 – 4/2014	Trưởng phòng Pháp chế và Kiểm soát nội bộ - Tổng công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (CTX Holdings)
- Từ 4/2014 – 1/2015	Trợ lý Chủ tịch HĐQT - Tổng công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (CTX Holdings)
- Từ 1/2015 – 1/2016	Trưởng phòng Tài chính dự án - Tổng công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (CTX Holdings)
- Từ 1/2016 – nay	Kế toán trưởng - Tổng công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (CTX Holdings)
Số cổ phần sở hữu	0 cổ phần
Số lượng cổ phần đại diện sở hữu tại Tổng công ty CTX Holdings	0 cổ phần

## 2.2 Những thay đổi trong ban điều hành

- Miễn nhiệm chức danh Phó Tổng giám đốc đối với ông Nguyễn Hưng;
- Miễn nhiệm chức danh Phó Tổng giám đốc đối với ông Đỗ Quốc Việt.

## 2.3 Cán bộ công nhân viên

- \* Số lượng cán bộ, nhân viên tại Văn phòng CTX Holdings là 78 người.



### \* Chính sách đối với người lao động

Ban điều hành CTX Holdings đã xây dựng hệ thống quản trị nhân lực, kế hoạch và định hướng phát triển của Tổng công ty.

CTX Holdings xây dựng 07 giá trị cốt lõi làm nền tảng cho định hướng phát triển của Tổng công ty, đó là:

- **Nhạy bén** trong thị trường;
- **Sáng tạo** trong tư duy;
- **Quyết liệt** trong hành động;
- **Minh bạch** trong quản trị;
- **Cẩn trọng** trong kế hoạch;
- **Trách nhiệm** trong quan hệ;
- **Chính trực** trong phong cách;

Để thực hiện thành công chiến lược phát triển CTX Holdings đã & đang tiếp tục tập trung thu hút & phát triển đội ngũ nhân sự có năng lực cao, nhân sự chủ chốt theo định hướng:

- Tìm & tuyển chọn nhân sự liên tục trong năm để có được nhân sự phù hợp nhất; CTX Holdings xác định rõ tiêu chuẩn nhân sự khi tuyển dụng, bổ nhiệm; xác định rõ tiêu chuẩn của nhân sự chủ chốt, nhân sự thuộc định biên của CTX Holdings.
  - Tạo môi trường cho nhân viên được khẳng định mình, được phát triển nghề nghiệp liên tục; Thực hiện chính sách khoán toàn diện, CTX Holdings khuyến khích CBNV phát huy hết khả năng, tăng năng suất lao động, tăng thu nhập cho nhân viên.
  - Đánh giá kết quả, hiệu quả công việc rõ ràng, xem hiệu quả công việc là thước đo quan trọng để đãi ngộ nhân viên.
  - Áp dụng chính sách tiền lương, thưởng cạnh tranh gắn với khối lượng, hiệu quả công việc, đảm bảo công bằng, khuyến khích tăng năng suất lao động.
  - Áp dụng chính sách đãi ngộ hấp dẫn, thỏa đáng cho từng nhóm đối tượng gắn với mức độ đóng góp, đa dạng các chế độ phúc lợi cho nhân viên;
  - Tập trung đào tạo, phát triển đội ngũ nhân viên chủ chốt, cán bộ quản lý lãnh đạo là lực lượng có vai trò, tầm quan trọng quyết định đến thành công của CTX Holdings; CTX Holdings luôn sẵn sàng dành cho người lao động những cơ hội tốt nhất để học tập, bồi dưỡng, thăng tiến và gây dựng sự nghiệp tại CTX Holdings.
  - Sàng lọc, thay thế nhân sự yếu kém, ảnh hưởng không tốt đến kết quả SXKD & môi trường, nền văn hóa của CTX Holdings.
  - Phát triển văn hóa doanh nghiệp mang đặc trưng của CTX Holdings với các giá trị cốt lõi, tạo ra môi trường làm việc chuyên nghiệp, đổi mới, sáng tạo.
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án
- Các khoản đầu tư lớn: Trong năm 2017 CTX Holdings không đầu tư thêm dự án nào mà chỉ tập trung triển khai các dự án hiện có.
  - Các hoạt động liên quan tới các dự án đầu tư của CTX Holdings:
    - + Khai trương Khách sạn Pao's Sa Pa tại huyện Sa Pa tỉnh Lào Cai với quy mô hơn 200 phòng, trở thành một trong những khách sạn lớn bậc nhất tại Sa Pa;
    - + Mở bán Dự án Penstudio Tây Hồ với quy mô: 3 tầng hầm, 18 tầng nổi bao gồm 321 căn hộ thu hút được rất nhiều sự quan tâm của khách hàng.
  - Các công ty con, công ty liên kết:
    - + Các công ty con: CTX Holdings hiện có 10 công ty con, được thành lập chủ yếu là để triển khai các dự án bất động sản mà CTX Holdings làm chủ đầu tư, trong năm 2017 hoạt động phát triển dự án tại các Công ty này vẫn đang tiếp tục triển khai tốt. Tháng 6/2017 CTX Holdings đã chuyển nhượng 100% cổ phần tại Công ty CP Dự án Du lịch Quảng Nam cho đối tác.
    - + Các công ty liên kết: CTX Holdings hiện có 7 công ty liên kết hoạt động ở các lĩnh vực khác nhau. Tuy nhiên lợi nhuận thu được từ vốn đầu tư vào các công ty này rất thấp. CTX Holdings đang nỗ lực đẩy nhanh việc thoái vốn tại các công ty liên kết.
4. Tình hình tài chính theo BCTC hợp nhất năm 2017 đã được kiểm toán
- 4.1 Tình hình tài chính
- Giải trình chênh lệch số liệu tài chính năm 2017 so với năm 2016: Tổng công ty đã có văn bản giải trình số 67/CV-CTX-KHTC ngày 10/4/2018 gửi Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

#### 4.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

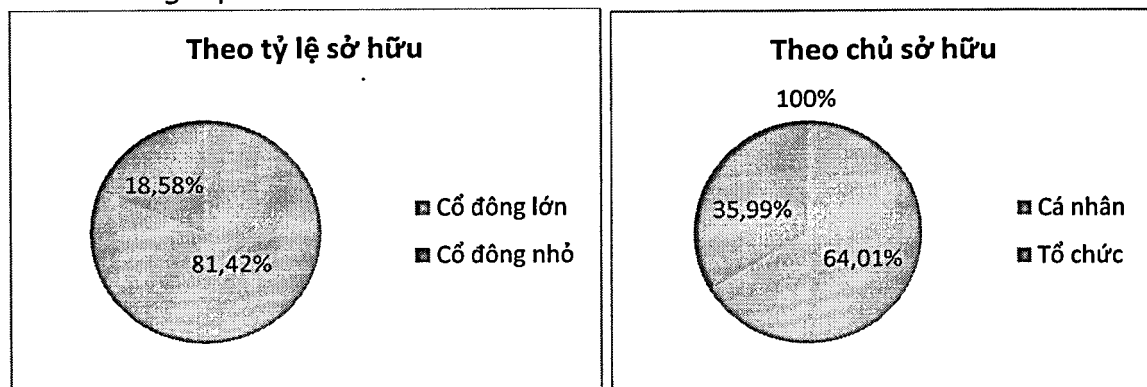
Tình hình tài chính			
Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	% tăng giảm
* Đối với tổ chức không phải là tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi ngân hàng			
Tổng giá trị tài sản	2,348,014,876,379	2,529,332,493,617	7.72%
Doanh thu thuần	287,295,601,325	571,938,796,353	99.08%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	23,927,969,701	312,027,410,641	92.33%
Lợi nhuận khác	- 6,158,488,529	- 23,448,491,246	-280.75%
Lợi nhuận trước thuế	17,769,481,172	288,578,919,395	1524.01%
Lợi nhuận sau thuế	6,854,457,676	231,360,171,196	3275.32%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	Chưa có	Chưa có	
Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu			
Các chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn			
TS ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1.22	1.22	0.07%
+ Hệ số thanh toán nhanh			
(TS ngắn hạn- Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	0.68	0.73	7.39%
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số nợ/Tổng tài sản	0.76	0.69	-9.77%
+ Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	3.16	2.18	-31.07%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho BQ	0.35	0.42	21.49%
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0.12	0.23	84.81%
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số LNST/Doanh thu thuần	0.02	0.40	1595.49%
+ Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu	0.01	0.29	2293.94%
+ Hệ số LNST/Tổng tài sản	0.003	0.09	3033.36%
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0.08	0.55	555.04%

#### 5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư

5.1 Cổ phần: **26.353.800** cổ phần (Hai mươi sáu triệu ba trăm năm mươi ba nghìn tám trăm cổ phần)

#### 5.2 Cơ cấu cổ đông:

Theo danh sách chốt cổ đông ngày 29/05/2017 do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cung cấp



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

5.4 Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không

5.5 Các chứng khoán khác: Không

### **III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc**

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

Năm 2017 hoạt động kinh doanh của CTX Holdings đạt được những kết quả khả quan để tiếp tục duy trì đà tăng trưởng cho những năm tiếp theo. Ban điều hành đã hết sức nỗ lực để thực hiện tốt kế hoạch sản xuất kinh doanh do Đại hội cổ đông và Hội đồng quản trị đề ra, mặc dù năm 2017 doanh thu của CTX Holdings không đạt được chỉ tiêu kế hoạch nhưng lợi nhuận của Tổng công ty lại đạt được kết quả cao, cụ thể: doanh thu đạt 571,93 tỷ đồng tương ứng hoàn thành 67,29% kế hoạch và lợi nhuận đạt 288,57 tỷ đồng tương ứng đạt 338% so với kế hoạch đã được ĐHĐCĐ thông qua. Các khoản nợ xấu tại Ngân hàng đều đã được thanh toán, một số các dự án đầu tư của CTX Holdings đã đi vào kinh doanh và mang lại doanh thu như: dự án Khách sạn Pao's tại tỉnh Lào Cai, dự án căn hộ Pentstudio Tây Hồ. Trong năm qua việc chuyển nhượng dự án Khu du lịch biển cao cấp Quảng Nam, tỉnh Quảng Nam và dự án Trung tâm thương mại dịch vụ và văn phòng CTX Tower tại ô đất D28 Cầu Giấy, Hà Nội đã mang lại doanh thu và lợi nhuận lớn cho Tổng công ty.

##### **1.1 Tình hình tài sản**

Năm 2017 tổng tài sản của CTX Holdings tăng 7.7% từ 2.348 tỷ đồng lên 2.529 tỷ.

##### **1.2 Tình hình nợ phải trả**

Khả năng thanh toán nợ của doanh nghiệp vẫn đảm bảo ổn định. Tổng nợ phải trả/tổng tài sản không có xu hướng tăng so với năm 2016.

#### **2. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý**

- Tổng công ty đã kiện toàn cơ cấu tổ chức, ban hành các qui chế, chính sách cũng như xây dựng một bộ máy tổ chức tinh gọn để tối ưu hóa sản xuất kinh doanh.
- Thực hiện chế độ đãi ngộ đối với CB CNV tuân thủ theo quy định hiện hành của Nhà nước, ngoài ra Tổng công ty còn có chế độ phúc lợi tốt đảm bảo quyền lợi cho người lao động. Cơ chế phân phối lương đảm bảo thu nhập của người lao động so với thị trường và kết quả sản xuất kinh doanh của CTX Holdings theo mục tiêu rõ ràng, minh bạch, thu hút được nhân lực chất lượng làm việc tại CTX Holdings.
- Công tác Đảng, Đoàn và các hoạt động phong trào được tổ chức đầy đủ, hoạt động thường xuyên tuân thủ theo các quy định và đảm bảo đời sống tinh thần cho CB CNV.

#### **3. Kế hoạch phát triển trong tương lai**

Tập trung nguồn lực phát triển CTX Holdings trở thành một trong top 10 doanh nghiệp phát triển bất động sản lớn nhất Việt Nam.

#### **4. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán**

Về ý kiến lưu ý của Công ty kiểm toán về việc ghi nhận các tài sản cố định là các tầng 1 trong Dự án Khu đô thị Yên Hòa: Tổng công ty đã có văn bản số 231/CTX-KHTC ngày 02/04/2013 để giải trình đối với ý kiến này trên BCTC riêng và hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.

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

#### **1. Đánh giá của HĐQT về mọi mặt hoạt động của Tổng công ty**

- HĐQT CTX Holdings ghi nhận những cố gắng và nỗ lực của Ban điều hành trong việc thực hiện kế hoạch, mục tiêu đã đề ra như:
    - + Hoàn thành phần xây dựng và đưa khách sạn Pao's Sa Pa đi vào hoạt động với quy mô hơn 200 phòng trở thành một trong những khách sạn lớn nhất tại Sa Pa;
    - + Chuyển nhượng thành công dự án Khu du lịch sinh thái biển Quảng Nam, tỉnh Quảng Nam; Dự án Trung tâm thương mại dịch vụ và văn phòng CTX Tower tại ô đất D28, Cầu Giấy, Hà Nội mang lại doanh thu và lợi nhuận lớn cho Tổng công ty;
    - + Mở bán dự án căn hộ cao cấp Pentstudio tại Hồ Tây nhận được sự quan tâm của rất nhiều khách hàng;
    - + Tiếp tục đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng dự án A1-2...
  - Ban điều hành tuân thủ nghiêm túc các nghị quyết cũng như quyết định của HĐQT.
2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban điều hành
- Trong năm 2017, Ban điều hành đã thể hiện đầy đủ vai trò, chức năng, nhiệm vụ trong việc điều hành toàn bộ hoạt động của CTX Holdings theo đúng quy định của Pháp luật, Điều lệ và các Quyết định/Nghị quyết của ĐHCĐ, HĐQT.
  - Có sự phân công nhiệm vụ rõ ràng trong Ban điều hành trong đó các thành viên Ban điều hành luôn làm việc với tinh thần đoàn kết, trách nhiệm cao.
  - Ban điều hành đã có sự chỉ đạo, giám sát chặt chẽ hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty, đảm bảo mục tiêu của HĐQT đưa ra là phát triển bền vững, từng bước mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh. Đồng thời Ban điều hành đã có những đề xuất, báo cáo kịp thời lên HĐQT về tình hình hoạt động SXKD của Tổng công ty để từ đó HĐQT đưa ra các quyết sách mang tính chiến lược phù hợp với thực tế hoạt động của Tổng công ty.
3. Các kế hoạch, định hướng của HĐQT
- HĐQT sẽ bám sát và chỉ đạo để Ban điều hành thực hiện những vấn đề trọng tâm sau:
- a. Lĩnh vực đầu tư phát triển bất động sản:
- Tập trung nguồn lực để hoàn thành thi công dự án Trung tâm thương mại dịch vụ và văn phòng FPT theo hình thức Turnkey cho đối tác là Công ty cổ phần FPT;
  - Đẩy nhanh tiến độ hoàn thành dự án căn hộ Pentstudio Tây Hồ để bàn giao cho khách hàng vào quý IV/2018;
  - Hoàn thành giải phóng mặt bằng dự án A1-2;
  - Tái cấu trúc danh mục các dự án hiện có, phát triển các dự án có tính khả thi cao theo hướng: tập trung vào lĩnh vực du lịch, dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng và trung tâm thương mại.
- b. Phát triển mảng xây dựng:
- Tập trung phát triển lĩnh vực xây dựng theo định hướng phát triển xây dựng các dự án bất động sản của CTX Holdings: dự án căn hộ Penstudio Tây Hồ, dự án Tòa nhà văn phòng FPT tại Cầu Giấy, Hà Nội.

## V. Quản trị công ty

### 1. Hội đồng quản trị

#### 1.1 Thành viên và cơ cấu Hội đồng quản trị

- |                      |                              |
|----------------------|------------------------------|
| - Ông Phan Minh Tuấn | - Chủ tịch Hội đồng quản trị |
| - Ông Nguyễn Hưng    | - Ủy viên HĐQT               |
| - Ông Lý Quốc Hùng   | - Ủy viên HĐQT               |

- Ông Trần Khanh - Ủy viên HĐQT
- Bà Chu Thị Hồng Hạnh - Ủy viên HĐQT

1.2 Các tiểu ban thuộc HĐQT: hiện nay HĐQT chưa thành lập các tiểu ban

1.3 Hoạt động của HĐQT:

- Căn cứ Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2017 và tình hình sản xuất kinh doanh thực tế, HĐQT đã phê duyệt và chỉ đạo triển khai kế hoạch năm 2017 trong toàn Tổng công ty. Trong tình hình kinh tế khó khăn, HĐQT đã sát cánh cùng Ban điều hành đề ra chương trình hành động và những biện pháp thích hợp để huy động hiệu quả các nguồn lực, mở rộng thị trường và thúc đẩy hoạt động sản xuất kinh doanh để hoàn thành các chỉ tiêu đã được ĐHĐCĐ đề ra.
- Các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT đã được báo cáo đầy đủ tại Báo cáo tình hình quản trị công ty kỳ 6 tháng và năm 2017.

2. Ban kiểm soát

2.1 Thành viên và cơ cấu Ban kiểm soát

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

2.2 Hoạt động của Ban kiểm soát

- Ban kiểm soát đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được quy định: giám sát HĐQT, Tổng giám đốc và Ban điều hành trong việc quản lý và điều hành CTX Holdings, việc thực hiện nhiệm vụ do ĐHĐCĐ giao; giám sát việc thực hiện Nghị quyết của HĐQT đối với Tổng giám đốc và Ban điều hành;
- Kiểm tra tính hợp lệ, trung thực, mức độ cần trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính năm 2017 của Ban lãnh đạo Tổng công ty, việc tuân thủ điều lệ, các quy chế, quy định của CTX Holdings;
- Thẩm định báo cáo tình hình SXKD, báo cáo tài chính của CTX Holdings;
- Trình báo cáo thẩm định báo cáo tài chính, báo cáo tình hình SXKD hàng năm của CTX Holdings và báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT, Ban điều hành lên ĐHĐCĐ tại cuộc họp thường niên.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

3.1 Lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích

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

3	Nguyễn Toàn Thắng	Ủy viên BKS	1.000.000	12	12.000.000
	<b>Tổng cộng BKS</b>				<b>60.000.000</b>

3.2 Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: Không có.

Stt	Họ và tên	Chức danh	Số CP đăng ký giao dịch	Số CP giao dịch	Số CP sau giao dịch
1	Nguyễn Hưng	Ủy viên HĐQT	15.000	15.000	0
2	Lý Văn Khả	Ủy viên BKS	20.080	20.000	80

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

3.4 Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: theo đúng quy định của Pháp luật, Điều lệ và các Quyết định/Nghị quyết của ĐHCĐ, HĐQT.

## VI. Báo cáo tài chính

### 1. Ý kiến kiểm toán

Toàn bộ ý kiến của kiểm toán đối với báo cáo tài chính năm 2017 của CTX Holdings đã được đăng đầy đủ trên Website của chúng tôi tại địa chỉ <http://www.ctx.vn>

### 2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

Báo cáo tài chính của CTX Holdings đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam. CTX Holdings đã đăng tải toàn bộ nội dung của báo cáo trên Website của CTX Holdings tại địa chỉ: <http://www.ctx.vn>.

Đồng thời, CTX Holdings cũng đã gửi đầy đủ báo cáo tài chính đã kiểm toán cũng như giải trình chênh lệch LNST theo quy định tại Thông tư số 155 tới Quý Sở giao dịch Chứng khoán Hà nội và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

**Xác nhận của đại diện theo pháp luật của Công ty**



**TỔNG GIÁM ĐỐC  
PHAN MINH TUẤN**