



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CONSTREXIM

**CONSTREXIM SAIGON J.S.C**

Office : 3/25-26 Thích Quảng Đức, P.3  
Q.Phú Nhuận, Tp.HCM  
Phone : (08) 62920542- 62920537  
Fax : (08) 39952202  
Email : [info@constreximsg.vn](mailto:info@constreximsg.vn)  
Website : [www.constreximsg.vn](http://www.constreximsg.vn)

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 4 năm 2024

**Kính gửi: Quý cổ đông Công ty CP Thương mại Đầu tư và Xây dựng Constrexim (CONSTREXIM S.J.C)**

Căn cứ theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty thì hàng năm Hội đồng quản trị công ty sẽ mời quý cổ đông họp Đại hội cổ đông thường niên.

Trong năm 2023 tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh tại Công ty đã sụt giảm nhiều về doanh thu, lợi nhuận do nhiều nguyên nhân như trong Báo cáo của HĐQT đã nêu ra. Tuy nhiên hiện nay Công ty vẫn hoạt động liên tục, Hội đồng quản trị vẫn quản lý, điều hành công việc sản xuất kinh doanh hàng ngày và luôn quan tâm đến quyền lợi của người lao động và của quý cổ đông.

Do vậy, để tiết kiệm chi phí năm nay Hội đồng quản trị công ty sẽ không tổ chức cuộc họp Đại hội cổ đông thường niên 2024 mà chỉ gửi đến quý cổ đông các tài liệu phục vụ cho Đại hội để quý cổ đông tham khảo, xem xét. Quý cổ đông nếu có ý kiến đóng góp xin gửi thư về văn phòng công ty hoặc gửi qua e-mail: [info@constreximsg.vn](mailto:info@constreximsg.vn)

Sang năm Hội đồng quản trị sẽ mời quý cổ đông đến dự họp Đại hội cổ đông năm 2025 như thường lệ.

Trân trọng kính chào.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ *hct*  
CHỦ TỊCH



CHỦ TỊCH HĐQT  
*Lê Hoàng Sơn*

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2023  
VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2024**

**A/ BÁO CÁO TỔNG KẾT TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023:**

Theo số liệu của Tổng cục thống kê thì tổng sản phẩm trong nước GDP năm 2023 ước tính tăng 5,05% so với năm trước. Trong mức tăng tổng giá trị tăng thêm toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,83%, đóng góp 8,84%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 3,74%, đóng góp 28,87%; khu vực dịch vụ tăng 6,82%, đóng góp 62,29%.

Báo cáo của Bộ Xây dựng cho thấy, năm 2023, ngành xây dựng ước đạt mức tăng trưởng 7,3 - 7,5%, cơ bản hoàn thành nhiệm vụ đề ra, nhưng đó là so với mức nền thấp của năm 2022. Trên thực tế, xây dựng vẫn là ngành gặp khó nhiều nhất trong năm vừa qua.

Thị trường bất động sản “đứng hình” trong giai đoạn nửa đầu năm 2023, áp lực từ mức lãi vay 11 - 13%/năm trở lên liên tục đè nặng qua từng tháng khiến các doanh nghiệp ngành xây chật vật trong con đường hoạt động kinh doanh. Thậm chí, hồi tháng 5/2023, trong cuộc phỏng vấn với báo chí, ông Nguyễn Quốc Hiệp, Chủ tịch Hiệp hội Nhà thầu xây dựng Việt Nam nhận xét: “Ngành xây dựng đang trong giai đoạn bi đát nhất từ trước tới giờ”.

Báo cáo xu hướng sản xuất - kinh doanh ngành xây dựng với sự khảo sát 5.045 doanh nghiệp hoạt động trong ngành này do Tổng cục Thống kê thực hiện cho thấy, mặc dù có sự cải thiện trong quý I/2023, nhưng từ quý II/2023, chỉ số cân bằng xu hướng sản xuất - kinh doanh của ngành xây dựng bắt đầu xu hướng đi ngang và quý IV/2023 cho thấy sự đi xuống rõ rệt.

Bên cạnh đó, chi phí nhân công, vật liệu đầu vào tiếp tục tăng, khiến hiệu quả kinh tế các dự án sụt giảm, bào mòn lợi nhuận các doanh nghiệp.

Tình hình kinh tế vĩ mô nêu trên đã có ảnh hưởng tiêu cực không nhỏ đến tình hình sản xuất kinh doanh trong năm 2023 của công ty chúng ta.

Nhìn chung, trong năm 2023 các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty vẫn chưa có những đột phá mới, Hội đồng quản trị vẫn tiếp tục theo định hướng là tập trung nguồn lực vào các lĩnh vực sản xuất- kinh doanh các mặt hàng mà mình đang kinh doanh tốt như ngói màu CPAC, ngói màu Ruby, cải tiến nâng cao chất lượng sản phẩm và dịch vụ với khách hàng, cố gắng tiết kiệm chi phí sản xuất để nâng cao hiệu quả. Đến nay chúng ta vẫn chưa xây dựng thêm được nhà máy mới nào ngoài nhà máy ngói Ruby hiện có..

**Đối với mặt hàng ngói CPAC :**Trong các năm qua cho tới nay Công ty tiếp tục giữ vững vị trí là nhà phân phối hàng đầu trên lĩnh vực kinh doanh ngói màu CPAC. Tuy nhiên do tình hình khó khăn, trì trệ của lĩnh vực xây dựng bất động sản trong năm cũng như sự cạnh tranh gay gắt của dòng ngói màu , ngói tráng men từ miền Bắc vào nên doanh thu ngói màu CPAC cũng giảm khá nhiều so với năm trước, khoảng 52%.

**Đối với mặt hàng ngói màu Ruby,** Công ty đã cố gắng duy trì việc sản xuất ổn định trong cả năm. Tuy nhiên do tình hình tiêu thụ giảm mạnh nên Công ty không tăng ca như mọi năm và buộc phải cắt giảm ngày công vào thứ bảy từ giữa năm. Số lượng công nhân sản xuất nghỉ việc, giảm trong năm là 18 công nhân. Công ty rất quan tâm đến việc cải tiến chất lượng sản phẩm như đầu tư thêm máy ép và khuôn ngói phẳng, đã tìm kiếm các nhà cung cấp nguyên vật liệu mới với chất lượng tốt hơn nhưng giá cả thấp để giảm chi phí nguyên vật liệu chiếm tỷ lệ lớn trong giá thành sản phẩm. Công ty cũng đã từng bước tiến hành việc sửa chữa máy móc thiết bị, tăng cường quản lý qui trình sản xuất, góp phần tăng chất lượng sản phẩm.

Về các chính sách đối với người lao động, Công ty tuy không tăng lương cho người lao động trong năm 2023 nhưng vẫn thực hiện tốt các chính sách khác đối với người lao động như bảo hiểm y tế, thất nghiệp, BHXH ... theo đúng qui định của Nhà nước. Cán bộ quản lý nhà máy cũng rất quan tâm đến công tác an toàn sản xuất, trong năm không xảy ra tai nạn lao động nào.

Do tình hình vĩ mô về bất động sản không thuận lợi cộng với sự cạnh tranh gay gắt trong việc kinh doanh ngôi màu nên sản lượng, doanh thu ngôi màu của các nhà máy ngôi trên cả nước đều giảm mạnh so với năm 2022. Nhà máy ngôi Ruby cũng không là ngoại lệ, dù rất nỗ lực nhưng sản lượng tiêu thụ vẫn giảm khoảng 40%, doanh thu giảm gần 45%.

Lãnh đạo công ty trước mắt sẽ tập trung tăng cường quản lý việc sản xuất và kinh doanh ngôi Ruby và ngôi CPAC để đạt hiệu quả cao nhất, cụ thể Phòng nghiên cứu và phát triển dự án đầu tư sẽ hỗ trợ việc quản lý sản xuất tại nhà máy ngôi Ruby và tăng cường kiểm soát chi phí.

**Đối với cổ đông**, Hội đồng quản trị sau khi xem xét kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2023 cũng như tình hình tài chính đã tích lũy được trong các năm vừa qua nên đã quyết định chia cổ tức năm 2023 là 5%, tức 500 đồng/cổ phần. Mức cổ tức này đã được chi một lần trước Tết Nguyên đán.

Ông Dương Văn Thạnh- Phó chủ tịch HĐQT đã có đơn xin miễn nhiệm và đã được HĐQT thống nhất cho miễn nhiệm từ 1/01/2023.

**Về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023:** Cụ thể, trong năm 2023 chúng ta đã đạt được một số kết quả về kinh doanh các mặt hàng như sau:

- Doanh thu ngôi CPAC : 34,316 tỷ đồng
  - Doanh thu ngôi Ruby : 26,671 tỷ đồng
  - Doanh thu khác : 463,258 triệu đồng
- Tổng doanh thu năm 2023: 61,451 tỷ đồng**

Doanh thu hai mặt hàng chủ lực của chúng ta là ngôi CPAC và ngôi Ruby đều bị giảm so với năm trước với số giảm là 59 tỷ đồng, tức khoảng 49%. Đây là năm đầu tiên doanh số hai mặt hàng ngôi màu này bị sụt giảm mạnh như vậy. Và dự báo tình hình các năm về sau vẫn còn rất nhiều khó khăn đối với mặt hàng ngôi màu nói riêng và vật liệu xây dựng nói chung.

**Báo cáo Kết quả kinh doanh năm 2023 (đã kiểm toán):**

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước	Năm nay/ năm trước
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>61.451.815.328</b>	<b>120.291.300.894</b>	<b>-49%</b>
2. Giá vốn hàng bán	53.598.546.501	104.142.475.327	
<b>3. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>7.853.268.827</b>	<b>16.148.825.567</b>	
<b>4. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>1.831.910.830</b>	<b>1.192.889.268</b>	
5. Chi phí tài chính			
6. Chi phí bán hàng	752.121.690	989.324.278	-24%
7. Chi phí quản lý DN	7.341.378.613	8.548.807.906	-14%
<b>8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>1.591.679.354</b>	<b>7.803.582.651</b>	
9. Thu nhập khác	63.514.698	20.084.417	
10. Chi phí khác	253.155.295	119.065.186	
<b>11. Lợi nhuận khác</b>	<b>-189.640.597</b>	<b>-98.980.769</b>	
<b>12. Tổng lợi nhuận trước thuế</b>	<b>1.402.038.757</b>	<b>7.704.601.882</b>	<b>-82%</b>
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	471.929.965	1.512.486.932	
14. CP thuế TNDN hoãn lại			
<b>15. Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>930.108.792</b>	<b>6.192.114.950</b>	<b>-85%</b>
<b>16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>268</b>	<b>2.611</b>	

Với kết quả kinh doanh như trên, thì các chỉ tiêu chính như doanh thu giảm 49%, lợi nhuận sau thuế giảm khoảng 85% so với năm trước. Các chỉ tiêu khác như chi phí bán

hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp có giảm nhưng nhỏ hơn số giảm của chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận.

**Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023:**

Đơn vị tính: đồng

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Mức trích</b>	<b>Ghi chú</b>
Lợi nhuận trước thuế	<b>1.402.038.757</b>	
Thuế TNDN	471.929.965	
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>930.108.792</b>	
Thuế TNDN được giảm bổ sung Quỹ đầu tư PT	0	
Chia cổ tức 5% mệnh giá cổ phiếu	1.157.304.000	(đã chi )
Quỹ Đầu tư phát triển 0%	0	
Quỹ dự trữ 0%	0	
Quỹ Khen thưởng 0%		
Quỹ Phúc lợi 0%		
Chi thù lao HĐQT và BKS 4%	37.204.352	
Lợi nhuận còn lại	<b>-264.399.560</b>	

Tóm lại, với kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 và kế hoạch phân phối lợi nhuận như trên cho thấy : công ty mặc dù đã cố gắng đẩy mạnh bán hàng nhưng tình hình xây dựng các công trình dân dụng, các dự án mới nói chung vẫn ít triển khai, đồng thời cạnh tranh ngày càng gay gắt trên thị trường cũng như chi phí sản xuất ...đều tăng trong năm nên dẫn đến doanh thu giảm, lợi nhuận sau thuế giảm, chỉ đạt 15% so với năm trước. Trong bối cảnh kinh doanh còn nhiều khó khăn như vậy, công ty vẫn cố gắng duy trì sản xuất, chăm lo đời sống người lao động và lợi ích của cổ đông. Đó đã là một cố gắng hết sức của toàn thể ban lãnh đạo, cán bộ công nhân viên, người lao động toàn công ty .

## **B/ ĐỊNH HƯỚNG KINH DOANH NĂM 2024:**

Hội đồng quản trị công ty nhận định hết năm 2024 vẫn còn nhiều khó khăn, thách thức cho nền kinh tế trong đó có lĩnh vực xây dựng, kinh doanh vật liệu xây dựng. Đối với nhà máy thì sau Tết âm lịch là mùa thấp điểm nên sản xuất cầm chừng do thiếu mặt bằng chứa ngói, cán bộ kỹ thuật tranh thủ đẩy nhanh việc bảo trì, đại tu máy móc thiết bị, cải tiến quy trình sản xuất và sắp xếp sử dụng lực lượng lao động tại nhà máy cho hiệu quả, tiết kiệm nhân công.

Trong thời gian trước mắt Công ty sẽ tiếp tục cố gắng tìm các biện pháp để giữ vững doanh thu của mặt hàng ngói màu đang kinh doanh ổn định, tiết kiệm chi phí sản xuất kinh doanh, từng bước cải tiến chất lượng sản phẩm nhằm ổn định lợi nhuận; về lâu dài công ty sẽ nghiên cứu, đầu tư sản xuất- kinh doanh thêm mặt hàng mới nếu tình hình thuận lợi.

### **Các chỉ tiêu chính của kế hoạch năm 2024 như sau:**

- Doanh thu: sẽ giữ doanh thu bằng với năm 2023 là **61 tỷ đồng**. Trong đó :
  - + Ngói Ruby : 34 tỷ,
  - + Ngói CPAC : 27 tỷ.
- Chia cổ tức : từ 5% vốn điều lệ .
- Thù lao HĐQT và Ban kiểm soát: 4% lợi nhuận sau thuế.

Đề nghị Đại hội cổ đông thông qua danh sách các Cty kiểm toán dưới đây để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020 và ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn :

- 1/ Công ty TNHH Kiểm toán Sao Việt.
- 2/ Công ty TNHH Tư vấn và kiểm toán (CA&A).
- 3/ Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán (AASC)
- 4/ Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn tài chính kế toán (AFC)
- 5/ Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn ( A và C).

## **C/ TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH TRONG QUÝ 1/2024**

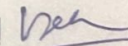
**Một số chỉ tiêu tài chính Quý 1 năm 2024:** *đơn vị: đồng*

1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ : 5,887 tỷ
2. Giá vốn hàng bán : 5,296. tỷ
3. Lợi nhuận gộp : 0,591 tỷ
4. Chi phí bán hàng : 75,415 triệu
5. Chi phí quản lý doanh nghiệp : 1,436 tỷ
6. Lợi nhuận khác :
7. Tổng lợi nhuận trước thuế : -646,400 triệu
8. Lợi nhuận sau thuế : -646,400 triệu

Theo như đặc điểm của ngành xây dựng và kinh doanh vật liệu xây dựng thì Quý I là mùa thấp điểm nên kết quả kinh doanh thường bị lỗ. Tại nhà máy, số lượng công nhân trực tiếp sản xuất tiếp tục xin nghỉ việc, giảm 12 người so với đầu năm, hiện còn 41 công nhân. Bắt đầu từ Quý 2 việc sản xuất kinh doanh sẽ dần tăng trưởng trở lại. Tuy nhiên tình hình kinh doanh ngói màu trong năm 2024 so với các năm trước được dự báo là còn rất khó khăn do cạnh tranh gay gắt và sức mua của người tiêu dùng chưa khởi sắc. Do đó lãnh đạo công ty, nhà máy cùng tất cả các bộ phận sản xuất- kinh doanh phải nỗ lực hơn nữa để đảm bảo hoàn thành kế hoạch đã đề ra.

Chủ yếu năm 2024 dựa vào tình hình sản xuất kinh doanh đang trầm lắng Công ty nhà máy sẽ tái đầu tư thay đổi công nghệ cũng như phân bổ lại lực lượng lao động trên cơ sở tăng cường trang thiết bị, giảm công nhân, tạo môi trường sạch xanh trong sản xuất. Yêu cầu đưa nhà máy ngói Ruby trở thành nhà máy sản xuất có chất lượng cao giảm thiểu ô nhiễm, tăng cường cơ giới và hướng đến tự động hóa một số khâu trong sản xuất, trở thành một trong những nhà máy ngói theo công nghệ ép nén hàng đầu của thị trường.

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 4 năm 2024

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 

CHỦ TỊCH



7

CHỦ TỊCH HĐQT  
*Lê Hoàng Sơn*