CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

TÀI LIỆU HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Hà Nội, ngày 04 tháng 07 năm 2025

1. Chương trình họp, Quy chế làm việc, Thể lệ biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

CHƯƠNG TRÌNH HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Thời gian : Từ 8 giờ ngày 26 tháng 07 năm 2025

Địa điểm : Phòng họp Tầng 6 – Trụ sở Công ty Cổ phần Xây dựng CDC – LK 18-24, Galaxy 8, Khu nhà ở Ngân Hà Vạn Phúc, 69 phố Tố Hữu, phường Hà Đông (Trước đây là Phường Vạn Phúc, Quận Hà Đông), Thành phố Hà Nội.

THỜI GIAN	NỘI DUNG	THỰC HIỆN
8h00 - 9h00	Đăng ký cổ đông dự họp, đón tiếp khách mời, phát tài liệu, phiếu biểu quyết	Ban Tổ chức
9h00 – 9h55	1. Tuyên bố lý do, giới thiệu thành phần tham dự. 2. Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông; 3. Giới thiệu và thông qua thành phần Ban Chủ tọa; 4. Đề xuất và thông qua Ban thư ký, Ban kiểm phiếu; 5. Khai mạc đại hội và Thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội, Nội dung chương trình họp chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên CDC năm 2025	Ban Tổ chức
9h55 – 11h05	**A. Trình bày các báo cáo:** 1. Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 và định hướng, kế hoạch hoạt động năm 2025 2. Báo cáo kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024 và định hướng, kế hoạch hoạt động năm 2025 3. Báo cáo của Ban Tổng giám đốc về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 và định hướng, kế hoạch hoạt động năm 2025 **B. Trình bày các tờ trình:** 1. Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2024 2. Tờ trình thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 và trích lập quỹ 3. Tờ trình thông qua báo cáo thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024 và dự trù thù lao năm 2025	Ban Chủ Tọa

	4. Tờ trình thông qua việc sửa đổi bổ sung Điều lệ Công ty 5. Tờ trình thông qua giao dịch với các bên có liên quan thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ 6. Tờ trình thông qua việc lựa chọn tổ chức kiểm toán năm 2025 7. Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông CDC nếu có.	
11h05- 11h40	1. Đại hội thảo luận, đóng góp ý kiến. Ban Chủ tọa tiếp thu, giải đáp các thắc mắc của cổ đông. 2. Biểu quyết thông qua các Báo cáo, Tờ trình.	Ban Chủ Tọa/Ban kiểm phiếu
11h40- 11h55	Đại hội nghỉ giải lao	
11h55- 12h25	1. Báo cáo kết quả kiểm phiếu. 2. Thông qua Biên bản và Nghị quyết của ĐHĐCĐ.	Ban Chủ Tọa/Ban kiểm phiếu
12h25- 12h40	Ban chủ tọa phát biểu tổng kết và bế mạc Đại hội.	Ban Chủ Tọa

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Ngô Tấn Long

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 01/QC-HĐQT	*Hà Nội, ngày 04 tháng 07 năm 2025*

QUY CHẾ LÀM VIỆC
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

CHƯƠNG I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng điều chỉnh và phạm vi áp dụng

1.1. Quy chế này áp dụng cho tất cả các Cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng CDC (Sau đây gọi tắt là **"Công ty"**) và các bên tham gia Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 (Sau đây gọi tắt là **" Đại hội đồng Cổ đông"/"Đại hội"**) của Công ty.

1.2. Quy chế này quy định: nguyên tắc làm việc, điều kiện tham dự, tiến hành Đại hội; quyền và nghĩa vụ của các bên tham dự Đại hội; phương thức biểu quyết và thông qua các nội dung tại Đại hội.

Điều 2. Nguyên tắc làm việc tại Đại hội.

Để công tác tổ chức Đại hội được hiệu quả, an toàn, trật tự, các Cổ đông Công ty và các bên tham gia Đại hội phải tuân thủ các nguyên tắc làm việc sau:

2.1. Tuân thủ theo sự hướng dẫn, điều hành của Ban Chủ tọa, ứng xử văn minh, lịch sự và giữ trật tự tại Đại hội, tôn trọng kết quả làm việc của Đại hội;

2.2. Không hút thuốc lá trong phòng Đại hội;

2.3. Tất cả điện thoại di động phải được chuyển sang chế độ không để chuông và hạn chế tối đa việc sử dụng điện thoại trong phòng Đại hội;

2.4. Không được quay phim, chụp ảnh, ghi âm gây ảnh hưởng đến hoạt động điều hành Đại hội (trừ trường hợp được sự cho phép của Ban Chủ tọa và Ban Tổ chức Đại hội);

2.5. Tuân thủ quy định của pháp luật, Điều lệ của Công ty và các quy định tại Quy chế này.

CHƯƠNG II:
QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN THAM GIA ĐẠI HỘI

Điều 3. Cổ đông tham dự Đại hội đồng Cổ đông

3.1. Điều kiện tham dự Đại hội đồng Cổ đông:

3.1.1. Là Cổ đông hoặc Người đại diện theo ủy quyền hợp lệ bằng văn bản của Cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách Cổ đông chốt tại ngày 24/06/2025.

3.1.2. Tại Đại hội đồng Cổ đông, mỗi Cổ đông/Đại diện theo ủy quyền của Cổ đông khi tới tham dự cuộc họp phải xuất trình: Thông báo mời họp, CMND/CCCD/Hộ chiếu, Giấy ủy quyền (nếu có) để thực hiện thủ tục đăng ký tham dự Đại hội.

3.1.3. Các Đại biểu, khách mời tham dự theo Giấy mời của Ban Tổ chức. Các trường hợp khác phải được sự đồng ý của Ban Tổ chức

3.2. Quyền và nghĩa vụ các Cổ đông tham dự cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông:

3.2.1. Quyền của các Cổ đông:

a) Cổ đông tham dự Đại hội có đầy đủ các quyền và nghĩa vụ như quy định tại Điều 12 và Điều 13 Điều lệ Công ty và Quy định pháp luật hiện hành.

b) Được nhận thẻ biểu quyết theo mẫu do Công ty phát hành; tài liệu họp và các tài liệu khác theo quy định của Công ty;

c) Người được Cổ đông ủy quyền tham dự Đại hội không được ủy quyền lại cho người khác tham dự Đại hội.

d) Cổ đông đã đăng ký và đến tham dự Đại hội, nhưng vắng mặt tại thời điểm biểu quyết thì coi như Cổ đông đó đồng ý với các nội dung biểu quyết tại thời điểm Cổ đông đó vắng mặt.

3.2.2. Nghĩa vụ của các Cổ đông:

a) Trong thời gian diễn ra họp, các Cổ đông phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của Đoàn chủ tịch, ứng xử văn minh, lịch sự.

b) Tham dự cuộc họp đúng giờ, trường hợp đến họp sau khi đã khai mạc vẫn có thể đăng ký tham dự và thực hiện biểu quyết, nhưng Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội. Trong trường hợp này, hiệu lực của các nội dung đã được biểu quyết trước đó không bị ảnh hưởng.

c) Cổ đông tham dự Đại hội phải chấp hành nghiêm chỉnh quy chế làm việc của Đại hội đồng Cổ đông. Cổ đông vi phạm quy chế này thì tùy theo mức độ cụ thể, Đoàn Chủ tịch sẽ xem xét hình thức xử lý phù hợp và có quyền Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông.

Điều 4. Chủ tọa và Đoàn chủ tịch

4.1. Đoàn chủ tịch gồm 05 (năm) người là thành viên của Hội đồng quản trị **("HĐQT)**, do Chủ tịch HĐQT làm chủ tọa.

4.2. Trường hợp Chủ tịch HĐQT vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng là việc thì các thành viên Hội đồng quản trị còn lại bầu một người trong số họ làm chủ tọa cuộc họp theo nguyên tắc đa số; trường hợp không bầu được người làm chủ tọa thì Trưởng ban kiểm soát điều

hành để Đại hội đồng Cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp và người có số phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp.

4.3. Đoàn chủ tịch sẽ thực hiện các công việc nhằm hỗ trợ việc điều hành cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông của Chủ tọa cũng như hỗ trợ Chủ tọa trong công tác thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa.

4.4. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa:

4.4.1. Điều hành Đại hội theo Chương trình họp, Quy chế làm việc đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua.

4.4.2. Có thẩm quyền quyết định cao nhất về trình tự, thủ tục và các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội đồng Cổ đông, bao gồm nhưng không giới hạn:

a) Trả lời những vấn đề do Đại hội đồng Cổ đông yêu cầu (ngoại trừ các vấn đề mang tính chất bảo mật kinh doanh) hoặc chỉ định người trả lời hoặc ghi nhận các ý kiến đóng góp của Cổ đông nếu có các nội dung đóng góp, kiến nghị nằm ngoài nội dung xin ý kiến Đại hội.

b) Mời chuyên gia, luật sư hoặc người có chuyên môn tốt đang dự họp để giải thích một vấn đề nào đó cho các Cổ đông.

c) Thực hiện các biện pháp cần thiết và hợp lý để điều hành cuộc họp Đại hội một cách có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua.

d) Có quyền tạm dừng hoặc hoãn cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông nếu có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp, hoặc có quyền trục xuất những người có biểu hiện cản trở, gây rối, không tuân thủ sự điều hành của Chủ tọa và Đoàn Chủ tịch ra khỏi cuộc họp để Đại hội tiến hành theo đúng quy định Pháp luật.

e) Thực hiện các công việc khác phù hợp với Điều lệ Công ty và quy định của Pháp luật để điều hành Đại hội.

Điều 5. Ban kiểm tra tư cách Cổ đông

5.1. Ban kiểm tra tư cách Cổ đông gồm 01 (một) Trưởng ban và các thành viên do Hội đồng quản trị chỉ định.

5.2. Ban kiểm tra tư cách Cổ đông có các quyền, nghĩa vụ sau đây:

a) Thực hiện kiểm tra tư cách Cổ đông đủ điều kiện tham dự Đại hội theo đúng quy định pháp luật, Điều lệ và Quy định nội bộ khác của Công ty;

b) Giải đáp thắc mắc, phát hiện và xử lý các vấn đề liên quan đến tư cách Cổ đông, thẻ biểu quyết và các vấn đề liên quan trong suốt thời gian tiến hành Đại hội;

c) Tổng hợp kết quả kiểm tra và báo cáo trước Đại hội và chịu trách nhiệm về kết quả kiểm tra tư cách Cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông trước khi Đại hội chính thức được tiến hành.

d) Thực hiện các nhiệm vụ/công việc khác theo sự phân công của Đoàn chủ tịch.

Điều 6. Ban thư ký

6.1. Ban thư ký gồm 02 (hai) thành viên do Đoàn chủ tịch chỉ định

6.2. Ban thư ký thực hiện công việc hỗ trợ Chủ tọa/ Đoàn chủ tịch gồm:

a) Ghi chép đầy đủ, trung thực các nội dung của Đại hội.

b) Công bố dự thảo Biên bản cuộc họp, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và thông báo của Chủ tọa/Đoàn Chủ tịch gửi đến các Cổ đông khi được yêu cầu;

c) Tiếp nhận câu hỏi bằng văn bản của Cổ đông hoặc Người được ủy quyền dự họp;

d) Hỗ trợ công bố các văn bản, kết luận hoặc gửi thông báo đến các Cổ đông khi được yêu cầu;

e) Các công việc khác theo phân công của Chủ tọa/Đoàn Chủ tịch.

Điều 7. Ban Kiểm phiếu

7.1. Ban Kiểm phiếu gồm 01 (một) Trưởng ban và các thành viên được Ban Chủ tọa đề cử và được Đại hội biểu quyết thông qua. Thành viên Ban kiểm phiếu không được có tên trong danh sách đề cử và ứng cử vào chức danh điều hành của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Đại hội đồng cổ đông đề xuất 01 thành viên Ban kiểm soát và 01 Cổ đông được lựa chọn ngẫu nhiên trong cuộc họp để thực hiện nhiệm vụ giám sát công tác kiểm phiếu của Ban Kiểm phiếu.

7.2. Ban kiểm phiếu có quyền và nghĩa vụ sau đây:

a) Hướng dẫn Cổ đông/Đại diện theo ủy quyền của Cổ đông cách thực hiện biểu quyết các vấn đề tại Đại hội;

b) Kiểm phiếu biểu quyết thông qua các nội dung tại Đại hội và báo cáo kết quả công khai tại Đại hội;

c) Xử lý các vấn đề phát sinh liên quan đến việc thực hiện quyền biểu quyết;

d) Thực hiện các công việc khác theo sự phân công của Đoàn chủ tịch.

CHƯƠNG III.

TIẾN HÀNH HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG VÀ THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Điều 8. Điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng Cổ đông

8.1. Cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông được tiến hành khi có số Cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết;

8.2. Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều này thì Công ty sẽ thực hiện mời họp lần tiếp theo đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật, điều lệ Công ty và các quy định nội bộ khác có liên quan.

Điều 9. Tiến hành họp Đại hội đồng Cổ đông

9.1. Chủ tọa điều khiển cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông diễn ra theo đúng trình tự, nội dung chương trình đã được Đại hội thông qua.

9.2. Đại hội đồng Cổ đông thảo luận và thông qua các nội dung chương trình Đại hội theo hình thức biểu quyết tại Quy chế này. Chủ tọa sẽ bố trí thời gian hợp lý để thảo luận và biểu quyết từng vấn đề trong chương trình Đại hội.

9.3. Đại hội đồng Cổ đông sẽ bế mạc sau khi Biên bản họp Đại hội đồng Cổ đông được thông qua.

Điều 10. Thể lệ biểu quyết tại Đại hội đồng Cổ đông

10.1 Phương thức biểu quyết

10.1.1 Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết từng vấn đề trong nội dung chương trình họp. Việc biểu quyết được tiến hành bằng cách thu Phiếu biểu quyết, sau đó kiểm phiếu tập hợp số phiếu tán thành, không tán thành, không có ý kiến.

10.1.2 Mỗi cổ đông khi làm thủ tục đăng ký tham dự sẽ được Ban kiểm tra tư cách cổ đông phát 01 Phiếu biểu quyết để biểu quyết cho tất cả vấn đề trong chương trình họp.

10.1.3 Hình thức và nội dung biểu quyết:

– Phiếu biểu quyết được in trên giấy A4 và có đóng dấu treo của Công ty.

– Trên Phiếu biểu quyết có ghi nhận thông tin của cổ đông, số cổ phần có quyền biểu quyết mà cổ đông sở hữu, số phiếu biểu quyết của cổ đông, phần điền thông tin của người đại diện theo ủy quyền của cổ đông (nếu có), các vấn đề cần lấy ý kiến và biểu quyết thông qua tại cuộc họp, phần lấy ý kiến biểu quyết của cổ đông, phần chữ ký xác nhận và ghi rõ họ tên của cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông.

10.2 Cách thức biểu quyết:

10.2.1. Cổ đông đánh dấu chéo (X) vào ô "tán thành", "không tán thành" và "không có ý kiến" trong phần ý kiến đối với từng vấn đề cần lấy ý kiến và biểu quyết thông qua tại cuộc họp.

10.2.2. Trường hợp cổ đông đánh sai thì phải khoanh tròn dấu chéo ⊗ và đánh dấu chéo chọn lại ô ý kiến khác.

10.2.3. Trường hợp cổ đông chọn lại ô đã được khoanh tròn thì tô đen ô khoanh tròn ấy.

10.3 Phiếu biểu quyết không hợp lệ:

Phiếu biểu quyết bị coi là không hợp lệ trong các trường hợp sau đây:

– Phiếu biểu quyết không do Ban kiểm tra tư cách cổ đông phát ra, không có dấu treo của Công ty hoặc không có hình thức, nội dung đã nêu ở trên.

- Phiếu biểu quyết bị tẩy xoá, chỉnh sửa không đúng cách thức được quy định khoản 1 mục III thể lệ này.
- Phiếu biểu quyết bị rách.
- Phiếu biểu quyết nộp cho Ban Kiểm phiếu sau khi việc bỏ phiếu đã kết thúc.
- Phiếu biểu quyết không có đầy đủ chữ ký và ghi rõ họ tên của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông.
- Phiếu biểu quyết mà cổ đông đánh dấu nhiều hơn 01 ô ý kiến đối với bất kỳ vấn đề cần lấy ý kiến và biểu quyết thông qua nào.
- Phiếu biểu quyết mà cổ đông không đánh vào 01 ô ý kiến đối với bất kỳ vấn đề cần lấy ý kiến và biểu quyết thông qua nào.

10.4 Cách thức bỏ phiếu, kiểm phiếu:

- Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm tra thùng phiếu trước khi bắt đầu thu Phiếu biểu quyết dưới sự chứng kiến của các cổ đông;
- Các cổ đồng tiến hành bỏ Phiếu biểu quyết vào thùng phiếu;
- Việc bỏ phiếu được bắt đầu từ khi có thông báo từ Trưởng Ban kiểm phiếu và kết thúc khi không còn cổ đông nào bỏ Phiếu biểu quyết vào thùng phiếu. Trưởng Ban kiểm phiếu sẽ thông báo về thời điểm kết thúc việc bỏ phiếu.
- Ngay sau khi kết thúc việc bỏ phiếu, Ban Kiểm phiếu thực hiện việc kiểm phiếu ngay tại Đại hội.
- Sau khi kiểm phiếu, Ban kiểm phiếu phải lập biên bản kiểm phiếu. Nội dung biên bản kiểm phiếu phải ghi rõ: tổng số Phiếu biểu quyết phát ra, tổng số Phiếu biểu quyết thu vào, tổng số Phiếu biểu quyết hợp lệ và không hợp lệ, chi tiết về số phiếu biểu quyết (tán thành, không tán thành, không có ý kiến) đối với từng vấn đề cần lấy ý kiến và biểu quyết thông qua tại Đại hội.
- Trưởng Ban kiểm phiếu công bố kết quả kiểm phiếu ngay tại Đại hội.

Điều 11. Thảo luận hoặc nêu ý kiến trong cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông

11.1. Việc thảo luận chỉ được thực hiện trong thời gian quy định và thuộc phạm vi các vấn đề trình bày trong chương trình nội dung họp Đại hội đồng Cổ đông .

11.2. Nội dung ý kiến đề xuất của cổ đông không được vi phạm pháp luật và phải thuộc thẩm quyền, nội dung của Đại hội đồng Cổ đông. Chủ tọa có quyền nhắc nhở hoặc đề nghị cổ đông tập trung vào nội dung trọng tâm cần phát biểu để tiết kiệm thời gian và đảm bảo chất lượng thảo luận.

11.3. Căn cứ vào sự quan trọng của ý kiến hoặc mức độ quan tâm của Cổ đông, Đoàn Chủ tịch lựa chọn giải đáp các ý kiến một cách hiệu quả nhất để đảm bảo thời gian, chất lượng cuộc họp.

Điều 12. Thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông

12.1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số Cổ đông đại diện ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp:

a) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại.

b) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh.

c) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty.

d) Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty.

e) Tổ chức lại, giải thể Công ty.

12.2. Các nghị quyết khác được thông qua khi được số cổ đông đại diện cho trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại Điều 12.1 Quy chế này và khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp.

Điều 13. Ghi và lập Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông

13.1. Ban Thư ký chịu trách nhiệm ghi toàn bộ diễn biến Đại hội đồng Cổ đông, Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông, lập biên bản cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông.

13.2. Biên bản họp Đại hội đồng Cổ đông phải được Đại hội đồng Cổ đông thông qua trước khi bế mạc. Biên bản họp Đại hội đồng Cổ đông phải được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty trong thời hạn hai mươi bốn (24) giờ kể từ ngày cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông kết thúc.

13.3. Chủ tọa và Ban Thư ký liên đới chịu trách nhiệm về tính chính xác và trung thực của Biên bản họp Đại hội đồng Cổ đông.

Chương IV.

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 14. Hiệu lực thi hành

Quy chế này gồm 04 chương 14 Điều được công bố công khai trước Đại hội đồng Cổ đông, có hiệu lực thi hành kể từ thời điểm được Đại hội biểu quyết thông qua và có hiệu lực áp dụng tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty.

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

Ngô Tấn Long

THỂ LỆ BIỂU QUYẾT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

- Căn cứ vào Luật Doanh nghiệp 2020 và các văn bản có liên quan;

- Căn cứ Điều lệ của Công ty.

Việc biểu quyết thông qua các Tờ trình, báo cáo tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC được thực hiện như sau:

I. Đối tượng được tham gia biểu quyết

1. Tất cả cổ đông của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên diễn ra vào lúc 8h00 ngày 26/07/2025, tại Phòng họp tầng 6 trụ sở Công ty tại LK 18-24, Galaxy 8, Khu nhà ở Ngân Hà Vạn Phúc, 69 Tố Hữu, Phường Hà Đông *(Trước đây là: Phường Vạn Phúc, Quận Hà Đông)*, Thành phố Hà Nội bao gồm cả người đại diện theo uỷ quyền của cổ đông tham dự họp.

2. Cổ đông không dự họp và không uỷ quyền hợp pháp cho người khác dự họp thì không có quyền biểu quyết.

II. Phương thức biểu quyết

1. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết từng vấn đề trong nội dung chương trình họp. Việc biểu quyết được tiến hành bằng cách thu Phiếu biểu quyết, sau đó kiểm phiếu tập hợp số phiếu tán thành, không tán thành, không có ý kiến.

2. Mỗi cổ đông khi làm thủ tục đăng ký tham dự sẽ được Ban kiểm tra tư cách cổ đông phát 01 Phiếu biểu quyết để biểu quyết cho tất cả vấn đề trong chương trình họp.

3. Hình thức và nội dung biểu quyết:

- Phiếu biểu quyết được in trên giấy A4 và có đóng dấu treo của Công ty.

- Trên Phiếu biểu quyết có ghi nhận thông tin của cổ đông, số cổ phần có quyền biểu quyết mà cổ đông sở hữu, số phiếu biểu quyết của cổ đông, phần điền thông tin của người đại diện theo ủy quyền của cổ đông (nếu có), các vấn đề cần lấy ý kiến và biểu quyết thông qua tại cuộc họp, phần lấy ý kiến biểu quyết của cổ đông, phần chữ ký xác nhận và ghi rõ họ tên của cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông.

III. Cách thức biểu quyết

1. Cách thức biểu quyết:

- Cổ đông đánh dấu chéo (X) vào ô "tán thành", "không tán thành" và "không có ý kiến" trong phần ý kiến đối với từng vấn đề cần lấy ý kiến và biểu quyết thông qua tại cuộc họp.

- Trường hợp cổ đông đánh sai thì phải khoanh tròn dấu chéo ⊗ và đánh dấu chéo chọn lại ô ý kiến khác.

2. Phiếu biểu quyết không hợp lệ:

Phiếu biểu quyết bị coi là không hợp lệ trong các trường hợp sau đây:

- Phiếu biểu quyết không do Ban kiểm tra tư cách cổ đông phát ra, không có dấu treo của Công ty hoặc không có hình thức, nội dung đã nêu ở trên.

- Phiếu biểu quyết bị tẩy xoá, chỉnh sửa không đúng cách thức được quy định khoản 1 mục III thể lệ này.

- Phiếu biểu quyết bị rách.

- Phiếu biểu quyết nộp cho Ban Kiểm phiếu sau khi việc bỏ phiếu đã kết thúc.

- Phiếu biểu quyết không có đầy đủ chữ ký và ghi rõ họ tên của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông.

- Phiếu biểu quyết mà cổ đông đánh dấu nhiều hơn 01 ô ý kiến đối với bất kỳ vấn đề cần lấy ý kiến và biểu quyết thông qua nào.

- Phiếu biểu quyết mà cổ đông không đánh vào 01 ô ý kiến đối với bất kỳ vấn đề cần lấy ý kiến và biểu quyết thông qua nào.

IV. Cách thức bỏ phiếu, kiểm phiếu

- Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm tra thùng phiếu trước khi bắt đầu thu Phiếu biểu quyết dưới sự chứng kiến của các cổ đông;

- Các cổ đồng tiến hành bỏ Phiếu biểu quyết vào thùng phiếu;

- Việc bỏ phiếu được bắt đầu từ khi có thông báo từ Trưởng Ban kiểm phiếu và kết thúc khi không còn cổ đông nào bỏ Phiếu biểu quyết vào thùng phiếu. Trưởng Ban kiểm phiếu sẽ thông báo về thời điểm kết thúc việc bỏ phiếu.

- Ngay sau khi kết thúc việc bỏ phiếu, Ban Kiểm phiếu thực hiện việc kiểm phiếu ngay tại Đại hội.

- Sau khi kiểm phiếu, Ban kiểm phiếu phải lập biên bản kiểm phiếu. Nội dung biên bản kiểm phiếu phải ghi rõ: tổng số Phiếu biểu quyết phát ra, tổng số Phiếu biểu quyết thu vào, tổng số Phiếu biểu quyết hợp lệ và không hợp lệ, chi tiết về số phiếu biểu quyết (tán thành, không tán thành, không có ý kiến) đối với từng vấn đề cần lấy ý kiến và biểu quyết thông qua tại Đại hội.

- Trưởng Ban kiểm phiếu công bố kết quả kiểm phiếu ngay tại Đại hội.

VI. Khiếu nại về việc kiểm phiếu

- Mọi cổ đông đều có quyền chất vấn trước Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề liên quan đến biểu quyết. Mọi khiếu nại về kết quả biểu quyết hoặc việc biểu quyết phải được xem xét và giải quyết ngay tại Đại hội. Trường hợp có khiếu nại, Ban kiểm phiếu sẽ kiểm tra lại và xin ý kiến Đại hội quyết định.

- Những khiếu nại về việc kiểm phiếu sẽ do chủ tọa cuộc họp giải quyết và được ghi vào Biên bản họp của Đại hội.

VII. Hiệu lực của Thể lệ biểu quyết

Thể lệ biểu quyết này chỉ có giá trị thực hiện khi được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch

Ngô Tấn Long

2. Báo cáo của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc về kết quả hoạt động năm 2024, định hướng kế hoạch năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 01/BC-HĐQT	*Hà Nội, ngày 04 tháng 07 năm 2025*

BÁO CÁO

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024 VÀ ĐỊNH HƯỚNG, KẾ HOẠCH NĂM 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng CDC

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng CDC (Sau đây gọi tắt là "HĐQT") xin trình bày Báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT năm 2024 và kế hoạch, định hướng năm 2025 để Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua:

I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2024

1. Đánh giá chung

Tình hình kinh tế - xã hội năm 2024 của nước ta duy trì xu hướng tích cực, kinh tế vĩ mô ổn định, lạm phát thấp hơn mức mục tiêu, cán cân đối lớn được đảm bảo, an sinh xã hội được duy trì, kết quả trên nhiều lĩnh vực quan trọng đạt và vượt mục tiêu đề ra, là điểm sáng về tăng trưởng kinh tế trong khu vực và trên thế giới. Tuy nhiên, thị trường xây dựng và bất động sản năm 2024 vẫn chưa thể hồi phục sau những khủng hoảng của các Tập đoàn bất động sản lớn trong nước giai đoạn 2023–2024. Sự trì trệ của thị trường bất động sản làm giảm nhu cầu xây dựng, đặc biệt trong lĩnh vực nhà ở và thương mại.

Sự tham gia của nhiều doanh nghiệp xây dựng trong và ngoài nước trên thị trường còn khan hiếm việc, tạo áp lực cạnh tranh lớn, đòi hỏi các công ty xây dựng phải nâng cao thực chất năng lực cạnh tranh và giảm sâu giá thành sản xuất. Trong khi một thực tế khó khăn đối với hầu hết các nhà thầu là giá nguyên vật liệu đầu vào (đặc biệt là vật liệu khai thác như đất, cát, đá sỏi) leo thang theo nhu cầu cấp bách, gây áp lực lớn lên lợi nhuận và dòng tiền của các doanh nghiệp.

Trong bối cảnh khó khăn đó, dưới sự lãnh đạo của HĐQT và Ban Tổng giám đốc, năm tài chính 2024 đã ghi nhận những kết quả kinh doanh tốt so với cùng kỳ.

2. Tổng quan hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024

Năm 2024, Công ty Cổ phần Xây dựng CDC đã duy trì đà tăng trưởng ổn định và đạt kết quả kinh doanh khả quan. Trong bối cảnh ngành xây dựng có nhiều biến động, Công ty vẫn ghi nhận doanh thu và lợi nhuận tăng trưởng tích cực. Lợi nhuận sau thuế năm 2024 đạt trên 42,29 tỷ đồng, tăng hơn 46% so với năm 2023 nhờ chiến lược kiểm soát chi phí hiệu quả và nâng cao hiệu suất thi công. Biên lợi nhuận gộp tiếp tục được duy trì ổn định, thể hiện hiệu quả quản lý chi phí và giá thành sản xuất kinh doanh. Tổng tài sản Công ty đến cuối năm 2024 đạt khoảng 2.083 tỷ đồng,

tăng 21,2% so với đầu năm, trong đó cơ cấu tài chính an toàn với tỷ lệ nợ vay trên vốn chủ sở hữu khoảng 64%, thấp hơn mức bình quân ngành (110%).

Về hoạt động sản xuất kinh doanh, CDC đã và đang tham gia thi công nhiều dự án xây dựng dân dụng và công nghiệp trải dài trên cả nước. Trong năm 2024, Công ty tiếp tục hoàn thành đúng tiến độ và đảm bảo chất lượng nhiều công trình trọng điểm. Nổi bật, các dự án như A&T Sky Garden (Bình Dương), Peninsula Đà Nẵng, Hinode Suite, Viha Complex… được triển khai thuận lợi; một số dự án đã cất nóc trong năm 2024, khẳng định uy tín và năng lực tổng thầu của CDC trên thị trường. Công ty cũng mở rộng sự hiện diện vào thị trường miền Nam (bên cạnh thị trường truyền thống miền Bắc và miền Trung) và bước đầu gặt hái thành công, tạo tiền đề cho việc mở rộng danh mục dự án và khách hàng trong tương lai.

Song song với hoạt động thi công, Công ty vẫn duy trì mảng kinh doanh vật liệu xây dựng và các dịch vụ liên quan, đóng góp vào doanh thu hợp nhất. Đội ngũ nhân sự của CDC hiện có khoảng 318 cán bộ nhân viên (Tính đến ngày 31/03/2025) giàu kinh nghiệm và trình độ, được tổ chức tinh gọn và hiệu quả, đáp ứng yêu cầu triển khai đồng thời nhiều dự án trên cả nước. Văn hóa doanh nghiệp đề cao tính chuyên nghiệp và an toàn lao động, giúp Công ty vận hành thông suốt trong năm qua, không xảy ra sự cố nghiêm trọng nào ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh.

Thông tin về kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 cụ thể như sau:

Đơn vị tính: Đồng

STT	TÊN CHỈ TIÊU	ĐVT	THỰC HIỆN 2024	KH 2024	TỈ LỆ HOÀN THÀNH KH
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Đồng	2.189.074.369.779	2.426.800.000.000	90,20%
2	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	53.401.528.685	61.024.234.098	87,51%
3	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	42.288.498.003	48.819.387.278	86,62%
4	Nộp ngân sách nhà nước	Đồng	17.151.153.738	18.204.846.820	94,21%

3. Hoạt động của HĐQT năm 2024

3.1. Thành viên HĐQT và cơ cấu HĐQT

STT	HỌ VÀ TÊN	Chức danh	Chuyên trách	Không điều hành	Thành viên độc lập
1	Ông Ngô Tấn Long	Chủ tịch HĐQT	X		
2	Ông Trần Văn Trường	Phó Chủ tịch	X		
3	Ông Lê Văn Quang	Thành viên		X	
4	Ông Ngô Quý Nhâm	Thành viên			X

5	Bà Đặng Thanh Trang	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc	X		

3.2. Báo cáo tình hình thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông

Trong năm tài chính 2024, CDC đã tổ chức thành công 01 cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và thực hiện 01 lần lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Tại cuộc họp và nội dung lấy ý kiến bằng văn bản, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua nhiều chủ trương, định hướng quan trọng cho kế hoạch phát triển của công ty trong thời gian tới. Dưới đây là các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và tình hình triển khai thực hiện

Stt	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tình hình thực hiện
1	01/2024/NQ-ĐHĐCĐ	11/05/2024	Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 và định hướng, kế hoạch hoạt động năm 2024.	Đã hoàn thành
			Báo cáo kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023 và định hướng, kế hoạch hoạt động năm 2024.	Đã hoàn thành
			Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 và định hướng, kế hoạch hoạt động năm 2024.	Đã hoàn thành
			Thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2023.	Đã hoàn thành
			Thông qua báo cáo thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2023 và dự trù thù lao năm 2024.	Đang triển khai
			Tờ trình thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 và trích lập quỹ.	Đã hoàn thành
			Tờ trình thông qua việc sửa đổi bổ sung Điều lệ Công ty, Quy chế Nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.	Đã hoàn thành
			Thông qua việc lựa chọn tổ chức kiểm toán năm 2024.	Đã hoàn thành

Stt	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tình hình thực hiện
			Thông qua về việc tiếp tục thực hiện Niêm yết cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng CDC tại HOSE	Đã hoàn thành
2	02/2024/NQ-ĐHĐCĐ	10/09/2024	Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thông qua việc bổ sung ngành nghề kinh doanh	Đã hoàn thành

3.3. Tổng kết các cuộc họp của Hội đồng quản trị và các quyết định của Hội đồng Quản trị

Trong năm tài chính 2024, Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức 35 cuộc họp để thông quá các nội dung thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị đáp ứng kịp thời các nhu cầu phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, cụ thể:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1.	12/2024/NQ-HĐQT	01/04/2024	Bổ nhiệm người phụ trách quản trị công ty	100%
2.	13/NQ-HĐQT	01/04/2024	Nghị quyết tổ chức lại các phòng ban Công ty	100%
3.	14/QĐ-HĐQT	01/04/2024	Quyết định thay đổi cơ cấu Ban tài chính	100%
4.	15/QĐ-HĐQT	01/04/2024	Quyết định thành lập phòng kiểm toán nội bộ	100%
5.	16/QĐ-HĐQT	01/04/2024	Quyết định sáp nhập và đổi tên phòng Hợp đồng A-B và Đấu thầu	100%
6.	17/QĐ-HĐQT	01/04/2024	Quyết định sáp nhập phòng cung ứng và quản trị thiết bị	100%
7.	18/QĐ-HĐQT	01/04/2024	Quyết định thành lập phòng thị trường	100%
8.	18A/QĐ-HĐQT	01/04/2024	Quyết định thay đổi cơ cấu Ban Hệ thống và Nhân lực	100%
9.	19/2024/NQ-HĐQT	05/04/2024	Nghị quyết về việc chốt ngày đăng ký cuối cùng và kế hoạch chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng	100%

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
10.	20/NQ-HĐQT	17/04/2024	Triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và phê duyệt hạn mức tín dụng tại BIDV-CN Thanh Xuân	100%
11.	21/NQ-HĐQT	23/04/2024	Triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và phê duyệt hạn mức tín dụng tại TPBANK	100%
12.	22/2024/NQ-HĐQT	27/05/2024	Thông qua Danh sách Nhà đầu tư được mua toàn bộ số lượng cổ phiếu không phân phối hết	100%
13.	23/2024/NQ-HĐQT	28/05/2024	Thông qua kết quả chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng	100%
14.	24/2024/NQ-HĐQT	31/05/2024	Ban hành Điều lệ sửa đổi bổ sung	100%
15.	25/2024/NQ-HĐQT	01/06/2024	Bổ nhiệm Người đại diện theo pháp luật, Tổng giám đốc, Phó Chủ tịch HĐQT	100%
16.	26/2024/QĐ-HĐQT	03/06/2024	Quyết định Bổ nhiệm Phó CT HĐQT	100%
17.	27/2024/QĐ-HĐQT	03/06/2024	Quyết định bổ nhiệm Tổng giám đốc	100%
18.	28/2024/NQ-HĐQT	03/06/2024	Đính chính Điều lệ	100%
19.	29/2024/NQ-HĐQT	02/07/2024	Thay đổi người đại diện chủ tài khoản mở tại các tổ chức tín dụng	100%
20.	30/2024/NQ-HĐQT	09/07/2024	Phê duyệt hợp đồng với người có liên quan Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	100%

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
21.	31/2024/NQ-HĐQT	16/07/2024	Thông qua việc tạm ngừng hoạt động Chi nhánh miền nam	100%
22.	32/2024/NQ-HĐQT	19/07/2024	Nghị quyết thông qua ngày giao dịch đầu tiên cổ phiếu CCC tại UPCOM	100%
23.	33/2024/NQ-HĐQT	22/07/2024	Nghị quyết đính chính ngày giao dịch đầu tiên cổ phiếu CCC tại UPCOM	100%
24.	34/2024/NQ-HĐQT	31/07/2024	Nghị quyết ban hành Quy chế nội bộ về quản trị công ty	100%
25.	34A/2024/NQ-HĐQT	31/07/2024	Nghị quyết ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị	100%
26.	35/2024/NQ-HĐQT	31/07/2024	Nghị quyết ban hành Quy chế Công bố thông tin	100%
27.	36/2024/NQ-HĐQT	01/08/2024	Nghị quyết HĐQT thông qua kế hoạch lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản	100%
28.	37/2024/NQ-HĐQT	02/08/2024	Nghị quyết HĐQT thông qua việc phê duyệt gia hạn hạn mức tín dụng tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ	100%
29.	38/2024/NQ-HĐQT	21/08/2024	Nghị quyết HĐQT thông qua giao dịch với người có liên quan Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	100%
30.	39/2024/NQ-HĐQT	05/09/2024	Nghị quyết HĐQT thông qua giao dịch với người có liên quan Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	100%

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
31.	40/2024/NQ-HĐQT	04/10/2024	Thông qua hạn mức tín dụng tại Techcombank	100%
32.	41/2024/NQ-HĐQT	14/11/2024	Nghị quyết HĐQT thông qua việc góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư CDCLEASING	100%
33.	42/2024/ NQ - HĐQT	28/11/2024	Nghị quyết HĐQT thông qua hạn mức tín dụng Ngân hàng TMCP Quân đội	100%
34.	43/2024/ NQ - HĐQT	29/11/2024	Nghị quyết HĐQT thông qua giao dịch với người có liên quan Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	100%
35.	44/2024/ NQ - HĐQT	10/12/2024	Nghị quyết HĐQT thông qua giao dịch với người có liên quan Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	100%
36.	44A/2024/NQ-HĐQT	10/12/2024	Nghị quyết thông qua việc triển khai ký kết hợp đồng thi công dự án Khu chung cư Đống Đa, Thành phố Huế	100%
37.	45/2024/ NQ - HĐQT	17/12/2024	Nghị quyết HĐQT thông qua việc triển khai chi trả cổ tức năm 2023	100%
38.	46/2024/ NQ - HĐQT	25/12/2024	Nghị quyết HĐQT thông qua việc mua cổ phần chào bán cho cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư CDCLEASING	100%
39.	47/2024/ NQ - HĐQT	28/12/2024	Nghị quyết HĐQT thông qua giao dịch với người có	100%

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			liên quan Công ty Cổ phần CDC Cơ điện.	
40.	01/2025/NQ-HĐQT	13/01/2025	Nghị quyết HĐQT thông qua giao dịch với người có liên quan Công ty Cổ phần CDC Cơ điện.	100%
41.	02/2025/NQ-HĐQT	17/02/2025	Nghị quyết HĐQT thông qua việc thay đổi cơ cấu phòng ban	100%
42.	03/2025/NQ-HĐQT	21/03/2025	Nghị quyết HĐQT thông qua việc huỷ đăng ký giao dịch tại UPCOM	100%
43.	04/2025/NQ-HĐQT	24/03/2025	Nghị quyết HĐQT thông qua hạn mức tín dụng và các giao dịch tại Ngân hàng Techcombank	100%

Công tác quản trị công ty được HĐQT đặc biệt chú trọng và bám sát các nhiệm vụ được ĐHĐCĐ giao/ủy quyền tại Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Việc triển khai thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ luôn đảm bảo sự hiệu quả cao, đảm bảo tối đa quyền lợi của Công ty cũng như cổ đông.

3.4. Báo cáo về các giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên HĐQT và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa 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.

Các giao dịch đã được Công ty công bố tại Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2024 và báo cáo thường niên của công ty năm 2024. Mọi giao dịch đều tuân thủ theo các quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty về việc xin chấp thuận nội bộ của các cấp có thẩm quyền phù hợp với giá trị, loại hình giao dịch và được công bố thông tin theo đúng quy định pháp luật. HĐQT đảm bảo các giao dịch có khả năng xung đột với lợi ích Công ty luôn được rà soát cẩn trọng để đảm bảo công bằng và quyền lợi của cổ đông. Các thành viên HĐQT có lợi ích liên quan luôn chủ động báo cáo HĐQT và từ bỏ quyền biểu quyết của mình để đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật và lợi ích của Công ty.

3.5. Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập và kết quả đánh giá của thành viên độc lập với hoạt động của HĐQT

Thành viên độc lập Hội đồng quản trị đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT. Với trình độ chuyên môn cùng kinh nghiệm tích lũy trong các lĩnh vực cốt lõi của doanh nghiệp, thành viên độc lập đã đóng vai trò quan trọng trong việc hoạch định chiến lược và nâng cao hiệu quả công tác quản trị, cụ thể như sau:

- Góp phần nâng cao tính minh bạch và hiệu quả quản trị của HĐQT, thông qua việc giám sát hoạt động phối hợp giữa HĐQT và Ban Tổng Giám đốc trong việc triển khai các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT; kiểm tra công bố thông tin, giám sát báo cáo tài chính và các giao dịch liên quan.
- Đóng góp ý kiến xây dựng định hướng chiến lược kinh doanh, kế hoạch trung hạn, góp phần hoàn thiện cơ cấu tổ chức của Công ty; rà soát, đề xuất điều chỉnh một số chính sách quan trọng như chính sách thúc đẩy kinh doanh, chính sách về nguồn nhân lực,...
- Đánh giá và phân tích rủi ro tiềm ẩn, từ đó khuyến nghị các giải pháp quản trị rủi ro phù hợp, định hướng nâng cao chuẩn mực quản trị theo các thông lệ tiên tiến. Các thành viên HĐQT độc lập đồng thời đưa ra góc nhìn khách quan trong hoạt động điều hành và sản xuất kinh doanh, góp phần cải thiện hiệu quả kiểm soát nội bộ.
- Xem xét kỹ lưỡng các kế hoạch, kết quả hoạt động của Ban Tổng giám đốc trong các hoạt động quản trị điều hành hướng tới các mục tiêu đề ra và tích cực giám sát việc báo cáo kết quả hoạt động. Đặc biệt đối với công tác đầu tư dự án, thành viên độc lập HĐQT đã cho ý kiến với trách nhiệm rất cao, tham gia phản biện cho các dự án và ý tưởng đầu tư.

Nhờ đánh giá của các thành viên độc lập, HĐQT đã thực hiện tốt các quyền và nghĩa vụ theo đúng thẩm quyền và quy định pháp luật. HĐQT đảm bảo hoạt động Công ty an toàn, hiệu quả, tuân thủ Điều lệ, pháp luật và các quy định nội bộ khác, đối xử bình đẳng và vì lợi ích tất cả cổ đông và các cổ đông có quyền lợi liên quan đến Công ty.

3.6. Đánh giá của HĐQT đối với Ban Tổng giám đốc (Ban Tổng Giám đốc)

Căn cứ Điều lệ và các văn bản nội bộ của công ty, HĐQT giao quyền cho Tổng Giám đốc điều hành và Ban Tổng giám đốc công ty quyết định các công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty, đồng thời thường xuyên báo cáo kết quả thực hiện các quyết định, kế hoạch kinh doanh và phương hướng hoạt động do HĐQT và ĐHĐCĐ giao cho.

Ban Tổng giám đốc thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật và điều lệ công ty. Ban Tổng Giám đốc đã chú trọng nâng cao hiệu quả công tác điều hành quản lý doanh nghiệp, đặc biệt là công tác quản trị và kiểm soát rủi ro. HĐQT ghi nhận sự đóng góp nỗ lực của Ban Tổng giám đốc trong công tác phát triển kinh doanh, thực hiện dự án trong năm qua, giúp công ty vượt qua giai đoạn khó khăn của thị trường xây dựng, sẵn sàng khối lượng dự án backlog khá lớn cho năm tài chính 2025.

Hội đồng Quản trị đánh giá cao những nỗ lực và thành quả của Ban Tổng giám đốc trong năm 2024. Dưới sự chỉ đạo của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc đã bám sát các mục tiêu do Đại hội đồng cổ đông giao, điều hành linh hoạt hoạt động sản xuất kinh doanh và hoàn thành vượt mức một số

chỉ tiêu quan trọng. Công ty đã duy trì tốc độ tăng trưởng doanh thu trên 30% và lợi nhuận tăng 46% so với năm trước – kết quả này thể hiện hiệu quả trong chỉ đạo điều hành, tối ưu chi phí cố định, nâng cao năng suất thi công và quản trị nguồn lực tốt. Ban Tổng giám đốc cũng tích cực thực hiện các biện pháp kiểm soát dòng tiền, thu hồi công nợ và duy trì cơ cấu tài chính lành mạnh, giúp Công ty giữ vững thanh khoản và tỷ lệ đòn bẩy ở mức an toàn (nợ vay chỉ bằng ~64% vốn chủ sở hữu). Điều này đặc biệt ý nghĩa trong bối cảnh thị trường xây dựng còn nhiều thách thức, cho thấy năng lực quản trị rủi ro và tầm nhìn chiến lược của Ban Tổng giám đốc.

Bên cạnh kết quả tài chính, Ban Tổng giám đốc đã thực hiện tốt nhiệm vụ tổ chức thi công, đảm bảo tiến độ và chất lượng các dự án. Các công trình do CDC thực hiện trong năm đều tuân thủ nghiêm ngặt các yêu cầu về an toàn lao động và vệ sinh môi trường. HĐQT ghi nhận sự chỉ đạo sát sao của Ban Tổng Giám đốc trong việc ứng dụng công nghệ thi công hiện đại, tối ưu hóa tiến độ, kiểm soát chất lượng và chi phí, qua đó nâng cao hiệu quả hoạt động chung. Công ty đã mạnh dạn đầu tư vào công tác quản trị: triển khai các hệ thống quản lý tiên tiến (ERP, BIM...), chuẩn hóa quy trình theo tiêu chuẩn quốc tế (ISO) và chú trọng đào tạo phát triển nguồn nhân lực. Những bước đi này của Ban Tổng giám đốc không chỉ nâng cao hiệu suất nội tại mà còn giúp CDC đáp ứng các tiêu chuẩn quản trị của công ty đại chúng, tạo nền tảng vững chắc cho giai đoạn phát triển mới.

HĐQT cũng đánh giá Ban Tổng giám đốc đã phối hợp tốt với HĐQT trong việc chuẩn bị các điều kiện cần thiết để Công ty chuyển sang hoạt động với tư cách công ty niêm yết trên sàn chứng khoán. Ban Tổng giám đốc đã tích cực làm việc với các đơn vị tư vấn, cơ quan quản lý để hoàn tất các thủ tục đăng ký công ty đại chúng và niêm yết cổ phiếu. Kế hoạch niêm yết cổ phiếu được triển khai đúng lộ trình, thành công đưa 40,25 triệu cổ phiếu CDC lên giao dịch trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM vào tháng 4/2025. Điều này thể hiện tinh thần chủ động, chuyên nghiệp của Ban Tổng giám đốc trong việc hiện thực hóa các định hướng chiến lược lớn do HĐQT đề ra.

Tổng thể, Hội đồng Quản trị đánh giá Ban Tổng giám đốc đã hoàn thành tốt nhiệm vụ năm 2024, đạt và vượt nhiều chỉ tiêu quan trọng, đồng thời thực thi hiệu quả các quyết sách của HĐQT. Những kết quả đạt được về tài chính, thị phần, uy tín thương hiệu và năng lực nội tại của Công ty có dấu ấn đóng góp trực tiếp từ sự điều hành năng động, sáng tạo và quyết liệt của Ban Tổng Giám đốc cùng toàn thể đội ngũ cán bộ quản lý.

4. Các hoạt động giám sát, quản trị, kiểm soát nội bộ

Hội đồng Quản trị đã thực hiện đầy đủ chức năng giám sát và quản trị trong năm 2024, đảm bảo Công ty hoạt động đúng định hướng và tuân thủ các quy định pháp luật cũng như Điều lệ. Cụ thể, HĐQT đã tổ chức các phiên họp định kỳ hàng quý và họp bất thường khi cần thiết để thảo luận, đánh giá tình hình hoạt động và đưa ra quyết sách kịp thời. Các nghị quyết của HĐQT đều được thông qua với sự đồng thuận cao, được Ban Tổng giám đốc nghiêm túc thực hiện và báo cáo tiến độ thường xuyên. HĐQT đã giám sát chặt chẽ việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024, đặc biệt là việc thực thi kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh đề ra.

Về công tác quản trị doanh nghiệp, trong năm qua HĐQT đã chỉ đạo rà soát, bổ sung nhiều quy chế quản trị nội bộ nhằm phù hợp với mô hình công ty đại chúng niêm yết. Hội đồng Quản trị phối hợp với Ban Kiểm soát và Bộ phận Kiểm toán nội bộ (được kiện toàn trong năm) để tăng cường kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động tài chính, kế toán và tuân thủ. Định kỳ hàng quý, HĐQT đều nhận được báo cáo từ Ban Kiểm soát về tình hình tài chính, công tác kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro của Công ty. Các khuyến nghị của Ban Kiểm soát đã được HĐQT xem xét, chỉ đạo Ban Tổng giám đốc khắc phục kịp thời những hạn chế, thiếu sót (nếu có). Nhờ vậy, hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty từng bước được hoàn thiện, góp phần phòng ngừa rủi ro và đảm bảo tính minh bạch, trung thực của các báo cáo tài chính.

HĐQT cũng đặc biệt coi trọng công tác quản trị rủi ro trong bối cảnh ngành xây dựng tiềm ẩn nhiều thách thức. Trong năm, HĐQT đã yêu cầu Ban Tổng giám đốc triển khai các biện pháp quản trị rủi ro chủ động, bao gồm: kiểm soát chặt chẽ chất lượng công trình và an toàn lao động trên công trường; theo dõi sát sao dòng tiền từng dự án để tránh rủi ro thanh khoản; đa dạng hóa khách hàng và đối tác để phân tán rủi ro tín dụng; và dự phòng rủi ro về biến động giá nguyên vật liệu trong hợp đồng thi công. HĐQT đã giám sát việc Công ty tuân thủ các nghĩa vụ đối với người lao động (tiền lương, bảo hiểm xã hội…) và nghĩa vụ với Nhà nước (nộp thuế, phí đầy đủ). Những tồn tại như chậm đóng bảo hiểm xã hội (nếu có) đã được HĐQT nhắc nhở Ban Tổng giám đốc khắc phục sớm, đảm bảo quyền lợi người lao động và uy tín doanh nghiệp.

Trong lĩnh vực công bố thông tin và minh bạch, HĐQT chỉ đạo xây dựng quy trình công bố thông tin chuẩn mực theo quy định đối với công ty niêm yết. Mọi thông tin định kỳ (báo cáo tài chính quý, năm, báo cáo tình hình quản trị...) và thông tin bất thường đều được Công ty công bố kịp thời, đầy đủ trên các phương tiện theo luật định. HĐQT thường xuyên cập nhật và tuân thủ các quy định mới về quản trị công ty do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở GDCK ban hành, đảm bảo CDC không vi phạm nghĩa vụ của công ty niêm yết.

Nhìn chung, HĐQT đã thực hiện tốt vai trò kiểm tra, giám sát của mình trong năm 2024. Mọi hoạt động quản trị, điều hành Công ty đều nằm trong tầm kiểm soát của HĐQT và tuân thủ đúng các chuẩn mực quản trị công ty. Điều này tạo nền tảng để Công ty hoạt động minh bạch, hiệu quả, bảo vệ lợi ích của cổ đông và các bên liên quan.

5. Các đấu ấn lớn trong năm tài chính 2024

Ngày 28/05/2024, Công ty đã hoàn thành chào bán toàn bộ 5.250.000 Cổ phần và hoàn thành thủ tục tăng vốn điều lệ ngay sau đó ngày 12/06/2024. Vốn điều lệ sau đợt chào bán đạth 402,5 tỷ đồng đã nâng cao năng lực tài chính. Đồng thời, HĐQT chỉ đạo Ban Tổng giám đốc hoàn tất việc đăng ký Công ty là công ty đại chúng và đưa cổ phiếu CDC giao dịch trên thị trường UpCOM từ tháng 7/2024. Đây là bước chuẩn bị quan trọng để Công ty đủ điều kiện niêm yết trên sàn chứng khoán tập trung.

Kết quả là ngày 21/04/2025, hơn 40 triệu cổ phiếu CDC (mã CCC) đã chính thức niêm yết trên Sở GDCK TP.HCM (HOSE) – đánh dấu một cột mốc lịch sử trong quá trình phát triển của CDC.

Ngoài ra, năm 2024 đánh dấu nhiều thành tựu nổi bật của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC trên các mặt hoạt động, góp phần nâng cao uy tín thương hiệu và vị thế của Công ty trong ngành xây dựng. Dưới đây là một số kết quả và danh hiệu tiêu biểu mà CDC đã đạt được trong năm:

- Hoàn thành mục tiêu tăng trưởng cao: Với lợi nhuận sau thuế cả năm đạt 42,29 tỷ đồng, tăng 46% so với 2023, CDC đã có một năm thành công về hiệu quả kinh doanh. Tốc độ tăng trưởng lợi nhuận cao thể hiện nỗ lực vượt bậc của Công ty trong việc tối ưu hóa chi phí và nâng cao hiệu suất, giữa bối cảnh thị trường xây dựng nhiều thách thức. Kết quả này cũng vượt kế hoạch lợi nhuận đề ra, tạo tiền đề cho việc gia tăng giá trị doanh nghiệp và chính sách cổ tức bền vững trong tương lai.
- Được vinh danh trong bảng xếp hạng doanh nghiệp uy tín: Năm 2024, CDC lần đầu tiên góp mặt trong Bảng xếp hạng VNR500 – Top 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam và FAST500 – Top 500 doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam. Theo công bố của Vietnam Report, CDC xếp hạng 335/500 doanh nghiệp lớn nhất (VNR500) và nằm trong nhóm doanh nghiệp tư nhân có tốc độ tăng trưởng cao. Đây là sự ghi nhận xứng đáng cho những nỗ lực mở rộng quy mô và tăng trưởng doanh thu của Công ty trong những năm qua. Danh hiệu VNR500 và FAST500 góp phần khẳng định uy tín thương hiệu CDC trên thương trường Việt Nam.
- Giải thưởng BCI Asia Awards 2024 – Top 10 Nhà thầu xây dựng hàng đầu Việt Nam: CDC đã vinh dự được BCI Asia bình chọn vào Top 10 Contractors của Việt Nam năm 2024. Giải thưởng danh giá này tôn vinh những nhà thầu có quy mô và uy tín hàng đầu, có đóng góp lớn cho ngành xây dựng. Việc CDC góp mặt trong Top 10 nhà thầu Việt Nam cho thấy năng lực cạnh tranh vượt trội của Công ty, nhất là trong vai trò tổng thầu thi công nhiều dự án lớn khắp cả nước. Đây vừa là niềm tự hào, vừa là động lực để Công ty tiếp tục giữ vững và nâng cao vị thế trong ngành.
- Hoàn thành các chứng chỉ quản lý chất lượng, môi trường, an toàn: Trong năm 2024, Công ty đã được cấp chứng nhận Hệ thống Quản lý Môi trường ISO 14001:2015 và Hệ thống Quản lý An toàn & Sức khỏe Nghề nghiệp ISO 45001:2018. Trước đó, CDC cũng duy trì tốt Hệ thống Quản lý Chất lượng ISO 9001:2015. Việc đạt được các chứng chỉ quốc tế quan trọng này thể hiện cam kết của CDC đối với chất lượng dịch vụ, an toàn lao động và trách nhiệm môi trường. Đây là thành quả của quá trình nỗ lực cải tiến hệ thống quản lý trong nhiều năm, khẳng định Công ty hoạt động theo các tiêu chuẩn quản trị tiên tiến. Các chứng chỉ ISO 14001 và 45001 đặc biệt có ý nghĩa trong ngành xây dựng, giúp CDC nâng cao hình ảnh một nhà thầu chuyên nghiệp, chú trọng phát triển bền vững và an toàn.
- Các danh hiệu và thành tựu khác: Ngoài những điểm nổi bật trên, trong năm 2024 CDC còn đạt nhiều kết quả đáng khích lệ: Hoàn thành vượt tiến độ một số dự án trọng điểm, được các chủ đầu tư lớn đánh giá cao; môi trường làm việc tại CDC tiếp tục được cải thiện, thu hút và giữ chân nhân tài; Công ty tích cực tham gia các hoạt động cộng đồng và từ thiện, thể hiện trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp. Những thành tích này tạo nên một bức tranh toàn cảnh thành công của CDC trong năm 2024.

Những kết quả và danh hiệu đạt được trong năm qua là minh chứng cho chiến lược đúng đắn của HĐQT và sự điều hành hiệu quả của Ban Tổng Giám đốc. Đồng thời, đó cũng là động lực tinh thần để tập thể Công ty bước vào năm 2025 với quyết tâm cao hơn, sẵn sàng chinh phục những mục tiêu mới.

II. Định hướng và kế hoạch năm 2025

Bước sang năm 2025, Hội đồng Quản trị xác định các định hướng chiến lược và kế hoạch trọng tâm để đưa Công ty Cổ phần Xây dựng CDC tiếp tục phát triển bền vững, xứng đáng với sự tin tưởng của cổ đông sau khi trở thành công ty niêm yết. Các mục tiêu và định hướng chính cho năm 2025 bao gồm:

- Mục tiêu sản xuất kinh doanh: HĐQT đặt ra kế hoạch tăng trưởng thận trọng nhưng tích cực. Kế hoạch này sẽ được trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và làm cơ sở để Ban Tổng giám đốc triển khai. Công ty phấn đấu hoàn thành và vượt các chỉ tiêu đề ra thông qua việc mở rộng thị trường, gia tăng số lượng dự án trúng thầu và tối ưu hiệu quả hoạt động.
- Tiếp tục mở rộng thị trường và đa dạng hóa khách hàng: Năm 2025, CDC sẽ tập trung củng cố vị thế tại thị trường miền Bắc và miền Trung, đồng thời đẩy mạnh phát triển thị trường miền Nam – nơi Công ty đã có những bước đầu thành công. Mục tiêu là gia tăng tỷ trọng doanh thu từ các dự án khu vực phía Nam, tiến tới cân bằng cơ cấu thị trường trên toàn quốc. Công ty cũng sẽ tìm kiếm cơ hội tham gia các dự án hạ tầng, công nghiệp để đa dạng hóa lĩnh vực thi công bên cạnh thế mạnh truyền thống về xây dựng dân dụng. Tiếp tục duy trì quan hệ hợp tác chiến lược với các chủ đầu tư uy tín (Mipec, Văn Phú Invest, Apec Group, Hoàng Huy Group…), đồng thời mở rộng tệp khách hàng mới, đặc biệt là các chủ đầu tư nước ngoài tại Việt Nam.
- Nâng cao năng lực thi công và quản lý dự án: Định hướng 2025, HĐQT chỉ đạo Ban Tổng giám đốc đầu tư nâng cao năng lực thiết bị, công nghệ phục vụ thi công. Công ty sẽ dành một phần vốn huy động từ thị trường chứng khoán để mua sắm máy móc, thiết bị xây dựng hiện đại, cải thiện năng suất và chất lượng thi công. Bên cạnh đó, chú trọng nâng cao năng lực đội ngũ quản lý dự án, thông qua đào tạo chuyên sâu và tuyển dụng thêm nhân sự giàu kinh nghiệm. Mục tiêu là rút ngắn thời gian thi công, tăng khả năng đáp ứng nhiều dự án phức tạp cùng lúc, qua đó nâng cao vị thế cạnh tranh của CDC trên thị trường xây dựng trong và ngoài nước.
- Tăng cường quản trị tài chính và dòng tiền: Năm 2025, HĐQT định hướng Công ty tiếp tục chính sách tài chính thận trọng. Ưu tiên hàng đầu là duy trì dòng tiền lành mạnh, giảm phụ thuộc nợ vay, nâng cao tự chủ tài chính của doanh nghiệp. Công ty sẽ tối ưu quản lý công nợ phải thu, tận dụng khoản người mua trả tiền trước để giảm áp lực vốn lưu động. Đồng thời tìm kiếm các nguồn tài trợ với chi phí hợp lý để phục vụ hoạt động. Tỷ lệ nợ vay dự kiến duy trì ở mức thấp hơn bình quân ngành. Chính sách cổ tức sẽ cân đối hài hòa giữa nhu cầu tái đầu tư và lợi ích cổ đông, đảm bảo sự hấp dẫn của cổ phiếu trên thị trường.
- Chú trọng quản trị doanh nghiệp sau niêm yết: Sau khi niêm yết, CDC cam kết thực hiện các thông lệ quản trị tốt nhất nhằm đáp ứng kỳ vọng của cổ đông và các nhà đầu tư. Năm 2025, HĐQT sẽ tập trung nâng cao năng lực quản trị, minh bạch hóa hoạt động mọi mặt. Cụ thể, hoàn

thiện hơn nữa hệ thống kiểm soát nội bộ theo mô hình của các công ty đại chúng hàng đầu; thực hiện công bố thông tin minh bạch, kịp thời; tương tác chặt chẽ với cổ đông và nhà đầu tư để tiếp thu các khuyến nghị cải thiện quản trị. Mục tiêu là xây dựng hình ảnh một doanh nghiệp niêm yết uy tín, quản trị chuyên nghiệp, hướng tới phát triển bền vững và dài hạn.

- Định hướng phát triển bền vững và trách nhiệm xã hội: Năm 2025, CDC sẽ tiếp tục tích hợp các mục tiêu phát triển bền vững vào chiến lược hoạt động. Công ty duy trì các tiêu chuẩn cao về an toàn lao động và bảo vệ môi trường tại tất cả dự án thi công. Đồng thời, thực hiện các chương trình trách nhiệm xã hội như tham gia xây dựng công trình phúc lợi cộng đồng, ủng hộ quỹ từ thiện, hỗ trợ các hoàn cảnh khó khăn… Qua đó đóng góp vào sự phát triển chung của xã hội và nâng cao hình ảnh doanh nghiệp trách nhiệm, nhân văn.
- Tầm nhìn dài hạn: HĐQT xác định tầm nhìn đến năm 2030, CDC sẽ phấn đấu trở thành một trong những tổng thầu xây dựng hàng đầu Việt Nam, có khả năng cạnh tranh sánh ngang các doanh nghiệp top đầu trong khu vực. Năm 2025 là cột mốc bản lề cho giai đoạn tăng trưởng mới, Công ty sẽ tập trung xây dựng nền móng vững chắc về tài chính, nhân lực, công nghệ và quản trị để hiện thực hóa tầm nhìn đó. HĐQT tin tưởng rằng với chiến lược đúng đắn và sự đồng lòng của toàn thể ban lãnh đạo cùng CBCNV, Công ty sẽ vượt qua mọi thách thức, tận dụng tốt cơ hội thị trường để tăng trưởng ổn định, hiệu quả và bền vững trong năm 2025 và các năm tiếp theo.

Nhằm giữ vững và phát huy hơn nữa những gì đã đạt được, năm 2024 HĐQT sẽ tiếp tục nỗ lực trong việc tăng cường công tác quản trị doanh nghiệp, kiểm tra, giám sát và hỗ trợ hoạt động của Ban điều hành nhằm thực hiện tốt nhiệm vụ SXKD, đảm bảo an toàn vốn đầu tư của các cổ đông. Để vượt qua những thách thức và hoàn thành những mục tiêu chung, HĐQT cũng như Công ty Cổ phần Xây dựng CDC rất mong nhận được sự ủng hộ, tạo mọi điều kiện thuận lợi và cam kết gắn bó lâu dài của các quý cổ đông, các đối tác và toàn thể CBNV của công ty.

Thay mặt HĐQT, tôi xin gửi tới các quý vị lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành công, chúc Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC thành công rực rỡ.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu HĐQT.

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

NGÔ TẤN LONG

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 01/BC-BKS	*Hà Nội, ngày tháng năm 2025*

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2024 VÀ ĐỊNH HƯỚNG, KẾ HOẠCH NĂM 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2024

1. Hoạt động của Ban kiểm soát (BKS)

a. Thông tin về thành viên BKS

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS
1	Trần Thị Thanh Hướng	Trưởng Ban	Được bổ nhiệm ngày 15/09/2021
2	Phan Đức Giáp	Thành viên	Được bổ nhiệm ngày 15/09/2021
3	Nguyễn Thị Lê	Thành viên	Được bổ nhiệm ngày 28/07/2023

Tỷ lệ sở hữu cổ phần trên vốn điều lệ của các thành viên BKS tại ngày 31/03/2025:

- Bà Trần Thị Thanh Hướng: 0,09%.
- Ông Phan Đức Giáp: 0,29%.
- Bà Nguyễn Thị Lê: 0,06%.

b. Cuộc họp BKS

Số lượng cuộc họp và tỷ lệ tham gia, biểu quyết

STT	Thành viên BKS	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Trần Thị Thanh Hướng	04/04	100%	100%	
2	Phan Đức Giáp	04/04	100%	100%	

3	Nguyễn Thị Lê	04/04	100%	100%	

Chi tiết nội dung cuộc họp:

Stt	Cuộc họp	Ngày	Nội dung
1	Cuộc họp số 1	15/05/2024	Triển khai hoạt động của Ban kiểm soát trong năm tài chính 2024
2	Cuộc họp số 2	10/09/2024	Đề xuất lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán An Việt về việc Soát xét Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/04/2024 đến ngày 30/09/2024 và kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC
3	Cuộc họp số 3	26/12/2024	Kế hoạch hoạt động của Ban Kiểm soát 03 tháng cuối năm tài chính.
4	Cuộc họp số 4	15/03/2025	Tổng kết hoạt động của Ban kiểm soát trong năm tài chính 2024, định hướng hoạt động trong năm 2024

2. Thù lao của BKS

Thực hiện theo nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 phê duyệt.

3. Báo cáo về các giao dịch liên quan đến người nội bộ, người có liên quan theo quy định

Trong năm tài chính 2024, các giao dịch phát sinh giữa Công ty và các bên có liên quan đều được thực hiện theo đúng quy định pháp luật, công khai, minh bạch, được công bố thông tin kịp thời nhằm đảm bảo tối đa lợi ích của Công ty và cổ đông.

4. Kết quả giám sát đối với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc

Hội đồng quản trị năm 2024 đã thực hiện đúng quyền hạn, chức năng nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ công ty và các quy định pháp luật:

- Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường theo đúng quy định. Cụ thể năm 2024, HĐQT đã tổ chức 35 cuộc họp thông quá các nội dung thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị đáp ứng kịp thời các nhu cầu phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Các Nghị quyết, quyết định của HĐQT ban hành đúng thẩm quyền, phạm vi, trách nhiệm, phù hợp với Nghị quyết ĐHĐCĐ, Điều lệ công ty và Quy định pháp luật
- Hội đồng quản trị đã thực hiện giám sát ban Tổng Giám đốc trong việc triển khai nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024; các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Hội đồng quản trị đã chỉ đạo sâu sát mọi lĩnh vực hoạt động của Công ty và đưa ra các giải pháp phù hợp với tình hình thực tế, nhằm hoàn thành kế hoạch, đảm bảo lợi ích cho công ty và cổ đông:

- Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện nghiêm túc Nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT. Ban Tổng giám đốc đã ban hành các quyết định, tờ trình theo đúng thẩm quyền, phù hợp với pháp luật và điều lệ công ty.
- Ban Tổng giám đốc đã theo sát và triển khai kịp thời các Nghị quyết, quyết định của HĐQT cũng như Nghị quyết của ĐHĐCĐ
- Ban Tổng giám đốc tổ chức và duy trì các cuộc họp giao ban tháng, họp bất thường khi có vấn đề phát sinh, kịp thời đưa ra các chỉ đạo, giải pháp tháo gỡ vướng mắc, khó khăn trong công tác điều hành.

5. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa BKS với HĐQT, Ban TGĐ và các cổ đông

- Ban kiểm soát được cung cấp đầy đủ thông tin, tài liệu theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.
- BKS đã lập kế hoạch hoạt động cho cả năm 2024, gửi HĐQT, Ban TGĐ để nắm thông tin và chỉ đạo các phòng ban chức năng trong công ty phối hợp với BKS triển khai công việc.
- Gửi Báo cáo đánh giá về tình hình tài chính, tình hình hoạt động của công ty hàng quý.

II. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NHỮNG NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Đại hội đồng Cổ đông (ĐHĐCĐ)

Trong năm tài chính 2024, CDC đã tổ chức thành công 01 cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và thực hiện 01 lần lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Tại cuộc họp và nội dung lấy ý kiến bằng văn bản, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua nhiều chủ trương, định hướng quan trọng cho kế hoạch phát triển của

công ty trong thời gian tới. Dưới đây là các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và tình hình triển khai thực hiện

Stt	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tình hình thực hiện
1	01/2024/NQ-ĐHĐCĐ	11/05/2024	Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 và định hướng, kế hoạch hoạt động năm 2024.	Đã hoàn thành
			Báo cáo kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023 và định hướng, kế hoạch hoạt động năm 2024.	Đã hoàn thành
			Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 và định hướng, kế hoạch hoạt động năm 2024.	Đã hoàn thành
			Thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2023.	Đã hoàn thành
			Thông qua báo cáo thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2023 và dự trù thù lao năm 2024.	Đang triển khai
			Tờ trình thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 và trích lập quỹ.	Đã hoàn thành
			Tờ trình thông qua việc sửa đổi bổ sung Điều lệ Công ty, Quy chế Nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.	Đã hoàn thành
			Thông qua việc lựa chọn tổ chức kiểm toán năm 2024.	Đã hoàn thành
			Thông qua về việc tiếp tục thực hiện Niêm yết cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng CDC tại HOSE	Đã hoàn thành

Stt	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tình hình thực hiện
2	02/2024/NQ-ĐHĐCĐ	10/09/2024	Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thông qua việc bổ sung ngành nghề kinh doanh	Đã hoàn thành

1. Hội đồng quản trị

Trong năm tài chính 2024, HĐQT đã đưa ra ban hành 43 nghị quyết/quyết định, tính đến hết 31/03/2025 toàn bộ việc triển khai những nghị quyết trên đã hoàn tất.

III. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2024 VÀ MỘT SỐ CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH QUAN TRỌNG

1. Đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh năm tài chính 2024

Đơn vị tính: đồng.

STT	TÊN CHỈ TIÊU	ĐVT	THỰC HIỆN 2024	KH 2024	TỈ LỆ HOÀN THÀNH KH
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Đồng	2.189.074.369.779	2.426.800.000.000	90,20%
2	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	53.401.528.685	61.024.234.098	87,51%
3	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	42.288.498.003	48.819.387.278	86,62%
4	Nộp ngân sách nhà nước	Đồng	17.151.153.738	18.204.846.820	94,21%

2. Chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính 2024

Đơn vị tính: Đồng

TT	Chỉ tiêu	01/04/2024	31/03/2025	Tăng/giảm	
				Giá trị	Tỷ lệ (%)
	TỔNG TÀI SẢN	**1.718.662.388.435**	**2.083.852.095.276**	**365.189.706.841**	**121,25%**

A	**Tài sản ngắn hạn**	**1.591.865.541.820**	**1.895.197.292.109**	**303.331.750.289**	**119,06%**
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	97.187.948.664	257.554.863.200	160.366.914.536	265,01%
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	204.186.696.521	53.000.000.000	-151.186.696.521	25,96%
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	760.906.963.468	1.042.665.109.971	281.758.146.503	137,03%
4	Hàng tồn kho	529.290.598.165	541.626.825.319	12.336.227.154	102,33%
5	Tài sản ngắn hạn khác	293.335.002	350.493.619	57.158.617	119,49%
B	**Tài sản dài hạn**	**126.796.846.615**	**188.654.803.167**	**61.857.956.552**	**148,79%**
1	Các khoản phải thu dài hạn				
2	Tài sản cố định	79.607.678.668	76.481.562.288	-3.126.116.380	96,07%
3	Tài sản dở đang dài hạn	427.487.145	280.500.000	-146.987.145	65,62%
4	Đầu tư tài chính dài hạn	30.000.000.000	96.500.000.000	66.500.000.000	321,62%

5	Tài sản dài hạn khác	16.761.680.802	15.392.740.879	-1.368.939.923	91,83%
	TỔNG NGUỒN VỐN	**1.718.662.388.435**	**2.083.852.095.276**	**365.189.706.841**	**121,25%**
C	**Nợ phải trả**	**1.234.510.177.511**	**1.495.788.291.328**	**261.278.113.817**	**121,16%**
1	Nợ ngắn hạn	1.146.217.084.727	1.435.954.678.228	289.737.593.501	125,28%
2	Nợ dài hạn	88.293.092.784	59.833.613.100	-28.459.479.684	67,77%
D	**Nguồn vốn chủ sở hữu**	**484.152.210.924**	**588.063.803.948**	**103.911.593.024**	**121,46%**
1	Vốn chủ sở hữu	350.000.000.000	402.500.000.000	52.500.000.000	115,0%
2	Nguồn kinh phí quỹ khác	134.152.210.924	185.563.803.948	51.411.593.024	138,32%

IV. KIẾN NGHỊ CỦA BAN KIỂM SOÁT

Căn cứ vào chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát và phương hướng hoạt động của Công ty, Ban kiểm soát đưa ra một số kiến nghị sau:

1. Bám sát diễn biến thị trường, tình hình kinh tế vĩ mô; xây dựng các kịch bản quản trị - điều hành để kịp thời thích ứng với những biến đổi của thị trường trong việc phát triển các lĩnh vực hoạt động của Công ty.
2. Triển khai thi công các công trình, dự án, đảm bảo an toàn, chất lượng đúng tiến độ; thực hiện tốt công tác nghiệm thu, quyết toán, tăng cường thu hồi công nợ; kiểm soát chặt chẽ dòng tiền và chi phí. Kiểm soát chặt chẽ giá nguyên, nhiên, vật liệu; có giải pháp để giảm thiểu tác động của việc biến động giá nguyên, nhiên, vật liệu đến tiến độ và hiệu quả kinh tế các công trình, dự án.
3. Công ty cần củng cố mạnh hơn hệ thống đánh giá, quản trị rủi ro và kiểm soát tính tuân thủ trong hoạt động ở các tầng quản trị khác nhau.

V. ĐỊNH HƯỚNG, KẾ HOẠCH NĂM 2025

Trên cơ sở định hướng phát triển của Công ty đã được HĐQT đề ra, Ban Kiểm soát xác định phương hướng nhiệm vụ của Ban kiểm soát năm 2025 như sau:

- Tiếp tục phát huy vai trò kiểm tra, giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật, điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
- tham gia góp ý với Hội đồng quản trị, đề xuất kiến nghị với Ban điều hành nhằm thúc đẩy, triển khai đầy đủ, kịp thời công việc cụ thể trong phạm vi chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát.
- Giám sát báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo tài chính và hỗ trợ hoạt động sản xuất kinh doanh được an toàn, bền vững, hiệu quả và tối đa hóa lợi ích cho các cổ đông

Trên đây là báo cáo của Ban Kiểm soát về kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty năm 2024. Ban Kiểm soát xin chân thành cảm ơn các Quý cổ đông, thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và cán bộ công nhân viên Công ty đã phối hợp, tạo điều kiện để Ban Kiểm soát thực hiện nhiệm vụ trong năm vừa qua.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu VP.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

Trần Thị Thanh Hướng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 01/BC-TGĐ	*Hà Nội, ngày 04 tháng 07 năm 2025*

BÁO CÁO

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024 VÀ ĐỊNH HƯỚNG, KẾ HOẠCH NĂM 2025 CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng CDC

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, Điều lệ của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC, Công ty tiến hành Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 vào ngày 26 tháng 07 năm 2025. Thay mặt Ban Tổng Giám đốc, tôi xin trình bày Báo cáo của Ban Tổng giám đốc trước Đại hội đồng cổ đông về Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 và định hướng, kế hoạch năm 2025.

I. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2024

1. Tình hình chung năm 2024 và bối cảnh ngành xây dựng

1.1. Tổng quan tình hình kinh tế vĩ mô

Năm 2024, kinh tế vĩ mô Việt Nam tiếp tục đà phục hồi mạnh mẽ. Tổng sản phẩm trong nước (GDP) tăng 7,09%, vượt mục tiêu 6-6,5% đề ra và cao thứ hai kể từ 2020. Lạm phát được kiểm soát hiệu quả ở mức khoảng 3,63% (bình quân năm), nằm dưới ngưỡng cho phép của Quốc hội. Mặt bằng lãi suất có xu hướng giảm sâu; tính riêng năm 2024, lãi suất cho vay bình quân đã giảm khoảng 1,1 điểm % so với cuối 2023, góp phần giảm chi phí vốn cho doanh nghiệp và kích thích đầu tư.

Các cân đối lớn của nền kinh tế được giữ vững, tạo môi trường ổn định cho ngành xây dựng. Ngân hàng Nhà nước thực thi chính sách tiền tệ linh hoạt, vừa hỗ trợ tăng trưởng vừa kiểm soát lạm phát, đồng thời duy trì tỷ giá ổn định. Tăng trưởng tín dụng đạt xấp xỉ 13,8%, bảo đảm cung ứng vốn cho sản xuất kinh doanh. Đáng chú ý, đầu tư công được Chính phủ đẩy mạnh giải ngân quyết liệt, tập trung vào các dự án hạ tầng trọng điểm (cao tốc Bắc – Nam, sân bay, cảng biển, v.v.). Tổng vốn đầu tư công kế hoạch năm 2024 vào khoảng 677.349 tỷ đồng, riêng hạ tầng giao thông chiếm tới 422.000 tỷ đồng, với mục tiêu giải ngân ít nhất 95% kế hoạch. Việc này đã thúc đẩy đáng kể hoạt động của các nhà thầu xây dựng trong nền kinh tế. Song song đó, Việt Nam tiếp tục thu hút mạnh mẽ vốn đầu tư nước ngoài (FDI). Năm 2023, vốn FDI đăng ký mới đạt 36,6 tỷ USD, tăng hơn 32% so với năm trước; vốn giải ngân đạt mức kỷ lục 23,18 tỷ USD. Sang đầu năm 2024, dòng vốn FDI vẫn duy trì xu hướng tích cực (2 tháng đầu năm đạt 2,8 tỷ USD, tăng 9,8% so với cùng kỳ) – mở ra thêm nhu cầu xây dựng các nhà máy, khu công nghiệp phục vụ các dự án FDI.

Nhìn chung, môi trường vĩ mô năm 2024 tương đối thuận lợi cho ngành xây dựng: kinh tế tăng trưởng khá, lạm phát – tỷ giá ổn định, lãi suất giảm, đầu tư công và FDI đều tăng. Đây là những tiền đề quan trọng hỗ trợ các doanh nghiệp xây dựng (trong đó có Công ty CP Xây dựng CDC) ổn định sản xuất, duy trì khối lượng công việc và từng bước phục hồi sau giai đoạn khó khăn trước đó.

1.2. Những thuận lợi, khó khăn đối với hoạt động sản xuất kinh doanh

Thuận lợi: Năm 2024, các doanh nghiệp xây dựng được hưởng lợi từ nhiều yếu tố tích cực:

- **Môi trường vĩ mô ổn định:** Kinh tế tăng trưởng cao và lạm phát thấp tạo nhu cầu đầu tư xây dựng bền vững. Lãi suất giảm sâu đã giảm gánh nặng chi phí vốn, cải thiện biên lợi nhuận cho các doanh nghiệp xây lắp. Tín dụng được mở rộng kịp thời (NHNN giao chỉ tiêu tăng trưởng ~15% ngay từ đầu năm) giúp doanh nghiệp dễ tiếp cận vốn hơn.

- **Đầu tư công và hạ tầng bùng nổ:** Chính phủ xác định đầu tư công là trụ cột tăng trưởng trung và dài hạn. Năm 2024 là cao điểm giải ngân các dự án hạ tầng giao thông trọng điểm, tạo dư địa công việc rất lớn cho khối nhà thầu xây dựng giao thông. Nhiều doanh nghiệp xây dựng hạ tầng có backlog (hợp đồng dở dang) lớn, bảo đảm khối lượng việc làm và doanh thu khả quan không chỉ năm 2024 mà cho cả các năm tới. Bên cạnh đó, ngân sách Nhà nước tiếp tục ưu tiên phát triển đô thị, các công trình dân dụng và chỉnh trang hạ tầng, mở ra nhiều dự án mới.

- **Thị trường dần phục hồi:** Thị trường bất động sản bước qua vùng đáy giúp khôi phục niềm tin cho các chủ đầu tư và nhà thầu xây dựng. Nhu cầu xây dựng nhà ở, nhất là phân khúc nhà ở xã hội và nhà ở thương mại giá hợp lý, có tín hiệu tăng nhờ loạt chính sách hỗ trợ (gói tín dụng lãi suất thấp, ưu đãi thuế...). Thanh khoản thị trường cải thiện giúp nhiều dự án "đóng băng" trước đây được tái khởi động, doanh nghiệp xây dựng có thêm việc làm.

- **Nội lực doanh nghiệp được củng cố:** Sau giai đoạn khó khăn, các doanh nghiệp xây dựng lớn như CDC đã nỗ lực tái cơ cấu, tối ưu chi phí và nâng cao hiệu quả quản trị. Nhiều đơn vị đã đẩy mạnh chuyển đổi số, tăng năng suất và kiểm soát dự án tốt hơn. Đồng thời, uy tín thương hiệu và đội ngũ nhân sự lành nghề tiếp tục là tài sản quý, giúp doanh nghiệp thắng thầu dự án mới. Những nội lực tích lũy này trở thành điểm tựa vững chắc để doanh nghiệp sẵn sàng bứt phá khi thị trường khởi sắc

Khó khăn: Bên cạnh thuận lợi, các doanh nghiệp xây dựng năm 2024 vẫn đối mặt không ít trở ngại:

- **Thiếu việc làm ở khu vực tư nhân:** Mặc dù bất động sản đã có tín hiệu phục hồi, số lượng dự án mới triển khai còn hạn chế. Nhu cầu xây dựng từ khối tư nhân (đặc biệt bất động sản thương mại cao cấp) vẫn ở mức thấp so với giai đoạn trước, khiến nhiều nhà thầu cạnh tranh gay gắt để giành việc trong thị trường thu hẹp.

- **Áp lực tài chính và thanh khoản:** Khả năng tiếp cận vốn tín dụng dù được cải thiện nhưng vẫn là thách thức, nhất là với doanh nghiệp nhỏ. Nhiều chủ đầu tư BĐS vẫn gặp khó khăn về dòng tiền, dẫn tới tình trạng chậm thanh toán cho nhà thầu. Điều này ảnh hưởng trực tiếp tới thanh khoản và kế hoạch dòng tiền của các doanh nghiệp xây dựng, buộc họ phải dự phòng nguồn lực hoặc chấp nhận kéo dài thời gian thu hồi công nợ.

- **Biên lợi nhuận thấp, chi phí cao:** Ngành xây dựng vốn có biên lợi nhuận mỏng, nay chịu thêm sức ép từ giá nguyên vật liệu tuy hạ nhiệt nhưng vẫn neo ở mức cao (đặc biệt giá xi măng, thép cuối năm tăng trở lại). Chi phí nhân công, vận chuyển, xăng dầu năm 2024 cũng tăng theo mặt bằng giá chung, trong khi giá nhận thầu xây dựng khó điều chỉnh tương ứng, khiến lợi nhuận bị co hẹp. Nhóm doanh nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng còn chứng kiến thua lỗ do thị trường chưa khởi sắc.

- **Vướng mắc thủ tục và pháp lý dự án:** Mặc dù Chính phủ đã ban hành nhiều chính sách tháo gỡ, trên thực tế một số dự án xây dựng vẫn vấp phải thủ tục pháp lý phức tạp (giải phóng mặt bằng, giấy phép, quy định phòng cháy chữa cháy, v.v.). Việc chậm hoàn tất thủ tục hoặc thay đổi quy định có thể làm đình trệ tiến độ thi công, ảnh hưởng đến kế hoạch kinh doanh của nhà thầu.

- **Cạnh tranh trong ngành tăng cao:** Số lượng doanh nghiệp xây dựng tại Việt Nam rất lớn, dẫn đến cạnh tranh về giá và chất lượng khốc liệt, đặc biệt trong đấu thầu các dự án đầu tư công. Trong bối cảnh thị trường chưa tăng trưởng mạnh, năng lực nội tại trở thành yếu tố quyết định để doanh nghiệp trụ vững. Các công ty như CDC phải không ngừng nâng cao năng lực thi công, công nghệ và quản trị để duy trì lợi thế cạnh tranh.

Khảo sát cuối năm cho thấy tâm lý doanh nghiệp tuy lạc quan hơn nhưng vẫn thận trọng: khoảng 52,6% doanh nghiệp xây dựng kỳ vọng năm 2024 sẽ có chuyển biến tích cực, trong khi 36,9% dự báo tình hình giữ nguyên như 2023 và 10,5% lo ngại xấu hơn. Điều này phản ánh những khó khăn tồn tại khiến việc phục hồi hoàn toàn chưa thể diễn ra nhanh chóng hay đạt kết quả "rực rỡ" ngay trong ngắn hạn. Các thách thức trên đòi hỏi doanh nghiệp xây dựng phải chủ động thích ứng, quản lý rủi ro và tăng cường sức cạnh tranh để vượt qua giai đoạn này.

2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024

Trong năm tài chính 2024, trước bối cảnh tỉnh hình kinh tế còn gặp nhiều khó khăn cùng với sự cạnh tranh khốc liệt giữa các công ty xây dựng trong nước, CDC đã nỗ lực và đạt nhiều thành tựu so với cùng kỳ, cụ thể:

Đơn vị tính: Đồng

STT	TÊN CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2023	THỰC HIỆN 2024	TỶ LỆ TH 2024/TH 2023
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.813.312.178.539	2.189.074.369.779	120,72%
2	Lợi nhuận trước thuế	36.624.622.516	53.401.528.685	145,81%
3	Lợi nhuận sau thuế	28.955.499.289	42.288.498.003	146,05%
4	Nộp ngân sách nhà nước	15.864.375.991	17.151.153.738	108,11%

Doanh thu thuần của Công ty năm 2024 ước đạt khoảng 2.190 tỷ đồng, tăng khoảng 20,7% so với năm 2023. Mức doanh thu này phản ánh nỗ lực mở rộng thị trường và đẩy mạnh thi công các dự án ký mới trong năm. Lợi nhuận sau thuế năm 2024 đạt hơn 42 tỷ đồng, tăng trưởng 46% so với năm trước. Đây là kết quả rất đáng khích lệ trong bối cảnh nhiều nhà thầu xây dựng khác sụt giảm lợi nhuận do thị trường khó khăn. Tuy nhiên, so với kế hoạch đề ra (lợi nhuận ~48,8 tỷ), Công ty chỉ thực hiện ~86,6% mục tiêu lợi nhuận năm. Nguyên nhân chủ yếu do một số dự án lớn đang trong giai đoạn thi công dở dang, chưa đủ điều kiện ghi nhận toàn bộ doanh thu, lợi nhuận trong năm 2024, sẽ chuyển sang kỳ sau.

Các chỉ tiêu tài chính khác của Công ty nhìn chung tích cực. Tại ngày 31/12/2024, tổng tài sản Công ty ước đạt khoảng 2.080 tỷ đồng, tăng trên 20% so với đầu năm. Sự gia tăng tài sản tập trung chủ yếu ở các khoản phải thu ngắn hạn và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, phản ánh khối lượng dự án đang triển khai cao. Tiền mặt và tương đương tiền đạt hơn 250 tỷ đồng, tăng gấp 2,6 lần so với đầu kỳ, cho thấy thanh khoản được cải thiện đáng kể. Vốn chủ sở hữu đạt khoảng 588

tỷ đồng, chiếm ~28% tổng nguồn vốn, với lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tích lũy hơn 164 tỷ. Cơ cấu tài chính được đánh giá là lành mạnh, hệ số nợ vay trên vốn chủ ở mức hợp lý (nợ phải trả chiếm ~72% tổng nguồn vốn), thấp hơn so với nhiều doanh nghiệp cùng ngành (thường trên 80% tổng vốn) Nhờ đó, Công ty có dư địa vay vốn khi cần thiết và ít chịu rủi ro thanh khoản hơn trong bối cảnh lãi suất còn cao.

Trong bối cảnh khó khăn chung của cả thị trường, tuy đạt nhiều khởi sắc so với tình hình sản xuất kinh doanh trong năm tài chính 2023 nhưng kết quả thực hiện năm 2024 vẫn chưa đạt được theo kế hoạch đã được đề ra tại Đại hội đông cổ đông thường niên năm 2024 tổ chức ngày 11/05/2024, cụ thể:

Đơn vị tính: Đồng

STT	TÊN CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2024	KH 2024	TỈ LỆ HOÀN THÀNH KH
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.189.074.369.779	2.426.800.000.000	90,20%
2	Lợi nhuận trước thuế	53.401.528.685	61.024.234.098	87,51%
3	Lợi nhuận sau thuế	42.288.498.003	48.819.387.278	86,62%
4	Nộp ngân sách nhà nước	17.151.153.738	18.204.846.820	94,21%

3. Công tác tổ chức nhân sự và chính sách đối với người lao động

- Tổng số lao động của công ty đến ngày 31/03/2025 là 318 người. Thu nhập bình quân năm 2024 là 22.245.913 đồng/người/tháng.
- Công ty luôn thực hiện tốt các chế độ, chính sách đối với người lao động như: tiền lương, nâng lương, nâng bậc thợ, tham gia BHXH đầy đủ, khám sức khoẻ… để đảm bảo quyền lợi cho người lao động, cụ thể:

An toàn lao động & Sức khỏe nghề nghiệp:

+ Tổ chức huấn luyện định kỳ về an toàn lao động, phòng cháy chữa cháy cho 100% nhân viên.
+ Trang bị đầy đủ phương tiện bảo hộ cá nhân (PPE) cho nhân viên làm việc tại công trường và nhà máy.
+ Thực hiện đánh giá rủi ro và kiểm tra an toàn định kỳ tại nơi làm việc theo tiêu chuẩn ISO
+ Tủ thuốc y tế tại các điểm làm việc chính.

Chăm sóc sức khỏe:

+ Khám sức khỏe định kỳ hàng năm cho toàn bộ người lao động.
+ Chính sách nghỉ ốm, nghỉ thai sản, nghỉ phép năm theo đúng quy định của Luật Lao động.
+ Phun thuốc muỗi định kỳ tại môi trường làm việc

Phúc lợi:

+ Thưởng lễ, Tết, sinh nhật, quà trung thu và các dịp đặc biệt.
+ Tổ chức các hoạt động gắn kết nội bộ như du lịch công ty, team building, sinh hoạt công đoàn.
+ Môi trường làm việc thân thiện, bình đẳng, tôn trọng đa dạng và không phân biệt đối xử

– Đối với người lao động nghỉ theo chế độ, công ty đã chi trả hết các chế độ trợ cấp cho người lao động theo quy định.
– Đời sống và các hoạt động phúc lợi xã hội cho CBCNV luôn được Ban điều hành quan tâm và tạo điều kiện, các tổ chức chính trị xã hội hoạt động thường xuyên, có hiệu quả, tạo môi trường làm việc đoàn kết gắn bó, khắc phục khó khăn để hoàn thành nhiệm vụ.
– Đẩy mạnh các chương trình đào tạo nội bộ, đặc biệt trong khối kỹ thuật và triển khai dự án, nhằm cập nhật công nghệ và nâng cao năng lực chuyên môn cho đội ngũ nhân sự chủ lực.

+ Đào tạo An toàn lao động, phòng chống cháy nổ.
+ Đào tạo kỹ năng chuyên môn: Các khóa học online/offline nâng cao tay nghề
+ Đào tạo quy trình tác nghiệp giữa các phòng ban.
+ Đào tạo đáp ứng khung năng lực theo vị trí/lộ trình công danh gắn với kế hoạch phát triển cá nhân.

– Triển khai chính sách tài trợ đào tạo, khuyến khích nhân viên học tập, thi và đạt các chứng chỉ quốc tế có giá trị, phục vụ yêu cầu công việc và phát triển nghề nghiệp lâu dài
– Tập trung phát triển đội ngũ kế cận và nhóm quản lý trẻ, thông qua các chương trình luân chuyển công việc, bổ nhiệm các vị trí quản lý theo lộ trình

4. Công tác kỹ thuật - đấu thầu, thi công xây dựng

– Công ty luôn xác định đầu tư phát triển chuyên ngành, khai thác các lợi thế mình đang có để ngày càng phát triển bền vững.
– Việc lập hồ sơ dự thầu, giá dự thầu được xây dựng quy trình chặt chẽ, đảm bảo công tác đấu thầu nhanh, chính xác và hiệu quả. Chủ động chuẩn bị các thủ tục về hồ sơ pháp lý, hồ sơ năng lực đầy đủ tạo tâm thế sẵn sàng tham gia khi có dự án mới.
– Bám sát tiến độ thi công các công trình, báo cáo kịp thời các vướng mắc, khó khăn giúp Ban Tổng giám đốc Công ty đánh giá, chỉ đạo, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty một cách chính xác.
– Thường xuyên đôn đốc, kiểm tra công tác thanh quyết toán các công trình với Chủ đầu tư.
– Công tác điều hành tổ chức thi công trên hiện trường có tiến bộ, tích lũy được nhiều kinh nghiệm, tạo nên các sản phẩm xây dựng có chất lượng, an toàn và hiệu quả.

5. Công tác kế hoạch

– Công tác quản lý điều hành thi công, giám sát chặt chẽ khối lượng công việc thực hiện, bám sát với tiến độ thi công tại công trình.

- Phối hợp kiểm soát chặt chẽ hồ sơ ngay từ công tác nhận thầu và các Hợp đồng kinh tế sau khi trúng thầu góp phần hạn chế rủi ro khi nhận thầu.
- Công tác ký kết và thực hiện hợp đồng đều đảm bảo đúng phân cấp quản lý hợp đồng theo đúng quy định của Công ty.
- Công tác tổng hợp, phân tích, đánh giá hiệu quả của từng hợp đồng được thực hiện thường xuyên, từ đó rút kinh nghiệm, điều chỉnh phù hợp cho các hợp đồng mới.

6. Công tác tài chính

- Quản lý chặt chẽ công nợ và định kỳ hàng tháng, quý thực hiện công tác đối chiếu, thu hồi công nợ tới từng khách hàng. Cân đối nguồn vốn hợp lý phục vụ SXKD và thi công xây dựng của Công ty.
- Công ty luôn giữ uy tín và tạo mối quan hệ tốt với Ngân hàng để tiếp tục được vay các gói tín dụng ưu đãi với mức lãi suất thấp, giảm chi phí lãi vay.

II. Kế hoạch sản xuất kinh doanh và đính hướng nhiệm vụ năm 2025

Trước những kết quả đạt được trong năm tài chính 2024 và đánh giá tổng thể, toàn diện bối cảnh của ngành, những thuận lợi, khó khăn và thách thức trong thời gian tới, Ban Tổng giám đốc đã xây dựng kế hoạch và đề ra những định hướng, nhiệm vụ trong năm 2025 để triển khai thực hiện kế hoạch đã đề ra như sau:

1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025

Đơn vị tính: Đồng

STT	TÊN CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2024	KH 2025	TỶ LỆ KH/TH
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.189.074.369.779	2.626.889.243.735	120%
2	Lợi nhuận trước thuế	53.401.528.685	57.791.563.362	108%
3	Lợi nhuận sau thuế	42.288.498.003	47.284.006.387	112%
4	Tổng tài sản	2.083.852.095.276	2.230.618.249.013	107%
5	Nguồn vốn chủ sở hữu	588.063.803.948	628.215.810.335	107%

2. Định hướng, nhiệm vụ triển khai thực hiện kế hoạch SXKD năm 2025

Để hiện thực hóa kế hoạch trên, Công ty tập trung vào các định hướng và giải pháp chủ yếu sau:

2.1. Định hướng thị trường

Tiếp tục củng cố thị phần xây dựng dân dụng và công nghiệp – lĩnh vực thế mạnh truyền thống của CDC. Đồng thời, Công ty sẽ mở rộng sang các phân khúc thị trường tiềm năng như dự án hạ tầng giao thông, xây dựng công trình công cộng (trường học, bệnh viện) nhằm đa dạng hóa nguồn công việc. Chính sách phát triển khách hàng được chú trọng, ưu tiên hợp tác với các chủ đầu tư uy tín,

năng lực tài chính ổn định (như Mipec, Văn Phú Invest, A&T, v.v.) để đảm bảo tiến độ thanh toán và giảm thiểu rủi ro công nợ. Song song, Công ty chủ động tham gia đấu thầu các dự án mới, nhất là những dự án sử dụng vốn ngân sách và ODA có tính thanh khoản cao. Mục tiêu năm 2025 là ký thêm các hợp đồng mới với tổng giá trị tối thiểu 2.000 tỷ đồng, tạo đà tăng trưởng cho các năm sau.

2.2. Chiến lược đầu tư và phát triển

Công ty định hướng đầu tư có trọng điểm nhằm nâng cao năng lực thi công. Năm 2025, một phần vốn huy động thêm sau niêm yết sẽ được dành để mua sắm máy móc, thiết bị thi công hiện đại (ví dụ: các hệ giàn giáo, cẩu tháp, cốp pha tiên tiến) phục vụ cho các dự án cao tầng và hạ tầng lớn. Đồng thời, CDC sẽ đẩy mạnh ứng dụng công nghệ xây dựng mới: mở rộng triển khai mô hình BIM trong thiết kế và quản lý dự án, áp dụng các giải pháp tự động hóa và số hóa trong thi công để tăng năng suất và chất lượng. Ban lãnh đạo cũng chủ trương hiện đại hóa hệ thống quản trị – hoàn thiện hệ thống ERP, hệ thống kiểm soát nội bộ – nhằm tối ưu quy trình làm việc, giảm lãng phí. Mục tiêu là duy trì biên lợi nhuận gộp ổn định hoặc cao hơn năm 2024 trong bối cảnh giá cả biến động, bằng cách tối ưu chi phí và nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn lực. Ngoài ra, Công ty sẽ cân nhắc các cơ hội đầu tư chiến lược: có thể góp vốn liên doanh vào một số dự án bất động sản tiềm năng hoặc hợp tác phát triển dự án (PPP) khi điều kiện cho phép, qua đó mở rộng lĩnh vực hoạt động nhưng vẫn đảm bảo trọng tâm là xây lắp.

2.3. Phát triển nguồn nhân lực

Xác định nhân sự là yếu tố then chốt cho sự phát triển, Công ty đặt trọng tâm vào việc xây dựng đội ngũ chuyên nghiệp, tinh nhuệ. Năm 2025, CDC sẽ triển khai các chương trình đào tạo nâng cao trình độ cho cán bộ kỹ sư và quản lý (về quản lý dự án, kỹ thuật thi công mới, an toàn lao động, ngoại ngữ…). Công ty cũng có kế hoạch thu hút nhân tài trong ngành, đặc biệt là các chuyên gia có kinh nghiệm về quản lý dự án quy mô lớn và kỹ sư chuyên môn cao, nhằm chuẩn bị nhân lực cho những dự án trọng điểm sắp tới. Chính sách đãi ngộ, khen thưởng sẽ được điều chỉnh cạnh tranh hơn để giữ chân người lao động giỏi và khuyến khích hiệu suất. Bên cạnh đó, văn hóa doanh nghiệp tiếp tục được củng cố, tạo môi trường làm việc đoàn kết, sáng tạo và kỷ luật, giúp mỗi cá nhân phát huy tối đa năng lực. Mục tiêu trong năm 2025 là tăng năng suất lao động bình quân thêm ít nhất 10% so với năm 2024, đồng thời xây dựng đội ngũ kế thừa cho các vị trí quản lý chủ chốt.

2.4. Quản trị rủi ro và quản lý tài chính

Công ty sẽ tăng cường hơn nữa công tác quản trị rủi ro trong mọi hoạt động. Về tài chính, chủ trương duy trì thanh khoản ở mức an toàn, đảm bảo dòng tiền ổn định để đáp ứng nhu cầu vốn cho dự án. Bộ phận tài chính tập trung theo dõi chặt chẽ dòng tiền của từng dự án, ưu tiên thu hồi công nợ từ các chủ đầu tư ngay khi công trình hoàn thành. Kế hoạch năm 2025 đặt mục tiêu vòng quay khoản phải thu giảm (cải thiện) ít nhất 15%, nhằm giải phóng vốn lưu động nhanh hơn. Công ty cũng sẽ kiểm soát mức vay nợ hợp lý; hạn mức tín dụng 500 tỷ đồng tại các ngân hàng được sử dụng thận trọng, chủ yếu cho nhu cầu ngắn hạn, và phấn đấu giảm dần tỷ lệ đòn bẩy tài chính khi lợi nhuận tích lũy tăng lên. Về quản lý dự án, CDC triển khai hệ thống theo dõi tiến độ và chất lượng theo thời gian thực, kịp thời phát hiện và xử lý các rủi ro kỹ thuật, an toàn lao động trên công trường. Công tác tuân thủ pháp luật cũng được đặt lên hàng đầu: đảm bảo tuân thủ đầy đủ quy định về thuế, bảo hiểm xã hội, môi trường… hạn chế tối đa rủi ro pháp lý và uy tín. Ban Điều hành sẽ định kỳ báo cáo HĐQT về tình hình quản trị rủi ro, từ đó có chỉ đạo kịp thời.

Với những giải pháp đồng bộ nêu trên, Công ty tin tưởng sẽ thực hiện thắng lợi kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025, tiếp tục tạo giá trị bền vững cho cổ đông và các bên liên quan.

Cuối cùng, xin chúc các vị lãnh đạo Công ty cùng quý cổ đông nhiều sức khỏe, hạnh phúc và thành công. Chúc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC thành công tốt đẹp.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:
- *Như trên;*
- *Lưu: VT.*

TỔNG GIÁM ĐỐC

Đặng Thanh Trang

3. Các tờ trình trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 phê duyệt

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 01 /TTr-HĐQT	*Hà Nội, ngày 04 tháng 07 năm 2025*

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán)

Kính gửi: Quý cổ đông của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020, được sửa đổi bổ sung năm 2022 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

- Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

- Căn cứ vào Điều lệ của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng CDC kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt - Tầng 12, tòa nhà 167 phố Bùi Thị Xuân, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội cụ thể như sau:

Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt (Báo cáo này đã được Công ty đăng tải trên trang thông tin điện tử của CDC và các phương tiện thông tin đại chúng theo quy định pháp luật).

Theo ý kiến của Công ty kiểm toán, Báo cáo tài chính năm 2024 đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC tại ngày 31/03/2025, cũng như kết quả hoạt động và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán áp dụng cho các doanh nghiệp tại Việt Nam có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản trong Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán như sau:

STT	Diễn giải	Đơn vị tính	Giá trị
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Đồng	2.189.074.369.779
2	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	53.401.528.685
3	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	42.288.498.003

STT	Diễn giải	Đơn vị tính	Giá trị
4	Tổng tài sản	Đồng	2.083.852.095.276
5	Nguồn vốn chủ sở hữu	Đồng	588.063.803.948

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét, thảo luận và thông qua.

Trân trọng./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Ngô Tấn Long

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 02 /TTr-HĐQT	*Hà Nội, ngày 04 tháng 07 năm 2025*

TỜ TRÌNH

(V/v: Chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát trong năm tài chính 2024 và dự trù thù lao cho năm tài chính 2025)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng CDC

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng CDC kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng CDC xem xét thông qua các nội dung sau:

1. Báo cáo về chi trả thù lao của Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban kiểm soát (BKS) năm 2024:

Hội đồng quản trị đã thực hiện việc chi trả thù lao cho HĐQT, BKS theo nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua là 434.332.489 VNĐ tương đương 1.5% lợi nhuận sau thuế năm 2023 theo báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán.

2. Dự trù kinh phí thù lao của các thành viên HĐQT, BKS năm tài chính 2024 và kinh phí hoạt động của HĐQT và các cơ quan trực thuộc HĐQT như sau:

Căn cứ vào kế hoạch kinh doanh năm 2025, đề nghị ĐHĐCĐ thông qua mức thù lao của HĐQT và BKS năm 2025 là tối đa bằng 1% Lợi nhuận sau thuế thực đạt của năm 2025.

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định mức chi thù lao cụ thể cho từng thành viên trong nguồn lực tổng quỹ thù lao đã được phê duyệt.

Hội đồng Quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:	**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**
- Như trên;	**CHỦ TỊCH**
- Ban lãnh đạo Công ty	
- Ban tài chính	
- Lưu HĐQT.	
	Ngô Tấn Long

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 03/TTr-HĐQT	*Hà Nội, ngày 04 tháng 07 năm 2025*

TỜ TRÌNH

V/v: Phương án phân phối lợi nhuận 2024 và trích lập quỹ

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng CDC

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020, được sửa đổi bổ sung năm 2022 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

- Căn cứ vào Điều lệ của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC;

1. Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng CDC kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua Phương án trích lập quỹ như sau:

STT	Diễn giải	Đơn vị tính	Giá trị
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2024 theo số liệu Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	Đồng	42.288.498.003
2	**Phương án trích lập quỹ**		
2.1	Trích lập quỹ khen thưởng (2% LNST 2024)	Đồng	845.769.960
2.2	Trích lập quỹ phúc lợi (1% LNST 2024)	Đồng	422.884.980
2.3	Trích lập quỹ đầu tư phát triển (2% LNST 2024)	Đồng	845.769.960

Giao/ủy quyền cho Hội đồng quản trị: Thực hiện trích lập các quỹ theo quy định pháp luật theo nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

2. Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng CDC kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua phương án chi trả cổ tức năm 2024, cụ thể như sau:

- Tỷ lệ chi trả: 04% mệnh giá

Trong đó:

+ Chia cổ tức bằng tiền mặt với tỷ lệ 2% mệnh giá (01 cổ phiếu nhận 200 đồng).

+ Chia cổ tức bằng cổ phiếu tỷ lệ 2% mệnh giá, phương án chia cổ tức bằng cổ phiếu chi tiết đính kèm tờ trình này.

- Nguồn chi trả: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2024.

- Thời gian triển khai chia cổ tức: trong vòng 06 tháng kể từ ngày được Đại hội đồng cổ đông thông qua

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét, thảo luận và thông qua.

Trân trọng./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Ngô Tấn Long

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Thành phố Hà Nội, ngày 04 tháng 07 năm 2025

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ TRẢ CỔ TỨC

(Đính kèm Tờ trình số: 03 /TTr-HĐQT ngày 04/07/2025 về việc thông qua Phương án phân phối lợi nhuận 2024 và trích lập quỹ)

1. Phương án chi tiết phát hành cổ phiếu để trả cổ tức:

- **Tên cổ phiếu**: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng CDC
- **Mã chứng khoán**: CCC
- **Loại cổ phần**: Cổ phần phổ thông
- **Mệnh giá**: 10.000 VND/cổ phần
- **Số lượng cổ phiếu đang niêm yết**: **40.250.000 cổ phiếu**
- **Số lượng cổ phiếu đang lưu hành**: **40.250.000 cổ phiếu**
- **Số lượng cổ phiếu quỹ**: 0 cổ phiếu
- **Tỷ lệ trả cổ tức bằng cổ phiếu**: **2%** (Cổ đông sở hữu 50 cổ phiếu sẽ được nhận 01 cổ phiếu phát hành thêm để trả cổ tức)
- **Số lượng cổ phiếu phát hành dự kiến**: **805.000 cổ phiếu**
- **Tổng giá trị phát hành dự kiến theo mệnh giá**: **8.500.000.000 VND**
- **Đối tượng phát hành**: Cổ đông hiện hữu theo danh sách cổ đông do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) chốt tại ngày đăng ký cuối cùng để nhận cổ tức bằng cổ phiếu.
- **Nguồn vốn phát hành cổ phiếu**: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2024
- **Phương án xử lý cổ phiếu lẻ**: Số lượng cổ phiếu chia cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Cổ phiếu lẻ hàng thập phân (nếu có) sẽ bị huỷ bỏ.
  Ví dụ: Cổ đông sở hữu 156 cổ phiếu, số cổ phiếu trả cổ tức được nhận tạm tính là 156 x 02% = 3,12 cổ phiếu.Số cổ phiếu cổ đông sẽ thực nhận là 3 cổ phiếu, còn 0,12 cổ phiếu lẻ sẽ bị huỷ bỏ.
- **Thời gian phát hành dự kiến**:Trong vòng 06 tháng kể từ ngày được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.
- **Phương thức phân phối**:

+ Đối với chứng khoán đã lưu ký: người sở hữu làm thủ tục nhận cổ tức tại các công ty chứng khoán – nơi mở tài khoản lưu ký.

+ Đối với chứng khoán chưa lưu ký: người sở hữu làm thủ tục nhận cổ tức tại Văn phòng Công ty Cổ phần Cổ phần Xây dựng CDC, địa chỉ: LK 18-24, Galaxy 8, Khu nhà ở Ngân hà Vạn Phúc, Phường Hà Đông, thành phố Hà Nội vào các ngày làm việc trong tuần. Khi đến nhận cổ tức, cổ đông xuất trình CMND/CCCD và Giấy chứng nhận sở hữu cổ phiếu.

2. Toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm để trả cổ tức nêu trên sẽ được niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSX) và đăng ký lưu ký bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC).

3. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị hoặc Tổng Giám đốc thực hiện các thủ tục cần thiết để hoàn thành việc phát hành cổ phiếu trả cổ tức, thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty để ghi nhận phần vốn điều lệ, cổ phần mới theo kết quả thực tế của việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và đăng ký lưu ký, niêm yết bổ sung số cổ phiếu phát hành thêm.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Ngô Tấn Long

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 04/TTr-HĐQT	*Thành phố Hà Nội, ngày 04 tháng 07 năm 2025*

TỜ TRÌNH

V/v: Sửa đổi bổ sung Điều lệ Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng CDC

- *Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 được sửa đổi bổ sung năm 2022;*
- *Căn cứ Luật chứng khoán năm 2019;*
- *Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XV, Kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 16/6/2025;*
- *Nghị quyết số 1656/NQ-UBTVQH15 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Hà Nội năm 2025;*
- *Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng CDC (CDC).*

Căn cứ quy định tại Điều 1 Luật tổ chức chính quyền địa phương được quốc hội thông qua ngày 16/06/2025 và Khoản 43 Điều 1 Nghị quyết 1656/NQ-UBTVQH15, hiện nay Việt Nam tổ chức đơn vị hành chính theo hai cấp là cấp Tỉnh và cấp Xã (Bỏ đơn vị hành chính cấp Huyện), đồng thời sắp xếp lại đơn vị cấp xã/phường tại Thành phố Hà Nội. Vì vậy, để cập nhật địa chỉ trụ sở Công ty Cổ phần Xây dựng CDC theo đơn vị hành chính mới, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung sau:

1. **Thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty sau khi thay đổi địa giới hành chính như sau:**

   - Địa chỉ hiện tại: LK 18-24, Galaxy 8, Khu nhà ở Ngân hà Vạn Phúc, 69 Tố Hữu, Phường Vạn Phúc, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

   - Địa chỉ sau khi thay đổi: LK 18-24, Galaxy 8, Khu nhà ở Ngân hà Vạn Phúc, 69 Tố Hữu, Phường Hà Đông, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

2. **Giao/ủy quyền cho Hội đồng quản trị/Người đại diện theo pháp luật của Công ty:**

   i. Thực hiện điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung nội dung Điều lệ theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có); Thực hiện các thủ tục cập nhật/thay đổi địa chỉ trụ sở chính tại cơ quan đăng ký kinh doanh theo địa chỉ mới đã được đại hội đồng cổ đông thông qua tại mục 1.

   ii. Thông qua toàn văn Điều lệ hợp nhất các nội dung sửa đổi, bổ sung đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu

có) phù hợp với quy định pháp luật và quy định nội bộ của CDC.

Kính đề nghị Quý Cổ đông cho ý kiến biểu quyết thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- HĐQT, Ban TGĐ;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Ngô Tấn Long

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 05/TTr-HĐQT	*Hà Nội, ngày 04 tháng 07 năm 2025*

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua các hợp đồng, giao dịch với các bên liên quan

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng CDC

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020, được sửa đổi bổ sung năm 2022 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

- Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

- Căn cứ vào Điều lệ của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC.

Để đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật về Doanh nghiệp, Chứng khoán khi thực hiện các giao dịch có tính chất thường xuyên, liên tục với các bên liên quan, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC, nội dung chủ yếu và giá trị của hợp đồng, giao dịch như sau:

STT	Tên đơn vị	Mối quan hệ với CDC	Nội dung chính của hợp đồng/giao dịch	Giá trị
1	Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	Người có liên quan của người nội bộ CDC	Thi công, cung ứng vật tư, nhân công.	Từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty
2	Công ty Cổ phần SIL LEASING	Công ty SIL LEASING là công ty liên kết của CDC	Thi công, cung ứng vật tư, nhân công.	Từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty

3	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản CDC	Người có liên quan của người nội bộ CDC		

2. Thời gian áp dụng: áp dụng cho các hợp đồng, giao dịch phát sinh trong giai đoạn năm 2025 và các năm tiếp theo hoặc đến khi có điều chỉnh, thay đổi khác.

3. Giao Hội đồng quản trị theo dõi, chỉ đạo việc thực hiện các hợp đồng, giao dịch đảm bảo việc thực hiện tuân thủ quy định của Công ty, quy định pháp luật hiện hành có liên quan và phù hợp với thông lệ thị trường.

Trân trọng kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua!

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu HĐQT.

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Ngô Tấn Long

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 01/TTr-BKS	*Hà Nội, ngày 04 tháng 07 năm 2025*

TỜ TRÌNH

V/v: Lựa chọn đơn vị Kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty Cổ phần Xây dựng CDC năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng CDC

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020, được sửa đổi bổ sung năm 2022 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

- Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

- Căn cứ vào Điều lệ của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC.

Để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC (Công ty), Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua danh sách các đơn vị kiểm toán đủ điều kiện hành nghề theo quy định của pháp luật thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty với mức phí hợp lý nhất như sau:

1. Công ty TNHH Deloitte Việt Nam - Số 8 Phạm Ngọc Thạch, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội;

2. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (E&Y) – Số 16 Phan Chu Trinh, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội;

3. Công ty TNHH Kiểm toán An Việt - Tầng 12, tòa nhà 167 phố Bùi Thị Xuân, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

Trường hợp các đơn vị kể trên không thể tham gia cung cấp dịch vụ kiểm toán cho Công ty Cổ phần Xây dựng CDC, Ban Kiểm soát kính đề nghị Đại hội đồng Cổ đông uỷ quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán khác đủ điều kiện hành nghề theo quy định của pháp luật để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty sau khi tham khảo ý kiến của Ban Kiểm soát.

Trân trọng kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua!

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: VT.

T/M BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

Trần Thị Thanh Hướng