

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN RA CÔNG CHÚNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CÔNG TY VÀ GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

BẢN CÁO BẠCH
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27 tháng 4 năm 2011 và thay đổi lần thứ 15 ngày 30 tháng 03 năm 2022)

CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 28/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 04 tháng 4 năm 2024)

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp từ ngày tháng năm 2024, tại:



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

Trụ sở chính: LK 18-24, Galaxy 8, Khu nhà ở Ngân Hà Vạn Phúc, 69 phố Tố Hữu, Phường Vạn Phúc, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3943 0888

Website: cdcxd.com.vn



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN QUỐC GIA

Trụ sở chính: Tầng 5, Tòa nhà Samsora, Số 105 Chu Văn An, Phường Yết Kiêu, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3944 5474 Fax: (84-24) 3944 5475

Chi nhánh: Tầng 9, số 66 Phố Đức Chính, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-28) 3821 7262 Fax: (84-28) 3821 7305

Website: nsi.vn

Phụ trách công bố thông tin:

Họ tên: Đặng Thanh Trang

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

Số điện thoại: 0962 556 668

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27 tháng 4 năm 2011 và thay đổi lần thứ 15 ngày 30 tháng 03 năm 2022)



CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

| | |
|---|---------------------------------------|
| Tên cổ phiếu: | Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng CDC |
| Loại cổ phiếu: | Cổ phiếu phổ thông |
| Mệnh giá: | 10.000 đồng/cổ phiếu |
| Giá chào bán: | 13.500 đồng/cổ phiếu |
| Tổng số lượng cổ phiếu chào bán: | 5.250.000 cổ phiếu |
| Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá: | 52.500.000.000 đồng |

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN: CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT

(Tổ chức kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022)

Trụ sở chính: Tầng 12, Tòa nhà 167 Bùi Thị Xuân, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 6278 2904 Fax: (84-24) 6278 2905

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN: CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

(Tổ chức kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021)

Trụ sở chính: Tầng 12 Tháp Tây, Tòa nhà Hancorp Plaza, số 72 Trần Đăng Ninh, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3742 5888 Fax: (84-24) 3757 8666

TỔ CHỨC TƯ VẤN: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN QUỐC GIA

Trụ sở chính: Tầng 5, Tòa nhà Samsora, Số 105 Chu Văn An, Phường Yên Kiêu, Quận Hà Đông, Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3944 5474 Fax: (84-24) 3944 5475

Chi nhánh: Tầng 9, số 66 Phó Đức Chính, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-28) 3821 7262 Fax: (84-28) 3821 7305

MỤC LỤC

| | |
|---|----|
| I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH | 3 |
| 1. Tổ chức phát hành..... | 3 |
| 2. Tổ chức tư vấn..... | 3 |
| II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO | 3 |
| 1. Rủi ro về kinh tế..... | 3 |
| 2. Rủi ro về luật pháp..... | 6 |
| 3. Rủi ro đặc thù..... | 6 |
| 4. Rủi ro về đợt chào bán..... | 7 |
| 5. Rủi ro pha loãng..... | 8 |
| 6. Rủi ro quản trị công ty..... | 10 |
| 7. Rủi ro khác..... | 11 |
| III. CÁC KHÁI NIỆM | 11 |
| IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH..... | 12 |
| 1. Thông tin chung về Tổ chức phát hành..... | 12 |
| 2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ chức phát hành..... | 14 |
| 3. Cơ cấu tổ chức của Tổ chức phát hành..... | 16 |
| 4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ chức phát hành..... | 17 |
| 5. Thông tin về công ty mẹ, công ty con của Tổ chức phát hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành, những công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối..... | 23 |
| 6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ chức phát hành..... | 24 |
| 7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Tổ chức phát hành tại các doanh nghiệp khác..... | 27 |
| 8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành..... | 27 |
| 9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài..... | 27 |
| 10. Hoạt động kinh doanh..... | 27 |
| 11. Chính sách đối với người lao động..... | 50 |
| 12. Chính sách cổ tức..... | 52 |
| 13. Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất..... | 53 |
| 14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức phát hành..... | 53 |
| 15. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức phát hành có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán..... | 53 |

| | |
|--|----|
| 16. Thông tin về cam kết của Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích..... | 53 |
| V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH | 53 |
| 1. Kết quả hoạt động kinh doanh | 53 |
| 2. Tình hình tài chính | 55 |
| 3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức phát hành | 60 |
| 4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức | 60 |
| VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC, PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG | 61 |
| 1. Thông tin về cổ đông sáng lập | 61 |
| 2. Thông tin về cổ đông lớn | 61 |
| 3. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng | 68 |
| VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN | 83 |
| VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN | 87 |
| IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN | 87 |
| X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN | 89 |
| XI. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ | 89 |
| XII. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH (CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG), TỔ CHỨC TƯ VẤN | 90 |
| XIII. PHỤ LỤC | 91 |

NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

1. Tổ chức phát hành

Ông Ngô Tấn Long Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ông Trần Văn Trường Chức vụ: Tổng Giám đốc

Bà Nguyễn Thị Thủy Chức vụ: Kế toán trưởng

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo không có thông tin hoặc số liệu sai sót mà có thể gây ảnh hưởng đối với các thông tin trong Bản cáo bạch.

2. Tổ chức tư vấn

Ông Nguyễn Lâm Tùng Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh

(Theo Giấy ủy quyền số 45/2019/TGD-UQ ngày 16/10/2019 của Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia)

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng do Chi nhánh Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng dịch vụ tư vấn phát hành cổ phiếu số 08/HĐTV/NSI-CDC ngày 10 tháng 01 năm 2023. với Công ty Cổ phần Xây dựng CDC. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Xây dựng CDC cung cấp.

II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

Yếu tố vĩ mô của nền kinh tế đóng vai trò quan trọng trong quá trình tăng trưởng của doanh nghiệp. Hiệu quả hoạt động và triển vọng kinh doanh đặt ra yêu cầu doanh nghiệp phải thích nghi kịp thời với sự biến động của các yếu tố từ môi trường kinh doanh. Rủi ro về kinh tế được xác định là loại rủi ro hệ thống tạo ra từ yếu tố vĩ mô, trong đó các yếu tố cơ bản tác động đến hoạt động kinh doanh là: (i) tốc độ tăng trưởng kinh tế; (ii) tỷ lệ lạm phát và (iii) tỷ lệ lãi suất. Phân tích môi trường vĩ mô nền kinh tế nhằm dự phòng mức độ tác động của yếu tố rủi ro đến chiến lược tăng trưởng và đảm bảo sự vận hành mô hình kinh doanh.

1. Rủi ro về kinh tế

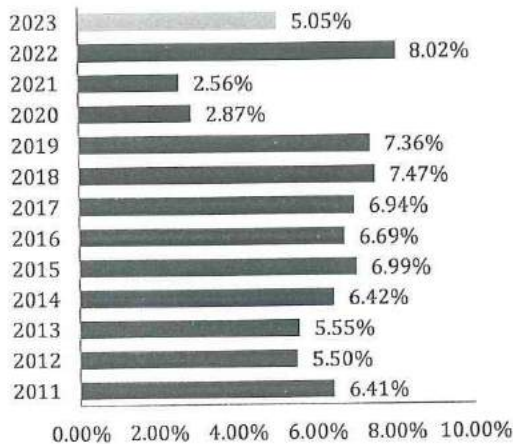
Rủi ro kinh tế là những biến đổi của nền kinh tế và sự thay đổi của các chính sách kinh tế tác động vào hoạt động sản xuất - kinh doanh của doanh nghiệp.

1.1 Tốc độ tăng trưởng kinh tế

Tốc độ tăng trưởng kinh tế là một trong những nguyên nhân quan trọng ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành, lĩnh vực trong xã hội. Tăng trưởng kinh tế sẽ làm tăng nhu cầu chi tiêu trong xã hội, thúc đẩy gia tăng sản lượng công nghiệp, tăng đầu tư của cá nhân và pháp nhân trong nền kinh tế.

Theo Báo cáo tình hình kinh tế - xã hội Quý IV và năm 2023¹ của Tổng cục Thống kê (GSO), GDP năm 2023 ước tính tăng 5,05% so với năm trước, chỉ cao hơn tốc độ tăng 2,87% và 2,55% của các năm 2020 và 2021 trong giai đoạn 2011-2023. Trong mức tăng tổng giá trị tăng thêm toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,83%, đóng góp 8,84%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 3,74%, đóng góp 28,87%; khu vực dịch vụ tăng 6,82%, đóng góp 62,29%.

Tăng trưởng GDP giai đoạn 2011 – 2023



Nguồn: Tổng cục Thống kê (GSO)

Kết thúc năm 2023, Quy mô GDP theo giá hiện hành năm 2023 ước đạt 10.221,8 nghìn tỷ đồng, tương đương 430 tỷ USD. GDP bình quân đầu người năm 2023 theo giá hiện hành ước đạt 101,9 triệu đồng/người, tương đương 4.284,5 USD, tăng 160 USD so với năm 2022.

Theo “Báo cáo Kết quả thực hiện Kế hoạch Phát triển Kinh tế-Xã hội năm 2023, dự kiến Kế hoạch Phát triển Kinh tế-Xã hội năm 2024², Chính phủ cho biết dự báo cả năm 2023, tăng trưởng GDP đạt khoảng trên 5%, dù thấp hơn chỉ tiêu đề ra (khoảng 6,5%) nhưng vẫn là mức khá cao so với nhiều nước trên thế giới và khu vực. Năm 2024, Chính phủ tiếp tục ưu tiên, thúc đẩy mạnh mẽ tăng trưởng gắn với củng cố, giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát, bảo đảm các cân đối lớn của nền kinh tế. trong đó mục tiêu tăng trưởng GDP khoảng 6-6,5%.

Công ty Cổ phần Xây dựng CDC lĩnh vực kinh doanh chính là xây dựng công trình nên kết quả hoạt động kinh doanh cũng như sự tăng trưởng của Công ty phụ thuộc nhiều vào sự tăng trưởng của nền kinh tế Việt Nam. Tăng trưởng kinh tế Việt Nam trong hơn 10 năm qua tương đối ổn định, Việt Nam trở thành điểm sáng trong thu hút đầu tư, từ đó đã tạo ra nhiều cơ hội phát triển cho các doanh nghiệp trong nước. Mặc dù nền kinh tế Việt Nam được dự đoán sẽ tăng trưởng trong các năm tiếp theo nhưng trong bối cảnh tình hình kinh tế, chính trị, xã hội thế giới còn nhiều vấn đề bất ổn, kinh tế Việt Nam vẫn chứa đựng các rủi ro tiềm ẩn. Tốc độ tăng trưởng kinh tế giảm sút có thể ảnh hưởng tới nhu cầu thị trường, qua đó có thể tạo ra rủi ro doanh thu, dòng tiền, hàng tồn kho, ảnh hưởng đến lợi nhuận và hoạt động của Công ty.

Dù có bị ảnh hưởng bởi bối cảnh chung giống như các doanh nghiệp cùng ngành khác, Công ty Cổ phần Xây dựng CDC từng bước nắm bắt và hiểu rõ những thách thức mà nền kinh tế đặt ra, cố gắng chuyển hóa những thách thức thành cơ hội để phát triển bền vững, ổn định.

¹ Báo cáo tình hình kinh tế - xã hội Quý 4 và Năm 2023 - Tổng cục Thống kê (GSO) (<https://www.gso.gov.vn/bai-top/2023/12/bao-cao-tinh-hinh-kinh-te-xa-hoi-quy-iv-va-nam-2023/>)

² Toàn văn Báo cáo Kết quả thực hiện Kế hoạch Phát triển Kinh tế-Xã hội năm 2023, dự kiến Kế hoạch Phát triển Kinh tế-Xã hội năm 2024 của Thủ tướng Phạm Minh Chính (<https://xaydungchinh sach.chinhphu.vn/toan-van-bao-cao-cua-chinh-phu-do-thu-tuong-pham-minh-chinh-trinh-bay-tai-phi-en-khai-mac-ky-hop-thu-6-quoc-hoi-khoa-xv-119231023110914052.htm>)

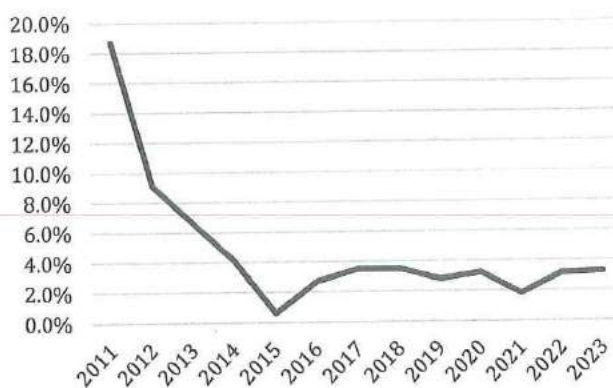
1.2 Lạm phát

Các rủi ro trong tài chính doanh nghiệp thường gắn liền với hiện tượng lạm phát trong nền kinh tế. Theo những số liệu được công bố, trong những năm gần đây Việt Nam đang đứng trước sức ép gia tăng lạm phát. Tỷ lệ lạm phát giai đoạn 2011 -2023 cụ thể như sau:

Tốc độ tăng giảm CPI (%) giai đoạn 2011-2023

Theo Báo cáo tình hình kinh tế - xã hội Quý IV và năm 2023, Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) cả năm 2023 tăng 3,25% so với năm trước, đạt mục tiêu Quốc hội đề ra.

Thị trường hàng hóa thế giới năm 2023 có nhiều biến động và chịu ảnh hưởng bởi các yếu tố kinh tế, chính trị, xã hội. Xung đột quân sự Nga – Ucraina vẫn tiếp diễn cùng với bất ổn gia tăng tại Trung Đông. Tình trạng thời tiết cực đoan diễn ra ở nhiều nơi, hạn hán kéo dài trên phạm vi rộng, bão lũ, thiên tai ở các quốc gia làm cho sản xuất và tiêu dùng lương thực mất cân đối. Lạm phát toàn cầu từ đầu năm 2023 đến nay có xu hướng giảm dần sau thời gian các nước đồng loạt tăng lãi suất để kiềm chế lạm phát cùng với giá năng lượng giảm.



Nguồn: Ngân hàng Thế giới (World Bank)³ và GSO

Trong nước, các chính sách phù hợp cùng với sự quyết liệt, sát sao trong chỉ đạo, điều hành của Chính phủ đã giúp giảm áp lực đáng kể lên mặt bằng giá, ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp và đời sống của nhân dân. Một số chính sách hiệu quả nhằm giảm áp lực lạm phát như: Giảm mặt bằng lãi suất cho vay, ổn định thị trường ngoại hối; thúc đẩy giải ngân vốn đầu tư công; triển khai các gói tín dụng hỗ trợ các ngành, lĩnh vực; giảm thuế giá trị gia tăng với một số nhóm hàng hóa và dịch vụ từ 10% xuống 8% từ ngày 01/7/2023; giảm thuế môi trường với nhiên liệu bay; miễn, giảm, gia hạn thuế, phí, tiền sử dụng đất, hỗ trợ doanh nghiệp; gia hạn visa cho khách du lịch; tháo gỡ khó khăn, vướng mắc của thị trường trái phiếu doanh nghiệp, bất động sản; công tác an sinh xã hội được quan tâm thực hiện. Theo đó, thị trường các mặt hàng thiết yếu không có biến động bất thường, nguồn cung được bảo đảm. Ngoài ra, giá một số mặt hàng giảm theo giá thế giới cũng đã góp phần giúp giảm áp lực lạm phát như giá xăng dầu bình quân năm 2023 giảm 11,02% so với năm 2022, giá gas giảm 6,94%. Vì vậy, năm 2023 Việt Nam đã thành công trong kiểm soát lạm phát.

Theo “Báo cáo Kết quả thực hiện Kế hoạch Phát triển Kinh tế-Xã hội năm 2023, dự kiến Kế hoạch Phát triển Kinh tế-Xã hội năm 2024”, năm 2024, Chính phủ đặt mục tiêu tốc độ tăng chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân khoảng 4-4,5%, trong đó đặt trọng tâm tiếp tục điều hành chính sách tiền tệ chủ động, linh hoạt, kịp thời, hiệu quả; phối hợp đồng bộ, hài hòa, chặt chẽ với chính sách tài khóa mở rộng hợp lý, có trọng tâm, trọng điểm và các chính sách khác.

³ Inflation, consumer prices (annual %) - Vietnam (World Bank)
(data.worldbank.org/indicator/FP.CPI.TOTL.ZG?end=2022&locations=VN&start=2010)

1.3 Lãi suất

Lãi suất ảnh hưởng rất lớn lên hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung. Mức lãi suất cao, ngoài việc cản trở nhu cầu vay vốn để đầu tư dự án, sản xuất kinh doanh, còn gia tăng chi phí tài chính, tạo ra rủi ro đòn bẩy với các doanh nghiệp.

Xu hướng lạm phát trên phạm vi toàn cầu đang tăng cũng như việc thay đổi chính sách của Ngân hàng trung ương (NHTW) lớn trên thế giới đồng thời tạo áp lực lớn lên Ngân hàng Nhà nước (NHNN) trong nỗ lực duy trì mặt bằng lãi suất ổn định. Theo “Báo cáo Kết quả thực hiện Kế hoạch Phát triển Kinh tế-Xã hội năm 2023, dự kiến Kế hoạch Phát triển Kinh tế-Xã hội năm 2024”, trong năm 2023, Chính phủ đã chỉ đạo giảm liên tiếp 04 lần lãi suất điều hành. Trong đó, tổng mức giảm lãi suất điều hành 0,5-2,0%; đưa ra các gói chính sách hỗ trợ tín dụng 120.000 tỷ đồng cho nhà ở xã hội, 15.000 tỷ đồng cho lâm sản, thủy sản; thực hiện các chính sách miễn, giảm, gia hạn thuế, phí, lệ phí, tiền thuê đất khoảng 200.000 tỷ đồng...

Nhu cầu vốn của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC tương đối lớn, do vậy nguồn vốn tín dụng từ các ngân hàng thương mại có vai trò quan trọng. Đối mặt với những rủi ro lãi suất, Công ty lựa chọn những tổ chức tín dụng lớn có mức lãi suất cho vay thấp và ổn định để vay, kết hợp với việc sử dụng vốn vay đúng mục đích và hiệu quả.

1.4 Tỷ giá hối đoái

Là một trong những rủi ro xảy ra khi các giao dịch kinh tế được thực hiện bằng ngoại tệ và tỷ giá hối đoái biến động theo hướng bất lợi cho doanh nghiệp. Hiện nay, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chủ yếu sử dụng bằng đồng Việt Nam. Vì vậy, Công ty sẽ không chịu nhiều ảnh hưởng khi tỷ giá hối đoái biến động.

2. Rủi ro về luật pháp

Rủi ro về luật pháp là sự ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC khi có những thay đổi trong hệ thống các văn bản luật. Hiện tại, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Thương mại, Luật Xây dựng... Ngoài ra, hoạt động chính của Công ty thuộc lĩnh vực Xây dựng và có mối quan hệ mật thiết với thị trường bất động sản, nên còn chịu sự ràng buộc của Luật Xây dựng, Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh Bất động sản. Trong đó, ngày 28/11/2023, tại Kỳ họp thứ 6 Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XV đã thông qua Luật Nhà ở (sửa đổi) và Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi), bắt đầu có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2025.

Theo quan điểm của Công ty, hệ thống văn bản pháp lý hiện nay đang dần được hoàn thiện theo xu hướng trở nên khắt khe, chặt chẽ hơn, thể hiện rõ vai trò, trách nhiệm giám sát của Nhà nước. Tuy nhiên, ở chiều ngược lại các cơ sở luật mới cũng tạo điều kiện thông thoáng cho các nhà đầu tư tham gia thực hiện dự án, tạo nguồn cung nhà ở thương mại dồi dào, để đáp ứng nhu cầu thực tế của thị trường, hạn chế được các chủ đầu tư yếu kém về năng lực khi thực hiện dự án.

Vì vậy để kiểm soát những rủi ro về mặt luật pháp, Công ty luôn cập nhật những thay đổi trong môi trường luật pháp liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh, từ đó đưa ra chiến lược và kế hoạch phù hợp. Để ngăn chặn các phát sinh theo hướng tiêu cực của rủi ro, xây dựng một hệ thống quản trị nội bộ chuẩn mực và tuân thủ các quy định của pháp luật là biện pháp được Công ty lựa chọn và theo đuổi.

3. Rủi ro đặc thù

3.1 Rủi ro về cạnh tranh trong nội bộ ngành

Cùng với sự tăng trưởng của thị trường bất động sản trong hơn 10 năm gần đây, lĩnh vực xây dựng dân dụng đã chứng kiến sự trưởng thành và ghi dấu ấn của nhiều doanh nghiệp như Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons (CTD), Công ty Cổ phần Tập đoàn xây dựng Hòa Bình (HBC), Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Newtecons,

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons, Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Vinaconex), Công ty Cổ phần Xây dựng Central, Tập đoàn xây dựng Delta, Công ty Cổ phần Xây dựng An Phong và cả những thương hiệu nước ngoài như China Harbour Engineering Company Limited, Tập đoàn IC Holding, Tập đoàn Lotte E&C, Tập đoàn Posco E&C...

Những doanh nghiệp nêu trên đều là đối thủ cạnh tranh trực tiếp về mặt thị phần với Công ty. Vì vậy, trước sự cạnh tranh khốc liệt về giá thầu xây dựng, Công ty đã và đang hướng đến các dự án có quy mô phù hợp với năng lực tài chính của Công ty cũng như quyết liệt kiểm soát chi phí, gia tăng biên lợi nhuận.

3.2 Rủi ro từ diễn biến bất lợi của thị trường bất động sản

Công ty hoạt động trong một lĩnh vực phụ thuộc rất lớn vào thị trường bất động sản tại vì các doanh nghiệp phát triển bất động sản là nhóm khách hàng chính của Công ty.

Nhu cầu của thị trường bất động sản chịu sự tác động đa dạng từ nhiều yếu tố khác nhau. Những yếu tố này bao gồm nguồn cung, khả năng thanh khoản, xu hướng phát triển sản phẩm, và mọi biến động tiêu cực trên thị trường, như giảm nhu cầu hoặc sự biến động trong giá bất động sản, có thể tạo ra ảnh hưởng tiêu cực gián tiếp đối với hoạt động kinh doanh, tình trạng tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

3.3 Rủi ro về giá nguyên liệu đầu vào

Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực xây dựng nên giá cả nguyên vật liệu xây dựng chiếm tỷ trọng lớn trong tổng chi phí đầu vào của Công ty. Việc giá cả nguyên vật liệu biến động sẽ làm ảnh hưởng trực tiếp đến giá vốn của các gói thầu, từ đó tác động lớn đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Để giảm thiểu những rủi ro có thể phát sinh, Công ty tích cực đàm phán và ký kết các hợp đồng trực tiếp với các nhà cung cấp nguyên vật liệu trong nước cũng như nước ngoài, giúp Công ty có thể kiểm soát chi phí đầu vào và giảm thiểu những biến động về giá.

3.4 Rủi ro thu hồi công nợ

Trong bối cảnh khả năng tiếp cận tín dụng của các chủ đầu tư dự án bất động sản đang bị thu hẹp khiến dòng tiền bị thiếu hụt nghiêm trọng, dẫn đến ảnh hưởng tiến độ thanh toán cho các nhà thầu. Vì vậy, ngay trong năm 2023, áp lực trích dự phòng phải thu tại các doanh nghiệp xây dựng là rất lớn. Khó khăn trong thu hồi công nợ sẽ ảnh hưởng lớn đến vị thế tài chính và thanh khoản của các doanh nghiệp xây dựng khi phần lớn các nhà thầu phải sử dụng nợ vay để tài trợ cho hoạt động thi công.

Đứng trước rủi ro này, Công ty linh hoạt áp dụng các biện pháp cứng rắn như thỏa thuận ngay từ đầu những chế tài rõ ràng, phù hợp để hạn chế tình trạng nợ đọng đối với các chủ đầu tư, bên cạnh đề cao giải pháp chủ động hòa giải theo hợp đồng nhằm giảm nguy cơ bị nợ đọng và kịp thời thu hồi khoản nợ.

4. Rủi ro về đợt chào bán

4.1. Rủi ro về đợt chào bán

Đợt chào bán này của Công ty không sử dụng phương thức bảo lãnh phát hành, do vậy có thể xảy ra trường hợp cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua, dẫn đến Công ty không huy động đủ vốn như dự kiến để triển khai theo phương án Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trong trường hợp cần thiết, Hội đồng quản trị sẽ xin phép Ủy ban Chứng khoán Nhà nước gia hạn thời gian chào bán theo các quy định hiện hành. Trong trường hợp cổ phần không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, Hội đồng quản trị sẽ cân nhắc điều chỉnh sử dụng nguồn vốn hợp lý theo chủ trương đã Đại hội đồng cổ đông thông qua.

4.2. Rủi ro về sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng dự kiến là 70.875.000.000 đồng sẽ được sử dụng cho việc Bổ sung nguồn vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất - kinh doanh, cụ thể là thanh toán nợ đến hạn tại Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Điện Biên Phủ, chi tiết như sau:

| STT | Phương án sử dụng tiền | Dư nợ đến thời điểm 31/12/2023 | Số tiền (đồng) | Thời gian giải ngân dự kiến |
|-----|---|--------------------------------|-----------------------|---|
| 1 | Thanh toán nợ đến hạn (Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ) | 306.967.045.765 | 70.875.000.000 | Trong vòng 12 tháng kể từ ngày hoàn tất đợt phát hành |
| | TỔNG | | 70.875.000.000 | |

Kế hoạch sử dụng vốn nêu trên nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển của Công ty, phù hợp với tình hình phát triển của ngành xây dựng nói riêng và nền kinh tế trong nước nói chung.

Trong trường hợp cổ phiếu không được chào bán hết theo dự kiến dẫn đến giá trị vốn huy động không đạt đúng như dự kiến, Hội đồng quản trị sẽ cân nhắc điều chỉnh cơ cấu vốn để thực hiện kế hoạch sử dụng vốn nêu trên, theo đó, sẽ ảnh hưởng đến khả năng chủ động của Công ty trong việc sử dụng vốn để kinh doanh cũng như kế hoạch phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

5. Rủi ro pha loãng

5.1 Rủi ro pha loãng EPS và BVPS

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC là 35.000.000 cổ phiếu.

Giá sử dụng phát hành lần này của Công ty sẽ bán hết 100% thì số lượng cổ phiếu đang lưu hành của CDC sau phát hành là 40.250.000 cổ phiếu, trong đó số lượng phát hành thêm là 5.250.000 cổ phiếu. Do số lượng cổ phiếu của Công ty tăng, nên sau khi phát hành thì thu nhập dự kiến trên một cổ phiếu (EPS) và Giá trị sổ sách trên cổ phiếu (BVPS) tại ngày 31/03/2025 của Công ty sẽ bị pha loãng. Giá sử dụng tại thời điểm ngày 30/06/2024 đợt phát hành này sẽ kết thúc, Công ty sẽ thu được toàn bộ số tiền từ đợt phát hành trên:

| STT | NỘI DUNG | ĐƠN VỊ | GIÁ TRỊ |
|-----|--|----------|-----------------|
| 1 | Lợi nhuận sau thuế (đã loại trừ phần trích lập cho Quỹ khen thưởng, phúc lợi) | đồng | 51.177.504.230 |
| 2 | Vốn chủ sở hữu trước thời điểm phát hành | đồng | 396.431.550.044 |
| 3 | Số lượng cổ phiếu lưu hành trước phát hành | cổ phiếu | 35.000.000 |
| 4 | Số lượng cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu | cổ phiếu | 5.250.000 |
| 5 | Số lượng cổ phiếu sau khi phát hành $\{=(3)+(4)\}$ | cổ phiếu | 40.250.000 |
| 6 | Số lượng cổ phiếu bình quân gia quyền sau khi phát hành tại thời điểm 31/03/2025 $\{=((3) \times 365 + (5) \times (\text{số ngày})) / 365\}$ | cổ phiếu | 38.941.096 |

| STT | NỘI DUNG | ĐƠN VỊ | GIÁ TRỊ |
|-----|--|---------------|-----------------|
| 7 | Vốn chủ sở hữu dự kiến sau phát hành $\{=(2)+\text{Giá chào bán} \times (4)\}$ | đồng | 467.306.550.044 |
| 8 | EPS nếu không phát hành $\{=(1)/(3)\}$ | đồng/cổ phiếu | 1.462 |
| 9 | EPS nếu có phát hành $\{=(1)/(6)\}$ | đồng/cổ phiếu | 1.314 |
| 10 | Tỷ lệ pha loãng EPS do phát hành | % | 11,3% |
| 11 | BVPS trước khi phát hành $\{=(2)/(3)\}$ | đồng/cổ phiếu | 11.327 |
| 12 | BVPS sau khi phát hành $\{=(7)/(5)\}$ | đồng/cổ phiếu | 11.610 |
| 13 | Tỷ lệ pha loãng BV do phát hành | % | -2,44% |

Trên thực tế, sự khác biệt về tốc độ tăng trưởng của lợi nhuận và vốn chủ sở hữu sẽ có ảnh hưởng đến chỉ số EPS cũng như BVPS của Công ty. Mức độ pha loãng này sẽ được giảm đi khi Công ty sử dụng số tiền huy động được từ đợt phát hành để đầu tư một cách hiệu quả nhất, mang lại sự tăng trưởng tốt hơn và hiệu quả hơn trong tương lai.

5.2 Rủi ro pha loãng giá cổ phiếu

Ngày 20/12/2023, Công ty Cổ phần Xây dựng CDC (Mã chứng khoán: CCC) đã trình hồ sơ đăng ký giao dịch cho toàn bộ 35.000.000 cổ phiếu CCC trên Hệ thống giao dịch cho chứng khoán chưa niêm yết (UPCoM) tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX). Hiện tại, Công ty đang hoàn thiện hồ sơ và bổ sung những thông tin cần thiết để hoàn tất việc đăng ký giao dịch trên UPCoM.

Trường hợp đến thời điểm ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền mà cổ phiếu CCC của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC chưa được giao dịch trên Hệ thống giao dịch cho chứng khoán chưa niêm yết (UPCoM) thì sẽ không có sự điều chỉnh giá tại ngày giao dịch không hưởng quyền. Như vậy không có rủi ro pha loãng giá cổ phiếu trong trường hợp này.

Trường hợp cổ phiếu CCC của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC được chính thức giao dịch trên Hệ thống giao dịch cho chứng khoán chưa niêm yết (UPCoM) trước ngày giao dịch không hưởng quyền (tức ngày giao dịch liền trước ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền), với phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng như trên sẽ dẫn tới việc pha loãng cổ phiếu và ảnh hưởng đến tỷ lệ sở hữu hay quyền bỏ phiếu của các cổ đông hiện hữu giảm xuống nếu cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua.

Trong trường hợp Giá Chào Bán thấp hơn Giá Trước Khi Điều Chỉnh tại Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền, Giá Điều Chỉnh của cổ phiếu CDC theo công thức như sau:

$$P_{TC} = \frac{PR_{t-1} + (I \times PR)}{1 + I}$$

Trong đó:

P_{TC} : Giá Tham Chiếu (Giá Điều Chỉnh) trong ngày thực hiện quyền mua cổ phiếu.

I : tỷ lệ vốn tăng (%)

PR_{t-1} : Giá Đóng Cửa (Giá Trước Khi Điều Chỉnh) trong phiên giao dịch liền trước Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền.

PR : là giá cổ phiếu được chào bán (Giá Chào Bán).

Lưu ý: Căn cứ Khoản 4 Điều 19 Quy chế Quy chế Đăng ký và Quản lý giao dịch chứng khoán chưa niêm yết (được ban hành kèm Quyết định số Quyết định số 34/QĐ-HĐTV ngày 16 tháng 11 năm 2022 của Hội đồng thành viên Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam): “Giá tham chiếu của chứng khoán trong ngày giao dịch là bình quân gia quyền của các giá trong giao dịch lô chốt thực hiện theo phương thức khớp lệnh liên tục của ngày giao dịch gần nhất trước đó”. Vì vậy, trong Bản cáo bạch này, Giá Đóng Cửa (Giá Trước Khi Điều Chỉnh) trong phiên giao dịch liền trước Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền được hiểu là dựa trên “bình quân gia quyền của các giá trong giao dịch lô chốt thực hiện theo phương thức khớp lệnh liên tục của ngày giao dịch gần nhất trước đó”

Một ví dụ với các giả định như sau:

Trường hợp Giá Chào Bán lớn hơn hoặc bằng Giá Đóng Cửa trước ngày giao dịch không hưởng quyền:

Căn cứ Điểm b Khoản 7 Điều 19 Quy chế Đăng ký và Quản lý giao dịch chứng khoán chưa niêm yết được ban hành kèm Quyết định số Quyết định số 34/QĐ-HĐTV ngày 16 tháng 11 năm 2022 của Hội đồng thành viên Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam, trường hợp này sẽ không thực hiện điều chỉnh giá tham chiếu.

Trường hợp Giá Chào Bán nhỏ hơn Giá Đóng Cửa trước ngày giao dịch không hưởng quyền:

- Giá đóng cửa của cổ phiếu CDC trong phiên giao dịch liền trước Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền là 15.000 đồng/cổ phiếu;
- Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua: 13.500 đồng/cổ phiếu;
- Tỷ lệ phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua: 15,00%;
- Về mặt lý thuyết, Giá Điều Chỉnh cổ phiếu CDC trong Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền:

$$P_{TC} = \frac{15.000 + 15\% \times 13.500}{1 + 15\%} = 14.804$$

- Như vậy, giá cổ phiếu được điều chỉnh và làm tròn là 14.800 đồng/cổ phiếu, giảm 200 đồng/cổ phiếu so với Giá Đóng Cửa (Giá Trước Khi Điều Chỉnh) trong phiên giao dịch liền trước Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền.

5.3 Rủi ro pha loãng tỷ lệ biểu quyết

Tỷ lệ nắm giữ cũng như quyền biểu quyết của cổ đông sẽ bị giảm một tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ mà cổ đông từ chối quyền mua trong đợt phát hành này (so với thời điểm trước ngày chốt danh sách cổ đông được hưởng quyền mua cổ phiếu phát hành thêm).

6. Rủi ro quản trị công ty

Quản trị công ty tốt có ý nghĩa quan trọng trong việc thúc đẩy sự phát triển của Công ty. Quản trị công ty liên quan đến mối quan hệ giữa Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát các cổ đông và những bên có quyền lợi liên quan tạo nên định hướng và sự kiểm soát Công ty.

Chủ trương của Công ty khi tăng vốn điều lệ là phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Khả năng cổ đông hiện hữu không mua hết số lượng cổ phiếu phát hành thêm là điều có thể xảy ra. Khi đó, số lượng cổ phiếu còn dư sẽ được Hội đồng quản trị quyết định phân phối cho những đối tượng khác theo những điều kiện phù hợp. Sự tham gia của các cổ đông mới sẽ làm thay đổi tỷ lệ sở hữu, xuất hiện những quan điểm khác biệt trong quản trị điều

hành. Do vậy việc này đòi hỏi phải có sự thống nhất cao và quyết liệt trong Ban Điều hành, nếu không việc quản trị điều hành Công ty sẽ khó khăn hơn.

Do đó, Công ty luôn chủ động giảm thiểu tối đa các rủi ro về quản trị thông qua việc tăng cường xây dựng tính hiệu quả của hệ thống quản trị rủi ro, thực hiện nghiêm túc các quy định quản trị, thường xuyên tổ chức các chương trình đào tạo về kiểm soát nội bộ. Trên thực tế, kết quả hoạt động kinh doanh trong những năm qua của Công ty đã đạt được sự tăng trưởng ổn định. Điều đó có được một phần không nhỏ nhờ sự đồng lòng và thống nhất trong phương hướng chỉ đạo từ Ban Điều hành Công ty. Vì vậy, rủi ro về quản trị công ty được Ban Điều hành đánh giá có thể phòng ngừa và giảm thiểu.

7. Rủi ro khác

Ngoài các rủi ro nêu trên, một số rủi ro mang tính bất khả kháng tuy rất hiếm khi xảy ra, nhưng nếu xảy ra cũng sẽ ảnh hưởng đến tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty. Các rủi ro khác có thể kể đến như chiến tranh, dịch bệnh, thiên tai, khủng bố...

Công ty đã thực hiện các phương án giúp giảm thiểu các thiệt hại do các rủi ro này gây ra như chủ động mua bảo hiểm, xây dựng các kịch bản ứng phó với khủng hoảng...

III. CÁC KHÁI NIỆM

| | | |
|-----------------------------------|---|---------------------------------------|
| CDC / Tổ chức phát hành / Công ty | : | Công ty Cổ phần Xây dựng CDC |
| NSI / Tổ chức tư vấn | : | Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia |
| CTCP | : | Công ty cổ phần |
| DHĐCĐ | : | Đại hội đồng cổ đông |
| HDQT | : | Hội đồng quản trị |
| BKS | : | Ban kiểm soát |
| TGD | : | Tổng Giám đốc |
| KTT | : | Kế toán trưởng |
| Sở KHĐT | : | Sở Kế hoạch và Đầu tư |
| UBCKNN | : | Ủy ban Chứng khoán Nhà nước |
| CN.ĐKKD | : | (Giấy) Chứng nhận đăng ký kinh doanh |
| ROA | : | Hệ số LNST / Tổng tài sản bình quân |
| ROE | : | Tỷ lệ LNST / Vốn chủ sở hữu bình quân |
| EPS | : | Lợi nhuận trên mỗi cổ phiếu |
| BVPS | : | Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu |
| TNCN | : | (thuế) Thu nhập cá nhân |
| TNDN | : | (thuế) Thu nhập doanh nghiệp |

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Thông tin chung về Tổ chức phát hành

1.1 Giới thiệu về Tổ chức phát hành

- Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC
- Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: CDC CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt: CDC
- Mã cổ phiếu: CCC Sàn niêm yết/đăng ký giao dịch: dự kiến trên UPCoM
- Trụ sở chính: LK 18-24, Galaxy 8, Khu nhà ở Ngân Hà Vạn Phúc, 69 phố Tố Hữu, Phường Vạn Phúc, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại: (84-24) 3943 0888
- Website: cdcxd.com.vn
- Căn cứ pháp lý hoạt động kinh doanh: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27 tháng 4 năm 2011 và thay đổi lần thứ 15 ngày 30 tháng 03 năm 2022.
- Vốn điều lệ: 350.000.000.000 đồng



- Logo:
- Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Tấn Long – Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Ngành nghề kinh doanh đã đăng ký tại Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội:

| Mã ngành, nghề kinh doanh | Tên ngành, nghề kinh doanh |
|---------------------------|---|
| 4322 | Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí |
| 4329 | Lắp đặt hệ thống xây dựng khác |
| 4330 | Hoàn thiện công trình xây dựng |
| 4390 | Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác |
| 4649 | Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình |
| 4651 | Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm |
| 4652 | Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông |
| 4653 | Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp |
| 4659 | Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác |
| 4662 | Bán buôn kim loại và quặng kim loại |
| 4663 | Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng |

| Mã ngành, nghề kinh doanh | Tên ngành, nghề kinh doanh |
|---------------------------|---|
| 8511 | Giáo dục nhà trẻ |
| 8512 | Giáo dục mẫu giáo |
| 8559 | Giáo dục khác chưa được phân vào đâu |
| 8560 | Dịch vụ hỗ trợ giáo dục |
| 6619 | Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu |
| 6810 | Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê |
| 6820 | Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất |
| 7110 | Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan |
| 7710 | Cho thuê xe có động cơ |
| 2391 | Sản xuất sản phẩm chịu lửa |
| 2392 | Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét |
| 2393 | Sản xuất sản phẩm gốm sứ khác |
| 2394 | Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao |
| 2395 | Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao |
| 2511 | Sản xuất các cấu kiện kim loại |
| 4933 | Vận tải hàng hóa bằng đường bộ |
| 5210 | Kho bãi và lưu giữ hàng hóa |
| 5221 | Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt |
| 5224 | Bốc xếp hàng hóa |
| 5225 | Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ |
| 5229 | Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải |
| 7730 | Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển |
| 3312 | Sửa chữa máy móc, thiết bị |
| 3313 | Sửa chữa thiết bị điện tử và quang học |
| 3314 | Sửa chữa thiết bị điện |
| 3319 | Sửa chữa thiết bị khác |
| 3320 | Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp |
| 4101 (Chính) | Xây dựng nhà để ở |
| 4102 | Xây dựng nhà không để ở |
| 4211 | Xây dựng công trình đường sắt |
| 4212 | Xây dựng công trình đường bộ |
| 4221 | Xây dựng công trình điện |

| Mã ngành, nghề kinh doanh | Tên ngành, nghề kinh doanh |
|---------------------------|---|
| 4222 | Xây dựng công trình cấp, thoát nước |
| 4223 | Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc |
| 4229 | Xây dựng công trình công ích khác |
| 4291 | Xây dựng công trình thủy |
| 4292 | Xây dựng công trình khai khoáng |
| 4293 | Xây dựng công trình chế biến, chế tạo |
| 4299 | Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác |
| 4311 | Phá dỡ |
| 4312 | Chuẩn bị mặt bằng |
| 4321 | Lắp đặt hệ thống điện |
| 4741 | Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh |
| 4742 | Bán lẻ thiết bị nghe nhìn trong các cửa hàng chuyên doanh |
| 4752 | Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh |
| 4753 | Bán lẻ thảm, đệm, chăn, màn, rèm, vật liệu phủ tường và sàn trong các cửa hàng chuyên doanh |
| 4759 | Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh |

Nguồn: Cổng thông tin quốc gia về đăng ký doanh nghiệp⁴

- Kỳ kế toán áp dụng: Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/04 và kết thúc vào ngày 31/03 năm sau.

2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ chức phát hành

Công ty Cổ phần Xây dựng CDC tiền thân là Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Giám sát Xây dựng Hà Nội, thành lập ngày 27 tháng 4 năm 2011. Trong quá trình phát triển, Công ty đã nhiều lần tăng vốn điều lệ, từ lúc thành lập với số vốn điều lệ ban đầu là 5,0 tỷ đồng, đến nay đã tăng lên 350,0 tỷ đồng.

2011

Ngày 27/04/2011, Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Giám sát Xây dựng Hà Nội được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Trong thời kỳ đầu mới thành lập Công ty tập trung vào nhiệm vụ chủ yếu là ổn định nơi làm việc, tìm kiếm thị trường, tiếp tục hoàn chỉnh đội ngũ cán bộ để xây dựng và củng cố năng lực Công ty ngày một lớn mạnh hơn.

⁴ Cổng thông tin quốc gia về đăng ký doanh nghiệp (<https://dangkykinhdoanh.gov.vn/>)

2012-2016

Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Giám sát Xây dựng Hà Nội thực hiện triển khai tư vấn thiết kế, giám sát xây dựng và tham gia thi công nhiều công trình với các vai trò: Tư vấn thiết kế, Giám sát thi công, Nhà thầu phụ, Nhà thầu chính.

Với một đội ngũ cán bộ công nhân viên được đào tạo bài bản, lực lượng máy móc trang thiết bị tiên tiến được đầu tư khá đồng bộ, Công ty đã tham gia hoạt động tư vấn thiết kế, giám sát thi công và trực tiếp tham gia thi công xây lắp nhiều công trình cao tầng, thấp tầng với giá trị gói thầu thi công từ 50 tỷ đồng đến 500 tỷ đồng với nhiều hạng mục thi công đòi hỏi kỹ thuật, mỹ thuật cao, phức tạp thuộc nhiều chuyên ngành khác nhau như: cọc, móng, hầm, kết cấu thân, kiến trúc, cơ điện và hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà,... tại các khu đô thị mới có quy hoạch, kiến trúc đồng bộ theo tiêu chuẩn quốc tế, các cao ốc, cụm biệt thự ở các thành phố lớn, tổ hợp các văn phòng, khách sạn, khu nghỉ dưỡng,... Công ty từng bước trở thành một trong những nhà thầu có uy tín tại khu vực Hà Nội và tại các tỉnh Phía Bắc.

2017

Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Giám sát Xây dựng Hà Nội chính thức chuyển đổi, mở rộng mô hình hoạt động, đồng thời thay đổi tên gọi thành Công ty Cổ phần CDC Hà Nội. Đồng thời, ngày 18/12/2017, CDC đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00006583 chứng nhận phạm vi hoạt động xây dựng:

- (i) Thi công xây dựng công trình dân dụng Hạng I;
- (ii) Giám sát thi công xây dựng công trình Hạng II;
- (iii) Thiết kế, Thẩm tra thiết kế xây dựng công trình Hạng II.

CDC trải qua lần chuyển đổi và không ngừng phấn đấu, mở rộng phát triển trong nền kinh tế thị trường. Công ty mạnh dạn đổi mới cơ chế quản lý, xác định rõ mục tiêu phát triển, mở rộng các lĩnh vực hoạt động, đa dạng hoá ngành nghề kinh doanh. CDC đã chuyển từ một đơn vị hoạt động kinh doanh nhỏ hẹp trở thành một Công ty hoạt động đa ngành, khai thác tiềm năng sẵn có về vật liệu, máy móc thiết bị, nhân công, mạnh dạn dung các đòn bẩy tài chính vào hoạt động kinh doanh, tăng cường liên doanh, liên kết và mở rộng sản xuất, chủ động trong quan hệ tìm kiếm việc làm

2018-2019

Tiếp tục kế thừa kinh nghiệm và năng lực trong các năm vừa qua, cùng với sự phát triển và đổi mới doanh nghiệp, sẽ tạo cơ sở nền tảng cho sự hình thành một công ty đa doanh vững mạnh, áp dụng các thành tựu khoa học quản lý tiên tiến của thời đại, khi mà kinh tế tri thức đã trở thành tất yếu cho sự phát triển của kinh tế toàn cầu. Đây là giai đoạn phát triển nhanh của CDC, kết quả này là sự tích lũy kinh nghiệm, trình độ kỹ thuật trong nhiều năm qua và cũng là thành quả từ công sức và tâm huyết của tất cả những thành viên CDC.

Lĩnh vực mà CDC tập trung mũi nhọn để phát triển trong giai đoạn này là một trong những Tổng thầu thi công lớn, có uy tín hàng đầu trong lĩnh vực thi công xây dựng. CDC đã thi công rất nhiều dự án tại nhiều tỉnh thành phía bắc như: Hải Phòng, Hà Nội, Hải Dương, Thái Bình,... Các dự án thi công luôn đảm bảo về an toàn, chất lượng, tiến độ và luôn được khách hàng, đối tác tin tưởng đánh giá cao.

Về mặt kỹ thuật, CDC đã có những bước tiến vượt bậc khi hoàn thành nhiều hạng mục thi công khó và đã đạt được những thành tựu đầu tiên

2019-2022

Giai đoạn này tiếp tục là cột mốc đánh dấu mức tăng trưởng về doanh thu và lợi nhuận cao kỷ lục trong quá trình hơn 12 năm hoạt động, tốc độ phát triển năm 2021 gấp 175% so với năm 2019. CDC đã triển khai nhiều hợp đồng Tổng thầu lớn được ký kết với các Chủ đầu tư mới với những dự án lớn có giá trị trên 1.000 tỷ đồng.

Năm 2021, CDC hoàn thành và đưa vào hoạt động khu tòa nhà văn phòng mới. Trụ sở làm việc mới đáp ứng được nhu cầu về cơ sở vật chất và mặt bằng hoạt động của Công ty, mang lại một vị thế mới cho CDC trên thị trường. Đồng thời, cũng thành lập Văn phòng đại diện thành phố Hồ Chí Minh, tạo bước tiến đột phá tại thị trường miền Nam.

CDC đã vinh dự nhận rất nhiều giải thưởng của Việt Nam như: Top 500 Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam; Top 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam; Top 10 Nhân hiệu nổi tiếng Việt Nam, các Bằng khen về Hoàn thành xuất sắc nghĩa vụ nộp thuế hoặc trong công tác chỉ đạo, phối hợp thực hiện chính sách BHXH, BHYT.

Với mục tiêu CÙNG ĐI CHUNG, cùng đồng hành phát triển hướng đến những thành công mới, CDC và các đối tác, khách hàng, người lao động, Công ty liên doanh, liên kết sẽ cùng nhau chia sẻ kinh nghiệm, trí tuệ và những kỹ thuật mới. Bên cạnh đó, CDC đang thực hiện ký Hợp đồng hợp tác chiến lược lâu dài với các đối tác như Chủ đầu tư, Ngân hàng, các khách hàng,... nhằm tạo ra mang lại những giá trị bền vững và những cơ hội cho CDC trong việc mở rộng thị trường hoạt động, ổn định và phát triển sản xuất kinh doanh. Đây là những nhân tố quan trọng cho mục tiêu phát triển bền vững của Công ty trong tương lai.

Ngày 30/03/2022, Công ty Cổ phần CDC Hà Nội chính thức đổi tên thành Công ty Cổ phần Xây dựng CDC.

2023

Tháng 08/2023, Công ty tham gia liên minh CHEC-BCEG-Vietnam Contractors đấu thầu gói thầu 5.10 - thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị nhà ga hành khách sân bay Long Thành giai đoạn 1. Đây được đánh giá là một gói thầu rất quan trọng và quyết định tiến độ của dự án sân bay Long Thành.

Ngày 04/12/2023, Công ty nhận được Công văn số 8528/UBCK-GSĐC của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo về việc đăng ký công ty đại chúng của Công ty.

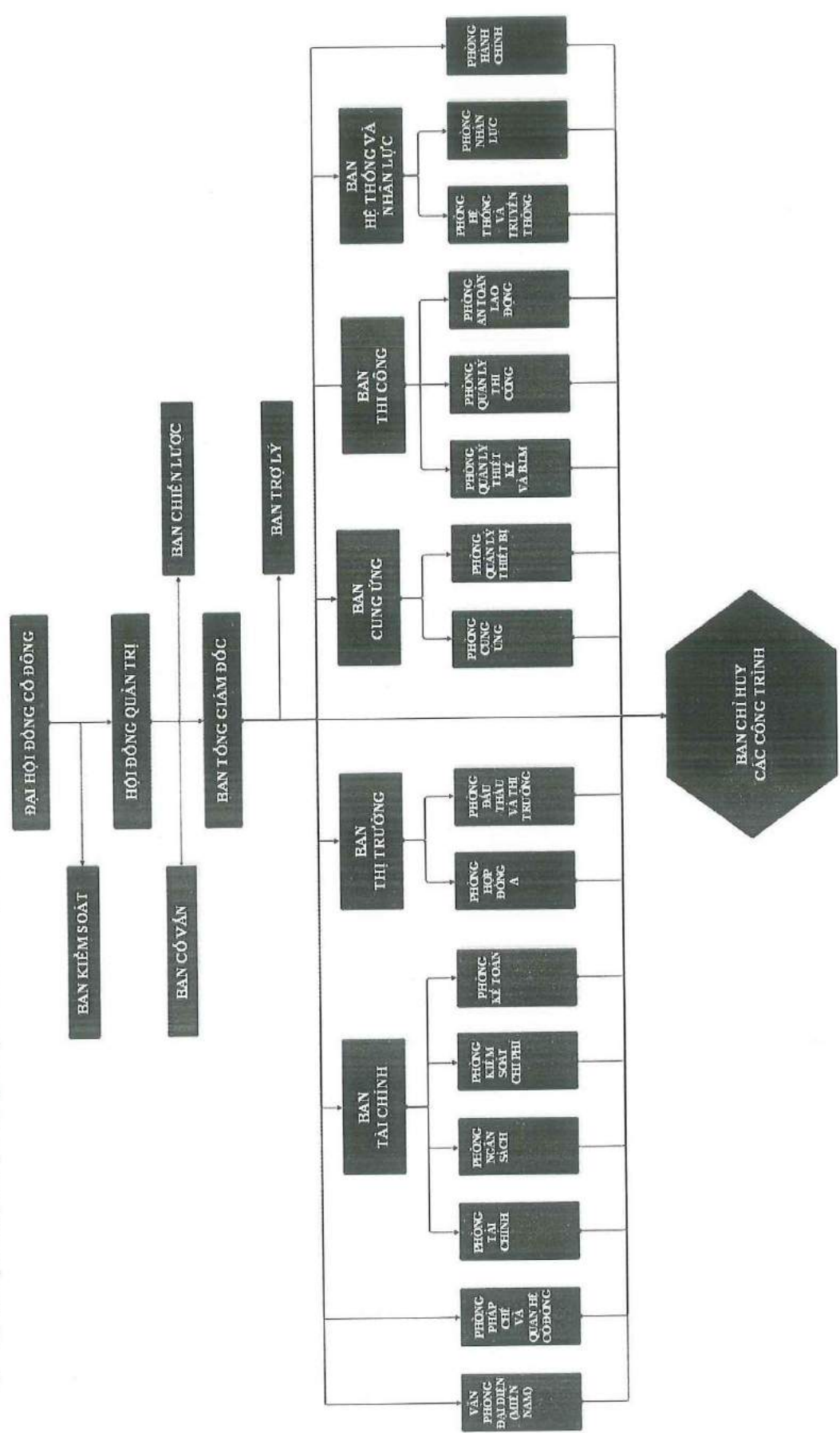
Ngày 12/01/2024, Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng CDC đã chính thức được cấp mã chứng khoán CCC theo Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 01/2024/GCNCP-VSDC do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cấp.

Nguồn: CDC

3. Cơ cấu tổ chức của Tổ chức phát hành

Công ty Cổ phần Xây dựng CDC không có bất kỳ công ty con, đơn vị thành viên hoặc chi nhánh trực thuộc. Vì vậy, Công ty không lập “Sơ đồ tổ chức của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC”.

4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ chức phát hành



Nguồn: CDC

Công ty Cổ phần Xây dựng CDC đang áp dụng theo mô hình tổ chức của công ty cổ phần quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 137 Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14. Mô hình này được xây dựng dựa trên mục tiêu phát triển kinh doanh của Công ty, tuân thủ theo pháp luật Việt Nam và các quy định tại Điều lệ Công ty. Qua quá trình phát triển ngày càng kiện toàn bộ máy quản lý, hiện bộ máy quản lý của Công ty có cơ cấu tổ chức như sau:

(1) **Đại hội đồng cổ đông:** Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, quyết định những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn được Điều lệ Công ty và Pháp luật liên quan quy định. Đại hội đồng cổ đông có các quyền và nhiệm vụ sau:

- Thông qua, sửa đổi, bổ sung Điều lệ;
- Thông qua kế hoạch phát triển Công ty, thông qua Báo cáo tài chính hàng năm, Báo cáo của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và của Kiểm toán viên;
- Quyết định số Thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát ;
- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- Các quyền khác được quy định tại Điều lệ Công ty.

(2) **Hội đồng quản trị:** Hội đồng quản trị là cơ quan quản trị của Công ty có 05 (năm) thành viên, trong đó có 01 (một) thành viên là Thành viên Hội đồng quản trị độc lập, nhiệm kỳ tối đa của từng thành viên là 05 (năm) năm, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định các vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị có các quyền sau:

- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức, giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc;
- Kiến nghị sửa đổi bổ sung Điều lệ, Báo cáo tình hình kinh doanh hàng năm, Báo cáo tài chính, Quyết toán năm, phương án phân phối lợi nhuận và phương hướng phát triển, kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm trình Đại hội đồng cổ đông;
- Triệu tập, chỉ đạo chuẩn bị nội dung và chương trình cho các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông;
- Đề xuất việc tái cơ cấu lại hoặc giải thể Công ty;
- Các quyền khác được quy định tại Điều lệ.

Hội đồng quản trị của Công ty hiện nay gồm 05 (năm) thành viên:

- | | |
|------------------------|---|
| 1. Ông Ngô Tấn Long | Chủ tịch Hội đồng quản trị |
| 2. Ông Trần Văn Trường | Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc |
| 3. Bà Đặng Thanh Trang | Thành viên Hội đồng quản trị |
| 4. Ông Lê Văn Quang | Thành viên Hội đồng quản trị |
| 5. Ông Ngô Quý Nhâm | Thành viên độc lập Hội đồng quản trị |

(3) **Ban kiểm soát:** Ban Kiểm soát có vai trò thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty. Ban kiểm soát có 03 (ba) thành viên với nhiệm kỳ của Kiểm soát viên không quá 03 (ba) năm. Kiểm soát viên có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Trưởng Ban Kiểm soát do các thành viên Ban Kiểm soát bầu trong số các kiểm soát viên, việc bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm theo nguyên tắc đa số. Quyền và nghĩa vụ của Trưởng Ban Kiểm soát do Điều lệ Công ty quy định.

Ban Kiểm soát của Công ty hiện nay gồm 03 (ba) thành viên:

- | | |
|----------------------------|----------------------|
| 1. Bà Trần Thị Thanh Hương | Trưởng Ban Kiểm soát |
| 2. Ông Phan Đức Giáp | Kiểm soát viên |
| 3. Bà Nguyễn Thị Lê | Kiểm soát viên |

(4) **Ban Cố vấn:** Ban Cố vấn là Ban có chức năng tham mưu, cố vấn cho Hội đồng quản trị những vấn đề lớn mang tính chiến lược với tầm nhìn dài hạn; giúp Hội đồng quản trị có thêm những ý kiến tham vấn để điều hành hoạt động của Công ty.

(5) **Ban Tổng Giám đốc:**

Tổng Giám đốc được Hội đồng quản trị bổ nhiệm và miễn nhiệm. Tổng Giám đốc và các nhân sự quản lý cấp cao khác có nhiệm vụ hoạch định chiến lược phát triển, giám sát và phân bổ công việc cho đội ngũ cán bộ nhân viên của Công ty, kiểm soát tình hình tài chính - kế toán, quản lý vốn và kiểm soát nội bộ của Công ty.

Ban Tổng Giám đốc điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Giúp việc cho Tổng Giám đốc là các Phó Tổng Giám đốc và bộ máy chuyên môn nghiệp vụ. Phó Tổng Giám đốc giúp Tổng Giám đốc quản lý, điều hành một lĩnh vực hoặc một số lĩnh vực Tổng Giám đốc phân công, chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và trước pháp luật về lĩnh vực được phân công phụ trách.

Ban Tổng Giám đốc gồm có 01 (một) Tổng Giám đốc và 03 (ba) Phó Tổng Giám đốc:

- | | |
|--------------------------|-------------------|
| 1. Ông Trần Văn Trường | Tổng Giám đốc |
| 2. Bà Đặng Thanh Trang | Phó Tổng Giám đốc |
| 3. Ông Mai Đình Chất | Phó Tổng Giám đốc |
| 4. Ông Nguyễn Khắc Thịnh | Phó Tổng Giám đốc |

(6) **Ban Chiến lược:** Ban Chiến lược là Ban có chức năng tham mưu, giúp Hội đồng quản trị nghiên cứu, xây dựng, tổ chức triển khai các nội dung Chiến lược phát triển kinh doanh đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030 theo các chương trình, sáng kiến chiến lược, kế hoạch hành động đã được Hội đồng quản trị phê duyệt. Ban Chiến lược thực hiện các nhiệm vụ chính sau:

- Nghiên cứu xác lập quan điểm, xây dựng định hướng, đề ra các giải pháp, chính sách phát triển Công ty trong từng thời kỳ đến năm 2025;
- Xây dựng mục tiêu chiến lược, tổ chức họp tổng kết đánh giá tiến độ hoàn thành mục tiêu hàng tuần/tháng/quý/năm;
- Triển khai các chương trình, sáng kiến chiến lược, kế hoạch hành động đã được phê duyệt;
- Huy động các nguồn lực nội bộ và bên ngoài để hỗ trợ việc thực hiện Chiến lược phát triển kinh doanh bền vững;
- Đề xuất và phê duyệt các chính sách phù hợp để thúc đẩy việc hoàn thành mục tiêu các bộ phận/phòng/ban;
- Tổ chức thực hiện các chương trình, sáng kiến, kế hoạch triển khai chiến lược tổng thể đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030 và kế hoạch triển khai của từng năm, từng giai đoạn.

(7) **Ban Thị Trường:**

Phòng Đấu thầu và Thị trường: Phòng Đấu thầu và Thị trường là phòng có chức năng tìm kiếm các gói thầu xây dựng trên thị trường để tham gia dự thầu với nhiệm vụ mang lại các gói thầu xây dựng về cho Công ty. Phòng Đấu thầu và Thị trường thực hiện các công việc chính như sau :

- Tìm kiếm các gói thầu xây dựng trên thị trường
- Thực hiện toàn bộ các công việc có liên quan để tham gia đấu thầu
- Thực hiện toàn bộ các công việc trong quá trình đấu thầu
- Hỗ trợ các phòng /ban thực hiện các công việc sau giai đoạn sau đấu thầu
- Quản lý phát sinh (Các gói thầu chủ đầu tư giao thầu bổ sung không bao gồm phát sinh do bổ sung đầu

việc, điều chỉnh thiết kế)

- Nghiên cứu, phát triển thị trường

Phòng Hợp đồng A: Phòng Hợp đồng A là phòng có nhiệm vụ soạn thảo, đàm phán, ký kết, thực hiện Hợp đồng thi công xây dựng với Chủ đầu tư trong suốt quá trình sau đấu thầu cho đến khi quyết toán, thanh lý Hợp đồng. Phòng Hợp đồng A thực hiện các công việc chính như sau:

- Công tác ký kết hợp đồng A: Làm việc với chủ đầu tư về nội dung hợp đồng; Theo dõi, tổng hợp, báo cáo tình hình ký kết, thực hiện Hợp đồng, quyết toán, thanh lý Hợp đồng A
 - + Tổng hợp đề xuất và hợp nội bộ thống nhất nội dung thương thảo với CĐT
 - + Đàm phán, thương thảo với Chủ đầu tư
 - + Hoàn thiện, ký kết Hợp đồng
 - + Bàn giao hồ sơ cho các phòng/ban, đơn vị liên quan
 - + Theo dõi, tổng hợp báo cáo tình hình ký kết, thực hiện Hợp đồng, quyết toán, thanh lý Hợp đồng A
- Công tác phát sinh hợp đồng A: Chủ trì trong công tác ký kết phụ lục phát sinh ngoài Hợp đồng A; Theo dõi, tổng hợp, báo cáo công tác phát sinh các Dự án
 - + Kiểm tra, rà soát các nội dung phát sinh
 - + Đàm phán, thương thảo với Chủ đầu tư về các điều khoản của Phụ lục phát sinh
 - + Hoàn thiện, ký kết Phụ lục hợp đồng
 - + Theo dõi, tổng hợp, báo cáo các phát sinh nhỏ lẻ tại các Dự án
- Công tác lưu trữ Hợp đồng, Phụ lục hợp đồng
 - + Lưu trữ hồ sơ Hợp đồng, Phụ lục hợp đồng theo Quy định của Công ty

(8) Ban Cung ứng:

Phòng Cung ứng: Phòng Cung ứng là phòng có nhiệm vụ cung cấp nhà thầu phụ, vật tư, nhân công cho dự án xây dựng của Công ty. Phòng Cung ứng thực hiện các công việc chính như sau :

- Cung ứng thầu phụ, vật tư chính, vật tư phụ, dịch vụ thường xuyên, nhân công cho dự án xây dựng, tổng kho và văn phòng trụ sở
- Tham gia giải quyết vướng mắc trong quá trình thực hiện hợp đồng
- Theo dõi, trình chủ trương gia hạn bảo lãnh tạm ứng, bảo lãnh THHD, BLTT
- Tìm kiếm mở rộng thị trường, danh mục nhà cung cấp, nhà thầu phụ

Phòng Quản lý thiết bị: Phòng Quản lý thiết bị là phòng có nhiệm vụ cung ứng máy móc thiết bị, công cụ dụng cụ phục vụ cho hoạt động thi công xây dựng tại các dự án. Phòng Quản lý thiết bị thực hiện các công việc chính như sau :

- Cung ứng máy móc thiết bị, công cụ dụng cụ tại các dự án
- Cung ứng các sản phẩm gia công tiện ích cho công trường
- Quản lý, bảo dưỡng tài sản của công ty tại tổng kho và các công trường
- Quản lý nhân sự thủ kho, thợ lái máy, thợ điện tại các công trường
- Quản lý tổng kho và kho công trình

(9) Ban Thi Công:

Phòng Quản lý thi công: Phòng Quản lý thi công là phòng có nhiệm vụ quản lý toàn bộ công việc trong giai đoạn thi công dự án. Phòng Quản lý thi công thực hiện các công việc chính như sau :

- Quản lý chất lượng dự án
- Quản lý tiến độ thi công
- Theo dõi sử dụng vật tư, thiết bị
- Kiểm soát hồ sơ thanh quyết toán
- Phụ trách bảo hành

Phòng Quản lý thiết kế và BIM: Phòng Quản lý thiết kế và BIM là phòng có nhiệm vụ thiết kế biện pháp thi công trong các giai đoạn Dự thầu, Triển khai dự án và cung cấp dịch vụ thiết kế khác. Phòng Quản lý thiết kế và BIM thực hiện các công việc chính như sau :

- Tư vấn, quản lý thiết kế
- Lập Hồ sơ thiết kế Biện pháp thi công phục vụ giai đoạn Dự thầu
- Lập Hồ sơ thiết kế Biện pháp thi công phục vụ giai đoạn Triển khai dự án
- Chuẩn hoá biện pháp thi công và các hồ sơ thiết kế trên hệ thống Công ty
- Nghiên cứu và ứng dụng công nghệ mới, các cải tiến trong lĩnh vực xây dựng (R&D)
- Triển khai Checklist, thiết kế ván khuôn cho Dự án
- Cung cấp dịch vụ triển khai Shopdrawing cho các dự án phù hợp với định hướng của Công ty

Phòng An toàn lao động: Phòng An toàn lao động là phòng có nhiệm vụ quản lý vấn đề an toàn lao động tại dự án. Phòng An toàn lao động thực hiện các công việc chính như sau:

- Quản lý hệ thống HSE theo các quy định của Công ty và văn bản Pháp luật liên quan
- Bảo vệ môi trường và PCCC trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty
- Kiểm soát an ninh khối công trình
- Y tế khối công trình
- Xây dựng chính sách, sổ tay, quy trình, quy chế, nội quy, biển bảng HSE chung của Công ty
- Phối hợp công việc với các Ban, Phòng, Khối công trình; Tham gia các cuộc họp; Theo chỉ đạo công việc cụ thể

(10) Ban Tài Chính:

Phòng Tài chính: Phòng Tài chính là phòng có chức năng quản lý tài chính, tài sản của Công ty. Phòng Tài chính thực hiện các công việc chính như sau:

- Quản lý tài chính, tài sản của Công ty
- Đề xuất giải pháp nâng cao hiệu quả, an toàn sử dụng vốn, bảo toàn và phát triển vốn
- Quản lý các hoạt động tài chính, đảm bảo đáp ứng nhu cầu về tài chính cho hoạt động sản xuất kinh doanh theo kế hoạch.

Phòng Kế toán: Phòng Kế toán là phòng có chức năng tổng hợp, ghi chép lại các số liệu kế toán, tài chính của Công ty. Phòng Kế toán thực hiện các công việc chính như sau:

- Tổng hợp, ghi chép lại các số liệu, tình hình tài chính của Công ty; báo cáo trực tiếp lên Tổng Giám đốc; thông qua tình hình tài chính giúp Tổng Giám đốc chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Thực hiện chế độ báo cáo theo định kỳ, thực hiện tốt các yêu cầu kiểm toán, thanh tra tài chính của các cấp có thẩm quyền;
- Phản ánh chính xác, trung thực, đầy đủ, kịp thời, rõ ràng và dễ hiểu toàn diện các mặt hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trên nguyên tắc kế toán độc lập về nghiệp vụ;

- Đề xuất những biện pháp điều chỉnh, xử lý kịp thời những sai lệch trong hoạt động kinh doanh và quản lý tài chính;
- Phân tích tình hình tài chính trong khai thác mỏ, tham mưu những biện pháp cho kế hoạch tài chính của Ban Tổng Giám đốc.

Phòng Kiểm soát chi phí: Phòng Tài chính Kiểm soát chi phí là phòng có chức năng theo dõi, kiểm soát tình hình thu chi, thanh toán, quyết toán với chủ đầu tư/nhà cung cấp, kiểm soát ngân sách thi công dự án. Phòng Kiểm soát chi phí thực hiện các công việc chính như sau:

- Kiểm tra hồ sơ thanh toán, quyết toán với Chủ đầu tư (phần khối lượng giá trị)
- Kiểm soát ngân sách thi công
- Phân khai chi phí cần phải xử lý và hoàn thiện hồ sơ nội bộ
- Theo dõi bảo lãnh TP/NCC.

Phòng Ngân sách: Phòng Ngân sách là phòng có chức năng lập ngân sách thi công, theo dõi và quản lý thu hồi vốn của các dự án. Phòng Ngân sách thực hiện các công việc chính như sau:

- Lập ngân sách thi công
- Theo dõi và quản lý thu hồi vốn của các dự án
- Kiểm tra, trình ký ngân sách phát sinh
- Tính trích thưởng sản lượng CHT
- Kiểm tra hồ sơ BB

(11) **Ban Chỉ Huy Công Trình:** Ban Chỉ huy công trình có chức năng trực tiếp chỉ huy việc thi công xây dựng tại các công trình.

(12) **Phòng Pháp chế và Quan hệ cổ đông:** Phòng Pháp chế và Quan hệ cổ đông là phòng có chức năng tham mưu, tư vấn pháp lý cho Ban lãnh đạo, và các phòng/ban các vấn đề pháp lý liên quan đến hoạt động của Công ty ; đồng thời thực hiện toàn bộ các công việc pháp lý có liên quan đến hoạt động của Công ty. Phòng Pháp chế và Quan hệ cổ đông thực hiện các công việc chính như sau:

- Tham mưu, tư vấn các vấn đề pháp lý phát sinh trong hoạt động của công ty khi được yêu cầu
- Đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng, thực hiện thủ tục hành chính, làm việc với các bên có liên quan khi có yêu cầu
- Soạn thảo Điều lệ, nội quy, quy chế
- Thẩm định hợp đồng, quy chế quản lý nội bộ, các công văn, tài liệu khi có yêu cầu;
- Quản lý danh sách cổ đông vào giai đoạn trước khi danh sách cổ đông được lưu ký
- Tham mưu việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản
- Tham mưu giải quyết các ý kiến, kiến nghị của cổ đông về tổ chức và hoạt động của công ty
- Làm việc với Sàn giao dịch chứng khoán, Trung tâm lưu ký chứng khoán, Ủy ban chứng khoán và các cơ quan có liên quan về thông tin cổ đông, các kiến nghị, khiếu nại của cổ đông

(13) **Văn phòng đại diện (Miền Nam):** Văn phòng đại diện miền Nam là đơn vị trực thuộc Công ty Cổ phần Xây dựng CDC, có chức năng thăm dò, nghiên cứu, phát triển thị trường khu vực Miền Nam của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC.

(14) **Ban hệ thống và Nhân lực**

Phòng Hệ thống và Truyền thông: Phòng Hệ thống và Truyền thông là phòng có chức năng hoạch định, chiến lược, phát triển hệ thống quản lý, công nghệ thông tin, truyền thông – sự kiện cho Công ty. Phòng Hệ thống và Truyền thông thực hiện các công việc chính như sau:

- Lập kế Kế hoạch, chiến lược cho Công ty
- Phát triển hệ thống quản lý cho Công ty
- Công nghệ thông tin (hạ tầng & phần mềm quản lý nội bộ)
- Truyền thông - sự kiện của Công ty

Phòng Nhân lực: Phòng Nhân lực là phòng có nhiệm vụ tuyển dụng, đào tạo, quản lý nhân sự, hoạch định nguồn nhân lực cho Công ty. Phòng Nhân lực thực hiện các công việc chính như sau:

- Hoạch định nguồn nhân lực cho Công ty
- Tuyển dụng nhân sự cho Công ty
- Đào tạo nhân sự cho Công ty
- Xây dựng văn hóa doanh nghiệp
- Quản lý và sử dụng nhân sự
- Chính sách lương, thưởng & phúc lợi đãi ngộ
- Quan hệ lao động

(15) Phòng Hành chính: Phòng Hành chính là phòng có nhiệm vụ quản lý công tác văn thư lưu trữ, công tác lễ tân, công tác hậu cần, quản lý tài sản/công cụ dụng cụ tại văn phòng Công ty. Phòng Hành chính thực hiện các công việc chính như sau :

- Quản lý văn thư lưu trữ
- Theo dõi, báo cáo Chi phí quản lý doanh nghiệp
- Quản lý các dịch vụ mua ngoài và tổ chức các sự kiện
- Quản lý Tài sản/công cụ dụng cụ văn phòng và Máy móc thiết bị đi theo con người tại dự án
- Quản lý công tác lái xe, bảo vệ, vệ sinh tại Văn phòng

5. Thông tin về công ty mẹ, công ty con của Tổ chức phát hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành, những công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối

5.1 Công ty mẹ của Tổ chức phát hành

Không có

5.2 Công ty con, công ty liên kết của Tổ chức phát hành trong 02 năm gần nhất đến hiện tại

Không có

(Hết nội dung tại trang này)

6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ chức phát hành

Đơn vị tính: triệu đồng

| Thời điểm thay đổi theo GCN DKDN | Vốn điều lệ trước khi thay đổi | Giá trị vốn tăng/ giảm | Vốn điều lệ sau khi thay đổi | Hình thức tăng/ giảm vốn | Văn bản pháp lý liên quan | Đơn vị cấp/ thông qua | Ý kiến của đơn vị kiểm toán |
|----------------------------------|--------------------------------|------------------------|------------------------------|---|---|--|--|
| 27/04/2011 | 0 | +5.000 | 5.000 | Các cổ đông sáng lập góp vốn thành lập doanh nghiệp | <ul style="list-style-type: none"> Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27/04/2011; Biên bản thỏa thuận thành lập doanh nghiệp ngày 28/3/2011 giữa các cổ đông sáng lập | <ul style="list-style-type: none"> Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội Cổ đông sáng lập | Ý kiến tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 191/2023/BCV ĐL-AVI-TC1 |
| 01/06/2016 | 5.000 | +15.000 | 20.000 | Phát hành cho cổ đông hiện hữu | <ul style="list-style-type: none"> Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 4 ngày 01/06/2016 Nghị quyết ĐHCĐ 11/2016/NQ-ĐHCĐ ngày 26/05/2016 Nghị quyết ĐHCĐ 12/2016/NQ-ĐHCĐ ngày 31/05/2016 | <ul style="list-style-type: none"> Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội ĐHCĐ Công ty ĐHCĐ Công ty | Ý kiến tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 191/2023/BCV ĐL-AVI-TC1: “Chấp nhận toàn phần” |
| 15/03/2017 | 20.000 | +10.000 | 30.000 | Phát hành cho cổ đông hiện hữu | <ul style="list-style-type: none"> Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 7 ngày 15/03/2017 Nghị quyết ĐHCĐ 01/2017/NQ-ĐHCĐ ngày 13/03/2017 Nghị quyết ĐHCĐ 02/2017/NQ-ĐHCĐ ngày 14/03/2017 | <ul style="list-style-type: none"> Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội ĐHCĐ Công ty ĐHCĐ Công ty | Ý kiến tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 191/2023/BCV ĐL-AVI-TC1: “Chấp nhận toàn phần” |

| Thời điểm thay đổi theo GCN DKDN | Vốn điều lệ trước khi thay đổi | Giá trị vốn tăng/ giảm | Vốn điều lệ sau khi thay đổi | Hình thức tăng/ giảm vốn | Văn bản pháp lý liên quan | Đơn vị cấp/thông qua | Ý kiến của đơn vị kiểm toán |
|----------------------------------|--------------------------------|------------------------|------------------------------|--|--|--|--|
| 22/06/2017 | 30.000 | +20.000 | 50.000 | Phát hành cho cổ đông hiện hữu | <ul style="list-style-type: none"> Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 8 ngày 22/06/2017 Nghị quyết ĐHCĐ 01/2017/NQBT-ĐHCĐ ngày 06/04/2017 Nghị quyết ĐHCĐ 02/2017/NQ-ĐHCĐ ngày 08/06/2017 | <ul style="list-style-type: none"> Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội ĐHCĐ Công ty ĐHCĐ Công ty | Ý kiến tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 191/2023/BCV ĐL-AVI-TC1: "Chấp nhận toàn phần" |
| 26/07/2017 | 50.000 | +50.000 | 100.000 | Phát hành cho cổ đông hiện hữu | <ul style="list-style-type: none"> Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 9 ngày 26/07/2017 Nghị quyết ĐHCĐ 19/2017/NQ-ĐHCĐ ngày 23/06/2017 Nghị quyết ĐHCĐ 21/2017/NQ-ĐHCĐ ngày 18/07/2017 | <ul style="list-style-type: none"> Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội ĐHCĐ Công ty ĐHCĐ Công ty | Ý kiến tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 191/2023/BCV ĐL-AVI-TC1: "Chấp nhận toàn phần" |
| 13/06/2018 | 100.000 | +120.000 | 220.000 | Phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi khoản nợ thành vốn góp | <ul style="list-style-type: none"> Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 12 ngày 13/06/2018 Nghị quyết ĐHCĐ 07/2018/NQ-ĐHCĐ ngày 21/05/2018 Nghị quyết ĐHCĐ 30.5/2018/NQ-ĐHCĐ ngày 30/05/2018 | <ul style="list-style-type: none"> Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội ĐHCĐ Công ty ĐHCĐ Công ty | Ý kiến tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 191/2023/BCV ĐL-AVI-TC1: "Chấp nhận toàn phần" |

| Thời điểm thay đổi theo GCN DKDN | Vốn điều lệ trước khi thay đổi | Giá trị vốn tăng/giảm | Vốn điều lệ sau khi thay đổi | Hình thức tăng/giảm vốn | Văn bản pháp lý liên quan | Đơn vị cấp/thông qua | Ý kiến của đơn vị kiểm toán |
|----------------------------------|--------------------------------|-----------------------|------------------------------|--------------------------------|---|--|---|
| 28/12/2018 | 220.000 | +130.000 | 350.000 | Phát hành cho cổ đông hiện hữu | <ul style="list-style-type: none"> Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 13 ngày 28/12/2018 Nghị quyết ĐHCĐ 04.12/2018/NQ-ĐHCĐ ngày 04/12/2018 Nghị quyết ĐHCĐ 04/2018/NQ-ĐHCĐ ngày 24/12/2018 | <ul style="list-style-type: none"> Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội ĐHCĐ Công ty ĐHCĐ Công ty | Ý kiến tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 191/2023/BCVĐL-AVI-TC1: "Chấp nhận toàn phần" |

Nguồn: CDC

(*) Ý kiến của Công ty TNHH Kiểm toán An Việt tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 191/2023/BCVĐL-AVI-TC1 ngày 22/09/2023 về kiểm toán "Báo cáo tình hình góp vốn điều lệ và Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ việc phát hành cổ phiếu cho giai đoạn từ 27/04/2011 (ngày thành lập) đến ngày 31/03/2023 của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC" như sau:

"Theo ý kiến của Chúng tôi, Báo cáo tình hình góp Vốn điều lệ và Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ việc phát hành cổ phiếu cho giai đoạn từ ngày 27/04/2011 (ngày thành lập) đến ngày 31/03/2023 kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình thay đổi và sử dụng Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC phù hợp với cơ sở lập Báo cáo tình hình góp Vốn điều lệ và Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ việc phát hành cổ phiếu được trình bày tại Thuyết minh số 2 phân Thuyết minh và Báo cáo tình hình góp vốn điều lệ và Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ việc phát hành cổ phiếu và các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình góp vốn điều lệ và Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ việc phát hành cổ phiếu."

(Hết nội dung tại trang này)

7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Tổ chức phát hành tại các doanh nghiệp khác

Công ty Cổ phần Xây dựng CDC không ghi nhận các khoản góp vốn, thoái vốn trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại có giá trị từ 10% tổng tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất.

8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành
8.1 Cổ phiếu phổ thông

Đơn vị tính: đồng

| STT | CỔ ĐÔNG | SỐ LƯỢNG CỔ ĐÔNG | SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU | GIÁ TRỊ | TỶ LỆ SỞ HỮU |
|-----|--|---------------------|----------------------|------------------------|-----------------|
| 1 | Cổ đông trong nước | 145 | 35.000.000 | 350.000.000.000 | 100,00% |
| | - Cá nhân trong nước | 144 | 27.500.000 | 275.000.000.000 | 78,57% |
| | - Tổ chức trong nước | 1 | 7.500.000 | 75.000.000.000 | 21,43% |
| | <i>Trong đó: Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ</i> | | | - | 0,00% |
| 2 | Cổ đông nước ngoài | - | - | - | 0,00% |
| | - Cá nhân nước ngoài | - | - | - | 0,00% |
| | - Tổ chức nước ngoài | - | - | - | 0,00% |
| 3 | Cổ phiếu quỹ | - | - | - | 0,00% |
| | TỔNG CỘNG | 145 | 35.000.000 | 350.000.000.000 | 100,00% |

Nguồn: Danh sách cổ đông tại ngày 18/12/2023

8.2 Cổ phiếu ưu đãi: Không có
8.3 Các loại chứng khoán khác: Không có
9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổ chức phát hành theo quy định pháp luật: Căn cứ các Điều ước quốc tế có liên quan và căn cứ vào các quy định của pháp luật Việt Nam về các ngành nghề mà Công ty đã đăng ký, giới hạn tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty Cổ phần Xây dựng CDC là 0%, theo Công văn số 85/UBCK-PTTT ngày 03/01/2024 của UBCKNN về hồ sơ Thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài của Công ty.
- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổ chức phát hành theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông và quy định tại Điều lệ công ty: Không có.
- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Tổ chức phát hành hiện tại: 0,00% (theo Danh sách cổ đông tại ngày 18/12/2023).

10. Hoạt động kinh doanh
10.1. Đặc điểm hoạt động kinh doanh

10.1.1. Mô tả các sản phẩm, dịch vụ chính, quy trình sản xuất kinh doanh, công nghệ áp dụng

Hoạt động kinh doanh chính của CDC xoay quanh hai lĩnh vực chính: (i) Thi công xây dựng và (ii) Kinh doanh vật liệu xây dựng. Bên cạnh đó, CDC cũng đang hoạt động trong lĩnh vực cho thuê cầu tháp tại các công trình xây dựng.

(i) Hoạt động Thi công xây dựng:

Trải qua hơn 12 năm thành lập và phát triển, CDC đã dần tạo được tiếng vang trong ngành xây dựng, từ nhà thầu phụ trở thành Nhà thầu chính đến Tổng thầu xây dựng của nhiều dự án lớn trải dài trên nhiều tỉnh thành trong cả nước như: Hà Nội, Lạng Sơn, Hải Phòng, Vĩnh Phúc, Hải Dương, Thái Bình, Thanh Hóa, Đà Nẵng, Quy Nhơn, Nha Trang, Bình Thuận,... Lĩnh vực thi công xây lắp của CDC bao gồm:

- Thi công các công trình dịch vụ, văn phòng và trung tâm thương mại như:
 - + Khu dịch vụ bể bơi Trung tâm Hội nghị quốc gia,
 - + Tòa nhà FPT Plaza Đà Nẵng,
 - + Trung tâm thương mại APEC Hải Dương,
 - + Khách sạn TMS Luxury Quy Nhơn,
 - + Khu du lịch nghỉ dưỡng APEC Mandala Wyndham Mũi Né (Phan Thiết, Bình Thuận)...
- Thi công các công trình chung cư và nhà thấp tầng như:
 - + Tòa nhà MIPEC Rubik 360 Xuân Thủy,
 - + Khu Biệt thự và nhà liền kề Hoàng Huy Mall – Hải Phòng,
 - + Vinhomes Smart City Tây Mỗ - Nam Từ Liêm,
 - + Khu đô thị và Dịch vụ thương mại tại Vinh Tân, Thành phố Vinh,
 - + Tòa nhà Athena Complex Pháp Vân (Hoàng Mai, Hà Nội),
 - + Tòa nhà Athena Complex Xuân Phương (Nam Từ Liêm, Hà Nội),
 - + Tổ hợp khu nhà ở Kiến Hưng,
 - + Tòa nhà The Sun HH1 Mỹ Đình,
 - + Tòa nhà Bình Minh Garden,
 - + Tòa nhà The Charm An Hưng...

Ngoài ra CDC cũng đảm nhận các gói tổng thầu khác với nhiệm vụ từ thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị, nội thất, hoàn thiện công đoạn cuối cùng của sản phẩm bàn giao cho khách hàng cũng như xử lý sửa chữa gia cố các công trình đã được đưa vào sử dụng.

(Hết nội dung tại trang này)

Một số công trình xây lắp nổi bật CDC tham gia thi công:

Khu dịch vụ bể bơi Trung tâm hội nghị Quốc gia

- Chủ đầu tư: Trung tâm Hội nghị quốc gia
- Gói thầu: Thi công xây dựng phần kết cấu chịu lực và xây, trát
- Quy mô: 01 tầng hầm, 02 tầng nổi
- Địa điểm: Mễ Trì, Nam Từ Liêm, Hà Nội
- Thời gian triển khai: 08/2020 – 12/2020


Hoàng Huy Mall

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
- Gói thầu: Thi công phần móng, phần thân và hoàn thiện mặt ngoài nhà
- Quy mô: 42 căn liền kề, 04 tầng, diện tích sàn 9.580 m²
- Địa điểm: Kênh Dương, Lê Chân, Hải Phòng
- Thời gian triển khai: 11/2019 – 06/2020


Trung tâm thương mại APEC

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam (APEC Group)
- Gói thầu: Thi công phần móng, tầng hầm, thân (Kết cấu và Hoàn thiện kiến trúc)
- Quy mô: 1 tầng hầm, 1 tòa nhà 17 tầng; tổng diện tích sàn 19.060 m²
- Địa điểm: Hải Tân, Hải Dương
- Thời gian triển khai: 11/2019 – 12/2020


Tòa nhà FPT Plaza Đà Nẵng

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đô thị FPT Đà Nẵng
- Gói thầu: Cung cấp và thi công lắp đặt hệ thống cơ điện tòa nhà
- Quy mô: 1 tầng hầm, 15 tầng nổi; tổng diện tích sàn: 71.796 m²
- Địa điểm: Hải Hòa, Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng
- Thời gian triển khai: 01/2021 – 08/2021



Khu du lịch nghỉ dưỡng Apec Mandala Wyndham Mũi Né

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam (APEC Group)
- Gói thầu: Thi công hạ tầng, bể bơi, cảnh quan của dự án
- Quy mô: 2 tòa 25 tầng nổi
- Địa điểm: Mũi Né, Phan Thiết, Bình Thuận
- Thời gian triển khai: 11/2020 – 04/2021



Khu đô thị Vinhomes Smart City

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thái Sơn (VinGroup)
- Gói thầu: Thi công phần móng, phần thân và Hoàn thiện
- Quy mô: 16 căn Biệt thự; tổng diện tích sàn: 3.840 m²
- Địa điểm: Tây Mỗ, Nam Từ Liêm, Hà Nội
- Thời gian triển khai: 05/2019 – 12/2019



Khu nhà ở Mipec Kiến Hưng

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Hóa dầu Quân đội (MIPEC Group)
- Gói thầu: Tổng thầu thi công phần móng, tầng hầm, phần thân và hoàn thiện công trình
- Quy mô: 6 tòa 25 tầng nổi: Tòa CT1, CT2 A&B, CT2 C&D, CT3A; tổng diện tích sàn: 158.090 m²
- Địa điểm: Kiến Hưng, Hà Đông, Hà Nội
- Thời gian triển khai: 02/2017 – 03/2020



Khu phức hợp TTTM, Văn phòng, Dịch vụ hội nghị và Nhà ở Xuân Thủy

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Thương mại và dịch vụ Xuân Thủy (MIPEC Group)
- Gói thầu: Tổng thầu thi công phần móng, tầng hầm, phần thân và hoàn thiện công trình
- Quy mô: 3 tầng hầm, 2 tòa 35 tầng; tổng diện tích sàn: 167.700 m²
- Địa điểm: Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội
- Thời gian triển khai: 08/2019 – 10/2022



Khu đô thị mới An Hưng

- Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư Đô thị An Hưng
- Gói thầu: Thi công kết cấu phần thân, xây tường bao ngoài, trát ngoài nhà, hoàn thiện mái, tum công trình: Hỗn hợp văn phòng, thương mại, nhà ở (có kết hợp bãi đỗ xe khu vực) tại ô đất TTDV03
- Quy mô: Công trình hỗn hợp với tổng diện tích sàn xây dựng gần 89.000 m², mật độ xây dựng 44,2%, hệ số sử dụng đất 5,5 lần, tầng cao công trình từ 1 – 30 tầng.
- Địa điểm: Quận Hà Đông, Hà Nội
- Hiện trạng: Dự án vẫn đang tiếp tục thi công-xây dựng



Khu nhà ở thương mại Lê Hồng Phong - Eden Garden

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn Quang Trung
- Gói thầu: Thi công kết cấu phần thân, xây tường bao ngoài, trát ngoài nhà, hoàn thiện mái, tum công trình: Hỗn hợp văn phòng, thương mại, nhà ở (có kết hợp bãi đỗ xe khu vực) tại ô đất TTDV03
- Quy mô: Khu nhà ở thương mại 30 tầng.
- Địa điểm: Thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình
- Hiện trạng: Dự án vẫn đang tiếp tục thi công-xây dựng



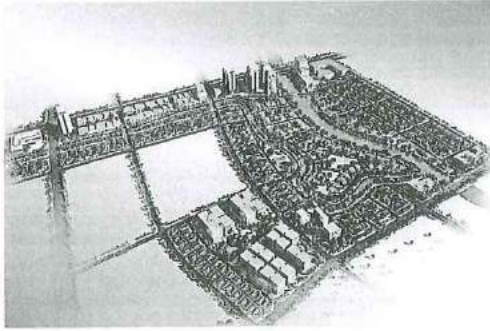
Khu nhà ở, dịch vụ thương mại và văn phòng Plaschem

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế Kỳ
- Gói thầu: Tổng thầu thi công khối nhà hỗn hợp cao tầng
- Quy mô: 3 tầng hầm, 1 tòa 25 tầng; Diện tích sàn tầng điển hình: 2.580 m²; Tổng diện tích sàn: 76.310 m²
- Địa điểm: Quận Long Biên, Hà Nội
- Hiện trạng: Dự án vẫn đang tiếp tục thi công-xây dựng



Khu nhà ở hỗn hợp 107 Nguyễn Tuân

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ
- Gói thầu: Thi công xây dựng kết cấu và hoàn thiện kiến trúc phần thân khối nhà cao tầng và liền kề
- Quy mô: Gồm 3 tầng hầm, 33 tầng nổi, 1 tum. Diện tích sàn điển hình: 2.300m². Tổng diện tích sàn xây dựng: 71.434 m²
- Địa điểm: Quận Long Biên, Hà Nội
- Hiện trạng: Dự án vẫn đang tiếp tục thi công-xây dựng



Khu đô thị và dịch vụ thương mại tại phường Vinh Tân-TP. Vinh

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Hóa dầu Quân đội
- Gói thầu: thi công cọc, móng, kết cấu thô và hoàn thiện mặt ngoài nhà thấp tầng Giai đoạn 2 - Lô căn hộ số 40, 41, 42, 43, 44
- Quy mô: Thi công căn hộ thấp tầng.
- Địa điểm: Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An
- Hiện trạng: Dự án vẫn đang tiếp tục thi công-xây dựng

(ii) Hoạt động Kinh doanh vật liệu xây dựng:

Hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng chiếm tỷ lệ nhỏ so với hoạt động thi công xây dựng (hoạt động kinh doanh chính) của CDC. Doanh thu từ hoạt động này đến chủ yếu từ việc buôn bán thép xây dựng với doanh thu khoảng 164,0 tỷ đồng trong năm 2021 và 101 tỷ đồng trong năm 2022.

(iii) Hoạt động khác:

Bên cạnh hoạt động kinh doanh chính là thi công xây dựng và hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng, CDC đã và đang hoạt động trong lĩnh vực cho thuê cầu tháp tại các công trình xây dựng. Hoạt động này chiếm cơ cấu doanh thu nhỏ nhất trong các hoạt động kinh doanh của CDC, với doanh thu khoảng 4,5 tỷ đồng trong năm 2021 và 4,6 tỷ đồng trong năm 2022.

10.1.2. Trình độ công nghệ

Công ty luôn quan tâm đến việc cải tiến công nghệ nhằm đảm bảo các sản phẩm của công ty luôn đạt chất lượng cao, đáp ứng kịp thời nhu cầu của khách hàng. CDC đã triển khai và áp dụng nhiều công nghệ mới và tiên tiến nhất hiện nay trong thi công các công trình xây dựng:

- Công nghệ thi công cọc khoan nhồi tường vây:
 - + Thi công cọc khoan nhồi, tường vây bê tông cốt thép
 - + Thi công tường vây bằng cừ Larsen, cừ đúc sẵn,...
- Công nghệ thi công nhà công nghiệp:
 - + Thi công nhà xưởng công nghiệp quy mô lớn (Fuji Bắc Giang – KCN Vân Trung).
- Công nghệ thi công các công trình kỹ thuật:
 - + Thi công cốp pha ván phủ film,
 - + Thi công cốp pha nhôm tòa cao tầng (Dự án 104 Văn Khê cao 54 tầng),
 - + Thi công cốp pha nhôm kết hợp Gangform mặt ngoài (Dự án Hibrand Văn Phú),
 - + Thi công dầm chuyển có kích thước lớn (dự án Rubic 360 Xuân Thủy),
 - + Thi công các hạng mục quy mô lớn, kết cấu phức tạp (Bể nước sạch, bể xử lý nước thải quy mô lớn ở nhà máy Fuji Bắc Giang).
- Công nghệ thi công hoàn thiện kiến trúc, trang trí nội thất, hệ thống MEP các công trình lớn, có phẩm cấp cao:
 - + Thi công dự án Rubic 360 Xuân Thủy, dự án Plaschem 93 Đức Giang, dự án Hibrand Văn Phú,...

Trong những năm qua, CDC đã tích cực đầu tư các trang thiết bị hiện đại được nhập từ các nước có trình độ kỹ thuật cao trên thế giới như: cầu tháp, vận thăng, các hệ thống ván khuôn, cốppha nhôm kết hợp với gangform hiện đại nhằm đẩy nhanh tiến độ thi công, nâng cao chất lượng và độ an toàn của kết cấu, giảm thiểu các gián đoạn thi công, đáp ứng được các tiêu chuẩn kỹ thuật trong xây dựng dân dụng tại Việt Nam và phục vụ hiệu quả cho quá trình thi công các công trình dự án lớn như Vinhomes Smart City, Mipec Xuân Thủy, Mipec Kiến Hưng, ...

Bên cạnh đó, CDC cũng áp dụng mạnh mẽ công nghệ số trong các hoạt động của công ty. Hiện nay, Hệ thống công nghệ thông tin của CDC đã được đầu tư bài bản từ tổ chức nhân sự, cung ứng vật tư đến tài chính kế toán. Việc đẩy mạnh chuyển đổi số một cách mạnh mẽ đã tạo nền tảng về con người, quy trình, công nghệ, quản trị, thúc đẩy năng suất, hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như công tác quản trị, điều hành:

- Phần mềm tài chính, kế toán: đồng bộ dữ liệu giữa nhiều phân hệ của các bộ phận từ Dự Án đến các phòng ban trong công ty, bao gồm: Quản lý chi phí, quản lý ngân sách, quản lý kho, quản lý tài sản, quản lý doanh thu, quản lý tiền, kế toán tổng hợp, hệ thống tự tổng hợp lên các báo cáo giúp công tác báo cáo được chính xác, kịp thời. Hệ thống phần mềm tài chính kế toán giúp đối chiếu dữ liệu đầu vào và đầu ra một cách linh hoạt và dễ kiểm soát; giao diện dễ sử dụng, đáp ứng được việc tương thích với phần mềm của các bộ phận từ Dự án đến các phòng ban công ty.
- Phần mềm quản lý dự án: quản lý toàn bộ việc thi công dự án, phân theo vai trò trong cơ cấu quản lý dự án
- Quản lý tổng thể dữ liệu: cập nhật, lưu trữ thông tin của các dự án thi công, hạng mục công việc và các vấn đề phát sinh công việc tại dự án.
- Quản lý thi công công trình: theo dõi quá trình và tiến độ thi công công trình. Chi phí phát sinh, số lượng vật tư và nhân công cần thiết đều được cập nhật trên hệ thống.
- Quản lý chi tiết các dự án: thiết lập các thông tin cụ thể về từng dự án trong suốt quá trình thi công công trình.

Với đội ngũ cán bộ có trình độ và kinh nghiệm, áp dụng các hệ thống chất lượng Quốc tế cùng việc triển khai ứng dụng mạnh mẽ công nghệ số, CDC tin tưởng sẽ phát triển mạnh mẽ trong thời gian tới và lọt vào top đầu trong các đơn vị xây dựng Việt Nam.

10.1.3. Tính thời vụ của hoạt động sản xuất kinh doanh

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty không có tính thời vụ mà chủ yếu phụ thuộc vào tiến độ xây dựng công trình. Do đó hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty không mang tính chất thời vụ.

10.1.4. Sản lượng sản phẩm, giá trị dịch vụ

Bảng cơ cấu Doanh thu - Lợi nhuận gộp giai đoạn 2021 – 2022 và 9T/2023

Đơn vị tính: triệu đồng

| CHỈ TIÊU (*) | Năm 2021 | Tỷ trọng | Năm 2022 | Tỷ trọng | 9T/2023 | Tỷ trọng |
|--------------------------------|------------------|-------------|------------------|-------------|------------------|-------------|
| Doanh thu thuần | 2.024.986 | 100% | 2.360.308 | 100% | 1.069.326 | 100% |
| - Thi công xây dựng | 1.855.820 | 91,6% | 2.254.296 | 95,5% | 1.013.537 | 94,8% |
| - Kinh doanh vật liệu xây dựng | 164.695 | 8,1% | 101.444 | 4,3% | 51.967 | 4,9% |
| - Hoạt động khác | 4.471 | 0,2% | 4.568 | 0,2% | 3.822 | 0,3% |
| Lợi nhuận gộp | 69.464 | 100% | 91.181 | 100% | 44.147 | 100% |

| CHỈ TIÊU (*) | Năm 2021 | Tỷ trọng | Năm 2022 | Tỷ trọng | 9T/2023 | Tỷ trọng |
|--------------------------------|----------|----------|----------|----------|---------|----------|
| - Thi công xây dựng | 65.335 | 94,1% | 86.972 | 95,4% | 41.132 | 93,2% |
| - Kinh doanh vật liệu xây dựng | 1.443 | 2,1% | 1.503 | 1,6% | 719 | 1,6% |
| - Hoạt động khác | 2.687 | 3,9% | 2.706 | 3,0% | 2.296 | 5,2% |

Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2022 và Báo cáo tài chính Q3/2023

Lưu ý (*): Công ty áp dụng kỳ kế toán năm bắt đầu từ 1/4 năm trước đến 31/3 năm sau.

10.2. Tài sản

Danh mục Tài sản cố định và Bất động sản đầu tư tại ngày 31/03/2023 và 31/12/2023

Đơn vị tính: triệu đồng

| STT | Danh mục tài sản | 31/03/2023 | | 31/12/2023 | |
|-----------|---------------------------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
| | | Nguyên giá | Giá trị còn lại | Nguyên giá | Giá trị còn lại |
| I | Tài sản cố định hữu hình | 93.323 | 71.913 | 99.473 | 72.795 |
| 1 | Nhà cửa và vật kiến trúc | 58.693 | 56.332 | 58.051 | 53.976 |
| 2 | Máy móc thiết bị | 13.195 | 3.371 | 14.369 | 3.249 |
| 3 | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 20.657 | 12.053 | 26.171 | 15.386 |
| 4 | Thiết bị, dụng cụ quản lý | 778 | 158 | 778 | 84 |
| 5 | Tài sản khác | | | 104 | 100 |
| II | Tài sản cố định vô hình | 8.616 | 8.505 | 8.616 | 8.445 |
| 1 | Quyền sử dụng đất | 8.216 | 8.216 | 8.216 | 8.216 |
| 2 | Phần mềm máy tính | 400 | 289 | 400 | 229 |
| | TỔNG CỘNG | 101.939 | 80.418 | 108.089 | 81.240 |

Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2022 và Báo cáo tài chính Q3/2023

10.3. Thị trường hoạt động

CDC hiện là tổng thầu thi công nhiều dự án trải dài trên nhiều tỉnh thành trong cả nước: Lạng Sơn, Hải Phòng, Bắc Giang, Hải Dương, Thái Bình, Hà Nội, Đà Nẵng, Bình Định, Nha Trang, Bình Thuận... Các dự án của CDC đều được triển khai xây dựng trên lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, Công ty không lập báo cáo hoạt động theo khu vực địa lý.

10.4. Báo cáo tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả sản xuất kinh doanh, cung cấp dịch vụ trong các lĩnh vực hoạt động chính

Báo cáo hiệu quả sản xuất kinh doanh, cung cấp dịch vụ trong các lĩnh vực hoạt động chính

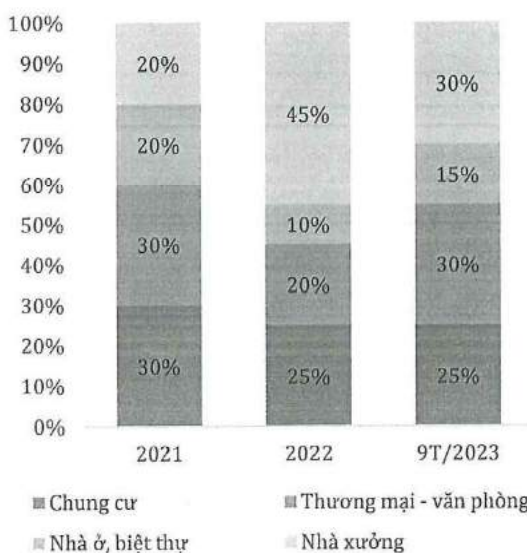
Biên Lợi nhuận gộp của các hoạt động kinh doanh giai đoạn 2021 – 2022 và 9T/2023

| CHỈ TIÊU (*) | Năm 2021 | Năm 2022 | 9T/2023 |
|--------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Biên Lợi nhuận gộp | 3,43% | 3,86% | 4,13% |
| - Thi công xây dựng | 3,52% | 3,86% | 4,06% |
| - Kinh doanh vật liệu xây dựng | 0,88% | 1,48% | 1,38% |
| - Hoạt động khác | 60,10% | 59,23% | 60,06% |

Nguồn: CDC

Biên lợi nhuận gộp của Hoạt động khác là khoảng 60% trong khoảng 02 năm gần đây, tuy nhiên Hoạt động khác chiếm tỷ trọng không đáng kể trong doanh thu nên không phải là nguồn chính đem lại lợi nhuận cao cho Công ty. Hoạt động thi công xây dựng có biên lợi nhuận gộp dao động từ 3,5% đến 4% trong 02 năm gần đây và đang có xu hướng tăng giúp cho hoạt động kinh doanh của Công ty có hiệu quả hơn vì hoạt động thi công xây dựng chiếm tỷ trọng khoảng 95% trên tổng doanh thu.

Cơ cấu Doanh thu của Hoạt động Thi công xây dựng theo từng loại hình dự án giai đoạn 2021 – 2022 và 9T/2023



Nguồn: CDC

Trải qua hơn 12 năm thành lập và phát triển, Công ty đã có lượng khách hàng ổn định trong Hoạt động thi công xây dựng, do đó Doanh thu từ hoạt động này luôn ổn định và tăng trưởng đều trong các năm.

Trong 09 tháng đầu năm tài chính 2023 (từ ngày 01/04/2023 đến ngày 31/12/2023), Công ty mới hoàn thành được 37,75% mục tiêu đề ra khi Doanh thu thuần chỉ đạt hơn 1.069 tỷ đồng. Đối với chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế, Công ty chỉ hoàn thành được 27,50% kế hoạch cho năm tài chính 2023. Nguyên nhân khiến kết quả kinh doanh chưa đạt được như kỳ vọng của Ban Điều hành đến từ đặc điểm về thời gian quyết toán và ghi nhận doanh thu từ hoạt động thi công xây dựng (hoạt động chính đóng góp khoảng 95% nguồn thu). Trong đó, điểm rơi về doanh thu và lợi nhuận thông thường được ghi nhận bàn giao dự án từ tháng 01 đến tháng 03 trong năm, tức Quý 4 của năm tài chính.

10.5. Các hợp đồng lớn trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại

Đơn vị tính: triệu đồng

| STT | Hợp đồng mua bán/Khách hàng | Số hợp đồng | Tính chất hợp đồng | Giá trị hợp đồng | Thời điểm ký kết | Thời gian thực hiện | Tình trạng hợp đồng | Sản phẩm, dịch vụ đầu vào | Sản phẩm, dịch vụ đầu ra | Mối quan hệ (*) | Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng |
|-----|--|-------------------------|--------------------|------------------|------------------|---------------------|---------------------|---------------------------|--|-----------------|---|
| 1. | Hợp đồng Thi công cọc, móng, KC thô và hoàn thiện mặt ngoài nhà thấp tầng GD1 – Dự án: Khu đô thị và dịch vụ thương mại tại Phường Vinh Tân – TP. Vinh Tên Khách hàng: Công ty Cổ phần hóa dầu Quân Đội (MIPEC) | 24/2021/HEXD/ MP-CDC | Thi công xây dựng | 678.219.411.733 | 25/01/2021 | 419 ngày | Đang thực hiện | | Phản móng, cọc, kết cấu thô và hoàn thiện mặt ngoài của khu đô thị và dịch vụ thương mại | Không có | Không có |
| 2. | Hợp đồng Thi công cọc, móng, KC thô và hoàn thiện mặt ngoài nhà thấp tầng GD2 - Lô căn hộ số 36, 37, 39 – Dự án: Khu đô thị và dịch vụ thương mại tại Phường Vinh Tân – TP. Vinh Tên Khách hàng: Công ty Cổ phần hóa dầu Quân Đội (MIPEC) | 26/2021/HEXD/ MP-CDC | Thi công xây dựng | 208.716.493.410 | 09/04/2021 | 454 ngày | Đang thực hiện | | Phản móng, cọc, kết cấu thô và hoàn thiện mặt ngoài của khu đô thị và dịch vụ thương mại | Không có | Không có |
| 3. | Hợp đồng Thi công cọc, móng, KC thô và hoàn thiện mặt ngoài nhà thấp tầng GD2 - Lô căn hộ số 40, 41, 42, 43, 44 – Dự án: Khu đô thị và dịch vụ thương mại tại Phường Vinh Tân – TP. Vinh Tên Khách hàng: Công ty Cổ phần hóa dầu Quân Đội (MIPEC) | 27/2021/HEXD/ MP-CDC | Thi công xây dựng | 367.257.219.750 | 29/05/2021 | 483 ngày | Đang thực hiện | | Phản móng, cọc, kết cấu thô và hoàn thiện mặt ngoài của khu đô thị và dịch vụ thương mại | Không có | Không có |

| STT | Hợp đồng mua bán/Khách hàng | Số hợp đồng | Tính chất hợp đồng | Giá trị hợp đồng | Thời điểm ký kết | Thời gian thực hiện | Tình trạng hợp đồng | Sản phẩm, dịch vụ đầu vào | Sản phẩm, dịch vụ đầu ra | Mối quan hệ (*) | Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng |
|-----|---|------------------------------------|--------------------|-------------------|------------------|---------------------|---------------------|---------------------------|---|-----------------|---|
| 4. | Hợp đồng Xây dựng, hoàn thiện, cơ điện khối chung cư cao tầng. Dự án: Khu phức hợp TTTM, văn phòng, dịch vụ hội nghị và nhà ở để bán Tên Khách hàng: Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Xuân Thủy | 33/2020/HDXD/ XT-CDC | Thị công xây dựng | 1.164.600.807.933 | 15/06/2020 | 550 ngày | Đang thực hiện | | Nhà ở, trung tâm thương mại, văn phòng của tòa chung cư | Không có | Không có |
| 5. | Hợp đồng Tổng thầu thi công khối nhà hỗn hợp cao tầng. Dự án: Khu nhà ở, dịch vụ thương mại và văn phòng Plaschem, 93 Đức Giang, phường Đức Giang, quận Long Biên, TP. Hà Nội Tên Khách hàng: Công ty CP Đầu tư và Phát triển BĐS Thế Kỷ | 50/2019/HDXD/ CENINVEST- CDC | Thị công xây dựng | 725.952.126.694 | 09/09/2019 | 700 ngày | Đang thực hiện | | Nhà ở, trung tâm thương mại, văn phòng của tòa chung cư | Không có | Không có |
| 6. | Hợp đồng Thi công phần Kết cấu công trình, Công trình: Khu chung cư cao tầng kết hợp dịch vụ H-CTI, Dự án: Đầu tư xây dựng khu nhà ở Hibrand Tên Khách hàng: Công ty TNHH Hibrand Việt Nam | 04/2020/HIBRA ND-CDC | Thị công xây dựng | 612.465.069.000 | 08/04/2020 | 600 ngày | Đã kết thúc | | Nhà ở, trung tâm thương mại, văn phòng của tòa chung cư | Không có | Không có |

| STT | Hợp đồng mua bán/Khách hàng | Số hợp đồng | Tính chất hợp đồng | Giá trị hợp đồng | Thời điểm ký kết | Thời gian thực hiện | Tình trạng hợp đồng | Sản phẩm, dịch vụ đầu vào | Sản phẩm, dịch vụ đầu ra | Mối quan hệ (*) | Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng |
|-----|---|------------------------------|--------------------|------------------|------------------|---------------------|---------------------|---------------------------|---|-----------------|---|
| 7. | Hợp đồng Thi công Cọc khoan nhồi, Kết cấu móng tầng hầm, Kết cấu phần thân; Hàng mục: Tòa nhà hỗn hợp; Dự án: Khu Biệt thự cao cấp và nhà ở Hải Long Trang Tên Khách hàng: Công ty TNHH Lạc Viên Cửu Cao | 27.8/2021/HĐTC/LVCC-CDC | Thi công xây dựng | 135.897.047.000 | 27/08/2021 | 330 ngày | Đang thực hiện | | Thi công Cọc khoan nhồi, Kết cấu móng tầng hầm, Kết cấu phần thân của tòa nhà hỗn hợp | Không có | Không có |
| 8. | Hợp đồng Thi công cọc, móng, tầng hầm; Công trình: Khu nhà ở thương mại 30 tầng; Dự án: Khu nhà ở thương mại Lê Hồng Phong - Eden Garden Tên Khách hàng: Công ty Cổ phần Tập đoàn Quang Trung | 001/2021/HĐTC/QUANGTRUNG-CDC | Thi công xây dựng | 217.100.000.000 | 20/11/2021 | 270 ngày | Đang thực hiện | | Thi công cọc, móng, tầng hầm của tòa chung cư | Không có | Không có |

| STT | Hợp đồng mua bán/Khách hàng | Số hợp đồng | Tính chất hợp đồng | Giá trị hợp đồng | Thời điểm ký kết | Thời gian thực hiện | Tình trạng hợp đồng | Sản phẩm, dịch vụ đầu vào | Sản phẩm, dịch vụ đầu ra | Mối quan hệ (*) | Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng |
|-----|---|----------------------------|--------------------|------------------|------------------|---------------------|---------------------|---------------------------|--|-----------------|---|
| 9. | Hợp đồng Kết cấu phần thân, xây tường bao ngoài, trát ngoài nhà, hoàn thiện mái, tum; Công trình hỗn hợp văn phòng, thương mại, nhà ở (có kết hợp bãi đỗ xe khu vực); Dự án: Công trình hỗn hợp văn phòng, thương mại, nhà ở (có kết hợp bãi đỗ xe khu vực), cây xanh, nhà ở thấp tầng, trường mầm non - Ô đất TTDV03 thuộc khu DTM An Hưng, phường La Khê, quận Hà Đông, Hà Nội Tên Khách hàng: Công ty Cổ phần Đầu tư đô thị An Hưng | 03/2023/HĐTCX D/ANHUNG-CDC | Thi công xây dựng | 217.569.893.000 | 02/04/2023 | 380 ngày | Đang thực hiện | | Xây tường bao ngoài, trát ngoài nhà, hoàn thiện mái, tum của công trình hỗn hợp văn phòng, thương mại, nhà ở | Không có | Không có |
| 10. | Hợp đồng Thi công xây dựng kết cấu và hoàn thiện kiến trúc phần thân khối cao tầng và liên kết - Dự án: Khu nhà ở hỗn hợp 107 Nguyễn Tuấn Vihacomplex - Địa điểm: Số 107 Nguyễn Tuấn phường Thanh Xuân Trung, Hà Nội Tên Khách hàng: Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ | 105/2022/HĐXD/XLT-CDC | Thi công xây dựng | 573.489.188.178 | 12/12/2022 | 495 ngày | Đang thực hiện | | Thi công xây dựng kết cấu và hoàn thiện kiến trúc phần thân khối cao tầng và liên kết của dự án nhà chung cư | Không có | Không có |



| STT | Hợp đồng mua bán/Khách hàng | Số hợp đồng | Tính chất hợp đồng | Giá trị hợp đồng | Thời điểm ký kết | Thời gian thực hiện | Tình trạng hợp đồng | Sản phẩm, dịch vụ đầu vào | Sản phẩm, dịch vụ đầu ra | Mối quan hệ (*) | Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng |
|-----|---|---------------------------|----------------------------|------------------|------------------|---------------------|---------------------|---------------------------|--------------------------|-----------------|---|
| 11. | Hợp đồng thi công hạng mục tường cũ thuộc gói thầu thi công kết cấu phần thân và hoàn thiện cơ bản - Dự án Khu nhà ở thương mại Lê Hồng Phong Eden Gardens Địa điểm: Đường Lê Hồng Phong, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình Tên Nhà cung cấp: Công ty Cổ phần Amaccas | 005/2021/BIT/HĐBB/CDC-AMC | Thi công hạng mục tường cũ | 19.529.880.000 | 10/1/2022 | 55 ngày | Đang thực hiện | Cừ bê tông dự ứng lực | | Không có | Không có |
| 12. | Hợp đồng cung cấp bê tông cho dự án Khu đô thị và dịch vụ thương mại tại Phường Vinh Tân - TP Vinh Địa điểm: Phường Vinh Tân, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An Tên Nhà cung cấp: Công ty cổ phần sản xuất và thương mại Hương Kính | 11/MPV2/NCCC/DChn-HK | Cung cấp bê tông | 8.934.500.000 | 01/07/2021 | 300 ngày | Đã kết thúc | Bê tông | | Không có | Không có |



| STT | Hợp đồng mua bán/Khách hàng | Số hợp đồng | Tính chất hợp đồng | Giá trị hợp đồng | Thời điểm ký kết | Thời gian thực hiện | Tình trạng hợp đồng | Sản phẩm, dịch vụ đầu vào | Sản phẩm, dịch vụ đầu ra | Mối quan hệ (*) | Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng |
|-----|--|----------------------------|--------------------|------------------|------------------|---------------------|---------------------|---------------------------|--------------------------|-----------------|---|
| 13. | Hợp đồng cung cấp bê tông gói thầu hoàn thiện phần xây dựng – Dự án Toà nhà hỗn hợp khu văn phòng cho thuê và chung cư để bán Phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm | 005/2023/TLM/H ĐKT/CDC-VTC | Cung cấp bê tông | 10.442.610.000 | 06/06/2023 | 480 ngày | Đang thực hiện | Bê tông | | Không có | Không có |
| 14. | Hợp đồng cung cấp thép cho gói thầu kết cấu phần thân, xây tường bao ngoài, trát ngoài nhà, hoàn thiện mái – Dự án hỗn hợp văn phòng, thương mại, nhà ở (Có kết hợp bãi đỗ xe khu vực) | 006/2023/AHL/H ĐKT/CDC-NKC | Cung cấp thép | 13.904.000 | 03/04/2023 | 300 ngày | Đang thực hiện | Thép | | Không có | Không có |



| STT | Hợp đồng mua bán/Khách hàng | Số hợp đồng | Tính chất hợp đồng | Giá trị hợp đồng | Thời điểm ký kết | Thời gian thực hiện | Tình trạng hợp đồng | Sản phẩm, dịch vụ đầu vào | Sản phẩm, dịch vụ đầu ra | Mối quan hệ (*) | Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng |
|-----|---|----------------------------|---|------------------|------------------|---------------------|---------------------|---------------------------|--------------------------|-----------------|---|
| 15. | Hợp đồng thi công hạng mục cấp dự ứng lực dầm sàn – Dự án hỗn hợp văn phòng, thương mại, nhà ở (Có kết hợp bãi đỗ xe khu vực) | 008/2022/MIV/H ĐBB/CDC-HDC | Thi công hạng mục cấp dự ứng lực dầm sàn | 18.646.390.000 | 14/4/2023 | 270 ngày | Đang thực hiện | Cáp, neo,.. | | Không có | Không có |
| 16. | Hợp đồng thi công hạng mục cửa nhôm kính, vách kính, đoạn 1 và lô 42 thuộc giai đoạn 2 - Dự án Khu đô thị và dịch vụ thương mại tại Phường Vinh Tân – TP Vinh | 033/2022/MIV/H ĐBB/CDC-TCC | Thi công hạng mục cửa nhôm kính, vách kính, đoạn 1 và lô 42 thuộc giai đoạn 2 | 6.414.250.000 | 24/10/2022 | 50 ngày | Đang thực hiện | Nhôm, kính | | Không có | Không có |

| STT | Hợp đồng mua bán/Khách hàng | Số hợp đồng | Tính chất hợp đồng | Giá trị hợp đồng | Thời điểm ký kết | Thời gian thực hiện | Tình trạng hợp đồng | Sản phẩm, dịch vụ đầu vào | Sản phẩm, dịch vụ đầu ra | Mối quan hệ (*) | Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng |
|-----|--|------------------------|------------------------|------------------|------------------|---------------------|---------------------|---------------------------|--------------------------|-----------------|---|
| 17. | Hợp đồng cung cấp gạch đất nung - Dự án Khu đô thị và dịch vụ thương mại tại Phường Vinh Tân - TP Vinh Địa điểm: Phường Vinh Tân, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An Tên Nhà cung cấp: Công ty TNHH thương mại và xây dựng Đại Phú | 07/NA/NCC/CD Chn-ĐP | Cung cấp gạch đất nung | 8.530.500.000 | 01/03/2021 | 360 ngày | Đang thực hiện | Cung cấp gạch | | Không có | Không có |

Nguồn: CDC

(*) Mối quan hệ với thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám, cổ đông lớn của Tổ chức phát hành.

(Hết nội dung tại trang này)

10.6. Các khách hàng, nhà cung cấp lớn trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại

Đơn vị tính: triệu đồng

| STT | Các khách hàng/ nhà cung cấp | Khách hàng/ Nhà cung cấp | Số hợp đồng | Giá trị giao dịch trên doanh thu/doanh số mua hàng | Thời điểm ký kết | Thời gian giao dịch | Sản phẩm, Dịch vụ | Mối quan hệ (*) |
|-----|---|--------------------------|------------------------------|--|------------------|---------------------|--|-----------------|
| 1. | Công ty Cổ phần hóa dầu Quân Đội (MIPEC) | Khách hàng | 24/2021/HBXD/MP-CDC | 9.82% | 25/1/2021 | 419 ngày | Phần móng, cọc, kết cấu thô và hoàn thiện mặt ngoài của khu đô thị và dịch vụ thương mại | Không có |
| 2. | Công ty Cổ phần hóa dầu Quân Đội (MIPEC) | Khách hàng | 26/2021/HBXD/MP-CDC | 2.82% | 9/4/2021 | 454 ngày | Phần móng, cọc, kết cấu thô và hoàn thiện mặt ngoài của khu đô thị và dịch vụ thương mại | Không có |
| 3. | Công ty Cổ phần hóa dầu Quân Đội (MIPEC) | Khách hàng | 27/2021/HBXD/MP-CDC | 7.04% | 29/5/2021 | 483 ngày | Phần móng, cọc, kết cấu thô và hoàn thiện mặt ngoài của khu đô thị và dịch vụ thương mại | Không có |
| 4. | Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Xuân Thủy | Khách hàng | 33/2020/HBXD/XT-CDC | 16.61% | 15/6/2020 | 550 ngày | Nhà ở, trung tâm thương mại, văn phòng của tòa chung cư | Không có |
| 5. | Công ty CP Đầu tư và Phát triển BĐS Thế Kỳ | Khách hàng | 50/2019/HBXD/CENINVEST-CDC | 7.48% | 9/9/2019 | 700 ngày | Nhà ở, trung tâm thương mại, văn phòng của tòa chung cư | Không có |
| 6. | Công ty TNHH Híbrand Việt Nam | Khách hàng | 04/2020/HIBRAND-CDC | 5.32% | 8/4/2020 | 600 ngày | Nhà ở, trung tâm thương mại, văn phòng của tòa chung cư | Không có |
| 7. | Công ty TNHH Lạc Viên Cửu Cao | Khách hàng | 27.8/2021/HBTC/LVCC-CDC | 4.06% | 27/8/2021 | 330 ngày | Thị công Cọc khoan nhồi, Kết cấu móng tầng hầm, Kết cấu phần thân của tòa nhà hỗn hợp | Không có |
| 8. | Công ty Cổ phần Tập đoàn Quang Trung | Khách hàng | 001/2021/HBTC/QUANGTRUNG-CDC | 2.89% | 20/11/2021 | 270 ngày | Thị công cọc, móng, tầng hầm của tòa chung cư | Không có |
| 9. | Công ty Cổ phần Đầu tư đô thị An Hưng | Khách hàng | 03/2023/HBTCXD/ANHUNG-G-CDC | 10.08% | 2/4/2023 | 380 ngày | Xây tường bao ngoài, trát ngoài nhà, hoàn thiện mái, tum của công trình hỗn hợp văn phòng, thương mại, nhà ở | Không có |
| 10. | Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ | Khách hàng | 105/2022/HBXD/XLT-CDC | 3.62% | 12/12/2022 | 495 ngày | Thị công xây dựng kết cấu và hoàn thiện kiến trúc phần thân khối cao tầng và liên kết của dự án nhà chung cư | Không có |



| STT | Các khách hàng/ nhà cung cấp | Khách hàng/Nhà cung cấp | Số hợp đồng | Giá trị giao dịch trên doanh thu/doanh số mua hàng | Thời điểm ký kết | Thời gian giao dịch | Sản phẩm, Dịch vụ | Mối quan hệ (*) |
|-----|--|-------------------------|----------------------------|--|------------------|---------------------|-----------------------|-----------------|
| 11. | Công ty Cổ phần Amacciao | Khách hàng | 005/2021/BIT/HĐBBB/CDC-AMC | 1.03% | 10/1/2022 | 55 ngày | Cũ bê tông dự ứng lực | Không có |
| 12. | Công ty cổ phần sản xuất và thương mại Hương Kính | Nhà cung cấp | 11/MPV2/NCC/CDCChn-HK | 0.01% | 1/7/2021 | 300 ngày | Bê tông | Không có |
| 13. | Công ty cổ phần đầu tư xây dựng phát triển Việt Tiếp | Nhà cung cấp | 005/2023/TLM/HĐKT/CDC-VTC | 0.13% | 6/6/2023 | 480 ngày | Bê tông | Không có |
| 14. | Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Ngọc Khánh | Nhà cung cấp | 006/2023/AHL/HĐKT/CDC-NKC | 2.09% | 3/4/2023 | 300 ngày | Thép | Không có |
| 15. | Công ty Cổ phần Kaiko | Nhà cung cấp | 008/2022/MIV/HĐBBB/CDC-HDC | 0.99% | 14/4/2023 | 270 ngày | Cáp, neo,... | Không có |
| 16. | Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu và Đầu tư Xây dựng Toàn Cầu | Nhà cung cấp | 033/2022/MIV/HĐBBB/CDC-TCC | 0.22% | 24/10/2022 | 50 ngày | Nhôm, kính | Không có |
| 17. | Công ty TNHH thương mại và xây dựng Đại Phú | Nhà cung cấp | 07/NA/NCC/CDCChn-ĐP | 0.09% | 1/3/2021 | 360 ngày | Gạch | Không có |

Nguồn: CDC

(*) Mối quan hệ với thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám, cổ đông lớn của Tổ chức phát hành.

(Hết nội dung tại trang này)



10.7. Vị thế của Tổ chức phát hành trong ngành

10.7.1 Vị thế của Tổ chức phát hành so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

So sánh với các công ty niêm yết cùng ngành, Công ty Cổ phần Xây dựng CDC thuộc nhóm doanh nghiệp có quy mô nhỏ trong lĩnh vực xây dựng. Về vị thế và thị phần của Công ty trong ngành thì CDC vẫn còn nhỏ hơn về quy mô và thương hiệu so với các Công ty lớn khác trong ngành xây dựng như Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons (CTD), Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hoà Bình (HBC), Công ty Cổ phần Xây dựng An Phong, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons... Tuy nhiên Công ty đang tiến hành nhiều dự án lớn nhằm xây dựng thương hiệu CDC, vị thế và gia tăng sức mạnh cạnh tranh trong tương lai gần.

So sánh chỉ tiêu tài chính năm 2022 với một số công ty niêm yết cùng ngành

| MCK ⁵ | DOANH THU (Tỷ VNĐ) | TỔNG TÀI SẢN (Tỷ VNĐ) | LỢI NHUẬN SAU THUẾ (Tỷ VNĐ) | GIÁ TRỊ SỐ SÁCH (VNĐ/cp) | EPS (VNĐ/cp) | ROE (%) | ROA (%) |
|------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------------------|-----------------------------|-----------------|------------|------------|
| CDC | 2.360 | 1.935 | 38 | 13.149 | 1.091 | 8,6% | 2,1% |
| CTD | 14.537 | 18.967 | 21 | 111.211 | 280 | 0,25% | 0,13% |
| HBC | 14.149 | 15.594 | (2.570) | 4.445 | (10.127) | -97,32% | -15,96% |
| HTN | 5.465 | 9.174 | 64 | 16.426 | 714 | 4,26% | 0,75% |
| VC2 | 970 | 2.294 | 29 | 14.306 | 736 | 4,44% | 1,31% |
| VC6 | 786 | 714 | 9 | 15.221 | 1.069 | 7,17% | 1,31% |

Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán 2022 của các công ty niêm yết

Các công ty được lựa chọn để so sánh về quy mô và hiệu quả hoạt động với CDC trong năm 2022 là những doanh nghiệp cùng lĩnh vực xây dựng dân dụng đang niêm yết cổ phiếu hoặc đăng ký giao dịch trên sàn giao dịch chứng khoán tập trung.

CDC hiện đang thuộc nhóm các công ty có quy mô nhỏ về giá trị tổng tài sản trên các sàn niêm yết chứng khoán. Khi xét đến giá trị doanh thu và lợi nhuận sau thuế trong năm 2022, CDC thuộc nhóm các công ty trung bình.

Về hiệu quả hoạt động kinh doanh, thể hiện ở các chỉ tiêu EPS, ROE và ROA, CDC hiện thuộc nhóm các công ty đạt hiệu quả tốt khi các chỉ tiêu này đều đứng thứ 1/6 trong bảng tổng hợp trên.

10.7.2 Triển vọng phát triển của ngành

Về triển vọng phát triển của ngành, dựa trên quan điểm thận trọng, Công ty đánh giá năm 2023 - 2024 sẽ vừa là thách thức, vừa là cơ hội cho sự tăng trưởng trong hoạt động kinh doanh của Công ty, trong đó thể hiện ở các yếu tố như sau:

Chính phủ đã có nhiều chính sách hỗ trợ quyết liệt cho thị trường bất động sản: Điển hình như Nghị quyết 33 với nhiều giải pháp đồng bộ, toàn diện, hướng tới mục tiêu tháo gỡ trên cả 3 phương diện: pháp lý, tín dụng và cung cầu bất động sản; hay Nghị định 08/2023/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các nghị định quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế; Nghị định 10/2023/NĐ-CP sửa đổi, bổ

⁵ CTD: Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons; HBC: Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hoà Bình; HTN: Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons; VC2: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vina2; VC6: Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Visicons.

sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 35/2023/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng...

Thị trường bất động sản hiện nay cũng đang quyết liệt thực hiện tái cấu trúc ở các phân khúc: đặc biệt với nhà ở cao cấp, du lịch nghỉ dưỡng...; trong đó, các chủ đầu tư rất cân nhắc để tập trung nguồn lực vào dự án khả thi nhằm nhanh chóng đưa sản phẩm ra thị trường, giúp thúc đẩy dòng tiền quay trở lại. Ngoài ra, Chính phủ phê duyệt đề án xây dựng 1 triệu căn nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, lại càng đẩy nhanh quá trình tái cấu trúc thị trường, đổi mới hoạt động, tăng cường năng lực của thị trường một cách nhanh nhất. Đây là yếu tố quan trọng giải quyết bài toán dòng tiền kinh doanh bị thâm hụt vì nợ phải thu của các doanh nghiệp xây dựng như hiện nay.

Môi trường lãi suất thấp cũng là một yếu tố quan trọng thúc đẩy nhu cầu vay vốn mua nhà hoặc đầu tư bất động sản trong năm 2024: Ngân hàng Nhà nước đã bốn lần giảm liên tiếp lãi suất điều hành, với tổng mức giảm từ 0,5%-2%/năm. Các ngân hàng thương mại cũng đã đồng loạt hạ lãi suất trong nỗ lực hỗ trợ các doanh nghiệp gặp khó khăn. Theo đó, các doanh nghiệp bất động sản có thể vay vốn với lãi suất có lợi và các khách hàng có thể được hưởng lãi suất vay mua nhà ở mức phù hợp. Động thái này giúp các doanh nghiệp bất động sản không lâm vào tình cảnh phá sản và qua đó giữ nguồn thu nhập ổn định cho nhiều người lao động. Ngoài ra, giảm lãi suất đồng nghĩa việc lãi suất vay mua nhà sẽ thấp hơn, hỗ trợ nhu cầu mua nhà ngắn hạn của người dân. Từ đó tạo điều kiện cho các dự án bất động sản đang dang dở hoặc xây mới được triển khai.

Hệ thống hạ tầng đang được đẩy mạnh đầu tư giúp thị trường bất động sản được hưởng lợi, gián tiếp thúc đẩy ngành xây dựng phục hồi: các gói đầu tư công đang được đẩy mạnh giải ngân là một trong những yếu tố quan trọng hàng đầu tạo ra nhu cầu cho các dự án xây dựng phụ thuộc, như nhà ở, khu đô thị, và các công trình khác, qua đó giúp nhu cầu xây dựng tại các địa phương gia tăng.

10.7.3 Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Tổ chức phát hành so với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, xu thế chung trên thế giới.

Công ty Cổ phần Xây dựng CDC đã và đang định hình vị thế doanh nghiệp như một tổng thầu xây dựng uy tín với đội ngũ tâm huyết, trách nhiệm và công nghệ thi công, hệ thống quản lý tiên tiến. Những định hướng phát triển được Ban Điều hành đề ra luôn gắn liền và tuân thủ chính sách phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững của Nhà nước:

Nâng tầm chất lượng cuộc sống và cơ hội phát triển cho người lao động: Đồng hành trong hơn 10 năm hình thành và phát triển, lực lượng nhân sự thi công tin tưởng các công trình của CDC luôn đảm bảo điều kiện an toàn khi làm việc và có chế độ đãi ngộ xứng đáng.

CDC đã triển khai nhiều giải pháp nhằm tăng cường công tác quản lý an toàn lao động trong thi công xây dựng. Bên cạnh nâng cao nội quy lao động với những quy định, quy chuẩn, tiêu chuẩn nghiêm ngặt về an toàn trong xây dựng, Ban Điều hành liên tục tổ chức tập huấn cho người lao động đầy đủ về an toàn và vệ sinh lao động. Ngoài ra, CDC nâng cao chất lượng nguồn nhân lực khi đẩy mạnh công tác đào tạo, bồi dưỡng cán bộ, kỹ sư thông qua các chương trình đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ.

Trong những năm tới, Công ty tiếp tục hoàn thiện chính sách phúc lợi, chế độ công tác phí, chính sách khen thưởng, công tác chăm lo đời sống cho toàn thể cán bộ công nhân viên.

Mang lại sự hài lòng về chất lượng và tối ưu hóa chi phí cho khách hàng: Những năm vừa qua, CDC tập trung đầu tư thiết bị, phát triển công nghệ, nâng cao năng lực thi công đáp ứng những yêu cầu khắt khe về chất lượng và tiến độ thi công của các chủ đầu tư đề ra. Trong đó, đảm bảo đầy đủ 03 yếu tố “an toàn - chất lượng - đúng tiến độ” cho tất cả các công trình mà CDC tham gia xây dựng. Để thực hiện được điều này, CDC tăng cường công tác kiểm tra chất lượng, kiểm soát nội bộ nhằm kiểm soát chất lượng tại các công trình trên toàn quốc, phát hiện và hỗ trợ, chấn chỉnh kịp thời các thiếu sót, sai phạm liên quan đến chất lượng công trình.

Đóng góp các sản phẩm có giá trị bền vững cho cộng đồng và sự phát triển của đất nước: Là một trong những nhà thầu xây dựng uy tín tại Việt Nam, CDC nhận thức rõ vai trò của mình trong việc tham gia đóng góp cho sự phát triển của ngành xây dựng và thị trường bất động sản Việt Nam và khu vực. Về mặt chất lượng, CDC luôn áp dụng những công nghệ kỹ thuật hiện đại trong thi công, công trường xây dựng của CDC luôn tuân thủ các quy định chung về phòng cháy chữa cháy, an toàn lao động, sức khỏe người lao động và môi trường. CDC chú trọng đẩy mạnh phát triển, nâng cao giá trị doanh nghiệp trên nền tảng phát triển bền vững thông qua kiến tạo tăng trưởng kinh tế thông qua việc tạo việc làm, thanh toán thuế, chương trình phát triển kinh tế - xã hội cho cộng đồng, quản lý tác động tới môi trường và xã hội.

10.8. Hoạt động Marketing

Bằng uy tín đã được khẳng định qua nhiều công trình xây dựng trải dài khắp cả nước, thương hiệu Công ty Cổ phần xây dựng CDC đã được ghi nhận ở nhiều hạng mục giải thưởng uy tín quy mô quốc gia: Top 09/500 Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam 2021, Top 50 doanh nghiệp tăng trưởng xuất sắc nhất Việt Nam năm 2022 (FAST500 - Vietnam Report), Top 500 Doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam 2021 (VNR500 - Vietnam Report), Top 10 Nhãn hiệu nổi tiếng Việt Nam 2021, Giấy khen “Đã chấp hành tốt chính sách pháp luật về thuế năm 2020 (Cục thuế thành phố Hà Nội), Giấy khen “Đã có thành tích xuất sắc trong công tác chỉ đạo, phối hợp thực hiện chính sách BHXH, BHYT giai đoạn 2018 - 2019” (Bảo hiểm xã hội Việt Nam)...

Để đưa thương hiệu lọt Top đầu các tổng thầu lớn tại Việt Nam, Công ty Cổ phần xây dựng CDC thực hiện từng bước: Phân khúc thị trường; Nghiên cứu, phân tích đối tượng mục tiêu; Nghiên cứu thương hiệu của đối thủ; Nhấn mạnh ý nghĩa thương hiệu “CDC Construction”; Xây dựng tính cách riêng cho thương hiệu của mình...

Biện pháp quan trọng hàng đầu hiện nay của CDC trong việc phát triển thương hiệu là: tập trung vào giải pháp thi công ứng dụng công nghệ hiện đại; song song đó là xây dựng đội ngũ lao động chất lượng cao; đẩy mạnh phát triển văn hóa doanh nghiệp. Đó là những yếu tố nòng cốt để thương hiệu không ngừng được củng cố, đồng thời giúp thương hiệu “CDC Construction” có tiếng nói riêng, không bị “hòa tan” giữa hàng chục tổng thầu khác tại Việt Nam.

10.9. Quyền sở hữu trí tuệ, nhãn hiệu, tên thương mại, sáng chế

Nhãn hiệu thương mại: Công ty Cổ phần Xây dựng CDC

Tên viết tắt: CDC.



Hiện tại Công ty đang sử dụng Logo sau:

Công ty đã đăng ký bản quyền cho Logo “CDC Hà Nội” tại Cục Sở hữu trí tuệ năm 2019 nhưng với định hướng mới của Công ty, CDC đã tiến hành đổi Logo nhận diện thương hiệu thành “CDC Construction”. Hệ thống nhận diện thương hiệu được đồng bộ, chuẩn hóa, tạo sự chuyên nghiệp và độ tin cậy. Với thông điệp “Cùng Đi Chung”, CDC cam kết tạo môi trường hợp tác bền vững, bình đẳng, cùng có lợi đối với tất cả các đối tác, khách hàng.

10.10. Chính sách nghiên cứu và phát triển

CDC luôn chú trọng vào công tác nghiên cứu và áp dụng các công nghệ mới vào hoạt động thi công xây dựng sao cho vừa rút ngắn tiến độ thực hiện vừa đáp ứng tốt nhất về chất lượng công trình. Hoạt động nghiên cứu và phát triển của Công ty luôn được chú trọng và triển khai, thể hiện qua các hoạt động sau:

- Xây dựng mô hình quản trị sản xuất kinh doanh phù hợp với loại hình doanh nghiệp;
- Xây dựng quy trình áp dụng công nghệ mới trong sản xuất và kinh doanh. Do các khách hàng của Công

ty gồm nhiều chủ đầu tư lớn, có tên tuổi trên thị trường, từ đó đòi hỏi Công ty cần đầu tư hoàn thiện các công nghệ thi công để phối hợp với các nhà tư vấn chuyên nghiệp tiến hành nghiên cứu, phát triển chất lượng sản phẩm và dịch vụ. Từ đó đảm bảo các sản phẩm của công ty luôn có chất lượng tốt nhất, đáp ứng đúng kế hoạch tiến độ thi công, sớm đưa các sản phẩm vào hoạt động và mang lại hiệu quả;

- Xây dựng chiến lược phát triển phù hợp với sự phát triển của nền kinh tế qua từng thời kỳ.
- Nhờ có các định hướng đúng đắn và việc quản trị doanh nghiệp được chú trọng nâng cao, Công ty đã ghi nhận kết quả kinh doanh tăng trưởng qua từng năm

10.11. Chiến lược kinh doanh

Triển khai Chiến lược phát triển giai đoạn 2024 - 2025 hướng đến nâng cao uy tín thương hiệu cũng như tạo năng lực, lợi thế cạnh tranh riêng, CDC đã xây dựng kế hoạch thực hiện đồng thời hai nhiệm vụ quan trọng nhằm cụ thể hóa chiến lược: (i) Hoàn thành mô hình "Tổng thầu xây dựng" theo các yêu cầu chuẩn mực quốc tế; (ii) Phát triển thương hiệu "CDC Construction" dựa trên giải pháp thi công ứng dụng công nghệ hiện đại. Cụ thể:

(i) Hoàn thành mô hình "Tổng thầu xây dựng" theo các yêu cầu chuẩn mực quốc tế:

- Xây dựng đội ngũ nhân sự chất lượng, trình độ, kiến thức hướng đến mô hình một nhà thầu tổng hợp, cung cấp dịch vụ xây dựng trọn gói, các hạng mục thiết kế – đấu thầu – thi công – bảo trì; Công tác xây dựng đội ngũ lãnh đạo chú trọng kết hợp hài hòa của kiến thức kinh nghiệm lâu năm và sự năng động nhiệt huyết của tuổi trẻ;
- Không ngừng cải tiến công nghệ nâng cao hiệu suất, chú trọng áp dụng các giải pháp thân thiện với môi trường, đảm bảo an toàn lao động;
- Cải thiện liên tục Quy trình quản lý dự án chuẩn BIM (Building information Modeling – Mô hình hóa thông tin công trình) không chỉ đảm bảo chất lượng công trình mà còn giảm giá thành, từ đó tiết giảm chi phí bảo trì lẫn chi phí vận hành công trình;
- Tích lũy tài chính và kinh nghiệm hướng đến mục tiêu đảm nhận các siêu dự án (mega-project), dự án cao tầng và siêu cao tầng.

(ii) Phát triển thương hiệu "CDC Construction" dựa trên giải pháp thi công ứng dụng công nghệ hiện đại:

- Quyết liệt triển khai ứng dụng công nghệ vào thi công xây dựng. Tạo điều kiện cho đội ngũ nhân sự có được bộ đỡ vững chắc để thỏa sức tìm tòi, sáng tạo và áp dụng công nghệ khoa học kỹ thuật mới vào thi công xây dựng;
- Thông qua ứng dụng công nghệ để nâng cao năng lực quản trị nhân sự, quản lý dự án tốt hơn và đảm bảo thành công cho dự án.

Với hai trọng tâm chiến lược được xác định rõ ràng như trên, Công ty dự kiến sẽ huy động nguồn vốn thông qua đa dạng các kênh như thị trường chứng khoán, phát hành trái phiếu trong nước và quốc tế, huy động nguồn vốn từ các quỹ đầu tư/tổ chức trong nước và quốc tế, vốn tín dụng từ các tổ chức tín dụng... cũng như vốn tự có của Công ty từ lợi nhuận giữ lại để đảm bảo đủ nguồn lực cho việc phát triển nêu trên.

10.12. Trường hợp Tổ chức phát hành hoạt động trong lĩnh vực ngành nghề kinh doanh có điều kiện, nêu thông tin về việc đáp ứng các điều kiện kinh doanh theo quy định pháp luật liên quan

| Mã ngành | Tên ngành, nghề kinh doanh và điều kiện kinh doanh | Hiện trạng |
|----------|--|----------------|
| 4330 | Hoàn thiện công trình xây dựng | Đáp ứng đầy đủ |

| Mã ngành | Tên ngành, nghề kinh doanh và điều kiện kinh doanh | Hiện trạng |
|-----------------|---|-----------------|
| 8511 | Giáo dục nhà trẻ <i>(CDC chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)</i> | Không thực hiện |
| 8512 | Giáo dục mẫu giáo <i>(CDC chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)</i> | Không thực hiện |
| 8559 | Giáo dục khác chưa được phân vào đâu <i>(CDC chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)</i> | Không thực hiện |
| 8560 | Dịch vụ hỗ trợ giáo dục <i>(CDC chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)</i> | Không thực hiện |
| 6810 | Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê | Đáp ứng đầy đủ |
| 6820 | Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất <i>(CDC không thực hiện dịch vụ đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất)</i> | Đáp ứng đầy đủ |
| 2392 | Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét | Đáp ứng đầy đủ |
| 2394 | Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao | Đáp ứng đầy đủ |
| 2395 | Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao | Đáp ứng đầy đủ |
| 4933 | Vận tải hàng hóa bằng đường bộ <i>(CDC chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)</i> | Không thực hiện |
| 4101 (Chính) | Xây dựng nhà để ở | Đáp ứng đầy đủ |
| 4102 | Xây dựng nhà không để ở | Đáp ứng đầy đủ |
| 4211 | Xây dựng công trình đường sắt | Đáp ứng đầy đủ |
| 4212 | Xây dựng công trình đường bộ | Đáp ứng đầy đủ |
| 4221 | Xây dựng công trình điện | Đáp ứng đầy đủ |
| 4222 | Xây dựng công trình cấp, thoát nước | Đáp ứng đầy đủ |
| 4223 | Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc | Đáp ứng đầy đủ |
| 4229 | Xây dựng công trình công ích khác | Đáp ứng đầy đủ |
| 4291 | Xây dựng công trình thủy | Đáp ứng đầy đủ |
| 4292 | Xây dựng công trình khai khoáng | Đáp ứng đầy đủ |
| 4293 | Xây dựng công trình chế biến, chế tạo | Đáp ứng đầy đủ |
| 4299 | Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác | Đáp ứng đầy đủ |
| 4311 | Phá dỡ | Đáp ứng đầy đủ |
| 4312 | Chuẩn bị mặt bằng | Đáp ứng đầy đủ |

Nguồn: Cổng thông tin Quốc gia về đăng ký doanh nghiệp và CDC

11. Chính sách đối với người lao động

11.1 Số lượng người lao động tính đến thời điểm hiện tại, số lượng người lao động bình quân trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán

CDC tự hào là nơi tập trung đội ngũ năng động, chuyên nghiệp và có chuyên môn cao. Tính đến 31/12/2023, tổng số nhân sự toàn hệ thống là 272 người (ngày 31/03/2023 là 318 người) với cơ cấu như sau:

| STT | TÍNH CHẤT PHÂN LOẠI | 31/03/2022 | | 31/03/2023 | | 31/12/2023 | |
|------------|---|------------|-------------|------------|-------------|------------|-------------|
| | | Số lượng | Tỷ lệ | Số lượng | Tỷ lệ | Số lượng | Tỷ lệ |
| I | Theo trình độ chuyên môn | 337 | 100% | 318 | 100% | 272 | 100% |
| 1 | Trên đại học | 8 | 2,4% | 7 | 2,2% | 7 | 2,6% |
| 2 | Đại học, Cao đẳng | 313 | 92,9% | 299 | 94% | 255 | 93,8% |
| 3 | Trung cấp | 12 | 3,6% | 8 | 2,5% | 8 | 2,9% |
| 4 | Lao động phổ thông | 4 | 1,2% | 4 | 1,3% | 2 | 0,7% |
| II | Theo tính chất hợp đồng lao động | 337 | 100% | 318 | 100% | 272 | 100% |
| 1 | Lao động thời vụ | 2 | 0,6% | 1 | 0,3% | 1 | 0,4% |
| 2 | Lao động thời hạn dưới 1 năm | 6 | 1,8% | 6 | 1,9% | 5 | 1,8% |
| 3 | Lao động thời hạn 1-3 năm | 309 | 91,7% | 257 | 80,8% | 198 | 72,8% |
| 4 | Lao động không xác định thời hạn | 20 | 5,9% | 54 | 17% | 68 | 25% |
| III | Theo giới tính | 337 | 100% | 318 | 100% | 272 | 100% |
| 1 | Nam | 292 | 87% | 266 | 83,6% | 225 | 82,7% |
| 2 | Nữ | 45 | 13% | 52 | 16,4% | 47 | 17,3% |

Nguồn: CDC

11.2 Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp

11.2.1 Chính sách đào tạo

Đào tạo và phát triển nhân viên là một trong các công tác ưu tiên của Công ty. Chính sách đào tạo của Công ty là nhằm xây dựng và phát triển đội ngũ nhân viên thành thạo về nghiệp vụ, có đạo đức trong kinh doanh, chuyên nghiệp trong phong cách làm việc và nhiệt tình giao tiếp tốt với khách hàng.

Trên cơ sở định hướng phát triển kinh doanh của Công ty và kế hoạch hàng năm, chính sách đào tạo của Công ty được triển khai theo các loại hình đào tạo sau:

- Đào tạo chuyên môn nghiệp vụ: dựa vào yêu cầu công việc và kết quả đánh giá, Công ty phân tích nhu cầu đào tạo và thiết kế các chương trình đào tạo chuyên môn, kết hợp với các chuyên gia trong công ty và cá nhân tổ chức đào tạo khác để thực hiện;
- Đào tạo về quản lý: tương tự như đào tạo chuyên môn nghiệp vụ nhưng đặc biệt chú trọng đối với cán bộ thuộc diện quy hoạch và cán bộ được đề bạt lên vị trí cao hơn hoặc luân chuyển;
- Hướng dẫn trong công việc: thực hiện thường xuyên, do các Phòng ban/Bộ phận trực tiếp thực hiện, người có kinh nghiệm được giao hướng dẫn nhân viên mới;
- Thường xuyên đưa cán bộ công nhân viên đi dự các cuộc hội thảo ở nước ngoài, tham dự các khoá đào tạo bằng kinh phí của Công ty hoặc nguồn hỗ trợ của các đối tác và nhà cung cấp.

11.2.2 Chính sách tiền lương

Công ty thực hiện dựa trên mức lương tối thiểu theo quy định của Nhà nước, sẽ được thay đổi khi các quy định về lương tối thiểu của luật và tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty. Bên cạnh đó, Công ty cũng xem

xét điều chỉnh lương định kỳ hàng năm dựa vào kết quả đánh giá lại năng lực theo KPIs trong năm đối với mỗi cá nhân lao động.

11.2.3 Chính sách lương thưởng, phúc lợi

CON NGƯỜI LÀ CHÌA KHÓA THÀNH CÔNG – Nguồn nhân lực trong cơ cấu bộ máy Công ty Cổ phần Xây dựng CDC được xem là tài sản quý giá nhất. Do vậy, Công ty luôn quan tâm xây dựng đội ngũ cán bộ nhân viên (CBCNV), CDC đã xây dựng được hệ thống đãi ngộ trên tiêu chí công bằng, minh bạch, đánh giá khách quan, đúng mức sự đóng góp của mỗi CBCNV cùng với sự phát triển và tăng trưởng của Công ty. CBCNV luôn ý thức được vai trò, trách nhiệm trong việc hình thành văn hóa Công ty, không ngừng học tập, sáng tạo, đổi mới và đoàn kết, chính trực, nâng cao năng suất lao động, chất lượng và tinh thần trách nhiệm trong công việc được giao. CBCNV đều được tham gia bảo hiểm xã hội đầy đủ kèm các chính sách phúc lợi khác theo Luật Lao động Việt Nam.

Chính sách lương được xây dựng trên cơ sở công việc được giao và hiệu quả công việc thực hiện. Định kỳ hàng năm Công ty xem xét kết quả thực hiện công việc của CBCNV để làm cơ sở tăng lương. Ngoài tiền lương, Công ty cũng xem xét thưởng thỏa đáng nhằm động viên, tinh thần làm việc cho CBCNV: Thưởng ngày lễ tết và thưởng hiệu quả công việc. Công ty tặng gói phúc lợi hấp dẫn để giữ chân người lao động như: mua bảo hiểm nhân thọ cho cán bộ cấp quản lý...

Chính sách nhân sự luôn được cải tiến, đổi mới để CBCNV có được môi trường làm việc tốt nhất. CDC luôn tiên phong trong công tác tìm kiếm, nuôi dưỡng và sử dụng nhân tài, hướng tới xây dựng “NGÔI NHÀ HẠNH PHÚC THỨ 2” cho người lao động khi làm việc tại Công ty.

11.2.4 Chính sách trợ cấp

Tất cả nhân viên chính thức của Công ty đều được hưởng các phụ cấp và bảo hiểm xã hội phù hợp với Bộ luật Lao động. Ngoài ra, tùy lĩnh vực công tác mà nhân viên Công ty còn nhận được phụ cấp phù hợp theo từng vị trí công việc... Đồng thời, Công ty cũng thường xuyên nâng cao chính sách phúc lợi cho CBCNV bằng các trợ cấp đối với các nhân viên cưới hỏi, ốm đau – nằm viện, thai sản, nghỉ hưu, mất sức, chế độ hiếu, hi... Bên cạnh đó, Ban lãnh đạo cùng Công đoàn Công ty luôn chú tâm phát triển phong trào văn thể mỹ và duy trì các hoạt động ngoại khóa như các giải thể thao, văn nghệ, sinh hoạt tập thể, tổ chức từ thiện giúp đỡ người nghèo...

12. Chính sách cổ tức

Chính sách chung:

- Công ty sẽ chi trả cổ tức cho các cổ đông khi kinh doanh có lãi và sau khi hoàn thành các nghĩa vụ thuế, nghĩa vụ tài chính khác theo quy định pháp luật;
- Căn cứ tình hình sản xuất và kết quả kinh doanh, chiến lược đầu tư mở rộng hoạt động kinh doanh trong năm tới, Hội đồng quản trị xây dựng phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ để trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và phê duyệt.

Chính sách cụ thể:

Tỷ lệ chi trả cổ tức trên vốn điều lệ của CDC giai đoạn 2019 - 2022

| Năm | Cổ tức bằng tiền | Cổ tức bằng cổ phiếu | Tỷ lệ trên vốn điều lệ | Tình trạng |
|------|-------------------|----------------------|------------------------|--------------|
| 2019 | 100 đồng/cổ phiếu | Không có | 1,00% | Đã thực hiện |
| 2020 | 100 đồng/cổ phiếu | Không có | 1,00% | Đã thực hiện |
| 2021 | 100 đồng/cổ phiếu | Không có | 1,00% | Đã thực hiện |

| Năm | Cổ tức bằng tiền | Cổ tức bằng cổ phiếu | Tỷ lệ trên vốn điều lệ | Tình trạng |
|------|-------------------|----------------------|------------------------|-----------------|
| 2022 | 100 đồng/cổ phiếu | Không có | 1,00% | Đã lên kế hoạch |

Nguồn: CDC

13. Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất

Công ty Cổ phần Xây dựng CDC chưa thực hiện bất kỳ một đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng từ khi thành lập đến thời điểm hiện tại.

14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức phát hành

Không có

15. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức phát hành có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Không có.

16. Thông tin về cam kết của Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích

Công ty Cổ phần Xây dựng CDC cam kết không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.

V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH

1. Kết quả hoạt động kinh doanh

1.1 Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành trong 02 năm gần nhất

Các chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh giai đoạn 2021 – 2022 và 9T/2023

Đơn vị tính: triệu đồng

| STT | CHỈ TIÊU | Năm 2021 | Năm 2022 | % tăng/ giảm | 9T/2023 |
|-----|----------------------------|-----------|-----------|-----------------|-----------|
| 1 | Tổng giá trị tài sản | 1.725.797 | 1.935.187 | 12,1% | 2.055.907 |
| 2 | Doanh thu thuần | 2.024.986 | 2.360.308 | 16,6% | 1.069.326 |
| 3 | Lợi nhuận thuần từ HĐKD | 43.664 | 47.542 | 8,9% | 19.302 |
| 4 | Lợi nhuận khác | (558) | 509 | -191,3% | (386) |
| 5 | Lợi nhuận trước thuế | 43.106 | 48.051 | 11,5% | 18.916 |
| 6 | Lợi nhuận sau thuế | 34.288 | 38.173 | 11,3% | 14.963 |
| 7 | Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức | 10.21% | 9.17% | 100% | |
| 8 | Tỷ lệ cổ tức (*) | 1,00% | 1,00% | 0,00% | |

Nguồn: Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021, năm 2022 và Báo cáo tài chính Q3/2023

(*) Chính sách cổ tức đã được trình bày tại Mục IV.12

- Các chỉ tiêu khác để làm rõ kết quả hoạt động kinh doanh căn cứ theo đặc điểm ngành hoạt động: Hoạt động kinh doanh của CDC xoay quanh lĩnh vực chính là thi công xây dựng. Đặc điểm ngành hoạt động của Công ty không có các chỉ tiêu khác để làm rõ kết quả hoạt động kinh doanh so với các ngành khác.
- Ý kiến của Tổ chức kiểm toán độc lập đối với các chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Công ty: không có.

1.2 Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành

Những nhân tố chính tác động đến tình hình hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán:

a) Những nhân tố thuận lợi

Dịch bệnh được kiểm soát trong năm 2022-2023: Tỷ lệ tiêm chủng tăng, các biện pháp hạn chế được dỡ bỏ..., là tiền đề tốt để các hoạt động kinh tế, xã hội trở lại.

Quốc hội và Chính phủ đã và đang triển khai các chính sách hỗ trợ doanh nghiệp với mục tiêu giúp doanh nghiệp phục hồi nhanh, đẩy mạnh sự phát triển bền vững của doanh nghiệp:

- + Nghị định 12/2023/NĐ-CP có hiệu lực từ ngày 14/4/2023 đến hết ngày 31/12/2023 quy định việc gia hạn thời hạn nộp thuế giá trị gia tăng (GTGT), thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN), thuế thu nhập cá nhân (TNCN) và tiền thuê đất;
- + Theo Nghị quyết 43/2022, từ ngày 01/07/2023, thuế giá trị gia tăng (VAT) với các nhóm hàng, dịch vụ chính thức được giảm 2%, từ 10% về 8%. Việc giảm thuế này được thực hiện đến hết năm 2023;
- + Thông tư 02/2023/TT-NHNN quy định từ 24/4/2023 đến hết ngày 30/6/2024, tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài được xem xét, quyết định cơ cấu lại thời hạn trả nợ. Mục đích ban hành Thông tư này nhằm tạo điều kiện kéo dài thời gian vay và trả nợ ngân hàng, giảm áp lực trả nợ cho khách hàng, đồng thời tạo điều kiện cho khách hàng tiếp cận các nguồn vốn để phục vụ sản xuất – kinh doanh, tiêu dùng, qua đó thúc đẩy tăng trưởng kinh tế.

b) Những nhân tố không thuận lợi

Thị trường bất động sản năm 2022 và phần lớn thời gian của năm 2023 chứng kiến giai đoạn trầm lắng khi: (i) Xu hướng thắt tín dụng và lãi suất tăng cao gây khó khăn cho người mua nhà; (ii) Giá nhà đã khá cao so với nhu cầu và khả năng chi trả của đa số người dân.

Tiến độ quyết toán một số công trình chậm hơn kế hoạch được đề ra: Thời gian thi công kéo dài, chủ đầu tư giải ngân vốn chậm, quá trình hoàn tất hồ sơ quyết toán thi công công trình mất nhiều thời gian dẫn đến ảnh hưởng đến việc thu hồi công nợ.

Sự cạnh tranh trên thị trường xây lắp ngày một lớn và gay gắt: Cạnh tranh trong nội bộ ngành đã đẩy mức tỷ suất lợi nhuận biên của ngành xây lắp xuống mức thấp, có thể coi là một trong những ngành có tỷ suất lợi nhuận biên thấp nhất của nền kinh tế. Do vậy mà doanh thu tuy lớn nhưng lợi nhuận mang về không cao, điều này cũng được thể hiện qua kết quả kinh doanh của Công ty trong những năm vừa qua. Việc này đặt ra thách thức đòi hỏi Công ty phải đẩy mạnh hoạt động kinh doanh tập trung vào những sản phẩm có giá trị gia tăng cao, nỗ lực trong khâu quản lý chi phí, đẩy mạnh chất lượng sản phẩm cũng như uy tín của Công ty, hoàn thiện hồ sơ để nâng cao hiệu quả hoạt động.

c) Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất:

Không có

2. Tình hình tài chính

2.1 Các chỉ tiêu cơ bản

2.1.1. Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh và tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh

a. Báo cáo về vốn điều lệ:

Công ty được thành lập năm 2011 dưới hình thức Công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0105283073 do Sở KH&ĐT Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27/04/2011 với số vốn ban đầu là 5.000.000.000 đồng. Sau hơn 12 năm hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần và 06 lần tăng vốn điều lệ dưới các hình thức khác nhau, vốn điều lệ hiện tại của công ty là: 350.000.000.000 đồng, tương ứng 35.000.000 cổ phần với mệnh giá 10.000 VND/cổ phần.

Báo cáo về Vốn điều lệ tại ngày 31/03/2022, 31/03/2023 và 31/12/2023

Đơn vị tính: triệu đồng

| STT | NGUỒN VỐN | 31/03/2022 | 31/03/2023 | +/- % | 31/12/2023 |
|-----|-------------|------------|------------|-------|------------|
| 1 | Vốn điều lệ | 350.000 | 350.000 | 0,0% | 350.000 |

Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2021, năm 2022 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính Q3/2023

b. Báo cáo về vốn kinh doanh:

Báo cáo về Vốn kinh doanh tại ngày 31/03/2022, 31/03/2023 và 31/12/2023

Đơn vị tính: triệu đồng

| STT | NGUỒN VỐN | 31/03/2022 | 31/03/2023 | +/- % | 31/12/2023 |
|-----------|-----------------------------------|------------------|------------------|--------------|------------------|
| I | NỢ PHẢI TRẢ | 1.299.235 | 1.474.981 | 13.5% | 1.585.748 |
| 1 | Nợ ngắn hạn | 1.165.787 | 1.340.219 | 15.0% | 1.478.764 |
| 2 | Nợ dài hạn | 133.448 | 134.762 | 1.0% | 106.984 |
| II | VỐN CHỦ SỞ HỮU | 426.562 | 460.206 | 7.9% | 470.159 |
| 1 | Vốn góp của chủ sở hữu | 350.000 | 350.000 | 0.0% | 350.000 |
| 2 | Quỹ đầu tư phát triển | 709 | 1.395 | 96.7% | 2.158 |
| 3 | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 75.853 | 108.811 | 43.5% | 118.001 |
| | TỔNG NGUỒN VỐN | 1.725.797 | 1.935.187 | 12.1% | 2.055.907 |

Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2021, năm 2022 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính Q3/2023

c. Báo cáo về tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh:

Báo cáo về tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh tại ngày 31/03/2022, 31/03/2023 và 31/12/2023

Đơn vị tính: triệu đồng

| STT | CHỈ TIÊU | 31/03/2022 | 31/03/2023 | +/- % | 31/12/2023 |
|----------|-------------------------|------------------|------------------|--------------|------------------|
| I | TÀI SẢN NGẮN HẠN | 1.462.231 | 1.799.892 | 23,1% | 1.943.143 |

| STT | CHỈ TIÊU | 31/03/2022 | 31/03/2023 | +/- % | 31/12/2023 |
|-----------|-------------------------------------|------------------|------------------|---------------|------------------|
| 1 | Tiền và các khoản tương đương tiền | 148.532 | 100.969 | -32,0% | 126.652 |
| 2 | Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 23.405 | 359.500 | 1436,0% | 311.893 |
| 3 | Các khoản phải thu ngắn hạn | 822.019 | 841.058 | 2,3% | 950.473 |
| 4 | Hàng tồn kho | 464.067 | 497.826 | 7,3% | 552.912 |
| 5 | Tài sản ngắn hạn khác | 4.208 | 539 | -87,2% | 1.213 |
| II | TÀI SẢN DÀI HẠN | 263.566 | 135.295 | -48,7% | 112.764 |
| 1 | Các khoản phải thu dài hạn | 150 | - | -100,0% | - |
| 2 | Tài sản cố định | 84.211 | 80.698 | -4,2% | 81.604 |
| 3 | Đầu tư tài chính dài hạn | 179.000 | 52.800 | -70,5% | 30.000 |
| 4 | Tài sản dài hạn khác | 205 | 1.797 | 775,5% | 1.160 |
| | TỔNG TÀI SẢN | 1.725.797 | 1.935.187 | 12,1% | 2.055.907 |

Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2021, năm 2022 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính Q3/2023

Tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh của Công ty: Công ty cam kết sử dụng vốn hiệu quả, phục vụ cho hoạt động kinh doanh theo đúng mục đích phát hành đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua trong từng đợt phát hành và phù hợp với quy định pháp luật.

2.1.2. Trích khấu hao tài sản cố định

Công ty thực hiện trích khấu hao tài sản cố định theo đúng các quy định hiện hành. Theo đó:

Khấu hao Tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

- Nhà xưởng và vật kiến trúc: 25 năm
- Máy móc và thiết bị: 03 - 08 năm
- Phương tiện vận tải: 05 - 09 năm
- Thiết bị quản lý: 03 - 05 năm
- Phần mềm máy tính: 05 năm
- Tài sản cố định khác: 05 năm
- Quyền sử dụng đất: Công ty không trích khấu hao với quyền sử dụng đất lâu dài.

Những thay đổi trong chính sách khấu hao: Không có

Việc tuân thủ theo chế độ quy định: Công ty Cổ phần Xây dựng CDC luôn tuân thủ chính sách trích khấu hao tài sản cố định theo các quy định của pháp luật.

2.1.3. Mức lương bình quân

Trong năm 2022 mức lương bình quân của các CBCNV CDC đạt hơn 24.375.649 đồng/người/tháng. Theo hiểu biết trong ngành của Công ty, mức lương này ở mức trung bình so với các doanh nghiệp cùng ngành trên địa bàn Thành phố Hà Nội.

Theo Thông cáo báo chí về tình hình dân số, lao động việc làm Quý IV và năm 2023 của Tổng cục Thống kê⁶, thu nhập bình quân của người lao động quý IV năm 2023 là 7,3 triệu đồng/tháng. Ngoài ra, Thông cáo báo chí còn cho biết:

- Thu nhập bình quân tháng của lao động ở khu vực thành thị là 8,9 triệu đồng/tháng;
- Thu nhập bình quân tháng của lao động trong quý IV/2023 tại khu vực công nghiệp và xây dựng là 8,1 triệu đồng/tháng.

Như vậy, so sánh với số liệu chung của cả nước thì mức lương bình quân tháng của người lao động trong Công ty ở mức cao hơn so với thu nhập bình quân tháng của lao động ở khu vực thành thị và cao hơn thu nhập bình quân tháng của lao động tại khu vực công nghiệp và xây dựng.

2.1.4. Tình hình công nợ

a) Tình hình công nợ phải thu

Các khoản nợ phải thu tại ngày 31/03/2022, 31/03/2023 và 31/12/2023

Đơn vị tính: triệu đồng

| STT | CÁC KHOẢN NỢ PHẢI THU | 31/03/2022 | 31/03/2023 | +/- % | 31/12/2023 |
|-----------|------------------------------------|----------------|----------------|-------------|----------------|
| I | CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN | 822.019 | 841.058 | 2,3% | 950.473 |
| 1 | Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 663.212 | 773.935 | 16,7% | 901.585 |
| 2 | Trả trước cho người bán ngắn hạn | 155.185 | 53.873 | -65,3% | 38.729 |
| 3 | Phải thu ngắn hạn khác | 3.623 | 13.250 | 265,7% | 10.159 |
| 4 | Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | - | - | - | - |
| II | CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN | 150 | - | | - |
| 1 | Phải thu dài hạn khác | 150 | - | | - |
| | TỔNG | 822.169 | 841.058 | 2,3% | |

Nguồn: Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021, năm 2022 và Báo cáo tài chính Q3/2023

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán 31/03/2022, 31/03/2023 và 31/12/2023, Công ty không có bất kỳ các khoản phải thu (ngắn hạn và dài hạn) quá hạn.

b) Tình hình công nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả tại ngày 31/03/2022, 31/03/2023 và 31/12/2023

Đơn vị tính: triệu đồng

⁶ Thông cáo báo chí về tình hình dân số, lao động việc làm Quý IV và năm 2023: "<https://www.gso.gov.vn/du-lieu-va-so-lieu-thong-ke/2023/12/thong-cao-bao-chi-ve-tinh-hinh-dan-so-lao-dong-viec-lam-quy-iv-va-nam-2023/#:~:text=T%C3%ADnh%20chung%20n%C4%83m%202023%2C%20I%E1%BB%B1c,lao%20C4%91%E1%BB%99ng%20c%E1%BB%A7a%20c%E1%BA%A3%20n%C6%B0%E1%BB%9Bc.>"

| STT | CÁC KHOẢN NỢ PHẢI TRẢ | 31/03/2022 | 31/03/2023 | +/- % | 31/12/2023 |
|-----------|-------------------------------------|------------------|------------------|--------------|------------------|
| I | NỢ NGẮN HẠN | 1.165.787 | 1.340.219 | 15,0% | 1.478.764 |
| 1 | Phải trả người bán ngắn hạn | 537.372 | 543.723 | 1,2% | 504.258 |
| 2 | Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 449.166 | 391.978 | -12,7% | 276.570 |
| 3 | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 7.438 | 10.625 | 42,8% | 3.678 |
| 4 | Phải trả người lao động | 4.864 | 5.108 | 5,0% | 4.404 |
| 5 | Chi phí phải trả ngắn hạn | 25.329 | 5.466 | -78,4% | 4.617 |
| 6 | Phải trả ngắn hạn khác | 3.221 | 3.797 | 17,9% | 3.257 |
| 7 | Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 137.333 | 377.429 | 174,8% | 678.743 |
| 8 | Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 1.064 | 2.092 | 96,7% | 3.238 |
| II | NỢ DÀI HẠN | 133.448 | 134.762 | 1,0% | 106.984 |
| 1 | Phải trả người bán dài hạn | 97.251 | 104.306 | 7,3% | 75.681 |
| 2 | Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 35.682 | 30.457 | -14,6% | 31.303 |
| 3 | Dự phòng phải trả dài hạn | 515 | - | -100,0% | - |
| | TỔNG CỘNG | 1.299.235 | 1.474.981 | 13,5% | 1.585.748 |

Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2021, năm 2022 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính Q3/2023

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán 31/03/2022, 31/03/2023 và 31/12/2023, Công ty không có bất kỳ các khoản phải trả quá hạn. Công ty thực hiện tốt việc thanh toán đầy đủ, đúng hạn lãi và gốc các khoản nợ đến hạn.

Tại ngày 31/03/2022, 31/03/2023 và 31/12/2023 và thời điểm của Bản cáo bạch này, Công ty không có bất kỳ vi phạm các điều khoản trong hợp đồng liên quan đến các khoản phải trả.

2.1.5. Các khoản phải nộp theo luật định

Các khoản thuế, phí phải nộp theo luật định tại ngày 31/03/2022, 31/03/2023 và 31/12/2023

Đơn vị tính: triệu đồng

| STT | KHOẢN MỤC | 31/03/2022 | 31/03/2023 | +/- % | 31/12/2023 |
|-----|----------------------------|---------------|--------------|--------------|--------------|
| 1 | Thuế thu nhập doanh nghiệp | 7.318 | 9.879 | 35,0% | 3.454 |
| 2 | Thuế thu nhập cá nhân | 121 | 746 | 516,5% | 224 |
| | TỔNG CỘNG | 10.625 | 7.438 | 42,8% | 3.678 |

Nguồn: Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021, năm 2022 và Báo cáo tài chính Q3/2023

Công ty thực hiện nghiêm túc việc hạch toán đầy đủ các nghĩa vụ phải nộp đối với các khoản Thuế giá trị gia tăng, Thuế Thu nhập doanh nghiệp, và các khoản thuế, phí phải nộp khác theo quy định của Nhà nước. Công ty thực hiện thanh toán các khoản thuế phải nộp đúng thời hạn.

2.1.6. Trích lập các quỹ

CDC thực hiện việc trích lập các quỹ theo quy định tại Điều lệ tổ chức hoạt động và pháp luật hiện hành. Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho cán bộ nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên báo cáo tài chính.

Số dư các quỹ tại ngày 31/03/2022, 31/03/2023 và 31/12/2023

| STT | QUỸ | 31/03/2022 | 31/03/2023 | +/- % | 31/12/2023 |
|-----|---------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 1 | Quỹ đầu tư phát triển | 709 | 1.395 | 96,7% | 2.158 |
| 2 | Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 1.064 | 2.092 | 96,7% | 3.238 |
| | TỔNG CỘNG | 1.773 | 3.487 | 96,7% | 5.396 |

Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2021, năm 2022 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính Q3/2023

2.1.7. Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới tình hình tài chính của Tổ chức phát hành kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất

Theo đánh giá của CDC, Công ty không có những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới tình hình tài chính của Tổ chức phát hành kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất.

2.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

2.2.1. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu hợp nhất

| CHỈ TIÊU | Năm 2021 | Năm 2022 | 9T/2023 |
|--|----------|----------|---------|
| 1. Khả năng thanh toán | | | |
| Hệ số thanh toán ngắn hạn <i>Tài sản ngắn hạn / Nợ ngắn hạn</i> | 1,3 | 1,3 | 1,3 |
| Hệ số thanh toán nhanh <i>(Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho) / Nợ ngắn hạn</i> | 0,9 | 1,0 | 0,9 |
| 2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn | | | |
| Hệ số Nợ / Tổng tài sản | 0,8 | 0,8 | 0,8 |
| Hệ số Nợ / Vốn chủ sở hữu | 3,0 | 3,2 | 3,4 |
| 3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động | | | |
| Vòng quay tổng tài sản <i>Doanh thu thuần / Tổng tài sản bình quân</i> | 1,3 | 1,3 | 0,5 |
| Vòng quay vốn lưu động <i>Doanh thu thuần / Tổng tài sản ngắn hạn bình quân</i> | 1,6 | 1,4 | 0,6 |

| CHỈ TIÊU | Năm 2021 | Năm 2022 | 9T/2023 |
|--|----------|----------|---------|
| Vòng quay hàng tồn kho <i>Giá vốn hàng bán / Hàng tồn kho bình quân</i> | 4,5 | 4,1 | 2,0 |
| 4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời | | | |
| Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS) <i>Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần</i> | 1,7% | 1,6% | 1,4% |
| Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn kinh doanh (ROA) <i>Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân</i> | 2,3% | 2,1% | 0,8% |
| Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE) <i>Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân</i> | 8,3% | 8,6% | 3,2% |
| Thu nhập trên cổ phần (EPS) (đồng/cổ phiếu) | 980 | 1.091 | 428 |

Nguồn: Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021, năm 2022 và Báo cáo tài chính Q3/2023

- Ý kiến của Tổ chức kiểm toán độc lập đối với các chỉ tiêu tài chính của Công ty: không có

3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức phát hành

Ý kiến của Công ty TNHH Kiểm toán TTP - Tổ chức kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của Tổ chức phát hành: “Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính 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 tháng 03 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính”.

Ý kiến của Công ty TNHH Kiểm toán An Việt - Tổ chức kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 của Tổ chức phát hành: “Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo 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 31/03/2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính”.

4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức

Đơn vị tính: triệu đồng

| STT | CHỈ TIÊU | Kế hoạch năm 2023 | % tăng/giảm so với năm 2022 |
|-----|---|-------------------|-----------------------------|
| 1 | Doanh thu thuần | 3.458.423 | 46,5% |
| 2 | Lợi nhuận sau thuế | 48.394 | 26,8% |
| 3 | Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần | 1,4% | -13,5% |
| 4 | Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân | 10,5% | 22,1% |
| 5 | Tỷ lệ cổ tức (*) | 2,00% | 100% |

Nguồn: CDC

- Căn cứ để đạt kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức nêu trên:

Kế hoạch kinh doanh của Công ty được lập căn cứ vào dự đoán và ước tính dựa trên các thông tin giả định tại thời điểm lập kế hoạch và các hợp đồng đã ký kết, dự kiến doanh thu, chi phí, lợi nhuận của các hợp đồng đó. Các ước tính này có thể được điều chỉnh khi tình hình thực tế có nhiều thay đổi.

Ngoài ra, với công tác tài chính, Công ty thực hiện:

- Tăng cường công tác quản lý, kiểm soát chi phí và thực hiện triệt để tiết kiệm giảm chi phí;
- Lập kế hoạch cân đối nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và chi trả nợ vay đúng hạn;
- Làm việc các tổ chức tín dụng, thu xếp nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh, các dự án theo lãi suất tốt nhất và đảm bảo hiệu quả;
- Quản lý tốt công nợ để tái tạo nguồn vốn cho hoạt động kinh doanh và đầu tư phát triển của Công ty, cũng như hạn chế phát sinh nợ khó đòi.

Đánh giá của Tổ chức tư vấn về kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức:

Với vai trò là Tổ chức tư vấn chuyên nghiệp, Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu phân tích và đưa ra những đánh giá dự báo về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC. Nếu không có những biến động bất thường và bất khả kháng tác động đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp, thì kế hoạch lợi nhuận mà Công ty đưa ra là có tính khả thi và CDC có thể đảm bảo được kế hoạch doanh thu và lợi nhuận hàng năm như kế hoạch.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc và dựa trên lý thuyết về tài chính chứng khoán mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư.

VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC, PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG

1. Thông tin về cổ đông sáng lập

Công ty Cổ phần Xây dựng CDC được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27 tháng 4 năm 2011. Từ thời điểm thành lập Công ty đến hiện tại đã được hơn 03 năm, căn cứ Khoản 3 Điều 120 Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14, cổ đông sáng lập của Công ty được tự do chuyển nhượng cổ phiếu.

2. Thông tin về cổ đông lớn

2.1. Đối với cổ đông là cá nhân

| STT | Tên cổ đông lớn | Năm sinh | Quốc tịch | Số lượng cổ phiếu | Tỷ lệ sở hữu | Chức vụ tại Công ty |
|-----|-----------------|----------|-----------|-------------------|--------------|------------------------------------|
| 1 | Nguyễn Tiến Đạt | 1990 | Việt Nam | 9.643.000 | 27,55% | Không |
| 2 | Lê Hồng Lĩnh | 1977 | Việt Nam | 3.220.000 | 9,20% | Không |
| 3 | Ngô Tấn Long | 1977 | Việt Nam | 3.220.000 | 9,20% | Chủ tịch HĐQT |
| 4 | Lê Văn Quang | 1982 | Việt Nam | 1.750.000 | 5,00% | Thành viên HĐQT |
| 5 | Trần Văn Trường | 1986 | Việt Nam | 1.750.000 | 5,00% | Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc |

| STT | Tên cổ đông lớn | Năm sinh | Quốc tịch | Số lượng cổ phiếu | Tỷ lệ sở hữu | Chức vụ tại Công ty |
|-----|------------------|----------|-----------|-------------------|--------------|--|
| 6 | Đặng Thanh Trang | 1983 | Việt Nam | 1.750.000 | 5,00% | Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc |

Nguồn: Danh sách cổ đông tại ngày 18/12/2023

Thông tin cụ thể về cổ đông lớn là cá nhân như sau:

(1) Nguyễn Tiến Đạt

| Thời điểm | Số lượng cổ phần | Tỷ lệ |
|---|-------------------|---------------|
| Trở thành cổ đông lớn từ 20/07/2018, trong đó: | 8.450.000 | 38,41% |
| - Cổ phần sở hữu: | 4.050.000 | 18,41% |
| - Những người có liên quan sở hữu: Lê Hồng Lĩnh | 4.400.000 | 20,00% |
| Tại ngày 18/12/2023, trong đó: | 12.863.000 | 36,75% |
| - Cổ phần sở hữu: | 9.643.000 | 27,55% |
| - Những người có liên quan sở hữu: Lê Hồng Lĩnh | 3.220.000 | 9,20% |
| Dự kiến sau đợt chào bán, trong đó | 14.792.450 | 36,75% |
| - Cổ phần sở hữu: | 11.089.450 | 27,55% |
| - Những người có liên quan sở hữu: Lê Hồng Lĩnh | 3.703.000 | 9,20% |

- Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu trên 10% tổng số cổ phần phổ thông và những người có liên quan của họ: Không có.
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành: là cổ đông lớn nắm giữ 27,55% vốn điều lệ của Công ty
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: không có

(2) Lê Hồng Lĩnh

| Thời điểm | Số lượng cổ phần | Tỷ lệ |
|---|-------------------|---------------|
| Trở thành cổ đông lớn (cổ đông sáng lập từ tại thời điểm thành lập Công ty), trong đó: | 50.000 | 10% |
| - Cổ phần sở hữu: | 50.000 | 10% |
| - Những người có liên quan sở hữu: Không | - | - |
| Tại ngày 18/12/2023, trong đó: | 12.863.000 | 36,75% |
| - Cổ phần sở hữu: | 3.220.000 | 9,20% |
| - Những người có liên quan sở hữu: Nguyễn Tiến Đạt | 9.643.000 | 27,55% |
| Dự kiến sau đợt chào bán, trong đó | 14.792.450 | 36,75% |

| Thời điểm | Số lượng cổ phần | Tỷ lệ |
|--|------------------|--------|
| - Cổ phần sở hữu: | 3.703.000 | 9,20% |
| - Những người có liên quan sở hữu: Nguyễn Tiến Đạt | 11.089.450 | 27,55% |

- Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu trên 10% tổng số cổ phần phổ thông và những người có liên quan của họ: Không có.
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành: là cổ đông lớn nắm giữ 9,20% vốn điều lệ của Công ty
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: không có

(3) Ngô Tấn Long

| Thời điểm | Số lượng cổ phần | Tỷ lệ |
|---|------------------|--------------|
| Trở thành cổ đông lớn từ 24/08/2016, trong đó: | 100.000 | 5,00% |
| - Cổ phần sở hữu: | 100.000 | 5,00% |
| - Những người có liên quan sở hữu: Không | | |
| Tại ngày 18/12/2023, trong đó: | 3.220.000 | 9,20% |
| - Cổ phần sở hữu: | 3.220.000 | 9,20% |
| - Những người có liên quan sở hữu: Không | | |
| Dự kiến sau đợt chào bán, trong đó | 3.703.000 | 9,20% |
| - Cổ phần sở hữu: | 3.703.000 | 9,20% |
| - Những người có liên quan sở hữu: Không | | |

- Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu trên 10% tổng số cổ phần phổ thông và những người có liên quan của họ: Không có.
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành: là cổ đông lớn nắm giữ 9,20% vốn điều lệ của Công ty và là Chủ tịch HĐQT Công ty
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: không có

(4) Lê Văn Quang

| Thời điểm | Số lượng cổ phần | Tỷ lệ |
|---|------------------|---------------|
| Trở thành cổ đông lớn từ 30/05/2018, trong đó: | 7.200.000 | 32,73% |
| - Cổ phần sở hữu: | 7.200.000 | 32,73% |
| - Những người có liên quan sở hữu: Không | | |
| Tại ngày 18/12/2023, trong đó: | 1.750.000 | 5,00% |

| Thời điểm | Số lượng cổ phần | Tỷ lệ |
|---|------------------|--------------|
| - <i>Cổ phần sở hữu:</i> | 1.750.000 | 5,00% |
| - <i>Những người có liên quan sở hữu: Không</i> | | |
| Dự kiến sau đợt chào bán, trong đó: | 2.012.500 | 5,00% |
| - <i>Cổ phần sở hữu:</i> | 2.012.500 | 5,00% |
| - <i>Những người có liên quan sở hữu: Không</i> | | |

- Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu trên 10% tổng số cổ phần phổ thông và những người có liên quan của họ: Không có.
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành: là cổ đông lớn nắm giữ 5,00% vốn điều lệ của Công ty và là Thành viên HĐQT Công ty
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Ông Lê Văn Quang hiện là Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty cổ phần xây dựng Viethouse Hà Nội.

(5) Trần Văn Trường

| Thời điểm | Số lượng cổ phần | Tỷ lệ |
|---|------------------|--------------|
| Trở thành cổ đông lớn từ 15/09/2022, trong đó: | 1.750.000 | 5,00% |
| - <i>Cổ phần sở hữu:</i> | 1.750.000 | 5,00% |
| - <i>Những người có liên quan sở hữu: Không</i> | | |
| Tại ngày 18/12/2023, trong đó: | 1.750.000 | 5,00% |
| - <i>Cổ phần sở hữu:</i> | 1.750.000 | 5,00% |
| - <i>Những người có liên quan sở hữu: Không</i> | | |
| Dự kiến sau đợt chào bán, trong đó | 2.012.500 | 5,00% |
| - <i>Cổ phần sở hữu:</i> | 2.012.500 | 5,00% |
| - <i>Những người có liên quan sở hữu: Không</i> | | |

- Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu trên 10% tổng số cổ phần phổ thông và những người có liên quan của họ: Không có.
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành: là cổ đông lớn nắm giữ 5,00% vốn điều lệ của Công ty và là Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc Công ty
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Ông Trần Văn Trường là Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần CDC Cơ điện.

(6) Đặng Thanh Trang

| Thời điểm | Số lượng cổ phần | Tỷ lệ |
|---|------------------|--------------|
| Trở thành cổ đông lớn từ 15/09/2022, trong đó: | 1.750.000 | 5,00% |
| - Cổ phần sở hữu: | 1.750.000 | 5,00% |
| - Những người có liên quan sở hữu: | | |
| Tại ngày 18/12/2023, trong đó: | 1.750.000 | 5,00% |
| - Cổ phần sở hữu: | 1.750.000 | 5,00% |
| - Những người có liên quan sở hữu: | | |
| Dự kiến sau đợt chào bán, trong đó | 2.012.500 | 5,00% |
| - Cổ phần sở hữu: | 2.012.500 | 5,00% |
| - Những người có liên quan sở hữu: | | |

- Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu trên 10% tổng số cổ phần phổ thông và những người có liên quan của họ: Không có.
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành: là cổ đông lớn nắm giữ 5,00% vốn điều lệ của Công ty và là Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: không có

2.2. Đối với cổ đông là tổ chức

| STT | Tên cổ đông lớn | Giấy CN.ĐKKD | Ngày thành lập | Địa chỉ | Vốn điều lệ (triệu đồng) | Người đại diện theo pháp luật | Người đại diện ủy quyền tại Tổ chức phát hành |
|-----|-----------------------------|---|----------------|---|--------------------------|--|--|
| 1 | Công ty Cổ phần CDC Holding | 0107936560, do <i>Sơ Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 26/07/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 06 ngày 10/11/2023</i> | 26/07/2017 | LK51-53, Galaxy 5, Khu nhà ở Ngân Hà Vạn Phúc, 69 phố Tố Hữu, Phường Vạn Phúc, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội | 350.000 | Lê Văn Quang - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị | Lê Hồng Lĩnh - Chức vụ: Thành viên Hội đồng quản trị |

Nguồn: Cổng thông tin Quốc gia về đăng ký doanh nghiệp và CDC

Thông tin cụ thể về cổ đông lớn là tổ chức như sau:

Công ty Cổ phần CDC Holding:

| Thời điểm | Số lượng cổ phần | Tỷ lệ |
|---|------------------|---------------|
| Trở thành cổ đông lớn từ 03/08/2017, trong đó: | 7.200.000 | 32,73% |
| - Cổ phần sở hữu: | 7.200.000 | 32,73% |

| Thời điểm | Số lượng cổ phần | Tỷ lệ |
|---|-------------------|---------------|
| - Những người có liên quan sở hữu: Không | - | - |
| Tại ngày 18/12/2023, trong đó: | 9.250.000 | 26,43% |
| - Cổ phần sở hữu: | 7.500.000 | 21,43% |
| - Những người có liên quan sở hữu: Lê Văn Quang | 1.750.000 | 5,00% |
| Dự kiến sau đợt chào bán, trong đó | 10.637.500 | 26,43% |
| - Cổ phần sở hữu: | 8.625.000 | 21,43% |
| - Những người có liên quan sở hữu: Lê Văn Quang | 2.012.500 | 5,00% |

- Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu trên 10% tổng số cổ phần phổ thông và những người có liên quan của họ:

| STT | Cổ đông/Người có liên quan của cổ đông | Số hiệu hợp đồng/ giao dịch | Loại hợp đồng/ giao dịch | Giá trị hợp đồng/giao dịch | Nội dung chính của hợp đồng/ Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng | Cấp có thẩm quyền phê duyệt |
|-----|--|---|-----------------------------|----------------------------|--|-----------------------------|
| 1 | Công ty Cổ phần CDC Cơ Điện | 038/2023/MIV/HĐBB/CDC-CDE ký ngày 18/10/2023 | Hợp đồng thi công (đầu vào) | 335.869.098 | Thi công đặt chờ cơ điện MipecVinh | HĐQT |
| 2 | Công ty Cổ phần CDC Cơ Điện | 86/2022/PLAS/CDC-CDCcodien ký ngày 25/06/2022 | Hợp đồng thi công (đầu vào) | 3.771.225.022 | Cung cấp nhân công, vật tư thi công hệ thống HVAC tầng 1,2 tháp A, sảnh thang máy tầng 1 tháp B và khu locker bể bơi Dự án Đức Giang | HĐQT |
| 3 | Công ty Cổ phần CDC Cơ Điện | 01/XT/CDChn-CDCcd ký ngày 19/06/2020 | Hợp đồng thi công (đầu vào) | 53.570.114.136 | Thi công cơ điện Dự án Xuân Thủy | HĐQT |
| 4 | Công ty Cổ phần CDC Cơ Điện | 012/2022/XT/HĐBB-CDC-CDD ký ngày 15/06/2022 | Hợp đồng thi công (đầu vào) | 24.737.462.623 | Thi công hệ thống cơ điện (không bao gồm PCCC) 3 tầng hầm khối TTTC & TTTC và phần thân khối TTTC Dự án Xuân Thủy | HĐQT |
| 5 | Công ty Cổ phần CDC Cơ Điện | 011/2023/MIX/HĐBB/CDC-CDE ký ngày 15/03/2023 | Hợp đồng thi công (đầu vào) | 630.722.254 | Thi công thoát nước mưa và chống sét các căn Biệt thự V1, V2 (A1, A2, B1, B2), V3 (A, B), R1A, R1B, Dự án Xuân Thủy | HĐQT |
| 6 | Công ty Cổ phần CDC Cơ Điện | 022/2023/MIX/HĐBB/CDC-CDE ký ngày 17/07/2023 | Hợp đồng thi công (đầu vào) | 16.157.482.043 | Thi công hoàn thiện hệ thống M&E phần thân khối Trung tâm tiệc cưới (Không bao gồm PCCC), Dự án Xuân Thủy | HĐQT |
| 7 | Công ty Cổ phần CDC Cơ Điện | 008/2022/AHL/HĐBB/CDC-CDCcodien ký | Hợp đồng thi công (đầu vào) | 442.303.292 | Thi công đặt chờ cơ điện phần hầm, Dự án An Hưng | HĐQT |

| STT | Cổ đông/Người có liên quan của cổ đông | Số hiệu hợp đồng/ giao dịch | Loại hợp đồng/ giao dịch | Giá trị hợp đồng/giao dịch | Nội dung chính của hợp đồng/ Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng | Cấp có thẩm quyền phê duyệt |
|-----|--|--|-----------------------------|----------------------------|--|-----------------------------|
| | | ngày 28/08/2022 | | | | |
| 8 | Công ty Cổ phần CDC Cơ Điện | 005/2022/XVT/HĐBB/CDC-CDE ký ngày 23/12/2022 | Hợp đồng thi công (đầu vào) | 2.842.110.833 | Thi công đặt chờ cơ điện phần thân khối nhà cao tầng và liên kết- Dự án Nguyễn Tuấn | HĐQT |
| 9 | Công ty Cổ phần CDC Cơ Điện | 008/2022/BTV/HĐBB/CDC-CCD ký ngày 09/09/2022 | Hợp đồng thi công (đầu vào) | 400.957.447 | Thi công đặt chờ cơ điện khu Clubhouse - Dự án Vĩnh phúc | HĐQT |
| 10 | Công ty Cổ phần CDC Cơ Điện | 006/2022/BTV/HĐBB/CDC-CCD ký ngày 09/09/2022 | Hợp đồng thi công (đầu vào) | 168.264.300 | Thi công đặt chờ cơ điện khu Chairman Villa – Dự án Vĩnh Phúc | HĐQT |
| 11 | Công ty Cổ phần CDC Cơ Điện | 007/2022/BTV/HĐBB/CDC-CCD ký ngày 09/09/2022 | HĐ Thi công /Đầu vào | 459.339.806 | Thi công đặt chờ cơ điện khu Information anh Complex Area – Dự án Vĩnh Phúc | HĐQT |
| 12 | Công ty Cổ phần CDC Cơ Điện | 013/2023/BTV/HĐBB/CDC-CDE ký ngày 19/06/2023 | HĐ Thi công/Đầu vào | 206.786.545 | Thi công đặt chờ trong BTCT cho căn biệt thự D2 – Dự án Vĩnh Phúc | HĐQT |
| 13 | Công ty Cổ phần CDC Cơ Điện | 014/2023/BTV/HĐBB/CDC-CDE ký ngày 08/11/2023 | Hợp đồng thi công (đầu vào) | 459.427.088 | Thi công hạng mục cơ điện – Dự án Vĩnh phúc | HĐQT |
| 14 | Công ty Cổ phần CDC Cơ Điện | 003/2022/VPH/HĐBB/CDC-CDCcodien 17/06/2022 | Hợp đồng thi công (đầu vào) | 3.066.288.363 | Cung cấp nhân công, vật tư thi công phần thoát nước mưa Zone 1A – Dự án Thanh Hoá | HĐQT |
| 15 | Công ty Cổ phần CDC Cơ Điện | 015/2022/VPH/HĐBB/CDC-CDCcodien ký ngày 30/06/2022 | Hợp đồng thi công (đầu vào) | 585.707.292 | Cung cấp nhân công, vật tư thi công hệ thống thoát nước mưa Zone 1B – Dự án Thanh Hoá | HĐQT |
| 16 | Công ty Cổ phần CDC Cơ Điện | 016/2022/VPH/HĐBB/CDC-CDCcodien ký ngày 30/06/2022 | Hợp đồng thi công (đầu vào) | 1.763.901.827 | Cung cấp nhân công, vật tư thi công hệ thống thoát nước mưa Zone 1C – Dự án Thanh Hoá | HĐQT |
| 17 | Công ty Cổ phần CDC Cơ Điện | 017/2022/VPH/HĐBB/CDC-CDCcodien ký ngày 20/08/2022 | Hợp đồng thi công (đầu vào) | 533.008.884 | Cung cấp nhân công, vật tư thi công hệ thống thoát nước mưa Zone 1D – Dự án Thanh Hoá | HĐQT |
| 18 | Công ty Cổ phần CDC Cơ Điện | 027/2023/VPH/HĐBB/CDC-CCD ký ngày 28/08/2023 | Hợp đồng thi công (đầu vào) | 4.739.512.095 | Cung cấp vật tư, thiết bị và thi công lắp đặt Hệ thống cấp điện chiếu sáng; Hệ thống cấp thoát nước; Hệ thống điều hoà thông gió; Hệ thống chiếu sáng mặt đứng công trình nhà ở kết hợp dịch vụ OKD4 – Dự án Thanh Hoá | HĐQT |
| 19 | Công ty Cổ phần CDC Cơ Điện | 023/2023/VPH/HĐBB/CDC- | Hợp đồng thi công (đầu vào) | 1.491.906.101 | Thi công đặt chờ cơ điện Zone 1A (OKD1, OKD2.1, OKD2.2, | HĐQT |

| STT | Cổ đông/Người có liên quan của cổ đông | Số hiệu hợp đồng/ giao dịch | Loại hợp đồng/ giao dịch | Giá trị hợp đồng/giao dịch | Nội dung chính của hợp đồng/ Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng | Cấp có thẩm quyền phê duyệt |
|-----|--|--|-----------------------------|----------------------------|---|-----------------------------|
| | | CCD ký ngày 18/10/2022 | | | OKD3, OKD4) – Dự án Thanh Hoá | |
| 20 | Công ty Cổ phần CDC Cơ Điện | 024/2023/VPH/HĐBB/CDC-CCD ký ngày 18/10/2022 | Hợp đồng thi công (đầu vào) | 174.889.673 | Thi công đặt chờ cơ điện Zone 1A (OKD2.3, OKD2.4) – Dự án Thanh Hoá | HĐQT |
| 21 | Công ty Cổ phần CDC Cơ Điện | 044/2023/HIV/HĐBB/CDC-CCD ký ngày 05/06/2023 | Hợp đồng thi công (đầu vào) | 126.191.810 | Thi công hoàn thiện cơ điện – Dự án Văn Phú | HĐQT |
| 22 | Công ty Cổ phần CDC Cơ Điện | 013/2023/HT/HĐBB/CDC-CCD ký ngày 05/06/2023 | Hợp đồng thi công (đầu vào) | 1.766.259.985 | Tho công hạng mục thoát nước mưa và chống sét – Dự án Hoàng Thành | HĐQT |
| 23 | Công ty Cổ phần CDC Cơ Điện | 003/2023/BIT/HĐBB/CDC-CDE ký ngày 25/10/2023 | Hợp đồng thi công (đầu vào) | 6.385.981.944 | Thi công đặt chờ cơ điện – Dự án Bid Thái Bình | HĐQT |
| 24 | Công ty Cổ phần CDC Cơ Điện | 004/2023/CSV/HĐBB/CDC-CDE ký ngày 25/08/2023 | Hợp đồng thi công (đầu vào) | 3.145.380.139 | Thi công hoàn thiện hệ thống điện, điện nhẹ và cấp thoát nước – Dự án Võ Chí Công | HĐQT |
| 25 | Công ty Cổ phần CDC Cơ Điện | 038/2023/MIV/HĐBB/CDC-CDE ký ngày 18/10/2023 | Hợp đồng thi công (đầu vào) | 335.869.098 | Thi công đặt chờ cơ điện – Dự án Mípec Vinh | HĐQT |

- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành: là cổ đông lớn nắm giữ 21,43% vốn điều lệ của Công ty
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: là công ty mẹ của Công ty cổ phần CDC Cơ Điện

3. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng

3.1. Hội đồng quản trị

| STT | HỌ VÀ TÊN | CHỨC VỤ | SỐ LƯỢNG CỔ PHẦN NĂM GIỮ | TỶ LỆ SỞ HỮU |
|-----|---------------------|---|--------------------------|--------------|
| 1 | Ông Ngô Tấn Long | Chủ tịch Hội đồng quản trị | 3.220.000 | 9,20% |
| 2 | Ông Ngô Quý Nhâm | Thành viên độc lập Hội đồng quản trị | 50.000 | 0,14% |
| 3 | Ông Lê Văn Quang | Thành viên Hội đồng quản trị | 1.750.000 | 5,00% |
| 4 | Ông Trần Văn Trường | Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc | 1.750.000 | 5,00% |
| 5 | Bà Đặng Thanh Trang | Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc | 1.750.000 | 5,00% |

Nguồn: Danh sách cổ đông tại ngày 18/12/2023

3.1.1. Ông Ngô Tấn Long - Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Họ và Tên: Ngô Tấn Long
- Ngày tháng năm sinh: 08/08/1977 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12 Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Tổ chức phát hành:
 - 2016 – 03/2017 : Giám đốc Công ty Tư vấn Thiết kế Giám sát Xây dựng Hà Nội (nay là Công ty Cổ phần xây dựng CDC)
 - 03/2017– 12/2018 : Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần CDC Hà Nội (nay là Công ty Cổ phần xây dựng CDC)
 - 2018 – nay : Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần CDC Hà Nội (nay là Công ty Cổ phần xây dựng CDC) nhiệm kỳ 2021-2026
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - 2000 – 2006 : Kỹ sư, đội trưởng tại Công ty Cổ phần Bạch Đằng – Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội
 - 2007 – 2010 : Phó Giám đốc Xí nghiệp Xây lắp số 3 thuộc Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm
 - 2011 – 2014 : Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Ecoba Việt Nam
 - 2014 – 2016 : Giám đốc Công ty Cổ phần Trường Giang Sapa
- Số cổ phiếu nắm giữ: 3.220.000 cổ phiếu, chiếm 9,20% vốn điều lệ, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ
 - + Cá nhân sở hữu: 3.220.000 cổ phiếu, chiếm 9,20% vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan: không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:
 - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện với Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có
 - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán:
 - Năm 2021: 564.427.692 đồng, trong đó, Thù lao: 564.427.692 đồng, Tiền lương: 0 đồng
 - Năm 2022: 837.510.000 đồng, trong đó, Thù lao: 837.510.000 đồng, Tiền lương: 0 đồng
 - + Lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động):
 - Chia cổ tức 2021: 275.000.000 đồng
 - Chia cổ tức 2022: 350.000.000 đồng
- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có
- Trường hợp thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc), Kế toán trưởng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có

3.1.2. Ông Ngô Quý Nhâm – Thành viên độc lập Hội đồng quản trị

- Họ và Tên: Ngô Quý Nhâm
- Ngày tháng năm sinh: 21/11/1974 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12 Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Tổ chức phát hành:
 - 2023 – nay : Thành viên độc lập Hội đồng quản trị, nhiệm kỳ 2021-2026
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - 1995 – 1996 : Chuyên viên hành chính nhân sự - Công ty TNHH Liên doanh Quốc tế Vinaconex – Taisei (Vinata)
 - 1996 – 1998 : Trợ giảng, Trường Đại học Ngoại thương
 - 1998 – 2011 : Giảng viên, Bộ môn Quản trị nhân sự, Trường Đại học Ngoại thương
 - 2011 – 2020 : Chuyên gia tư vấn, Giám đốc Chiến lược, Công ty Cổ phần tư vấn Quản lý OCD.
 - 2020 đến nay : Giảng viên chính, Trường Bộ môn Quản trị nhân sự, Trường Đại học Ngoại thương
- Số cổ phiếu nắm giữ: 50.000 cổ phiếu, chiếm 0,14% vốn điều lệ, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,0% vốn điều lệ
 - + Cá nhân sở hữu: 50.000 cổ phiếu, chiếm 0,14% vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan: không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:
 - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện với Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có
 - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán:
 - Năm 2021: 0 đồng Năm 2022: 0 đồng
 - + Lợi ích khác (*tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động*):
 - Nhận cổ tức năm 2022: 0 đồng
 - Nhận cổ tức năm 2021: 0 đồng
- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có
- Trường hợp thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc), Kế toán trưởng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có

3.1.3. Ông Lê Văn Quang - Thành viên Hội đồng quản trị

- Họ và Tên: Lê Văn Quang
- Ngày tháng năm sinh: 23/12/1982 Quốc tịch: Việt Nam

- Trình độ học vấn: 12/12 Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Tổ chức phát hành:
 - 2018 – nay : Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2018-2021 và nhiệm kỳ 2021-2026
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - 2005 – 2006 : Chuyên viên Tài chính kế toán - Công ty TNHH Unilever Việt Nam
 - 2012 – 2015 : Giám đốc Tài chính - Công ty Cổ phần Ecoba Việt Nam
 - 2015 – 2021 : Phó Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Thuận Đức
 - 2017 – nay : Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Tập Đoàn Nhựa Bình Thuận
 - 2017 – nay : Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần CDC Holding
- Số cổ phiếu nắm giữ: 1.750.000 cổ phiếu, chiếm 5.00% vốn điều lệ, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,0% vốn điều lệ
 - + Cá nhân sở hữu: 1.750.000 cổ phiếu, chiếm 5.00% vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan: không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:
 - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện với Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ:

| STT | Cổ đông/Người có liên quan của cổ đông | Số hiệu hợp đồng/ giao dịch | Loại hợp đồng/giao dịch | Giá trị hợp đồng/giao dịch (đồng) | Nội dung chính của hợp đồng/ Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng | Cấp có thẩm quyền phê duyệt |
|-----|---|--|-------------------------|-----------------------------------|--|-----------------------------|
| 1 | Công ty cổ phần xây dựng Viethouse Hà Nội (Ông Lê Văn Quang là Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty này) | 006/2022/HTI/HĐTP/C DC-VH ký ngày 02/06/2022 | HĐ Thi công/Đầu vào | 9.678.897.000 | Thi công kết cấu móng- Hầm (zone 2)- Công trình Nhà Trang | HĐQT |
| 2 | Công ty cổ phần xây dựng Viethouse Hà Nội | 16/104VK thân/CDCn-VH ký ngày 01/10/2019 | HĐ Thi công/Đầu vào | 90.598.706.286 | Thi công kết cấu BTCT phần thân tầng 5 đến tầng mái- Công trình Văn Khê | HĐQT |
| 3 | Công ty cổ phần xây dựng Viethouse Hà Nội | 05/2022/AHL/CDC-VH ký ngày 14/07/202 | HĐ Thi công/Đầu vào | 14.223.988.000 | Thi công kết cấu móng, tầng hầm- Công trình An Hưng | HĐQT |
| 4 | Công ty cổ phần xây dựng Viethouse Hà Nội | 004/2021/BIT/HĐBB/C DC-VH ký ngày 21/11/2021 | HĐ Thi công/Đầu vào | 36.103.555.000 | Thi công cọc, móng tầng hầm công trình Thái Bình | HĐQT |
| 5 | Công ty cổ phần xây dựng Viethouse Hà Nội | 01/QN/HĐBB/CDC-VH ký ngày 30/10/2021 | HĐ Thi công/Đầu vào | 48.066.693.751 | Thi công kết cấu phần ngầm, phần thân và xây trát – công trình Quy Nhơn | HĐQT |

| STT | Cổ đông/Người có liên quan của cổ đông | Số hiệu hợp đồng/giao dịch | Loại hợp đồng/giao dịch | Giá trị hợp đồng/giao dịch (đồng) | Nội dung chính của hợp đồng/ Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng | Cấp có thẩm quyền phê duyệt |
|-----|---|---|----------------------------|-----------------------------------|--|-----------------------------|
| 6 | Công ty cổ phần xây dựng Viethouse Hà Nội | 01/CC-HĐBB/CDC-VH ký ngày 28/08/2021 | HĐ Thi công/Đầu vào | 23.177.587.000 | Thi công kết cấu móng tầng hầm, kết cấu phần thân- Công trình Hưng Yên | HĐQT |
| 7 | Công ty cổ phần xây dựng Viethouse Hà Nội | 003/2022/NHS/HĐBB/DC-VH ký ngày 23/08/2022 | HĐ Thi công/Đầu vào | 11.309.831.000 | Thi công xây dựng kết cấu móng hầm – công trình NHS trung Văn | HĐQT |
| 8 | Công ty cổ phần xây dựng Viethouse Hà Nội | 01/2022/VPHB/CDC-VH ký ngày 16/06/2022 | HĐ Thi công/Đầu vào | 16.541.057.600 | Thi công phần thô, xây, hoàn thiện, phạm vi zone B (LK03, LK13.LK14) hoàn thiện một phần zong A, zone C- công trình Thanh Hoá | HĐQT |
| 9 | Công ty cổ phần xây dựng Viethouse Hà Nội | 02/2022/VPHB/CDC-VH ký ngày 16/06/2022 | HĐ Thi công/Đầu vào | 18.423.659.600 | Thi công phần thô Zone 1C (lô LK2, LK7,LK8, LK12,LK13,LK14) xây thô, hoàn thiện I phần Zone C- Công trình Thanh Hoá | HĐQT |
| 10 | Công ty cổ phần xây dựng Viethouse Hà Nội | 02/2022/VPHB/CDC-VH ký ngày 16/06/2022 | HĐ Thi công/Đầu vào | 4.129.990.000 | Thi công phần thô zone 1D (2 căn BT-03, Lô BT-04, BT-05) và xây thô, hoàn thiện một phần zong 1D- Công trình Thanh Hoá | HĐQT |
| 11 | Công ty cổ phần xây dựng Viethouse Hà Nội | 02/2022/VPHB/CDC-VH ký ngày 16/06/2022 | HĐ Thi công/Đầu vào | 32.492.158.800 | Xây thô và hoàn thiện mặt ngoài công trình nhà biệt thự, nhà vườn, nhà liền kề- phạm vi zone 1 A- công trình Thanh Hoá | HĐQT |
| 12 | Công ty cổ phần xây dựng Viethouse Hà Nội | 01/2022/HBT/CDCxd-VH ký ngày 13/06/2022 | HĐ Thi công/Đầu vào | 25.436.244.200 | Thi công 6 căn biệt thự thuộc ô đất số 5- công trình Triều Khúc" | HĐQT |
| 13 | Công ty cổ phần xây dựng Viethouse Hà Nội | Hợp đồng số 01-2021/HĐKT/CDChn-VH ngày 01/01/2021 (Hợp đồng nguyên tắc) | Cho thuê thiết bị (Đầu ra) | Hợp đồng nguyên tắc | Cho thuê cầu thấp, vận thăng và ô tô tải | HĐQT |
| 14 | Công ty cổ phần xây dựng Viethouse Hà Nội | Hợp đồng số 013/2022/HĐKT/VIH-CDC ngày 15/04/2022 | Cho thuê thiết bị (Đầu ra) | 648.000.000 | Cho thuê xe nâng, máy xúc | HĐQT |
| 15 | Công ty cổ phần xây dựng Viethouse Hà Nội | Hợp đồng số 055/2023/HĐDV/VIH-CDC ngày 26/08/2023 | Cho thuê thiết bị (Đầu ra) | 1.382.400.000 | Cho thuê vận thăng | HĐQT |

- 11/2017 – 2018 : Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần CDC Hà Nội (nay là Công ty Cổ phần Xây dựng CDC)
- 2018 – nay : Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần CDC Hà Nội (nay là Công ty Cổ phần Xây dựng CDC) nhiệm kỳ 2018-2021 và nhiệm kỳ 2021-2026
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - 2009 – 2013 : Chỉ huy trưởng tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4
 - 2013 – 2014 : Quản lý dự án tại Công ty Cổ phần Kinh Đô TCI
 - Số cổ phiếu nắm giữ: 1.750.000 cổ phiếu, chiếm 5.00% vốn điều lệ, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,0% vốn điều lệ
 - + Cá nhân sở hữu: 1.750.000 cổ phiếu, chiếm 5.00% vốn điều lệ
 - Thông tin về những người có liên quan: không có
 - Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:
 - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện với Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: đã trình bày ở Mục VI 2.2 Đối với cổ đông lớn là tổ chức (do CTCP CDC Cơ điện là công ty con của CTCP CDC Holding và ông Trần Văn Trường hiện là Chủ tịch HĐQT của CTCP CDC Cơ điện).
 - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán:
 - Năm 2021: 444.746.154 đồng, trong đó, Thù lao: 0 đồng, Tiền lương: 444.746.154 đồng
 - Năm 2022: 835.635.000 đồng, trong đó, Thù lao: 0 đồng, Tiền lương: 835.635.000 đồng
 - + Lợi ích khác (*tiền thưởng, cổ phiếu được nhân theo chương trình lựa chọn cho người lao động*):
 - Nhận cổ tức năm 2021: 137.500.000 đồng
 - Nhận cổ tức năm 2022: 175.000.000 đồng
 - Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có
 - Trường hợp thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc), Kế toán trưởng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có.
 - Trường hợp thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc), Kế toán trưởng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành:
 - + **Công ty Cổ phần CDC Cơ Điện**
 - Mã số doanh nghiệp: 0107957472
 - Hoạt động chính của doanh nghiệp: Xây dựng nhà để ở (Mã ngành: 4101). Công ty Cổ phần CDC Cơ Điện đóng vai trò thầu phụ, không cạnh tranh trực tiếp với Công ty.
 - Mối quan hệ với doanh nghiệp: Ông Trần Văn Trường hiện là Chủ tịch Hội đồng quản trị (hiện nắm giữ 300.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 6% tại Công ty Cổ phần CDC Cơ Điện)

- + Số lượng cổ phần của doanh nghiệp do cá nhân nắm giữ: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0%.
- + Phương án kiểm soát xung đột lợi ích: Trong khuôn khổ pháp luật, Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14, Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 và Nghị định 155/2020/NĐ-CP đã được ban hành và có hiệu lực từ ngày 01/01/2021. Theo đó, các văn bản luật mới đã quy định rõ ràng và chi tiết về việc Công khai các lợi ích liên quan đối với Người nội bộ và những người có liên quan đến người nội bộ của công ty đại chúng. Ngoài ra, quy định mới cũng hướng dẫn việc xây dựng cơ chế quản trị nội bộ nhằm đảm bảo tính công khai, minh bạch, quyền lợi của cổ đông. Do đó, trong năm báo cáo, CDC đặt trọng tâm trong công tác kiện toàn bộ máy, xây dựng Điều lệ phù hợp với các quy định mới, tăng cường giám sát và kiểm soát xung đột lợi ích.
- + Sự tham gia của Thành viên Hội đồng quản trị độc lập sẽ đảm bảo cho tính minh bạch trong quá trình tổ chức và hoạt động của CDC, giám sát các giao dịch có dấu hiệu tư lợi, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích của các chủ thể có liên quan. Các ý kiến và quyết định được đưa ra bởi Thành viên Hội đồng quản trị độc lập sẽ nâng cao được tính khách quan trong quá trình làm việc, cũng như quyết nghị cuối cùng của Hội đồng quản trị, góp phần hài hòa các lợi ích giữa các chủ thể có liên quan.
- + Các Thành viên Ban kiểm soát (Kiểm soát viên) đều có chuyên môn và kinh nghiệm về tài chính - kế toán hoặc tài chính thường có khả năng phát hiện và giám sát các hoạt động tiềm ẩn xung đột lợi ích.

3.1.5. Bà Đặng Thanh Trang - Thành viên Hội đồng quản trị

- Họ và Tên: Đặng Thanh Trang
- Ngày tháng năm sinh: 20/12/1983 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12 Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Tổ chức phát hành:
 - 2018 – 07/2019 : Kế toán trưởng Công ty Cổ phần CDC Hà Nội (nay là Công ty Cổ phần Xây dựng CDC)
 - 7/2019 – nay : Phó Tổng Giám đốc
 - 2021 – nay : Thành viên Hội đồng quản trị, nhiệm kỳ 2021-2026
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - 2009 – 2012 : Kế toán tổng hợp - Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Trường Lộc
 - 2013 – 2017 : Phó Phòng Tài chính kế toán - Công ty Cổ phần Ecoba Việt Nam
- Số cổ phiếu nắm giữ: 1.750.000 cổ phiếu, chiếm 5.00% vốn điều lệ, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,0% vốn điều lệ
 - + Cá nhân sở hữu: 1.750.000 cổ phiếu, chiếm 5.00% vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan: không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:
 - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ:

- 2021 – nay : Trưởng Ban kiểm soát, nhiệm kỳ 2021-2026
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - 2006 – 2015: : Kế toán tổng hợp - Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5
 - 2016 – 2017: : Kế toán trưởng - Công ty Cổ phần Bixgo
 - 2017 – 2020: : Kế toán tổng hợp - Công ty Cổ phần Ecoba Việt Nam
- Số cổ phiếu nắm giữ: 30.000 cổ phiếu, chiếm 0,09% vốn điều lệ, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,0% vốn điều lệ
 - + Cá nhân sở hữu: 30.000 cổ phiếu, chiếm 0,09% vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan: không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:
 - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có
 - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán:
 - Năm 2021: 0 đồng, trong đó, Thù lao: 0 đồng, Tiền lương: 0 đồng
 - Năm 2022: 0 đồng, trong đó, Thù lao: 0 đồng, Tiền lương: 0 đồng
 - + Lợi ích khác (*tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động*):
 - Nhận cổ tức năm 2021: 5.000.000 đồng
 - Nhận cổ tức năm 2022: 5.000.000 đồng
- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có
- Trường hợp thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc), Kế toán trưởng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có.

3.2.2. Ông Phan Đức Giáp – Kiểm soát viên (Thành viên Ban kiểm soát)

- Họ và Tên: Phan Đức Giáp
- Ngày tháng năm sinh: 11/11/1986 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12 Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Dân dụng và công nghiệp
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Tổ chức phát hành:
 - 2020 – nay : Trưởng phòng QLTC Xây dựng
 - 2021 – nay : Kiểm soát viên (Thành viên Ban kiểm soát), nhiệm kỳ 2021-2026
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - 2010 – 2012 : Cán bộ kỹ thuật Công ty TNHH Tập đoàn Xây dựng Delta

- 2012 – 2016 : Chỉ huy phó Công ty TNHH Tập đoàn Xây dựng Delta
- 2016 – 2018 : Chuyên viên quản lý thi công Công ty TNHH Tập đoàn Xây dựng Delta
- 2018 – 2020 : Trưởng bộ phận quản lý chất lượng công trình Công ty TNHH Tập đoàn Xây dựng Delta
- Số cổ phiếu nắm giữ: 100.000 cổ phiếu, chiếm 0,29% vốn điều lệ, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,0% vốn điều lệ
 - + Cá nhân sở hữu: 100.000 cổ phiếu, chiếm 0,29% vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan: không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:
 - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có
 - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán:
 - Năm 2021: 0 đồng, trong đó, Thù lao: 0 đồng, Tiền lương: 0 đồng
 - Năm 2022: 0 đồng, trong đó, Thù lao: 0 đồng, Tiền lương: 0 đồng
 - + Lợi ích khác (*tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động*):
 - Nhận cổ tức năm 2021: 10.000.000 đồng
 - Nhận cổ tức năm 2022: 10.000.000 đồng
- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có
- Trường hợp thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc), Kế toán trưởng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có.

3.2.3. Bà Nguyễn Thị Lê – Kiểm soát viên (Thành viên Ban kiểm soát)

- Họ và Tên: Nguyễn Thị Lê
- Ngày tháng năm sinh: 24/11/1984 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12 Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Tổ chức phát hành:
 - 2022 – nay : Trưởng phòng Hành chính
 - 2023 – nay : Kiểm soát viên (Thành viên Ban kiểm soát), nhiệm kỳ 2021-2026
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - 2009 – 2018 : Trưởng nhóm Hành chính Công ty Cổ phần Ecoba Việt Nam
 - 2019 – 2020 : Trưởng nhóm Hành chính Công ty Cổ phần Tập đoàn IDD
 - 2021 – 2022 : Trưởng nhóm Hành chính Công ty Cổ phần Thời trang Quốc

té Savani

- Số cổ phiếu nắm giữ: 20.000 cổ phiếu, chiếm 0,06% vốn điều lệ, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,0% vốn điều lệ
 - + Cá nhân sở hữu: 20.000 cổ phiếu, chiếm 0,06% vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan: không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:
 - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có
 - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán:
 - Năm 2021: 0 đồng, trong đó, Thù lao: 0 đồng, Tiền lương: 0 đồng
 - Năm 2022: 0 đồng, trong đó, Thù lao: 0 đồng, Tiền lương: 0 đồng
 - Lợi ích khác (*tiền thưởng, cổ phiếu được nhân theo chương trình lựa chọn cho người lao động*): Không có
- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có
- Trường hợp thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc), Kế toán trưởng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có.

3.3. Ban Tổng Giám đốc

| STT | HỌ VÀ TÊN | CHỨC VỤ | SỐ LƯỢNG CỔ PHẦN NĂM GIỮ | TỶ LỆ SỞ HỮU |
|-----|-------------------|---|--------------------------|--------------|
| 1 | Trần Văn Trường | Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc | 1.750.000 | 5,00% |
| 2 | Đặng Thanh Trang | Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc | 1.750.000 | 5,00% |
| 3 | Mai Đình Chất | Phó Tổng Giám đốc | 600.000 | 1,71% |
| 4 | Nguyễn Khắc Thịnh | Phó Tổng Giám đốc | 600.000 | 1,71% |

3.3.1. Ông Trần Văn Trường- Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc

Xem Phần VI, Mục 3.1.4

3.3.2. Bà Đặng Thanh Trang - Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc

Xem Phần VI, Mục 3.1.5

3.3.3. Ông Mai Đình Chất - Phó Tổng Giám đốc

- Họ và Tên: Mai Đình Chất

- Ngày tháng năm sinh: 05/01/1986 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12 Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ quản lý xây dựng
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Tổ chức phát hành:
 - 2019 – nay : Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - 2009 – 2013 : Chỉ huy phó Công ty Cổ phần Tập đoàn xây dựng Hoà Bình
 - 2013 – 2019 : Trưởng phòng Quản lý thi công Công ty Cổ phần Ecoba Việt Nam
- Số cổ phiếu nắm giữ: 600.000 cổ phiếu, chiếm 1,71 % vốn điều lệ, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,0% vốn điều lệ
 - + Cá nhân sở hữu: 600.000 cổ phiếu, chiếm 1,71% vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan: không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:
 - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có
 - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán:
 - Năm 2021: 379.279.231 đồng, trong đó, Thù lao: 0 đồng, Tiền lương: 379.279.231 đồng
 - Năm 2022: 683.385.000 đồng, trong đó, Thù lao: 0 đồng, Tiền lương: 683.385.000 đồng
 - + Lợi ích khác (*tiền thưởng, cổ phiếu được nhân theo chương trình lựa chọn cho người lao động*):
 - Nhận cổ tức năm 2021: 50.000.000 đồng
 - Nhận cổ tức năm 2022: 50.000.000 đồng
- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có
- Trường hợp thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc), Kế toán trưởng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có.

3.3.4. Ông Nguyễn Khắc Thịnh - Phó Tổng Giám đốc

- Họ và Tên: Nguyễn Khắc Thịnh
- Ngày tháng năm sinh: 20/8/1981 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12 Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Tổ chức phát hành:
 - 2015 – 2017 : Chỉ huy trưởng
 - 2017 – 2022 : Giám đốc Đội
 - 2022 – nay : Phó Tổng Giám đốc

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - 2004 – 2008 : Cán bộ kỹ thuật Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4
 - 2008 – 2011 : Chỉ huy trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4
 - 2011 – 2015 : Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Số 9
- Số cổ phiếu nắm giữ: 600.000 cổ phiếu, chiếm 1,71 % vốn điều lệ, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,0% vốn điều lệ
 - + Cá nhân sở hữu: 600.000 cổ phiếu, chiếm 1,71% vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan:
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:
 - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có
 - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán:
 - Năm 2021: 0 đồng, trong đó, Thù lao: 0 đồng, Tiền lương: 0 đồng
 - Năm 2022: 628.593.000 đồng, trong đó, Thù lao: 0 đồng, Tiền lương: 628.593.000 đồng
 - + Lợi ích khác (*tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động*):
 - Nhận cổ tức năm 2021: 12.000.000 đồng
 - Nhận cổ tức năm 2022: 50.000.000 đồng
- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có
- Trường hợp thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc), Kế toán trưởng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có.

3.4. Bà Nguyễn Thị Thủy - Kế toán trưởng

- Họ và Tên: Nguyễn Thị Thủy
- Ngày tháng năm sinh: 22/02/1979 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12 Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Tổ chức phát hành:
 - 2019 – nay : Kế toán trưởng
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - 2003 – 2009 : Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển An Việt
 - 2009 – 2015 : Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Trường Lộc
 - 2015 – 2019 : Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINLAND
- Số cổ phiếu nắm giữ: 265.000 cổ phiếu, chiếm 0,76% vốn điều lệ, trong đó:

- + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,0% vốn điều lệ
- + Cá nhân sở hữu: 265.000 cổ phiếu, chiếm 0,76% vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan:
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:
 - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có
 - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán:
 - Năm 2021: 153.454.616 đồng, trong đó, Thù lao: 0 đồng, Tiền lương: 153.454.616 đồng
 - Năm 2022: 394.485.000 đồng, trong đó, Thù lao: 0 đồng, Tiền lương: 394.485.000 đồng
 - + Lợi ích khác (*tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động*):
 - Nhận cổ tức năm 2021: 12.000.000 đồng
 - Nhận cổ tức năm 2022: 12.000.000 đồng
- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có
- Trường hợp thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc), Kế toán trưởng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có.

(Hết nội dung tại trang này)

VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN

1. Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông
2. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
3. Tổng số lượng cổ phiếu chào bán: 5.250.000 cổ phiếu
4. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá: 52.500.000.000 đồng
5. Giá chào bán: 13.500 đồng/cổ phiếu
6. Phương pháp tính giá:

Nguyên tắc xác định giá chào bán căn cứ giá trị sổ sách trên một cổ phiếu ước tính tại thời điểm 31/03/2023 để làm cơ sở cho việc xác định giá chào bán cổ phiếu:

| KHOẢN MỤC | GIÁ TRỊ |
|--|-------------------|
| 1. Tổng tài sản tại 31/03/2023 (đồng) | 1.935.187.077.748 |
| 2. Tổng nợ tại 31/03/2023 (đồng) | 1.474.980.879.017 |
| 3. Vốn chủ sở hữu 31/03/2023 (đồng) | 460.206.198.731 |
| 4. Số cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm 31/03/2023 (cổ phiếu) | 35.000.000 |
| 5. Giá trị sổ sách mỗi cổ phiếu tại thời điểm 31/03/2023 (đồng/cổ phiếu) | 13.149 |

Trong quá trình xác định giá chào bán, Hội đồng quản trị có tính đến yếu tố thu hút các cổ đông gắn bó lâu dài với Công ty, giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là 13.500 đồng/cổ phiếu, tức bằng 102,67% giá trị sổ sách của Công ty tại thời điểm 31/03/2023.

7. Phương thức phân phối:

- Phương thức: Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 20:3

Tại ngày chốt danh sách (ngày đăng ký cuối cùng), cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được 01 quyền mua và cứ 20 quyền mua sẽ được mua 03 cổ phiếu mới.

Ví dụ: Tại ngày chốt danh sách cổ đông được hưởng quyền mua cổ phiếu chào bán thêm, cổ đông Nguyễn Văn A đang sở hữu 577 cổ phiếu. Khi đó, cổ đông A sẽ được mua số cổ phiếu mới chào bán thêm tương ứng $(577: 20) \times 3 = 86,55$ cổ phiếu. Theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ, số lượng cổ phiếu của Cổ đông A được mua sau khi làm tròn xuống hàng đơn vị là 86 cổ phiếu.

- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu cổ đông hiện hữu không mua hết (cổ phiếu còn dư) như sau: Số cổ phiếu lẻ phát sinh trong quá trình thực hiện quyền được làm tròn xuống đến hàng đơn vị và cổ phiếu không chào bán hết do cổ đông hiện hữu từ chối mua một phần hoặc toàn bộ trong đợt chào bán sẽ được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện phân phối cho các đối tượng khác với điều kiện chào bán, điều kiện về quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu (trong đó bao gồm mức giá chào bán không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu), hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
- Việc xử lý cổ phiếu còn dư đảm bảo phù hợp theo quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP

ngày 31/12/2020 và đảm bảo các điều kiện khác theo quy định tại Khoản 2 Điều 195 Luật doanh nghiệp và các quy định khác có liên quan của pháp luật hiện hành.

8. Đăng ký mua cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu đăng ký mua tối thiểu: Không có
- Thời hạn đăng ký mua cổ phiếu: tối thiểu 20 (hai mươi) ngày.
- Phương thức xử lý trong trường hợp số lượng cổ phiếu đăng ký mua không đạt mức tối thiểu: Không có
- Phương thức đăng ký và thanh toán tiền mua cổ phiếu:
 - + Đối với người sở hữu chứng khoán lưu ký: Nhà đầu tư thực hiện đăng ký mua cổ phiếu tại Thành Viên Lưu Ký nơi Nhà đầu tư mở tài khoản lưu ký và thanh toán tiền mua cổ phiếu vào Tài Khoản Phong Tòa của Tổ chức phát hành.
 - + Đối với người sở hữu chứng khoán chưa lưu ký: Nhà đầu tư thực hiện đăng ký mua cổ phiếu tại Tổ chức phát hành và thanh toán tiền mua Cổ phiếu vào Tài Khoản Phong Tòa của Tổ chức phát hành.

9. Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu

Bước 1: Công bố thông tin

Trong thời hạn 07 (bảy) ngày làm việc kể từ khi kể từ ngày Giấy chứng nhận chào bán chứng khoán ra công chúng do UBCKNN ban hành có hiệu lực, Tổ chức phát hành sẽ công bố bản thông báo phát hành trên 01 tờ báo điện tử hoặc báo in trong 03 số liên tiếp.

Bước 2: Xác định danh sách người sở hữu chứng khoán được hưởng quyền

Trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày công bố thông tin phát hành, Tổ chức phát hành sẽ gửi hồ sơ thông báo thực hiện quyền đến Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC). Tổ chức phát hành phối hợp với VSDC xác định ngày đăng ký cuối cùng và danh sách người sở hữu chứng khoán được hưởng quyền.

Bước 3: Phân bổ và thông báo quyền mua

Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày đăng ký cuối cùng, VSDC và các Thành viên lưu ký sẽ gửi "Thông báo về việc sở hữu quyền mua chứng khoán đến nhà đầu tư".

Đồng thời, Tổ chức phát hành gửi cho người sở hữu chứng khoán chưa lưu ký Thông báo về việc sở hữu quyền mua chứng khoán.

Bước 4: Đăng ký thực hiện quyền và nộp tiền mua cổ phiếu

Trên cơ sở danh sách phân bổ quyền mua cổ phiếu do VSDC cung cấp, các Thành viên lưu ký tổ chức cho các cổ đông đăng ký thực hiện quyền và nộp tiền mua cổ phiếu vào tài khoản phong tỏa của Tổ chức phát hành; đối với trường hợp cổ đông chưa lưu ký thì sẽ đăng ký mua cổ phiếu tại Công ty và nộp tiền mua cổ phiếu vào tài khoản phong tỏa của Tổ chức phát hành.

Thời gian đăng ký thực hiện quyền và nộp tiền mua cổ phiếu: tối thiểu 20 (hai mươi) ngày.

Bước 5: Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu

Quyền mua cổ phiếu được thực hiện chuyển nhượng trong thời gian tối thiểu 18 (mười tám) ngày kể từ ngày các Thành viên lưu ký và Tổ chức phát hành gửi Thông báo về việc sở hữu quyền mua chứng khoán cho nhà đầu tư.

Việc chuyển nhượng quyền mua chứng khoán cho người sở hữu chứng khoán lưu ký được thực hiện tại Thành viên lưu ký bên chuyển nhượng mở tài khoản lưu ký.

Đối với chứng khoán chưa lưu ký, thủ tục chuyển nhượng quyền mua và đăng ký đặt mua chứng khoán do Tổ chức phát hành trực tiếp thực hiện.

Quyền mua chỉ được chuyển nhượng 01 (một) lần.

Bước 6: Danh sách tổng hợp nhà đầu tư đăng ký mua cổ phiếu phát hành thêm

Trong vòng 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày liền sau ngày hết hạn đặt mua chứng khoán phát hành thêm, VSDC gửi "Danh sách tổng hợp nhà đầu tư đăng ký mua chứng khoán phát hành thêm" đối với chứng khoán lưu ký cho Tổ chức phát hành.

Đối với chứng khoán chưa lưu ký, Tổ chức phát hành trực tiếp tổng hợp Danh sách nhà đầu tư đăng ký mua chứng khoán phát hành thêm.

Bước 7: Báo cáo kết quả phát hành

Trong vòng 10 (mười) ngày sau khi kết thúc việc phát hành, tổ chức phát hành sẽ lập báo cáo phát hành gửi UBCKNN, đồng thời, thực hiện công bố thông tin cần thiết, hoàn tất thủ tục đăng ký lưu ký số cổ phiếu phát hành thêm.

Bước 8: Chuyển giao cổ phiếu

Đối với chứng khoán lưu ký: VSDC phân bổ cổ phiếu phát hành thêm vào tài khoản lưu ký của Thành viên lưu ký mở tài khoản trực tiếp.

Đối với chứng khoán chưa lưu ký: dự kiến trong vòng 30 (ba mươi) ngày sau khi kết thúc việc phát hành, Tổ chức phát hành sẽ cấp Sổ/Giấy chứng nhận sở hữu chứng khoán cho người sở hữu chứng khoán chưa lưu ký.

10. Phương thức thực hiện quyền đối với trường hợp chào bán cổ phiếu ưu đãi: Không có

11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phiếu

Cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu là cổ phiếu phổ thông và được tự do chuyển nhượng.

Trong trường hợp phát sinh số cổ phiếu cổ đông hiện hữu không đăng ký, không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện phân phối cho các đối tượng khác với điều kiện chào bán, điều kiện về quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu (trong đó bao gồm mức giá chào bán không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu), hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

Trong trường hợp số cổ phiếu này vẫn không được chào bán hết cho các đối tượng khác, số cổ phiếu này được hủy và Hội đồng quản trị ra quyết định kết thúc đợt phát hành.

12. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu

Tên tài khoản: Công ty Cổ phần Xây dựng CDC

Số tài khoản: 118670055555

Nơi mở: Ngân hàng TMCP Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đô Thành (VietinBank Đô Thành)

13. Ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về đợt tăng vốn điều lệ của Tổ chức phát hành: Không có.

14. Hủy bỏ đợt chào bán: Phương án chào bán được Đại hội đồng cổ đông thông qua không có điều khoản hủy bỏ đợt chào bán. Trường hợp, đợt chào bán bị hủy bỏ theo quyết định của cấp có thẩm quyền, việc hoàn trả tiền cho nhà đầu tư được thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

15. Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài

Cam kết của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng CDC về việc đảm bảo tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài trong quá trình chào bán cổ phiếu ra công chúng:

Trong quá trình phân phối cổ phiếu chào bán ra công chúng, Hội đồng quản trị cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc đảm bảo tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài theo quy định cũng như bảo đảm đầy đủ quyền lợi của cổ đông. Hội đồng quản trị đề ra phương án việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty tại ngày đăng ký cuối cùng đối với cổ đông là nhà đầu tư nước ngoài đang sở hữu cổ phiếu CDC như sau:

- Trường hợp Công ty Cổ phần Xây dựng CDC (“CDC”) có tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài hoặc tổ chức có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ vượt quá tỷ lệ cho phép là 0%:
- Nhà đầu tư thuộc nhóm này chỉ được mua cổ phiếu mới đúng bằng số quyền mua được xác định trong đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu, đảm bảo không tăng tỷ lệ sở hữu tại CDC. Trong trường hợp này, sau khi đợt chào bán kết thúc, nhà đầu tư thuộc nhóm này chỉ được phép bán ra cổ phiếu cho đến khi tổng tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại CDC tuân thủ theo quy định hiện hành.
- Trong trường hợp phát sinh cổ phiếu dư do cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua, không đăng ký mua, không nộp tiền mua, việc tiếp tục chào bán số cổ phiếu này sẽ chỉ được Hội đồng quản trị phân phối cho các cổ đông trong nước để bảo đảm tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài sau khi hoàn thành đợt chào bán không vượt mức tối đa theo quy định hiện hành

16. Các loại thuế có liên quan

Trong hoạt động, Công ty cần thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước như thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế giá trị gia tăng... phụ thuộc các lĩnh vực kinh doanh, đầu tư của Công ty và tuân thủ theo chính sách của Nhà nước trong từng thời kỳ. Cụ thể như sau:

16.1. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty đang thực hiện áp dụng mức thuế suất Thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% tính trên thu nhập chịu thuế. Kỳ tính thuế được xác định theo năm dương lịch.

16.2. Thuế giá trị gia tăng

Theo quy định của Luật Thuế GTGT số 13/2008/QH12 ngày 03/06/2008, Luật số 32/2013/QH13, Luật số 71/2014/QH13 ngày 26/11/2014, Luật số 106/2016/QH13 ngày 06/04/2016 và các văn bản hướng dẫn thi hành, Công ty đang áp dụng mức thuế suất 10%.

16.3. Thuế thu nhập cá nhân

Thuế thu nhập cá nhân đối với thu nhập cổ tức: Theo quy định trong Thông tư số 111/2013/TT-BTC “Hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân và hướng dẫn thi hành Nghị định số 65/2013/NĐ-CP ngày 27/6/2013 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân”, ban hành ngày 15/8/2013, nhà đầu tư sẽ phải đóng thuế thu nhập cá nhân đối với khoản thu nhập từ cổ tức.

Khoản thu nhập này được xác định là thu nhập từ đầu tư vốn.

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = Cổ tức nhận được x Thuế suất 5%

Thuế thu nhập cá nhân đối với thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán: Cũng theo Thông tư số 111/2013/TT-BTC, thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán bao gồm thu nhập từ việc chuyển nhượng cổ phiếu, trái phiếu, chứng chỉ quỹ và các loại khác theo quy định của Luật Chứng khoán thuộc diện thu nhập chịu thuế thu nhập cá nhân. Trường hợp cá nhân chuyển nhượng chứng khoán đăng ký nộp thuế theo biểu thuế toàn phần với thuế suất là 20%.

Cách tính thuế thu nhập cá nhân phải nộp như sau:

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = Thu nhập tính thuế x Thuế suất 20%

Trường hợp cá nhân chuyển nhượng chứng khoán không đăng ký nộp thuế theo biểu thuế toàn phần với thuế suất 20% thì áp dụng thuế suất 0,1% trên giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần. Cách tính thuế phải nộp như sau:

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = Giá chuyển nhượng x Thuế suất 0,1%

Mọi trường hợp chuyển nhượng chứng khoán không phân biệt nộp thuế theo thuế suất 0,1% hay 20% đều phải khấu trừ thuế trước khi thanh toán cho người chuyển nhượng. Căn cứ để xác định số thuế khấu trừ là giá chuyển nhượng chưa trừ các khoản chi phí nhân với thuế suất 0,1%.

16.4. Thuế thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán đối với Nhà đầu tư tổ chức

Tổ chức trong nước: Theo quy định tại Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 03/06/2008 và Luật số 32/2013/QH13 ngày 19/06/2013 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 thì thu nhập từ chuyển nhượng vốn, chuyển nhượng chứng khoán là thu nhập khác áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20%.

Tổ chức nước ngoài: tổ chức nước ngoài sản xuất kinh doanh tại Việt Nam không theo Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư thì thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán sẽ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 0,1% trên doanh thu tính thuế.

16.5. Thuế thu nhập từ cổ tức đối với Nhà đầu tư tổ chức

Doanh nghiệp được miễn thuế theo quy định tại Khoản 6 Điều 4 Luật Thuế thu nhập Doanh nghiệp 2008.

16.6. Các loại thuế khác

Thuế tài nguyên, thuế đất, tiền thuê đất, thuế môn bài, phí, lệ phí, ... của Công ty thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo quy định của Nhà nước.

17. Thông tin về các cam kết

Công ty Cổ phần Xây dựng CDC cam kết rằng “Công ty không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích”.

Công ty Cổ phần Xây dựng CDC cam kết thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký lưu ký và đăng ký giao dịch bổ sung toàn bộ cổ phiếu chào bán thêm tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo đúng quy định của pháp luật.

18. Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt: Không có.

VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

Công ty Cổ phần Xây dựng CDC thực hiện chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng nhằm: Bổ sung nguồn vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất - kinh doanh.

IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng dự kiến là 70.875.000.000 đồng sẽ được sử dụng cho việc Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất - kinh doanh, cụ thể là thanh toán nợ đến hạn tại Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Điện Biên Phủ, chi tiết như sau:

| STT | Phương án sử dụng tiền | Dư nợ đến thời điểm 31/12/2023 | Số tiền (đồng) | Thời gian giải ngân dự kiến |
|-----|---|--------------------------------|-----------------------|---|
| 1 | Thanh toán nợ đến hạn (Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ) | 306.267.045.765 | 70.875.000.000 | Trong vòng 12 tháng kể từ ngày hoàn tất đợt phát hành |
| | TỔNG | | 70.875.000.000 | |

(Hết nội dung tại trang này)

X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN

1. TỔ CHỨC TƯ VẤN: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN QUỐC GIA

Trụ sở chính: Tầng 5, Tòa nhà Samsora, Số 105 Chu Văn An, Phường Yết Kiêu, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3944 5474 Fax: (84-24) 3944 5475

Chi nhánh: Tầng 9, số 66 Phó Đức Chính, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-28) 3821 7262 Fax: (84-28) 3821 7305

Ý kiến của Tổ chức tư vấn đối với đợt chào bán: “Với vai trò là tổ chức tư vấn, Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích một cách cẩn trọng và chi tiết để đưa ra những đánh giá về đợt chào bán: Khối lượng của đợt chào bán này không lớn, với 5.250.000 cổ phiếu, tương ứng 15,00% số lượng cổ phiếu đang lưu hành. Tổng giá trị của đợt chào bán ở mức 70.875.000.000 đồng. Với giá phát hành là 13.500 đồng/cổ phiếu, chỉ hơn 2,67% so với giá trị sổ sách của Công ty, Tổ chức tư vấn đánh giá việc chào bán thành công là khả thi”.

2. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN: CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT

(Tổ chức kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022)

Trụ sở chính: Tầng 12, Tòa nhà 167 Bùi Thị Xuân, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 6278 2904 Fax: (84-24) 6278 2905

3. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN: CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

(Tổ chức kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021)

Trụ sở chính: Tầng 12 Tháp Tây, Tòa nhà Hancorp Plaza, số 72 Trần Đăng Ninh, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3742 5888 Fax: (84-24) 3757 8666

XI. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

Không có

(Hết nội dung tại trang này)

XII. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH (CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG), TỔ CHỨC TƯ VẤN *mv*

Thành phố Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2024.

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



Ngô Tấn Long

TỔNG GIÁM ĐỐC

Trần Văn Trường

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Thị Thủy

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN QUỐC GIA**

GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH



Nguyễn Lâm Tùng

XIII. PHỤ LỤC

1. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27 tháng 4 năm 2011 và thay đổi lần thứ 15 ngày 30 tháng 03 năm 2022;
2. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 12/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/12/2023;
3. Biên bản Đại hội đồng cổ đông số 14/2023/BB-ĐHĐCĐ ngày 27/12/2023;
4. Tờ trình 02/2023/TTr-HĐQT ngày 08/11/2023 về Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng;
5. Nghị quyết Hội đồng quản trị số 03/2024/NQ-HĐQT về việc triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng ngày 26/01/2024.
6. Nghị quyết Hội đồng quản trị số: 06/2024/NQ-HĐQT về việc thông qua hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng ngày 29/02/2024.
7. Nghị quyết Hội đồng quản trị số 07/2024/NQ-HĐQT ngày 29/02/2024
8. Điều lệ của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC;
9. Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2021,2022;
10. Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2023;
11. Thông báo của Ngân hàng TMCP Quân Đội về số dư nợ vay tại ngày 31/12/2023 của CTCP Xây dựng CDC

(Hết nội dung tại trang này)

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY CỔ PHẦN**

BẢN SAO

Mã số doanh nghiệp: 0105283073

Đăng ký lần đầu: ngày 27 tháng 04 năm 2011

Đăng ký thay đổi lần thứ: 15, ngày 30 tháng 03 năm 2022

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: CDC CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY.

Tên công ty viết tắt: CDC.

2. Địa chỉ trụ sở chính

LK 18-24, Galaxy 8, Khu nhà ở Ngán Hà Vạn Phúc, 69 phố Tố Hữu, Phường Vạn Phúc, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: 02439430888

Fax:

Email:

Website:

3. Vốn điều lệ

Vốn điều lệ: 350.000.000.000 đồng.

Bằng chữ: Ba trăm năm mươi tỷ đồng

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 35.000.000

4. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: NGÔ TẤN LONG

Giới tính: Nam

Chức danh: Chủ tịch hội đồng quản trị

Sinh ngày: 08/08/1977 Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: Chứng minh công dân

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 001077033711

Ngày cấp: 01/05/2021 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú: Số 78 tầng 1, Đơn nguyên 2, khu TT Trường Đại học Kiến Trúc, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Địa chỉ liên lạc: Chung cư 115 Garden Plaza, Phường Mộ Lao, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội, Việt Nam



CÔNG CHỨNG VIÊN
Lại Hồng Khánh

TRƯỞNG PHÒNG
[Signature]
PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH
SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

SAO Y BẢN CHÍNH

Ngày.....tháng.....năm 20.....

CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG CDC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 12/2023/NQ-ĐHĐCĐ

Thành phố Hà Nội, ngày 27 tháng 12 năm 2023

**NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Xây dựng CDC;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2023 số 14/2023/BB-ĐHĐCĐ, ngày 27 tháng 12 năm 2023.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua nội dung Tờ trình số: 01/2023/TTr-HĐQT về việc ban hành Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động Ban kiểm soát (đính kèm theo văn bản này);

Điều 2. Thông qua nội dung Tờ trình số: 02/2023/TTr-HĐQT về Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng (đính kèm theo văn bản này);

Điều 3. Thông qua nội dung Tờ trình số: 03/2023/TTr-HĐQT về việc niêm yết cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng CDC tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) (đính kèm theo văn bản này);

Điều 4. Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký. Các Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC có trách nhiệm chỉ đạo, giám sát, tổ chức thực hiện các nội dung trong Nghị quyết này theo đúng quy định pháp luật.

Nơi nhận:

- TV.HĐQT; Ban KS;
- Ban TGD;
- Lưu VT.



Ngô Tấn Long

SAO Y BẢN CHÍNH
Ngày.....tháng.....năm 20.....

**CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG CDC**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 14/2023/BB-ĐHDCĐ

Thành phố Hà Nội, ngày 27 tháng 12 năm 2023

**BIÊN BẢN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2023**

I. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

1. Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Xây dựng CDC
2. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27 tháng 4 năm 2011 và thay đổi lần thứ 15 ngày 30 tháng 03 năm 2022.
3. Địa chỉ: LK 18-24, Galaxy 8, Khu nhà ở Ngân Hà Vạn Phúc, 69 phố Tố Hữu, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.
4. Điện thoại: 024.3943.0888

II. THỜI GIAN BẮT ĐẦU PHIÊN HỌP: 10 giờ 00 phút, ngày 27 tháng 12 năm 2023

III. ĐỊA ĐIỂM: Phòng Rạng Đông - Khách sạn Wyndham Garden Hà Nội; địa chỉ: Lô HH01, đường Tố Hữu, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

IV. THÀNH PHẦN THAM DỰ

1. Các cổ đông và đại diện cổ đông có tên trong Danh sách cổ đông chốt tại ngày đăng ký cuối cùng (ngày 30 tháng 11 năm 2023) do Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng CDC lập và ban hành.
2. Các Thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng CDC.

V. CƠ CẤU NHÂN SỰ ĐOÀN CHỦ TỊCH VÀ CÁC BAN GIÚP VIỆC TẠI ĐẠI HỘI

Cơ cấu nhân sự Đoàn Chủ tịch và các Ban giúp việc tại Đại hội đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết tại Đại hội với tỷ lệ biểu quyết 100% cổ đông có mặt tán thành. Cụ thể như sau:

1. Đoàn Chủ tịch:
 - Ông Ngô Tấn Long - Chủ tịch HĐQT- Chủ tọa cuộc họp;
 - Ông Trần Văn Trường - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc - Thành viên Đoàn Chủ tịch;
 - Ông Ngô Quý Nhân - Thành viên độc lập HĐQT - Thành viên Đoàn Chủ tịch
 - Ông Lê Văn Quang - Thành viên HĐQT - Thành viên Đoàn Chủ tịch
 - Bà Đặng Thanh Trang - Thành viên HĐQT - Thành viên Đoàn Chủ tịch
2. Ban Thư ký:
 - Ông Nguyễn Văn Lâm - Trưởng Ban Thư ký
 - Bà Phạm Hà Thuỳ Dương - Thành viên



CHỦ TỊCH HĐQT
Ngô Tấn Long

3. Ban kiểm tra tư cách cổ đông:

- Bà Phạm Thị Thanh Xuân – Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông
- Bà Dương Thị Ngọc Diệp – Thành viên
- Ông Kiều Thanh Ngọc – Thành viên

4. Ban Kiểm phiếu:

- Ông Phan Đức Giáp – Trưởng Ban kiểm phiếu
- Bà Bùi Thị Xim – Thành viên

VI. ĐIỀU KIỆN TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Bà Phạm Thị Thanh Xuân - Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo tại Đại hội kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự phiên họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2023, tại thời điểm khai mạc (*lúc 10 giờ 00 phút*), Đại hội đủ điều kiện tiến hành theo quy định của pháp luật hiện hành với cơ cấu cổ đông như sau:

Số lượng cổ đông tham dự và cổ đông ủy quyền tham dự Đại hội là 104 cổ đông, đại diện cho 34.550.000 cổ phần, tương ứng với 34.550.000 phiếu biểu quyết (mỗi 01 cổ phần phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết) chiếm 98.7 % trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là **35.000.000 cổ phần**, trong đó:

- Số cổ đông tham dự trực tiếp là 97 cổ đông, đại diện cho 23.197.500 cổ phần, tương ứng với 23.197.500 phiếu biểu quyết, chiếm 66,3% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Số cổ đông ủy quyền là 07 cổ đông, đại diện cho 11.352.500 cổ phần, tương ứng với 11.352.500 phiếu biểu quyết, chiếm 32,4 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

VII. CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

1. Ông Ngô Tấn Long – Chủ tịch Hội đồng quản trị (Chủ tọa) phát biểu khai mạc Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2023.
2. Ông Ngô Tấn Long giới thiệu chương trình Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2023, gồm các nội dung:
 - Thông qua Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động Ban kiểm soát;
 - Thông qua Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng;
 - Thông qua việc niêm yết cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng CDC tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE);
 - Các vấn đề khác được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua đưa vào chương trình nghị sự.

VIII. NỘI DUNG PHIÊN HỌP

1. Nội dung chương trình nghị sự của Đại hội đã được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua với tỷ lệ biểu quyết 100% cổ đông có mặt tán thành bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết.
2. Quy chế làm việc đã được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua với với tỷ lệ biểu quyết 100% cổ đông có mặt tán thành bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết.

3. Nhân sự Đoàn Chủ tịch; Ban Thư ký đại hội; Ban Kiểm phiếu đã được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua với tỷ lệ biểu quyết 100% cổ đông có mặt tán thành bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết.
4. Đại hội đã nghe Ông Trần Văn Trường trình bày Tờ trình số 01/2023/TTr-HĐQT về việc ban hành Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát;
5. Đại hội đã nghe Bà Đặng Thanh Trang trình bày Tờ trình số 02/2023/TTr-HĐQT về Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.
6. Đại hội đã nghe Ông Lê Văn Quang trình bày Tờ trình số 03/2023/TTr-HĐQT về việc niêm yết cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng CDC tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE).
7. Thảo luận tại Đại hội: Chủ tọa mời các cổ đông có câu hỏi và tham gia ý kiến đối với các Báo cáo và Tờ trình tại Đại hội.
Tại Đại hội, có 02 cổ đông có câu hỏi/ý kiến. Ý kiến của cổ đông về các Tờ trình tại Đại hội và trả lời của Đoàn Chủ tịch được trình bày chi tiết tại Phụ lục đính kèm Biên bản này.
8. Đại hội điền Phiếu biểu quyết các vấn đề nằm trong chương trình nghị sự;
9. Ông Phan Đức Giáp - Trưởng Ban kiểm phiếu công bố Biên bản kiểm Phiếu biểu quyết và kết quả biểu quyết các vấn đề nằm trong chương trình nghị sự.

IX. KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Sau khi xem xét các Tờ trình và thảo luận các vấn đề liên quan, Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2023 đã biểu quyết thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua Tờ trình số 01/2023/TTr-HĐQT về việc ban hành Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát (đính kèm theo văn bản này);
 - Số phiếu hợp lệ: 101 phiếu, tương ứng 34.533.000 cổ phần, chiếm 99,95% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội;
 - Số phiếu Không hợp lệ: 03 phiếu, tương ứng 17.000 cổ phần, chiếm 0,05 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội;
 - Số phiếu Tán thành: 99 phiếu, tương ứng 34.295.500 cổ phần, chiếm 99,26 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội;
 - Số phiếu Không tán thành: 0 phiếu, tương ứng 0 cổ phần, chiếm 0 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội;
 - Số phiếu Không có ý kiến: 02 phiếu, tương ứng 237.500 cổ phần, chiếm 0,69% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội.
2. Thông qua Tờ trình số 02/2023/TTr-HĐQT về Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng (đính kèm theo văn bản này):
 - Số phiếu hợp lệ: 101 phiếu, tương ứng 34.533.000 cổ phần, chiếm 99,95% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội;



- Số phiếu Không hợp lệ: 03 phiếu, tương ứng 17.000 cổ phần, chiếm 0,05 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội;
- Số phiếu Tán thành: 100 phiếu, tương ứng 34.305.500 cổ phần, chiếm 99,29% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội;
- Số phiếu Không tán thành: 0 phiếu, tương ứng 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội;
- Số phiếu Không có ý kiến: 01 phiếu, tương ứng 227.500 cổ phần, chiếm 0,66% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội.

3. Thông qua Tờ trình số 03/2023/TTr-HĐQT về việc niêm yết cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng CDC tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) (đính kèm theo văn bản này):

- Số phiếu hợp lệ: 101 phiếu, tương ứng 34.533.000 cổ phần, chiếm 99,95% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội;
- Số phiếu Không hợp lệ: 03 phiếu, tương ứng 17.000 cổ phần, chiếm 0,05% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội;
- Số phiếu Tán thành: 100 phiếu, tương ứng 34.305.500 cổ phần, chiếm 99,29% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội;
- Số phiếu Không tán thành: 0 phiếu, tương ứng 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội;
- Số phiếu Không có ý kiến: 01 phiếu, tương ứng 227.500 cổ phần, chiếm 0,66% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội.

X. CÁC NỘI DUNG ĐÃ ĐƯỢC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THÔNG QUA

| STT | NỘI DUNG | TỶ LỆ TÁN THÀNH |
|-----|--|-----------------|
| 1 | Thông qua Tờ trình số 01/2023/TTr-HĐQT về việc ban hành Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát (đính kèm theo văn bản này) | 99,26% |
| 2 | Thông qua nội dung Tờ trình số 02/2023/TTr-HĐQT về Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng (đính kèm theo văn bản này) | 99,29% |
| 3 | Thông qua nội dung Tờ trình số 03/2023/TTr-HĐQT về việc niêm yết cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng CDC tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) (đính kèm theo văn bản này) | 99,29% |

XI. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THÔNG QUA BIÊN BẢN, NGHỊ QUYẾT VÀ BẾ MẠC

Ông Nguyễn Văn Lâm - Trưởng Ban Thư ký trình bày Biên bản Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2023 của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC.

Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết và thông qua toàn văn nội dung Biên bản Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2023 với tỷ lệ biểu quyết đạt 100,00% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội.

Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết và thông qua toàn văn nội dung Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2023 với tỷ lệ biểu quyết đạt 100,00% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội.

Đại hội thống nhất ủy quyền cho ông Ngô Tấn Long là người ký Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các văn bản khác có liên quan tại cuộc họp.

Ông Ngô Tấn Long - Chủ tọa phát biểu bế mạc Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2023.

Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2023 kết thúc vào hồi 12 giờ 00 phút cùng ngày.

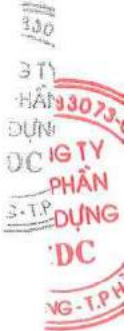


CHỦ TỌA

Ngô Tấn Long

THƯ KÝ

Nguyễn Văn Lâm



SAO Y BẢN CHÍNH
Ngày.....tháng.....năm 20.....

**CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG CDC**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 02/2023/TTr-HĐQT

Thành phố Hà Nội, ngày 02 tháng 11 năm 2023

TỜ TRÌNH

V/v: Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng

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

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019.
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động hiện hành Công ty Cổ phần Xây dựng CDC.

Với chiến lược phát triển hướng tới mục tiêu tăng trưởng quy mô không ngừng của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC, Hội đồng quản trị nhận thấy rằng nhu cầu bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh thông qua việc tăng Vốn Điều Lệ là một yêu cầu cấp thiết. Do đó, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận nội dung Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng (được đính kèm theo Tờ trình này).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, Ban TGD;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**
CÔNG TY
CỔ PHẦN
XÂY DỰNG
CDC

Ngô Tấn Long

SAO Y BẢN CHÍNH

Ngày.....tháng.....năm 20.....

**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 08 tháng 11 năm 2023

**PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHỨNG
CỔ PHIẾU CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**

(Đính kèm Tờ trình số 02/2023/TTr-HĐQT về việc
thông qua Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng)

I. THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Tên tổ chức phát hành: **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**
2. Địa chỉ trụ sở chính: LK 18-24, Galaxy 8, Khu nhà ở Ngân Hà Vạn Phúc, 69 phố Tố Hữu, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội
3. Điện thoại: 024.3943.0888
4. Vốn điều lệ: 350.000.000.000 đồng.

II. CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHỨNG

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng CDC
2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
3. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
4. Giá chào bán: 13.500 đồng/cổ phiếu.
5. Số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán: 5.250.000 cổ phiếu.
6. Tỷ lệ số cổ phiếu đăng ký chào bán thêm trên tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 15,00%
7. Tỷ lệ thực hiện quyền: 20:3

Tại ngày chốt danh sách (ngày đăng ký cuối cùng), cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được 01 quyền mua và cứ 20 quyền mua sẽ được mua 03 cổ phiếu mới.

Ví dụ: Tại ngày chốt danh sách cổ đông được hưởng quyền mua cổ phiếu chào bán thêm, cổ đông Nguyễn Văn A đang sở hữu 577 cổ phiếu. Khi đó, cổ đông A sẽ được mua số cổ phiếu mới chào bán thêm tương ứng $(577: 20) \times 3 = 86,55$ cổ phiếu. Theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ, số lượng cổ phiếu của Cổ đông A được mua sau khi làm tròn xuống hàng đơn vị là 86 cổ phiếu.

8. Tổng giá trị vốn huy động dự kiến: 70.875.000.000 đồng.
9. Thời gian dự kiến chào bán: Ủy quyền Hội đồng quản trị quyết định, phù hợp với chấp thuận của cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền và điều kiện thị trường.



CHỦ TỊCH HĐQT
Ngô Loan Long



10. Phương thức phân phối: Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền.

11. Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu cổ đông hiện hữu không mua hết (cổ phiếu còn dư) như sau: Số cổ phiếu lẻ phát sinh trong quá trình thực hiện quyền được làm tròn xuống đến hàng đơn vị và cổ phiếu không chào bán hết do cổ đông hiện hữu từ chối mua một phần hoặc toàn bộ trong đợt chào bán sẽ được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện phân phối cho các đối tượng khác với điều kiện chào bán, điều kiện về quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu (trong đó bao gồm mức giá chào bán không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu), hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

Việc xử lý cổ phiếu còn dư đảm bảo phù hợp theo quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và đảm bảo các điều kiện khác theo quy định tại Khoản 2 Điều 195 Luật doanh nghiệp và các quy định khác có liên quan của pháp luật hiện hành.

12. Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài: Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.

III. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU

Công ty Cổ phần Xây dựng CDC thực hiện chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng nhằm bổ sung nguồn vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất – kinh doanh.

IV. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng dự kiến là 70.875.000.000 đồng sẽ được sử dụng cho việc Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất - kinh doanh (*Chi trả lương cho người lao động; Thanh toán tiền mua hàng tồn kho; Thanh toán công nợ cho nhà cung cấp, Trả nợ vay, ...*)

Phương án xử lý trong trường hợp Công ty không huy động đủ nguồn vốn dự kiến từ đợt chào bán cổ phiếu:

- Trong trường hợp không chào bán hết số lượng cổ phiếu như dự kiến, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền Hội đồng quản trị xây dựng phương án chi tiết sử dụng số tiền nêu trên;
- Nguồn vốn thiếu hụt sẽ được huy động thêm từ các nguồn khác như vay ngân hàng, phát hành trái phiếu hoặc hợp tác đầu tư,...
- Tiến độ sử dụng vốn sẽ được Hội đồng quản trị báo cáo tại các kỳ Đại hội đồng cổ đông.

V. NỘI DUNG ỦY QUYỀN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định tất cả các vấn đề

liên quan đến chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng. Cụ thể như sau:

- Lựa chọn Tổ Chức Tư Vấn hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu và hoàn tất các thủ tục theo quy định của pháp luật về việc chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng theo phương án đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Chủ động lựa chọn thời điểm chào bán cổ phiếu, xây dựng và giải trình hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu gửi cho các cơ quan có thẩm quyền. Trong trường hợp các cơ quan này yêu cầu phải sửa đổi, bổ sung thì Hội đồng quản trị được phép quyết định sửa đổi, bổ sung theo khuyến nghị/đề nghị của các cơ quan có thẩm quyền. Công ty phải thực hiện công bố thông tin theo quy định đối với những nội dung sửa đổi, bổ sung này;
- Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài;
- Thay đổi, thông qua phương án xử lý cổ phiếu mà cổ đông không đăng ký mua, không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ (nếu có) theo quy định của pháp luật.
- Lập, thay đổi phương án chi tiết cho việc sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán có lợi nhất cho Công ty và cổ đông. Xác định giá trị nguồn vốn ưu tiên phân bổ để thực hiện các hạng mục trong trường hợp kết quả chào bán không thu được đủ nguồn vốn như dự kiến; Lựa chọn và quyết định phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán (nếu có);
- Chủ động lựa chọn thời gian triển khai giải ngân; điều chỉnh các nội dung tại phương án sử dụng vốn; mục đích sử dụng vốn; đồng thời công khai nội dung thay đổi trên trang thông tin điện tử chính thức của Công ty và thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định pháp luật;
- Thực hiện thay đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội trên cơ sở kết quả chào bán thực tế;
- Sửa đổi các điều khoản liên quan đến vốn điều lệ, số lượng cổ phần, cổ phiếu trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty sau khi kết thúc đợt chào bán;
- Thực hiện thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) trên cơ sở kết quả chào bán thực tế;
- Thực hiện nội dung đăng ký giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam (VNX) và/hoặc các công ty con trên cơ sở kết quả chào bán thực tế;
- Ngoài các nội dung ủy quyền nêu trên, trong quá trình thực hiện phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các thủ tục cần thiết khác, bao gồm nhưng không giới hạn việc bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh Phương án này (bao gồm cả các quyết định về nội dung chưa



được trình bày trong Phương án) theo yêu cầu của cơ quan quản lý có thẩm quyền và/hoặc phù hợp với hoàn cảnh thực tế; đảm bảo việc thực hiện Phương án thành công, đảm bảo quyền và lợi ích của Cổ đông, của Công ty và tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành;

- Các công việc khác có liên quan đến đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



me
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: 03/2024/NQ-HĐQT

Thành phố Hà Nội, ngày 26 tháng 01 năm 2024

NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Xây dựng CDC;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 12/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/12/2023;
- Căn cứ Biên bản cuộc họp Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng CDC số: 03/2024/BB-HĐQT ngày 26 tháng 01 năm 2024.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Triển khai Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng đã được thông qua tại Điều 2 Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng CDC số 12/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/12/2023:

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng CDC
2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
3. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
4. Giá chào bán: 13.500 đồng/cổ phiếu.
5. Số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán: 5.250.000 cổ phiếu.
6. Tỷ lệ số cổ phiếu đăng ký chào bán thêm trên tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 15,00%
7. Tỷ lệ thực hiện quyền: 20:3

Tại ngày chốt danh sách (ngày đăng ký cuối cùng), cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được 01 quyền mua và cứ 20 quyền mua sẽ được mua 03 cổ phiếu mới.

Ví dụ: Tại ngày chốt danh sách cổ đông được hưởng quyền mua cổ phiếu chào bán thêm, cổ đông Nguyễn Văn A đang sở hữu 577 cổ phiếu. Khi đó, cổ đông A sẽ được mua số cổ phiếu mới chào bán thêm tương ứng $(577: 20) \times 3 = 86,55$ cổ phiếu. Theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ, số lượng cổ phiếu của Cổ đông A được mua sau khi làm tròn xuống hàng đơn vị là 86 cổ phiếu.

8. Tổng giá trị vốn huy động dự kiến: 70.875.000.000 đồng.

9. Thời gian chào bán: Trong năm 2024, sau khi Công ty nhận được Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng từ Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
10. Phương thức phân phối: Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền.
11. Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu cổ đông hiện hữu không mua hết (cổ phiếu còn dư) như sau: Số cổ phiếu lẻ phát sinh trong quá trình thực hiện quyền được làm tròn xuống đến hàng đơn vị và cổ phiếu không chào bán hết do cổ đông hiện hữu từ chối mua một phần hoặc toàn bộ trong đợt chào bán sẽ được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện phân phối cho các đối tượng khác với điều kiện chào bán, điều kiện về quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu (trong đó bao gồm mức giá chào bán không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu), hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

Việc xử lý cổ phiếu còn dư đảm bảo phù hợp theo quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và đảm bảo các điều kiện khác theo quy định tại Khoản 2 Điều 195 Luật doanh nghiệp và các quy định khác có liên quan của pháp luật hiện hành.

Điều 2: Căn cứ nội dung ủy quyền tại Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng được thông qua tại Điều 2 Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng CDC số 12/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/12/2023, Hội đồng quản trị thông qua Phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài cho đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng:

Căn cứ các Điều ước quốc tế có liên quan và căn cứ vào các quy định của pháp luật Việt Nam về các ngành nghề mà Công ty đã đăng ký, giới hạn tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty Cổ phần Xây dựng CDC ("CDC") là 0%, theo Công văn số 85/UBCK-PTTT ngày 03/01/2024 của UBCKNN về hồ sơ Thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài của Công ty.

Trường hợp CDC có tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài hoặc tổ chức có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ vượt quá tỷ lệ cho phép là 0%:

- Nhà đầu tư thuộc nhóm này chỉ được mua cổ phiếu mới đúng bằng số quyền mua được xác định trong đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu, đảm bảo không tăng tỷ lệ sở hữu tại CDC.
- Trong trường hợp này, sau khi đợt chào bán kết thúc, nhà đầu tư thuộc nhóm này chỉ được phép bán ra cổ phiếu cho đến khi tổng tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại CDC tuân thủ theo quy định hiện hành.

Trong trường hợp phát sinh cổ phiếu dư do cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua, không đăng ký mua, không nộp tiền mua, việc tiếp tục chào bán số cổ phiếu này sẽ chỉ được Hội đồng quản trị phân phối cho các cổ đông trong nước để bảo đảm tỷ lệ

sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài sau khi hoàn thành đợt chào bán không vượt mức tối đa theo quy định hiện hành.

Điều 3: Hội đồng quản trị thông qua nội dung chuyển nhượng quyền mua của cổ đông hiện hữu đối với đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng:

- Cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu cho người khác nhưng chỉ được chuyển nhượng 01 (một) lần trong thời gian quy định, Người nhận chuyển nhượng quyền mua không được chuyển nhượng quyền mua đó cho Người Thứ Ba.
- Quyền mua cổ phần được phép chia nhỏ để chuyển nhượng cho nhiều nhà đầu tư khác nhau theo thỏa thuận giữa Bên Chuyển Nhượng và Bên Nhận Chuyển Nhượng.

Điều 4: Căn cứ nội dung ủy quyền tại Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng được thông qua tại Điều 2 Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng CDC số 12/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/12/2023, Hội đồng quản trị thông qua Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng như sau:

- Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng dự kiến là 70.875.000.000 đồng sẽ được sử dụng cho việc Bổ sung nguồn vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất - kinh doanh, phương án chi tiết như sau:

| STT | Phương án sử dụng tiền | Số tiền (đồng) | Thời gian giải ngân dự kiến |
|-----|---|-----------------------|---|
| 1 | Thanh toán nợ đến hạn (Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ) | 70.875.000.000 | Trong vòng 12 tháng kể từ ngày hoàn tất đợt phát hành |
| | TỔNG | 70.875.000.000 | |

- Trong thời gian chưa sử dụng hoặc sử dụng chưa hết số tiền dự kiến được phân bổ vào hạng mục nêu trên, Hội đồng quản trị quyết định chi tiết phương án sử dụng vốn, cân đối và điều chỉnh số tiền sử dụng trong phạm vi nguồn vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng, phù hợp với quy định của pháp luật trên nguyên tắc đảm bảo an toàn, tối ưu hóa việc sử dụng vốn của toàn Công ty.
- Kế hoạch sử dụng vốn nêu trên nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển của Công ty, phù hợp với sự phát triển của nền kinh tế trong nước.
- Trong trường hợp cổ phiếu không được chào bán hết theo dự kiến dẫn đến giá trị vốn huy động không đạt đúng như dự kiến, Hội đồng quản trị sẽ cân nhắc điều chỉnh cơ cấu vốn để thực hiện kế hoạch sử dụng vốn nêu trên, theo đó, sẽ ảnh hưởng đến khả năng chủ động của Công ty trong việc sử dụng vốn để kinh doanh cũng như kế hoạch phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.



Điều 5: Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký. Thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng/Ban và các cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này. *PLV*

Nơi nhận:

- TV. HĐQT;
- Ban TGD, BKS;
- Lưu VT.



**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

[Signature]
Ngô Tấn Long



SAO Y BẢN CHÍNH
Ngày.....tháng.....năm 20.....

CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG CDC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 06../2024/NQ-HĐQT

Thành phố Hà Nội, ngày 29 tháng 02 năm 2024

**NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Xây dựng CDC;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 12/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/12/2023;
- Căn cứ Biên bản cuộc họp Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng CDC số 06/2024/BB-HĐQT ngày 29 tháng 02 năm 2024.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Căn cứ nội dung ủy quyền tại Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng được thông qua tại Điều 2 Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng CDC số 12/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/12/2023, Hội đồng quản trị thông qua Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng như sau:

- Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng dự kiến là 70.875.000.000 đồng sẽ được sử dụng cho việc Bổ sung nguồn vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất - kinh doanh, cụ thể là thanh toán nợ đến hạn tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ, chi tiết như sau:

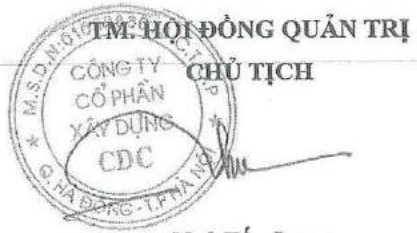
| STT | Phương án sử dụng tiền | Số tiền (đồng) | Thời gian giải ngân dự kiến |
|-----|---|-----------------------|---|
| 1 | Thanh toán nợ đến hạn (Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ) | 70.875.000.000 | Trong vòng 12 tháng kể từ ngày hoàn tất đợt phát hành |
| | TỔNG | 70.875.000.000 | |

Điều 2: Nội dung tại Điều 4 Nghị quyết Hội đồng quản trị số 03/2024/NQ-HĐQT, ngày 26/01/2024 được thay thế bằng nội dung tại Điều 1 của Nghị quyết này.

Điều 3: Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký. Thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng/Ban và các cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

- Nơi nhận:**
- TV. HĐQT;
 - Ban TGD, BKS;
 - Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Ngô Tấn Long

SAO Y BẢN CHÍNH

Ngày.....tháng.....năm 20.....

**CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG CDC**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**



Số: 07/2024/NQ-HĐQT

Thành phố Hà Nội, ngày 29 tháng 02 năm 2024

**NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Xây dựng CDC;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 12/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/12/2023;
- Căn cứ Biên bản cuộc họp Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng CDC số: 07/2024/BB-HĐQT ngày 29 tháng 02 năm 2024.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Hội đồng quản trị thông qua hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng tại Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, bao gồm:

1. Giấy đăng ký chào bán;
2. Bản cáo bạch (Mẫu Phụ lục số 02 TT 118/2020/TT-BTC);
3. Nghị quyết ĐHCĐ số 12/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/12/2023;
4. Biên bản ĐHCĐ số 14/2023/BB-ĐHĐCĐ ngày 27/12/2023;
5. Tờ trình 02/2023/TTr-HĐQT ngày 08/11/2023 về Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng;
6. Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2021, 2022;
7. Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2023;
8. Điều lệ của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC;
9. Thông báo phong tỏa tài khoản ngày 15/01/2024 của tài khoản số 118670055555 mở tại Ngân hàng TMCP Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đô Thành (VietinBank Đô Thành);
10. Hợp đồng tư vấn hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu số 08/HĐTV/NSI-CDC ký kết ngày 10 tháng 01 năm 2023;
11. Nghị quyết Hội đồng quản trị số 03/2024/NQ-HĐQT ngày 26/01/2024 về việc triển khai chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng;
12. Nghị quyết Hội đồng quản trị số 06/2024/NQ-HĐQT ngày 29/02/2024
13. Văn bản cam kết Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích số 01/2024-CDC, ngày 22/01/2024;
14. Văn bản cam kết Tổ chức phát hành đưa cổ phiếu vào giao dịch số 02/2024-CDC ngày 22/01/2024;
15. Văn bản ủy quyền Tổ chức tư vấn số 01/2024-TBUQ-CDC, ngày 22/01/2024;
16. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27 tháng 4 năm 2011, thay đổi lần thứ 15 ngày 30 tháng 03 năm 2022;
17. Các hồ sơ liên quan khác (nếu có).



CHỦ TỊCH HĐQT
Ngô Xuân Long

Điều 2: Hội đồng quản trị ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định các công việc và ký các văn bản, tài liệu có liên quan, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc như sau:

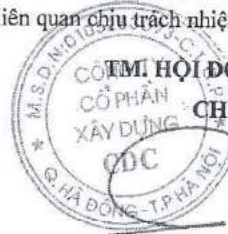
- Quyết định cụ thể thời gian thực hiện chào bán cổ phiếu;
- Thực hiện thủ tục phân phối cổ phiếu được chào bán theo phương án phát hành và chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Thực hiện thủ tục tăng vốn điều lệ theo kết quả chào bán tại các cơ quan có thẩm quyền theo quy định hiện hành.
- Triển khai các thủ tục pháp lý cần thiết cũng như ký các hồ sơ, tài liệu có liên quan theo quy định của pháp luật và theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền để hoàn tất chào bán cổ phiếu, đăng ký lưu ký cổ phiếu tại Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết/đăng ký giao dịch cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam (VNX) và/hoặc tại các công ty con của VNX đối với toàn bộ số lượng cổ phiếu đã phát hành của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC.

Điều 3: Nghị quyết này thay thế Nghị quyết Hội đồng quản trị số 04/2024/NQ-HĐQT ngày 26/01/2024.

Điều 4: Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký. Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng/Ban và các cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- TV. HĐQT;
- Ban TGD, BKS;
- Lưu VT.

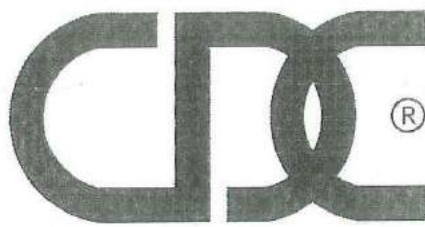


CHỦ TỊCH

Ngô Tấn Long

SAO Y BẢN CHÍNH

Ngày.....tháng.....năm 20.....



CONSTRUCTION



Chu

ĐIỀU LỆ
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

CHỦ TỊCH HĐQT

Nguyễn Văn Long



Hà Nội, tháng 03 năm 2022

ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

PHẦN MỞ ĐẦU

Điều lệ này được thông qua theo Nghị quyết số: 02/2022/ĐHĐCĐ/NQ-CDC ngày 23 tháng 03 năm 2022 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng CDC.

I. ĐỊNH NGHĨA CÁC THUẬT NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ

Điều 1. Giải thích thuật ngữ

1. Trong Điều lệ này, những thuật ngữ dưới đây sẽ được hiểu như sau:
 - a/ "Vốn điều lệ" là vốn do tất cả các cổ đông đóng góp và được quy định tại Điều 6 Điều lệ này;
 - b/ "Vốn có quyền biểu quyết" là vốn cổ phần, theo đó người sở hữu có quyền biểu quyết về những vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
 - c/ "Luật Doanh nghiệp" là Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020;
 - d/ "Luật Chứng khoán" là Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019;
 - e/ "Việt Nam" là nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
 - f/ "Ngày thành lập" là ngày Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu;
 - g/ "Người điều hành doanh nghiệp" là Tổng giám đốc, Phó tổng giám đốc, Kế toán trưởng và người điều hành khác theo quy định của Điều lệ này;
 - h/ "Người quản lý doanh nghiệp" là người quản lý Công ty, bao gồm Chủ tịch Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và cá nhân giữ chức danh quản lý khác theo quy định tại Điều lệ này;
 - i/ "Người có liên quan" là cá nhân hoặc tổ chức có quan hệ với nhau trong các trường hợp sau đây (theo quy định tại khoản 46 Điều 4 Luật Chứng khoán):
 - Doanh nghiệp và người nội bộ của doanh nghiệp đó; quỹ đại chúng, công ty đầu tư chứng khoán đại chúng và người nội bộ của quỹ đại chúng hoặc công ty đầu tư chứng khoán đại chúng đó;
 - Doanh nghiệp và tổ chức, cá nhân sở hữu trên 10% số cổ phiếu có quyền biểu quyết hoặc vốn góp của doanh nghiệp đó;
 - Tổ chức, cá nhân mà trong mối quan hệ với tổ chức, cá nhân khác trực tiếp, gián tiếp kiểm soát hoặc bị kiểm soát bởi tổ chức, cá nhân đó hoặc cùng với tổ chức, cá nhân đó chịu chung một sự kiểm soát;
 - Cá nhân và bố đẻ, mẹ đẻ, bố nuôi, mẹ nuôi, bố chồng, mẹ chồng, bố vợ, mẹ vợ, vợ, chồng, con đẻ, con nuôi, con dâu, con rể, anh ruột, chị ruột, em ruột, anh rể, em rể, chị dâu, em dâu của cá nhân đó;
 - Công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán và các quỹ đầu tư chứng khoán, công ty đầu tư chứng khoán do công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán đó quản lý;
 - Quan hệ hợp đồng trong đó một tổ chức, cá nhân là đại diện cho tổ chức, cá nhân kia;
 - Tổ chức, cá nhân khác là người có liên quan theo quy định của Luật Doanh nghiệp.
 - j/ "Cổ đông" là cá nhân, tổ chức sở hữu ít nhất một cổ phần của Công ty;
 - k/ "Cổ đông sáng lập" là cổ đông sở hữu ít nhất một cổ phần phổ thông và ký tên trong danh sách cổ đông sáng lập Công ty;

ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

- l/ “Cổ đông lớn” là cổ đông sở hữu từ 5% trở lên số cổ phiếu có quyền biểu quyết của Công ty;
- m/ “Thời hạn hoạt động” là thời gian hoạt động của Công ty được quy định tại Điều 2 Điều lệ này và thời gian gia hạn (nếu có) được Đại hội đồng cổ đông của Công ty thông qua;
- n/ “Sơ giao dịch chứng khoán” là Sơ giao dịch chứng khoán Việt Nam và các công ty con;
- o/ “Công ty” là Công ty Cổ phần Xây dựng CDC.
2. Trong Điều lệ này, các tham chiếu tới một hoặc một số quy định hoặc văn bản khác bao gồm cả những sửa đổi, bổ sung hoặc văn bản thay thế.
3. Các tiêu đề (Mục, Điều của Điều lệ này) được sử dụng nhằm thuận tiện cho việc hiểu nội dung và không ảnh hưởng tới nội dung của Điều lệ này.

II. TÊN, HÌNH THỨC, TRỤ SỞ, CHI NHÁNH, VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN, ĐỊA ĐIỂM KINH DOANH, THỜI HẠN HOẠT ĐỘNG VÀ NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY

Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh và thời hạn hoạt động của Công ty

1. Tên Công ty
 - Tên Công ty bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC;
 - Tên Công ty bằng tiếng Anh: CDC CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY;
 - Tên Công ty viết tắt: CDC.
2. Công ty là Công ty Cổ phần có tư cách pháp nhân được thành lập và hoạt động theo quy định pháp luật của Việt Nam.
3. Trụ sở đăng ký của Công ty:
 - Địa chỉ trụ sở chính: LK 18-24, Galaxy 8, Khu nhà ở Ngân Hà Vạn Phúc, 69 phố Tố Hữu, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
 - Điện thoại: 0243 943 0888
 - Email: info@cdcxd.com.vn
 - Website: www.cdcxd.com.vn.
4. Công ty có thể thành lập, thay đổi, chấm dứt hoạt động chi nhánh và văn phòng đại diện và địa điểm kinh doanh để thực hiện các mục tiêu hoạt động của Công ty phù hợp với quyết định, yêu cầu của Hội đồng quản trị và quy định của pháp luật.
5. Trừ khi chấm dứt hoạt động trước thời hạn quy định tại khoản 2 Điều 54 hoặc gia hạn hoạt động theo quy định tại Điều 55 Điều lệ này, thời hạn hoạt động của Công ty là vô thời hạn kể từ ngày thành lập.

Điều 3. Người đại diện theo pháp luật của Công ty

1. Công ty có 01 người đại diện theo pháp luật. Chủ tịch Hội đồng quản trị là Người đại diện theo pháp luật của Công ty.
2. Quyền hạn và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật:
 - Người đại diện theo pháp luật của Công ty là cá nhân đại diện cho Công ty thực hiện các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ giao dịch của Công ty, đại diện Công ty với tư cách người yêu cầu giải quyết việc dân sự, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa

ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

vụ liên quan trước Trọng tài, Toà án và các quyền nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật

- Người đại diện theo pháp luật có thể uỷ quyền cho cá nhân khác thực hiện một số quyền và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật.

III. MỤC TIÊU, PHẠM VI KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Điều 4. Mục tiêu hoạt động của Công ty

1. Ngành, nghề kinh doanh của Công ty:

| STT | Ngành nghề | Mã ngành |
|-----|---|---------------------|
| 1. | Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình | 4649 |
| 2. | Bán buôn kim loại và quặng kim loại; | 4662 |
| 3. | Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng | 4663 |
| 4. | Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác | 4659 |
| 5. | Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông; | 4652 |
| 6. | Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm; | 4651 |
| 7. | Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp; | 4653 |
| 8. | Xây dựng nhà để ở | 4101 (Chính) |
| 9. | Xây dựng nhà không để ở | 4102 |
| 10. | Xây dựng công trình đường sắt | 4211 |
| 11. | Xây dựng công trình đường bộ | 4212 |
| 12. | Xây dựng công trình điện | 4221 |
| 13. | Xây dựng công trình cấp, thoát nước | 4222 |
| 14. | Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc | 4223 |
| 15. | Xây dựng công trình công ích khác | 4229 |
| 16. | Xây dựng công trình thủy | 4291 |
| 17. | Xây dựng công trình khai khoáng | 4292 |
| 18. | Xây dựng công trình chế biến, chế tạo | 4293 |
| 19. | Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác | 4299 |
| 20. | Phá dỡ; | 4311 |
| 21. | Chuẩn bị mặt bằng; | 4312 |
| 22. | Hoàn thiện công trình xây dựng; | 4330 |
| 23. | Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu Chi tiết: Hoạt động tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật, tư vấn kế toán, kiểm toán); | 6619 |
| 24. | Bán lẻ thiết bị nghe nhìn trong các cửa hàng chuyên doanh; | 4742 |
| 25. | Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh | 4752 |
| 26. | Bán lẻ thảm, đệm, chăn, màn, rèm, vật liệu phủ tường và sàn trong các cửa hàng chuyên doanh; | 4753 |
| 27. | Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh | 4759 |
| 28. | Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh; | 4741 |
| 29. | Lắp đặt hệ thống điện; | 4321 |
| 30. | Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí | 4322 |
| 31. | Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: - Tư vấn quản lý dự án xây dựng(trong phạm vi chứng chỉ hành nghề đã | 7110 |

ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

| | | |
|-----|--|------|
| | <p>đăng ký)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tư vấn quản lý chi phí hạng 2 - Thiết kế cấp thoát nước công trình xây dựng - Thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng, công nghiệp - Giám sát thi công xây dựng công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp (lĩnh vực: xây dựng và hoàn thiện) - Thiết kế kiến trúc công trình - Thiết kế các công trình dân dụng, hạ tầng kỹ thuật - Thiết kế tổng mặt bằng kiến trúc, nội ngoại thất đối với công trình xây dựng dân dụng công nghiệp - Thiết kế công trình đường dây và trạm biến áp đến 35KV, hệ thống điện công trình dân dụng, công nghiệp - Thiết kế đường dây và trạm biến áp đến 110 KV; thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng, công nghiệp và điều khiển tín hiệu giao thông - Thiết kế công trình đường bộ - Thiết kế công trình cầu, đường, hạ tầng kỹ thuật - Thiết kế công trình cầu, đường bộ - Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp - Khảo sát trắc địa công trình - Khảo sát địa chất công trình - Khảo sát thủy văn công trình - Giám sát lắp đặt thiết bị công trình, lắp đặt thiết bị công nghệ cấp thoát nước - môi trường nước công trình dân dụng - Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật | |
| 32. | Sản xuất sản phẩm chịu lửa | 2391 |
| 33. | Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét | 2392 |
| 34. | Sản xuất sản phẩm gốm sứ khác | 2393 |
| 35. | Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao | 2394 |
| 36. | Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao | 2395 |
| 37. | <p>Lắp đặt hệ thống xây dựng khác</p> <p>Chi tiết:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lắp đặt hệ thống thiết bị công nghiệp trong ngành xây dựng và xây dựng dân dụng như: + Thang máy, Cầu thang tự động + Các lạo cửa tự động, Hệ thống đèn chiếu sáng, Hệ thống hút bụi, Hệ thống âm thanh, Hệ thống thiết bị dùng cho vui chơi giải trí. | 4329 |
| 38. | Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển. | 7730 |
| 39. | Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê | 6810 |
| 40. | <p>Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất</p> <p>Loại trừ: đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất</p> | 6820 |
| 41. | Sản xuất các cấu kiện kim loại | 2511 |
| 42. | Sửa chữa máy móc, thiết bị | 3312 |
| 43. | Sửa chữa thiết bị điện tử và quang học | 3313 |
| 44. | Sửa chữa thiết bị điện | 3314 |
| 45. | Sửa chữa thiết bị khác | 3319 |
| 46. | Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp | 3320 |
| 47. | Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác | 4390 |
| 48. | Vận tải hàng hóa bằng đường bộ | 4933 |
| 49. | Kho bãi và lưu giữ hàng hóa | 5210 |
| 50. | Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt | 5221 |
| 51. | Bốc xếp hàng hóa | 5224 |

ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

| | | |
|-----|--|------|
| 52. | Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải | 5229 |
| 53. | Cho thuê xe có động cơ | 7710 |
| 54. | Giáo dục khác chưa được phân vào đâu | 8559 |
| 55. | Dịch vụ hỗ trợ giáo dục | 8560 |
| 56. | Giáo dục nhà trẻ | 8511 |
| 57. | Giáo dục mẫu giáo | 8512 |
| 58. | Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ Chi tiết: - Hoạt động quản lý bãi đỗ, trông giữ phương tiện đường bộ, kinh doanh điểm đỗ xe, kho bãi - Hoạt động dịch vụ khác hỗ trợ liên quan đến vận tải đường bộ | 5225 |

2. Mục tiêu hoạt động của Công ty:

Mục tiêu hoạt động của Công ty là sử dụng có hiệu quả các nguồn vốn huy động từ các cổ đông, tổ chức trong và ngoài nước cho hoạt động đầu tư và phát triển sản xuất kinh doanh, đồng thời đổi mới tổ chức sản xuất và công tác quản lý, quản trị Công ty nhằm mục tiêu thu lợi nhuận tối đa; tạo công ăn việc làm cho người lao động; không ngừng nâng cao lợi ích của cổ đông, đóng góp cho Ngân sách Nhà nước và phát triển Công ty, tuân thủ theo quy định pháp luật của Nhà nước.

Điều 5. Phạm vi kinh doanh và hoạt động của Công ty

Công ty được phép tiến hành hoạt động kinh doanh theo các ngành nghề quy định tại Điều lệ này đã đăng ký, thông báo thay đổi nội dung đăng ký với cơ quan đăng ký kinh doanh và đã công bố trên Cổng thông tin đăng ký doanh nghiệp quốc gia.

Trường hợp Công ty kinh doanh ngành nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện, Công ty phải đáp ứng đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của Luật đầu tư, pháp luật chuyên ngành có liên quan.

IV. VỐN ĐIỀU LỆ, CỔ PHẦN, CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP

Điều 6. Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập

- Vốn điều lệ của Công ty là 350.000.000.000 VND (Ba trăm năm mươi tỷ đồng).
Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành 35.000.000 cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.
- Công ty có thể thay đổi vốn điều lệ khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và phù hợp với các quy định của pháp luật.
- Các cổ phần của Công ty vào ngày thông qua Điều lệ này chỉ bao gồm cổ phần phổ thông. Các quyền và nghĩa vụ của cổ đông nắm giữ cổ phần được quy định tại Điều 12, Điều 13 Điều lệ này.
- Công ty có thể phát hành các loại cổ phần ưu đãi khác sau khi có sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông và phù hợp với các quy định của pháp luật.
- Tên, địa chỉ, số lượng cổ phần và các thông tin khác về cổ đông sáng lập theo quy định của Luật Doanh nghiệp được nêu tại Phụ lục 01 đính kèm. Phụ lục 01 là một phần của Điều lệ này.

Cổ phần phổ thông phải được ưu tiên chào bán cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần phổ thông của họ trong Công ty, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông quyết định khác, số cổ phần cổ đông không đăng ký mua hết sẽ do Hội đồng quản trị của Công ty quyết định. Hội đồng quản trị có thể phân phối số cổ phần đó cho cổ đông và người khác với điều kiện không thuận lợi hơn so với những điều kiện đã chào bán cho các cổ đông hiện hữu trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông có chấp thuận khác.

ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

6. Công ty có thể mua cổ phần do chính Công ty đã phát hành theo những cách thức được quy định trong Điều lệ này và pháp luật hiện hành.
7. Công ty có thể phát hành các loại chứng khoán khác theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Chứng nhận cổ phiếu

1. Cổ đông của Công ty được cấp chứng nhận cổ phiếu tương ứng với số cổ phần và loại cổ phần sở hữu.
2. Cổ phiếu là loại chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần vốn cổ phần của Công ty. Cổ phiếu phải có đầy đủ các nội dung theo quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật Doanh nghiệp (Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính của công ty; Số lượng cổ phần và loại cổ phần; Mệnh giá mỗi cổ phần và tổng mệnh giá số cổ phần ghi trên cổ phiếu; Họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức; Chữ ký của người đại diện theo pháp luật của công ty; Số đăng ký tại sở đăng ký cổ đông của công ty và ngày phát hành cổ phiếu; Nội dung khác theo quy định tại các điều 116, 117 và 118 của Luật Doanh nghiệp đối với cổ phiếu của cổ phần ưu đãi).
3. Trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày nộp đầy đủ hồ sơ đề nghị chuyển quyền sở hữu cổ phần theo quy định của Công ty hoặc trong thời hạn 02 tháng kể từ ngày thanh toán đầy đủ tiền mua cổ phần theo quy định tại phương án phát hành cổ phiếu của Công ty (hoặc thời hạn khác theo điều khoản phát hành quy định), người sở hữu số cổ phần được cấp chứng nhận cổ phiếu. Người sở hữu cổ phần không phải trả cho Công ty chi phí in chứng nhận cổ phiếu.
4. Trường hợp cổ phiếu bị mất, bị hư hỏng hoặc bị hủy hoại dưới hình thức khác thì cổ đông được Công ty cấp lại cổ phiếu theo đề nghị của cổ đông đó. Đề nghị của cổ đông phải bao gồm các nội dung sau đây:
 - a/ Thông tin về cổ phiếu đã bị mất, bị hư hỏng hoặc bị hủy hoại dưới hình thức khác;
 - b/ Cam kết chịu trách nhiệm về những tranh chấp phát sinh từ việc cấp lại cổ phiếu mới.
5. Đối với cổ phiếu đã lưu ký, việc cấp chứng nhận sở hữu cổ phần trong mọi trường hợp thực hiện theo quy định của Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.

Điều 8. Chứng chỉ chứng khoán khác

Chứng chỉ trái phiếu hoặc chứng chỉ chứng khoán khác của Công ty được phát hành có chữ ký của người đại diện theo pháp luật và dấu của Công ty.

Điều 9. Chuyển nhượng cổ phần

1. Tất cả các cổ phần được tự do chuyển nhượng trừ khi Điều lệ này và pháp luật có quy định khác, cổ phiếu niêm yết, đăng ký giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán được chuyển nhượng theo các quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.
2. Cổ phần chưa được thanh toán đầy đủ không được chuyển nhượng và hưởng các quyền lợi liên quan như quyền nhận cổ tức, quyền nhận cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, quyền mua cổ phiếu mới chào bán và các quyền lợi khác theo quy định của pháp luật.

Điều 10. Thu hồi cổ phần (đối với trường hợp khi đăng ký thành lập doanh nghiệp)

1. Trường hợp cổ đông không thanh toán đầy đủ và đúng hạn số tiền phải trả để mua cổ phiếu, Hội đồng quản trị thông báo và có quyền yêu cầu cổ đông đó thanh toán số tiền còn

ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

- lại và chịu trách nhiệm tương ứng với tổng mệnh giá cổ phần đã đăng ký mua đối với nghĩa vụ tài chính của Công ty phát sinh do việc không thanh toán đầy đủ.
2. Thông báo thanh toán nêu trên phải ghi rõ thời hạn thanh toán mới (*tối thiểu là 07 ngày kể từ ngày gửi thông báo*), địa điểm thanh toán và thông báo phải ghi rõ trường hợp không thanh toán theo đúng yêu cầu, số cổ phần chưa thanh toán hết sẽ bị thu hồi.
 3. Hội đồng quản trị có quyền thu hồi các cổ phần chưa thanh toán đầy đủ và đúng hạn trong trường hợp các yêu cầu trong thông báo nêu trên không được thực hiện.
 4. Cổ phần bị thu hồi được coi là các cổ phần được quyền chào bán (*tổng số cổ phần các loại mà Đại hội đồng cổ đông quyết định sẽ chào bán để huy động vốn*) theo quy định tại khoản 3 Điều 112 Luật Doanh nghiệp. Hội đồng quản trị có thể trực tiếp hoặc ủy quyền bán, tái phân phối theo những điều kiện và cách thức mà Hội đồng quản trị thấy là phù hợp.
 5. Cổ đông nắm giữ cổ phần bị thu hồi sẽ chấm dứt tư cách cổ đông đối với những cổ phần đó, nhưng vẫn phải chịu trách nhiệm tương ứng với tổng mệnh giá cổ phần đã đăng ký mua đối với nghĩa vụ tài chính của Công ty phát sinh vào thời điểm thu hồi theo quyết định của Hội đồng quản trị kể từ ngày thu hồi cho đến ngày thực hiện thanh toán. Hội đồng quản trị có toàn quyền quyết định giải pháp thanh toán toàn bộ giá trị cổ phiếu vào thời điểm thu hồi.
 6. Thông báo thu hồi được gửi đến người nắm giữ cổ phần bị thu hồi trước thời điểm thu hồi. Việc thu hồi vẫn có hiệu lực kể cả trong trường hợp có sai sót hoặc bất cập trong việc gửi thông báo.

V. CƠ CẤU TỔ CHỨC, QUẢN TRỊ VÀ KIỂM SOÁT

Điều 11. Cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát

Cơ cấu tổ chức quản lý, quản trị và kiểm soát của Công ty bao gồm:

1. Đại hội đồng cổ đông;
2. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
3. Tổng Giám đốc.

VI. CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Điều 12. Quyền của cổ đông

1. Cổ đông phổ thông có các quyền sau:
 - a/ Tham dự, phát biểu trong cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền hoặc hình thức khác do Điều lệ công ty, pháp luật quy định. Mỗi cổ phần phổ thông có một phiếu biểu quyết;
 - b/ Nhận cổ tức với mức theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
 - c/ Ưu tiên mua cổ phần mới tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần phổ thông của từng cổ đông trong Công ty;
 - d/ Tự do chuyển nhượng cổ phần của mình cho người khác, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 120, khoản 1 Điều 127 Luật Doanh nghiệp (*hạn chế chuyển nhượng cổ phần của cổ đông sáng lập*) và quy định khác của pháp luật có liên quan;
 - e/ Xem xét, tra cứu và trích lục thông tin về tên và địa chỉ liên lạc trong danh sách cổ đông có quyền biểu quyết; yêu cầu sửa đổi thông tin không chính xác của mình;
 - f/ Xem xét, tra cứu, trích lục hoặc sao chụp Điều lệ công ty, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;

ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

- g/ Khi Công ty giải thể hoặc phá sản, được nhận một phần tài sản còn lại tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty;
 - h/ Yêu cầu Công ty mua lại cổ phần trong các trường hợp quy định tại Điều 132 Luật Doanh nghiệp (*mua lại cổ phần theo yêu cầu của cổ đông*);
 - i/ Được đối xử bình đẳng. Mỗi cổ phần của cùng một loại đều tạo cho cổ đông sở hữu các quyền, nghĩa vụ và lợi ích ngang nhau. Trường hợp Công ty có các loại cổ phần ưu đãi, các quyền và nghĩa vụ gắn liền với các loại cổ phần ưu đãi phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua và công bố đầy đủ cho cổ đông;
 - j/ Được tiếp cận đầy đủ thông tin định kỳ và thông tin bất thường do Công ty công bố theo quy định của pháp luật;
 - k/ Được bảo vệ các quyền, lợi ích hợp pháp của mình; đề nghị đình chỉ, hủy bỏ nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp;
 - l/ Các quyền khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.
2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có các quyền sau:
- a/ Yêu cầu Hội đồng quản trị thực hiện việc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo các quy định tại khoản 3 Điều 115 và Điều 140 Luật Doanh nghiệp;
 - b/ Xem xét, tra cứu, trích lục sổ biên bản và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính bán niên và hằng năm, báo cáo của Ban kiểm soát, hợp đồng, giao dịch phải thông qua Hội đồng quản trị và tài liệu khác, trừ tài liệu liên quan đến bí mật thương mại, bí mật kinh doanh của Công ty;
 - c/ Yêu cầu Ban kiểm soát kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết. Yêu cầu phải bằng văn bản và phải bao gồm các nội dung sau đây: họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần và thời điểm đăng ký cổ phần của từng cổ đông, tổng số cổ phần của cả nhóm cổ đông và tỷ lệ sở hữu trong tổng số cổ phần của Công ty; vấn đề cần kiểm tra, mục đích kiểm tra;
 - d/ Kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải bằng văn bản và được gửi đến Công ty chậm nhất là 03 ngày làm việc trước ngày khai mạc. Kiến nghị phải ghi rõ tên cổ đông, số lượng từng loại cổ phần của cổ đông, vấn đề kiến nghị đưa vào chương trình họp;
 - e/ Các quyền khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.
3. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử người vào Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát. Việc đề cử người vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát thực hiện như sau:
- a/ Các cổ đông phổ thông họp thành nhóm để đề cử người vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát phải thông báo về việc họp nhóm cho các cổ đông dự họp biết trước khi khai mạc Đại hội đồng cổ đông;
 - b/ Căn cứ số lượng thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản này được quyền đề cử một hoặc một số người theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông làm ứng cử viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát. Trường hợp số ứng cử viên được cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử thấp hơn số ứng cử viên mà

ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

họ được quyền đề cử theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông thì số ứng cử viên còn lại do Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các cổ đông khác đề cử.

Điều 13. Nghĩa vụ của cổ đông

Cổ đông phổ thông có các nghĩa vụ sau:

1. Thanh toán đủ và đúng thời hạn số cổ phần cam kết mua.
2. Không được rút vốn đã góp bằng cổ phần phổ thông ra khỏi Công ty dưới mọi hình thức, trừ trường hợp được Công ty hoặc người khác mua lại cổ phần. Trường hợp có cổ đông rút một phần hoặc toàn bộ vốn cổ phần đã góp trái với quy định tại khoản này thì cổ đông đó và người có lợi ích liên quan trong Công ty phải cùng liên đới chịu trách nhiệm về các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác của Công ty trong phạm vi giá trị cổ phần đã bị rút và các thiệt hại xảy ra.
3. Tuân thủ Điều lệ công ty và Quy chế quản lý nội bộ của Công ty.
4. Chấp hành Nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị.
5. Bảo mật các thông tin được Công ty cung cấp theo quy định tại Điều lệ công ty và pháp luật; chỉ sử dụng thông tin được cung cấp để thực hiện và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình; nghiêm cấm phát tán hoặc sao, gửi thông tin được Công ty cung cấp cho tổ chức, cá nhân khác.
6. Tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết thông qua các hình thức sau:
 - a/ Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;
 - b/ Ủy quyền cho cá nhân, tổ chức khác tham dự và biểu quyết tại cuộc họp;
 - c/ Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;
 - d/ Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử;
 - e/ Gửi phiếu biểu quyết bằng (hoặc phương tiện khác) theo quy định trong Điều lệ này.
7. Chịu trách nhiệm cá nhân khi nhân danh Công ty dưới mọi hình thức để thực hiện một trong các hành vi sau đây:
 - a/ Vi phạm pháp luật;
 - b/ Tiến hành kinh doanh và các giao dịch khác để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác;
 - c/ Thanh toán các khoản nợ chưa đến hạn trước các rủi ro tài chính đối với Công ty.
8. Hoàn thành các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 14. Đại hội đồng cổ đông

1. Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông họp thường niên mỗi năm một lần và trong thời hạn 04 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Trừ trường hợp Điều lệ công ty có quy định khác, Hội đồng quản trị quyết định gia hạn họp Đại hội đồng cổ đông thường niên trong trường hợp cần thiết, nhưng không quá 06 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Ngoài cuộc họp thường niên, Đại hội đồng cổ đông có thể họp bất thường. Địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông được xác định là nơi chủ tọa tham dự họp và phải ở trên lãnh thổ Việt Nam.

ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

2. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và lựa chọn địa điểm phù hợp. Đại hội đồng cổ đông thường niên quyết định những vấn đề theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty, đặc biệt thông qua báo cáo tài chính năm được kiểm toán. Trường hợp Báo cáo kiểm toán báo cáo tài chính năm của Công ty có các khoản ngoại trừ trọng yếu, ý kiến kiểm toán trái ngược hoặc từ chối, Công ty phải mời đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận nêu trên có trách nhiệm tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty.
3. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau:
 - a/ Hội đồng quản trị xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty;
 - b/ Số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát còn lại ít hơn số lượng thành viên tối thiểu theo quy định của pháp luật;
 - c/ Theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên (theo quy định tại khoản 2 Điều 115 Luật Doanh nghiệp); yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do và mục đích cuộc họp, có đủ chữ ký của các cổ đông liên quan hoặc văn bản yêu cầu được lập thành nhiều bản và tập hợp đủ chữ ký của các cổ đông có liên quan;
 - d/ Theo yêu cầu của Ban kiểm soát;
 - e/ Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.
4. Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường
 - a/ Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày số thành viên Hội đồng quản trị, thành viên độc lập Hội đồng quản trị hoặc thành viên Ban Kiểm soát còn lại như quy định tại điểm b khoản 3 Điều này hoặc nhận được yêu cầu quy định tại điểm c và điểm d khoản 3 Điều này;
 - b/ Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều này thì trong thời hạn 30 ngày tiếp theo, Ban kiểm soát thay thế Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 3 Điều 140 Luật Doanh nghiệp;
 - c/ Trường hợp Ban kiểm soát không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều này thì cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại điểm c khoản 3 Điều này có quyền yêu cầu đại diện Công ty triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Luật Doanh nghiệp;

Trong trường hợp này, cổ đông hoặc nhóm cổ đông triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có thể đề nghị Cơ quan đăng ký kinh doanh giám sát trình tự, thủ tục triệu tập, tiến hành họp và ra quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Tất cả chi phí cho việc triệu tập và tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông được Công ty hoàn lại. Chi phí này không bao gồm những chi phí do cổ đông chi tiêu khi tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, kể cả chi phí ăn ở và đi lại.
 - d/ Thủ tục để tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 5 Điều 140 Luật Doanh nghiệp như sau:

Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện các công việc sau đây:

 - Lập danh sách cổ đông có quyền dự họp;
 - Cung cấp thông tin và giải quyết khiếu nại liên quan đến danh sách cổ đông;

ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

- Lập chương trình và nội dung cuộc họp;
- Chuẩn bị tài liệu cho cuộc họp;
- Dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông theo nội dung dự kiến của cuộc họp; danh sách và thông tin chi tiết của các ứng cử viên trong trường hợp bầu thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên;
- Xác định thời gian và địa điểm họp;
- Gửi thông báo mời họp đến từng cổ đông có quyền dự họp theo quy định của Luật này;
- Công việc khác phục vụ cuộc họp.

Điều 15. Quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông

1. Đại hội đồng cổ đông có quyền và nghĩa vụ sau:
 - a/ Thông qua định hướng phát triển của Công ty;
 - b/ Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; quyết định mức cổ tức hằng năm của từng loại cổ phần;
 - c/ Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;
 - d/ Quyết định đầu tư hoặc bán số 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/ Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty;
 - f/ Thông qua báo cáo tài chính hằng năm;
 - g/ Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
 - h/ Xem xét, xử lý vi phạm của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và cổ đông Công ty;
 - i/ Quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty;
 - j/ Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
 - k/ Phê duyệt Quy chế quản trị nội bộ; Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
 - l/ Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết;
 - m/ Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.
2. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và thông qua các vấn đề sau:
 - a/ Kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty;
 - b/ Báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán;
 - c/ Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị;
 - d/ Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc;
 - e/ Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và thành viên Ban kiểm soát;
 - f/ Mức cổ tức đối với mỗi cổ phần của từng loại;

ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

- g/ Số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- h/ Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;
- i/ Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác đối với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- j/ Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra các hoạt động của công ty khi xét thấy cần thiết;
- k/ Bổ sung và sửa đổi Điều lệ Công ty;
- l/ Loại cổ phần và số lượng cổ phần mới được phát hành đối với mỗi loại cổ phần và việc chuyển nhượng cổ phần của thành viên sáng lập trong vòng 03 năm đầu tiên kể từ ngày thành lập;
- m/ Chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Công ty;
- n/ Tổ chức lại và giải thể (*thanh lý*) Công ty và chỉ định người thanh lý;
- o/ Quyết định đầu tư hoặc bán số 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;
- p/ Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
- q/ Công ty ký kết hợp đồng, giao dịch với những đối tượng được quy định dưới đây với giá trị từ 35% trở lên hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất (*theo quy định tại khoản 1 và điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Doanh nghiệp và điểm b khoản 4 Điều 293 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020*):
 - Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức sở hữu trên 10% tổng số cổ phần phổ thông của công ty và người có liên quan của họ;
 - Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người có liên quan của họ;
 - Doanh nghiệp mà thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc và người quản lý khác của công ty phải kê khai về các lợi ích liên quan theo quy định tại khoản 2 Điều 164 của Luật Doanh nghiệp.
- r/ Hợp đồng, giao dịch vay, cho vay, bán tài sản có giá trị lớn hơn 10% tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp ghi trong báo cáo tài chính gần nhất giữa công ty và cổ đông sở hữu từ 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên hoặc người có liên quan của cổ đông đó (*theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 167 Luật Doanh nghiệp và điểm c khoản 4 Điều 293 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020*);
- s/ Cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh cho thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người quản lý khác không phải là cổ đông và những cá nhân, tổ chức có liên quan của các đối tượng này.

Trường hợp cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh cho tổ chức có liên quan của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người quản lý khác mà công ty và tổ chức đó là các công ty trong cùng tập đoàn hoặc các công ty hoạt động theo nhóm công ty, bao gồm công ty mẹ - công ty con, tập đoàn kinh tế phải được Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị thông qua theo quy định tại Điều lệ công ty (*theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 293 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020*);
- t/ Phê duyệt Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động Ban kiểm soát;

u/ Các vấn đề khác theo quy định của pháp luật.

3. Tất cả các nghị quyết và các vấn đề đã được đưa vào chương trình họp phải được đưa ra thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

Điều 16. Ủy quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông

1. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức có thể trực tiếp tham dự họp hoặc ủy quyền cho một hoặc một số cá nhân, tổ chức khác dự họp hoặc dự họp thông qua một trong các hình thức quy định tại khoản 3 Điều 144 Luật Doanh nghiệp.
2. Việc ủy quyền cho cá nhân, tổ chức đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 1 Điều này phải lập thành văn bản. Văn bản ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật về dân sự và phải nêu rõ tên cổ đông ủy quyền, tên cá nhân, tổ chức được ủy quyền, số lượng cổ phần được ủy quyền, nội dung ủy quyền, phạm vi ủy quyền, thời hạn ủy quyền, chữ ký của bên ủy quyền và bên được ủy quyền.

Người được ủy quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải nộp văn bản ủy quyền khi đăng ký dự họp. Trường hợp ủy quyền lại thì người tham dự họp phải xuất trình thêm văn bản ủy quyền ban đầu của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức (nếu trước đó chưa đăng ký với Công ty).

3. Phiếu biểu quyết của người được ủy quyền dự họp trong phạm vi được ủy quyền vẫn có hiệu lực khi xảy ra một trong các trường hợp sau đây:
 - a/ Người ủy quyền đã chết, bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc bị mất năng lực hành vi dân sự;
 - b/ Người ủy quyền đã hủy bỏ việc chỉ định ủy quyền;
 - c/ Người ủy quyền đã hủy bỏ thẩm quyền của người thực hiện việc ủy quyền.

Điều khoản này không áp dụng trong trường hợp Công ty nhận được thông báo về một trong các sự kiện trên trước giờ khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông hoặc trước khi cuộc họp được triệu tập lại.

Điều 17. Thay đổi các quyền

1. Việc thay đổi hoặc hủy bỏ các quyền đặc biệt gắn liền với một loại cổ phần ưu đãi có hiệu lực khi được cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp thông qua. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông về nội dung làm thay đổi bất lợi quyền và nghĩa vụ của cổ đông sở hữu cổ phần ưu đãi chỉ được thông qua nếu được số cổ đông ưu đãi cùng loại dự họp sở hữu từ 75% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành hoặc được các cổ đông ưu đãi cùng loại sở hữu từ 75% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành trong trường hợp thông qua nghị quyết dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản.
2. Việc tổ chức cuộc họp của các cổ đông nắm giữ một loại cổ phần ưu đãi để thông qua việc thay đổi quyền nêu trên chỉ có giá trị khi có tối thiểu 02 cổ đông (hoặc đại diện theo ủy quyền của họ) và nắm giữ tối thiểu 1/3 giá trị mệnh giá của các cổ phần loại đó đã phát hành. Trường hợp không có đủ số đại biểu như nêu trên thì cuộc họp được tổ chức lại trong thời hạn 30 ngày tiếp theo và những người nắm giữ cổ phần thuộc loại đó (không phụ thuộc vào số lượng người và số cổ phần) có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện theo ủy quyền đều được coi là đủ số lượng đại biểu yêu cầu. Tại các cuộc họp của cổ đông nắm giữ cổ phần ưu đãi nêu trên, những người nắm giữ cổ phần thuộc loại đó có mặt trực tiếp hoặc qua người đại diện có thể yêu cầu bỏ phiếu kín. Mỗi cổ phần cùng loại có quyền biểu quyết ngang bằng nhau tại các cuộc họp nêu trên.

3. Thủ tục tiến hành các cuộc họp riêng biệt như vậy được thực hiện tương tự với các quy định tại Điều 19, 20 và 21 Điều lệ này.
4. Trừ khi các điều khoản phát hành cổ phần quy định khác, các quyền đặc biệt gắn liền với các loại cổ phần có quyền ưu đãi đối với một số hoặc tất cả các vấn đề liên quan đến việc phân phối lợi nhuận hoặc tài sản của Công ty không bị thay đổi khi Công ty phát hành thêm các cổ phần cùng loại.

Điều 18. Triệu tập họp, chương trình họp và thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông

1. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường theo các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 14 Điều lệ này.
2. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện các công việc sau đây:
 - a/ Chuẩn bị danh sách cổ đông đủ điều kiện tham gia và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập không quá 10 ngày trước ngày gửi thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông. Công ty phải công bố thông tin về việc lập danh sách cổ đông có quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông tối thiểu 20 ngày trước ngày đăng ký cuối cùng;
 - b/ Chuẩn bị chương trình, nội dung đại hội;
 - c/ Chuẩn bị tài liệu cho đại hội;
 - d/ Dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông theo nội dung dự kiến của cuộc họp;
 - e/ Xác định thời gian và địa điểm tổ chức đại hội;
 - f/ Thông báo và gửi thông báo họp Đại hội đồng cổ đông cho tất cả các cổ đông có quyền dự họp;
 - g/ Các công việc khác phục vụ đại hội.
3. Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông được gửi cho tất cả các cổ đông bằng phương thức để bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của cổ đông, đồng thời công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán nơi cổ phiếu của Công ty niêm yết hoặc đăng ký giao dịch. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải gửi thông báo mời họp đến tất cả các cổ đông trong Danh sách cổ đông có quyền dự họp chậm nhất 21 ngày trước ngày khai mạc cuộc họp (*tính từ ngày mà thông báo được gửi hoặc chuyển đi một cách hợp lệ*). Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu liên quan đến các vấn đề sẽ được biểu quyết tại đại hội được gửi cho các cổ đông hoặc/và đăng trên trang thông tin điện tử của Công ty. Trong trường hợp tài liệu không được gửi kèm thông báo họp Đại hội đồng cổ đông, thông báo mời họp phải nêu rõ đường dẫn đến toàn bộ tài liệu họp để các cổ đông có thể tiếp cận, bao gồm:
 - a/ Chương trình họp, các tài liệu sử dụng trong cuộc họp;
 - b/ Danh sách và thông tin chi tiết của các ứng viên trong trường hợp bầu thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;
 - c/ Phiếu biểu quyết;
 - d/ Dự thảo nghị quyết đối với từng vấn đề trong chương trình họp.
4. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Điều lệ này có quyền kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải bằng văn bản và phải được gửi đến Công ty chậm nhất 03 ngày làm việc trước ngày khai mạc cuộc họp. Kiến nghị phải ghi rõ tên cổ đông, số lượng từng loại cổ phần của cổ đông, vấn đề kiến nghị đưa vào chương trình họp.

ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

5. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có quyền từ chối kiến nghị quy định tại khoản 4 Điều này nếu thuộc một trong các trường hợp sau:
 - a/ Kiến nghị được gửi đến không đúng quy định tại khoản 4 Điều này;
 - b/ Vào thời điểm kiến nghị, cổ đông hoặc nhóm cổ đông không nắm giữ đủ từ 05% cổ phần phổ thông trở lên theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Điều lệ này;
 - c/ Vấn đề kiến nghị không thuộc phạm vi thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
 - d/ Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.
6. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải chấp nhận và đưa kiến nghị quy định tại khoản 4 Điều này vào dự kiến chương trình và nội dung cuộc họp, trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này; kiến nghị được chính thức bổ sung vào chương trình và nội dung cuộc họp nếu được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.

Điều 19. Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
2. Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ hai được gửi trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 33% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
3. Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 2 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ ba phải được gửi trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số cổ phần biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Điều 20. Thủ tục tiến hành họp và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông

1. Trước khi khai mạc cuộc họp, Công ty phải tiến hành thủ tục đăng ký cổ đông và phải thực hiện việc đăng ký cho đến khi các cổ đông có quyền dự họp có mặt đăng ký hết theo trình tự sau:
 - a/ Khi tiến hành đăng ký cổ đông, Công ty cấp cho từng cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền có quyền biểu quyết một thẻ biểu quyết, trên đó ghi số đăng ký, họ và tên của cổ đông, họ và tên đại diện theo ủy quyền và số phiếu biểu quyết của cổ đông đó. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình. Việc biểu quyết được tiến hành bằng biểu quyết tán thành, không tán thành và không có ý kiến. Tại Đại hội, số thẻ tán thành nghị quyết được thu trước, số thẻ không tán thành nghị quyết được thu sau, cuối cùng đếm tổng số phiếu tán thành hoặc không tán thành để quyết định. Kết quả kiểm phiếu được Chủ tọa công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp. Đại hội bầu những người chịu trách nhiệm kiểm phiếu hoặc giám sát kiểm phiếu theo đề nghị của Chủ tọa. Số thành viên của ban kiểm phiếu do Đại hội đồng cổ đông quyết định căn cứ đề nghị của Chủ tọa cuộc họp;
 - b/ Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức hoặc người được ủy quyền đến sau khi cuộc họp đã khai mạc có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết tại đại hội ngay sau khi đăng ký. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký và hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi.
2. Việc bầu chủ tọa, thư ký và ban kiểm phiếu được quy định như sau:

ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

- a/ Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa hoặc ủy quyền cho thành viên Hội đồng quản trị khác làm chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông do Hội đồng quản trị triệu tập. Trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm 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, Trường Ban kiểm soát điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp trong số những người dự họp và người có phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp;
 - b/ Trụ trường họp quy định tại điểm a khoản này, người ký tên triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông 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;
 - c/ Chủ tọa cử một hoặc một số người làm thư ký cuộc họp;
 - d/ Đại hội đồng cổ đông bầu một hoặc một số người vào ban kiểm phiếu theo đề nghị của chủ tọa cuộc họp.
3. Chương trình và nội dung cuộc họp phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trong phiên khai mạc. Chương trình phải xác định rõ và chi tiết thời gian đối với từng vấn đề trong nội dung chương trình họp.
4. Chủ tọa đại hội có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết và hợp lý để điều hành cuộc họp Đại hội đồng cổ đông một cách có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.
- a/ Bố trí chỗ ngồi tại địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông;
 - b/ Bảo đảm an toàn cho mọi người có mặt tại các địa điểm họp;
 - c/ Tạo điều kiện cho cổ đông tham dự (hoặc tiếp tục tham dự) đại hội. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có toàn quyền thay đổi những biện pháp nêu trên và áp dụng tất cả các biện pháp cần thiết. Các biện pháp áp dụng có thể là cấp giấy vào cửa hoặc sử dụng những hình thức lựa chọn khác.
5. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình. Việc biểu quyết được tiến hành bằng biểu quyết tán thành, không tán thành và không có ý kiến. Kết quả kiểm phiếu được chủ tọa công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp.
6. Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp đến sau khi cuộc họp đã khai mạc vẫn được đăng ký và có quyền tham gia biểu quyết ngay sau khi đăng ký; trong trường hợp này, hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi.
7. Người triệu tập họp hoặc chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông có quyền sau đây:
- a/ Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh hợp pháp, hợp lý khác;
 - b/ 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.
8. Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số người đăng ký dự họp tối đa không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc và chỉ được hoãn cuộc họp hoặc thay đổi địa điểm họp trong trường hợp sau đây:
- a/ Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;

ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

- b/ Phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết;
 - c/ Có người dự họp cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp
9. Trường hợp chủ tọa hoãn hoặc tạm dừng họp Đại hội đồng cổ đông trái với quy định tại khoản 8 Điều này, Đại hội đồng cổ đông bầu một người khác trong số những người dự họp để thay thế chủ tọa điều hành cuộc họp cho đến lúc kết thúc; tất cả nghị quyết được thông qua tại cuộc họp đó đều có hiệu lực thi hành.
10. Trường hợp Công ty áp dụng công nghệ hiện đại để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thông qua họp trực tuyến, Công ty có trách nhiệm đảm bảo để cổ đông tham dự, biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác theo quy định tại Điều 144 Luật Doanh nghiệp và khoản 3 Điều 273 Nghị định số 155/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

Điều 21. Điều kiện để Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua

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 trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3 (bầu thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát theo phương thức bầu dồn phiếu), khoản 4 (trường hợp thông qua nghị quyết dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản) và khoản 6 (nghị quyết Đại hội đồng cổ đông về nội dung làm thay đổi bất lợi quyền và nghĩa vụ của cổ đông sở hữu cổ phần ưu đãi) 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.
2. Các nghị quyết về nội dung khác được thông qua khi được số cổ đông sở hữu ít nhất 51% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 1 Điều này và khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp.
3. Các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được thông qua bằng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự, thủ tục tập họp và thông qua nghị quyết đó vi phạm quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ này.

Điều 22. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông

Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông khi xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty, trừ các trường hợp dưới đây phải được thông qua bằng hình thức biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông :
- Sửa đổi, bổ sung nội dung của Điều lệ công ty;
 - Định hướng phát triển công ty;
 - Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;

ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;
- Quyết định đầu tư hoặc bán số 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, trừ trường hợp Điều lệ công ty quy định tỷ lệ hoặc giá trị khác;
- Thông qua báo cáo tài chính hằng năm;
- Tổ chức lại, giải thể công ty

(theo quy định tại khoản 2 Điều 147 Luật Doanh nghiệp).

2. Hội đồng quản trị phải chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu giải trình dự thảo nghị quyết và gửi đến tất cả cổ đông có quyền biểu quyết chậm nhất 10 ngày trước thời hạn phải gửi lại phiếu lấy ý kiến. Yêu cầu và cách thức gửi phiếu lấy ý kiến và tài liệu kèm theo được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 18 Điều lệ này.
3. Phiếu lấy ý kiến phải có các nội dung chủ yếu sau đây:
 - a/ Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
 - b/ Mục đích lấy ý kiến;
 - c/ Họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức hoặc họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với đại diện của cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần của từng loại và số phiếu biểu quyết của cổ đông;
 - d/ Vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua quyết định;
 - e/ Phương án biểu quyết bao gồm tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề lấy ý kiến;
 - f/ Thời hạn phải gửi về Công ty phiếu lấy ý kiến đã được trả lời;
 - g/ Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị.
4. Cổ đông có thể gửi phiếu lấy ý kiến đã trả lời đến Công ty bằng hình thức gửi thư, fax hoặc thư điện tử theo quy định sau đây:
 - a/ Trường hợp gửi thư, phiếu lấy ý kiến đã được trả lời phải có chữ ký của cổ đông là cá nhân, của người đại diện theo ủy quyền hoặc người đại diện theo pháp luật của cổ đông là tổ chức. Phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty phải được đựng trong phong bì dán kín và không ai được quyền mở trước khi kiểm phiếu;
 - b/ Trường hợp gửi fax hoặc thư điện tử, phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty phải được giữ bí mật đến thời điểm kiểm phiếu;
 - c/ Các phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty sau thời hạn đã xác định tại nội dung phiếu lấy ý kiến hoặc đã bị mở trong trường hợp gửi thư và bị tiết lộ trong trường hợp gửi fax, thư điện tử là không hợp lệ. Phiếu lấy ý kiến không được gửi về được coi là phiếu không tham gia biểu quyết.
5. Hội đồng quản trị kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu dưới sự chứng kiến của Ban kiểm soát hoặc của cổ đông không nắm giữ chức vụ quản lý Công ty. Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau đây:
 - a/ Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
 - b/ Mục đích và các vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua nghị quyết;

ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

- c/ Số cổ đông với tổng số phiếu biểu quyết đã tham gia biểu quyết, trong đó phân biệt số phiếu biểu quyết hợp lệ và số biểu quyết không hợp lệ và phương thức gửi phiếu biểu quyết, kèm theo phụ lục danh sách cổ đông tham gia biểu quyết;
- d/ Tổng số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề;
- e/ Vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng;
- f/ Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị, người kiểm phiếu và người giám sát kiểm phiếu.
Các thành viên Hội đồng quản trị, người kiểm phiếu và người giám sát kiểm phiếu phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của biên bản kiểm phiếu; liên đới chịu trách nhiệm về các thiệt hại phát sinh từ các quyết định được thông qua do kiểm phiếu không trung thực, không chính xác..
- 6. Biên bản kiểm phiếu và nghị quyết phải được gửi đến các cổ đông trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày kết thúc kiểm phiếu. Việc gửi biên bản kiểm phiếu và nghị quyết có thể thay thế bằng việc đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty trong thời hạn 24 giờ, kể từ thời điểm kết thúc kiểm phiếu.
- 7. Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời, biên bản kiểm phiếu, nghị quyết đã được thông qua và tài liệu có liên quan gửi kèm theo phiếu lấy ý kiến đều phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.
- 8. Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời, biên bản kiểm phiếu, nghị quyết đã được thông qua và tài liệu có liên quan gửi kèm theo phiếu lấy ý kiến đều phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.
- 9. Nghị quyết được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản nếu được số cổ đông sở hữu ít nhất 51% trở lên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết tán thành và có giá trị như nghị quyết được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

Điều 23. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông

- 1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được ghi biên bản và có thể ghi âm hoặc ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải lập bằng tiếng Việt, có thể lập thêm bằng tiếng nước ngoài và có các nội dung chủ yếu sau đây:
 - a/ Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
 - b/ Thời gian và địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông;
 - c/ Chương trình họp và nội dung cuộc họp;
 - d/ Họ, tên chủ tọa và thư ký;
 - e/ Tóm tắt diễn biến cuộc họp và các ý kiến phát biểu tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông về từng vấn đề trong chương trình họp;
 - f/ Số cổ đông và tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp, phụ lục danh sách đăng ký cổ đông, đại diện cổ đông dự họp với số cổ phần và số phiếu bầu tương ứng;
 - g/ Tổng số phiếu biểu quyết đối với từng vấn đề biểu quyết, trong đó ghi rõ phương thức biểu quyết, tổng số phiếu hợp lệ, không hợp lệ, tán thành, không tán thành và không có ý kiến; tỷ lệ tương ứng trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;
 - h/ Các vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua tương ứng;
 - i/ Họ, tên và chữ ký của chủ tọa và thư ký. Trường hợp chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp thì biên bản này có hiệu lực nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị

ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại khoản này. Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp.

2. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải được lập xong và thông qua trước khi kết thúc cuộc họp. Chủ tọa và thư ký cuộc họp hoặc người khác ký tên trong biên bản họp phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của nội dung biên bản.
3. Biên bản được lập bằng tiếng Việt và tiếng nước ngoài đều có hiệu lực pháp lý như nhau. Trường hợp có sự khác nhau về nội dung giữa biên bản bằng tiếng Việt và bằng tiếng nước ngoài thì nội dung trong biên bản bằng tiếng Việt được áp dụng.
4. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông, phụ lục danh sách cổ đông đăng ký dự họp kèm chữ ký của cổ đông, văn bản ủy quyền tham dự họp, tất cả các tài liệu đính kèm Biên bản (nếu có) và tài liệu có liên quan kèm theo thông báo mời họp phải được công bố thông tin theo quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.

Điều 24. Yêu cầu hủy bỏ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông

Trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày nhận được nghị quyết hoặc biên bản họp Đại hội đồng cổ đông hoặc biên bản kết quả kiểm phiếu lấy ý kiến Đại hội đồng cổ đông, cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên (quy định tại khoản 2 Điều 115 Luật Doanh nghiệp) có quyền yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài xem xét, hủy bỏ nghị quyết hoặc một phần nội dung nghị quyết Đại hội đồng cổ đông trong các trường hợp sau đây:

1. Trình tự, thủ tục triệu tập họp và ra quyết định của Đại hội đồng cổ đông vi phạm nghiêm trọng quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 21 Điều lệ này.
2. Nội dung nghị quyết vi phạm pháp luật hoặc Điều lệ này.

VII. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Điều 25. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị

1. Trường hợp đã xác định được ứng cử viên Hội đồng quản trị, Công ty phải công bố thông tin liên quan đến các ứng cử viên tối thiểu 10 ngày trước ngày khai mạc họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng cử viên này trước khi bỏ phiếu. Ứng cử viên Hội đồng quản trị phải có cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác của các thông tin cá nhân được công bố và phải cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của Công ty nếu được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị. Thông tin liên quan đến ứng cử viên Hội đồng quản trị được công bố bao gồm:
 - a/ Họ tên, ngày, tháng, năm sinh;
 - b/ Trình độ chuyên môn;
 - c/ Quá trình công tác;
 - d/ Các chức danh quản lý khác (bao gồm cả chức danh Hội đồng quản trị của công ty khác);
 - e/ Lợi ích có liên quan tới Công ty và các bên có liên quan của Công ty;
 - f/ Các thông tin khác (nếu có) theo quy định tại Điều lệ công ty;
 - g/ Công ty đại chúng phải có trách nhiệm công bố thông tin về các công ty mà ứng cử viên đang nắm giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị, các chức danh quản lý khác và các lợi ích có liên quan tới công ty của ứng cử viên Hội đồng quản trị (nếu có).

ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử ứng cử viên Hội đồng quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ này. Cụ thể như sau:
 - a/ Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 10% đến dưới 30% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 02 ứng cử viên;
 - b/ Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 30% đến dưới 40% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 03 ứng cử viên;
 - c/ Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 40% đến dưới 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 04 ứng cử viên;
 - d/ Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 50% đến dưới 60% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 05 ứng cử viên;
 - e/ Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 60% đến dưới 70% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 06 ứng cử viên;
 - f/ Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 70% trở lên được đề cử đủ số ứng cử viên theo số lượng thành viên Hội đồng quản trị quy định tại Điều lệ này.
3. Trường hợp số lượng ứng cử viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định tại khoản 5 Điều 115 Luật Doanh nghiệp, Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị. Việc Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật.
4. Thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều 155 Luật Doanh nghiệp như sau:
 - a/ Tiêu chuẩn và điều kiện đối với thành viên Hội đồng quản trị:
 - Không thuộc đối tượng không có quyền thành lập và quản lý doanh nghiệp tại Việt Nam theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 155 Luật doanh nghiệp;
 - Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của công ty;
 - Thành viên Hội đồng quản trị công ty có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của công ty khác.
 - b/ Tiêu chuẩn và điều kiện đối với thành viên độc lập Hội đồng quản trị
Trừ trường hợp pháp luật về chứng khoán có quy định khác, thành viên độc lập Hội đồng quản trị (theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 137 của Luật Doanh nghiệp) phải có các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:
 - Không phải là người đang làm việc cho công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của công ty; không phải là người đã từng làm việc cho công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của công ty ít nhất trong 03 năm liền trước đó;
 - Không phải là người đang hưởng lương, thù lao từ công ty, trừ các khoản phụ cấp mà thành viên Hội đồng quản trị được hưởng theo quy định;
 - Không phải là người có vợ hoặc chồng, bố đẻ, bố nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột là cổ đông lớn của công ty; là người quản lý của công ty hoặc công ty con của công ty;

ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

- Không phải là người trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu ít nhất 01% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của công ty;
 - Không phải là người đã từng làm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát của công ty ít nhất trong 05 năm liền trước đó, trừ trường hợp được bổ nhiệm liên tục 02 nhiệm kỳ.
- c/ Thành viên độc lập Hội đồng quản trị phải thông báo với Hội đồng quản trị về việc không còn đáp ứng đủ các tiêu chuẩn và điều kiện quy định tại khoản 4.2 Điều này và đương nhiên không còn là thành viên độc lập Hội đồng quản trị kể từ ngày không đáp ứng đủ các tiêu chuẩn và điều kiện. Hội đồng quản trị phải thông báo trường hợp thành viên độc lập Hội đồng quản trị không còn đáp ứng đủ các tiêu chuẩn và điều kiện tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất hoặc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông để bầu bổ sung hoặc thay thế thành viên độc lập Hội đồng quản trị trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày nhận được thông báo của thành viên độc lập Hội đồng quản trị có liên quan.

Điều 26. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị

1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị tối thiểu là 05 người, tối đa là 11 người. Thành viên hội đồng quản trị không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật doanh nghiệp;
2. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Một cá nhân chỉ được bầu làm thành viên độc lập Hội đồng quản trị của một công ty không quá 02 nhiệm kỳ liên tục. Trường hợp tất cả thành viên Hội đồng quản trị cùng kết thúc nhiệm kỳ thì các thành viên đó tiếp tục là thành viên Hội đồng quản trị cho đến khi có thành viên mới được bầu thay thế và tiếp quản công việc.
3. Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị như sau:
Cơ cấu Hội đồng quản trị của Công ty phải đảm bảo tối thiểu 1/3 tổng số thành viên Hội đồng quản trị là thành viên không điều hành. Công ty hạn chế tối đa thành viên Hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức danh điều hành của Công ty để đảm bảo tính độc lập của Hội đồng quản trị.
Khi Công ty niêm yết, tổng số thành viên độc lập Hội đồng quản trị phải đảm bảo quy định sau:
 - a/ Có tối thiểu 01 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 03 đến 05 thành viên;
 - b/ Có tối thiểu 02 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 06 đến 08 thành viên;
 - c/ Có tối thiểu 03 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 09 đến 11 thành viên.
4. Thành viên Hội đồng quản trị không còn tư cách thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp bị Đại hội đồng cổ đông miễn nhiệm, bãi nhiệm, thay thế theo quy định tại Điều 160 Luật Doanh nghiệp.
5. Việc bổ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị phải được công bố thông tin theo quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.
6. Thành viên Hội đồng quản trị không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty.

Điều 27. Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị

1. Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của Công ty, trừ các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.
 2. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ này và Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau:
 - a/ Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty;
 - b/ Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;
 - c/ Quyết định bán cổ phần chưa bán trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác;
 - d/ Quyết định giá bán cổ phần và trái phiếu của Công ty;
 - e/ Quyết định mua lại cổ phần, thực hiện theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 133 Luật Doanh nghiệp;
 - f/ Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của pháp luật;
 - g/ Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ;
 - h/ Hội đồng quản trị thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty. Trừ trường hợp hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty;
 - i/ Hội đồng quản trị chấp thuận các hợp đồng, giao dịch với những đối tượng được quy định dưới đây với giá trị nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty (*theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 167 Luật Doanh nghiệp*):
 - Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức sở hữu trên 10% tổng số cổ phần phổ thông của công ty và người có liên quan của họ;
 - Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người có liên quan của họ;
 - Doanh nghiệp mà thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc và người quản lý khác của Công ty phải kê khai về các lợi ích liên quan theo quy định tại khoản 2 Điều 164 của Luật Doanh nghiệp.
- Trường hợp này, người đại diện Công ty ký hợp đồng, giao dịch phải thông báo cho thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên về các đối tượng có liên quan đối với hợp đồng, giao dịch đó và gửi kèm theo dự thảo hợp đồng hoặc nội dung chủ yếu của giao dịch. Hội đồng quản trị quyết định việc chấp thuận hợp đồng, giao dịch trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo, trừ trường hợp Điều lệ công ty quy định một thời hạn khác; thành viên Hội đồng quản trị có lợi ích liên quan đến các bên trong hợp đồng, giao dịch không có quyền biểu quyết;
- j/ Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký kết hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng giám đốc và người quản lý quan trọng khác do Điều lệ này quy định; quyết định tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của những người quản lý đó; cử người đại diện theo ủy quyền tham gia Hội đồng thành viên hoặc Đại

ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

hội đồng cổ đông ở công ty khác, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó;

- k/ Giám sát, chỉ đạo Tổng giám đốc và người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty;
 - l/ Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty, quyết định thành lập công ty con, chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;
 - m/ Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến đề Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết;
 - n/ Trình báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán lên Đại hội đồng cổ đông;
 - o/ Kiến nghị mức cổ tức được trả; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;
 - p/ Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể Công ty; yêu cầu phá sản Công ty;
 - q/ Quyết định ban hành Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế nội bộ về quản trị công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua; quyết định ban hành Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị, Quy chế về công bố thông tin của công ty;
 - r/ Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, quy định khác của pháp luật và Điều lệ này.
3. Hội đồng quản trị phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị theo quy định tại Điều 280 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

Điều 28. Thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị

- 1. Công ty có quyền trả thù lao, thưởng cho thành viên Hội đồng quản trị theo kết quả và hiệu quả kinh doanh.
- 2. Thành viên Hội đồng quản trị được hưởng thù lao công việc và thưởng. Thù lao công việc được tính theo số ngày công cần thiết hoàn thành nhiệm vụ của thành viên Hội đồng quản trị và mức thù lao mỗi ngày. Hội đồng quản trị dự tính mức thù lao cho từng thành viên theo nguyên tắc nhất trí. Tổng mức thù lao và thưởng của Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông quyết định tại cuộc họp thường niên.
- 3. Thù lao của từng thành viên Hội đồng quản trị được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty và phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.
- 4. Thành viên Hội đồng quản trị nắm giữ chức vụ điều hành hoặc thành viên Hội đồng quản trị làm việc tại các tiểu ban của Hội đồng quản trị hoặc thực hiện những công việc khác ngoài phạm vi nhiệm vụ thông thường của một thành viên Hội đồng quản trị, có thể được trả thêm thù lao dưới dạng một khoản tiền công trọn gói theo từng lần, lương, hoa hồng, phần trăm lợi nhuận hoặc dưới hình thức khác theo quyết định của Hội đồng quản trị.
- 5. Thành viên Hội đồng quản trị có quyền được thanh toán tất cả các chi phí đi lại, ăn, ở và các khoản chi phí hợp lý khác mà họ đã phải chi trả khi thực hiện trách nhiệm thành viên Hội đồng quản trị của mình, bao gồm cả các chi phí phát sinh trong việc tới tham dự các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị hoặc các tiểu ban của Hội đồng quản trị.

ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

6. Thành viên Hội đồng quản trị có thể được Công ty mua bảo hiểm trách nhiệm sau khi có sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông. Bảo hiểm này không bao gồm bảo hiểm cho những trách nhiệm của thành viên Hội đồng quản trị liên quan đến việc vi phạm pháp luật và Điều lệ công ty.

Điều 29. Chủ tịch Hội đồng quản trị

1. Chủ tịch Hội đồng quản trị do Hội đồng quản trị bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm trong số các thành viên Hội đồng quản trị.
2. Chủ tịch Hội đồng quản trị không được kiêm Tổng giám đốc.
3. Chủ tịch Hội đồng quản trị có quyền và nghĩa vụ sau đây:
 - a/ Lập chương trình, kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị;
 - b/ Chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cuộc họp; triệu tập, chủ trì và làm chủ tọa cuộc họp Hội đồng quản trị;
 - c/ Tổ chức việc thông qua nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
 - d/ Giám sát quá trình tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
 - e/ Chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông;
 - f/ Đại diện cho Công ty tham gia đàm phán, ký kết và tổ chức thực hiện các hợp đồng, giao dịch với các đơn vị sau:
 - Chủ đầu tư (*Hợp đồng A-B*). Trong trường hợp ủy quyền cho Tổng giám đốc đàm phán, ký kết và tổ chức thực hiện các hợp đồng, giao dịch với Chủ đầu tư thì cần phải có văn bản ủy quyền.
 - Các Ngân hàng, tổ chức tín dụng khác.
 - Các doanh nghiệp, đơn vị, tổ chức, cá nhân khác có liên quan trong quá trình hoạt động kinh doanh của Công ty.
 - g/ Đại diện cho Công ty trong các mối quan hệ với người lao động, tổ chức sản xuất, kinh doanh của Công ty;
 - h/ Đại diện cho Công ty với tư cách nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trước Trọng tài, Tòa án;
 - i/ Đại diện cho Công ty làm việc với các Cơ quan Nhà nước như: Bảo hiểm xã hội, Thuế, Liên đoàn lao động,...; các Sở, Ban, Ngành có liên quan trong quá trình hoạt động kinh doanh của Công ty;
 - j/ Bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm, điều chuyển, ký kết, tạm ngừng hoặc chấm dứt Hợp đồng lao động,... đối với các chức danh quản lý từ cấp Phó Phòng trở lên theo cơ cấu tổ chức của Công ty;
 - k/ Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp.
4. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị có đơn từ chức hoặc bị miễn nhiệm, bãi nhiệm, Hội đồng quản trị phải bầu người thay thế trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận đơn từ chức hoặc bị miễn nhiệm, bãi nhiệm.
5. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị vắng mặt hoặc không thể thực hiện được nhiệm vụ của mình thì phải ủy quyền bằng văn bản cho một thành viên khác thực hiện quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch Hội đồng quản trị. Trường hợp không có người được ủy quyền hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị chết, mất tích, bị tạm giam, đang chấp hành hình phạt tù, đang chấp hành biện pháp xử lý hành chính tại cơ sở cai nghiện bắt buộc, cơ sở giáo dục bắt buộc, trốn khỏi nơi cư trú, bị hạn chế hoặc mất năng lực hành vi dân sự, có khó khăn trong

nhận thức, làm chủ hành vi, bị Tòa án cấm đảm nhiệm chức vụ, cấm hành nghề hoặc làm công việc nhất định thì các thành viên còn lại bầu một người trong số các thành viên giữ chức Chủ tịch Hội đồng quản trị theo nguyên tắc đa số thành viên còn lại tán thành cho đến khi có quyết định mới của Hội đồng quản trị.

Điều 30. Cuộc họp của Hội đồng quản trị

1. Chủ tịch Hội đồng quản trị được bầu trong cuộc họp đầu tiên của Hội đồng quản trị trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc bầu cử Hội đồng quản trị đó. Cuộc họp này do thành viên có số phiếu bầu cao nhất hoặc tỷ lệ phiếu bầu cao nhất triệu tập và chủ trì. Trường hợp có nhiều hơn một thành viên có số phiếu bầu hoặc tỷ lệ phiếu bầu cao nhất và ngang nhau thì các thành viên bầu theo nguyên tắc đa số để chọn 01 người trong số họ triệu tập họp Hội đồng quản trị.
2. Hội đồng quản trị phải họp ít nhất mỗi quý 01 lần và có thể họp bất thường.
3. Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:
 - a/ Có đề nghị của Ban Kiểm soát hoặc thành viên độc lập Hội đồng quản trị;
 - b/ Có đề nghị của Ban Tổng giám đốc hoặc ít nhất 05 người quản lý khác;
 - c/ Có đề nghị của ít nhất 02 thành viên Hội đồng quản trị.
 - d/ Trường hợp khác do Chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định vì lợi ích Công ty.
4. Đề nghị quy định tại khoản 3 Điều này phải được lập thành văn bản, trong đó nêu rõ mục đích, vấn đề cần thảo luận và quyết định thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.
5. Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Hội đồng quản trị trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị quy định tại khoản 3 Điều này. Trường hợp không triệu tập họp Hội đồng quản trị theo đề nghị thì Chủ tịch Hội đồng quản trị phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại xảy ra đối với Công ty; người đề nghị có quyền thay thế Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị.
6. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập họp Hội đồng quản trị phải gửi thông báo mời họp chậm nhất là 03 ngày làm việc trước ngày họp. Thông báo mời họp phải xác định cụ thể thời gian và địa điểm họp, chương trình, các vấn đề thảo luận và quyết định. Thông báo mời họp phải kèm theo tài liệu sử dụng tại cuộc họp và phiếu biểu quyết của thành viên.

Thông báo mời họp Hội đồng quản trị có thể gửi bằng giấy mời, điện thoại, fax, phương tiện điện tử hoặc phương thức khác do Chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định và bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của từng thành viên Hội đồng quản trị được đăng ký tại Công ty.
7. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập gửi thông báo mời họp và các tài liệu kèm theo đến các thành viên Ban Kiểm soát như đối với các thành viên Hội đồng quản trị.

Thành viên Ban Kiểm soát có quyền (không có nghĩa vụ) dự các cuộc họp Hội đồng quản trị; có quyền thảo luận nhưng không được biểu quyết.
8. Cuộc họp Hội đồng quản trị được tiến hành khi có từ 75% tổng số thành viên trở lên dự họp. Trường hợp cuộc họp được triệu tập theo quy định tại khoản này không đủ số thành viên dự họp theo quy định thì được triệu tập lần thứ hai trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Trường hợp này, cuộc họp được tiến hành nếu có hơn 50% số thành viên Hội đồng quản trị dự họp.
9. Thành viên Hội đồng quản trị được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp trong trường hợp sau đây:
 - a/ Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;

ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

- b/ Ủy quyền cho người khác đến dự họp và biểu quyết theo quy định tại khoản 11 Điều này;
 - c/ Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;
 - d/ Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử;
 - e/ Gửi phiếu biểu quyết bằng phương tiện khác được Chủ tịch Hội đồng quản trị chấp thuận.
10. Trường hợp gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, phiếu biểu quyết phải đựng trong phong bì dán kín và phải được chuyển đến Chủ tịch Hội đồng quản trị chậm nhất là 01 giờ trước khi khai mạc. Phiếu biểu quyết chỉ được mở trước sự chứng kiến của tất cả những người dự họp.
 11. Thành viên phải tham dự đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị. Thành viên được ủy quyền cho người khác dự họp và biểu quyết nếu được đa số thành viên Hội đồng quản trị chấp thuận.
 12. Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị được thông qua nếu được trên 50% thành viên dự họp tán thành; trường hợp số phiếu ngang nhau thì quyết định cuối cùng thuộc về phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng quản trị.
 13. Các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị được thông qua bằng 100% số thành viên Hội đồng quản trị đương nhiệm là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự, thủ tục triệu tập họp và thông qua nghị quyết do vi phạm quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Điều 31. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

1. Hội đồng quản trị có thể thành lập tiểu ban trực thuộc để phụ trách về chính sách phát triển, nhân sự, lương thưởng, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro. Số lượng thành viên của tiểu ban do Hội đồng quản trị quyết định có tối thiểu là 03 người bao gồm thành viên của Hội đồng quản trị và thành viên bên ngoài. Hoạt động của tiểu ban phải tuân thủ theo quy định của Hội đồng quản trị. Nghị quyết của tiểu ban chỉ có hiệu lực khi có đa số thành viên tham dự và biểu quyết thông qua tại cuộc họp của tiểu ban.
2. Việc thực thi quyết định của Hội đồng quản trị, hoặc của tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị phải phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành và quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.

Điều 32. Người phụ trách quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị của Công ty phải bổ nhiệm ít nhất 01 người phụ trách quản trị công ty để hỗ trợ công tác quản trị công ty tại doanh nghiệp. Người phụ trách quản trị công ty có thể kiêm nhiệm làm Thư ký công ty theo quy định tại khoản 5 Điều 156 Luật Doanh nghiệp.
2. Người phụ trách quản trị công ty không được đồng thời làm việc cho tổ chức kiểm toán được chấp thuận đang thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty.
3. Người phụ trách quản trị Công ty có quyền và nghĩa vụ sau:
 - a/ Tư vấn Hội đồng quản trị trong việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định và các công việc liên quan giữa Công ty và cổ đông;
 - b/ Chuẩn bị các cuộc họp Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Đại hội đồng cổ đông theo yêu cầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát;
 - c/ Tư vấn về thủ tục của các cuộc họp;
 - d/ Tham dự các cuộc họp;

ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

- f/ Tư vấn thủ tục lập các nghị quyết của Hội đồng quản trị phù hợp với quy định của pháp luật;
- g/ Cung cấp các thông tin tài chính, bản sao biên bản họp Hội đồng quản trị và các thông tin khác cho thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát;
- h/ Giám sát và báo cáo Hội đồng quản trị về hoạt động công bố thông tin của Công ty;
- i/ Là đầu mối liên lạc với các bên có quyền lợi liên quan;
- j/ Bảo mật thông tin theo các quy định của pháp luật và Điều lệ công ty;
- k/ Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

VIII. TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC

Điều 33. Tổ chức bộ máy quản lý

Hệ thống quản lý của Công ty phải đảm bảo bộ máy quản lý chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và chịu sự giám sát, chỉ đạo của Hội đồng quản trị trong công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty. Công ty có Tổng giám đốc, các Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và các chức danh quản lý khác do Hội đồng quản trị bổ nhiệm. Việc bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh nêu trên phải được thông qua bằng nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.

Điều 34. Người điều hành Công ty

1. Người điều hành Công ty bao gồm Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và người điều hành khác theo nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.
2. Theo đề nghị của Tổng giám đốc và được sự chấp thuận của Hội đồng quản trị, Công ty được tuyển dụng người điều hành khác với số lượng và tiêu chuẩn phù hợp với cơ cấu và quy chế quản lý của Công ty do Hội đồng quản trị quy định. Người điều hành doanh nghiệp phải có trách nhiệm đề hỗ trợ Công ty đạt được các mục tiêu đề ra trong hoạt động và tổ chức.
3. Tổng giám đốc được trả lương và thưởng. Tiền lương và thưởng của Tổng giám đốc do Hội đồng quản trị quyết định.
4. Tiền lương của người điều hành được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty và phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.

Điều 35. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Tổng giám đốc

1. Hội đồng quản trị bổ nhiệm 01 thành viên Hội đồng quản trị hoặc thuê người khác làm Tổng giám đốc.
2. Tổng giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị; chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ được giao.
3. Nhiệm kỳ của Tổng giám đốc không quá 05 năm và có thể được bổ nhiệm lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Tổng giám đốc phải đáp ứng các tiêu chuẩn, điều kiện theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.
4. Tổng giám đốc có các quyền và nghĩa vụ sau:
 - a/ Quyết định các vấn đề liên quan đến công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty mà không thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;

ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

- b/ Tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị dưới sự chỉ đạo, giám sát của Chủ tịch Hội đồng quản trị;
 - c/ Tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của Công ty;
 - d/ Kiến nghị phương án cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty;
 - e/ Bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm, điều chuyển, ký kết, tạm ngừng hoặc chấm dứt Hợp đồng lao động,... đối với các chức danh không thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị và Chủ tịch Hội đồng quản trị;
 - f/ Quyết định tiền lương và lợi ích khác đối với người lao động trong Công ty, kể cả người quản lý thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của Tổng giám đốc;
 - g/ Tuyển dụng lao động;
 - h/ Kiến nghị phương án trả cổ tức hoặc xử lý lỗ trong kinh doanh;
 - i/ Trực tiếp tổ chức, điều hành, chỉ đạo, giải quyết và quản lý các hoạt động có liên quan đến lĩnh vực thi công xây lắp;
 - j/ Ký duyệt hồ sơ thanh toán;
 - k/ Ký duyệt ủy nhiệm chỉ đối với các nhà cung cấp, đơn vị thầu phụ, tổ đội nhân công, các đơn vị tư vấn thẩm tra, thẩm định và các đơn vị cung cấp dịch vụ thi công;
 - l/ Đại diện cho Công ty (*theo ủy quyền*) tham gia đàm phán, ký kết và tổ chức thực hiện các hợp đồng, giao dịch với các đơn vị sau:
 - Chủ đầu tư (*Hợp đồng A-B*) trong những trường hợp cụ thể do Chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định.
 - Nhà thầu phụ, Nhà cung cấp, ... (*Hợp đồng B-B*).
 - Các doanh nghiệp, đơn vị, tổ chức, cá nhân khác.
 - m/ Chịu trách nhiệm báo cáo Chủ tịch Hội đồng quản trị theo định kỳ hoặc đột xuất về kết quả điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty;
 - n/ Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ công ty và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.
5. Hội đồng quản trị có thể miễn nhiệm Tổng giám đốc khi đa số thành viên Hội đồng quản trị có quyền biểu quyết dự họp tán thành và bổ nhiệm Tổng giám đốc mới thay thế.

IX. BAN KIỂM SOÁT

Điều 36. Ứng cử, đề cử thành viên Ban kiểm soát (*Kiểm soát viên*)

1. Việc ứng cử, đề cử thành viên Ban kiểm soát được thực hiện tương tự quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 25 Điều lệ này (*Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị*).
2. Trường hợp số lượng các ứng viên Ban kiểm soát thông qua đề cử và ứng cử không đủ số lượng cần thiết, Ban kiểm soát đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát. Việc Ban kiểm soát đương nhiệm giới thiệu thêm ứng viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Ban kiểm soát theo quy định của pháp luật.

Điều 37. Thành phần Ban Kiểm soát

1. Số lượng thành viên Ban kiểm soát của Công ty là 03 người. Nhiệm kỳ của thành viên Ban kiểm soát không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

2. Thành viên Ban kiểm soát phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại Điều 169 Luật Doanh nghiệp (Không thuộc đối tượng không có quyền thành lập và quản lý doanh nghiệp tại Việt Nam theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Luật Doanh nghiệp; Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp; Không phải là người có quan hệ gia đình của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác; Không phải là người quản lý công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của công ty. Ngoài ra, Kiểm soát viên công ty đại chúng không được là người có quan hệ gia đình của người quản lý doanh nghiệp của công ty và công ty mẹ; Người đại diện phần vốn của doanh nghiệp) và không thuộc các trường hợp sau:

- a/ Làm việc tại bộ phận kế toán, tài chính của Công ty;
- b/ Là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của công ty trong 03 năm liền trước đó.

3. Thành viên Ban Kiểm soát bị miễn nhiệm trong các trường hợp sau:

- a/ Không còn đủ tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Ban kiểm soát theo quy định tại khoản 2 Điều này;
- b/ Có đơn từ chức và được chấp thuận;
- c/ Các trường hợp khác theo quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.

4. Thành viên Ban kiểm soát bị bãi nhiệm trong các trường hợp sau:

- a/ Không hoàn thành nhiệm vụ, công việc được phân công;
- b/ Không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình trong 06 tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng;
- c/ Vi phạm nhiều lần, vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của thành viên Ban kiểm soát theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty;
- d/ Trường hợp khác theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Điều 38. Trưởng Ban kiểm soát

1. Trưởng Ban kiểm soát do Ban kiểm soát bầu trong số các thành viên Ban kiểm soát; việc bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm theo nguyên tắc đa số. Ban kiểm soát phải có hơn một nửa số thành viên thường trú ở Việt Nam. Trưởng Ban kiểm soát phải có bằng tốt nghiệp đại học trở lên thuộc một trong các chuyên ngành kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành có liên quan đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

2. Quyền và nghĩa vụ của Trưởng Ban kiểm soát:

- a/ Triệu tập cuộc họp Ban kiểm soát;
- b/ Yêu cầu Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người điều hành khác cung cấp các thông tin liên quan để báo cáo Ban kiểm soát;
- c/ Lập và ký báo cáo của Ban kiểm soát sau khi đã tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị để trình Đại hội đồng cổ đông.

Điều 39. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm soát

Ban kiểm soát có các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 170 Luật Doanh nghiệp và các quyền, nghĩa vụ sau:

ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

1. Đề xuất, kiến nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty; quyết định tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết.
2. Chịu trách nhiệm trước cổ đông về hoạt động giám sát của mình.
3. Giám sát tình hình tài chính của Công ty, việc tuân thủ pháp luật trong hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người quản lý khác.
4. Đảm bảo phối hợp hoạt động với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và cổ đông.
5. Trường hợp phát hiện hành vi vi phạm pháp luật hoặc vi phạm Điều lệ công ty của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người điều hành khác của doanh nghiệp, Ban kiểm soát phải thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị trong vòng 48 giờ, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả.
6. Xây dựng Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát và trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.
7. Báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông thường niên về kết quả kinh doanh của Công ty, báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát, nội dung báo cáo phải đảm bảo có các nội dung sau (theo quy định tại Điều 290 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán):
 - Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban kiểm soát và từng thành viên Ban kiểm soát (theo quy định tại Điều 172 Luật Doanh nghiệp).
 - Tổng kết các cuộc họp của Ban kiểm soát và các kết luận, kiến nghị của Ban kiểm soát.
 - Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của công ty.
 - Báo cáo đánh giá về 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 Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người điều hành khác của doanh nghiệp và những người có liên quan của đối tượng đó; giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người điều hành khác của doanh nghiệp là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch.
 - Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người điều hành khác của doanh nghiệp.
 - Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và các cổ đông.
8. Có quyền tiếp cận hồ sơ, tài liệu của Công ty lưu giữ tại trụ sở chính, chi nhánh và địa điểm khác; có quyền đến địa điểm làm việc của người quản lý và nhân viên của Công ty trong giờ làm việc.
9. Có quyền yêu cầu Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác cung cấp đầy đủ, chính xác, kịp thời thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành và hoạt động kinh doanh của Công ty.
10. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 40. Cuộc họp của Ban kiểm soát

1. Ban kiểm soát phải họp ít nhất 02 lần trong một năm, số lượng thành viên tham dự họp ít nhất là 2/3 số thành viên Ban kiểm soát. Biên bản họp Ban kiểm soát được lập chi tiết và rõ ràng. Người ghi biên bản và các thành viên Ban kiểm soát tham dự họp phải ký tên vào

biên bản cuộc họp. Các biên bản họp của Ban kiểm soát phải được lưu giữ nhằm xác định trách nhiệm của từng thành viên Ban kiểm soát.

2. Ban kiểm soát có quyền yêu cầu thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận tham dự và trả lời các vấn đề cần được làm rõ.

Điều 41. Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Ban kiểm soát

1. Thành viên Ban kiểm soát được trả tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Đại hội đồng cổ đông quyết định tổng mức tiền lương, thù lao, thưởng, lợi ích khác và ngân sách hoạt động hằng năm của Ban kiểm soát.
2. Thành viên Ban kiểm soát được thanh toán chi phí ăn, ở, đi lại, chi phí sử dụng dịch vụ tư vấn độc lập với mức hợp lý. Tổng mức thù lao và chi phí này không vượt quá tổng ngân sách hoạt động hằng năm của Ban kiểm soát đã được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông có quyết định khác.
3. Tiền lương và chi phí hoạt động của Ban kiểm soát được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, quy định khác của pháp luật có liên quan và phải được lập thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty.

X. TRÁCH NHIỆM CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC

Thành viên Hội đồng quản trị, Thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành khác có trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ của mình, kể cả những nhiệm vụ với tư cách thành viên các tiểu ban của Hội đồng quản trị, một cách trung thực, cẩn trọng vì lợi ích của Công ty.

Điều 42. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi

1. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người quản lý khác phải công khai các lợi ích có liên quan theo quy định của Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật liên quan.
2. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người quản lý khác và những người có liên quan của các thành viên này chỉ được sử dụng những thông tin có được nhờ chức vụ của mình để phục vụ lợi ích của Công ty.
3. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người quản lý khác có nghĩa vụ thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát về các giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty khác do Công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với chính đối tượng đó hoặc với những người có liên quan của đối tượng đó theo quy định của pháp luật. Đối với các giao dịch nêu trên do Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị chấp thuận, Công ty phải thực hiện công bố thông tin về các nghị quyết này theo quy định của pháp luật chứng khoán về công bố thông tin.
4. Thành viên Hội đồng quản trị không được biểu quyết đối với giao dịch mang lại lợi ích cho thành viên đó hoặc người có liên quan của thành viên đó theo quy định của Luật Doanh nghiệp.
5. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người quản lý khác và những người có liên quan của các đối tượng này không được sử dụng hoặc tiết lộ cho người khác các thông tin nội bộ để thực hiện các giao dịch có liên quan.

ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

6. Giao dịch giữa Công ty với một hoặc nhiều thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác và các cá nhân, tổ chức có liên quan đến các đối tượng này không bị vô hiệu trong các trường hợp sau đây:
 - a/ Đối với giao dịch có giá trị nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những nội dung quan trọng của hợp đồng hoặc giao dịch cũng như các mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác đã được báo cáo Hội đồng quản trị và được Hội đồng quản trị thông qua bằng đa số phiếu tán thành của những thành viên Hội đồng quản trị không có lợi ích liên quan;
 - b/ Đối với giao dịch có giá trị từ 35% trở lên hoặc giao dịch dẫn đến giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những nội dung quan trọng của giao dịch này cũng như mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác đã được công bố cho các cổ đông và phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng phiếu biểu quyết của các cổ đông không có lợi ích liên quan.

Điều 43. Trách nhiệm về thiệt hại và bồi thường

1. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành khác vi phạm nghĩa vụ, trách nhiệm trung thực và cẩn trọng, không hoàn thành nghĩa vụ của mình phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại do hành vi vi phạm của mình gây ra.
2. Công ty bồi thường cho những người đã, đang hoặc có thể trở thành một bên liên quan trong các vụ khiếu nại, kiện, khởi tố (*bao gồm các vụ việc dân sự, hành chính và không phải là các vụ kiện do Công ty là người khởi kiện*) nếu người đó đã hoặc đang là thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác, nhân viên hoặc đại diện được Công ty ủy quyền đã hoặc đang thực hiện nhiệm vụ theo ủy quyền của Công ty, hành động trung thực, cẩn trọng vì lợi ích của Công ty trên cơ sở tuân thủ luật pháp và không có bằng chứng xác nhận rằng người đó đã vi phạm trách nhiệm của mình.
3. Chi phí bồi thường bao gồm chi phí phán quyết, các khoản tiền phạt, các khoản phải thanh toán phát sinh trong thực tế (*kể cả phí thuê luật sư*) khi giải quyết những vụ việc này trong khuôn khổ luật pháp cho phép. Công ty có thể mua bảo hiểm cho những người này để tránh những trách nhiệm bồi thường nêu trên.

XI. QUYỀN TRA CỨU SỔ SÁCH VÀ HỒ SƠ CÔNG TY

Điều 44. Quyền tra cứu sổ sách và hồ sơ

1. Cổ đông phổ thông có quyền tra cứu sổ sách và hồ sơ, cụ thể như sau:
 - a/ Cổ đông phổ thông có quyền xem xét, tra cứu và trích lục thông tin về tên và địa chỉ liên lạc trong danh sách cổ đông có quyền biểu quyết; yêu cầu sửa đổi thông tin không chính xác của mình; xem xét, tra cứu, trích lục hoặc sao chụp Điều lệ công ty, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;
 - b/ Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền xem xét, tra cứu, trích lục sổ biên bản và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính giữa năm và hằng năm, báo cáo của Ban kiểm soát, hợp đồng, giao dịch phải thông qua Hội đồng quản trị và tài liệu khác, trừ tài liệu liên quan đến bí mật thương mại, bí mật kinh doanh của Công ty.

ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

2. Trường hợp đại diện được ủy quyền của cổ đông và nhóm cổ đông yêu cầu tra cứu sổ sách và hồ sơ thì phải kèm theo giấy ủy quyền của cổ đông và nhóm cổ đông mà người đó đại diện hoặc bản sao công chứng của giấy ủy quyền này.
3. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành khác có quyền tra cứu sổ đăng ký cổ đông của Công ty, danh sách cổ đông, sổ sách và hồ sơ khác của Công ty vì những mục đích liên quan tới chức vụ của mình với điều kiện các thông tin này phải được bảo mật.
4. Công ty phải lưu giữ Điều lệ này và những bản sửa đổi bổ sung Điều lệ, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, các quy chế, các tài liệu chứng minh quyền sở hữu tài sản, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, các báo cáo của Hội đồng quản trị, các báo cáo của Ban kiểm soát, báo cáo tài chính năm, sổ sách kế toán và các tài liệu khác theo quy định của pháp luật tại trụ sở chính hoặc một nơi khác với điều kiện là các cổ đông và Cơ quan đăng ký kinh doanh được thông báo về địa điểm lưu trữ các tài liệu này.
5. Điều lệ Công ty phải được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty.

XII. CÔNG NHÂN VIÊN VÀ CÔNG ĐOÀN

Điều 45. Công nhân viên và công đoàn

1. Tổng giám đốc phải lập kế hoạch đề Hội đồng quản trị thông qua các vấn đề liên quan đến việc tuyển dụng, cho người lao động nghỉ việc, tiền lương, bảo hiểm xã hội, phúc lợi, khen thưởng và kỷ luật đối với người lao động và người điều hành doanh nghiệp.
2. Tổng giám đốc phải lập kế hoạch đề Hội đồng quản trị thông qua các vấn đề liên quan đến quan hệ của Công ty với các tổ chức công đoàn theo các chuẩn mực, thông lệ và chính sách quản lý tốt nhất, những thông lệ và chính sách quy định tại Điều lệ này, các quy chế của Công ty và quy định pháp luật hiện hành.

XIII. PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

Điều 46. Phân phối lợi nhuận

1. Đại hội đồng cổ đông quyết định mức chi trả cổ tức và hình thức chi trả cổ tức hàng năm từ lợi nhuận được giữ lại của Công ty.
2. Công ty không thanh toán lãi cho khoản tiền trả cổ tức hay khoản tiền chi trả liên quan tới một loại cổ phiếu.
3. Hội đồng quản trị có thể kiến nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua việc thanh toán toàn bộ hoặc một phần cổ tức bằng cổ phiếu và Hội đồng quản trị là cơ quan thực thi quyết định này.
4. Trường hợp cổ tức hay những khoản tiền khác liên quan tới một loại cổ phiếu được chi trả bằng tiền mặt, Công ty phải chi trả bằng tiền đồng Việt Nam. Việc chi trả có thể thực hiện trực tiếp hoặc thông qua các ngân hàng trên cơ sở các thông tin chi tiết về tài khoản ngân hàng do cổ đông cung cấp. Trường hợp Công ty đã chuyển khoản theo đúng các thông tin chi tiết về ngân hàng do cổ đông cung cấp mà cổ đông đó không nhận được tiền, Công ty không phải chịu trách nhiệm về khoản tiền Công ty đã chuyển cho cổ đông này. Việc thanh toán cổ tức đối với các cổ phiếu niêm yết/đăng ký giao dịch tại Sở giao dịch chứng khoán có thể được tiến hành thông qua công ty chứng khoán hoặc Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.
5. Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Hội đồng quản trị thông qua nghị quyết, quyết định xác định một ngày cụ thể để chốt danh sách cổ đông. Căn cứ theo ngày đó,

ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

những người đăng ký với tư cách cổ đông hoặc người sở hữu các chứng khoán khác được quyền nhận cổ tức bằng tiền mặt hoặc cổ phiếu, nhận thông báo hoặc tài liệu khác.

6. Các vấn đề khác liên quan đến phân phối lợi nhuận được thực hiện theo quy định của pháp luật.

XIV. TÀI KHOẢN NGÂN HÀNG, NĂM TÀI CHÍNH VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Điều 47. Tài khoản ngân hàng

1. Công ty mở tài khoản tại các ngân hàng Việt Nam hoặc tại các chi nhánh ngân hàng nước ngoài được phép hoạt động tại Việt Nam.
2. Theo sự chấp thuận trước của cơ quan có thẩm quyền, trong trường hợp cần thiết, Công ty có thể mở tài khoản ngân hàng ở nước ngoài theo các quy định của pháp luật.
3. Công ty tiến hành tất cả các khoản thanh toán và giao dịch kế toán thông qua các tài khoản tiền Việt Nam hoặc ngoại tệ tại các ngân hàng mà Công ty mở tài khoản.

Điều 48. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 04 hàng năm và kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm tiếp theo.

Điều 49. Chế độ kế toán

1. Chế độ kế toán Công ty sử dụng là chế độ kế toán doanh nghiệp hoặc chế độ kế toán đặc thù được cơ quan có thẩm quyền ban hành, chấp thuận.
2. Công ty lập sổ sách kế toán bằng tiếng Việt và lưu giữ hồ sơ kế toán theo quy định pháp luật về kế toán và pháp luật liên quan. Những hồ sơ này phải chính xác, cập nhật, có hệ thống và phải đủ để chứng minh và giải trình các giao dịch của Công ty.
3. Công ty sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán là đồng Việt Nam. Trường hợp Công ty có các nghiệp vụ kinh tế phát sinh chủ yếu bằng một loại ngoại tệ thì được tự chọn ngoại tệ đó làm đơn vị tiền tệ trong kế toán, chịu trách nhiệm về lựa chọn đó trước pháp luật và thông báo cho cơ quan quản lý thuế trực tiếp.

XV. BÁO CÁO TÀI CHÍNH, BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN VÀ TRÁCH NHIỆM CÔNG BỐ THÔNG TIN

Điều 50. Báo cáo tài chính năm, bán niên và quý

1. Công ty phải lập báo cáo tài chính năm và báo cáo tài chính năm phải được kiểm toán theo quy định của pháp luật. Công ty công bố báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán theo quy định của pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
2. Báo cáo tài chính năm phải bao gồm đầy đủ các báo cáo, phụ lục, thuyết minh theo quy định pháp luật về kế toán doanh nghiệp. Báo cáo tài chính năm phải phản ánh một cách trung thực và khách quan tình hình hoạt động của Công ty.
3. Công ty phải lập và công bố các báo cáo tài chính bán niên đã soát xét và báo cáo tài chính quý theo quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Điều 51. Báo cáo thường niên

Công ty phải lập và công bố Báo cáo thường niên theo các quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

XVI. KIỂM TOÁN CÔNG TY

Điều 52. Kiểm toán

1. Đại hội đồng cổ đông chỉ định một công ty kiểm toán độc lập hoặc thông qua danh sách các công ty kiểm toán độc lập và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn một trong số các đơn vị này tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính tiếp theo dựa trên những điều khoản và điều kiện thỏa thuận với Hội đồng quản trị.
2. Báo cáo kiểm toán được đính kèm báo cáo tài chính năm của Công ty.
3. Kiểm toán viên độc lập thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty được tham dự các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và được quyền nhận các thông báo và các thông tin khác liên quan đến cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và được phát biểu ý kiến tại đại hội về các vấn đề có liên quan đến việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty.

XVII. DẤU CỦA DOANH NGHIỆP

Điều 53. Dấu của doanh nghiệp

1. Dấu bao gồm con dấu được làm tại cơ sở khắc dấu hoặc dấu dưới hình thức chữ ký số theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử.
2. Hội đồng quản trị quyết định loại dấu, số lượng, hình thức và nội dung dấu của Công ty, chi nhánh, văn phòng đại diện của Công ty như sau:

Tại thời điểm thông qua Điều lệ này, Công ty có 01 con dấu riêng, hình tròn, đường kính 36mm, màu mực đỏ. Nội dung thể hiện tên doanh nghiệp, mã số doanh nghiệp.

3. Con dấu được lưu giữ tại văn phòng Công ty, do Phòng Hành chính Nhân sự quản lý. Chỉ được mang con dấu ra ngoài trụ sở khi được Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc Tổng Giám đốc đồng ý bằng văn bản.

Con dấu được đóng trên các loại văn bản do Công ty ban hành (*bao gồm nhưng không giới hạn*) như sau: các biên bản họp, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông; các biên bản họp, nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị; quyết định do Chủ tịch Hội đồng quản trị ban hành; quyết định do Tổng giám đốc ban hành; nội quy, quy chế của Công ty...; các văn bản hành chính và các loại văn bản khác phát sinh trong quá trình hoạt động của Công ty; các hợp đồng, giao dịch, thỏa thuận, biên bản làm việc... giữa Công ty với các chủ thể khác;...

XVIII. GIẢI THỂ CÔNG TY

Điều 54. Giải thể công ty

1. Công ty có thể bị giải thể trong những trường hợp sau:
 - a/ Kết thúc thời hạn hoạt động đã ghi trong Điều lệ này mà không có quyết định gia hạn;
 - b/ Theo nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
 - c/ Bị thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, trừ trường hợp Luật Quản lý thuế có quy định khác;
 - d/ Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.
2. Việc giải thể Công ty trước thời hạn (*kể cả thời hạn đã gia hạn*) do Đại hội đồng cổ đông quyết định, Hội đồng quản trị thực hiện. Quyết định giải thể này phải được thông báo hoặc phải được chấp thuận bởi cơ quan có thẩm quyền (*nếu bắt buộc*) theo quy định.

Điều 55. Gia hạn hoạt động

1. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông ít nhất 07 tháng trước khi kết thúc thời hạn hoạt động để cổ đông có thể biểu quyết về việc gia hạn hoạt động của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị.

ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

2. Thời hạn hoạt động được gia hạn khi có số cổ đông đại diện từ 65% trở lên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp Đại hội đồng cổ đông tán thành.

Điều 56. Thanh lý

1. Tối thiểu 06 tháng trước khi kết thúc thời hạn hoạt động của Công ty hoặc sau khi có quyết định giải thể Công ty, Hội đồng quản trị phải thành lập Ban thanh lý gồm 03 thành viên, trong đó 02 thành viên do Đại hội đồng cổ đông chỉ định và 01 thành viên do Hội đồng quản trị chỉ định từ 01 công ty kiểm toán độc lập. Ban thanh lý chuẩn bị các quy chế hoạt động của mình. Các thành viên của Ban thanh lý có thể được lựa chọn trong số nhân viên của Công ty hoặc chuyên gia độc lập. Tất cả các chi phí liên quan đến thanh lý được Công ty ưu tiên thanh toán trước các khoản nợ khác của Công ty.
2. Ban thanh lý có trách nhiệm báo cáo cho Cơ quan đăng ký kinh doanh về ngày thành lập và ngày bắt đầu hoạt động. Kể từ thời điểm đó, Ban thanh lý thay mặt Công ty trong tất cả các công việc liên quan đến thanh lý Công ty trước Tòa án và các cơ quan hành chính.
3. Tiền thu được từ việc thanh lý được thanh toán theo thứ tự sau:
 - a/ Các chi phí thanh lý;
 - b/ Các khoản nợ lương, trợ cấp thôi việc, bảo hiểm xã hội và các quyền lợi khác của người lao động theo thỏa ước lao động tập thể và hợp đồng lao động đã ký kết;
 - c/ Nợ thuế;
 - d/ Các khoản nợ khác của Công ty;
 - e/ Phần còn lại sau khi đã thanh toán tất cả các khoản nợ từ mục (a) đến (d) trên đây được chia cho các cổ đông. Các cổ phần ưu đãi được ưu tiên thanh toán trước.

XIX. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NỘI BỘ

Điều 57. Giải quyết tranh chấp nội bộ

1. Trường hợp phát sinh tranh chấp, khiếu nại liên quan tới hoạt động của Công ty, quyền và nghĩa vụ của các cổ đông theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty, các quy định pháp luật khác hoặc thỏa thuận giữa:
 - a/ Cổ đông với Công ty;
 - b/ Cổ đông với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng giám đốc hay người điều hành khác;Các bên liên quan cố gắng giải quyết tranh chấp đó thông qua thương lượng và hòa giải. Trừ trường hợp tranh chấp liên quan tới Hội đồng quản trị hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng quản trị chủ trì việc giải quyết tranh chấp và yêu cầu từng bên trình bày các thông tin liên quan đến tranh chấp trong vòng ... ngày làm việc kể từ ngày tranh chấp phát sinh. Trường hợp tranh chấp liên quan tới Hội đồng quản trị hay Chủ tịch Hội đồng quản trị, bất cứ bên nào cũng có thể yêu cầu hoặc chỉ định một chuyên gia độc lập làm trung gian hòa giải cho quá trình giải quyết tranh chấp.
2. Trường hợp không đạt được quyết định hòa giải trong vòng 06 tuần từ khi bắt đầu quá trình hòa giải hoặc nếu quyết định của trung gian hòa giải không được các bên chấp nhận, một bên có thể đưa tranh chấp đó ra Trọng tài hoặc Tòa án.
3. Các bên tự chịu chi phí có liên quan tới thủ tục thương lượng và hòa giải. Việc thanh toán các chi phí của Tòa án được thực hiện theo phán quyết của Tòa án.

XX. BỔ SUNG VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ

Điều 58. Điều lệ công ty

1. Việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ này phải được Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định.

ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

2. Trường hợp pháp luật có quy định liên quan đến hoạt động của Công ty chưa được đề cập trong bản Điều lệ này hoặc trường hợp có quy định pháp luật mới khác với điều khoản trong Điều lệ này thì áp dụng những quy định đó để điều chỉnh hoạt động của Công ty.

XXI. NGÀY HIỆU LỰC

Điều 59. Ngày hiệu lực

1. Bản điều lệ này gồm 21 mục, 59 điều được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng CDC nhất trí thông qua ngày 23 tháng 03 năm 2022 tại trụ sở Công ty và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Điều lệ này.
2. Điều lệ được lập thành 02 bản, có giá trị như nhau và phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.
3. Điều lệ này là duy nhất và chính thức của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC.
4. Các bản sao hoặc trích lục Điều lệ công ty có giá trị khi có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc tối thiểu 1/2 tổng số thành viên Hội đồng quản trị.
5. Họ, tên, chữ ký của người đại diện theo pháp luật của Công ty.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Ngô Tân Long



Ngô Tân Long

BẢN SAO

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Công ty Cổ phần Xây dựng CDC
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2022
(đã được kiểm toán)

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
NGÀY: 05-03-2024
7770
SỐ CHỨNG THỰC:QUYỀN SỐ: 01 SCT/BS



CÔNG CHỨNG VIÊN
Nguyễn Thị Nguyệt Hoa



MỤC LỤC

| <u>Nội dung</u> | <u>Trang</u> |
|--------------------------------------|--------------|
| Báo cáo của Ban Điều hành | 2-3 |
| Báo cáo kiểm toán độc lập | 4 |
| Báo cáo tài chính đã được kiểm toán | |
| Bảng cân đối kế toán | 5-6 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh | 7 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ | 8 |
| Thuyết minh báo cáo tài chính | 9-31 |

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành Công ty Cổ phần Xây dựng CDC (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2022.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng CDC là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 27 tháng 04 năm 2011, thay đổi lần thứ 15 ngày 30 tháng 03 năm 2022.

Trụ sở chính của Công ty tại: LK 18-24, Galaxy 8, Khu nhà ở Ngã Hà Vạn Phúc, 69 phố Tố Hữu, Phường Vạn Phúc, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ: 350.000.000.000 VND (Ba trăm năm mươi tỷ đồng).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính là:

- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN ĐIỀU HÀNH

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

| Họ và tên | Chức vụ | |
|----------------------|--------------|--------------------------------------|
| Ông Ngô Tấn Long | Chủ tịch | |
| Ông Lê Hồng Lĩnh | Phó Chủ tịch | Bỏ nhiệm ngày 24 tháng 09 năm 2021 |
| Ông Trần Văn Trường | Thành viên | |
| Ông Lê Văn Quang | Thành viên | |
| Bà Đặng Thanh Trang | Thành viên | |
| Ông Nguyễn Hồng Quân | Thành viên | Miễn nhiệm ngày 24 tháng 09 năm 2021 |

Các thành viên của Ban Điều hành đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

| Họ và tên | Chức vụ | |
|----------------------|-------------------|--------------------------------------|
| Ông Trần Văn Trường | Tổng Giám đốc | |
| Ông Nguyễn Hồng Quân | Phó Tổng Giám đốc | Miễn nhiệm ngày 01 tháng 12 năm 2021 |
| Bà Đặng Thanh Trang | Phó Tổng Giám đốc | |
| Ông Mai Đình Chất | Phó Tổng Giám đốc | |
| Ông Hoàng Ngọc Tuấn | Phó Tổng Giám đốc | Bỏ nhiệm ngày 04 tháng 01 năm 2022 |

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2022 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP. Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các đơn vị có lợi ích công chúng, các đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán của Bộ Tài chính và Ủy ban chứng khoán Nhà nước.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH


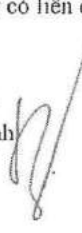
Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Điều hành Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Điều hành và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Điều hành Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Điều hành Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 03 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Hà Nội, ngày 05 tháng 09 năm 2022
Thầy một và đại diện cho Ban Điều hành
Chủ tịch Hội đồng quản trị



Ngô Tấn Long

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 31/03/2022 VND | 01/04/2021 VND |
|---------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 1.462.230.891.848 | 1.074.312.766.658 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 3 | 148.531.681.492 | 115.284.693.903 |
| 1. Tiền | 111 | | 141.599.320.442 | 74.300.898.327 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 6.932.361.050 | 40.983.795.576 |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | 4 | 23.404.788.399 | 29.718.545.396 |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | 23.404.788.399 | 29.718.545.396 |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 822.019.336.957 | 517.541.581.312 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 5 | 663.211.614.989 | 428.822.948.931 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 6 | 155.184.923.616 | 80.673.953.241 |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 7 | 3.622.798.352 | 8.044.679.140 |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | 8 | 464.067.164.490 | 404.783.477.543 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 464.067.164.490 | 404.783.477.543 |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 4.207.920.510 | 6.984.468.504 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 11 | 179.473.395 | 151.070.446 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 4.028.447.115 | 6.833.398.058 |
| B - TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 263.566.103.696 | 214.016.636.104 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 150.000.000 | 13.916.410.142 |
| 1. Phải thu dài hạn khác | 216 | 7 | 150.000.000 | 13.916.410.142 |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 83.837.890.007 | 12.339.960.315 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 9 | 75.253.324.583 | 12.339.960.315 |
| - Nguyên giá | 222 | | 91.467.355.453 | 25.081.698.179 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 223 | | (16.214.030.870) | (12.741.737.864) |
| 2. Tài sản cố định vô hình | 227 | 10 | 8.584.565.424 | - |
| - Nguyên giá | 228 | | 8.615.898.759 | - |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 229 | | (31.333.335) | - |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | | - | - |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 372.964.207 | 197.650.000 |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 372.964.207 | 197.650.000 |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | 4 | 179.000.000.000 | 180.361.643.836 |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | - | 115.000.000.000 |
| 2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | | 179.000.000.000 | 65.361.643.836 |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 205.249.482 | 7.200.971.811 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 11 | 205.249.482 | 7.200.971.811 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 1.725.796.995.544 | 1.288.329.402.762 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022
 (Tiếp theo)

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | 31/03/2022 VND | 01/04/2021 VND |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| C - NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 1.299.234.846.269 | 891.897.852.718 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 1.165.786.562.504 | 838.874.809.435 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 12 | 537.371.580.326 | 345.043.276.044 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 13 | 449.166.030.460 | 295.846.668.235 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 14 | 7.438.427.158 | 5.560.146.819 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 4.863.963.564 | 3.125.663.811 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 15 | 25.328.906.211 | 71.486.357.125 |
| 6. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 16 | 3.220.778.780 | 1.032.960.796 |
| 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 17 | 137.333.141.152 | 116.373.719.314 |
| 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 1.063.734.853 | 406.017.291 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 133.448.283.765 | 53.023.043.283 |
| 1. Phải trả người bán dài hạn | 331 | 12 | 97.251.093.328 | 50.785.579.368 |
| 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | 17 | 35.682.151.326 | 1.622.497.560 |
| 3. Dự phòng phải trả dài hạn | 342 | | 515.039.111 | 614.966.355 |
| D - VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 426.562.149.275 | 396.431.550.044 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | 18 | 426.562.149.275 | 396.431.550.044 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 350.000.000.000 | 350.000.000.000 |
| 2. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 709.156.569 | 270.678.194 |
| 3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 75.852.992.706 | 46.160.871.850 |
| - LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước | 421a | | 41.564.675.913 | 24.236.953.120 |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 34.288.316.793 | 21.923.918.730 |
| II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | - | - |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 1.725.796.995.544 | 1.288.329.402.762 |

Người lập biểu

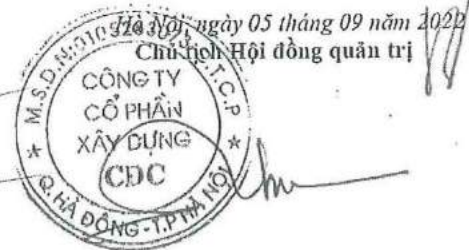


Nguyễn Thị Hồng Nhung

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thủy



Ngô Tấn Long

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm tài chính 2021

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm nay VND | Năm trước VND |
|--|-------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 19 | 2.024.985.920.524 | 1.566.695.145.199 |
| 2. Các khoản giảm trừ | 02 | | - | - |
| 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | 2.024.985.920.524 | 1.566.695.145.199 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | 20 | 1.955.521.435.150 | 1.509.540.298.228 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 69.464.485.374 | 57.154.846.971 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 21 | 9.713.325.281 | 1.735.380.024 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | 22 | 8.937.277.444 | 10.926.377.374 |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 8.541.932.508 | 9.991.747.296 |
| 8. Chi phí bán hàng | 24 | | - | - |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | 23 | 26.576.781.980 | 20.973.994.119 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 43.663.751.231 | 26.989.855.502 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | 24 | 219.875.164 | 734.720.687 |
| 12. Chi phí khác | 32 | 25 | 777.733.678 | 189.760.703 |
| 13. Lợi nhuận khác | 40 | | (557.858.514) | 544.959.984 |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 43.105.892.717 | 27.534.815.486 |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 26 | 8.817.575.924 | 5.610.896.756 |
| 16. Lợi nhuận sau thuế TNDN | 60 | | <u>34.288.316.793</u> | <u>21.923.918.730</u> |
| 17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | 27 | 980 | 785 |

Người lập biểu

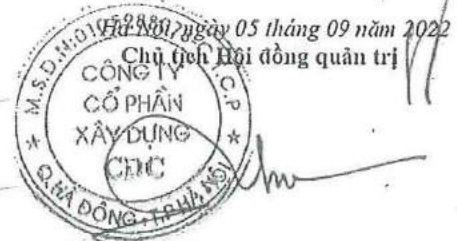


Nguyễn Thị Hồng Nhung

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thủy



Ngô Tấn Long

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Phương pháp gián tiếp
 Năm tài chính 2021

| CHỈ TIÊU | Mã số | Năm nay VND | Năm trước VND |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | 43.105.892.717 | 27.534.815.486 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản | | 5.228.402.301 | 11.643.730.010 |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT | 02 | 4.510.706.341 | 3.554.116.128 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | (99.927.244) | 395.719.731 |
| - (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | (7.724.309.304) | (2.297.853.145) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | 8.541.932.508 | 9.991.747.296 |
| 3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | 48.334.295.018 | 39.178.545.496 |
| - (Tăng)/giảm các khoản phải thu | 09 | (299.664.485.343) | 172.371.680 |
| - (Tăng)/giảm hàng tồn kho | 10 | (59.283.686.947) | (228.476.667.799) |
| - Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp) | 11 | 348.240.565.111 | 268.396.975.666 |
| - (Tăng)/giảm chi phí trả trước | 12 | 6.967.319.380 | 13.741.934.985 |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | (8.469.049.158) | (10.052.332.664) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | (6.810.896.756) | (2.685.306.990) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | 29.314.061.305 | 80.275.520.374 |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác | 21 | (76.400.870.240) | (1.218.823.635) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác | 22 | 216.920.000 | 823.615.818 |
| 3. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | (203.098.307.126) | (104.570.954.017) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | 95.773.707.959 | 20.700.000.000 |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | - | (9.650.423.642) |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | 128.766.410.142 | - |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 5.715.989.945 | 1.242.148.315 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | (49.026.149.320) | (92.674.437.161) |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | 31 | - | 100.000.000.000 |
| 2. Tiền thu từ đi vay | 33 | 682.280.530.339 | 459.088.821.872 |
| 3. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | (627.261.454.735) | (479.160.169.513) |
| 4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | (2.060.000.000) | (3.500.000.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | 52.959.075.604 | 76.428.652.359 |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | 50 | 33.246.987.589 | 64.029.735.572 |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | 115.284.693.903 | 51.254.958.331 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | - | - |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 70 | 148.531.681.492 | 115.284.693.903 |

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hồng Nhung

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thủy



Ngô Tấn Long

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2022

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng CDC là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 27 tháng 04 năm 2011, thay đổi lần thứ 15 ngày 30 tháng 03 năm 2022.

Trụ sở chính của Công ty tại: LK 18-24, Galaxy 8, Khu nhà ở Ngân Hà Vạn Phúc, 69 phố Tố Hữu, Phường Vạn Phúc, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ: 350.000.000.000 VND (Ba trăm năm mươi tỷ đồng).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 03 năm 2022 là 337 nhân viên.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/04 năm nay và kết thúc vào ngày 31/03 năm tiếp theo.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định cụ thể về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.4 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.5 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được ghi nhận ban đầu trên số kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá trị khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng hoặc giảm số dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

2.6 Các khoản nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

2.7 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.8 Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

| | Số năm |
|-----------------------|--------|
| Máy móc và thiết bị | 3 - 8 |
| Phương tiện vận tải | 5 - 9 |
| Thiết bị văn phòng | 3 - 5 |
| Nhà cửa vật kiến trúc | 25 |
| Phần mềm máy tính | 5 |

2.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

2.10 Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

2.11 Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

2.12 Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khối ước vay nợ và kỳ hạn phải trả. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.13 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

2.14 Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: tiền lương nghỉ phép, chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.15 Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu.

2.16 Doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hợp đồng xây dựng:

- Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hoá đơn đã lập.
- Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

2.17 Giá vốn

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

2.18 Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.19 Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được trừ.

Việc xác định thuế của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

2.20 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

2.21 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.22 Thông tin bộ phận

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là thực hiện các hợp đồng xây dựng, các loại hình kinh doanh dịch vụ khác chiếm tỷ trọng rất nhỏ trong hoạt động của công ty. Theo đó, thông tin trình bày trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 03 năm 2022 và toàn bộ doanh thu, chi phí trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2022 chủ yếu liên quan đến hoạt động kinh doanh nói trên.

Công ty chỉ kinh doanh trong lãnh thổ Việt Nam, do vậy không có bộ phận theo khu vực địa lý nào khác ngoài Việt Nam. Do vậy, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | 31/03/2022 | 01/04/2021 |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt tại quỹ | 2.144.578.927 | 2.255.487.238 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 139.454.741.515 | 72.045.411.089 |
| Các khoản tương đương tiền (*) | 6.932.361.050 | 40.983.795.576 |
| Tổng cộng | 148.531.681.492 | 115.284.693.903 |

(*) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất từ 2,5%/năm đến 3,3%/năm. Giá trị tiền gửi có kỳ hạn cầm cố tại 31/03/2022 là: 6.932.361.050 VND.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

| | 31/03/2022 | | 01/04/2021 | |
|------------------------|------------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|
| | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Dự phòng VND |
| Đầu tư ngắn hạn | 23.404.788.399 | - | 29.718.545.396 | - |
| Tiền gửi có kỳ hạn (*) | 23.404.788.399 | - | 29.718.545.396 | - |
| Đầu tư dài hạn | 179.000.000.000 | - | 65.361.643.836 | - |
| Trái phiếu (**) | 179.000.000.000 | - | 65.361.643.836 | - |
| Tổng cộng | 202.404.788.399 | - | 95.080.189.232 | - |

(*) Đây là các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có thời hạn 06 tháng, lãi suất từ 3,1% - 4,6%/năm. Giá trị tiền gửi có kỳ hạn thế chấp cho các khoản vay tại Ngân hàng tại 31/03/2022 là: 23.294.382.997 VND.

(**) Các khoản đầu tư trái phiếu của:

- Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư Địa Ốc Châu Lục, mã trái phiếu BOND.FDL.2021.01 với số lượng 1.322.978 trái phiếu, mệnh giá 100.000/trái phiếu, lãi suất 7,75% - 8,3%/năm, ngày đáo hạn 18 tháng 11 năm 2023. Giá trị trái phiếu tại 31/03/2022 là 135.000.000.000 VND. Ngày 06/07/2022 Công ty đã thực hiện bán toàn bộ số trái phiếu này cho Công ty cổ phần Chứng khoán Tiên Phong.
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam, mã trái phiếu CTG2030T.01 và CTG213IT2 với số lượng 200.000 trái phiếu, mệnh giá 100.000 VND/trái phiếu, lãi suất là lãi suất thả nổi bằng lãi suất tham chiếu + biên độ 1%/năm, thời hạn 10 năm, đáo hạn từ 30/07/2030 đến 18/11/2031. Giá trị trái phiếu tại 31/03/2022 là 20.000.000.000 VND. Số trái phiếu này đang được cầm cố cho các khoản vay Ngân hàng tại 31/03/2022.
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, mã trái phiếu BIDLH2128016 và BIDLH2128008 với số lượng 24 trái phiếu, mệnh giá 1.000.000.000 VND/trái phiếu, lãi suất bằng Lãi suất tham chiếu + 0,6%/năm, thời hạn 7 năm, đáo hạn từ ngày 25/06/2028 đến ngày 16/07/2028. Giá trị trái phiếu tại 31/03/2022 là 24.000.000.000 VND. Số trái phiếu này đang được cầm cố cho các khoản vay Ngân hàng tại 31/03/2022.

b) Đầu tư vào đơn vị khác

| | 31/03/2022 | | | 01/04/2021 | | |
|---|------------|----------------|-------------------------|------------|----------------|----------|
| | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Đầu tư vào Công ty con | - | - | -115.000.000.000 | - | - | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Hà Đông | - | - | -115.000.000.000 | (*) | - | - |
| Tổng cộng | - | - | -115.000.000.000 | - | - | - |

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này để thuyết minh trong báo cáo tài chính bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các công cụ tài chính này và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ của chúng.

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

| | 31/03/2022 | 01/04/2021 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn | | |
| Công ty TNHH Phát triển Đô Thị và Xây Dựng 379 | 72.061.490.615 | 100.434.307.388 |
| Công ty Cổ phần Hóa dầu Quân đội | 146.722.486.441 | 63.750.619.503 |
| Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Xuân Thủy | 175.288.315.534 | 54.597.666.320 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế Kỷ | 50.877.486.687 | 45.759.821.555 |
| Khác | 218.261.835.712 | 164.280.534.165 |
| Tổng cộng | 663.211.614.989 | 428.822.948.931 |
| b. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (Thông tin chi tiết tại thuyết minh 32) | 402.408.000 | 1.294.300.000 |

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

| | 31/03/2022 | 01/04/2021 |
|--|------------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| a. Trả trước cho người bán ngắn hạn | | |
| Công ty Cổ phần CDC Cơ điện | 10.283.690.300 | 19.896.728.180 |
| Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Sao Việt | 6.436.360.499 | 13.913.124.295 |
| Công ty CP Hạ tầng Đông Á | - | 12.025.723.200 |
| Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Mộng Lao | 38.553.273.180 | - |
| Công ty TNHH Thương mại và PCCC Vạn Tường | 11.168.634.990 | - |
| Khác | 88.742.964.647 | 34.838.377.566 |
| Tổng cộng | 155.184.923.616 | 80.673.953.241 |
| b. Trả trước cho người bán là các bên liên quan (Thông tin chi tiết tại thuyết minh 32) | 10.283.690.300 | 19.896.728.180 |

7. PHẢI THU KHÁC

| | 31/03/2022 | | 01/04/2021 | |
|---|----------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|
| | Giá trị VND | Dự phòng VND | Giá trị VND | Dự phòng VND |
| a. Ngắn hạn | | | | |
| Tạm ứng | 882.638.146 | - | 5.031.894.669 | - |
| Ký cược, ký quỹ | - | - | 565.069.890 | - |
| Phải thu khác (1) | 2.740.160.206 | - | 2.447.714.581 | - |
| Tổng cộng | 3.622.798.352 | - | 8.044.679.140 | - |
| b. Dài hạn | | | | |
| Ký cược, ký quỹ | 150.000.000 | - | 150.000.000 | - |
| Phải thu khác (1) | - | - | 13.766.410.142 | - |
| Tổng cộng | 150.000.000 | - | 13.916.410.142 | - |
| c. Phải thu khác là các bên liên quan <i>(Thông tin chi tiết tại thuyết minh 32)</i> | 111.112.849 | - | 4.956.718.669 | - |

(1) Chi tiết

| | 31/03/2022 VND | 01/04/2021 VND |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Lãi tiết kiệm, cho vay | 2.728.083.940 | 719.764.581 |
| Phải thu từ hợp tác đầu tư | - | 13.766.410.142 |
| Khác | 12.076.266 | 1.727.950.000 |

8. HÀNG TỒN KHO

| | 31/03/2022 | | 01/04/2021 | |
|---|------------------------|-----------------|------------------------|-----------------|
| | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Dự phòng VND |
| Nguyên liệu, vật liệu | 1.082.267.181 | - | 900.155.416 | - |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*) | 462.984.897.309 | - | 392.307.527.896 | - |
| Hàng hóa | - | - | 11.575.794.231 | - |
| Tổng cộng | 464.067.164.490 | - | 404.783.477.543 | - |

(*) Chi tiết

| | 31/03/2022 | | 01/04/2021 | |
|---|------------------------|----------|------------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Thi công khối nhà hỗn hợp cao tầng khu nhà ở, dịch vụ thương mại & văn phòng Plaschem Đức Giang - Long Biên | 127.638.197.289 | - | 108.651.041.682 | - |
| Thi công dự án Xuân Thủy: Phần kết cấu thân khu phức hợp TTTM, VP, DV hội nghị và nhà ở để bán | 90.532.175.475 | - | 103.242.267.625 | - |
| TC DA Xuân Thủy: Thi công hầm ngoài TTTM, TT Tổ chức tiệc cưới khu phức hợp TTTM, VP, DV hội nghị và nhà ở để bán | 101.393.434.361 | - | 24.501.268.518 | - |
| Thi công dự án Nhà ở xã hội CT3 18 tầng cho công nhân KCN Song Khê, Bắc Giang: Tổng thầu xây dựng | 4.427.511.976 | - | 49.192.856.348 | - |
| Khác | 138.993.578.208 | - | 106.720.093.723 | - |
| Tổng cộng | 462.984.897.309 | - | 392.307.527.896 | - |

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị dụng cụ quản lý | Tổng cộng |
|--|---------------------------|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND |
| Nguyên giá | | | | | |
| Số dư đầu năm | | 13.004.909.087 | 11.444.930.546 | 631.858.546 | 25.081.698.179 |
| - Mua trong năm | | 818.181.819 | 7.807.162.000 | 70.544.546 | 8.695.888.365 |
| - Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành | 58.913.768.909 | | | | 58.913.768.909 |
| - Thanh lý, nhượng bán | | | (1.224.000.000) | | (1.224.000.000) |
| Số dư cuối năm | <u>58.913.768.909</u> | <u>13.823.090.906</u> | <u>18.028.092.546</u> | <u>702.403.092</u> | <u>91.467.355.453</u> |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | |
| Số dư đầu năm | | 6.814.931.282 | 5.475.024.382 | 451.782.200 | 12.741.737.864 |
| - Khấu hao trong năm | 6.334.814 | 1.736.836.393 | 2.662.906.417 | 73.295.382 | 4.479.373.006 |
| - Thanh lý, nhượng bán | | | (1.007.080.000) | | (1.007.080.000) |
| Số dư cuối năm | <u>6.334.814</u> | <u>8.551.767.675</u> | <u>7.130.850.799</u> | <u>525.077.582</u> | <u>16.214.030.870</u> |
| Giá trị còn lại | | | | | |
| Tại ngày đầu năm | - | 6.189.977.805 | 5.969.906.164 | 180.076.346 | 12.339.960.315 |
| Tại ngày cuối năm | <u>58.907.434.095</u> | <u>5.271.323.231</u> | <u>10.897.241.747</u> | <u>177.325.510</u> | <u>75.253.324.583</u> |

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đang thế chấp các khoản vay: 71.663.222.453 VND.
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng: 1.950.548.546 VND.

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | Quyền sử dụng đất | Phần mềm máy tính | Tổng cộng |
|------------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| | VND | VND | VND |
| Nguyên giá | | | |
| Số dư đầu năm | | | |
| - Mua trong năm | 8.215.898.759 | 400.000.000 | 8.615.898.759 |
| Số dư cuối năm | <u>8.215.898.759</u> | <u>400.000.000</u> | <u>8.615.898.759</u> |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | |
| Số dư đầu năm | | | |
| - Khấu hao trong năm | - | 31.333.335 | 31.333.335 |
| Số dư cuối năm | - | <u>31.333.335</u> | <u>31.333.335</u> |
| Giá trị còn lại | | | |
| Tại ngày đầu năm | - | - | - |
| Tại ngày cuối năm | <u>8.215.898.759</u> | <u>368.666.665</u> | <u>8.584.565.424</u> |

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình đang thế chấp các khoản vay: 8.215.898.759 VND.
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng: 0 VND.

II. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

| | 31/03/2022 | 01/04/2021 |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| a. Ngắn hạn | | |
| Công cụ dụng cụ | 18.087.772 | 67.540.402 |
| Các chi phí khác | 161.385.623 | 83.530.044 |
| Tổng cộng | 179.473.395 | 151.070.446 |
| b. Dài hạn | | |
| Công cụ dụng cụ | 179.636.924 | 7.177.265.019 |
| Chi phí khác | 25.612.558 | 23.706.792 |
| Tổng cộng | 205.249.482 | 7.200.971.811 |

12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

| | 31/03/2022 | | 01/04/2021 | |
|--|------------------------|---------------------------------|------------------------|---------------------------------|
| | Giá trị VND | Số có khả năng trả nợ VND | Giá trị VND | Số có khả năng trả nợ VND |
| a. Phải trả người bán ngắn hạn | | | | |
| Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch vụ Mộ Lao | 234.757.286.899 | 234.757.286.899 | 51.904.016.043 | 51.904.016.043 |
| Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Ngọc Khánh | 40.704.325.421 | 40.704.325.421 | 38.742.560.571 | 38.742.560.571 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội | 14.565.142.824 | 14.565.142.824 | 26.240.716.152 | 26.240.716.152 |
| Công ty TNHH Phát triển Đô Thị và Xây Dựng 379 | - | - | 31.193.295.138 | 31.193.295.138 |
| Công ty Cổ phần thép Đất Việt | 22.695.752.046 | 22.695.752.046 | 22.835.430.265 | 22.835.430.265 |
| Khác | 224.649.073.136 | 224.649.073.136 | 174.127.257.875 | 174.127.257.875 |
| Tổng cộng | 537.371.580.326 | 537.371.580.326 | 345.043.276.044 | 345.043.276.044 |
| b. Phải trả người bán dài hạn | | | | |
| Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch vụ Mộ Lao | 65.710.109.514 | 65.710.109.514 | 30.064.215.530 | 30.064.215.530 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội | 766.586.465 | 766.586.465 | 7.449.706.170 | 7.449.706.170 |
| Khác | 30.774.397.349 | 30.774.397.349 | 13.271.657.668 | 13.271.657.668 |
| Tổng cộng | 97.251.093.328 | 97.251.093.328 | 50.785.579.368 | 50.785.579.368 |
| c. Phải trả người bán là các bên liên quan (Thông tin chi tiết tại thuyết minh 32) | 19.441.218.383 | 19.441.218.383 | 56.967.194.266 | 56.967.194.266 |

13. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

| | 31/03/2022 | 01/04/2021 |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Công ty CP Thương Mại Và Dịch Vụ Xuân Thù | 78.749.956.723 | 111.321.604.649 |
| Công ty CP Phát Triển Fuji Bắc Giang | - | 67.865.627.500 |
| Công Ty TNHH Hi Brand Việt Nam | 17.696.825.156 | 46.720.348.500 |
| Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Bất Động Sản Thế Kỳ | 52.783.829.249 | 26.498.216.370 |
| Công ty CP Đầu Tư Idj Việt Nam | 2.394.060.784 | 5.128.537.843 |
| Công ty Cổ phần Hóa dầu Quân Đội | 187.360.972.137 | 953.670.843 |
| Công ty CP Tập đoàn Quang Trung | 52.545.675.335 | - |
| Khác | 57.634.711.076 | 37.358.662.530 |
| Tổng cộng | 449.166.030.460 | 295.846.668.235 |

Công ty Cổ phần Xây dựng CDC
 LK 18-24, Galaxy 8, Khu nhà ở Ngân Hà Vạn Phúc, 69 phố Tô Hữu, Phường Vạn Phúc, Quận Hà
 Đông, Thành phố Hà Nội

Thuyết minh báo cáo tài chính
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | Số phải thu đầu năm VND | Số phải nộp đầu năm VND | Số phải nộp trong năm VND | Số thực nộp trong năm VND | Số phải thu cuối năm VND | Số phải nộp cuối năm VND |
|--|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Thuế TNDN | - | 5.310.896.756 | 8.817.575.924 | 6.810.896.756 | - | 7.111.375.924 |
| Thuế TNCN | - | 249.250.063 | 590.534.534 | 718.933.363 | - | 120.851.234 |
| Các loại thuế khác | - | - | 4.000.000 | 4.000.000 | - | - |
| Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | - | - | 29.080.409 | 29.080.409 | - | - |
| Tổng cộng | - | 5.560.146.819 | 9.441.190.867 | 7.562.910.528 | - | 7.438.427.158 |

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

| | 31/03/2022 | 01/04/2021 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| a. Chi phí phải trả ngắn hạn | | |
| Chi phí lãi vay | 234.573.545 | 161.690.195 |
| Chi phí phải trả công trình xây dựng (*) | 22.339.494.678 | 70.740.817.539 |
| Chi phí khác | 2.754.837.988 | 583.849.391 |
| Tổng cộng | 25.328.906.211 | 71.486.357.125 |
| b. Chi phí phải trả với các bên liên quan (Thông tin chi tiết tại thuyết minh 32) | 7.954.443.211 | 25.239.420.584 |
| (*) Chi tiết | | |
| TC DA Althena Pháp Vân: KC Thân, hoàn thiện phần kiến trúc | - | 30.867.969.090 |
| TC DA Hibrand: Phân kết cấu Thân khu CC cao tầng kết hợp DV H-CT1 | - | 10.901.699.031 |
| TC DA 104-CT1 Văn Khê: Phần thân KC BTCT | 5.751.166.909 | 8.100.480.615 |
| TC DA Dịch Vọng: Phần KC BTCT, Xây thô và mặt ngoài phần thân DA Handico 52 | 2.349.000.000 | - |
| TC DA Hibrand: Phần Cơ điện khu CC cao tầng kết hợp DV H-CT1 | 2.118.054.082 | - |
| TC DA MIPEC Vinh: Khu đô thị và dịch vụ thương mại tại phường Vinh Tân - Thành phố Vinh | 9.140.830.727 | 1.045.455 |
| Khác | 2.980.442.960 | 20.869.623.348 |
| Tổng cộng | 22.339.494.678 | 70.740.817.539 |

16. PHẢI TRẢ KHÁC

| | 31/03/2022 | 01/04/2021 |
|--|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| a. Ngắn hạn | | |
| - Kinh phí công đoàn | 277.468.000 | - |
| - Bảo hiểm xã hội | 1.114.605.217 | 821.667.500 |
| - Bảo hiểm y tế | 201.170.834 | 146.996.448 |
| - Bảo hiểm thất nghiệp | 44.584.209 | 64.296.848 |
| - Các khoản phải trả phải nộp khác (*) | 1.582.950.520 | - |
| Tổng cộng | 3.220.778.780 | 1.032.960.796 |
| b. Phải trả là các bên liên quan (Thông tin chi tiết tại thuyết minh 32) | 1.449.292.350 | - |

(*) Trong đó cổ tức chưa thanh toán là: 1.440.000.000 VND.

17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

| | 01/04/2021 | | 31/03/2022 | |
|--|-------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | Giá trị Số có khả năng trả nợ | | Giảm | |
| | VND | VND | VND | VND |
| a. Vay ngắn hạn | | | | |
| - Vay ngắn hạn | | | | |
| Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Điện Biên Phủ (1) | 114.670.482.514 | 114.670.482.514 | 622.470.996.625 | 131.475.796.228 |
| Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thăng Long (2) | 66.318.097.257 | 66.318.097.257 | 213.832.127.336 | 80.290.551.510 |
| Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (3) | 10.486.981.235 | 10.486.981.235 | 76.713.210.458 | 3.100.133.564 |
| Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam | 10.000.000.000 | 10.000.000.000 | 61.422.285.549 | 13.767.948.434 |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân (4) | 14.794.276.495 | 14.794.276.495 | 14.794.276.495 | - |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển Việt Nam - CN Hà Nội | 9.471.127.527 | 9.471.127.527 | 219.612.651.803 | 34.317.162.720 |
| Vay cá nhân | 3.600.000.000 | 3.600.000.000 | 46.450.000.000 | - |
| - Nợ dài hạn đến hạn trả | | | | |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển Việt Nam - CN Hà Nội | 1.703.236.800 | 1.703.236.800 | 7.983.877.710 | 5.857.344.924 |
| Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Điện Biên Phủ (5) | 891.180.000 | 891.180.000 | 340.075.000 | 340.075.000 |
| Ngân hàng ShinhanBank - CN Hà Nội (6) | 812.056.800 | 812.056.800 | 1.617.302.710 | 1.451.269.924 |
| Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Đô Thành (7) | - | - | 6.026.500.000 | 4.066.000.000 |
| Tổng cộng | 116.373.719.314 | 116.373.719.314 | 626.300.766.211 | 137.333.141.152 |
| b. Vay dài hạn | | | | |
| - Vay dài hạn | | | | |
| Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Điện Biên Phủ (5) | 1.622.497.560 | 1.622.497.560 | 8.944.566.234 | 35.682.151.326 |
| Ngân hàng ShinhanBank - CN Hà Nội (6) | 340.075.000 | 340.075.000 | 340.075.000 | - |
| Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Đô Thành (7) | 1.282.422.560 | 1.282.422.560 | 1.727.991.234 | 2.930.431.326 |
| Tổng cộng | 1.622.497.560 | 1.622.497.560 | 8.944.566.234 | 35.682.151.326 |
| c. Các khoản vay và nợ thuê tài chính đối với các bên liên quan | | | | |
| | 3.600.000.000 | 3.600.000.000 | 18.600.000.000 | - |

(1) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Điện Biên Phủ theo các hợp đồng sau:

Hợp đồng cấp tín dụng số 48083.21.051.895193.TD ngày 01 tháng 09 năm 2021;

- Hạn mức cấp tín dụng: 380.000.000.000 VND trong đó hạn mức cho vay: 80.000.000.000 VND, hạn mức bảo lãnh: 300.000.000.000 VND.
- Mục đích: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây lắp.
- Thời hạn cấp hạn mức: Đến ngày 17/08/2022.
- Thời hạn cho vay: Được quy định trên từng văn bản nhận nợ nhưng không quá 6 tháng.
- Lãi suất: Được quy định cụ thể trên từng văn bản nhận nợ.
- Biện pháp đảm bảo:
 - ✓ Bất động sản đứng tên ông Lê Hồng Lĩnh và bà Nguyễn Huyền Châu theo GCN quyền sử dụng đất số phát hành: CG999142, số vào sổ cấp GCN: CS13926 là căn hộ chung cư số 203 Khu nhà ở và Trung tâm thương mại tại phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.
 - ✓ Xe ô tô Lexus biển số 30E-481.03, 30E-099.19 đứng tên Công ty cổ phần CDC Hà Nội.
 - ✓ Hợp đồng tiền gửi tại ngân hàng TMCP Quân đội.
 - ✓ Sản lượng dở dang, quyền đòi nợ hình thành từ các hợp đồng số 50/2019/HĐTCXD/CENINVEST-CDC ngày 09/09/2019, hợp đồng số 40/2020/HIBRAND-CDC ngày 08/04/2020, hợp đồng số 36/2020/HDXD/XT-CDC ngày 10/11/2020 và hợp đồng số 33/2020/HDXD/XT-CDC ngày 15/06/2020.
- Số dư tại ngày 31/03/2022 là: 74.485.161.348 VND.

Hợp đồng cấp tín dụng số 23806.20.051.895193.TD ngày 13/07/2020 và Văn bản sửa đổi Hợp đồng cấp tín dụng số 23806.20.051.895193.TD.PL1 ngày 18/03/2022

- Hạn mức cấp tín dụng 1: 50.000.000.000 VND, hạn mức cấp tín dụng 2: 100.000.000.000 VND. Hạn mức 2 có hiệu lực khi doanh nghiệp có nhu cầu và được ngân hàng chấp thuận.
- Mục đích: Bổ sung vốn lưu động thực hiện hợp đồng thi công số 50/2019/HĐTCXD/CENINVEST-CDC.
- Thời hạn cấp hạn mức đến ngày 30/09/2022.
- Thời hạn cho vay: Không quá 8 tháng.
- Lãi suất: Được quy định cụ thể trên từng văn bản nhận nợ.
- Biện pháp đảm bảo: Theo từng hợp đồng thế chấp giữa ngân hàng và doanh nghiệp.
- Số dư tại ngày 31/03/2022 là: 4.229.785.876 VND.

Hợp đồng cấp tín dụng số 9352.21.051.895193.TD ngày 05/03/2021 và Văn bản sửa đổi Hợp đồng cấp tín dụng số 9352.21.051.895193.TD.PL

- Hạn mức cấp tín dụng: 125.000.000.000 VND, hạn mức cấp tín dụng 2: 250.000.000.000 VND. Hạn mức 2 có hiệu lực khi doanh nghiệp có nhu cầu và được ngân hàng chấp thuận
- Mục đích: Bổ sung vốn lưu động thực hiện hợp đồng thi công số 33/2020/HĐXD/XT-CDC ngày 15/06/2020.
- Thời hạn cấp hạn mức đến ngày 30/10/2022.
- Thời hạn cho vay: Không quá 8 tháng.
- Lãi suất: Được quy định cụ thể trên từng văn bản nhận nợ.
- Biện pháp đảm bảo: Theo từng hợp đồng thế chấp giữa ngân hàng và doanh nghiệp.
- Số dư tại ngày 31/03/2022 là: 1.575.604.286 VND.

(2) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Tiên Phong - chi nhánh Thăng Long theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số: 172/2021/HĐTD/BTL/02 ngày 01/11/2021.

- Hạn mức cho vay là: 120.000.000.000 VND.
- Mục đích: Bổ sung vốn lưu động.
- Thời hạn cấp tín dụng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.
- Thời hạn cho vay: Quy định trên từng Văn bản nhận nợ nhưng không quá 9 tháng.
- Lãi suất: Quy định cụ thể trên từng văn bản nhận nợ.
- Biện pháp đảm bảo: Theo các hợp đồng cầm cố tài sản ký kết giữa Ngân hàng và doanh nghiệp.
- Số dư tại ngày 31/03/2022 là: 3.100.133.564 VND.

- (3) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đỗ Thành theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 02/2021-HĐCVHM/NHCT322-CDC ngày 26/10/2021.
- Hạn mức cấp tín dụng: Tối đa 200.000.000.000 VND.
 - Mục đích: Bổ sung vốn lưu động.
 - Thời hạn cấp hạn mức: Từ ngày 26/10/2021 đến ngày 26/10/2022.
 - Thời hạn cho vay: Được ghi cụ thể trên từng Giấy nhận nợ.
 - Lãi suất: Được ghi cụ thể trên từng Giấy nhận nợ.
 - Biện pháp đảm bảo: Thế chấp các tài sản theo các hợp đồng thế chấp được ký kết giữa Ngân hàng và Doanh nghiệp.
 - Số dư tại ngày 31/03/2022 là: 13.767.948.434 VND.

- (4) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/6436814/HĐTD ngày 15/04/2021.
- Hạn mức cho vay: 300.000.000.000 VND.
 - Mục đích: Bổ sung vốn lưu động.
 - Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.
 - Thời hạn cho vay: Xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể.
 - Lãi suất: Xác định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể.
 - Biện pháp đảm bảo: Thế chấp các tài sản theo các hợp đồng thế chấp được ký kết giữa Ngân hàng và Doanh nghiệp.
 - Số dư tại ngày 31/03/2022 là: 34.317.162.720 VND.

- (5) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ theo Hợp đồng cho vay số 17449.17.051.895193.TD ngày 31/08/2017.
- Số tiền cho vay: 4.080.900.000 VND.
 - Mục đích: Cho vay thanh toán chi phí mua cầu thép và vận thăng.
 - Thời hạn cho vay: 60 tháng.
 - Lãi suất: Được quy định trong từng văn bản nhận nợ.
 - Biện pháp đảm bảo: 01 cầu thép TC 6013-6, chiều cao 90m; 5 vận thăng lồng model VPV200-200.
 - Số dư tại ngày 31/03/2022 là: 340.075.000 VND. Trong đó nợ dài hạn đến hạn trả là: 340.075.000 VND.

- (6) Vay dài hạn Ngân hàng ShinhanBank theo các hợp đồng sau:
- Hợp đồng tín dụng số 80170015329 ngày 23/01/2019
- Số tiền cho vay: 2.793.000.000 VND.
 - Mục đích sử dụng: Mua xe ô tô VOLVO XC90 T6.
 - Thời hạn: 5 năm.
 - Lãi suất: 3 năm đầu lãi suất là 9,49%/năm, sau đó lãi suất được điều chỉnh theo Ngân hàng.
 - Biện pháp đảm bảo: Tài sản hình thành từ vốn vay là xe ô tô VOLVO XC90 T6 biển số 30F-546.35.
 - Số dư tại ngày 31/03/2022 là: 1.024.100.000 VND. Trong đó nợ dài hạn đến hạn trả là: 558.600.000 VND.

- Hợp đồng tín dụng số 8017000 ngày 08/11/2017
- Số tiền cho vay: 380.000.000 VND.
 - Mục đích: Thanh toán mua xe ô tô Hyundai Tucson 2.0 MPI 2WD CKD 2017.
 - Thời hạn: 5 năm.
 - Lãi suất: 3 năm đầu lãi suất là 8,7%/năm, sau đó lãi suất được điều chỉnh theo Ngân hàng.
 - Biện pháp đảm bảo: Tài sản hình thành từ vốn vay là xe ô tô Hyundai Tucson 2.0 MPI 2WD CKD 2017.
 - Số dư tại ngày 31/03/2022 là: 49.836.076 VND. Trong đó nợ dài hạn đến hạn trả là: 49.836.076 VND.

- Hợp đồng tín dụng số 801700141676 ngày 14/05/2020
- Số tiền cho vay: 551.000.000 VND.
 - Mục đích: Thanh toán mua xe Mitsubishi Outlander.
 - Thời hạn: 36 tháng.
 - Lãi suất: 24 tháng đầu tiên lãi suất là 8,49%/năm, sau đó lãi suất được điều chỉnh theo Ngân hàng.

- Biện pháp đảm bảo: Tài sản hình thành từ vốn vay là xe ô tô Mitsubishi Outlander.
- Số dư tại ngày 31/03/2022 là: 208.486.484 VND. Trong đó nợ dài hạn đến hạn trả là: 178.702.704 VND.

Hợp đồng tín dụng số 801700187129 ngày 05/11/2021

- Số tiền cho vay: 3.376.000.000 VND.
- Mục đích: Thanh toán mua xe ô tô Lexus.
- Thời hạn cho vay: 60 tháng.
- Lãi suất: cố định 7,5%/năm.
- Biện pháp đảm bảo: Tài sản hình thành từ vốn vay là xe ô tô Lexus biển số 30H-234.73.
- Số dư tại ngày 31/03/2022 là: 3.099.278.690 VND. Trong đó nợ dài hạn đến hạn trả là: 664.131.144 VND.

(7) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đô Thành theo các hợp đồng sau:

Vay phục vụ dự án đầu tư theo Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 02/2021-HDCVDADT/NHCT322-CDC ngày 14/06/2021

- Hạn mức cho vay: 57.000.000.000 VND.
- Mục đích: Thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án mua bất động sản tại các thửa số 18,20,22,24 đường Galaxy 8, thuộc ô đất B-TT08 - Dự án khu nhà ở Ngăn Hà Vạn Phúc (TSQ Galaxy 1) và sửa chữa, cải tạo để làm trụ sở văn phòng.
- Thời hạn: 120 tháng.
- Lãi suất: Được quy định cụ thể trên từng giấy nhận nợ.
- Biện pháp đảm bảo: Theo các hợp đồng thế chấp ký kết giữa ngân hàng và doanh nghiệp.
- Số dư tại ngày 31/03/2022 là: 35.428.220.000 VND. Trong đó nợ dài hạn đến hạn trả là: 3.400.000.000 VND.

Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 01/2021-HDDCVDAADT/NHCT322-CDC ngày 07/05/2021.

- Số tiền cho vay: 2.000.000.000 VND.
- Mục đích: Đầu tư mua xe ô tô TOYOTA LAND CRUISE.
- Thời hạn cho vay: 36 tháng.
- Lãi suất: Quy định trên giấy nhận nợ và được điều chỉnh 3 tháng 1 lần.
- Biện pháp đảm bảo: Theo các hợp đồng thế chấp ký kết giữa ngân hàng và doanh nghiệp.
- Số dư tại ngày 31/03/2022 là: 1.389.500.000 VND. Trong đó nợ dài hạn đến hạn trả là: 666.000.000 VND.

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Cổ phiếu quỹ | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Tổng cộng |
|------------------------------------|------------------------------|-------------------------|-------------------|--------------------------|---|-----------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Số dư đầu năm trước | 350.000.000.000 | - | (100.000.000.000) | - | 28.413.648.605 | 278.413.648.605 |
| Lãi/(lỗ) trong năm trước | | | | | 21.923.918.730 | 21.923.918.730 |
| Phân phối lợi nhuận Chia cổ tức | | | | 270.678.194 | (676.695.485) | (406.017.291) |
| Giảm khác | | | 100.000.000.000 | | | 100.000.000.000 |
| Số dư cuối năm trước | 350.000.000.000 | - | - | 270.678.194 | 46.160.871.850 | 396.431.550.044 |
| Số dư đầu năm nay | 350.000.000.000 | - | - | 270.678.194 | 46.160.871.850 | 396.431.550.044 |
| Lãi/(lỗ) trong năm nay | | | | | 34.288.316.793 | 34.288.316.793 |
| Phân phối lợi nhuận Chia cổ tức | | | | 438.478.375 | (1.096.195.937) | (657.717.562) |
| Số dư cuối năm nay | 350.000.000.000 | - | - | 709.156.569 | 75.852.992.706 | 426.562.149.275 |

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

| | Cuối năm | Tỷ lệ | Đầu năm | Tỷ lệ |
|-----------------------------|------------------------|----------------|------------------------|----------------|
| | VND | % | VND | % |
| Nguyễn Tiến Đạt | 100.100.000.000 | 28,60% | 114.450.000.000 | 32,70% |
| Công ty Cổ phần CDC Holding | 75.000.000.000 | 21,43% | 75.000.000.000 | 21,43% |
| Lê Hồng Linh | 44.000.000.000 | 12,57% | 44.000.000.000 | 12,57% |
| Ngô Tấn Long | 35.000.000.000 | 10,00% | 27.500.000.000 | 7,86% |
| Trần Văn Trường | 17.500.000.000 | 5,00% | 13.750.000.000 | 3,93% |
| Đặng Thanh Trang | 17.500.000.000 | 5,00% | 15.250.000.000 | 4,36% |
| Lê Văn Quang | 17.500.000.000 | 5,00% | 13.750.000.000 | 3,93% |
| Các cổ đông khác | 43.400.000.000 | 12,40% | 46.300.000.000 | 13,23% |
| Tổng cộng | 350.000.000.000 | 100,00% | 350.000.000.000 | 100,00% |

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

| | Năm nay | Năm trước |
|---------------------------|-----------------|-----------------|
| | VND | VND |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | |
| - Vốn góp đầu năm | 350.000.000.000 | 350.000.000.000 |
| - Vốn góp tăng trong năm | - | - |
| - Vốn góp giảm trong năm | - | - |
| - Vốn góp cuối năm | 350.000.000.000 | 350.000.000.000 |

d. Cổ phiếu

| | 31/03/2022 | 01/04/2021 |
|--|------------|------------|
| | VND | VND |
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 35.000.000 | 35.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ | 35.000.000 | 35.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 35.000.000 | 35.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại | - | - |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 35.000.000 | 35.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 35.000.000 | 35.000.000 |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành | 10.000 VND | 10.000 VND |

e. Cổ tức

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---------------|---------------|
| | VND | VND |
| Cổ tức đã công bố trong năm | 3.500.000.000 | 3.500.000.000 |
| - Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông | 3.500.000.000 | 3.500.000.000 |
| Chia cổ tức bằng tiền năm 2019 | - | 3.500.000.000 |
| Chia cổ tức bằng tiền năm 2020 | 3.500.000.000 | - |

19. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | Năm nay | Năm trước |
|---|--------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| Doanh thu bán hàng | 164.694.869.107 | 120.103.200.105 |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng | 1.855.819.851.417 | 1.442.120.745.094 |
| Doanh thu khác | 4.471.200.000 | 4.471.200.000 |
| Tổng cộng | 2.024.985.920.524 | 1.566.695.145.199 |
| Doanh thu với các bên liên quan (Thông tin chi tiết tại thuyết minh 32) | 6.495.318.488 | 4.471.200.000 |

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | Năm nay | Năm trước |
|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| Giá vốn hàng hóa | 163.252.092.470 | 119.026.322.637 |
| Giá vốn hợp đồng xây dựng | 1.790.485.143.907 | 1.388.647.503.687 |
| Giá vốn hoạt động khác | 1.784.198.773 | 1.866.471.904 |
| Tổng cộng | 1.955.521.435.150 | 1.509.540.298.228 |

21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Năm nay | Năm trước |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 7.724.309.304 | 1.735.380.024 |
| Khác | 1.989.015.977 | - |
| Tổng cộng | 9.713.325.281 | 1.735.380.024 |

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Năm nay | Năm trước |
|------------------|----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí lãi vay | 8.541.932.508 | 9.991.747.296 |
| Khác | 395.344.936 | 934.630.078 |
| Tổng cộng | 8.937.277.444 | 10.926.377.374 |

23. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | Năm nay | Năm trước |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nguyên, vật liệu | | |
| Chi phí lao động | 17.477.163.849 | 13.194.513.098 |
| Chi phí khấu hao | 2.640.616.920 | 1.780.844.160 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 4.252.632.441 | 4.649.586.759 |
| Chi phí khác | 2.206.368.770 | 1.349.050.102 |
| Tổng cộng | 26.576.781.980 | 20.973.994.119 |

24. THU NHẬP KHÁC

| | Năm nay | Năm trước |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| | VND | VND |
| Thanh lý tài sản cố định | - | 562.473.121 |
| Khác | 219.875.164 | 172.247.566 |
| Tổng cộng | 219.875.164 | 734.720.687 |

25. CHI PHÍ KHÁC

| | Năm nay | Năm trước |
|--|--------------------|--------------------|
| | VND | VND |
| Phạt vi phạm hành chính, chậm nộp thuế | 29.080.409 | 128.468.294 |
| Khác | 748.653.269 | 61.292.409 |
| Tổng cộng | 777.733.678 | 189.760.703 |

26. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

| | Năm nay | Năm trước |
|---|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành | 8.817.575.924 | 5.610.896.756 |
| Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay | - | - |
| Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 8.817.575.924 | 5.610.896.756 |

27. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

| | Năm nay | Năm trước |
|---|----------------|----------------|
| | VND | VND |
| Lợi nhuận thuần sau thuế | 34.288.316.793 | 21.923.918.730 |
| Các khoản điều chỉnh: | - | (657.717.562) |
| - <i>Quyế khen thưởng, phúc lợi và Quyế khen thưởng Ban điều hành</i> | | (657.717.562) |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông | 34.288.316.793 | 21.266.201.168 |
| Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ | 35.000.000 | 27.080.654 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 980 | 785 |

28. CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ

| | Năm nay | Năm trước |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nguyên, vật liệu | 583.945.173.666 | 505.651.249.175 |
| Chi phí lao động | 64.601.971.697 | 43.659.504.443 |
| Chi phí khấu hao | 4.510.706.341 | 3.554.116.128 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.220.981.367.801 | 1.054.474.703.996 |
| Chi phí khác | 15.501.919.709 | 21.103.182.018 |
| Tổng cộng | 1.889.541.139.214 | 1.628.442.755.760 |

29. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng:

Tại ngày 31/03/2022, tổng số tiền và tương đương tiền đang được cầm cố cho các khoản vay là: 6.932.361.050 VND.

30. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

| | 31/03/2022 | | 01/04/2021 | |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Tài sản tài chính | | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 148.531.681.492 | - 115.284.693.903 | - | - |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 666.984.413.341 | - 450.784.038.213 | - | - |
| Đầu tư ngắn hạn | 23.404.788.399 | - 29.718.545.396 | - | - |
| Đầu tư dài hạn | 179.000.000.000 | - 65.361.643.836 | - | - |
| Tổng cộng | 1.017.920.883.232 | - 661.148.921.348 | - | - |

| | 31/03/2022 | | 01/04/2021 | |
|-----------------------------------|-----------------|--|-----------------|--|
| | VND | | VND | |
| Nợ phải trả tài chính | | | | |
| Vay và nợ | 173.015.292.478 | | 117.996.216.874 | |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 637.843.452.435 | | 396.861.816.208 | |
| Chi phí phải trả | 25.328.906.211 | | 71.486.357.125 | |
| Tổng cộng | 836.187.651.124 | | 586.344.390.207 | |

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Ban Điều hành Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán năm Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản (tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi). Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

| | Từ 1 năm trở xuống VND | Trên 1 năm đến 5 năm VND | Trên 5 năm VND | Tổng cộng VND |
|------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------|--------------------------|
| Tại ngày 31/03/2022 | | | | |
| Tiền và các khoản trong đương tiền | 148.531.681.492 | | | 148.531.681.492 |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 666.834.413.341 | 150.000.000 | | 666.984.413.341 |
| Đầu tư ngắn hạn | 23.404.788.399 | | | 23.404.788.399 |
| Đầu tư dài hạn | | 135.000.000.000 | 44.000.000.000 | 179.000.000.000 |
| Tổng cộng | 838.770.883.232 | 135.150.000.000 | 44.000.000.000 | 1.017.920.883.232 |
| Tại ngày 01/04/2021 | | | | |
| Tiền và các khoản trong đương tiền | 115.284.693.903 | | | 115.284.693.903 |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 436.867.628.071 | 13.916.410.142 | | 450.784.038.213 |
| Đầu tư ngắn hạn | 29.718.545.396 | | | 29.718.545.396 |
| Đầu tư dài hạn | | 60.361.643.836 | 5.000.000.000 | 65.361.643.836 |
| Tổng cộng | 581.870.867.370 | 74.278.053.978 | 5.000.000.000 | 661.148.921.348 |

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau. Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

| | Từ 1 năm trở xuống VND | Trên 1 năm đến 5 năm VND | Trên 5 năm VND | Tổng cộng VND |
|-----------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Tại ngày 31/03/2022 | | | | |
| Vay và nợ | 137.333.141.152 | 3.653.931.326 | 32.028.220.000 | 173.015.292.478 |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 540.592.359.107 | 97.251.093.328 | | 637.843.452.435 |
| Chi phí phải trả | 25.328.906.211 | - | | 25.328.906.211 |
| Tổng cộng | 703.254.406.470 | 100.905.024.654 | 32.028.220.000 | 836.187.651.124 |
| Tại ngày 01/04/2021 | | | | |
| Vay và nợ | 116.373.719.314 | 1.622.497.560 | | 117.996.216.874 |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 346.076.236.840 | 50.785.579.368 | | 396.861.816.208 |
| Chi phí phải trả | 71.486.357.125 | - | | 71.486.357.125 |
| Tổng cộng | 533.936.313.279 | 52.408.076.928 | - | 586.344.390.207 |

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

31. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

32. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có số dư và giao dịch chủ yếu trong kỳ:

| Bên liên quan | Mối quan hệ |
|---|---|
| Công ty Cổ phần CDC Hạ tầng | Công ty cùng tập đoàn |
| Công ty Cổ phần CDC Cơ điện | Công ty cùng tập đoàn |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển đô thị Hà Đông | Công ty con đến hết ngày 08/01/2022 |
| Công ty Cổ phần CDC Holding | Cổ đồng lớn |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội | Ông Lê Văn Quang là thành viên HĐQT Xây dựng CDC, đồng thời là đại diện pháp luật của Viethouse |
| Lê Hồng Linh | Phó Chủ tịch HĐQT |
| Đặng Thanh Trang | Phó Tổng Giám Đốc |
| Ngô Tấn Long | Chủ tịch HĐQT |
| Lê Văn Quang | Thành viên HĐQT |
| Nguyễn Tiến Đạt | Cổ đồng lớn |
| Trần Văn Trường | Tổng Giám đốc |
| Mai Đình Chát | Phó Tổng Giám Đốc |
| Nguyễn Hồng Quân | Thành viên HĐQT đến hết 24/09/2021 |
| Lê Thị Cẩm Thạch | Chị gái ông Lê Hồng Linh |

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

| | Năm nay VND | Năm trước VND |
|---|-----------------|------------------|
| Bán hàng hóa, dịch vụ | 6.495.318.488 | 4.471.200.000 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội | 6.495.318.488 | 4.471.200.000 |
| Chi phí xây dựng | 126.195.362.240 | 193.592.154.109 |
| Công ty Cổ phần CDC Cơ điện | 36.978.203.693 | 62.565.678.069 |
| Công ty Cổ phần CDC Hạ tầng | 8.293.905.361 | 4.771.552.263 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội | 80.923.253.186 | 126.254.923.777 |
| Mua hàng hóa | - | 13.467.408.332 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Hà Đông | - | 13.467.408.332 |

| | | |
|---|----------------------|-----------------------|
| Vay | 15.000.000.000 | 36.300.000.000 |
| Đặng Thanh Trang | 5.000.000.000 | 5.000.000.000 |
| Ngô Tấn Long | 10.000.000.000 | 18.200.000.000 |
| Lê Văn Quang | - | 13.100.000.000 |
| Bán cổ phiếu quỹ | - | 77.800.000.000 |
| Nguyễn Tiến Đạt | - | 42.950.000.000 |
| Trần Văn Trường | - | 3.750.000.000 |
| Đặng Thanh Trang | - | 10.250.000.000 |
| Ngô Tấn Long | - | 10.000.000.000 |
| Lê Văn Quang | - | 3.750.000.000 |
| Mai Đình Chất | - | 7.100.000.000 |
| Bán tài sản cố định | 216.920.000 | - |
| Nguyễn Hồng Quân | 216.920.000 | - |
| Thu nhập của HĐQT và ban Tổng Giám đốc | 2.112.944.231 | 1.772.732.543 |
| Ngô Tấn Long | 564.427.692 | 468.584.584 |
| Lê Hồng Lĩnh | - | - |
| Trần Văn Trường | 444.746.154 | 409.649.583 |
| Nguyễn Hồng Quân | 237.559.231 | 320.853.750 |
| Đặng Thanh Trang | 380.641.923 | 322.965.000 |
| Mai Đình Chất | 379.279.231 | 250.679.626 |
| Hoàng Ngọc Tuấn | 106.290.000 | - |

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ kế toán:

| | 31/03/2022 | 01/04/2021 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Phải thu khách hàng | 402.408.000 | 1.294.300.000 |
| Công ty Cổ phần CDC Hạ tầng | - | 884.440.000 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội | 402.408.000 | 409.860.000 |
| Trả trước cho người bán | 10.283.690.300 | 19.896.728.180 |
| Công ty Cổ phần CDC Cơ điện | 10.283.690.300 | 19.896.728.180 |
| Phải trả người bán | 19.441.218.383 | 56.967.194.266 |
| Công ty Cổ phần CDC Cơ điện | 3.371.252.894 | 21.190.524.641 |
| Công ty Cổ phần CDC Hạ tầng | 738.236.200 | 2.086.247.303 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội | 15.331.729.289 | 33.690.422.322 |
| Phải thu khác, tạm ứng | 111.112.849 | 4.956.718.669 |
| Nguyễn Hồng Quân | - | 4.888.205.500 |
| Lê Hồng Lĩnh | 64.004.429 | 26.739.394 |
| Ngô Tấn Long | 47.108.420 | 17.879.345 |
| Trần Văn Trường | - | 23.894.430 |
| Chi phí phải trả | 7.954.443.211 | 25.239.420.584 |
| Công ty Cổ phần CDC Cơ điện | 2.203.276.302 | 867.988.720 |
| Công ty Cổ phần CDC Hạ tầng | - | 8.293.905.361 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội | 5.751.166.909 | 16.077.526.503 |

| | | |
|--|----------------------|-----------------------|
| Phải trả khác | 1.449.292.350 | - |
| Nguyễn Tiến Đạt | 1.000.000.000 | - |
| Trần Văn Trường | 9.292.350 | - |
| Công ty Cổ phần CDC Holding | 440.000.000 | - |
| Bảo lãnh vay vốn ngân hàng bằng tài sản cá nhân | 8.677.370.000 | 10.237.370.000 |
| Lê Thị Cẩm Thạch | 1.789.000.000 | 1.789.000.000 |
| Lê Hồng Linh | 3.478.370.000 | 5.038.370.000 |
| Ngô Tấn Long | 3.410.000.000 | 3.410.000.000 |
| Vay và nợ | - | 3.600.000.000 |
| Dặng Thanh Trang | | 3.600.000.000 |

33. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính riêng năm 2020 đã được Công ty TNHH Kiểm toán TTP kiểm toán.

Người lập biểu

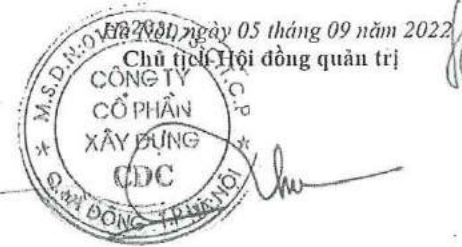


Nguyễn Thị Hồng Nhung

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thủy



Ngô Tấn Long



MỤC LỤC

| NỘI DUNG | TRANG |
|--|--------|
| BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC | 2 |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP | 3 - 4 |
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN | 5 - 6 |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | 7 |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ | 8 |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH | 9 - 32 |

BAO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Lãnh đạo Công ty Cổ phần Xây dựng CDC (gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

| | |
|----------------------|---|
| Ông Ngô Tấn Long | Chủ tịch Hội đồng quản trị - Đại diện theo pháp luật |
| Ông Lê Hồng Lĩnh | Phó Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 01/07/2022) |
| Ông Trần Văn Trường | Thành viên Hội đồng quản trị |
| Ông Lê Văn Quang | Thành viên Hội đồng quản trị |
| Bà Đặng Thanh Trang | Thành viên Hội đồng quản trị |
| Ông Trương Cao Cường | Thành viên Hội đồng quản trị (Bỏ nhiệm ngày 01/07/2022) |

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

| | |
|-----------------------|--|
| Ông Trần Văn Trường | Tổng Giám đốc |
| Bà Đặng Thanh Trang | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Mai Đình Chất | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Hoàng Ngọc Tuấn | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Nguyễn Khắc Thịnh | Phó Tổng Giám đốc (Bỏ nhiệm ngày 25/04/2022) |

TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023 phản ánh một cách trung thực và hợp lý, tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Tuân thủ chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Thiết lập và áp dụng kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận; và
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính được lập và trình bày tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan tới việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc,



Ngô Tấn Long
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 22 tháng 09 năm 2023



Số: 191 /2023/BCKT-AVI-TC1

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng CDC

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 22/09/2023, từ trang 05 đến trang 32 bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/03/2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của đơn vị. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo 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 31/03/2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

11/11 11/11 11/11

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2022 được kiểm toán bởi Công ty Kiểm toán Kế toán
Trên Báo kiểm toán lập ngày 05/09/2022, kiểm toán viên đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.



Vũ Bình Minh
Tổng Giám đốc
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 0034-2023-055-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT

Hà Nội, ngày 22 tháng 09 năm 2023

Đoàn Thu Hằng
Kiểm toán viên
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 1396-2023-055-1

BẢNG CẢN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023

MẪU SỐ B01 - DN
Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | 31/03/2023 | 01/04/2022 |
|---------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 1.799.891.598.657 | 1.462.230.891.848 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 5 | 100.968.851.218 | 148.531.681.492 |
| 1. Tiền | 111 | | 100.968.851.218 | 141.599.320.442 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | - | 6.932.361.050 |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | 6 | 359.500.000.000 | 23.404.788.399 |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | 359.500.000.000 | 23.404.788.399 |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 841.057.831.802 | 822.019.336.957 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 7 | 773.934.891.445 | 663.211.614.989 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 8 | 53.873.010.300 | 155.184.923.616 |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 9 | 13.249.930.057 | 3.622.798.352 |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | 10 | 497.825.543.909 | 464.067.164.490 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 497.825.543.909 | 464.067.164.490 |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 539.371.728 | 4.207.920.510 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 11 | 120.264.738 | 179.473.395 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 419.106.990 | 4.028.447.115 |
| B - TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 135.295.479.091 | 263.566.103.696 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | - | 150.000.000 |
| 1. Phải thu dài hạn khác | 216 | 9 | - | 150.000.000 |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 80.417.933.379 | 83.837.890.007 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 13 | 71.913.367.959 | 75.253.324.583 |
| - Nguyên giá | 222 | | 93.322.794.761 | 91.467.355.453 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (21.409.426.802) | (16.214.030.870) |
| 2. Tài sản cố định vô hình | 227 | 12 | 8.504.565.420 | 8.584.565.424 |
| - Nguyên giá | 228 | | 8.615.898.759 | 8.615.898.759 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (111.333.339) | (31.333.335) |
| III. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 280.500.000 | 372.964.207 |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 280.500.000 | 372.964.207 |
| IV. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | 6 | 52.800.000.000 | 179.000.000.000 |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | | 52.800.000.000 | 179.000.000.000 |
| V. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 1.797.045.712 | 205.249.482 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 11 | 1.797.045.712 | 205.249.482 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 1.935.187.077.748 | 1.725.796.995.544 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023

MẪU SỐ B01 - DN
 Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | | |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | 31/03/2023 | 01/04/2022 |
| C - NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 1.474.980.879.017 | 1.299.234.846.269 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 1.340.218.578.668 | 1.165.786.562.504 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 14 | 543.723.157.262 | 537.371.580.326 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 16 | 391.978.256.411 | 449.166.030.460 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 15 | 10.624.806.113 | 7.438.427.158 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 5.108.033.421 | 4.863.963.564 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 17 | 5.466.207.822 | 25.328.906.211 |
| 6. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 18 | 3.797.201.716 | 3.220.778.780 |
| 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 19 | 377.428.531.566 | 137.333.141.152 |
| 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 2.092.384.357 | 1.063.734.853 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 134.762.300.349 | 133.448.283.765 |
| 1. Phải trả người bán dài hạn | 331 | 14 | 104.305.563.947 | 97.251.093.328 |
| 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | 19 | 30.456.736.402 | 35.682.151.326 |
| 3. Dự phòng phải trả dài hạn | 342 | | - | 515.039.111 |
| D - VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 460.206.198.731 | 426.562.149.275 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | 20 | 460.206.198.731 | 426.562.149.275 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 350.000.000.000 | 350.000.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 350.000.000.000 | 350.000.000.000 |
| 2. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 1.394.922.905 | 709.156.569 |
| 3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 108.811.275.826 | 75.852.992.706 |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | 421a | | 70.638.576.866 | 41.564.675.913 |
| - LNST chưa phân phối năm nay | 421b | | 38.172.698.960 | 34.288.316.793 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 1.935.187.077.748 | 1.725.796.995.544 |

Hà Nội, ngày 22 tháng 09 năm 2023

Người lập



Nguyễn Thị Vân

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thùy

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Ngô Tấn Long

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023

MẪU SỐ B02 - DN
Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023 | Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022 |
|--|-------|-------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 21 | 2.360.308.253.294 | 2.024.985.920.524 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | 2.360.308.253.294 | 2.024.985.920.524 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | 22 | 2.269.127.590.223 | 1.955.521.435.150 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 91.180.663.071 | 69.464.485.374 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 23 | 24.033.894.911 | 9.713.325.281 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | 24 | 22.579.171.013 | 8.937.277.444 |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 22.118.448.279 | 8.541.932.508 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 25 | 45.093.205.878 | 26.576.781.980 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 47.542.181.291 | 43.663.751.231 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | 26 | 680.423.522 | 219.875.164 |
| 12. Chi phí khác | 32 | 27 | 171.331.669 | 777.733.678 |
| 13. Lợi nhuận khác | 40 | | 509.091.853 | (557.858.514) |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 48.051.273.144 | 43.105.892.717 |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 28 | 9.878.574.184 | 8.817.575.924 |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | 38.172.698.960 | 34.288.316.793 |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | | 1.091 | 950 |

Hà Nội, ngày 22 tháng 09 năm 2023

Người lập

Nguyễn Thị Vân

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thùy

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Ngô Tấn Long

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023

MẪU SỐ B03 - DN
Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023 | Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022 |
|--|-------|------------------------------|------------------------------|
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | 48.051.273.144 | 43.105.892.717 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản | | | |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT | 02 | 7.099.007.581 | 4.510.706.341 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | (515.039.111) | (99.927.244) |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | (24.082.506.556) | (7.724.309.304) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | 22.118.448.279 | 8.541.932.508 |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước | 08 | 52.671.183.337 | 48.334.295.018 |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | (6.061.092.175) | (299.664.485.343) |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | (33.758.379.419) | (59.283.686.947) |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | (61.947.501.103) | 348.240.565.111 |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | (1.532.587.573) | 6.967.319.380 |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | (21.705.870.036) | (8.469.049.158) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | (7.317.575.924) | (6.810.896.756) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | (79.651.822.893) | 29.314.061.305 |
| II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH | 21 | (4.098.421.818) | (76.400.870.240) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH | 22 | 246.818.182 | 216.920.000 |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | (515.787.121.000) | (203.098.307.126) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ | 24 | 305.891.909.399 | 95.773.707.959 |
| 5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | - | 128.766.410.142 |
| 6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 14.815.832.366 | 5.715.989.945 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | (198.930.982.871) | (49.026.149.320) |
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | |
| 1. Tiền thu từ đi vay | 33 | 931.075.602.772 | 682.280.530.339 |
| 2. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | (696.205.627.282) | (627.261.454.735) |
| 3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | (3.850.000.000) | (2.060.000.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | 231.019.975.490 | 52.959.075.604 |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm | 50 | (47.562.830.274) | 33.246.987.589 |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | 148.531.681.492 | 115.284.693.903 |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm | 70 | 100.968.851.218 | 148.531.681.492 |

Hà Nội, ngày 22 tháng 09 năm 2023

Người lập



Nguyễn Thị Vân

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thùy

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Ngô Tấn Long

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1. Hình thức sở hữu

Công ty Cổ phần Xây dựng CDC ("Công ty") (trước đây là Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Giám sát Xây dựng Hà Nội, đổi tên từ ngày 15/03/2017) hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27/04/2011 và đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 30/03/2022.

Vốn điều lệ của Công ty là 350.000.000.000 đồng, tương ứng 35.000.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/03/2023 là 318 người (tại ngày 31/03/2022 là 337 người).

Trụ sở chính của Công ty tại LK 18-24, Galaxy 8, Khu nhà ở Ngán Hà Vạn Phúc, 69 Tố Hữu, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính của Công ty:

- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.

1.3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

2. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/04 và kết thúc vào ngày 31/03 năm sau.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập dựa trên các nguyên tắc kế toán phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính, Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

4.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ một số thông tin liên quan đến lưu chuyển tiền tệ), theo nguyên tắc giá gốc, dựa trên giả thiết hoạt động liên tục.

4.2. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán, bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo, được ghi nhận phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

4.4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Phản ánh các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn có kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng (ngắn hạn) và trên 12 tháng (dài hạn) kể từ thời điểm báo cáo (ngoài các khoản chứng khoán kinh doanh), bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, thương phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ, các loại chứng khoán nợ khác (ví dụ: khoản đầu tư mua nợ xấu...) và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác, không bao gồm các khoản đã được trình bày trong các chỉ tiêu "Các khoản tương đương tiền", "Phải thu về cho vay ngắn hạn" và "Phải thu về cho vay dài hạn".

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư như chi phí môi giới, giao dịch, tư vấn, thuế, lệ phí và phí ngân hàng... Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi.

Lãi tiền gửi phát sinh sau ngày mua các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, lãi khi thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại kể từ thời điểm báo cáo của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp vào giá trị đầu tư. Dự phòng đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi được trích lập tương tự phải thu khó đòi theo thuyết minh số 4.5.

4.5. Các khoản phải thu và dự phòng phải thu khó đòi

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng, phải thu dịch vụ xây lắp, cho thuê máy móc thiết bị, xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác;
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, bao gồm: Phải thu về lãi cho vay, lãi tiền gửi; các khoản đã chi hộ; các khoản bên nhận ủy thác xuất khẩu phải thu hộ cho bên giao ủy thác; phải thu về tiền phạt, bồi thường; các khoản tạm ứng; cầm cố, ký cược, ký quỹ, cho mượn tài sản.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản phải thu để phân loại là phải thu dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với các quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

4.6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định theo giá gốc, trường hợp giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì hàng tồn kho được xác định theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng. Hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền tháng.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm chi phí cho các hoạt động thi công nhưng chưa hoàn thành nghiệm thu thanh toán tại thời điểm kết thúc năm tài chính. Giá trị dở dang được xác định tương ứng với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp; chi phí nhân công trực tiếp; chi phí sử dụng máy thi công; chi phí sản xuất chung và chi phí thầu phụ phát sinh nhưng chưa được nghiệm thu với chủ đầu tư.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng tại ngày kết thúc niên độ kế toán, được trích lập phù hợp với các quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

4.7. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được xác định theo giá gốc.

Nguyên giá tài sản cố định hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu hoặc tự xây dựng và sản xuất, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng theo quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu chúng thực sự cải thiện trạng thái hiện tại so với trạng thái tiêu chuẩn ban đầu của tài sản đó.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản phù hợp với khung khấu hao quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian khấu hao cụ thể của các loại tài sản cố định như sau:

| | Số năm |
|--------------------------|---------|
| Nhà cửa và vật kiến trúc | 25 |
| Máy móc và thiết bị | 03 - 08 |
| Phương tiện vận tải | 05 - 09 |
| Thiết bị quản lý | 03 - 05 |

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, nhượng bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

4.8. Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế, thể hiện giá trị phần mềm máy tính, giá trị quyền sử dụng đất lâu dài. Phần mềm máy tính được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 05 năm. Công ty không trích khấu hao với quyền sử dụng đất lâu dài.

4.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc, phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Việc khấu hao các tài sản này được áp dụng giống như đối với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

4.10. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng, chi phí sửa chữa tài sản và các chi phí trả trước khác phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Trong đó:

- Giá trị công cụ dụng cụ xuất dùng được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 03 năm (dài hạn) và không quá 01 năm (ngắn hạn);
- Chi phí cải tạo, sửa chữa tài sản cố định được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 03 năm.

Công ty căn cứ vào thời gian trả trước theo hợp đồng hoặc thời gian phân bổ của từng loại chi phí để phân loại chi phí trả trước ngắn hạn hoặc dài hạn và không thực hiện tái phân loại tại thời điểm báo cáo.

4.11. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ, bao gồm: Phải trả về lãi vay; cổ tức và lợi nhuận phải trả; chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả; các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; các khoản tiền bên nhận ủy thác nhận của các bên liên quan để thanh toán theo chỉ định trong giao dịch ủy thác xuất nhập khẩu; mượn tài sản; phải trả về tiền phạt, bồi thường; tài sản phát hiện thừa chưa rõ nguyên nhân; phải trả về các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn; các khoản nhận ký cược, ký quỹ.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản nợ phải trả để phân loại là phải trả dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng xảy ra, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

4.12. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả là các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản chi phí khác như: chi phí lãi vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất kinh doanh được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận bổ sung hoặc hoàn nhập vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

4.13. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản đi vay và nợ thuê tài chính được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ; theo kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính và theo nguyên tệ (nếu có). Các khoản có thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

4.14. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, ngoại trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng), để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán, được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng từ 12 tháng trở xuống.

4.15. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán về Hợp đồng xây dựng (được trình bày chi tiết dưới đây):

Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn;
- Chi phí của hợp đồng được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm: lãi tiền gửi và các khoản doanh thu tài chính khác (nếu có).

- Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi, lãi suất áp dụng theo thông báo của ngân hàng

Thu nhập khác phản ánh các khoản thu nhập phát sinh từ các sự kiện hay các nghiệp vụ riêng biệt với hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty, ngoài các khoản doanh thu nêu trên.

4.16. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

4.17. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty xác định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định phân loại các nợ phải trả tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, nợ phải trả tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác, vay và nợ thuê tài chính.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính được phản ánh theo giá trị hợp lý. Trường hợp chưa có quy định về việc xác định lại giá trị hợp lý của các công cụ tài chính thì trình bày theo giá trị ghi sổ.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán, nếu và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thực hiện việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

Công ty chưa trình bày các thuyết minh liên quan đến công cụ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính.

4.18. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết tại Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần lớn quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các mối quan hệ đó.

5. TIỀN

| | 31/03/2023 | 01/04/2022 |
|----------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 1.951.329.847 | 2.144.578.927 |
| Tiền gửi ngân hàng | 99.017.521.371 | 139.454.741.515 |
| Các khoản tương đương tiền | - | 6.932.361.050 |
| Cộng | 100.968.851.218 | 148.531.681.492 |

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

| | 31/03/2023 | 01/04/2022 |
|--------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Ngắn hạn | 359.500.000.000 | 23.404.788.399 |
| - Tiền gửi có kỳ hạn (i) | 359.500.000.000 | 23.404.788.399 |
| Dài hạn | 52.800.000.000 | 179.000.000.000 |
| - Trái phiếu (ii) | 52.800.000.000 | 179.000.000.000 |
| Cộng | 412.300.000.000 | 202.404.788.399 |

(i) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng đến 12 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 5,8% - 10,9%/năm. Tại ngày 31/03/2023, số dư các hợp đồng tiền gửi được sử dụng để làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay tại các Ngân hàng là 124.500.000.000 đồng, chi tiết tại Thuyết minh số 19.

(ii) Các khoản đầu tư trái phiếu, chi tiết như sau:

| Mã trái phiếu | Ngày phát hành | Kỳ hạn trái phiếu | Số dư tại 31/03/2023 | Lãi suất |
|---|----------------|-------------------|-----------------------|--|
| | | | VND | |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam | | | 28.800.000.000 | |
| CTG2030T2.01 | 30/07/2020 | 10 năm | 5.000.000.000 | Lãi suất tham chiếu + biên độ 1%/năm |
| CTG2131T2 | 18/11/2021 | 10 năm | 15.000.000.000 | Lãi suất tham chiếu + biên độ 1%/năm |
| CTG2028T2 | 30/07/2020 | 8 năm | 8.800.000.000 | Lãi suất tham chiếu + biên độ 0,9%/năm |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam | | | 24.000.000.000 | |
| BIDLH2128008 | 25/06/2021 | 7 năm | 18.000.000.000 | Lãi suất tham chiếu + biên độ 0,6%/năm |
| BIDLH2128016 | 16/07/2021 | 7 năm | 6.000.000.000 | Lãi suất tham chiếu + biên độ 0,6%/năm |
| Cộng | | | 52.800.000.000 | |

Các trái phiếu nêu trên được sử dụng để làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay sẽ phát sinh tại các Ngân hàng.

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

| | 31/03/2023 | 01/04/2022 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Phải thu khách hàng là các bên liên quan | 6.804.577.890 | 402.408.000 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội | 421.476.000 | 402.408.000 |
| Công ty Cổ phần CDC hạ tầng | 6.383.101.890 | - |
| Phải thu các khách hàng khác | 767.130.313.555 | 662.809.206.989 |
| Công ty Cổ phần Hóa dầu Quân đội | 123.654.954.269 | 146.722.486.441 |
| Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Xuân Thủy | 139.865.930.238 | 175.288.315.534 |
| Công ty TNHH Phát triển Đô Thị và Xây Dựng 379 | 95.290.992.750 | 72.061.490.615 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế Kỷ | 44.449.946.902 | 50.877.486.687 |
| Các khách hàng khác | 363.868.489.396 | 217.859.427.712 |
| Cộng | 773.934.891.445 | 663.211.614.989 |

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 31/03/2023 | 01/04/2022 |
|---|-----------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Trả trước cho người bán là bên liên quan | 14.234.813.498 | 10.283.690.300 |
| Công ty Cổ phần CDC Cơ điện | 14.234.813.498 | 10.283.690.300 |
| Trả trước cho người bán khác | 39.638.196.802 | 144.901.233.316 |
| Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Mộ Lao | 11.060.334.481 | 38.553.273.180 |
| Công ty TNHH Thương mại và PCCC Vạn Tường | 1.459.624.642 | 11.168.634.990 |
| Các nhà cung cấp khác | 27.118.237.679 | 95.179.325.146 |
| Cộng | 53.873.010.300 | 155.184.923.616 |

9. PHẢI THU KHÁC

| | 31/03/2023 | | 01/04/2022 | |
|--------------------------------------|-----------------------|----------|----------------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Ngắn hạn | 13.249.930.057 | - | 3.622.798.352 | - |
| - Phải thu về lãi tiền gửi | 11.945.791.285 | - | 2.728.083.940 | - |
| - Tạm ứng | 1.037.561.651 | - | 882.638.146 | - |
| - Ký cược, ký quỹ | 162.933.947 | - | - | - |
| - Phải thu khác | 103.643.174 | - | 12.076.266 | - |
| Dài hạn | - | - | 150.000.000 | - |
| - Ký cược, ký quỹ | - | - | 150.000.000 | - |
| Cộng | 13.249.930.057 | - | 3.772.798.352 | - |
| Trong đó phải thu khác bên liên quan | 66.281.369 | - | 111.112.849 | - |

Thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 32

10. HÀNG TỒN KHO

| | 31/03/2023 | | 01/04/2022 | |
|---|------------------------|----------|------------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Nguyên liệu, vật liệu | 3.764.901.376 | - | 1.082.267.181 | - |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (1) | 494.060.642.533 | - | 462.984.897.309 | - |
| Cộng | 497.825.543.909 | - | 464.067.164.490 | - |

Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang theo các công trình:

| | 31/03/2023 | 01/04/2022 |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Dự án khối nhà hỗn hợp cao tầng khu nhà ở, dịch vụ thương mại và văn phòng Plaschem Đức Giang | 96.460.168.060 | 127.638.197.289 |
| Dự án Thanh Xuân - Phúc Yên | 50.786.188.409 | - |
| Dự án nhà biệt thự, nhà vườn, nhà liền kề và nhà kinh doanh Hùng Sơn Thanh Hóa | 50.546.073.597 | - |
| Dự án khu đô thị và dịch vụ thương mại Mipec Vinh | 49.729.793.979 | 5.374.632.667 |
| Dự án thi công phần kết cấu thân khu phức hợp trung tâm thương mại, văn phòng, hội nghị và nhà ở để bán Xuân Thủy | 46.155.434.709 | 90.532.175.475 |
| Dự án thi công hầm ngoài trung tâm thương mại, văn phòng, hội nghị và nhà ở để bán Xuân Thủy | - | 101.393.434.361 |
| Các công trình khác | 200.382.983.779 | 138.046.457.517 |
| Cộng | 494.060.642.533 | 462.984.897.309 |

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

| | 31/03/2023 | 01/04/2022 |
|------------------------------|----------------------|--------------------|
| | VND | VND |
| Ngắn hạn | 120.264.738 | 179.473.395 |
| - Công cụ, dụng cụ xuất dùng | 50.114.230 | 18.087.772 |
| - Các khoản khác | 70.150.508 | 161.385.623 |
| Dài hạn | 1.797.045.712 | 205.249.482 |
| - Công cụ, dụng cụ xuất dùng | 1.197.260.532 | 179.636.924 |
| - Chi phí sửa chữa tài sản | 558.933.739 | - |
| - Các khoản khác | 40.851.441 | 25.612.558 |
| Cộng | 1.917.310.450 | 384.722.877 |

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | Quyền sử dụng đất | Phần mềm máy tính | Tổng |
|--|-------------------|-------------------|---------------|
| | VND | VND | VND |
| NGUYÊN GIÁ | | | |
| Tại ngày 01/04/2022 | 8.215.898.759 | 400.000.000 | 8.615.898.759 |
| Tại ngày 31/03/2023 | 8.215.898.759 | 400.000.000 | 8.615.898.759 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | | |
| Tại ngày 01/04/2022 | - | 31.333.335 | 31.333.335 |
| Khấu hao trong năm | - | 80.000.004 | 80.000.004 |
| Tại ngày 31/03/2023 | - | 111.333.339 | 111.333.339 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | |
| Tại ngày 01/04/2022 | 8.215.898.759 | 368.666.665 | 8.584.565.424 |
| Tại ngày 31/03/2023 | 8.215.898.759 | 288.666.661 | 8.504.565.420 |
| <i>GTCL tài sản thế chấp khoản vay ngân hàng</i> | 8.215.898.759 | - | 8.215.898.759 |

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MÃ SỐ B09 - DN

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Nhà cửa và vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tổng |
|--|-----------------------------|---------------------|------------------------------------|------------------------------|-----------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND |
| NGUYÊN GIÁ | | | | | |
| Tại ngày 01/04/2022 | 58.913.768.909 | 13.823.090.906 | 18.028.092.546 | 702.403.092 | 91.467.355.453 |
| Mua trong năm | - | - | 4.022.985.454 | 75.436.364 | 4.098.421.812 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | (628.181.818) | (1.393.636.364) | - | (2.021.818.182) |
| Điều chỉnh do quyết toán | (221.164.328) | - | - | - | (221.164.328) |
| Tại ngày 31/03/2023 | 58.692.604.581 | 13.194.909.088 | 20.657.441.636 | 777.839.456 | 93.322.794.761 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | | | | |
| Tại ngày 01/04/2022 | 6.334.814 | 8.551.767.675 | 7.130.850.799 | 525.077.582 | 16.214.030.870 |
| Khấu hao trong năm | 2.354.262.852 | 1.701.988.644 | 2.867.354.939 | 95.401.142 | 7.019.007.577 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | (429.975.281) | (1.393.636.364) | - | (1.823.611.645) |
| Tại ngày 31/03/2023 | 2.360.597.666 | 9.823.781.038 | 8.604.569.374 | 620.478.724 | 21.409.426.802 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | | | |
| Tại ngày 01/04/2022 | 58.907.434.095 | 5.271.323.231 | 10.897.241.747 | 177.325.510 | 75.253.324.583 |
| Tại ngày 31/03/2023 | 56.332.006.915 | 3.371.128.050 | 12.052.872.262 | 157.360.732 | 71.913.367.959 |
| Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng | - | 143.545.453 | 2.040.000.000 | 453.357.638 | 2.636.903.091 |
| G TCL tài sản thế chấp khoản vay ngân hàng | 56.332.006.915 | - | 7.799.018.801 | - | 64.131.025.716 |

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09-T14

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

| | 31/03/2023 | | 01/04/2022 | |
|--|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|
| | Giá trị VND | Số có khả năng trả nợ VND | Giá trị VND | Số có khả năng trả nợ VND |
| Phải trả người bán ngắn hạn | 543.723.157.262 | 543.723.157.262 | 537.371.580.326 | 537.371.580.326 |
| <i>Phải trả bên liên quan</i> | 31.870.332.158 | 31.870.332.158 | 15.634.634.611 | 15.634.634.611 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội | 8.941.906.291 | 8.941.906.291 | 14.565.142.824 | 14.565.142.824 |
| Công ty Cổ phần CDC Cơ điện | 1.394.096.365 | 1.394.096.365 | 331.255.587 | 331.255.587 |
| Công ty Cổ phần CDC Hạ tầng | 21.534.329.502 | 21.534.329.502 | 738.236.200 | 738.236.200 |
| <i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i> | 511.852.825.104 | 511.852.825.104 | 521.736.945.715 | 521.736.945.715 |
| Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch vụ Mộ Lao | 131.850.608.481 | 131.850.608.481 | 234.757.286.899 | 234.757.286.899 |
| Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Ngọc Khánh | 26.916.772.804 | 26.916.772.804 | 40.704.325.421 | 40.704.325.421 |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Vạn Phúc | 56.527.312.510 | 56.527.312.510 | - | - |
| Công ty Cổ phần thép Đất Việt | 24.189.178.294 | 24.189.178.294 | 22.695.752.046 | 22.695.752.046 |
| Các người bán khác | 272.368.953.015 | 272.368.953.015 | 223.579.581.349 | 223.579.581.349 |
| Phải trả người bán dài hạn | 104.305.563.947 | 104.305.563.947 | 97.251.093.328 | 97.251.093.328 |
| <i>Phải trả bên liên quan</i> | 8.752.353.826 | 8.752.353.826 | 3.806.583.772 | 3.806.583.772 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội | 5.462.611.671 | 5.462.611.671 | 766.586.465 | 766.586.465 |
| Công ty Cổ phần CDC Cơ điện | 3.289.742.155 | 3.289.742.155 | 3.039.997.307 | 3.039.997.307 |
| <i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i> | 95.553.210.121 | 95.553.210.121 | 93.444.509.556 | 93.444.509.556 |
| Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch vụ Mộ Lao | 52.474.615.821 | 52.474.615.821 | 65.710.109.514 | 65.710.109.514 |
| Các người bán khác | 43.078.594.300 | 43.078.594.300 | 27.734.400.042 | 27.734.400.042 |
| Cộng | 648.028.721.209 | 648.028.721.209 | 634.622.673.654 | 634.622.673.654 |

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | 01/04/2022 | Số phải nộp trong năm | Số đã nộp trong năm | 31/03/2023 |
|---|----------------------|--------------------------|------------------------|-----------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Thuế giá trị gia tăng | - | 268.366.670 | 268.366.670 | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 7.317.575.924 | 9.878.574.184 | 7.317.575.924 | 9.878.574.184 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 120.851.234 | 1.750.877.604 | 1.125.496.909 | 746.231.929 |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | - | 108.596.028 | 108.596.028 | - |
| Cộng | 7.438.427.158 | 12.006.414.486 | 8.820.035.531 | 10.624.806.113 |

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

| | 31/03/2023 | 01/04/2022 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Kiến Hưng | 124.350.953.581 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng CGM | 56.395.692.438 | - |
| Công ty Cổ phần hóa dầu Quân Đội | 48.929.328.619 | 187.360.972.137 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Bất động sản Thế Kỷ | 29.128.436.564 | 52.783.829.249 |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Quang Trung | 22.420.880.264 | 52.545.675.335 |
| Công ty Cổ phần Thương mại và dịch vụ Xuân Thủy | 8.370.443.112 | 78.749.956.723 |
| Công ty TNHH Hi Brand Việt Nam | - | 17.696.825.156 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Idj Việt Nam | - | 2.394.060.784 |
| Phải trả cho các đối tượng khác | 102.382.521.833 | 57.634.711.076 |
| Cộng | 391.978.256.411 | 449.166.030.460 |

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

| | 31/03/2023 | 01/04/2022 |
|--|----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí phải trả công trình xây dựng | 4.613.385.550 | 22.339.494.678 |
| Chi phí lãi vay | 647.151.788 | 234.573.545 |
| Chi phí khác | 205.670.484 | 2.754.837.988 |
| Cộng | 5.466.207.822 | 25.328.906.211 |
| Trong đó chi phí phải trả bên liên quan <i>Thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 32</i> | 4.152.990.473 | 7.954.443.211 |

18. PHẢI TRẢ KHÁC NGẮN HẠN

| | 31/03/2023 | 01/04/2022 |
|---|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Kinh phí công đoàn | 496.928.000 | 277.468.000 |
| Các khoản bảo hiểm | 1.905.936.208 | 1.360.360.260 |
| Cổ tức phải trả | 1.090.000.000 | 1.440.000.000 |
| Các khoản phải trả khác | 304.337.508 | 142.950.520 |
| Cộng | 3.797.201.716 | 3.220.778.780 |
| Trong đó phải trả khác bên liên quan <i>Thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 32</i> | 1.090.000.000 | 1.449.292.350 |

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MÃ SỐ B09-BN

19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

| | 01/04/2022 | | Trong năm | | 31/03/2023 | |
|--|------------------------|---------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|---------------------------|
| | Giá trị | | Tăng | | Giảm | |
| | VND | Số có khả năng trả nợ VND | VND | VND | VND | Số có khả năng trả nợ VND |
| Vay ngắn hạn | 137.333.141.152 | 137.333.141.152 | 936.301.017.696 | 696.205.627.282 | 377.428.531.556 | 377.428.531.556 |
| Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Điện Biên Phủ (1) | 80.290.551.510 | 80.290.551.510 | 423.623.291.767 | 286.880.327.990 | 217.033.515.287 | 217.033.515.287 |
| Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thăng Long | 3.100.133.564 | 3.100.133.564 | 12.556.796.440 | 15.656.930.004 | - | - |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đô Thành (2) | 13.767.948.434 | 13.767.948.434 | 209.392.715.261 | 158.852.195.221 | 64.308.468.474 | 64.308.468.474 |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển - CN Thanh Xuân (3) | 34.317.162.720 | 34.317.162.720 | 207.717.455.297 | 196.929.045.363 | 45.105.572.654 | 45.105.572.654 |
| Ông Lê Hồng Lĩnh - Bên liên quan | - | - | 23.000.000.000 | 23.000.000.000 | - | - |
| Ông Ngô Tấn Long - Bên liên quan (4) | - | - | 25.500.000.000 | - | 25.500.000.000 | 25.500.000.000 |
| Ông Nguyễn Khắc Thịnh - Bên liên quan (5) | - | - | 12.000.000.000 | 4.000.000.000 | 8.000.000.000 | 8.000.000.000 |
| Vay cá nhân khác | - | - | 17.285.344.007 | 5.000.000.000 | 12.285.344.007 | 12.285.344.007 |
| Nợ dài hạn đến hạn trả | 5.857.344.924 | 5.857.344.924 | 5.225.414.924 | 5.887.128.704 | 5.195.631.144 | 5.195.631.144 |
| Ngân hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam - CN Hà Nội (6) | 1.451.269.924 | 1.451.269.924 | 1.159.414.924 | 1.481.053.704 | 1.129.631.144 | 1.129.631.144 |
| Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Điện Biên Phủ | 340.075.000 | 340.075.000 | - | 340.075.000 | - | - |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đô Thành (7) | 4.066.000.000 | 4.066.000.000 | 4.066.000.000 | 4.066.000.000 | 4.066.000.000 | 4.066.000.000 |
| Vay dài hạn | 35.682.151.326 | 35.682.151.326 | - | 5.225.414.924 | 30.456.736.402 | 30.456.736.402 |
| Ngân hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam - CN Hà Nội (6) | 2.930.431.326 | 2.930.431.326 | - | 1.159.414.924 | 1.771.016.402 | 1.771.016.402 |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đô Thành (7) | 32.751.720.000 | 32.751.720.000 | - | 4.066.000.000 | 28.685.720.000 | 28.685.720.000 |
| Cộng | 173.015.292.478 | 173.015.292.478 | 936.301.017.696 | 701.431.042.206 | 407.885.267.968 | 407.885.267.968 |

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN

Lịch trả nợ vay dài hạn

| | 31/03/2023 | 01/04/2022 |
|------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Trong vòng 1 năm | 5.195.631.144 | 5.857.344.924 |
| Từ 2 - 5 năm | 18.828.516.402 | 20.653.931.326 |
| Trên 5 năm | 11.628.220.000 | 15.028.220.000 |
| Cộng | 35.652.367.546 | 41.539.496.250 |

Chi tiết các khoản vay của Công ty tại ngày 31/03/2023 như sau:

| STT | Ngân Hàng | Số Hợp đồng | Hạn mức/ Số tiền vay (Tỷ đồng) | Mục đích vay | Thời hạn vay | Tài sản đảm bảo |
|-----|--|---|---|--|---|---|
| (1) | Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Điện Biên Phủ | Hợp đồng tín dụng số 107804.22.051.895193.TD ngày 16/12/2022 | 550 | Bổ sung vốn lưu động và bảo lãnh thực hiện công trình dự án | Thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, tối đa không quá 8 tháng | Bao gồm các quyền đối với hình thành từ hợp đồng xây dựng và các hợp đồng tiền gửi |
| | | Hợp đồng tín dụng số 23806.20.051.895193.TD ngày 13/07/2020 và Văn bản sửa đổi Hợp đồng tín dụng số 23806.20.051.895193.TD.PL1 ngày 18/03/2022 | - HIM1: 50 tỷ - HIM2: 100 tỷ Hạn mức 2 có hiệu lực khi doanh nghiệp có nhu cầu và được ngân hàng chấp thuận | Bổ sung vốn lưu động thực hiện hợp đồng thi công số 50/2019/HĐTCXD/CENIN VEST-CDC | Thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, tối đa không quá 8 tháng | Bao gồm các quyền đối với hình thành từ hợp đồng xây dựng và các hợp đồng tiền gửi |
| | | Hợp đồng tín dụng số 9352.21.051.895193.TD ngày 05/03/2021 và Văn bản sửa đổi Hợp đồng tín dụng số 9352.21.051.895193.TD.PL ngày 15/07/2022 | - HIM1: 125 tỷ - HIM2: 250 tỷ Hạn mức 2 có hiệu lực khi doanh nghiệp có nhu cầu và được ngân hàng chấp thuận | Bổ sung vốn lưu động thực hiện hợp đồng thi công số 33/2020/HĐTCXD/XT- CDC ngày 15/06/2020 | Thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, tối đa không quá 8 tháng | Bao gồm các quyền đối với hình thành từ hợp đồng xây dựng và các hợp đồng tiền gửi |

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09-DN*

| STT | Ngân Hàng | Số Hợp đồng | Hạn mức/ Số tiền vay (Tỷ đồng) | Mục đích vay | Thời hạn vay | Tài sản đảm bảo |
|-----|--|---|--------------------------------------|---|--|--|
| (2) | Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đô Thành | Hợp đồng tín dụng số 01/2023-HĐCVHM/NHCT322-CDCHN ngày 17/02/2023 | 200 | Bổ sung vốn lưu động và bảo lãnh thực hiện công trình dự án | Thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, tối đa không quá 6 tháng | Các hợp đồng bảo đảm được ký trước và/hoặc cùng với thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng này |
| (3) | Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển - CN Thanh Xuân | Hợp đồng tín dụng số 01/2022/6436814/HĐTD ngày 15/04/2022 | 500 | Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, chiết khấu, mở L/C | Thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, tối đa không quá 12 tháng | Các hợp đồng bảo đảm được ký trước và/hoặc cùng với thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng này |
| (4) | Ông Ngô Tấn Long | Hợp đồng vay ngày 31/03/2023 | 25,5 | Phục vụ sản xuất kinh doanh | Hết ngày 30/06/2023 | Không áp dụng |
| (5) | Ông Nguyễn Khắc Thịnh | Hợp đồng vay ngày 15/09/2022 | 6 | Phục vụ sản xuất kinh doanh | Hết ngày 15/05/2023 | Không áp dụng |
| | | Hợp đồng vay ngày 24/03/2023 | 3 | Phục vụ sản xuất kinh doanh | Hết ngày 24/09/2023 | Không áp dụng |
| (6) | Ngân hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam - CN Hà Nội | Hợp đồng tín dụng số 80170015329 ngày 23/01/2019 | 2,739 | Mua xe ô tô Volvo XC90 T6 | 5 năm | Xe ô tô Volvo XC90 biến 30F 546.35 |
| | | Hợp đồng tín dụng số 801700187129 ngày 05/11/2021 | 3,376 | Mua xe ô tô Lexus | 5 năm | Xe ô tô Lexus biến 30 biến 234.73 |

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MÃ SỐ B09 - 01

| STT | Ngân Hàng | Số Hợp đồng | Hạn mức/ Số tiền vay (Tỷ đồng) | Mục đích vay | Thời hạn vay | Tài sản đảm bảo |
|-----|---|--|--------------------------------------|---|--------------|--|
| (7) | Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đô Thành | Hợp đồng tín dụng số 01/2021- HCVB/ADT/NHCT322-CDC ngày 07/05/2021 | 2 | Đầu tư mua 1 xe ô tô Toyota Land Cruiser theo hợp đồng mua bán số 2204/2021/HEMB XE Ô TÔ ngày 22/04/2021 để phục vụ sản xuất kinh doanh | 3 năm | Các hợp đồng bảo đảm được ký trước và/hoặc cùng với thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng này |
| | | Hợp đồng tín dụng số 02/2021- HCVB/ADT/NHCT322-CDC ngày 14/06/2021 | 57 | Đầu tư mua Dự án mua bất động sản tại các thửa số 18,20,22,24 đường Galaxy 8 thuộc ô đất B-TT08- Dự án khu nhà ở Ngân Hà Vạn Phúc và sửa chữa cải tạo lại để làm trụ sở văn phòng | 10 năm | Các hợp đồng bảo đảm được ký trước và/hoặc cùng với thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng này |



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09 - D1

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

| | Vốn góp của chủ sở hữu VND | Quỹ đầu tư phát triển VND | LNST chưa phân phối VND | Cộng VND |
|-------------------------|-------------------------------|------------------------------|----------------------------|-----------------|
| Tại ngày 01/04/2021 | 350.000.000.000 | 270.678.194 | 46.160.871.850 | 396.431.550.044 |
| Lãi trong năm | - | - | 34.288.316.793 | 34.288.316.793 |
| Phân phối lợi nhuận | - | 438.478.375 | (1.096.195.937) | (657.717.562) |
| Chia cổ tức | - | - | (3.500.000.000) | (3.500.000.000) |
| Tại ngày 01/04/2022 | 350.000.000.000 | 709.156.569 | 75.852.992.706 | 426.562.149.275 |
| Lãi trong năm | - | - | 38.172.698.960 | 38.172.698.960 |
| Phân phối lợi nhuận (*) | - | 685.766.336 | (1.714.415.840) | (1.028.649.504) |
| Chia cổ tức (*) | - | - | (3.500.000.000) | (3.500.000.000) |
| Tại ngày 31/03/2023 | 350.000.000.000 | 1.394.922.905 | 108.811.275.826 | 460.206.198.731 |

Theo Nghị quyết Đại hội Cổ đông thường niên số 01/2022/ĐHĐCĐ/NQ-CDC ngày 15/8/2022, lợi nhuận sau thuế năm 2021 của Công ty được phân phối như sau:

- Trích quỹ đầu tư phát triển: 685.766.336 đồng;
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi: 1.028.649.504 đồng;
- Chia cổ tức: 3.500.000.000 đồng;

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

| | 31/03/2023 | | 01/04/2022 | |
|-----------------------------|------------------------|------------|------------------------|------------|
| | Số tiền | Tỉ lệ | Số tiền | Tỉ lệ |
| | VND | % | VND | % |
| Ông Nguyễn Tiến Đạt | 101.430.000.000 | 28,98 | 100.100.000.000 | 28,60 |
| Công ty Cổ phần CDC Holding | 75.000.000.000 | 21,43 | 75.000.000.000 | 21,43 |
| Ông Lê Hồng Lĩnh | 44.000.000.000 | 12,57 | 44.000.000.000 | 12,57 |
| Ông Ngô Tấn Long | 35.000.000.000 | 10,00 | 35.000.000.000 | 10,00 |
| Ông Trần Văn Trường | 17.500.000.000 | 5,00 | 17.500.000.000 | 5,00 |
| Bà Đặng Thanh Trang | 17.500.000.000 | 5,00 | 17.500.000.000 | 5,00 |
| Ông Lê Văn Quang | 17.500.000.000 | 5,00 | 17.500.000.000 | 5,00 |
| Các cổ đông khác | 42.070.000.000 | 12,02 | 43.400.000.000 | 12,40 |
| Cộng | 350.000.000.000 | 100 | 350.000.000.000 | 100 |

Các giao dịch về vốn với các chủ thể sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận được chia

| | Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023 | Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022 |
|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | VND | VND |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | |
| - Vốn góp đầu năm | 350.000.000.000 | 350.000.000.000 |
| - Vốn góp tăng trong năm | - | - |
| - Vốn góp giảm trong năm | - | - |
| - Vốn góp cuối năm | 350.000.000.000 | 350.000.000.000 |
| Cổ tức, lợi nhuận đã chia | 3.500.000.000 | 3.500.000.000 |

Cổ phiếu

| | 31/03/2023 | 01/04/2022 |
|--|------------|------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 35.000.000 | 35.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành | 35.000.000 | 35.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 35.000.000 | 35.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 35.000.000 | 35.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 35.000.000 | 35.000.000 |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu) | 10.000 | 10.000 |

21. DOANH THU

| | Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023 | Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022 |
|-----------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | VND | VND |
| Doanh thu bán hàng hóa | 101.444.034.090 | 164.694.869.107 |
| Doanh thu thi công xây dựng | 2.254.296.299.204 | 1.855.819.851.417 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 4.567.920.000 | 4.471.200.000 |
| Cộng | 2.360.308.253.294 | 2.024.985.920.524 |

| Doanh thu thuần với các bên liên quan | | |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| | Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023 | Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022 |
| | VND | VND |
| Công ty cổ phần CDC Hạ tầng | 5.802.819.900 | - |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội | 4.567.920.000 | 6.495.318.488 |
| Cộng | 10.370.739.900 | 6.495.318.488 |
| 22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN | | |
| | Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023 | Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022 |
| | VND | VND |
| Giá vốn hàng hoá đã bán | 99.940.719.895 | 163.252.092.470 |
| Giá vốn thi công xây dựng | 2.167.324.674.955 | 1.790.485.143.907 |
| Giá vốn dịch vụ đã cung cấp | 1.862.195.373 | 1.784.198.773 |
| Cộng | 2.269.127.590.223 | 1.955.521.435.150 |
| 23. DOANH THU TÀI CHÍNH | | |
| | Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023 | Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022 |
| | VND | VND |
| Lãi tiền gửi | 24.033.894.911 | 7.724.309.304 |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác | - | 1.989.015.977 |
| Cộng | 24.033.894.911 | 9.713.325.281 |
| 24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH | | |
| | Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023 | Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022 |
| | VND | VND |
| Chi phí lãi vay | 22.118.448.279 | 8.541.932.508 |
| Chi phí tài chính khác | 460.722.734 | 395.344.936 |
| Cộng | 22.579.171.013 | 8.937.277.444 |
| 25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP | | |
| | Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023 | Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022 |
| | VND | VND |
| Chi phí nhân công | 30.723.860.060 | 17.477.163.849 |
| Chi phí vật liệu quản lý | 600.692.714 | 242.050.774 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 5.263.765.909 | 2.640.616.920 |
| Thuế, phí và lệ phí | 24.085.594 | 23.515.374 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 6.879.000.839 | 4.252.632.441 |
| Chi phí bằng tiền khác | 1.601.800.562 | 1.940.802.622 |
| Cộng | 45.093.205.678 | 26.576.781.980 |

26. THU NHẬP KHÁC

| | Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023 | Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022 |
|----------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | VND | VND |
| Thanh lý, nhượng bán TSCĐ | 48.611.645 | - |
| Hoàn nhập chi phí bảo hành | 513.039.111 | - |
| Các khoản khác | 118.772.766 | 219.875.164 |
| Cộng | 680.423.522 | 219.875.164 |

27. CHI PHÍ KHÁC

| | Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023 | Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022 |
|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | VND | VND |
| Phạt vi phạm hành chính, chậm nộp | 105.596.028 | 29.080.409 |
| Các khoản khác | 65.735.641 | 748.653.269 |
| Cộng | 171.331.669 | 777.733.678 |

28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

| | Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023 | Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022 |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| | VND | VND |
| Lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN | 48.051.273.144 | 43.105.892.717 |
| <i>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế:</i> | | |
| - Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ | 1.341.597.776 | 981.986.901 |
| Thu nhập chịu thuế | 49.392.870.920 | 44.087.879.618 |
| Thuế suất | 20% | 20% |
| Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 9.878.574.184 | 8.817.575.924 |

29. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

| | Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023 | Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022 |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| | VND | VND |
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 38.172.698.960 | 34.288.316.793 |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi | - | (1.028.649.504) |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu | 38.172.698.960 | 33.259.667.289 |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm | 35.000.000 | 35.000.000 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 1.091 | 950 |

Tại thời điểm 31/03/2023, Công ty chưa phân phối lợi nhuận năm 2022, theo đó lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2022 có thể được điều chỉnh phụ thuộc vào việc trích các quỹ của Công ty từ lợi nhuận sau thuế. Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2021 đã được điều chỉnh lại theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2022/ĐHĐCĐ/NQ-CDC ngày 15/08/2022 về phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2021.

30. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023 | Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022 |
|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 608.936.343.420 | 583.945.173.666 |
| Chi phí nhân công | 107.057.848.949 | 64.601.971.697 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 7.099.007.581 | 4.510.706.341 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.513.628.478.245 | 1.220.981.367.801 |
| Chi phí bằng tiền khác | 8.634.143.037 | 15.501.919.709 |
| Cộng | 2.245.355.821.232 | 1.889.541.139.214 |

31. THÔNG TIN BỘ PHẬN

Toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm được thực hiện trên lãnh thổ Việt Nam. Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là thực hiện các hợp đồng xây dựng, các loại hình kinh doanh dịch vụ khác chiếm tỷ trọng rất nhỏ trong hoạt động của Công ty. Do vậy, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

32. GIAO DỊCH VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm Công ty có giao dịch và số dư chủ yếu với các bên liên quan sau:

| Bên liên quan | Mối liên hệ |
|---|--|
| Công ty Cổ phần CDC Holding | Cổ đông lớn |
| Ông Lê Hồng Lĩnh | Cổ đông lớn |
| Ông Nguyễn Tiến Đạt | Cổ đông lớn |
| Công ty Cổ phần CDC Hạ tầng | Công ty cùng Tập đoàn đến ngày 23/03/2023 |
| Công ty Cổ phần CDC Cơ điện | Công ty cùng Tập đoàn |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội | Ông Lê Văn Quang - thành viên HĐQT là đại diện pháp luật của Công ty này |
| Ông Ngô Tấn Long | Chủ tịch HĐQT |
| Ông Lê Văn Quang | Thành viên HĐQT |
| Ông Trần Văn Trường | Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc |
| Bà Đặng Thanh Trang | Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc |
| Ông Mai Đình Chất | Phó Tổng Giám Đốc |
| Ông Hoàng Ngọc Tuấn | Phó Tổng Giám Đốc |
| Ông Nguyễn Khắc Thịnh | Phó Tổng Giám Đốc |
| Bà Lê Thị Cẩm Thạch | Chị gái ông Lê Hồng Lĩnh |

Ngoài các giao dịch đã trình bày ở các thuyết minh khác, Công ty đã có các giao dịch và số dư với các bên liên quan như sau:

Giao dịch với bên liên quan

| | Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023 | Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022 |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| | VND | VND |
| Mua hàng, dịch vụ | | |
| Công ty Cổ phần CDC Cơ điện | 13.298.578.587 | 36.978.203.693 |
| Công ty Cổ phần CDC Hạ tầng | 19.360.084.820 | 8.293.905.361 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội | 183.771.597.608 | 80.923.253.186 |
| Chia cổ tức | | |
| Ông Nguyễn Tiến Đạt | 1.014.300.000 | 1.144.500.000 |
| Công ty Cổ phần CDC Holding | 750.000.000 | 750.000.000 |
| Ông Lê Hồng Lĩnh | 440.000.000 | 440.000.000 |
| Bà Đặng Thanh Trang | 175.000.000 | 152.500.000 |
| Ông Ngô Tấn Long | 350.000.000 | 275.000.000 |
| Ông Lê Văn Quang | 175.000.000 | 137.500.000 |
| Ông Trần Văn Trường | 175.000.000 | 137.500.000 |
| Ông Mai Đình Chất | 50.000.000 | 50.000.000 |
| Ông Hoàng Ngọc Tuấn | 19.400.000 | - |
| Ông Nguyễn Khắc Thịnh | 12.000.000 | 50.000.000 |
| Ông Trương Cao Cường | 30.000.000 | - |
| Bà Lê Thị Cẩm Thạch | 500.000 | 500.000 |
| Trả tiền cổ tức trong năm | | |
| Ông Nguyễn Tiến Đạt | 2.014.300.000 | 144.500.000 |
| Công ty Cổ phần CDC Holding | 100.000.000 | 310.000.000 |
| Ông Lê Hồng Lĩnh | 440.000.000 | 440.000.000 |
| Bà Đặng Thanh Trang | 175.000.000 | 152.500.000 |
| Ông Ngô Tấn Long | 350.000.000 | 275.000.000 |
| Ông Lê Văn Quang | 175.000.000 | 137.500.000 |
| Ông Trần Văn Trường | 175.000.000 | 137.500.000 |
| Ông Mai Đình Chất | 50.000.000 | 50.000.000 |
| Ông Hoàng Ngọc Tuấn | 19.400.000 | - |
| Ông Nguyễn Khắc Thịnh | 12.000.000 | 50.000.000 |
| Ông Trương Cao Cường | 30.000.000 | - |
| Bà Lê Thị Cẩm Thạch | 500.000 | 500.000 |
| Thu nhập từ thanh lý tài sản | | |
| Ông Nguyễn Hồng Quân | - | 216.920.000 |

Số dư với bên liên quan

| | 31/03/2023 | 01/04/2022 |
|---|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Phải trả khác | 1.090.000.000 | 1.449.292.350 |
| Công ty Cổ phần CDC Holding | 1.090.000.000 | 440.000.000 |
| Ông Nguyễn Tiến Đạt | - | 1.000.000.000 |
| Ông Trần Văn Trường | - | 9.292.350 |
| Chi phí phải trả | 4.152.990.473 | 7.954.443.211 |
| Công ty Cổ phần CDC Cơ điện | 4.152.990.473 | 2.203.276.302 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội | - | 5.751.166.909 |
| Phải thu khác | 66.281.369 | 111.112.849 |
| Ông Lê Hồng Lĩnh | - | 64.004.429 |
| Ông Ngô Tấn Long | 66.281.369 | 47.108.420 |

| | 31/03/2023 | 01/04/2022 |
|---|------------|---------------|
| | VND | VND |
| Bảo lãnh vay vốn ngân hàng bằng tài sản cá nhân | - | 8.677.370.000 |
| Bà Lê Thị Cẩm Thạch | - | 1.789.000.000 |
| Ông Lê Hồng Lĩnh | - | 3.478.370.000 |
| Ông Ngô Tấn Long | - | 3.410.000.000 |

Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

| Họ và tên | Chức vụ | Từ 01/04/2022 | Từ 01/04/2021 |
|-----------------------|--|----------------------|----------------------|
| | | đến 31/03/2023 | đến 31/03/2022 |
| | | VND | VND |
| Ông Ngô Tấn Long | Chủ tịch HĐQT | 837.510.000 | 564.427.692 |
| Ông Trần Văn Trường | Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc | 835.635.000 | 444.746.154 |
| Ông Nguyễn Hồng Quân | Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01/12/2021) | - | 237.559.231 |
| Bà Đặng Thanh Trang | Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc | 794.635.000 | 380.641.923 |
| Ông Mai Đình Chất | Phó Tổng Giám đốc | 683.385.000 | 379.279.231 |
| Ông Hoàng Ngọc Tuấn | Phó Tổng Giám đốc | 683.385.000 | 106.290.000 |
| Ông Nguyễn Khắc Thịnh | Phó Tổng Giám đốc | 628.593.000 | - |
| Cộng | | 4.463.143.000 | 2.112.944.231 |

33. THÔNG TIN KHÁC

| | Từ 01/04/2022 | Từ 01/04/2021 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| | đến 31/03/2023 | đến 31/03/2022 |
| | VND | VND |
| Thu nhập của Ban Kiểm soát | - | - |

34. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính này.

35. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2022 đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác.

Hà Nội, ngày 22 tháng 09 năm 2023

Người lập

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng quản trị






Nguyễn Thị Vân

Nguyễn Thị Thủy

Ngô Tấn Long



SAO Y BẢN CHÍNH
Ngày.....tháng.....năm 20.....



Handwritten signature in blue ink

CHỦ TỊCH HĐQT

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC *Ngô Xuân Long*

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2023

MỤC LỤC

| NỘI DUNG | TRANG |
|--------------------------------------|--------|
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN | 1 - 2 |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | 3 |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ | 4 |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH | 5 - 23 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

MẪU SỐ B01 - DN
 Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2023 | 01/04/2023 |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 1.943.143.492.191 | 1.799.891.598.657 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 5 | 126.652.291.571 | 100.968.851.218 |
| 1. Tiền | 111 | | 126.652.291.571 | 100.968.851.218 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | - | - |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | 6 | 311.893.447.343 | 359.500.000.000 |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | 311.893.447.343 | 359.500.000.000 |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 950.473.005.126 | 841.057.831.802 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 7 | 901.584.683.797 | 773.934.891.445 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 8 | 38.729.180.671 | 53.873.010.300 |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 9 | 10.159.140.658 | 13.249.930.057 |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | 10 | 552.911.562.000 | 497.825.543.909 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 552.911.562.000 | 497.825.543.909 |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 1.213.186.151 | 539.371.728 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 11 | 453.075.190 | 120.264.738 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 760.110.961 | 419.106.990 |
| B - TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 112.763.800.645 | 135.295.479.091 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | - | - |
| 1. Phải thu dài hạn khác | 216 | | - | - |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 81.240.279.630 | 80.417.933.379 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 13 | 72.795.714.213 | 71.913.367.959 |
| - Nguyên giá | 222 | | 99.473.075.068 | 93.322.794.761 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (26.677.360.855) | (21.409.426.802) |
| 2. Tài sản cố định vô hình | 227 | 12 | 8.444.565.417 | 8.504.565.420 |
| - Nguyên giá | 228 | | 8.615.898.759 | 8.615.898.759 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (171.333.342) | (111.333.339) |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | | - | - |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 363.592.145 | 280.500.000 |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 363.592.145 | 280.500.000 |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | 6 | 30.000.000.000 | 52.800.000.000 |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | | 30.000.000.000 | 52.800.000.000 |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 1.159.928.870 | 1.797.045.712 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 11 | 1.159.928.870 | 1.797.045.712 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 2.055.907.292.836 | 1.935.187.077.748 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

MẪU SỐ B01 - DN
 Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2023 | 01/04/2023 |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| C - NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 1.585.747.870.108 | 1.474.980.879.017 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 1.478.763.574.531 | 1.340.218.578.668 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 14 | 504.258.206.328 | 543.723.157.262 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 16 | 276.570.367.350 | 391.978.256.411 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 15 | 3.677.660.422 | 10.624.806.113 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 4.403.782.114 | 5.108.033.421 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 17 | 4.616.611.726 | 5.466.207.822 |
| 6. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 18 | 3.256.569.901 | 3.797.201.716 |
| 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 19 | 678.742.811.364 | 377.428.531.566 |
| 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 3.237.565.326 | 2.092.384.357 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 106.984.295.577 | 134.762.300.349 |
| 1. Phải trả người bán dài hạn | 331 | 14 | 75.681.157.533 | 104.305.563.947 |
| 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | 19 | 31.303.138.044 | 30.456.736.402 |
| 3. Dự phòng phải trả dài hạn | 342 | | - | - |
| D - VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 470.159.422.728 | 460.206.198.731 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | 20 | 470.159.422.728 | 460.206.198.731 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 350.000.000.000 | 350.000.000.000 |
| 2. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 2.158.376.884 | 1.394.922.905 |
| 3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 118.001.045.844 | 108.811.275.826 |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | | 103.038.334.751 | 70.638.576.866 |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 14.962.711.093 | 38.172.698.960 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 2.055.907.292.836 | 1.935.187.077.748 |

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2024

Người lập



Nguyễn Thị Vân

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thủy



Ngô Tấn Long

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý III năm 2023

MẪU SỐ B02 - DN
Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Quý III | | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
|--|-------|-------------|-----------------|-----------------|------------------------------------|-------------------|
| | | | Năm nay | Năm trước | Năm nay | Năm trước |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 1 | 19 | 323.329.046.562 | 885.413.638.977 | 1.069.326.275.136 | 1.877.939.107.102 |
| 2. Các khoản giảm trừ | 2 | | - | - | - | - |
| 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | 323.329.046.562 | 885.413.638.977 | 1.069.326.275.136 | 1.877.939.107.102 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | 20 | 310.099.427.135 | 849.846.991.601 | 1.025.179.531.092 | 1.803.655.477.195 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 13.229.619.427 | 35.566.647.376 | 44.146.744.044 | 74.283.629.907 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 21 | 6.439.652.684 | 5.240.789.972 | 22.893.376.499 | 15.518.939.478 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | 22 | 6.064.311.771 | 6.672.765.972 | 20.899.700.115 | 14.878.046.513 |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 6.064.311.771 | 6.310.281.857 | 20.744.134.653 | 14.417.323.779 |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | | - | - | - | - |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 23 | 10.445.104.147 | 18.593.686.419 | 26.838.291.664 | 38.305.403.543 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 3.159.856.193 | 15.540.984.957 | 19.302.128.764 | 36.619.119.329 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | 24 | (320.556) | 267.184 | 82.092.078 | 578.140.665 |
| 12. Chi phí khác | 32 | 25 | 95.491.985 | 118.849.043 | 467.870.789 | 153.761.642 |
| 13. Lợi nhuận khác | 40 | | (95.812.541) | (118.581.859) | (385.778.711) | 424.379.023 |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 3.064.043.652 | 15.422.403.098 | 18.916.350.053 | 37.043.498.352 |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 26 | 689.914.907 | 3.165.025.144 | 3.953.638.960 | 7.617.491.297 |
| 16. Lợi nhuận sau thuế TNDN | 60 | | 2.374.128.745 | 12.257.377.954 | 14.962.711.093 | 29.426.007.055 |

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2024

Người lập



Nguyễn Thị Vân

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thủy



Ngô Tấn Long

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

MÃ SỐ B03 - DN
Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
|--|-----------|------------------------------------|--------------------------|
| | | Năm nay | Năm trước |
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 1 | 18.916.350.053 | 37.043.498.352 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản | | 5.051.507.554 | 3.631.912.110 |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT | 2 | 5.426.848.467 | 5.297.178.565 |
| - Các khoản dự phòng | 3 | - | (515.039.111) |
| - (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư | 5 | (6.439.652.684) | (15.567.551.123) |
| - Chi phí lãi vay | 6 | 6.064.311.771 | 14.417.323.779 |
| 3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 8 | 23.967.857.607 | 40.675.410.462 |
| - (Tăng)/giảm các khoản phải thu | 9 | (95.920.636.492) | (50.960.835.798) |
| - (Tăng)/giảm hàng tồn kho | 10 | (55.086.018.091) | (146.847.787.237) |
| - Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp) | 11 | (192.315.360.569) | 108.602.914.277 |
| - (Tăng)/giảm chi phí trả trước | 12 | 846.576.036 | (1.865.008.120) |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | (6.112.398.314) | (14.170.036.079) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | (10.489.334.462) | (7.317.575.924) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | (335.109.314.285) | (71.882.918.419) |
| II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác | 21 | (872.000.000) | (4.098.421.818) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác | 22 | - | 246.818.182 |
| 3. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | (421.999.678.926) | (407.156.000.000) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | 493.172.443.459 | 259.760.788.399 |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 12.831.308.665 | 14.234.005.723 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | 83.132.073.198 | (137.012.809.514) |
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | |
| 3. Tiền thu từ đi vay | 33 | 1.011.672.287.794 | 589.342.822.140 |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | (730.511.606.354) | (439.452.504.006) |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | (3.500.000.000) | (2.060.000.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | 277.660.681.440 | 147.830.318.134 |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | 50 | 25.683.440.353 | (61.065.409.799) |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | 100.968.851.218 | 148.531.681.492 |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 70 | 126.652.291.571 | 87.466.271.693 |

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2024

Người lập

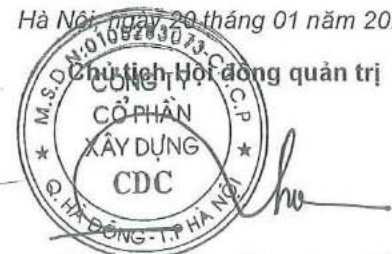


Nguyễn Thị Vân

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thùy



Ngô Tấn Long

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**1.1. Hình thức sở hữu**

Công ty Cổ phần Xây dựng CDC ("Công ty") (trước đây là Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Giám sát Xây dựng Hà Nội, đổi tên từ ngày 15/03/2017) hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27/04/2011 và đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 30/03/2022.

Vốn điều lệ của Công ty là 350.000.000.000 đồng, tương ứng 35.000.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng.

Vào ngày 04 tháng 12 năm 2023, Công ty nhận được công văn số 8528/UBCK-GSDC ngày 04/12/2023 về việc đăng ký công ty đại chúng của Ủy ban chứng khoán Nhà nước

Vào ngày 12 tháng 01 năm 2024, Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 01/2024/GCNCP-VSDC ngày 12/01/2024 của Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.

Trụ sở chính của Công ty 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.

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính của Công ty:

- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.

1.3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

2. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/04 và kết thúc vào ngày 31/03 năm sau.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập dựa trên các nguyên tắc kế toán phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính, Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

4.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ một số thông tin liên quan đến lưu chuyển tiền tệ), theo nguyên tắc giá gốc, dựa trên giả thiết hoạt động liên tục.

4.2. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán, bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo, được ghi nhận phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

4.4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Phản ánh các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn có kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng (ngắn hạn) và trên 12 tháng (dài hạn) kể từ thời điểm báo cáo (ngoài các khoản chứng khoán kinh doanh), bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, thương phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ, các loại chứng khoán nợ khác (ví dụ: khoản đầu tư mua nợ xấu...) và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác, không bao gồm các khoản đã được trình bày trong các chỉ tiêu "Các khoản tương đương tiền", "Phải thu về cho vay ngắn hạn" và "Phải thu về cho vay dài hạn".

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư như chi phí môi giới, giao dịch, tư vấn, thuế, lệ phí và phí ngân hàng... Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi.

Lãi tiền gửi phát sinh sau ngày mua các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, lãi khi thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại kể từ thời điểm báo cáo của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp vào giá trị đầu tư. Dự phòng đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi được trích lập tương tự phải thu khó đòi theo thuyết minh số 4.5.

4.5. Các khoản phải thu và dự phòng phải thu khó đòi

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng, phải thu dịch vụ xây lắp, cho thuê máy móc thiết bị, xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác;
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, bao gồm: Phải thu về lãi cho vay, lãi tiền gửi; các khoản đã chi hộ; các khoản bên nhận ủy thác xuất khẩu phải thu hộ cho bên giao ủy thác; phải thu về tiền phạt, bồi thường; các khoản tạm ứng; cầm cố, ký cược, ký quỹ, cho mượn tài sản.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản phải thu để phân loại là phải thu dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với các quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

4.6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định theo giá gốc, trường hợp giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì hàng tồn kho được xác định theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng. Hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền tháng.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm chi phí cho các hoạt động thi công nhưng chưa hoàn thành nghiệm thu thanh toán tại thời điểm kết thúc năm tài chính. Giá trị dở dang được xác định tương ứng với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp; chi phí nhân công trực tiếp; chi phí sử dụng máy thi công; chi phí sản xuất chung và chi phí thầu phụ phát sinh nhưng chưa được nghiệm thu với chủ đầu tư.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng tại ngày kết thúc niên độ kế toán, được trích lập phù hợp với các quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

4.7. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được xác định theo giá gốc.

Nguyên giá tài sản cố định hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu hoặc tự xây dựng và sản xuất, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng theo quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu chúng thực sự cải thiện trạng thái hiện tại so với trạng thái tiêu chuẩn ban đầu của tài sản đó.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản phù hợp với khung khấu hao quy định tại Thông tư số 43/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian khấu hao cụ thể của các loại tài sản cố định như sau:

| | Số năm |
|--------------------------|---------|
| Nhà cửa và vật kiến trúc | 25 |
| Máy móc và thiết bị | 03 - 08 |
| Phương tiện vận tải | 05 - 09 |
| Thiết bị quản lý | 03 - 05 |
| Tài sản cố định khác | 05 |

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, nhượng bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

4.8. Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế, thể hiện giá trị phần mềm máy tính, giá trị quyền sử dụng đất lâu dài. Phần mềm máy tính được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 05 năm. Công ty không trích khấu hao với quyền sử dụng đất lâu dài.

4.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc, phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Việc khấu hao các tài sản này được áp dụng giống như đối với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

4.10. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng, chi phí sửa chữa tài sản và các chi phí trả trước khác phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Trong đó:

- Giá trị công cụ dụng cụ xuất dùng được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 03 năm (dài hạn) và không quá 01 năm (ngắn hạn);
- Chi phí cải tạo, sửa chữa tài sản cố định được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 03 năm.

Công ty căn cứ vào thời gian trả trước theo hợp đồng hoặc thời gian phân bổ của từng loại chi phí để phân loại chi phí trả trước ngắn hạn hoặc dài hạn và không thực hiện tái phân loại tại thời điểm báo cáo.

4.11. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ, bao gồm: Phải trả về lãi vay; cổ tức và lợi nhuận phải trả; chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả; các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; các khoản tiền bên nhận ủy thác nhận của các bên liên quan để thanh toán theo chỉ định trong giao dịch ủy thác xuất nhập khẩu; mượn tài sản; phải trả về tiền phạt, bồi thường; tài sản phát hiện thừa chưa rõ nguyên nhân; phải trả về các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn; các khoản nhận ký cược, ký quỹ.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản nợ phải trả để phân loại là phải trả dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng xảy ra, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

4.12. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả là các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản chi phí khác như: chi phí lãi vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất kinh doanh được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận bổ sung hoặc hoàn nhập vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

4.13. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản đi vay và nợ thuê tài chính được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ; theo kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính và theo nguyên tệ (nếu có). Các khoản có thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

4.14. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, ngoại trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng), để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán, được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng từ 12 tháng trở xuống.

4.15. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán về Hợp đồng xây dựng (được trình bày chi tiết dưới đây):

Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn;

- Chi phí của hợp đồng được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm: lãi tiền gửi và các khoản doanh thu tài chính khác (nếu có).

- Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi, lãi suất áp dụng theo thông báo của ngân hàng

Thu nhập khác phản ánh các khoản thu nhập phát sinh từ các sự kiện hay các nghiệp vụ riêng biệt với hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty, ngoài các khoản doanh thu nêu trên.

4.16. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

4.17. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty xác định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định phân loại các nợ phải trả tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, nợ phải trả tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác, vay và nợ thuê tài chính.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính được phản ánh theo giá trị hợp lý. Trường hợp chưa có quy định về việc xác định lại giá trị hợp lý của các công cụ tài chính thì trình bày theo giá trị ghi sổ.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán, nếu và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thực hiện việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

Công ty chưa trình bày các thuyết minh liên quan đến công cụ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính.

4.18. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết tại Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần lớn quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các mối quan hệ đó.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU SỐ B09 - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | <u>31/12/2023</u> | <u>01/04/2023</u> |
|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt tại quỹ | 1.115.482.226 | 1.951.329.847 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 125.536.809.345 | 99.017.521.371 |
| Các khoản tương đương tiền | - | - |
| Tổng cộng | <u>126.652.291.571</u> | <u>100.968.851.218</u> |

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

| | <u>31/12/2023</u> | <u>01/04/2023</u> |
|------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | VND | VND |
| Đầu tư ngắn hạn | 311.893.447.343 | 359.500.000.000 |
| Tiền gửi có kỳ hạn | 171.778.493.152 | 359.500.000.000 |
| Trái phiếu | 140.114.954.191 | - |
| Đầu tư dài hạn | 30.000.000.000 | 52.800.000.000 |
| Trái phiếu | 30.000.000.000 | 52.800.000.000 |
| Cộng | <u>341.893.447.343</u> | <u>412.300.000.000</u> |

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

| | <u>31/12/2023</u> | <u>01/04/2023</u> |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| | VND | VND |
| a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn | | |
| Công ty TNHH Phát triển Đô Thị và Xây Dựng 379 | 96.693.590.170 | 95.290.992.750 |
| Công ty Cổ phần Hóa dầu Quân đội | 122.301.036.634 | 123.654.954.269 |
| Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Xuân Thù | 162.535.994.816 | 139.865.930.238 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế Kỳ | 101.042.961.671 | 44.449.946.902 |
| Khác | 419.011.100.506 | 370.673.067.286 |
| Cộng | <u>901.584.683.797</u> | <u>773.934.891.445</u> |

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | <u>31/12/2023</u> | <u>01/04/2023</u> |
|--|------------------------------|------------------------------|
| | VND | VND |
| a. Trả trước cho người bán ngắn hạn | | |
| Công ty Cổ phần CDC Cơ điện | 10.566.048.716 | 14.234.813.498 |
| Công ty Cổ Phần Tín Phúc Việt Nam | 7.272.360.027 | |
| Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Mộ Lao | | 11.060.334.481 |
| Công ty TNHH Thương mại và PCCC Vạn Tường | 1.459.624.642 | 1.459.624.642 |
| Khác | 19.431.147.286 | 27.118.237.679 |
| Cộng | <u>38.729.180.671</u> | <u>53.873.010.300</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

| | | |
|--|-----------------------|-----------------------|
| b. Trả trước cho người bán là các bên liên quan | 10.566.048.716 | 14.234.813.498 |
| Công ty Cổ phần CDC Cơ điện | 10.566.048.716 | 14.234.813.498 |

9. PHẢI THU KHÁC

| | 31/12/2023 | | 01/04/2023 | |
|--|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| a. Ngắn hạn | | | | |
| Tạm ứng | 750.105.979 | - | 1.037.561.651 | - |
| Ký cược, ký quỹ | 12.933.947 | - | 162.933.947 | - |
| Lãi tiền gửi, cho vay | 5.554.135.304 | - | 11.945.791.285 | - |
| Khác | 3.841.965.428 | - | 103.643.174 | - |
| Tổng cộng | 10.159.140.658 | - | 13.249.930.057 | - |
| c. Phải thu khác là các bên liên quan | 3.945.180.084 | - | 158.953.757 | - |
| * Phải thu khác: | | | | |
| Nguyễn Khắc Thịnh | 3.764.478.038 | - | - | - |
| Ngô Tấn Long | 1.524.881 | - | 1.524.881 | - |
| Công ty Cổ phần CDC Holding | 59.227.769 | - | - | - |
| * Phải thu tạm ứng: | | | | |
| Nguyễn Khắc Thịnh | 37.870.093 | - | 92.672.388 | - |
| Ngô Tấn Long | 78.650.302 | - | 64.756.488 | - |
| Trần Văn Trường | 3.429.001 | - | - | - |

10. HÀNG TỒN KHO

| | 31/12/2023 | | 01/04/2023 | |
|-------------------------------------|------------------------|----------|------------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Nguyên liệu, vật liệu | 4.009.993.994 | - | 3.764.901.376 | - |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 545.120.269.960 | - | 494.060.642.533 | - |
| Hàng hóa | 3.781.298.046 | - | - | - |
| Cộng | 552.911.562.000 | - | 497.825.543.909 | - |

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

| | 31/12/2023 | 01/04/2023 |
|--------------------|--------------------|--------------------|
| | VND | VND |
| a. Ngắn hạn | | |
| Công cụ dụng cụ | 215.735.018 | 50.114.230 |
| Các chi phí khác | 237.340.172 | 70.150.508 |
| Cộng | 453.075.190 | 120.264.738 |

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

| | 31/12/2023 | 01/04/2023 |
|--------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| b. Dài hạn | | |
| Công cụ dụng cụ | 714.019.263 | 1.197.260.532 |
| Chi phí sửa chữa tài sản | 342.991.164 | 558.933.739 |
| Chi phí khác | 102.918.443 | 40.851.441 |
| Cộng | 1.159.928.870 | 1.797.045.712 |

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | Quyền sử dụng đất | Phần mềm máy tính | Tổng |
|-------------------------------|-------------------|----------------------|---------------|
| | VND | VND | VND |
| Nguyên giá | | | |
| Tại ngày 01/04/2023 | 8.215.898.759 | 400.000.000 | 8.615.898.759 |
| Tại ngày 31/12/2023 | 8.215.898.759 | 400.000.000 | 8.615.898.759 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | |
| Tại ngày 01/04/2023 | - | 111.333.339 | 111.333.339 |
| - Khấu hao trong kỳ | - | 60.000.003 | 60.000.003 |
| Tại ngày 31/12/2023 | - | 171.333.342 | 171.333.342 |
| Giá trị còn lại | | | |
| Tại ngày 01/04/2023 | 8.215.898.759 | 288.666.661 | 8.504.565.420 |
| Tại ngày 31/12/2023 | 8.215.898.759 | 228.666.658 | 8.444.565.417 |

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MÃU SỐ B09 - DN

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | | Máy móc thiết bị | | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | | Thiết bị dụng cụ quản lý | | Khác | | Tổng cộng | |
|-------------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|---------------------------------|-----------------------|--------------------------|-----|------|-----|-----------|-------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| NGUYỄN GIÁ | | | | | | | | | | | | |
| Tại ngày 01/04/2023 | 58.692.604.581 | 13.194.909.088 | 20.657.441.636 | 777.839.456 | 104.000.000 | 93.322.794.761 | | | | | | |
| - Mua trong năm | | 1.240.000.000 | 5.513.828.000 | | | 6.857.828.000 | | | | | | |
| - Thanh lý, nhượng bán | | | | | | | | | | | | |
| - Giảm khác | 641.184.057 | 66.363.636 | | | | | | | | | | 707.547.693 |
| Tại ngày 31/12/2023 | 58.051.420.524 | 14.368.545.452 | 26.171.269.636 | 777.839.456 | 104.000.000 | 99.473.075.068 | | | | | | |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | | | | | | | | | | | |
| Tại ngày 01/04/2023 | 2.360.597.666 | 9.823.781.038 | 8.604.569.374 | 620.478.724 | 4.081.720 | 21.409.426.802 | | | | | | |
| - Khấu hao trong năm | 1.747.003.206 | 1.362.047.037 | 2.180.372.487 | 73.344.014 | | 5.366.848.464 | | | | | | |
| - Thanh lý, nhượng bán | | | | | | | | | | | | |
| - Giảm khác | 32.550.775 | 66.363.636 | | | | | | | | | | 98.914.411 |
| Tại ngày 31/12/2023 | 4.075.050.097 | 11.119.464.439 | 10.784.941.861 | 693.822.738 | 4.081.720 | 26.677.360.855 | | | | | | |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | | | | | | | | | | |
| Tại ngày 01/04/2023 | 56.332.006.915 | 3.371.128.050 | 12.052.872.262 | 157.360.732 | - | 71.913.367.959 | | | | | | |
| Tại ngày 31/12/2023 | 53.976.370.427 | 3.249.081.013 | 15.386.327.775 | 84.016.718 | 99.918.280 | 72.795.714.213 | | | | | | |

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

| | 31/12/2023 | | 01/04/2023 | |
|--|-----------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND |
| a. Phải trả người bán ngắn hạn | 504.258.206.328 | 504.258.206.328 | 543.723.157.262 | 543.723.157.262 |
| b. Phải trả người bán dài hạn | 75.681.157.533 | 75.681.157.533 | 104.305.563.947 | 104.305.563.947 |
| c. Phải trả người bán là các bên liên quan | 18.127.800.308 | 18.127.800.308 | 4.683.838.520 | 4.683.838.520 |
| Công ty Cổ phần CDC Cơ điện | 18.127.800.308 | 18.127.800.308 | 4.683.838.520 | 4.683.838.520 |

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU SỐ B09 - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | 01/04/2023 | Số phải nộp trong kỳ | Số thực nộp trong kỳ | 31/12/2023 |
|--|-----------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Thuế GTGT | - | - | - | - |
| Thuế TNDN | 9.878.574.184 | 4.064.399.238 | 10.489.334.462 | 3.453.638.960 |
| Thuế TNCN | 746.231.929 | 1.120.672.363 | 1.642.882.830 | 224.021.462 |
| Các loại thuế khác | - | 1.000.000 | 1.000.000 | - |
| Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | - | 218.426.942 | 218.426.942 | - |
| Tổng cộng | 10.624.806.113 | 5.404.498.543 | 12.351.644.234 | 3.677.660.422 |

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

| | 31/12/2023 | 01/04/2023 |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Công ty CP Thương Mại Và Dịch Vụ Xuân Thủy | 17.175.950.395 | 8.370.443.112 |
| Công ty Cổ phần dịch vụ Kiến Hưng | 21.104.828.980 | 124.350.953.581 |
| Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Bất Động Sản Thế Kỳ | 14.962.354.001 | 29.128.436.564 |
| Công ty Cổ phần Hóa dầu Quân Đội | | 48.929.328.619 |
| Công ty CP Tập đoàn Quang Trung | 29.255.378.744 | 22.420.880.264 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng CGM | 24.496.392.752 | 56.395.692.438 |
| Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ | 73.286.320.294 | 21.000.000.000 |
| Khác | 96.289.142.184 | 81.382.521.833 |
| Tổng cộng | 276.570.367.350 | 391.978.256.411 |

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

| | 31/12/2023 | 01/04/2023 |
|--|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| a. Chi phí phải trả ngắn hạn | | |
| Chi phí lãi vay | 599.065.245 | 647.151.788 |
| Chi phí phải trả công trình xây dựng | 3.821.875.997 | 4.613.385.550 |
| Chi phí khác | 195.670.484 | 205.670.484 |
| Tổng cộng | 4.616.611.726 | 5.466.207.822 |
| b. Chi phí phải trả với các bên liên quan | 75.466.664 | 4.152.990.473 |
| Công ty Cổ phần CDC Cơ điện | - | 4.152.990.473 |

18. PHẢI TRẢ KHÁC NGẮN HẠN

| | 31/12/2023 | 01/04/2023 |
|----------------------|-------------|---------------|
| | VND | VND |
| a. Ngắn hạn | | |
| - Kinh phí công đoàn | 785.708.000 | 496.928.000 |
| - Bảo hiểm xã hội | 410.170.577 | 1.779.069.950 |
| - Bảo hiểm y tế | 71.842.500 | 88.421.065 |

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU SỐ B09 - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

| | <u>31/12/2023</u> | <u>1/4/2023</u> |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| | VND | VND |
| - Bảo hiểm thất nghiệp | 31.930.000 | 38.445.193 |
| - Các khoản phải trả phải nộp khác | 1.956.918.824 | 1.394.337.508 |
| Tổng cộng | <u>3.256.569.901</u> | <u>3.797.201.716</u> |
| | | |
| b. Phải trả là các bên liên quan | <u>1.690.000.000</u> | <u>1.090.000.000</u> |
| Công ty Cổ phần CDC Holding | 1.690.000.000 | 1.090.000.000 |

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MÃ SỐ B09 - DN

19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

| | 01/04/2023 | | Trong năm | | 31/12/2023 |
|---|------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND | VND |
| a. Vay ngắn hạn | | | | | |
| - Vay ngắn hạn | | | | | |
| Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Điện Biên Phủ | 372.232.900.422 | 372.232.900.422 | 1.028.720.287.794 | 726.498.507.996 | 674.454.680.220 |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đô Thành | 217.033.515.287 | 217.033.515.287 | 458.707.549.221 | 369.474.018.743 | 306.267.045.765 |
| Ngân hàng BIDV - CN Thanh Xuân | 64.308.468.474 | 64.308.468.474 | 109.810.391.952 | 105.531.278.187 | 68.587.582.239 |
| Vay cá nhân, doanh nghiệp | 45.105.572.654 | 45.105.572.654 | 145.189.346.621 | 141.993.211.066 | 48.301.708.209 |
| - Nợ dài hạn đến hạn trả | 45.785.344.007 | 45.785.344.007 | 315.013.000.000 | 109.500.000.000 | 251.298.344.007 |
| Ngân hàng ShinhanBank - CN Hà Nội | 5.195.631.144 | 5.195.631.144 | 3.105.598.358 | 4.013.098.358 | 4.288.131.144 |
| Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Đô Thành | 1.129.631.144 | 1.129.631.144 | 498.098.358 | 963.598.358 | 664.131.144 |
| | 4.066.000.000 | 4.066.000.000 | 2.607.500.000 | 3.049.500.000 | 3.624.000.000 |
| Cộng | 377.428.531.566 | 377.428.531.566 | 1.031.825.886.152 | 730.511.606.354 | 678.742.811.364 |
| b. Vay dài hạn | | | | | |
| - Vay dài hạn | | | | | |
| Ngân hàng ShinhanBank - CN Hà Nội | 30.456.736.402 | 30.456.736.402 | 3.952.000.000 | 3.105.598.358 | 31.303.138.044 |
| Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Đô Thành | 1.771.016.402 | 1.771.016.402 | 3.952.000.000 | 498.098.358 | 5.224.918.044 |
| | 28.685.720.000 | 28.685.720.000 | - | 2.607.500.000 | 26.078.220.000 |
| Cộng | 30.456.736.402 | 30.456.736.402 | 3.952.000.000 | 3.105.598.358 | 31.303.138.044 |
| c. Các bên liên quan | | | | | |
| Ông Ngô Tấn Long | 33.500.000.000 | 33.500.000.000 | 116.500.000.000 | 61.500.000.000 | 88.500.000.000 |
| | 25.500.000.000 | 25.500.000.000 | - | 25.500.000.000 | - |



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN

| | | | | | |
|-----------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|----------------|
| Ông Nguyễn Khắc Thịnh | 8.000.000.000 | 8.000.000.000 | 30.500.000.000 | 11.000.000.000 | 27.500.000.000 |
| Ông Mai Đình Chất | - | - | 45.000.000.000 | 16.000.000.000 | 29.000.000.000 |
| Bà Đặng Thanh Trang | - | - | 41.000.000.000 | 9.000.000.000 | 32.000.000.000 |

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | Quỹ đầu tư phát triển | | Lợi nhuận sau thuế chưa phân | | Tổng cộng | |
|-------------------------------|---------------------------|----------------------|------------------------|------------------------|------------------------------|-----|-----------|-----|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Năm trước | | | | | | | | |
| Tại ngày 01 tháng 04 năm 2022 | 350.000.000.000 | | 709.156.569 | 75.852.992.706 | 426.562.149.275 | | | |
| Lãi/(lỗ) trong năm trước | | | | 33.991.672.330 | 33.991.672.330 | | | |
| Chia cổ tức | | | | (3.500.000.000) | (3.500.000.000) | | | |
| Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 | <u>350.000.000.000</u> | <u>709.156.569</u> | <u>106.344.665.036</u> | <u>457.053.821.605</u> | | | | |
| Năm nay | | | | | | | | |
| Tại ngày 01 tháng 04 năm 2023 | 350.000.000.000 | 1.394.922.905 | 108.811.275.826 | 460.206.198.731 | | | | |
| Lãi/(lỗ) trong năm nay | | | 14.962.711.093 | 14.962.711.093 | | | | |
| Phân phối lợi nhuận | | 763.453.979 | (1.908.634.948) | (1.145.180.969) | | | | |
| Chia cổ tức | | | (3.500.000.000) | (3.500.000.000) | | | | |
| Giảm khác | | | (364.306.127) | (364.306.127) | | | | |
| Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 | <u>350.000.000.000</u> | <u>2.158.376.884</u> | <u>118.001.045.844</u> | <u>470.159.422.728</u> | | | | |

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B09 - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

Các giao dịch về vốn với các chủ thể sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận được chia

| | <u>31/12/2023</u> | <u>01/04/2023</u> |
|---------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | |
| - Vốn góp đầu năm | 350.000.000.000 | 350.000.000.000 |
| - Vốn góp tăng trong kỳ | - | - |
| - Vốn góp giảm trong kỳ | - | - |
| - Vốn góp cuối kỳ | <u>350.000.000.000</u> | <u>350.000.000.000</u> |

Cổ phiếu

| | <u>31/12/2023</u> | <u>01/04/2023</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| | VND | VND |
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 35.000.000 | 35.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ | 35.000.000 | 35.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 35.000.000 | 35.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 35.000.000 | 35.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 35.000.000 | 35.000.000 |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành | 10.000 | 10.000 |

21. DOANH THU

| | <u>Quý III/2023</u> | <u>Quý III/2022</u> |
|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | VND | VND |
| Doanh thu bán hàng | 10.745.145.293 | |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng | 311.114.137.584 | 884.264.158.977 |
| Doanh thu khác | 1.469.763.685 | 1.149.480.000 |
| Tổng cộng | <u>323.329.046.562</u> | <u>885.413.638.977</u> |

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | <u>Quý III/2023</u> | <u>Quý III/2022</u> |
|---------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | VND | VND |
| Giá vốn hàng hóa | 10.643.033.118 | |
| Giá vốn hợp đồng xây dựng | 298.885.206.981 | 849.378.737.745 |
| Giá vốn hoạt động khác | 571.187.036 | 468.253.856 |
| Cộng | <u>310.099.427.135</u> | <u>849.846.991.601</u> |

23. DOANH THU TÀI CHÍNH

| | <u>Quý III/2023</u> | <u>Quý III/2022</u> |
|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | VND | VND |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 6.439.652.684 | 5.240.789.972 |
| Cộng | <u>6.439.652.684</u> | <u>5.240.789.972</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU SỐ B09 - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | <u>Quý III/2023</u> | <u>Quý III/2022</u> |
|-----------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí lãi vay | 6.064.311.771 | 6.310.281.857 |
| Khác | | 362.484.115 |
| Cộng | 6.064.311.771 | 6.672.765.972 |

25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | <u>Quý III/2023</u> | <u>Quý III/2022</u> |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nguyên, vật liệu | 133.269.200 | 164.507.700 |
| Chi phí lao động | 6.967.634.703 | 13.138.810.462 |
| Chi phí khấu hao | 1.321.747.365 | 1.356.814.590 |
| Thuế, phí, lệ phí | 15.028.497 | 3.927.547 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.639.233.020 | 3.559.389.742 |
| Chi phí khác | 368.191.362 | 370.236.378 |
| Tổng cộng | 10.445.104.147 | 18.593.686.419 |

26. THU NHẬP KHÁC

| | <u>Quý III/2023</u> | <u>Quý III/2022</u> |
|-------------|---------------------|---------------------|
| | VND | VND |
| Khác | (320.556) | 267.184 |
| Cộng | (320.556) | 267.184 |

27. CHI PHÍ KHÁC

| | <u>Quý III/2023</u> | <u>Quý III/2022</u> |
|--|---------------------|---------------------|
| | VND | VND |
| Phạt vi phạm hành chính, chậm nộp thuế | 95.491.915 | 118.849.042 |
| Khác | 70 | 1 |
| Cộng | 95.491.985 | 118.849.043 |

28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

| | <u>Quý III/2023</u> | <u>Quý III/2022</u> |
|-------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Tổng lợi nhuận trước thuế | 3.064.043.652 | 15.422.403.098 |
| Các khoản điều chỉnh | 385.530.884 | 402.722.625 |
| - Chi phí không được trừ | 95.491.915 | 118.849.042 |
| - Khấu hao vượt quy định | 290.038.969 | 283.873.583 |
| Thu nhập chịu thuế | 3.449.574.536 | 15.825.125.723 |
| Thuế TNDN theo thuế suất 20% | 689.914.907 | 3.165.025.144 |

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

29. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

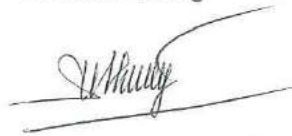
| | <u>Quý III/2023</u> | <u>Quý III/2022</u> |
|---------------------------|------------------------|------------------------|
| | <u>VND</u> | <u>VND</u> |
| Chi phí nguyên, vật liệu | 87.220.712.531 | 166.580.446.747 |
| Chi phí lao động | 20.110.226.264 | 32.185.043.625 |
| Chi phí khấu hao | 1.817.317.912 | 1.815.625.008 |
| Thuế, phí, lệ phí | 15.028.497 | 3.927.547 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 171.158.261.362 | 700.610.797.049 |
| Chi phí khác | 1.438.931.736 | 2.314.332.111 |
| Chi phí dự phòng | 281.760.478.302 | 903.510.172.087 |

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2024

Người lập

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Nguyễn Thị Vân

Nguyễn Thị Thủy

Ngô Tấn Long



BẢN SAO

NGÂN HÀNG TMCP QUÂN ĐỘI - CN CN Điện Biên Phủ
Địa chỉ: Số 28A, Điện Biên Phủ, quận Ba Đình -Hà Nội
Điện thoại: 024.3823.2883

Hà Nội, ngày 29/2/2024

THÔNG BÁO

Số dư nợ vay chốt ngày 31/12/2023

Kính gửi: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC
Mã khách hàng: 895193
Ngân hàng TMCP Quân đội xin trân trọng thông báo số dư nợ vay của quý khách hàng chốt ngày 31/12/2023 như sau:

| Loại tài khoản | Loại tiền | Tài khoản / Hợp đồng | Số dư nguyên tệ | Số dư VND | Ngày bắt đầu | Ngày đáo hạn |
|-----------------|-----------|----------------------|-------------------|-------------------|--------------|--------------|
| Dư nợ trong hạn | VND | LD2320680004 | 3.922.621.927.00 | 3.922.621.927.00 | 20230725 | 20240125 |
| Dư nợ trong hạn | VND | LD2320820097 | 4.845.047.725.00 | 4.845.047.725.00 | 20230727 | 20240127 |
| Dư nợ trong hạn | VND | LD232375285 | 33.591.717.793.00 | 33.591.717.793.00 | 20230811 | 20240213 |
| Dư nợ trong hạn | VND | LD2322933021 | 31.166.911.913.00 | 31.166.911.913.00 | 20230817 | 20240217 |
| Dư nợ trong hạn | VND | LD2322977342 | 16.532.509.092.00 | 16.532.509.092.00 | 20230817 | 20240217 |
| Dư nợ trong hạn | VND | LD2323044544 | 9.092.383.169.00 | 9.092.383.169.00 | 20230818 | 20240219 |
| Dư nợ trong hạn | VND | LD2323306084 | 5.953.230.606.00 | 5.953.230.606.00 | 20230821 | 20240221 |
| Dư nợ trong hạn | VND | LD2323503992 | 552.084.940.00 | 552.084.940.00 | 20230823 | 20240223 |
| Dư nợ trong hạn | VND | LD2323681210 | 18.404.912.709.00 | 18.404.912.709.00 | 20230824 | 20240224 |
| Dư nợ trong hạn | VND | LD2324334318 | 29.288.139.688.00 | 29.288.139.688.00 | 20230831 | 20240229 |
| Dư nợ trong hạn | VND | LD2325472393 | 1.166.070.290.00 | 1.166.070.290.00 | 20230911 | 20240311 |
| Dư nợ trong hạn | VND | LD2325876103 | 721.631.744.00 | 721.631.744.00 | 20230915 | 20240315 |
| Dư nợ trong hạn | VND | LD2326336770 | 275.290.330.00 | 275.290.330.00 | 20230922 | 20240322 |
| Dư nợ trong hạn | VND | LD2327208843 | 24.728.683.266.00 | 24.728.683.266.00 | 20230929 | 20240329 |
| Dư nợ trong hạn | VND | LD2327906330 | 157.510.000.00 | 157.510.000.00 | 20231006 | 20240406 |
| Dư nợ trong hạn | VND | LD2327991642 | 400.000.000.00 | 400.000.000.00 | 20231006 | 20240406 |
| Dư nợ trong hạn | VND | LD2327999720 | 291.156.919.00 | 291.156.919.00 | 20231006 | 20240406 |
| Dư nợ trong hạn | VND | LD2328618023 | 385.326.000.00 | 385.326.000.00 | 20231013 | 20240413 |
| Dư nợ trong hạn | VND | LD2329036405 | 3.342.203.521.00 | 3.342.203.521.00 | 20231017 | 20240417 |
| Dư nợ trong hạn | VND | LD2329038079 | 8.735.737.985.00 | 8.735.737.985.00 | 20231017 | 20240417 |
| Dư nợ trong hạn | VND | LD2329072210 | 8.257.020.718.00 | 8.257.020.718.00 | 20231017 | 20240417 |
| Dư nợ trong hạn | VND | LD2329239174 | 999.000.000.00 | 999.000.000.00 | 20231019 | 20240419 |
| Dư nợ trong hạn | VND | LD2329708080 | 1.275.893.101.00 | 1.275.893.101.00 | 20231024 | 20240424 |
| Dư nợ trong hạn | VND | LD2330453989 | 20.879.606.921.00 | 20.879.606.921.00 | 20231031 | 20240502 |
| Dư nợ trong hạn | VND | LD2330676839 | 125.870.250.00 | 125.870.250.00 | 20231102 | 20240502 |
| Dư nợ trong hạn | VND | LD2331203576 | 2.068.266.910.00 | 2.068.266.910.00 | 20231108 | 20240508 |
| Dư nợ trong hạn | VND | LD2331380424 | 4.089.460.702.00 | 4.089.460.702.00 | 20231109 | 20240509 |

CÔNG CHỨNG VIÊN
Lại Hồng Khánh



| | | | | | | |
|-----------------|-----|--------------|-------------------|---------------------------|----------|----------|
| Dư nợ trong hạn | VND | LD2331485858 | 2.062.833.658.00 | 2.062.833.658.00 | 20231110 | 20240510 |
| Dư nợ trong hạn | VND | LD2332128045 | 6.342.076.228.00 | 6.342.076.228.00 | 20231117 | 20240517 |
| Dư nợ trong hạn | VND | LD2332139685 | 245.079.532.00 | 245.079.532.00 | 20231117 | 20240517 |
| Dư nợ trong hạn | VND | LD2332501680 | 285.903.967.00 | 285.903.967.00 | 20231121 | 20240521 |
| Dư nợ trong hạn | VND | LD2332668382 | 2.521.271.161.00 | 2.521.271.161.00 | 20231122 | 20240522 |
| Dư nợ trong hạn | VND | LD2333303953 | 2.000.000.000.00 | 2.000.000.000.00 | 20231129 | 20240529 |
| Dư nợ trong hạn | VND | LD2334139498 | 919.508.301.00 | 919.508.301.00 | 20231207 | 20240607 |
| Dư nợ trong hạn | VND | LD2334142560 | 403.920.000.00 | 403.920.000.00 | 20231207 | 20240607 |
| Dư nợ trong hạn | VND | LD2334589750 | 716.236.674.00 | 716.236.674.00 | 20231211 | 20240611 |
| Dư nợ trong hạn | VND | LD2334897008 | 175.987.986.00 | 175.987.986.00 | 20231214 | 20240614 |
| Dư nợ trong hạn | VND | LD2335470099 | 712.697.788.00 | 712.697.788.00 | 20231220 | 20240620 |
| Dư nợ trong hạn | VND | LD2335949017 | 118.274.200.00 | 118.274.200.00 | 20231225 | 20240625 |
| Dư nợ trong hạn | VND | LD2335985295 | 27.580.484.040.00 | 27.580.484.040.00 | 20231225 | 20240625 |
| Dư nợ trong hạn | VND | LD2336337671 | 48.954.514.011.00 | 48.954.514.011.00 | 20231229 | 20240629 |
| TỔNG | | | | 306.267.045.765.00 | | |

Trân trọng!

Ghi chú: Mọi chi tiết liên hệ Ngân hàng TM CP Quân đội chi nhánh CN Điện Biên Phủ hoặc Trung tâm dịch vụ KH 247 theo số điện thoại: 1900.545426 - 024.37674050

LẬP BIỂU

LÃNH ĐẠO ĐƠN VỊ

Trần Điện Thủy



A. DỊCH VỤ KHÁCH HÀNG

Nguyễn Thị Mai Anh

