

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH



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 16 ngày 12 tháng 06 năm 2024)

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: 024.3943.0888

Website: <https://cdcxd.com.vn/>

Vốn điều lệ đã góp tại ngày 28 tháng 05 năm 2024: 402.500.000.000 đồng

Phụ trách công bố thông tin:

Họ tên: Nguyễn Văn Đức

Chức vụ: Người phụ trách quản trị công ty
kiêm Người được ủy quyền công bố thông tin

Số điện thoại: 024.3943.0888

MỤC LỤC

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	3
1.1. Thông tin chung về Tổ chức đăng ký giao dịch.....	3
1.2. Giới thiệu về chứng khoán đăng ký giao dịch:	6
1.3. Quá trình hình thành và phát triển	7
1.4. Quá trình góp vốn, tăng vốn từ thời điểm thành lập đến nay	10
1.5. Cơ cấu cổ đông tại ngày công ty đáp ứng điều kiện trở thành công ty đại chúng .	19
2. Cơ cấu tổ chức của Công ty	19
3. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý.....	20
4. Cơ cấu cổ đông.....	29
5. Thông tin về công ty mẹ, công ty con, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty, những công ty mà Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối.	30
6. Hoạt động kinh doanh	31
7. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022 và 2023	45
8. Vị thế của công ty trong ngành	47
9. Chính sách với người lao động.....	50
10. Chính sách cổ tức	51
11. Tình hình tài chính trong năm 2023 (kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2024).....	52
12. Tài sản	58
13. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức 2024.....	59
14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty.....	60
15. Chiến lược, định hướng phát triển sản xuất kinh doanh.....	61
16. Các thông tin, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty.....	61
1. Hội đồng quản trị.....	62
2. Ban kiểm soát	70
3. Tổng Giám đốc và Người quản lý khác	73
4. Kế hoạch tăng cường quản trị Công ty.....	79
5. Danh sách người nội bộ và người có liên quan	80
6. Thống kê các giao dịch giữa Công ty với người có liên quan trong năm 2023	87

I. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Thông tin chung về Tổ chức đăng ký giao dịch

Tên tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

Tên tiếng Anh: CDC Construction Joint Stock Company

Mã chứng khoán: CCC

Mã ISIN: VN000000CCC2

Tên viết tắt: CDC.

Logo công ty:



Vốn điều lệ đăng ký: 402.500.000.000 đồng

Vốn điều lệ thực góp: 402.500.000.000 đồng

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: 024.3943.0888

Website: <https://cdcxd.com.vn/>

Giấy chứng nhận ĐKDN: 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 16 ngày 12 tháng 06 năm 2024

Thời điểm Công ty trở thành công ty đại chúng: Ngày 04/12/2023, căn cứ Công văn số 8528/UBCK-GSĐC do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 04/12/2023

Thông tin về Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán: 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 ngày 12/01/2024.

Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán thay đổi lần thứ 01 số 01/2024/GCNCP-VSDC-1 ngày 12/06/2024.

Kỳ kế toán/Năm tài chính đang áp dụng hiện tại: Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/04 và kết thúc vào ngày 31/03 năm sau.

Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng nhà ở (Ngành nghề kinh doanh chính).

Xây dựng và thiết kế công trình. Chi tiết như bảng dưới đây:

Ngành nghề kinh doanh đã đăng ký tại Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội:

Mã ngành	Tên ngành nghề kinh doanh
4649	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình
4662	Bán buôn kim loại và quặng kim loại
4663	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
4659	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác
4652	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông
4651	Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm
4653	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông 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
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
4330	Hoàn thiện công trình xây dựng
6619	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)
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

Mã ngành	Tên ngành nghề kinh doanh
4741	Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh
4321	Lắp đặt hệ thống điện
4322	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí
7110	<p>Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tư vấn quản lý dự án xây dựng(trong phạm vi chứng chỉ hành nghề đã đăng ký) - 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
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
4329	<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:

Mã ngành	Tên ngành nghề kinh doanh
	+ Thang máy, Cầu thang tự động + Các loại 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.
7730	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển.
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 Loại trừ: đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất
2511	Sản xuất các cấu kiện kim loại
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
4390	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác
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
5229	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải
7710	Cho thuê xe có động cơ
8559	Giáo dục khác chưa được phân vào đâu
8560	Dịch vụ hỗ trợ giáo dục
8511	Giáo dục nhà trẻ
8512	Giáo dục mẫu giáo
5225	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

Nguồn: CDC

1.2. Giới thiệu về chứng khoán đăng ký giao dịch:

- Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Mã Chứng khoán: CCC Mã ISIN: VN000000CCC2

- Tổng số chứng khoán đăng ký giao dịch: 40.250.000 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu bị hạn chế theo quy định của pháp luật hoặc tổ chức đăng ký giao dịch: 134.402 cổ phiếu (*Đây là số lượng cổ phiếu cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua được Hội đồng quản trị phân phối cho Nhà đầu tư khác trong đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng, bị hạn chế chuyển nhượng từ ngày 28/05/2024 đến hết ngày 28/05/2025*).
- Giới hạn tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài: Giới hạn tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài tuân thủ theo quy định tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán. Ngày 03/01/2024, UBCKNN đã có văn bản số 85/UBCK-PTTT về việc nhận được hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty tại mức 0%. Tại thời điểm ngày 05/07/2024: Căn cứ Danh sách người sở hữu chứng khoán được lập bởi Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty Cổ phần Xây dựng CDC là 0 cổ phần, tương ứng 0,00% vốn điều lệ.

1.3. Quá trình hình thành và phát triển

2011	<ul style="list-style-type: none"> - Ngày 27/04/2011: Thành lập Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Giám sát Xây dựng Hà Nội theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073 do Sở Kế hoạch & Đầu tư TP. Hà Nội cấp (tiền thân của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC). - 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 công ty ngày một lớn mạnh hơn.
2012 - 2016	<ul style="list-style-type: none"> - 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; Thầu phụ, 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.
2017-2018	<ul style="list-style-type: none"> - 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 với vốn điều lệ tăng từ 30 tỷ đồng lên 350 tỷ đồng (từ 2017 – 2018). 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

	<p>động xây dựng số BXD-00006583 chứng nhận phạm vi hoạt động xây dựng:</p> <ul style="list-style-type: none"> + (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. <p>- 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 dùng 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.</p>
2018 - 2019	<ul style="list-style-type: none"> - 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 - nay	<ul style="list-style-type: none"> - 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 hoạt động nhiều năm, 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 mang lại những giá trị bền vững và cơ hội cho CDC trong việc mở rộng thị trường hoạt động, ổn định và phát triển sản xuất kinh doanh. Đây là các 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.
- Ngày 04/12/2023, Công ty được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước xác nhận hoàn tất việc đăng ký công ty đại chúng, căn cứ trên Công văn số 8528/UBCK-GSDC.
- Ngày 12/01/2024, Công ty được Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cấp giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 01/2024/GCNCP-VSDC, theo đó cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng CDC đã được chính thức được cấp mã chứng khoán CCC.
- Ngày 04/04/2024, Công ty được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng số 28/GCN-UBCK.
- Ngày 28/05/2024, Công ty đã hoàn tất chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng theo phương thức thực hiện quyền mua của cổ đông hiện hữu với tổng số lượng cổ phiếu chào bán thành công là 5.250.000 cổ phiếu. Ngày 30/05/2024, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã ban hành Công văn số 3433/UBCK-QLCB về việc nhận được tài liệu báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng.
- Ngày 12/06/2024, Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán thay đổi lần thứ 01 số 01/2024/GCNCP-VSDC-1. Theo đó, tổng số lượng chứng khoán đăng ký là 40.250.000 cổ phiếu.
- Ngày 12/06/2024, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073 thay đổi lần thứ 16 ngày 12 tháng 06 năm 2024, theo đó ghi nhận vốn điều lệ của Công ty là 402.500.000.000 đồng.

Nguồn: CDC

1.4. Quá trình góp vốn, tăng vốn từ thời điểm thành lập đến nay

CDC được thành lập năm 2011 dưới hình thức Công ty Cổ phần với số vốn ban đầu là 5.000.000.000 đồng. Sau hơn 13 năm hoạt động và 07 lần tăng vốn với các hình thức khác nhau, vốn điều lệ hiện tại của Công ty là 402.500.000.000 đồng, tương ứng 40.250.000 cổ phần.

Đơn vị: triệu đồng

Lần	Năm	VĐL tăng thêm	VĐL sau phát hành	Hình thức phát hành	Đơn vị cấp/ thông qua	Ý kiến của đơn vị kiểm toán (*)
	Tháng 07/ 2011		5.000	Các thành viên sáng lập góp vốn thành lập Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế giám sát xây dựng Hà Nội	- 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/BCVĐL-AVI-TC1: “Chấp nhận toàn phần”
1	Tháng 08/2016	15.000	20.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	- Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội - ĐHĐCĐ Công ty	Ý kiến tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 191/2023/BCVĐL-AVI-TC1: “Chấp nhận toàn phần”
2	Tháng 03/2017	10.000	30.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	- Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội - ĐHĐCĐ Công ty	Ý kiến tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 191/2023/BCVĐL-AVI-TC1: “Chấp nhận toàn phần”
3	Tháng 06/2017	20.000	50.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	- Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội - ĐHĐCĐ Công ty	Ý kiến tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 191/2023/BCVĐL-AVI-TC1: “Chấp nhận toàn phần”
4	Tháng 08/2017	50.000	100.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	- Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội - ĐHĐCĐ Công ty	Ý kiến tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 191/2023/BCVĐL-AVI-TC1: “Chấp nhận toàn phần”
5	Tháng 05/2018	120.000	220.000	Phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi khoản nợ thành vốn góp	- Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội - ĐHĐCĐ Công ty	Ý kiến tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 191/2023/BCVĐL-AVI-TC1: “Chấp nhận toàn phần”
6	Tháng 12/2018	130.000	350.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	- Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội - ĐHĐCĐ Công ty	Ý kiến tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 191/2023/BCVĐL-AVI-TC1: “Chấp nhận toàn phần”

Lần	Năm	VĐL tăng thêm	VĐL sau phát hành	Hình thức phát hành	Đơn vị cấp/ thông qua	Ý kiến của đơn vị kiểm toán (*)
7	Tháng 05/2024	52.500	402.500	Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng	- Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước - ĐHDCĐ Công ty	Ý kiến tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 122/2024/BCKT-AVI-TC1: “Chấp nhận toàn phần”

Nguyên: CDC

Ghi chú (*):

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 phần 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”.

Ý kiến của Công ty TNHH Kiểm toán An Việt tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 122/2024/BCVĐL-AVI-TC1 ngày 07/06/2024 về kiểm toán “Báo cáo tình hình thay đổi vốn điều lệ cho giai đoạn từ ngày 01/04/2024 đến ngày 28/05/2024” như sau: “Theo ý kiến của Chúng tôi, Báo cáo tình hình góp Vốn điều lệ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tổng số vốn tăng của các cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng CDC cho giai đoạn từ ngày 01/04/2024 đến ngày 28/05/2024 phù hợp với cơ sở lập Báo cáo tình hình thay đổi Vốn điều lệ thực hiện được trình bày tại Thuyết minh số 2 trong bản Thuyết minh Báo cáo tình hình thay đổi Vốn điều lệ của Công ty và các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình thay đổi Vốn điều lệ”

Thông tin chi tiết về đợt góp vốn thành lập và các đợt tăng vốn lần thứ 01 đến lần thứ 07 của Công ty như sau:

(i) Vốn điều lệ đăng ký tại ngày thành lập Công ty: 5.000.000.000 đồng

- Căn cứ pháp lý:
 - o Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27/4/2011
 - o Biên bản thỏa thuận thành lập Doanh nghiệp ngày 28/3/2011
- Vốn điều lệ đăng ký: 5.000.000.000 đồng.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Số lượng cổ phần: 500.000 cổ phần
- Danh sách cổ đông sáng lập:

STT	Tên cổ đông sáng lập	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
1	Lê Hồng Lĩnh	200.000	40%
2	Nguyễn Giang Sơn	150.000	30%
3	Vũ Văn Nghĩa	150.000	30%
	TỔNG	500.000	100%

- Tính đến thời điểm ngày 08/07/2011, các cổ đông đã hoàn thành việc góp vốn nêu trên.
- Phương án sử dụng vốn: thanh toán cho các nhà cung cấp phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh
- Tình hình sử dụng vốn:

STT	Nội dung	Số tiền kế hoạch (VNĐ)	Số tiền thực hiện (VNĐ)	Chênh lệch
1	Đặt cọc mua nhà làm trụ sở văn phòng (*)	4.950.000.000	4.950.000.000	-
2	Bổ sung vốn lưu động	50.000.000	50.000.000	-
	Tổng	5.000.000.000	5.000.000.000	

(*) Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ số 06.12/2014/NQ-ĐHĐCĐ ngày 06/12/2014, Công ty đã thu hồi khoản đặt cọc này vào tháng 12/2014. Số tiền thu hồi từ khoản đặt cọc này được Công ty dùng để thanh toán cho các nhà cung cấp phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

(ii) Tăng vốn từ 5.000.000.000 đồng lên 20.000.000.000 đồng:

- Vốn điều lệ trước tăng vốn: 5.000.000.000 đồng.
- Số lượng cổ phần trước tăng vốn: 500.000 cổ phần
- Số lượng cổ phần chào bán: 1.500.000 cổ phần
- Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phần
- Vốn điều lệ sau tăng vốn: 20.000.000.000 đồng
- Số lượng cổ phần sau tăng vốn: 2.000.000 cổ phần
- Số tiền thu về từ đợt tăng vốn: 15.000.000.000 đồng
- Hình thức phát hành: Chào bán cho cổ đông hiện hữu
- Số lượng cổ đông trước khi tăng vốn: 04 cổ đông
- Số lượng cổ đông sau khi tăng vốn: 04 cổ đông
- Phương án sử dụng vốn: bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty
- Ngày hoàn thành đợt tăng vốn: 24/08/2016
- Tình hình sử dụng vốn:

STT	Nội dung	Số tiền kế hoạch (VNĐ)	Số tiền thực hiện (VNĐ)	Chênh lệch (VNĐ)
1	Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty	15.000.000.000	15.017.076.689	(17.076.689)
	Tổng	15.000.000.000	15.017.076.689	(17.076.689)

(*)Phần chênh lệch giữa số tiền thực hiện và số vốn góp thu được từ đợt tăng vốn (số tiền kế hoạch) được bù đắp bằng nguồn vốn khác của Công ty

- Căn cứ pháp lý:
 - o Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 11/2016/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 5 năm 2016;
 - o Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 12/2016/NQ-ĐHĐCĐ ngày 31 tháng 5 năm 2016;
 - o Nghị quyết Hội đồng quản trị số 31.05/2016/NQ-HĐQT ngày 31 tháng 5 năm 2016;
 - o Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27/4/2011, thay đổi lần thứ 4 ngày 01 tháng 6 năm 2016;

(iii) Tăng vốn từ 20.000.000.000 đồng lên 30.000.000.000 đồng:

- Vốn điều lệ trước tăng vốn: 20.000.000.000 đồng.
- Số lượng cổ phần trước tăng vốn: 2.000.000 cổ phần
- Số lượng cổ phần chào bán: 1.000.000 cổ phần
- Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phần
- Vốn điều lệ sau tăng vốn: 30.000.000.000 đồng
- Số lượng cổ phần sau tăng vốn: 3.000.000 cổ phần
- Số tiền thu về từ đợt tăng vốn: 10.000.000.000 đồng
- Hình thức phát hành: Chào bán cho cổ đông hiện hữu
- Số lượng cổ đông trước khi tăng vốn: 04 cổ đông
- Số lượng cổ đông sau khi tăng vốn: 04 cổ đông
- Phương án sử dụng vốn: bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty
- Ngày hoàn thành đợt tăng vốn: 27/03/2017
- Tình hình sử dụng vốn:

STT	Nội dung	Số tiền kế hoạch (VNĐ)	Số tiền thực hiện (VNĐ)	Chênh lệch (VNĐ)
1	Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty	10.000.000.000	10.023.872.900	(23.872.900)
	Tổng	10.000.000.000	10.023.872.900	(23.872.900)

(*)Phân chênh lệch giữa số tiền thực hiện và số vốn góp thu được từ đợt tăng vốn (số tiền kế hoạch) được bù đắp bằng nguồn vốn khác của Công ty

- Căn cứ pháp lý:
 - o Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2017/NQ-ĐHĐCĐ ngày 13 tháng 3 năm 2017
 - o Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 02/2017/NQ-ĐHĐCĐ ngày 14 tháng 3 năm 2017
 - o Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27/4/2011, thay đổi lần thứ 7 ngày 15 tháng 3 năm 2017.

(iv) Tăng vốn từ 30.000.000.000 đồng lên 50.000.000.000 đồng:

- Vốn điều lệ trước tăng vốn: 30.000.000.000 đồng.
- Số lượng cổ phần trước tăng vốn: 3.000.000 cổ phần
- Số lượng cổ phần chào bán: 2.000.000 cổ phần
- Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phần
- Vốn điều lệ sau tăng vốn: 50.000.000.000 đồng
- Số lượng cổ phần sau tăng vốn: 5.000.000 cổ phần
- Số tiền thu về từ đợt tăng vốn: 20.000.000.000 đồng
- Hình thức phát hành: Chào bán cho cổ đông hiện hữu
- Số lượng cổ đông trước khi tăng vốn: 04 cổ đông
- Số lượng cổ đông sau khi tăng vốn: 04 cổ đông
- Phương án sử dụng vốn: bổ sung vốn tự có tham gia đầu tư các dự án và bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty
- Ngày hoàn thành đợt tăng vốn: 22/06/2017
- Tình hình sử dụng vốn:

STT	Nội dung	Số tiền kế hoạch (VNĐ)	Số tiền thực hiện (VNĐ)	Chênh lệch (VNĐ)
1	Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty	20.000.000.000	20.028.611.972	(28.611.972)

STT	Nội dung	Số tiền kế hoạch (VNĐ)	Số tiền thực hiện (VNĐ)	Chênh lệch (VNĐ)
	Tổng	20.000.000.000	20.028.611.972	(28.611.972)

(*)Phần chênh lệch giữa số tiền thực hiện và số vốn góp thu được từ đợt tăng vốn (số tiền kế hoạch) được bù đắp bằng nguồn vốn khác của Công ty

- Căn cứ pháp lý:
 - o Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2017/NQBT-ĐHĐCĐ ngày 06 tháng 4 năm 2017
 - o Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 02/2017/NQ-ĐHĐCĐ ngày 08 tháng 6 năm 2017
 - o Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27/4/2011, thay đổi lần thứ 8, ngày 22 tháng 6 năm 2017

(v) Tăng vốn từ 50.000.000.000 đồng lên 100.000.000.000 đồng:

- Vốn điều lệ trước tăng vốn: 50.000.000.000 đồng.
- Số lượng cổ phần trước tăng vốn: 5.000.000 cổ phần
- Số lượng cổ phần chào bán: 5.000.000 cổ phần
- Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phần
- Vốn điều lệ sau tăng vốn: 100.000.000.000 đồng
- Số lượng cổ phần sau tăng vốn: 10.000.000 cổ phần
- Số tiền thu về từ đợt tăng vốn: 50.000.000.000 đồng
- Hình thức phát hành: Chào bán cho cổ đông hiện hữu
- Số lượng cổ đông trước khi tăng vốn: 04 cổ đông
- Số lượng cổ đông sau khi tăng vốn: 04 cổ đông
- Phương án sử dụng vốn: bổ sung vốn tự có tham gia đầu tư các dự án và bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty
- Ngày hoàn thành đợt tăng vốn: 02/08/2017
- Tình hình sử dụng vốn:

STT	Nội dung	Số tiền kế hoạch (VNĐ)	Số tiền thực hiện (VNĐ)	Chênh lệch (VNĐ)
1	Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty	50.000.000.000	50.432.867.906	(432.867.906)
	Tổng	50.000.000.000	50.432.867.906	(432.867.906)

(*)Phần chênh lệch giữa số tiền thực hiện và số vốn góp thu được từ đợt tăng vốn (số tiền kế hoạch) được bù đắp bằng nguồn vốn khác của Công ty

- Căn cứ pháp lý:
 - o Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 19/2017/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23 tháng 6 năm 2017
 - o Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 21/2017/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18 tháng 7 năm 2017
 - o Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27/4/2011, thay đổi lần thứ 9, ngày 26 tháng 7 năm 2017

(vi) Tăng vốn từ 100.000.000.000 đồng lên 220.000.000.000 đồng:

- Vốn điều lệ trước tăng vốn: 100.000.000.000 đồng.
- Số lượng cổ phần trước tăng vốn: 10.000.000 cổ phần
- Vốn điều lệ sau tăng vốn: 220.000.000.000 đồng
- Số lượng cổ phần sau tăng vốn: 22.000.000 cổ phần
- Số tiền vay thu về: 120.000.000.000 đồng
- Hình thức phát hành: Phát hành để hoán đổi nợ
- Số lượng cổ đông trước khi tăng vốn: 06 cổ đông
- Số lượng cổ đông sau khi tăng vốn: 07 cổ đông
- Ngày hoàn thành đợt tăng vốn: 30/05/2018
- Tình hình sử dụng vốn vay:

STT	Nội dung	Số tiền kế hoạch (VNĐ)	Số tiền thực hiện (VNĐ)	Chênh lệch (VNĐ)
1	Hoán đổi cho các khoản nợ vay ngắn hạn của Công ty	120.000.000.000	120.562.033.921	(562.033.921)
	Tổng	120.000.000.000	120.562.033.921	(562.033.921)

(*)Phần chênh lệch giữa số tiền thực hiện và số vốn góp thu được từ đợt tăng vốn (số tiền kế hoạch) được bù đắp bằng nguồn vốn khác của Công ty

- Căn cứ pháp lý:
 - o Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 07/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21 tháng 5 năm 2018
 - o Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 30.5/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30 tháng 5 năm 2018
 - o Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27/4/2011, thay đổi lần thứ 12, ngày 13 tháng 6 năm 2018

(vii) Tăng vốn từ 220.000.000.000 đồng lên 350.000.000.000 đồng:

- Vốn điều lệ trước tăng vốn: 220.000.000.000 đồng.
- Số lượng cổ phần trước tăng vốn: 22.000.000 cổ phần
- Số lượng cổ phần chào bán: 13.000.000 cổ phần

- Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phần
- Vốn điều lệ sau tăng vốn: 350.000.000.000 đồng
- Số lượng cổ phần sau tăng vốn: 35.000.000 cổ phần
- Số tiền thu về từ đợt tăng vốn: 130.000.000.000 đồng
- Hình thức phát hành: Chào bán cho cổ đông hiện hữu
- Số lượng cổ đông trước khi tăng vốn: 20 cổ đông
- Số lượng cổ đông sau khi tăng vốn: 20 cổ đông
- Phương án sử dụng vốn: bổ sung tự có, bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty
- Ngày hoàn thành đợt tăng vốn: 27/12/2018
- Tình hình sử dụng vốn:

STT	Nội dung	Số tiền kế hoạch (VNĐ)	Số tiền thực hiện (VNĐ)	Chênh lệch
1	Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty	130.000.000.000	136.444.354.296	(6.444.354.296)
	Tổng	130.000.000.000	136.444.354.296	(6.444.354.296)

(*)Phần chênh lệch giữa số tiền thực hiện và số vốn góp thu được từ đợt tăng vốn (số tiền kế hoạch) được bù đắp bằng nguồn vốn khác của Công ty

- Căn cứ pháp lý:
 - o Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 04.12/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 04 tháng 12 năm 2018
 - o Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 04/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 12 năm 2018
 - o Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27/4/2011, thay đổi lần thứ 13, ngày 28 tháng 12 năm 2018

Các lần tăng vốn nêu trên của Công ty đều được thực hiện theo quy định của Luật Doanh nghiệp 2014 đối với Công ty cổ phần chưa đại chúng, Công ty đã thực hiện thay đổi đăng ký doanh nghiệp theo quy định. Tuy nhiên, tại các lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thứ 04 (cấp ngày 01/06/2016), thứ 07 (cấp ngày 15/03/2017), thứ 09 (cấp ngày 26/07/2017), do chưa hiểu rõ quy định tại Luật Doanh nghiệp, Công ty đã thực hiện đồng thời việc Đăng ký thay đổi Nội dung Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội và Góp vốn để tăng vốn điều lệ. Tuy nhiên, tại mỗi đợt được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi, Công ty đã hoàn thành đầy đủ việc góp vốn theo nội dung đã Đăng ký với Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội. Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội không kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính đối với Công ty do hành vi vi phạm đã kết thúc từ năm 2017 đến nay và đã hết thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính theo quy định hiện hành.

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty trong các năm có sự thay đổi về vốn điều lệ (2016, 2017, 2018) đều ghi nhận mức vốn chủ sở hữu của Công ty tương ứng với mức vốn điều lệ đã đăng ký trên GCN ĐKDN. Báo cáo tài chính được kiểm toán đến 31/03/2023 của Công ty ghi nhận mức vốn chủ sở hữu 350 tỷ đồng, tương ứng mức vốn điều lệ đăng ký trên GCN ĐKDN thay đổi lần thứ 15 được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 30/03/2022.

Ý kiến của đơn vị kiểm toán tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 191/2023/BCVĐL-AVI-TC1 ngày 22/09/2023 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt về “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”. Theo đó, thông tin về quá trình tăng vốn và sử dụng vốn nêu trên đã được đơn vị kiểm toán cho ý kiến chấp nhận toàn phần.

(viii) Thông tin về đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng, tăng vốn từ 350.000.000.000 đồng lên 402.500.000.000 đồng:

- Vốn điều lệ trước tăng vốn: 350.000.000.000 đồng.
- Số lượng cổ phần trước tăng vốn: 35.000.000 cổ phần
- Số cổ phần chào bán: 5.250.000 cổ phần
- Giá chào bán: 13.500 đồng/cổ phần
- Vốn điều lệ sau tăng vốn: 402.500.000.000 đồng
- Số lượng cổ phần sau tăng vốn: 40.250.000 cổ phần
- Số tiền thu về từ đợt tăng vốn: 70.875.000.000 đồng
- Hình thức phát hành: Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng
- Phương thức phân phối: chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền
- Số lượng cổ đông trước khi tăng vốn: 145 cổ đông
- Số lượng cổ đông sau khi tăng vốn: 145 cổ đông
- Ngày kết thúc đợt chào bán: 28/05/2024
- Căn cứ pháp lý:
 - o Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 12/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/12/2023;
 - o Biên bản họp ĐHĐCĐ bất thường số 14/2023/BB-ĐHĐCĐ ngày 27/12/2023;
 - o Tờ trình số 02/2023/TTr-HĐQT ngày 08/11/2023 của HĐQT về việc phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng, Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng ngày 08/11/2023 đính kèm theo Tờ trình số 02/2023/TTr-HĐQT ngày 08/11/2023 của HĐQT;
 - o Nghị quyết HĐQT số 03/2024/NQ-HĐQT ngày 26/01/2024 về việc triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng đã được thông qua tại Điều 2 Nghị quyết ĐHĐCĐ CTCP Xây dựng CDC số 14/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/12/2023;
 - o Nghị quyết HĐQT số 06/2024/NQ-HĐQT ngày 29/02/2024 về việc thông qua phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng;

- Nghị quyết HĐQT số 07/2024/NQ-HĐQT ngày 29/02/2024 về việc thông qua hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng;
- Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng số 28/GCN-UBCK vào ngày 04/04/2024;
- Bản cáo bạch chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng ngày 04/04/2024;
- Nghị quyết 22/2024/NQ-HĐQT ngày 27/05/2024 về việc thông qua danh sách nhà đầu tư được phân phối lại số lượng cổ phiếu không phân phối hết trong đợt chào bán;
- Nghị quyết 23/2024/NQ-HĐQT ngày 28/05/2024 về việc thông qua kết quả chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng;
- Báo cáo kết quả chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng số 01/2024-CDC ngày 28/05/2024 của Công ty gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Công văn số 3433/UBCK-QLCB ngày 30/05/2024 về việc đã nhận được tài liệu báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng;
- 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 16 ngày 12/06/2024.

- Tình hình sử dụng vốn:

- + Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán: 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.
- + Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng 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.
- + Thời gian giải ngân: trong vòng 12 tháng kể từ ngày kết thúc đợt chào bán. Đến thời điểm hiện tại, công ty chưa hoàn tất việc sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.

Ý kiến của đơn vị kiểm toán tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 122/2024/BCVĐL-AVI-TC1 ngày 07/06/2024 về kiểm toán “Báo cáo tình hình thay đổi vốn điều lệ cho giai đoạn từ ngày 01/04/2024 đến ngày 28/05/2024”. Theo đó, thông tin về đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng đã được đơn vị kiểm toán cho ý kiến chấp nhận toàn phần.

1.5. Cơ cấu cổ đông tại ngày công ty đáp ứng điều kiện trở thành công ty đại chúng

- Ngày Công ty đáp ứng điều kiện là Công ty đại chúng: 26/04/2023
- Thông tin về cơ cấu cổ đông tại ngày công ty đáp ứng điều kiện là công ty đại chúng bao gồm:
 - + Số lượng cổ đông không phải là cổ đông lớn: 104 cổ đông;
 - + Tổng số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết của tất cả các cổ đông không phải là cổ đông lớn: 4.207.000 cổ phiếu (tương ứng tỷ lệ 12,02%).

2. Cơ cấu tổ chức của Công ty

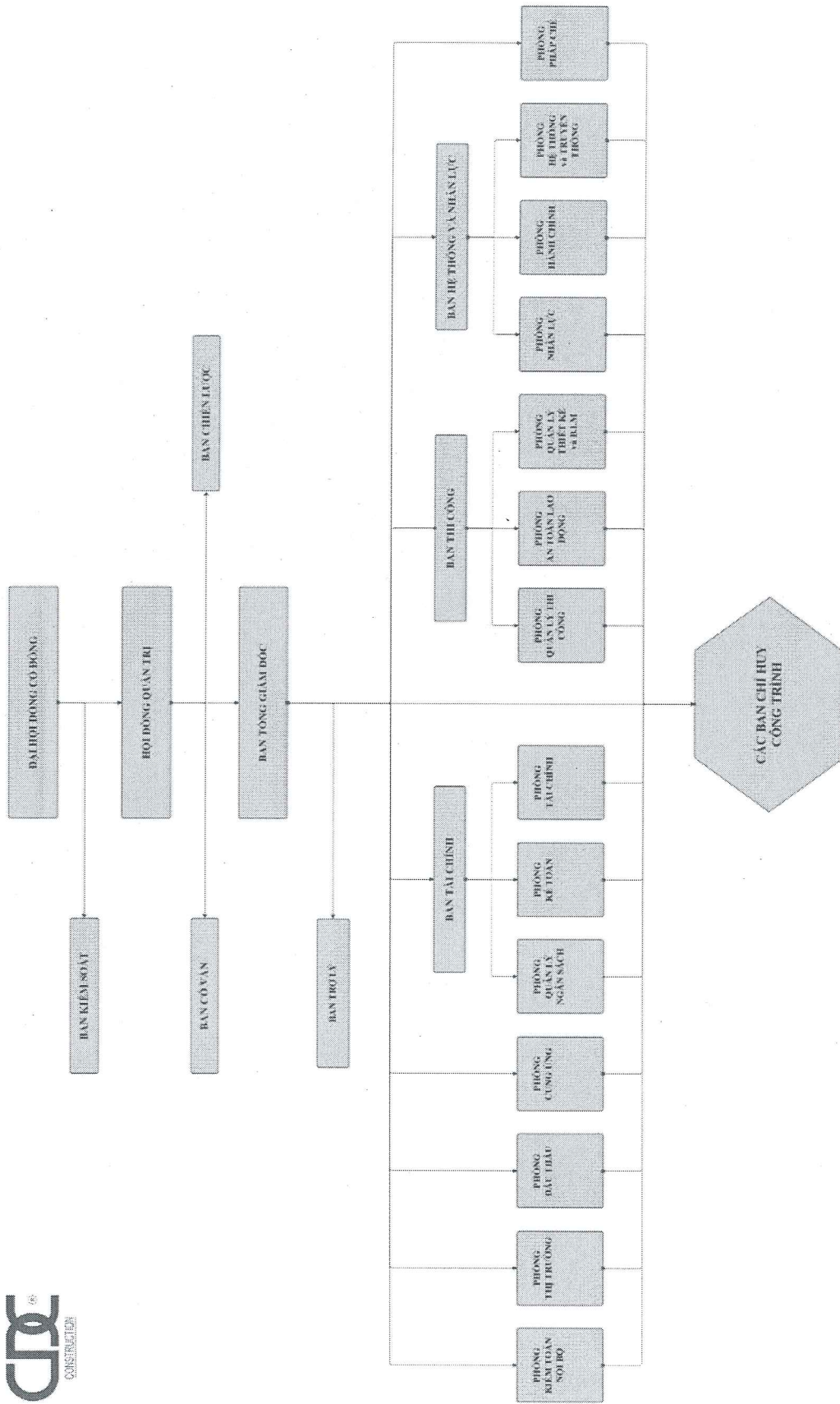
Công ty Cổ phần Xây dựng CDC không có bất kỳ công ty con, đơn vị thành viên hoặc chi nhánh trực thuộc. Vì vậy, Công ty không lập “Sơ đồ tổ chức của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC”.

3. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý

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:

(Sơ đồ bộ máy quản lý của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC được trình bày ở trang sau)

Cơ cấu bộ máy của CDC



Nguồn: CDC

(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;
- 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 độc lập Hội đồng quản trị, 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, 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.

(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 05 (năm) 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.

(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.

(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 Trợ lý

Ban Trợ lý có chức năng thư ký, trợ lý cho Ban Tổng giám đốc. Hỗ trợ công tác quản trị doanh nghiệp; tham mưu, đề xuất các giải pháp, phương án cho Ban lãnh đạo trong quá trình thực hiện chức năng, nhiệm vụ.

(8) Phòng Kiểm toán nội bộ

Phòng Kiểm toán nội bộ có nhiệm vụ tổ chức thực hiện các hoạt động đảm bảo, tư vấn mang tính độc lập, khách quan liên quan tới các công việc quản trị, quản lý rủi ro, kiểm soát trong Công ty, theo đó góp phần giúp Công ty đạt các mục tiêu của mình (Về chiến lược, hoạt động, tài chính, và tuân thủ), cụ thể như:

- Hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty đã được thiết lập và vận hành một cách phù hợp nhằm phòng ngừa, phát hiện, xử lý các rủi ro của Công ty.

- Các quy trình quản trị và quy trình quản lý rủi ro của Công ty đảm bảo tính hiệu quả và có hiệu suất cao.
- Các mục tiêu hoạt động, các mục tiêu chiến lược, kế hoạch và nhiệm vụ công tác mà Công ty đạt được.

(9) Phòng Thị trường

Phòng Thị trường có chức năng nghiên cứu, phát triển thị trường; tìm kiếm, phát triển khách hàng mục tiêu. Đồng thời, Phòng Thị trường là đầu mối quản lý, duy trì mối quan hệ với khách hàng, hỗ trợ khách hàng trong khâu thủ tục đầu vào của dự án. Phòng Thị trường thực hiện các nhiệm vụ chính như sau :

- Nghiên cứu, phân tích thị trường theo định hướng chiến lược; mục tiêu chiến lược
- Nghiên cứu đối thủ cạnh tranh
- Tìm kiếm, liên hệ với khách hàng mục tiêu
- Theo dõi tình trạng triển khai dự án (đang triển khai, sắp triển khai), đồng thời hỗ trợ giải quyết các vấn đề của Khách hàng
- Theo dõi, đánh giá sự hài lòng của Khách hàng

(10) Phòng Đấu thầu

Phòng Đấu thầu là phòng có chức năng tiếp nhận hồ sơ mời thầu, thực hiện các thủ tục tham gia đấu thầu với nhiệm vụ mang lại các gói thầu xây dựng về cho Công ty, đồng thời 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 Đấu thầu thực hiện các công việc chính như sau:

- Tiếp cận và tham gia vào quá trình đấu thầu, bao gồm cả việc xác định các bước cần thiết để chào giá và thực hiện các yêu cầu của gói thầu
- Tạo hồ sơ, báo giá và chào giá
- Tham gia vào quá trình đàm phán gói thầu
- Theo dõi và điều chỉnh các chiến lược chào giá (dựa trên các yếu tố như thông tin mới, phản hồi từ khách hàng và cạnh tranh từ các đối thủ,...)
- 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 chủ đầu tư
 - + 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

(11) Phòng Cung ứng: Phòng Cung ứng là phòng có nhiệm vụ cung cấp nhà thầu phụ, vật tư, cung ứng máy móc thiết bị, công cụ dụng cụ phục vụ cho hoạt động thi công xây dựng tại các dự án. Phòng Cung ứng thực hiện các công việc chính như sau:

- Cung ứng nhà thầu phụ, vật tư chính, vật tư phụ, dịch vụ thường xuyên
- 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 thực hiện hợp đồng, bảo lãnh thanh toán
- Tìm kiếm mở rộng thị trường, danh mục nhà cung cấp, nhà thầu phụ
- 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

(12) 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
- Cung ứng nhân 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, biểu 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

(13) 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 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, tham mưu những biện pháp cho kế hoạch tài chính của Ban Tổng Giám đốc.

Phòng Quản lý ngân sách: Phòng Quản lý ngân sách 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 Quản lý ngân sách 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 thầu phụ, nhà cung cấp
- 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 chỉ huy trưởng
- Kiểm tra hồ sơ BB (Hồ sơ ký với thầu phụ hoặc nhà cung cấp).

(14) 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.

- Đảm bảo thi công đúng tiến độ, chất lượng, hình ảnh của Dự Án theo yêu cầu của Công ty và Chủ Đầu tư.
- Hợp với chủ đầu tư, tư vấn giám sát và các bên liên quan công trình.
- Đưa ra tiến độ thi công hàng tháng (nếu có yêu cầu cụ thể phải đưa ra tiến độ thực thi hàng tuần).
- Kiểm soát các nhà thầu phụ (nếu có), các Nguồn lực thi công tại công trình theo tiến độ.
- Báo cáo cấp trên về tiến độ thi công theo định kỳ (kiểm tra báo cáo cán bộ cấp dưới lập trước khi gửi).
- Giải quyết ngay các vướng mắc trên công trường khi có phát sinh.
- Hợp định kỳ về tiến độ, phương thức triển khai thi công.
- Tổ chức đời sống và sinh hoạt cho toàn bộ cán bộ trên công trường.
- Liên lạc với chính quyền, an ninh địa phương, công tác dân vận trong quá trình thi công tại địa bàn.

(15) Phòng Pháp chế

Phòng Pháp chế 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 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 Sở giao dịch chứng khoán, Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam, Ủy ban chứng khoán Nhà nước và các cơ quan có liên quan về thông tin cổ đông, các kiến nghị, khiếu nại của cổ đông
- Công bố thông tin doanh nghiệp

(16) 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 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
- Quản trị thương hiệu
- Quản trị rủi ro

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:

- Quản lý nhân lực (tuyển dụng, điều động, điều chuyển)
- Đào tạo nhân sự cho Công ty
- Quản lý và sử dụng nhân sự
- Chính sách lương, thưởng và phúc lợi đãi ngộ
- Quan hệ lao động
- Quản lý nhân tài và phát triển nguồn cán bộ
- Quản lý thông tin nhân sự
- Quản lý hiệu suất công việc
- Xây dựng và phát triển văn hoá doanh nghiệp

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
- Tổ chức sự kiện hành chính

4. Cơ cấu cổ đông

Cơ cấu cổ đông tại ngày 05/07/2024

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ
I	Cổ đông trong nước, nước ngoài			
1	Trong nước	145	40.250.000	100,0%
1.1	Nhà nước	-	-	0,0%
1.2	Tổ chức	1	7.500.000	18,6%
1.3	Cá nhân	144	32.750.000	81,4%
2	Nước ngoài	-	-	0,0%
2.1	Tổ chức nước ngoài, Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	-	-	0,0%
2.2	Cá nhân	-	-	0,0%
	Tổng cộng	145	40.250.000	100,0%
II	Cổ đông lớn, cổ đông khác			
1	Cổ đông lớn	6	30.023.000	74,6%
2	Cổ đông khác	139	10.227.000	25,4%
	Tổng cộng	145	40.250.000	100,0%

Nguồn: Danh sách cổ đông tại ngày 05/07/2024 do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) cung cấp

Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần trở lên của CDC tại ngày 05/07/2024:

STT	Cổ đông	Địa chỉ	Số CCCD/ ĐKDN	Số cổ phần	Tỷ lệ
I	Cổ đông tổ chức			7.500.000	18,63%
1	Công ty Cổ Phần CDC Holding	Tầng 10, tòa nhà ADI khu tiểu thủ công nghiệp, làng nghề Vạn Phúc, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	0107936560	7.500.000	18,63%
II	Cổ đông cá nhân			21.333.000	55,96%
2	Ông Nguyễn Tiến Đạt	32 Trần Nhật Duật, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội,	001090050183	9.643.000	23,96%
3	Ông Lê Hồng Lĩnh	Số 25 Trần Nhật Duật, phường Quang Trung, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội	001077042966	3.220.000	8,00%
4	Ông Ngô Tấn Long	Khu B, Tập thể Trường Đại Học Kiến Trúc Hà Nội, phường Văn Quán, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam	001077033711	3.220.000	8,00%
5	Bà Đặng Thanh Trang	Số nhà 151, Khu dân cư mới Đa Sỹ, phường Kiến Hưng, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	013662772	3.220.000	8,00%
6	Ông Trần Văn Trường	P1706, Tòa nhà HUD3, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam.	035086000102	3.220.000	8,00%

Nguồn: Danh sách cổ đông tại ngày 05/07/2024 do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) cung cấp

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073 đăng ký lần đầu ngày 27/04/2011 do Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp, cổ phần phổ thông của các cổ đông sáng lập của Công ty đã hết thời gian bị hạn chế chuyển nhượng kể từ ngày 27/04/2014.

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

5.1. Công ty mẹ: Không có.

5.2. Công ty con: Không có.

5.3. Những công ty nắm giữ quyền kiểm soát, chi phối với Công ty: Không có.

6. Hoạt động kinh doanh

6.1. Sản phẩm và đối tượng khách hàng

Trải qua hơn 13 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, Nghệ An, Thanh Hóa, Đà Nẵng, Quy Nhơn, Khánh Hoà, Bình Thuận, Bình Dương,...

Sản phẩm chính của CDC bao gồm: Tổng thầu xây dựng, đặc biệt trong mảng thi công công trình cao tầng và đầu tư bất động sản. Bên cạnh đó, công ty còn có các hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ khác (thương mại vật tư xây dựng và tư vấn thiết kế). 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.

6.2. Cơ cấu Doanh thu - Lợi nhuận gộp giai đoạn 2022 – 2023

Bảng cơ cấu doanh thu giai đoạn 2022 – 2023 (*)

Đơn vị tính: triệu đồng

MẢNG HOẠT ĐỘNG	Năm 2022	Tỷ trọng/Do anh thu thuần	Năm 2023	Tỷ trọng/D oanh thu thuần	Giá trị tăng/ giảm	Tăng trưởng 2023/2022
Thi công xây dựng	2.254.296	95,5%	1.486.707	82,0%	-767.589	-34,1%
Kinh doanh vật liệu xây dựng	101.444	4,3%	321.856	17,7%	220.412	217,3%
Hoạt động khác	4.568	0,2%	4.749	0,3%	181	4,0%
Doanh thu thuần	2.360.308	100,0%	1.813.312	98,4%	-546.996	-23,2%

Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2023

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

Kết thúc năm tài chính 2023, Doanh thu thuần về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đạt hơn 1.813 tỷ đồng, giảm 23,2% so với năm tài chính 2022 (hơn 2.360 tỷ đồng). Trong giai đoạn 2022-2023, hoạt động Thi công xây dựng luôn đóng vai trò chính trong nguồn thu (chiếm tỷ trọng từ 82,0% - 95,5% trong tổng nguồn Doanh thu thuần của toàn Công ty). Sự sụt giảm đến 34,1% doanh thu thuần của hoạt động Thi công xây dựng là nguyên nhân chính dẫn đến sự tăng trưởng âm của Doanh thu thuần trong năm 2023.

Doanh thu Thi công xây dựng năm 2023 giảm gần 767,6 tỷ đồng so với năm 2022 trước tình hình khó khăn chung của thị trường bất động sản, cũng như công tác quyết toán và nghiệm thu khối lượng thi công có phần chậm hơn so với kỳ vọng của Công ty.

Năm 2023, hoạt động Kinh doanh vật liệu xây dựng tăng tỷ trọng trong cơ cấu Doanh thu thuần từ 4,3% (năm 2022) lên 17,7%, tương ứng giá trị doanh thu tăng từ 101,4 tỷ đồng lên gần 321,9 tỷ đồng. Đây là mảng thương mại thuần túy của Công ty. Doanh thu Kinh doanh vật liệu xây dựng tăng 217,3% so với năm 2022 do chính sách của Ban lãnh đạo Công ty giảm lợi nhuận thương mại để đẩy mạnh doanh thu. Đồng thời, việc đẩy mạnh đầu tư công cùng sự phục hồi của nền kinh tế đã thúc đẩy nhu cầu mua vật liệu xây dựng của các khách hàng, giúp sản lượng bán hàng của Công ty tăng mạnh trong năm 2023.

Hoạt động khác chiếm nguồn thu không đáng kể trong kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. CDC đã và đang hoạt động trong lĩnh vực cho thuê cầu tháp tại các công trình xây dựng, với doanh thu khoảng 4,6 – 4,7 tỷ đồng trong giai đoạn năm 2022 - 2023.

Bảng cơ cấu lợi nhuận gộp giai đoạn 2022 – 2023

Đơn vị tính: triệu đồng

CHỈ TIÊU (*)	Năm 2022	Tỷ trọng/Doanh thu thuần	Năm 2023	Tỷ trọng/Doanh thu thuần	Tăng trưởng 2023/2022
Lợi nhuận gộp	91.181	3,9%	71.385	3,9%	-21,7%
- Thi công xây dựng	86.971	3,7%	66.353	3,7%	-23,7%
- Kinh doanh vật liệu xây dựng	1.503	0,1%	2.306	0,1%	53,4%
- Hoạt động khác	2.706	0,1%	2.726	0,2%	0,7%

Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2023

Biên Lợi nhuận gộp của các hoạt động kinh doanh giai đoạn 2022 – 2023

CHỈ TIÊU (*)	Năm 2022	Năm 2023
Biên Lợi nhuận gộp	3,9%	3,9%
- Thi công xây dựng	3,9%	4,5%
- Kinh doanh vật liệu xây dựng	1,5%	0,7%
- Hoạt động khác	59,2%	57,4%

Nguồn: CDC

Trong năm tài chính 2023, Biên lợi nhuận gộp của toàn Công ty không có sự thay đổi nhiều so với năm 2022 khi vẫn giữ mức khoảng 3,9%. Nếu đánh giá hiệu quả của từng mảng hoạt động dựa

trên chỉ tiêu này, Hoạt động thi công xây dựng có sự cải thiện khi tăng từ 3,9% (năm 2022) lên 4,5% (năm 2023). Nguyên nhân chính do Công ty siết chặt chi phí giá vốn để tăng lợi nhuận trong bối cảnh doanh thu bị giảm sút. Để đạt được kết quả này, Công ty đã tiến hành đánh giá lại tổng thể các dự án đang triển khai, xem xét kế hoạch chi phí của từng dự án để tìm cách tiết kiệm chi phí, loại bỏ các khoản không cần thiết, đồng thời kiểm soát chặt chẽ chi phí vận hành máy móc, thiết bị,... theo dõi và tổng hợp báo cáo chi phí hàng tháng để đảm bảo quá trình ghi nhận doanh thu, chi phí chính xác, phù hợp, qua đó giảm hao hụt đáng kể.

Công ty cũng giảm được một phần chi phí vật liệu xây dựng nhờ hưởng chiết khấu nhiều hơn từ nhà cung cấp do tăng cường mua hàng số lượng lớn phục vụ cho mảng Kinh doanh vật liệu xây dựng. Ngoài ra, Công ty cũng chủ trương tăng năng suất lao động thông qua nâng cao tay nghề, yêu cầu chất lượng,... từ đó góp phần đưa chi phí giá vốn đi xuống.

Biên lợi nhuận gộp của hoạt động Kinh doanh vật liệu xây dựng năm 2022-2023 có sự sụt giảm từ 1,5% xuống còn 0,7%. Kết quả này nằm trong dự kiến của Công ty và phản ánh đúng tính chất của hoạt động kinh doanh thương mại.

Hoạt động khác đạt kết quả cao nhất khi Biên lợi nhuận gộp trung bình gần 60% trong giai đoạn 2022-2023. Tuy nhiên, Hoạt động khác chiếm tỷ trọng không đáng kể trong tổng doanh thu thuần nên không tác động quá nhiều đến hiệu quả kinh doanh của toàn Công ty.

Bảng cơ cấu chi phí giai đoạn 2022 – 2023

Đơn vị tính: triệu đồng

CHỈ TIÊU (*)	Năm 2022	% Chi phí/Doanh thu thuần	Năm 2023	% Chi phí/Doanh thu thuần	Tăng trưởng 2023/2022
Giá vốn hàng bán	2.269.128	96,1%	1.741.927	96,1%	-23,2%
Thi công xây dựng	2.167.325	91,8%	1.420.354	78,3%	-34,5%
Kinh doanh vật liệu xây dựng	99.941	4,2%	319.550	17,6%	219,7%
Hoạt động khác	1.862	0,1%	2.023	0,1%	8,6%
Chi phí bán hàng		0,0%		0,0%	
Chi phí quản lý doanh nghiệp	45.093	1,9%	38.086	2,1%	-15,5%
TỔNG	2.314.221	98,0%	1.780.013	98,2%	-23,1%

Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2023

Về công tác quản trị chi phí, tổng chi phí hoạt động kinh doanh chính của Công ty năm 2022 và năm 2023 lần lượt là khoảng 2.314 tỷ đồng và 1.780 tỷ đồng, Tổng chi phí hoạt động kinh doanh chính năm 2023 ghi nhận mức giảm 23,1% so với năm 2022,

Giá vốn hàng bán chiếm tỷ trọng lớn nhất trong Doanh thu thuần của Công ty và chiếm khoảng 96,1% Doanh thu thuần cho cả năm 2022 và 2023. Do Giá vốn hàng bán chiếm tỷ trọng lớn nhất trong Doanh thu thuần của Công ty, việc sụt giảm Giá vốn hàng bán cũng là yếu tố chủ yếu dẫn dắt mức giảm của tổng chi phí hoạt động kinh doanh chính trong năm 2023.

Về công tác quản trị chi phí, Giá vốn hàng bán của hoạt động Thi công xây dựng giảm tỷ trọng trong cơ cấu Doanh thu thuần khi ghi nhận lần lượt ở mức 91,8% và 78,3% trong năm 2022 và năm 2023. Giá vốn hàng bán của hoạt động Thi công xây dựng giảm 34,5% trong năm 2023 so với năm 2022. Trong khi đó về giá trị, Giá vốn hàng bán của Hoạt động Kinh doanh vật liệu xây dựng ghi nhận sự tăng trưởng mạnh mẽ trong năm 2023 khi đạt mức gần 319,6 tỷ đồng, tương đương tốc độ tăng 219,7% so với năm 2022, tỷ trọng Giá vốn hàng bán của Hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng trong Doanh thu thuần theo đó tăng từ mức 4,3% năm 2022 lên mức 17,7% năm 2023. Nguyên nhân chính dẫn đến sự dịch chuyển mạnh trong cơ cấu Giá vốn hàng bán trên Doanh thu thuần của 02 hoạt động này là do sự thay đổi trong cơ cấu doanh thu như đã trình bày ở trên.

Hoạt động khác không đóng góp nhiều cho kết quả hoạt động chung của Công ty khi chi phí cho hoạt động này chỉ chiếm chưa tới 0,1% Doanh thu thuần hằng năm. Công ty không ghi nhận Chi phí bán hàng trong năm tài chính 2022-2023.

Chi phí chiếm tỷ trọng lớn thứ hai trong cơ cấu doanh thu là Chi phí quản lý doanh nghiệp khi tỷ trọng chi phí này chiếm khoảng 1,9% năm 2022 và 2,1% năm 2023.

6.3. 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
- 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. Diện tích sàn tầng điển hình: 1,175m². 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



Dự án nhà ở phường Kiến Hưng – Hà Đông – Hà Nội

- 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. Diện tích sàn điển hình 795 m². Tổng diện tích sàn: 39,750 m²
- Địa điểm: Quận Hà Đông, Hà Nội
- Thời gian triển khai: 12/2018 – 03/2020



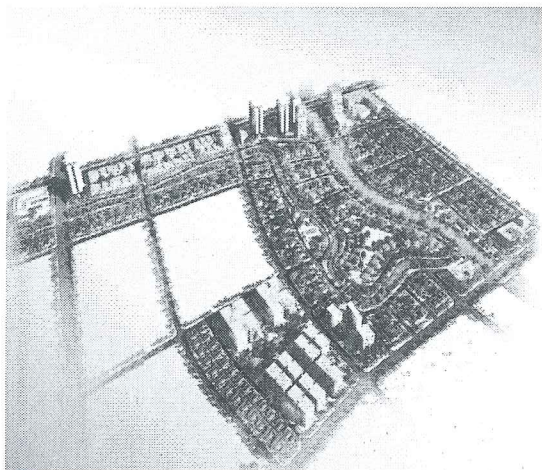
Khu nhà ở, dịch vụ thương mại và văn phòng Plaschem

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế Kỷ
- 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
- Thời gian triển khai: 09/2019 – 09/2021



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

- 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. Diện tích sàn tầng điển hình: 3,900 m². Tổng diện tích sàn: 167,700 m²
- Địa điểm: Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội
- Thời gian triển khai: 02/2020 – 12/2021



Dự án Mipec Vinh Heritage

- 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 1 và 2 - Lô căn hộ số 7, 9, 10, 12, 14, 15, 19, 20, 21, 24, 25, 29, 31, 32, 33, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44
- Quy mô: 482 căn biệt thự. Tổng quy mô dự án: 40,07 ha
- Địa điểm: Thành phố Vinh, Nghệ An
- Thời gian triển khai: 01/2021 – 03/2022



Dự án tòa nhà hỗn hợp cao tầng An Hưng – Hà Đông

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần 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 3 tầng hầm, 2 tòa, 35 tầng nổi. Tổng diện tích sàn xây dựng 86,278 m²,
- Địa điểm: Quận Hà Đông, Hà Nội
- Hiện trạng: Dự án vẫn đang tiếp tục thi công-xây dựng, dự kiến hoàn thành trong năm 2024,



Khu nhà ở thương mại Lê Hồng Phong - Eden Garden

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần BIDGROUP
- 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: 1 tầng hầm, 31 tầng thân. Diện tích sàn điển hình 3,150 m². Tổng diện tích sàn 104,850 m²,
- Địa điểm: Thành phố Thái Bình, Thái Bình
- Hiện trạng: Dự án vẫn đang tiếp tục thi công-xây dựng, dự kiến hoàn thành trong năm 2024



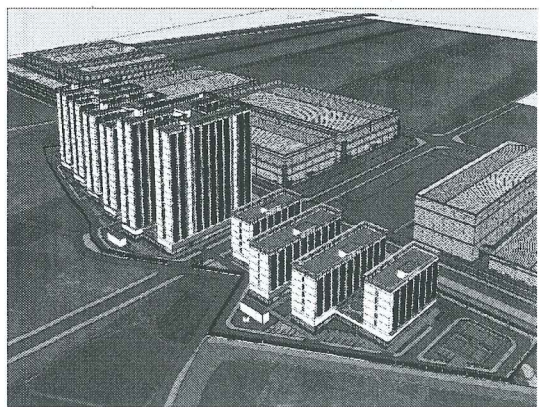
Dự án Tòa nhà hỗn hợp Khu văn phòng cho thuê và chung cư để bán

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đầu tư Thăng Long
- Gói thầu: Thi công phần móng, tầng hầm, thân: kết cấu và hoàn thiện cấu trúc
- Quy mô: Gồm 3 tầng hầm, 25 tầng nổi. Diện tích sàn điển hình: 1,982 m². Tổng diện tích sàn xây dựng: 61,817 m²
- Địa điểm: Phường Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
- Hiện trạng: Dự án vẫn đang tiếp tục thi công-xây dựng, dự kiến hoàn thành trong năm 2025



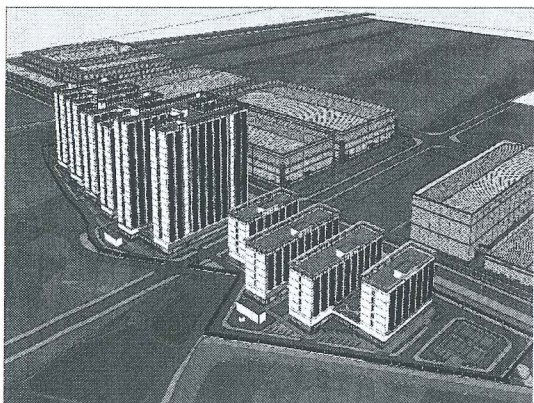
Khu nhà ở hỗn hợp 107 Nguyễn Tuấn Vihacomplex

- 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. Diện tích sàn điển hình: 2,300m². Tổng diện tích sàn xây dựng: 78,104 m²
- Địa điểm: Quận Thanh Xuân, Hà Nội
- Hiện trạng: Dự án vẫn đang tiếp tục thi công-xây dựng, dự kiến hoàn thành trong năm 2024



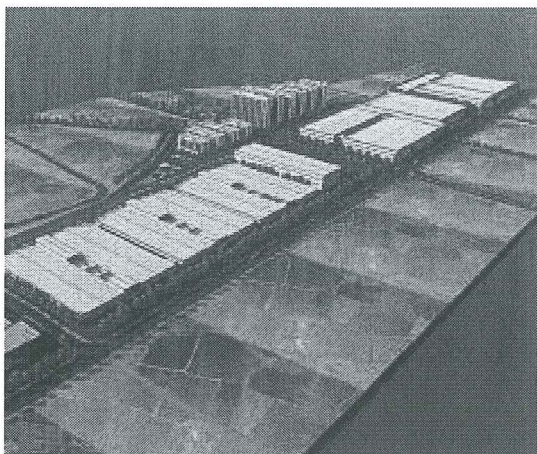
Khu nhà ở xã hội dành cho công nhân

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần phát triển FUJI Bắc Giang
- Gói thầu: Tổng thầu thi công khối nhà CT1,3 và nhà cầu (từ trục Y4 đến Y10)
- Quy mô: 6 tầng thân. Diện tích sàn điển hình: 1,200 m². Tổng diện tích sàn: 7,200 m²
- Địa điểm: Huyện Yên Dũng, Bắc Giang
- Thời gian triển khai: 09/2020 - 03/2021



Khu nhà ở xã hội dành cho công nhân

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần phát triển FUJI Bắc Giang
- Gói thầu: Tổng thầu thi công khối nhà CT3
- Quy mô: 18 tầng thân. Diện tích sàn điển hình: 2,700 m². Tổng diện tích sàn: 48,600 m²
- Địa điểm: Huyện Yên Dũng, Bắc Giang
- Thời gian triển khai: 08/2020 - 06/2021



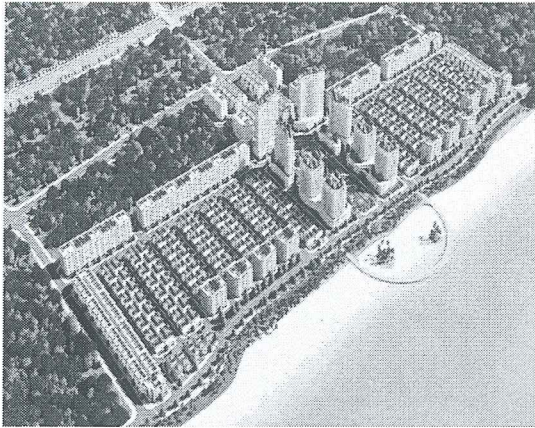
Nhà máy Luxshare Vân Trung Giai đoạn 3 (Nhà xưởng E1)

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vinaco
- Gói thầu: Kết cấu và hoàn thiện phần thân - Nhà E1
- Quy mô: 3 tầng thân. Diện tích sàn điển hình: 10,800 m². Tổng diện tích sàn: 36,000 m²
- Địa điểm: Huyện Việt Yên, Bắc Giang
- Thời gian triển khai: 09/2020 – 03/2021



Dự án Thanh Xuân Valley (3 phân khu: Club House, Information Center, Chairman Villa)

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Bất Động Sản BIM
- Gói thầu: Thi công kết cấu bê tông cốt thép, xây thô, hoàn thiện mặt ngoài và đặt chờ cơ điện
- Quy mô: Tổng diện tích sàn: 13,900 m²
- Địa điểm: Xuân Hòa - Thành phố Phúc Yên - Tỉnh Vĩnh Phúc
- Thời gian triển khai: 8/2022 - 5/2023



Khu Biệt thự Hùng Sơn – Thanh Hóa

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng CGM
- Gói thầu: Thi công phần móng, phần thân và hoàn thiện mặt ngoài nhà
- Quy mô: 114 căn Biệt thự: 5 tầng nổi; 185 căn Liên kề: 4 tầng nổi. Diện tích sàn 01 căn điển hình: 300 m². Tổng diện tích sàn: 89,700 m²
- Địa điểm: Thành phố Sầm Sơn - Tỉnh Thanh Hóa
- Thời gian triển khai: 5/2022 - 11/2022



Nhà ở xã hội NHS Trung Văn

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây Dựng NHS
- Gói thầu: Thi công phần móng, tầng hầm
- Quy mô: 2 tầng hầm, 32 tầng nổi; Diện tích sàn điển hình: 1,050 m²; Tổng diện tích sàn: 41,250 m²
- Địa điểm: Phường Trung Văn - Quận Nam Từ Liêm - Hà Nội
- Thời gian triển khai: 8/2022 - 4/2023



Tổ hợp căn hộ Bên Bờ Sông Hà – Đà Nẵng

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đông Đô
- Gói thầu: Tổng thầu mua sắm vật tư, thiết bị và thi công xây dựng công trình
- Quy mô: 3 tầng hầm, 2 tòa 31 tầng nổi; Diện tích sàn điển hình: 1,550 m²; Tổng diện tích sàn: 112,000 m²
- Địa điểm: Phường Nại Hiên Đông - Quận Sơn Trà - Đà Nẵng
- Thời gian triển khai: 3/2024 - 6/2026



Chung cư cao cấp A&T Sky Garden

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị A&T Bình Dương
- Gói thầu: Tổng thầu thi công
- Quy mô: 2 tầng hầm, 2 tòa 40 tầng nổi; Diện tích sàn điển hình: 2,391 m²; Tổng diện tích sàn: 106,668 m²
- Địa điểm: Phường Lái Thiêu, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương
- Thời gian triển khai: 2/2024 - 3/2026



Khu nhà ở HiBrand

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH HiBrand Việt Nam
- Gói thầu: Tổng thầu phần thân và hoàn thiện phần tầng hầm khối nhà Chung cư cao tầng
- Quy mô: 2 tầng hầm, 1 tòa 25 tầng 1 tòa 23 tầng; Diện tích sàn tầng điển hình: 3,125 m²; Tổng diện tích sàn: 98,880 m²
- Địa điểm: Phường Phú La - Quận Hà Đông - Hà Nội
- Thời gian triển khai: 4/2020 - 9/2021



Khu nhà ở Hải Long Trang – Văn Giang

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Lạc Viên Cửu Cao
- Gói thầu: Thi công cọc khoan nhồi, móng, tầng hầm, kết cấu thân
- Quy mô: 1 tầng hầm, 1 tòa 21 tầng; Diện tích sàn điển hình: 1,220 m²; Tổng diện tích sàn: 29,000 m²
- Địa điểm: Huyện Văn Giang - Tỉnh Hưng Yên
- Thời gian triển khai: 8/2021 - 6/2022



Dự án Calla Apartment – Quy Nhơn

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Armo
- Gói thầu: Thi công phần móng, tầng hầm, thân: Kết cấu và Hoàn thiện kiến trúc
- Quy mô: 1 tầng hầm, 1 tòa 29 tầng; Diện tích sàn điển hình: 1,330 m²; Tổng diện tích sàn: 46,020 m²
- Địa điểm: Phường Ghềnh Ráng - TP, Quy Nhơn - Bình Định
- Thời gian triển khai: 10/2021 - 11/2022



Khu phức hợp Giăng Võ – Ba Đình

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Pacific Thăng Long
- Gói thầu: Thi công tường vây, kết cấu phần ngầm, phần thân: Kết cấu và Hoàn thiện kiến trúc
- Quy mô: 2 tầng hầm, 1 tòa 19 tầng, 1 tòa 21 tầng; Diện tích sàn điển hình: 3,400 m²; Tổng diện tích sàn: 95,800 m²
- Địa điểm: Phường Ngọc Khánh - Quận Ba Đình - Hà Nội
- Thời gian triển khai: 5/2024 – 6/2025

6.4. Trình độ công nghệ:

Do tình hình kinh tế thế giới nói chung và kinh tế Việt Nam nói riêng ngày càng phát triển kéo theo đòi hỏi của khách hàng ngày càng khắt khe hơn đối với chất lượng và sản phẩm dịch vụ. Vì vậy, ngoài việc duy trì và cải thiện chất lượng sản phẩm và dịch vụ cho khách hàng, 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 đầm chuyên 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 khẩu từ các nước có trình độ kỹ thuật cao trên thế giới như: cầu tháp, vận thăng, các hệ thống ván khuôn, Cốp pha 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 với 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 công ty xây dựng Việt Nam,

6.5. Tính thời vụ của hoạt động sản xuất kinh doanh:

Đối với hoạt động thi công xây dựng, việc thực hiện các hợp đồng thi công xây dựng thường kéo dài nhiều năm. Do đó hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty không mang tính chất thời vụ.

6.6. Nguyên liệu đầu vào:

Với đặc thù của một đơn vị thi công xây lắp, chi phí nguyên vật liệu của Công ty chiếm tỷ trọng lớn trong tổng chi phí. Giá cả các loại vật liệu xây dựng như cát, đá, xi măng, thép, giá xăng dầu,... đều có xu hướng ngày càng tăng tác động không nhỏ đến tình hình và kết quả kinh doanh của Công ty. Do đó, Công ty đã thực hiện nhiều biện pháp nhằm tạo sự ổn định cho nguồn nguyên nhiên vật liệu như việc ký kết các hợp đồng xây lắp có điều chỉnh giá trong những trường hợp giá cả các loại vật tư, nhiên liệu đầu vào biến động, ký các hợp đồng cung cấp nguyên vật liệu dài hạn và tạo dựng mối quan hệ làm ăn uy tín, bền vững với các nhà cung cấp nhằm hạn chế tối đa rủi ro này.

Sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng và cấu kiện xây dựng sử dụng trong công trình xây dựng phải đảm bảo chất lượng, đáp ứng tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật, tuân thủ thiết kế và chỉ dẫn kỹ thuật (nếu có).

Công ty chú trọng vào việc xây dựng, phát triển các mục sau:

- ❖ Quản lý phát triển vật liệu xây dựng và sử dụng vật liệu xây dựng vào công trình xây dựng bảo đảm an toàn, hiệu quả, phát triển bền vững, bảo vệ môi trường, tiết kiệm chi phí;
- ❖ Sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng và cấu kiện xây dựng khi sử dụng trong công trình xây dựng phải đảm bảo chất lượng, đáp ứng tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật, tuân thủ thiết kế và chỉ dẫn kỹ thuật (nếu có);
- ❖ Xây dựng, phát triển hệ thống nguồn cung cấp, hệ thống nhà cung cấp thương mại nguyên vật liệu trên toàn quốc, nhà máy sản xuất. Có quy định quản lý, quy trình làm việc cụ thể để có thể phân cấp, đánh giá nguồn cung cấp, nhà cung cấp thương mại và nhà máy sản xuất nguyên vật liệu. Sàng lọc loại bỏ nguồn cung cấp, nhà cung cấp nguyên vật liệu không tốt, ưu tiên hợp tác, đặt mối quan hệ đối tác chiến lược đối với các đơn vị cung cấp vật liệu tốt về chất lượng và năng lực;
- ❖ Xây dựng kế hoạch vật liệu dài hạn cho các dự án xây dựng tại các địa phương, kế hoạch vật liệu theo quý, theo năm cho doanh nghiệp. Xây dựng kế hoạch dự trữ đối với vật tư đặc thù không có sẵn, luôn chủ động trong công tác cung ứng nguyên vật liệu cho sản xuất tại dự án;
- ❖ Liên tục cải tiến Hệ thống quản lý chất lượng nguyên vật liệu đầu vào, cập nhật thông tin về các loại nguyên vật liệu mới để ứng dụng vào các dự án của Công ty nhằm tạo ra sản phẩm đạt yêu cầu cao về chất lượng và thẩm mỹ.

7. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022 và 2023

Một số chỉ tiêu chính về hoạt động kinh doanh của CDC

Đơn vị: triệu VNĐ

Chỉ tiêu	31/03/2023	31/03/2024	Giá trị tăng/giảm	% thay đổi
Tổng giá trị tài sản	1.935.187	1.718.662	-216.525	-11,2%
Vốn chủ sở hữu	460.206	484.152	23.946	5,2%
Doanh thu thuần	2.360.308	1.813.312	-546.996	-23,2%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	47.542	36.978	-10.564	-22,2%
Lợi nhuận khác	509	-353	-862	-169,4%
Lợi nhuận trước thuế	48.051	36.625	-11.426	-23,8%
Lợi nhuận sau thuế	38.173	28.955	-9.218	-24,1%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên VCSH	8,93%	6,33%	-2,61%	-29,17%

Nguồn: Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023

Trong năm 2023, Công ty đã tiến hành thanh toán gốc vay của các khoản nợ vay ngắn hạn, giảm số dư nợ vay ngắn hạn từ 377,4 tỷ đồng cuối năm 2022 xuống còn 335,7 tỷ đồng tại thời điểm cuối năm 2023, tương ứng giảm 41,7 tỷ đồng. Đồng thời, Công ty cũng thực hiện nghĩa vụ thanh toán công nợ với các nhà cung cấp là đối tác lâu năm để hỗ trợ tình hình thanh khoản của các đối tác trong bối cảnh ngành xây dựng gặp nhiều khó khăn. Qua đó đưa khoản phải trả người bán dài hạn giảm 45,7 tỷ đồng từ mức 104,3 tỷ đồng cuối năm 2022 xuống mức 58,6 tỷ đồng cuối năm 2023. Bên cạnh đó, do chưa bắt đầu triển khai thực hiện nhiều dự án mới tại thời điểm cuối năm 2023, các khoản người mua trả tiền trước ngắn hạn cũng ghi nhận sự sụt giảm 96 tỷ đồng, từ mức 392,0 tỷ đồng năm 2022 xuống mức 296,0 tỷ đồng năm 2023 khi các dự án được người mua trả tiền trước ngắn hạn năm 2022 được nghiệm thu quyết toán theo giai đoạn trong năm 2023. Các yếu tố trên là nguyên nhân chính dẫn đến Tổng giá trị tài sản của Công ty giảm từ mức 1.935,2 tỷ đồng năm 2022 xuống còn 1.718,7 tỷ đồng năm 2023, tương ứng mức giảm 216,5 tỷ đồng.

Giá trị Vốn chủ sở hữu có sự tăng trưởng nhẹ 5,2%, tương ứng gần 24 tỷ đồng sau khi Công ty tiến hành phân phối lợi nhuận trong năm. Trong năm tài chính 2022-2023, Công ty không thực hiện đợt tăng vốn điều lệ nào.

Năm 2023 là một năm khó khăn đối với nền kinh tế nói chung và đặc biệt là ngành xây dựng nói riêng. Công ty nỗ lực hoàn thành khối lượng thi công tại các dự án Khu nhà ở, dịch vụ thương mại và văn phòng Plaschem; Khu phức hợp TTTM, Văn phòng, dịch vụ hội nghị và nhà ở (MIPEC Group); Dự án Mipec Vinh Heritage (Nghệ An); hoàn thành cất nóc Dự án tòa nhà hỗn hợp cao tầng An Hưng – Hà Đông, Dự án Khu biệt thự Hùng Sơn (Thanh Hóa). Tuy nhiên, Doanh thu

thuần năm 2023 tăng trưởng âm 23,2% so với năm 2022. Trước tình hình này, Công ty đã thực hiện các chính sách tiết giảm và kiểm soát chi phí giúp Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh ghi nhận mức giảm 22,2% so với cùng kỳ, thấp hơn mức giảm của Doanh thu thuần.

Đối với chỉ tiêu Lợi nhuận khác, do không còn ghi nhận khoản hoàn nhập chi phí bảo hành 513 triệu đồng trong năm 2022, Thu nhập khác của Công ty sụt giảm còn 130,2 triệu đồng so với mức 680,4 triệu đồng của năm 2022. Đồng thời, Công ty cũng chịu các khoản chi phí khác tăng lên mức 483,4 triệu đồng trong năm 2023 so với mức 171,3 triệu đồng trong năm 2022 khiến Lợi nhuận khác ghi nhận số âm, đưa lợi nhuận trước thuế năm 2023 giảm 23,8% về mức 36,6 tỷ đồng.

Những nhân tố ảnh hưởng tới hoạt động kinh doanh của Công ty đại chúng:

❖ Những nhân tố thuận lợi:

Dịch bệnh COVID-19 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;
- + Chính phủ ban hành nhiều nghị quyết để tháo gỡ khó khăn cho ngành Bất động sản: Hoàn thiện thể chế chính sách để gỡ vướng mắc pháp lý cho các Dự án mới, thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội, giảm lãi suất cho vay để hỗ trợ thị trường Bất động sản.

Giá trị hợp đồng ký mới (backlog) gia tăng đáng kể: Công ty ghi nhận giá trị backlog gia tăng đáng kể trong năm 2023 và nửa đầu năm dương lịch 2024. Giá trị backlog hiện ghi nhận 4.057 tỷ đồng, bằng 273% so với Doanh thu Thị công xây dựng của Công ty năm 2023. Nhờ giá trị hợp đồng ký kết được gia tăng, khối lượng công việc của CDC trong giai đoạn 2024-2025 được đảm bảo, Công ty vẫn đang có cơ hội tiếp tục giành thêm những gói thầu mới và hưởng lợi từ việc Chính phủ đẩy mạnh giải ngân đầu tư công, khuyến khích xây dựng nhà ở xã hội qua đó tạo cơ sở để quy mô doanh thu của Công ty tăng trưởng mạnh hơn những năm tới.

❖ 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: Giai đoạn 2022-2023 ghi nhận xu hướng thất tín dụng và lãi suất tăng cao gây khó

khẩn cho người mua nhà. Cùng với đó, hiệu ứng tài sản đảo chiều đối với tầng lớp thu nhập trung bình cao của Việt Nam đến từ các thách thức trên thị trường tài chính khiến nhu cầu chi tiêu đối với tài sản lớn suy giảm. Chủ đầu tư và người dân đều dè dặt với việc triển khai các dự án mới dẫn đến khối lượng công việc trên thị trường bị hạn chế.

Tiến độ quyết toán một số công trình chậm hơn kế hoạch được đề ra: Thời gian thi công kéo dài do ảnh hưởng của thời tiết và tình trạng vật liệu xây dựng tăng giá mạnh trong năm 2022. Bên cạnh đó, việc chủ đầu tư giải ngân vốn chậm gây ra sự trì hoãn trong việc thanh toán cho các nhà thầu và nhà cung cấp vật liệu, ảnh hưởng đến quá trình thi công và gây ra rủi ro tài chính cho doanh nghiệp. Công tác thanh tra, kiểm toán, quyết toán công trình chậm, kéo dài do vướng mắc, chông chéo các thủ tục, quy định làm ảnh hưởng đến việc thu hồi công nợ của doanh nghiệp. Thậm chí, sau khi công trình được nghiệm thu đưa vào sử dụng, chủ đầu tư chậm bố trí vốn trả nợ các dự án đã hoàn thành bàn giao. Các yếu tố trên khiến kế hoạch đề ra ban đầu của doanh nghiệp không bám sát tình hình thực tế, ảnh hưởng đến việc ký kết và thực hiện các hợp đồng mới.

Sự cạnh tranh trên thị trường xây lắp ngày một lớn và gay gắt: Do các nhà thầu xây dựng không có sự khác biệt quá lớn về chất lượng dịch vụ, những năm gần đây ngành xây dựng chứng kiến tình trạng cạnh tranh gay gắt thông qua đơn giá hợp đồng. Việc cạnh tranh về giá 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 của ngành 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.

8. Vị thế của công ty trong ngành

Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành:

CDC là một công ty đã hoạt động trong ngành xây dựng với hơn 13 năm hình thành và phát triển nhưng đã dần tạo dựng được uy tín trong ngành, từ nhà thầu phụ trở thành nhà thầu chính đến tổng thầu xây dựng của nhiều dự án lớn trên cả nước.

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 Đầu tư Xây dựng Ricons, ... Tuy nhiên, Công ty đang tiến hành thi công nhiều dự án lớn, áp dụng hệ thống quản trị doanh nghiệp tiên tiến nhằm xây dựng thương hiệu CDC, vị thế và gia tăng sức mạnh cạnh tranh trong tương lai gần. Năm 2024, Công ty Cổ phần Xây dựng CDC đã được tổ chức BCI Central đánh giá xếp hạng là 10 Nhà thầu hàng đầu Việt Nam (BCI Asia Top 10 Nhà thầu 2024).

Trải qua hơn 13 năm hình thành và phát triển, CDC đang ngày càng tạo được tiếng vang trong ngành xây dựng, với doanh thu liên tục tăng trưởng ấn tượng và được các Chủ đầu tư tin tưởng, đánh giá cao. CDC đã thực hiện thi công nhiều công trình lớn với tổng giá trị hợp đồng lớn trong

giai đoạn 2019-2021 như cụm tòa nhà Mipec Rubik Xuân Thủy và khu nhà ở Mipec Kiến Hưng (Hà Đông) cho chủ đầu tư Mipec với tổng giá trị gần 3.700 tỷ đồng; Tòa nhà Chung cư Bình Minh Garden của chủ đầu tư Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Bất động sản Thế Kỳ (CEN Group) với tổng giá trị hơn 730 tỷ đồng; khu nhà ở Athena Complex Xuân Phương (Nam Từ Liêm, Hà Nội) và Athena Complex Pháp Vân (Hoàng Mai, Hà Nội) với tổng giá trị hơn 612 tỷ đồng; Khu nhà ở Hibrand Văn Phú (Hà Đông, Hà Nội) của chủ đầu tư Công ty TNHH HiBrand Việt Nam (Hàn Quốc) với tổng giá trị hơn 612 tỷ đồng;...

Trong thời gian qua, CDC liên tục trúng thầu nhiều dự án tổng thầu với quy mô lớn như: Dự án Rubic 360 Xuân Thủy hơn 2.000 tỷ đồng, dự án Vinh Heritage – Mipec Tràng An 1.300 tỷ đồng, dự án Hibrand Văn Phú 612 tỷ đồng, Dự án Plaschem 93 Đức Giang 730 tỷ đồng, 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 tại Ô Đất TTDV03 thuộc khu đô thị mới An Hưng, Thi công Khối cao tầng và liên kết DA Khu Nhà ở Hỗn Hợp 107 Nguyễn Tuân VIHACOMPLEX tại 107 Nguyễn Tuân, Thanh Xuân, HN; Dự án Chung cư cao cấp A&T Sky Garden tại Bình Dương hơn 1.200 tỷ đồng; Dự án Tổ hợp căn hộ bên bờ sông Hàn tại Đà Nẵng với giá trị hơn 1.500 tỷ...CDC đã liên tục nằm trong top các công ty uy tín nhất Việt Nam, top 10 công ty tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam, top 500 công ty tư nhân lớn nhất Việt Nam, top 10 nhãn hiệu nổi tiếng Việt Nam,...

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 công ty xây dựng Việt Nam.

Những thành tựu nổi bật CDC đã đạt được trong những năm gần đây:

- ✓ Top 10 Doanh nghiệp tiêu biểu Việt Nam 2022 (Liên hiệp các hội UNESCO tổ chức);
- ✓ VNR500: Top 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam năm 2021 (Theo Vietnam Report);
- ✓ Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng được cấp bởi Cục Quản lý Hoạt động xây dựng, Bộ Xây dựng;
- ✓ Chứng chỉ quản lý chất lượng ISO 9001: 2015;
- ✓ Top 50 Vietnam Best Growth 2022: Top 50 doanh nghiệp tăng trưởng xuất sắc nhất Việt Nam năm 2022 (theo Vietnam Report);
- ✓ Fast 500: Top 500 doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam (theo Vietnam Report);
- ✓ Top 10 Nhãn hiệu nổi tiếng Việt Nam năm 2021 theo bình chọn của Hội Sở hữu trí tuệ Việt Nam;
- ✓ Top 10 Nhà thầu hàng đầu Việt Nam (BCI Asia Top 10 Nhà thầu 2024);
- ✓ Giấy khen của Cục thuế Hà Nội với thành tích hoàn thành xuất sắc nghĩa vụ nộp thuế;
- ✓ Bằng khen của Bảo hiểm xã hội Việt Nam với thành tích xuất sắc trong công tác chỉ đạo, phối hợp thực hiện chính sách BHXH giai đoạn 2018-2019,

Triển vọng phát triển của ngành:

Về triển vọng phát triển của ngành, dựa trên quan điểm thận trọng, Công ty đánh giá năm 2024-2025 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: Diễn 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 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,... Ba bộ luật bất động sản lớn vừa được sửa đổi và thông qua gồm: Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Nhà ở sẽ đi vào hiệu lực từ ngày 01/01/2025. Đây là cơ sở để định hình lại thị trường bất động sản trong tương lai, giúp đảm bảo quyền lợi, nghĩa vụ của các bên tham gia, đồng thời nâng cao tính minh bạch, bền vững của thị trường.

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,..., 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: Trong năm 2023, Ngân hàng Nhà nước đã bốn lần giảm liên tiếp lãi suất điều hành, cụ thể: Lần 1: Có hiệu lực từ 15/3/2023; Lần 2: Có hiệu lực từ 3/4/2023; Lần 3: Có hiệu lực từ 25/5/2023; Lần 4: Có hiệu lực từ 19/6/2023, với tổng mức giảm từ 0,5%-2%/năm. Trước sự định hướng của Ngân hàng Nhà nước, 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 dự án hạ tầng trọng điểm đang được triển khai trong năm 2024 như: Sân bay quốc tế Long Thành, cao tốc Bắc Nam, đường sắt đô thị tại Hà Nội và TP Hồ Chí Minh, cao tốc trục ngang các tỉnh phía Nam,... sẽ kết nối các khu vực kinh tế trọng điểm, tạo ra sự lan tỏa của thị trường bất động sản. Các dự án lớn sẽ tạo ra xu hướng xây dựng đô thị lý tưởng, kéo theo các dự án nhà ở, khu đô thị, và các công trình khác,... được triển khai, qua đó giúp nhu cầu xây dựng tại các địa phương gia tăng mạnh trong những năm tới.

9. Chính sách với người lao động

Số lượng người lao động

CDC tự hào là nơi tập trung đội ngũ năng động, chuyên nghiệp và có chuyên môn cao, Tính đến 31/03/2024, tổng số nhân sự toàn hệ thống là 266 người (ngày 31/03/2023 là 318 người) cơ cấu nhân sự như sau:

Tổng hợp số lượng và phân loại lao động của CDC

STT	TÍNH CHẤT PHÂN LOẠI	31/03/2023		31/03/2024	
		Số lượng	Tỷ lệ	Số lượng	Tỷ lệ
I	Theo trình độ chuyên môn	318	100%	266	100%
1	Trên đại học	7	2,2%	8	3,0%
2	Đại học, Cao đẳng	299	94%	245	92,1%
3	Trung cấp	8	2,5%	11	4,1%
4	Lao động phổ thông	4	1,3%	2	0,8%
II	Theo tính chất hợp đồng lao động	318	100%	266	100%
1	Lao động thời vụ	1	0,3%	4	1,5%
2	Lao động thời hạn dưới 1 năm	6	1,9%	5	1,9%
3	Lao động thời hạn 1-3 năm	257	80,8%	188	70,7%
4	Lao động không xác định thời hạn	54	17%	69	25,9%
III	Theo giới tính	318	100%	266	100%
1	Nam	266	83,6%	223	83,8%
2	Nữ	52	16,4%	43	16,2%

Nguồn: CDC

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 (CBNV) tài giỏi và tận tâm với Công ty. 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 CBNV cùng với sự phát triển và tăng trưởng của Công ty. CBNV CDC 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, CBNV CDC 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 CBNV 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 CBNV: 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, phát hành cổ phiếu ESOP ...

Chính sách nhân sự luôn được cải tiến, đổi mới để CBNV 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. Trong năm 2023 mức lương bình quân của các CBNV CDC đạt hơn 21.898.608 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. Dựa trên Thông cáo báo chí về tình hình dân số, lao động việc làm Quý IV và năm 2023 của Tổng cục Thống kê, 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.

CDC luôn duy trì chính sách thưởng các ngày lễ, tết, thưởng kinh doanh định kỳ hàng tháng, quý hoặc năm dựa trên hiệu quả kinh doanh nhằm ghi nhận công sức và khích lệ tinh thần CBNV. Ngoài ra, CBNV đặc biệt là cấp quản lý đều được tham gia các chương trình đào tạo trong và ngoài Công ty.

10. Chính sách cổ tức

Dựa trên tình hình hoạt động kinh doanh, kế hoạch đầu tư, doanh thu, tình hình tài chính, nhu cầu tiền mặt và các yếu tố liên quan khác trong từng thời điểm cụ thể, HĐQT sẽ cân nhắc đề xuất đưa ra tỷ lệ cổ tức hàng năm.

Tỷ lệ cổ tức phải được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên hàng năm nhưng sẽ không vượt quá mức HĐQT đề xuất. Ngoài ra, HĐQT có thể tạm ứng mức cổ tức vào từng thời điểm nhất định, phù hợp với tỷ lệ lợi nhuận đạt được hoặc chi trả phần cổ tức đó bằng tài sản cụ thể vào thời điểm phù hợp do HĐQT quyết định. Trường hợp không chi trả cổ tức thì lợi nhuận phải được phân bổ hợp lý vào các khoản dự trữ và lợi nhuận giữ lại. HĐQT sẽ cân nhắc trong việc công bố kế hoạch cổ tức, và kế hoạch này có thể có hoặc có thể không phụ thuộc vào tỷ lệ cổ tức đã phân phối trong những năm trước.

Cổ tức có thể được trả bằng tiền hoặc bằng cổ phiếu hoặc bằng các tài sản nếu có sự đồng ý của Đại hội đồng cổ đông. Trong trường hợp thanh toán bằng tiền mặt thì cổ tức được trả bằng đồng Việt Nam.

Tỷ lệ chi trả cổ tức trên vốn điều lệ của CDC trong những năm gần đây như sau:

Năm	Cổ tức bằng tiền (ĐVT: Triệu đồng)	Cổ tức bằng cổ phiếu	Tình trạng
2019	3.500=1%VĐL	Không có	Đã thực hiện
2020	3.500=1%VĐL	Không có	Đã thực hiện
2021	3.500=1%VĐL	Không có	Đã thực hiện
2022	3.500=1%VĐL	Không có	Đã thực hiện
2023	2%VĐL	Không có	Đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt vào ngày 11/05/2024

Nguồn: CDC

11. Tình hình tài chính trong năm 2023 (kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2024)

11.1. Các chỉ tiêu cơ bản

Vốn điều lệ

Tính đến hết năm tài chính 2023 (kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2024), vốn điều lệ của Công ty là 350.000.000.000 đồng. Trong quá trình hoạt động Công ty đã thực hiện tăng vốn 07 lần (được trình bày chi tiết tại Bản công bố thông tin này) và đến thời điểm hiện tại, vốn điều lệ của Công ty là 402.500.000.000 đồng (Công ty hoàn tất đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng với số lượng 5.250.000 cổ phiếu vào ngày 28/05/2024)

Công ty cam kết sử dụng vốn đúng mục đích đã được ĐHCĐ thông qua trong từng đợt phát hành.

Trích khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình và khấu hao TSCĐ được áp dụng theo đúng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, 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 và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

Tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, TSCĐ được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao TSCĐ được áp dụng nhất quán và không thay đổi theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa 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
- Quyền sử dụng đất: Công ty không trích khấu hao với quyền sử dụng đất lâu dài.

Thu nhập bình quân người lao động

Thu nhập bình quân của người lao động năm 2023 là hơn 21.898.608 đồng/người/tháng.

Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Công ty đã thanh toán đầy đủ và đúng hạn khoản nợ đến hạn. Mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. 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.

Tại thời điểm 31/03/2024, Công ty không có nợ quá hạn.

Các khoản phải nộp theo luật định

Công ty thực hiện đúng quy định pháp luật thuế hiện hành, nghĩa vụ thuế, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác với Ngân sách Nhà nước. Chi tiết số dư các khoản phải nộp theo pháp luật của CDC giai đoạn 2022-2023 như sau:

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/03/2023	31/03/2024
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	9.879	5.169
Thuế Thu nhập cá nhân	746	214
Thuế Giá trị gia tăng	-	1.360
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-
Tổng cộng	10.625	6.743

Nguồn: Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023

Tại thời điểm 31/03/2024, Công ty không có nợ thuế, phí quá hạn và không có các khoản phải nộp khác quá hạn.

Trích lập các quỹ theo luật định

Công ty thực hiện trích lập đầy đủ các quỹ theo đúng quy định Luật Doanh nghiệp năm 2020, căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của CDC và các quy định khác có liên quan,

Số dư các quỹ tại ngày 31/03/2023 và 31/03/2024

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/03/2023	31/03/2024
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	2.092	3.238
Quỹ đầu tư phát triển	1.395	2.158

Nguồn: Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023

Tổng dư nợ vay

Chi tiết các khoản vay nợ của CDC tại ngày 31/03/2023 và 31/03/2024

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/03/2023	31/03/2024
a, Vay ngắn hạn	377.429	335.746
- Vay ngắn hạn	372.233	331.130
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Điện Biên Phủ	217.034	143.728
Ngân hàng Công Thương Việt Nam – CN Đô Thành	64.308	35.397
Ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân	45.106	85.384
Ông Ngô Tấn Long	25.500	-
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	8.000	17.236
Ông Mai Đình Chất	-	21.500
Bà Đặng Thanh Trang	-	15.500
Các cá nhân, đối tượng khác (*)	12.285	12.385
- Nợ dài hạn đến hạn trả	5.195	4.616
Ngân hàng Shinhan Bank - CN Hà Nội	1.130	1.158
Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Đô Thành	4.066	3.458
b, Vay dài hạn	30.457	29.670
Ngân hàng Shinhan Bank - CN Hà Nội	1.771	4.441
Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Đô Thành	28.686	25.228
TỔNG CỘNG	407.885	365.416

Nguồn: Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023

(*) Đây là các khoản vay từ các cá nhân, thời hạn vay từ 3-6 tháng và có lãi suất 0% nhằm phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các khoản vay từ các cá nhân này đều có Hợp đồng vay cụ thể.

Tình hình công nợ

Trong số các khoản phải thu của Công ty, hầu hết là phải thu trong hạn. Chi tiết các khoản phải thu của Công ty như sau:

Các khoản phải thu của CDC tại ngày 31/03/2023 và 31/03/2024

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/03/2023	31/03/2024
Các khoản phải thu ngắn hạn	841.058	760.907
1, Phải thu ngắn hạn của khách hàng	773.935	727.103
2, Trả trước cho người bán ngắn hạn	53.873	28.689
3, Phải thu ngắn hạn khác	13.250	5.115
Các khoản phải thu dài hạn	-	-
Tổng cộng	841.058	760.907

Nguồn: Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023

Các khoản phải trả của CDC tại ngày 31/03/2023 và 31/03/2024

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/03/2023	31/03/2024
Nợ ngắn hạn	1.340.218	1.146.217
1, Phải trả người bán ngắn hạn	543.723	492.696
2, Người mua trả tiền trước ngắn hạn	391.978	296.093
3, Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	10.625	6.743
4, Phải trả người lao động	5.108	4.431
5, Chi phí phải trả ngắn hạn	5.466	2.789
6, Phải trả ngắn hạn khác	3.797	4.482

Chỉ tiêu	31/03/2023	31/03/2024
7, Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	377.429	335.746
8, Quỹ khen thưởng, phúc lợi	2.092	3.238
Nợ dài hạn	134.763	88.293
1, Phải trả người bán dài hạn	104.306	58.623
2, Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	30.457	29.670
Tổng cộng	1.474.981	1.234.510

Nguồn: Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023

Tình hình các khoản đầu tư

Các khoản đầu tư tại ngày 31/03/2023 và 31/03/2024

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/03/2023	31/03/2024
Đầu tư tài chính ngắn hạn	359.500	204.187
1, Tiền gửi có kỳ hạn (*)	359.500	64.000
2, Trái phiếu (**)	-	140.187
Đầu tư tài chính dài hạn	52.800	30.000
1, Trái phiếu (***)	52.800	30.000
TỔNG	412.300	234.187

Nguồn: Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023

(*) Tiền gửi có kỳ hạn: Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,0% - 7,2%/năm. Tại ngày 31/03/2024, 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 61,0 đồng.

(**) Là các khoản đầu tư trái phiếu doanh nghiệp theo các hợp đồng mua bán trái phiếu với Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong (“TPS”). Các trái phiếu được phát hành từ năm 2021 có kỳ hạn 05 năm. Theo các hợp đồng và văn bản cam kết của TPS, các trái phiếu Công ty mua của TPS có kỳ hạn từ 1 - 6 tháng với lãi suất là 11,0% cho 4 kỳ tính lãi đầu tiên, từ các kỳ tính lãi tiếp theo là lãi suất tham chiếu cộng biên độ từ 4,0 - 4,5% nhưng không thấp hơn 11,0%, TPS cam kết đến ngày Công ty mong muốn thực hiện giao dịch chuyển nhượng, TPS sẽ hỗ trợ thu xếp bên nhận

chuyển nhượng trái phiếu, bên nhận chuyển nhượng có thể là TPS và/hoặc bất kỳ bên thứ ba nào khác

(***) Các khoản đầu tư trái phiếu dài hạn, chi tiết như sau:

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/03/2023	31/03/2024
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	28.800	30.000
- Trái phiếu CTG2030T2,01	5.000	5.000
- Trái phiếu CTG2131T2	15.000	15.000
- Trái phiếu CTG2028T2	8.800	
- Trái phiếu CTG2232T2,02		10.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	24.000	-
- Trái phiếu BIDLH2128008	18.000	-
- Trái phiếu BIDLH2128016	6.000	-
TỔNG	52.800	30.000

Nguồn: CDC

11.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu tài chính của CDC đều được cải thiện trong năm 2022 nhờ tăng trưởng mạnh về doanh thu và lợi nhuận. Hiệu quả của doanh nghiệp cải thiện rõ rệt, thể hiện qua nhóm chỉ tiêu về năng lực hoạt động và khả năng sinh lời.

Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2022	Năm 2023
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn / Nợ ngắn hạn)	Lần	1,3	1,4
Hệ số thanh toán nhanh (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho) / Nợ ngắn hạn	Lần	1,0	0,9
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Tổng nợ/Tổng tài sản		76,2%	71,9%

Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2022	Năm 2023
Tổng nợ/vốn chủ sở hữu		320,5%	255,0%
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán / Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	4,7	3,4
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Vòng	1,3	1,0
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần		1,6%	1,6%
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân		8,6%	6,1%
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân		2,1%	1,6%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần		2,0%	2,0%
Thu nhập trên cổ phần (EPS)	Đồng	1.058	827

Nguồn: CDC

11.3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Công ty đại chúng

Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính năm 2023: “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 31/03/2024, 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”.

12. Tài sản

Giá trị Tài sản cố định của CDC tại ngày 31/03/2024

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Tại ngày 31/03/2024		
	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại
TSCĐ hữu hình	99.873	28.690	71.183

Chỉ tiêu	Tại ngày 31/03/2024		
	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại
Nhà cửa, vật kiến trúc	58.051	4.655	53.396
Máy móc thiết bị	14.369	11.597	2.772
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	26.171	11.690	14.481
Thiết bị, dụng cụ quản lý	778	714	64
Tài sản khác	504	35	469
TSCĐ vô hình	8.616	191	8.425
Quyền sử dụng đất	8.216	-	8.216
Phần mềm máy tính	400	191	209
Tổng cộng	108.489	28.881	79.608

Nguồn: Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023

13. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức 2024

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện Năm 2023	Kế hoạch Năm 2024	%+/- KH2024/ TH2023
Doanh thu thuần	1.813.312	2.426.800	33,8%
Lợi nhuận sau thuế	28.955	48.819	68,6%
Vốn chủ sở hữu (*)	484.152	592.994	23,7%
Vốn điều lệ	350.000	402.500	15,0%
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	1,6%	1,8%	0,2%
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	6,1%	8,1%	2,0%
Tỷ lệ cổ tức/VĐL (**)	2%	Chưa xây dựng kế hoạch	-

Lưu ý: Kỳ kế toán năm 2022 kết thúc vào 31/03/2023. Kỳ kế toán năm 2023 kết thúc vào 31/03/2024.

Ghi chú:

() Vốn chủ sở hữu năm 2024 được ước lượng dựa trên giả định Công ty hoàn thành đúng kế hoạch Lợi nhuận sau thuế được Đại hội đồng cổ đông đề ra.*

*(**) Tỷ lệ chia cổ tức đã được ĐHCĐ thường niên năm 2024 phê duyệt, đến thời điểm hiện tại Công ty chưa thực hiện chia cổ tức.*

Căn cứ để đặt 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:

- Hoàn tất thủ tục niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh theo đúng lộ trình đã đưa ra;
- Chú trọng công tác quản lý nguồn lực của Công ty, xây dựng, cải thiện các quy trình quản lý, cải thiện hiệu quả hoạt động của Công ty;
- Đẩy nhanh tiến độ các dự án: Khu nhà ở hỗn hợp 107 Nguyễn Tuân Vihacomplex, Tòa nhà hỗn hợp khu văn phòng cho thuê và chung cư để bán (Dự án 28A Phạm Hùng), Chung cư khu vườn trên mây A&T (Dự án Bình Dương), Tổ hợp căn hộ bên bờ sông Hàn (Đà Nẵng);
- Thực hiện chi tiêu hợp lý, tiết kiệm, đúng quy định. Cân đối tiền gửi, tiền vay, vốn huy động để sử dụng một cách hiệu quả nhất, tạo dòng tiền tốt cho công tác kinh doanh của Công ty;
- Tiếp tục xây dựng mô hình quản lý theo hướng hiện đại để tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh, hoàn thiện hệ thống văn bản quản trị doanh nghiệp; sắp xếp nhân lực phù hợp với mô hình sản xuất (đặc biệt là nguồn lực quản lý chuyên sâu về đầu tư, kinh doanh bất động sản, quản lý tài chính), hoàn thiện chính sách đối với người lao động, tạo sự gắn bó của người lao động với Công ty;
- Mở rộng thêm thông tin các dự án mới/chủ đầu tư mới để đưa vào danh mục chọn lọc các dự án/chủ đầu tư mục tiêu;
- Chú trọng mở rộng nhóm dự án công nghiệp và hạ tầng;
- Phân công/phân cấp nhiệm vụ chăm sóc khách hàng;
- Tư vấn/hỗ trợ tối đa cho các giải pháp kỹ thuật, vật liệu, thiết bị phù hợp với dự án để đồng hành sớm cùng chủ đầu tư giai đoạn tiền đầu thầu.

14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty

Không có.

15. Chiến lược, định hướng phát triển sản xuất kinh doanh

Công ty Cổ phần xây dựng CDC đã định vị thành công: **Trở thành tổng thầu hàng đầu của ngành xây dựng Việt Nam, vươn tầm quốc tế.** CDC với Đội ngũ nhân sự trách nhiệm và trí tuệ, Hệ thống quản trị hiện đại và Công nghệ thi công tiên tiến kiến tạo nên những công trình chất lượng, đẳng cấp dẫn đầu ngành xây dựng Việt Nam, từng bước vươn tầm quốc tế.

Tổng thầu xây dựng CDC cam kết xây dựng nên những công trình có chất lượng vượt trội và quy mô tầm cỡ nhằm nâng cao vị thế ngành xây dựng Việt Nam; đồng thời mang lại sự hài lòng cao nhất cho Khách hàng và Đối tác, hướng đến sự phát triển bền vững.

Trong vòng 3 năm tới, Công ty hướng tới trở thành doanh nghiệp Top 10 cả nước trong lĩnh vực xây dựng.

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.

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.

16. Các thông tin, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty

Không có.

II, QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

STT	Tên	Năm sinh	Số CCCD	Chức vụ
1	Ông Ngô Tấn Long	1977	001077033711	Chủ tịch HĐQT (Thành viên không điều hành)
2	Ông Ngô Quý Nhâm	1974	035074000030	Thành viên độc lập HĐQT
3	Ông Lê Văn Quang	1982	034082005180	Thành viên HĐQT (Thành viên không điều hành)
4	Ông Trần Văn Trường	1986	035086000102	Phó Chủ tịch HĐQT (Thành viên không điều hành)
5	Bà Đặng Thanh Trang	1983	026183034583	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc

Nguồn: CDC

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 Công ty:
 - 10/2016 – 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)
 - 12/2018 – 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 – 12/2006 : Kỹ sư, đội trưởng tại Công ty Cổ phần Bạch Đằng – Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội
 - 4/2007 – 12/2008 : Kỹ sư, Phó Giám đốc Xí nghiệp Xây lắp số 3 thuộc Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm
 - 1/2009 – 5/2014 : Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Ecoba Việt Nam

- 2/2015 – 9/2016 : Giám đốc Công ty Cổ phần Trường Giang Sapa
- 2023 - nay : Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản CDC
- 2023 - nay : Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần CDC Nha Trang
- Số cổ phiếu nắm giữ: 3.220.000 cổ phiếu, chiếm 8,0% 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 8,0% vốn điều lệ
 - Thông tin về những người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: không có
 - Lợi ích liên quan đối với Công ty:
 - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện với Công ty, công ty con của Công ty, công ty do Công ty 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 giao dịch:
 - Năm 2021: 564.427.692 đồng, trong đó, Lương: 564.427.692 đồng, Thù lao: 0 đồng
 - Năm 2022: 837.510.000 đồng, trong đó, Lương: 837.510.000 đồng, Thù lao: 0 đồng
 - Năm 2023: 808.260.000, trong đó, Lương: 808.260.000 đồng, Thù lao: 0 đồng
 - + Lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhân theo chương trình lựa chọn cho người lao động):
 - Nhận cổ tức 2021: 275.000.000 đồng
 - Nhận cổ tức 2022: 350.000.000 đồng
 - Nhận cổ tức 2023: 350.000.000 đồng
 - Các khoản nợ đối với Công ty: CDC có khoản phải thu trị giá 1.524.881 đồng với ông Ngô Tấn Long tại ngày 31/03/2024
 - 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 Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có

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 Công ty:

11/2023 – 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, Trưởng Bộ môn Quản trị nhân sự, Trường Đại học Ngoại thương

- Số cổ phiếu nắm giữ: 100.000 cổ phiếu, chiếm 0,24% 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 0,24% vốn điều lệ

- Thông tin về những người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: không có

- Lợi ích liên quan đối với Công ty:

+ Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện với Công ty, công ty con của Công ty, công ty do Công ty 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 giao dịch:

▪ Năm 2021: 0 đồng

▪ Năm 2022: 0 đồng

▪ Năm 2023: 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: 0 đồng

▪ Nhận cổ tức năm 2022: 0 đồng

▪ Nhận cổ tức năm 2023: 0 đồng

- Các khoản nợ đối với Công ty: 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 Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có

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 Công ty:
 - 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
 - 2017 – nay : Chủ sở hữu Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại HTI
- Số cổ phiếu nắm giữ: 1.750.000 cổ phiếu, chiếm 4,35% vốn điều lệ, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ
 - + Cá nhân sở hữu: 1.750.000 cổ phiếu, chiếm 4,35% vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: Công ty Cổ phần CDC Holding (Ông Lê Văn Quang là Chủ tịch HĐQT của Tổ chức này) hiện là cổ đông lớn nắm giữ 7.500.000 cổ phiếu, tương đương 18,63% vốn điều lệ của CDC.
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
 - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện với Công ty, công ty con của Công ty, công ty do Công ty 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 giao dịch:
 - Năm 2021: 0 đồng
 - Năm 2022: 0 đồng
 - Năm 2023: 0 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
- Nhận cổ tức năm 2023: 175.000.000 đồng
- Các khoản nợ đối với Công ty: 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 Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có.

1.4 Ông Trần Văn Trường – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Họ và Tên: Trần Văn Trường
- Ngày tháng năm sinh: 23/09/1986 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản lý Xây dựng / Kỹ sư Xây dựng
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Công ty:
 - 2015 – 11/2017 : Chỉ huy trưởng tại Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Giám sát Xây dựng Hà Nội (nay là Công ty Cổ phần Xây dựng CDC)
 - 11/2017 – 2018 : Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần CDC Hà Nội (nay là Công ty Cổ phần Xây dựng CDC)
 - 2018 – 06/2024 : Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần CDC Hà Nội (nay là Công ty Cổ phần Xây dựng CDC), Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2018-2021 và nhiệm kỳ 2021-2026
 - 06/2024 – nay : Phó Chủ tịch HĐQT
- 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
 - 2023 – nay : Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần CDC Nha Trang
 - 02/2024 - nay : Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần CDC Cơ điện
- Số cổ phiếu nắm giữ: 3.220.000 cổ phiếu, chiếm 8,0% vốn điều lệ, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,0% vốn điều lệ
 - + Cá nhân sở hữu: 3.220.000 cổ phiếu, chiếm 8,0% vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:

- + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện với Công ty, công ty con của Công ty, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ:

Cổ đông/Người có liên quan của cổ đông	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	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
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	001/2024/BTV/HĐBB/CDC-CCĐ	28/02/2024	001/2024/BTV/HĐBB/CDC-CCĐ ký ngày 28/02/2024	Hợp đồng thi công/ đầu vào	8.318.889.602	Thi công đặt chờ cơ điện cho 74 căn biệt thự song lập RV1, RV2 và 24 căn biệt thự đơn lập RV3, RV5	HDQT
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	006/2024/134/HĐBB/CDC-CCĐ	09/07/2024	006/2024/134/HĐBB/CDC-CCĐ ký ngày 09/07/2024	Hợp đồng thi công/ đầu vào	40.531.762.292	Thi công hoàn thiện hệ thống cơ điện	HDQT

- + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký giao dịch:

- Năm 2021: 444.746.154 đồng, trong đó: Lương: 444.746.154 đồng, Thù lao: 0 đồng
- Năm 2022: 835.635.000 đồng, trong đó: Lương: 835.635.000 đồng, Thù lao: 0 đồng
- Năm 2023: 824.411.000 đồng, trong đó: Lương: 824.411.000 đồng, Thù lao: 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: 137.500.000 đồng
- Nhận cổ tức năm 2022: 175.000.000 đồng
- Nhận cổ tức năm 2023: 175.000.000 đồng

- Các khoản nợ đối với Công ty: 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 Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: 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 Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty:

- + Công ty Cổ phần CDC Cơ Điện

- Mã số doanh nghiệp: 0107957472
- Hoạt động chính của doanh nghiệp: Xây dựng nhà 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), Ông Mai Đình Chất (Phó Tổng Giám đốc) và Ông Nguyễn Khắc Thịnh (Phó Tổng Giám đốc) hiện là Thành viên HĐQT của 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, 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 độc lập Hội đồng quản trị 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 độc lập Hội đồng quản trị 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.

1.5 Bà Đặng Thanh Trang - Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc

- 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 Công ty:
 - 2018 – 07/2019 : Kế toán trưởng Công ty Cổ phần CDC Hà Nội (nay là Công ty Cổ phần Xây dựng CDC)
 - 7/2019 – 06/2024 : Phó Tổng Giám đốc
 - 2021 – nay : Thành viên Hội đồng quản trị, nhiệm kỳ 2021-2026
 - 06/2024 – nay : Tổng Giám đốc
- 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
- 2023 – nay : Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty Cổ phần CDC Nha Trang
- 2023 – nay : Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần CDC Holding
- Số cổ phiếu nắm giữ: 10.720.000 cổ phần, chiếm 26,6% vốn điều lệ, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: 7.500.000 cổ phần, chiếm 18,6% vốn điều lệ (đại diện sở hữu của Công ty Cổ phần CDC Holding)
 - + Cá nhân sở hữu: 3.220.000 cổ phiếu, chiếm 8,0% vốn điều lệ
 - Thông tin về những người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty:

Họ và tên: Nguyễn Văn Tiến

 - + Mối quan hệ: Chồng
 - + CMND/CCCD: 027083010705 Ngày cấp: 26/08/2021
 - + Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
 - + Số cổ phiếu nắm giữ: 300.000 cổ phiếu, chiếm 0,7% vốn điều lệ, trong đó:
 - Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,0% vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu: 300.000 cổ phiếu, chiếm 0,7% vốn điều lệ,
 - Lợi ích liên quan đối với Công ty:
 - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Công ty, công ty con của Công ty, công ty do Công ty 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 giao dịch:
 - Năm 2021: 380.641.923 đồng, trong đó: Lương: 380.641.923 đồng, Thù lao: 0 đồng
 - Năm 2022: 794.635.000 đồng, trong đó: Lương: 794.635.000 đồng, Thù lao: 0 đồng
 - Năm 2023: 809.510.000 đồng, trong đó: Lương: 809.510.000 đồng, Thù lao: 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: 152.500.000 đồng
 - Nhận cổ tức năm 2022: 175.000.000 đồng
 - Nhận cổ tức năm 2023: 175.000.000 đồng
 - Các khoản nợ đối với Công ty: 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 Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có.

2. Ban kiểm soát

STT	Tên	Năm sinh	CCCD	Chức vụ
1	Trần Thị Thanh Hương	1980	038180003459	Trưởng BKS
2	Phan Đức Giáp	1986	040086000082	Thành viên BKS
3	Nguyễn Thị Lê	1994	036194006874	Thành viên BKS

Nguồn: CDC

2.1 Bà Trần Thị Thanh Hương – Trưởng Ban kiểm soát

- Họ và Tên: Trần Thị Thanh Hương
- Ngày tháng năm sinh: 29/05/1980 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 Công ty:
 - 2020 – nay : Trưởng Ban kiểm soát, nhiệm kỳ 2021-2026
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - 2005 – 2015 : Kế toán tổng hợp - Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5
 - 2015 – 2016 : Kế toán trưởng - Công ty Cổ phần Bixgo
 - 2017 – 7/2020 : Kế toán tổng hợp - Công ty Cổ phần Ecoba Việt Nam
 - 2020 – nay : Trưởng Ban kiểm soát – Công ty Cổ phần Xây dựng CDC
- Số cổ phiếu nắm giữ: 30.000 cổ phiếu, chiếm 0,07% 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 0,07% vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
 - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Công ty, công ty con của Công ty, công ty do Công ty 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 giao dịch:
 - Năm 2021: 203.795.011 đồng, trong đó, Lương: 203.795.011 đồng, Thù lao: 0 đồng
 - Năm 2022: 356.184.101 đồng, trong đó, Lương: 356.184.101 đồng, Thù lao: 0 đồng
 - Năm 2023: 26.908.000 đồng, trong đó, Lương: 26.908.000 đồng, Thù lao: 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
 - Nhận cổ tức năm 2023: 3.000.000 đồng
- Các khoản nợ đối với Công ty: 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 Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có,

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 Công ty:
 - 2020 – nay : Trưởng phòng quản lý thi công 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 0,24% 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 0,24% vốn điều lệ

- Thông tin về những người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
 - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Công ty, công ty con của Công ty, công ty do Công ty 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 giao dịch:
 - Năm 2021: 227.196.605 đồng, trong đó: Lương: 227.196.605 đồng, Thù lao: 0 đồng
 - Năm 2022: 356.595.572 đồng, trong đó: Lương: 356.595.572 đồng, Thù lao: 0 đồng
 - Năm 2023: 366.409.378 đồng, trong đó: Lương: 366.409.378 đồng, Thù lao: 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
 - Nhận cổ tức năm 2023: 10.000.000 đồng
- Các khoản nợ đối với Công ty: 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 Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có.

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 Công ty:
 - 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 tế Savani

- Số cổ phiếu nắm giữ: 20.000 cổ phiếu, chiếm 0,04% 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 0,04% vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
 - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Công ty, công ty con của Công ty, công ty do Công ty 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 giao dịch:
 - Năm 2023: 205.198.861 đồng, trong đó: Lương: 205.198.861 đồng, Thù lao: 0 đồng,
 - + Lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động): Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: 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 Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có.

3. Tổng Giám đốc và Người quản lý khác

STT	Tên	Năm sinh	CMND/Passport	Chức vụ
1	Đặng Thanh Trang	1983	026183034583	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc
2	Mai Đình Chất	1986	037086001441	Phó Tổng Giám đốc
3	Nguyễn Khắc Thịnh	1981	027081003918	Phó Tổng Giám đốc
4	Nguyễn Văn Linh	1980	031080000011	Phó Tổng Giám đốc
5	Nguyễn Thị Thủy	1979	040179010696	Kế toán trưởng
6	Nguyễn Văn Đức	1998	040098027453	Người phụ trách quản trị công ty kiêm Người được ủy quyền công bố thông tin

Nguồn: CDC

3.1 Bà Đặng Thanh Trang - Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc

Xem Phần II Mục 1.1.5

3.2 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 Công ty:
 - 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
 - 02/2024 – : Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần CDC Cơ điện
nay
- Số cổ phiếu nắm giữ: 805.000 cổ phiếu, chiếm 2,0% vốn điều lệ, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,0% vốn điều lệ
 - + Cá nhân sở hữu: 805.000 cổ phiếu, chiếm 2,0% vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
 - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Công ty, công ty con của Công ty, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Đã trình bày tại Phần II Mục 1.1.4.
 - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký giao dịch:
 - Năm 2021: 379.279.231 đồng, trong đó: Lương: 379.279.231 đồng, Thù lao: 0 đồng
 - Năm 2022: 683.385.000 đồng, trong đó: Lương: 683.385.000 đồng, Thù lao: 0 đồng
 - Năm 2023: 677.628.800 đồng, trong đó: Lương: 677.628.800 đồng, Thù lao: 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: 50.000.000 đồng
 - Nhận cổ tức năm 2022: 50.000.000 đồng
 - Nhận cổ tức năm 2023: 50.000.000 đồng

- Các khoản nợ đối với Công ty: 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 Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Đã trình bày tại Phần II Mục 1.1.4, liên quan đến mối quan hệ giữa Công ty Cổ phần Xây dựng CDC và Công ty Cổ phần CDC Cơ điện.

3.3 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 Công ty:
 - 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
 - 02/2024 – nay : Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần CDC Cơ điện
- Số cổ phiếu nắm giữ: 805.000 cổ phiếu, chiếm 2,0% vốn điều lệ, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,0% vốn điều lệ
 - + Cá nhân sở hữu: 805.000 cổ phiếu, chiếm 2,0% vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty:
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
 - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Công ty, công ty con của Công ty, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Đã trình bày tại Phần II Mục 1.1.4.
 - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký giao dịch:
 - Năm 2021: 0 đồng, trong đó: Lương: 0 đồng, Thù lao: 0 đồng
 - Năm 2022: 628.593.000 đồng, trong đó: Lương: 628.593.000 đồng, Thù lao: 0 đồng

- Năm 2023: 677.628.800 đồng, trong đó: Lương: 677.628.800 đồng, Thù lao: 0 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: 12.000.000 đồng
- Nhận cổ tức năm 2023: 50.000.000 đồng

- Các khoản nợ đối với Công ty: 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 Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Đã trình bày tại Phần II Mục 1.1.4, liên quan đến mối quan hệ giữa Công ty Cổ phần Xây dựng CDC và Công ty Cổ phần CDC Cơ điện.

3.4 Ông Nguyễn Văn Linh – Phó Tổng Giám đốc

- Họ và Tên: Nguyễn Văn Linh
- Ngày tháng năm sinh: 06/11/1980 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 Công ty:

Từ 07/2024 – nay : Phó Tổng Giám đốc

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

Từ 2003 đến 2007 : Cán bộ Kỹ thuật – Chủ nhiệm Công trình - Công ty CP Lắp máy điện nước và XD

Từ 2007 đến 2009 : Chuyên viên – Phó Ban - Tổng công ty Điện lực Dầu khí Việt Nam

Từ 2009 đến 2011 : Chỉ huy trưởng – Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam

Từ 2011 đến 2012 : Chỉ huy trưởng – Công ty CP Xây dựng số 1

Từ 2012 đến 2015 : Chỉ huy trưởng – Công ty CP TSQ TECHCO

Từ 2015 đến 2019 : Phó Tổng Giám đốc - Công ty CP TSQ TECHCO

Từ 2019 đến 2023 : Phó Tổng Giám đốc - Công ty CP Đầu tư Xây dựng Thế Sơn

Từ 2023 đến 07/2024 : Phó Tổng Giám đốc - Công ty CP Đầu tư Xây dựng SAMCONS Việt Nam

- Số cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm 0,0% vốn điều lệ trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,0% vốn điều lệ
 - + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,0% vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty:
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
 - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Công ty, công ty con của Công ty, công ty do Công ty 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 giao dịch: không có
 - + Lợi ích khác (*tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động*): không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: 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 Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có

3.5 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 Công ty:
 - 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: 299.999 cổ phiếu, chiếm 0,75% vốn điều lệ, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,0% vốn điều lệ
 - + Cá nhân sở hữu: 299.999 cổ phiếu, chiếm 0,75% vốn điều lệ

- Thông tin về những người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty:
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
 - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Công ty, công ty con của Công ty, công ty do Công ty 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 giao dịch:
 - Năm 2021: 153.454.616 đồng, trong đó, Lương: 153.454.616 đồng, Thù lao: 0 đồng
 - Năm 2022: 394.485.000 đồng, trong đó, Lương: 394.485.000 đồng, Thù lao: 0 đồng
 - Năm 2022: 387.460.000 đồng, trong đó, Lương: 387.460.000 đồng, Thù lao: 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: 12.000.000 đồng
 - Nhận cổ tức năm 2022: 12.000.000 đồng
 - Nhận cổ tức năm 2023: 12.000.000 đồng
- Các khoản nợ đối với Công ty: 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 Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có.

3.6 Ông Nguyễn Văn Đức – Người phụ trách quản trị Công ty

- Họ và Tên: Nguyễn Văn Đức
- Ngày tháng năm sinh: 02/01/1998 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12 Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Công ty:
 - 04/2024 – nay : Người phụ trách quản trị Công ty
 - 06/2024 – nay : Người được ủy quyền công bố thông tin
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - 09/2020 – 02/2023 : Trợ lý Giám đốc Công ty TNHH Khí hóa lỏng Việt Nam – VT GAS
 - 02/2023 – 03/2024 : Chuyên viên pháp luật đầu tư Ngân hàng TMCP Bắc Á
- Số cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm 0,0% vốn điều lệ, trong đó:

- + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,0% vốn điều lệ
- + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,0% vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty:
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
 - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Công ty, công ty con của Công ty, công ty do Công ty 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 giao dịch: Không có
 - + Lợi ích khác (*tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động*): Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: 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 Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có.

4. Kế hoạch tăng cường quản trị Công ty

Công ty Cổ phần xây dựng CDC luôn tuân thủ Luật doanh nghiệp và các quy định hiện hành, Ban lãnh đạo CDC xác định quản trị công ty là yếu tố cốt lõi giúp Công ty hoạt động hiệu quả, minh bạch, là tiền đề quan trọng cho việc mở rộng doanh nghiệp trong tương lai và thu hút nhà đầu tư, Để tăng cường công tác quản trị doanh nghiệp sau khi trở thành công ty đại chúng như sau, Công ty có một số kế hoạch như sau:

- Công ty đã tiến hành họp ĐHĐCĐ nhằm thông qua chủ trương ban hành Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT và BKS, tham chiếu theo các mẫu Thông tư 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020. CDC đã ban hành các tài liệu và quy chế tuân thủ quy định hiện hành đối với công ty đại chúng trong năm 2023, các quy định nhằm mục tiêu bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông, thiết lập những chuẩn mực về hành vi, đạo đức nghề nghiệp của các thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và cán bộ quản lý của công ty, Quy chế quản trị cũng là cơ sở để đánh giá việc thực hiện quản trị của CDC.
- Công ty sẽ rà soát, sắp xếp tổ chức bộ máy và nhân lực theo hướng tinh gọn hiệu quả, tăng cường trách nhiệm của HĐQT và Ban điều hành trong công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, thực hiện thường xuyên công tác đánh giá phân loại cán bộ, quy hoạch, bổ nhiệm cán bộ theo yêu cầu đúng quy định.

- Ngoài ra, CDC cũng sẽ chủ động minh bạch hóa thông tin đến cổ đông thông qua việc cập nhật tình hình hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính và thực hiện các nghĩa vụ công bố thông tin khác trên website công ty và báo cáo thường niên,.

5. Danh sách người nội bộ và người có liên quan

STT	Tên cá nhân /tổ chức	Chức vụ /Quan hệ	SLCP cá nhân/đại diện sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	NGÔ TẤN LONG	Chủ tịch Hội đồng quản trị	3.220.000	8,0%
1.1	Bùi Thị Lan	Mẹ đẻ	-	0,0%
1.2	Hà Thị Mai	Mẹ vợ	-	0,0%
1.3	Lê Thị Mai Hương	Vợ	-	0,0%
1.4	Ngô Tấn Quảng	Con đẻ	-	0,0%
1.5	Ngô Mai Phương	Con đẻ	-	0,0%
1.6	Ngô Tấn Phúc	Anh ruột	-	0,0%
1.7	Ngô Tấn Phước	Anh ruột	-	0,0%
1.8	Đặng Thị Hường	Chị dâu	-	0,0%
1.9	Nguyễn Thị Tích	Chị dâu	-	0,0%
1.10	Công ty Cổ phần Đầu tư CDC Nha Trang	Ông Ngô Tấn Long là Thành viên HĐQT của Tổ chức này	-	0,0%
1.11	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản CDC	Ông Ngô Tấn Long là Chủ tịch HĐQT của Tổ chức này	-	0,0%
2	NGÔ QUÝ NHÂM	Thành viên độc lập Hội đồng quản trị	100.000	0,2%
2.1	Ngô Văn Dương	Bố đẻ	-	0,0%
2.2	Vũ Thị Phấn	Mẹ đẻ	-	0,0%
2.3	Nguyễn Đăng Kiêm	Bố vợ	-	0,0%
2.4	Nguyễn Thị Sơn	Mẹ vợ	-	0,0%

STT	Tên cá nhân /tổ chức	Chức vụ /Quan hệ	SLCP cá nhân/đại diện sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
2.5	Nguyễn Thị Thu Trang	Vợ	-	0,0%
2.6	Ngô Quý Khang	Con đẻ	-	0,0%
2.7	Ngô Quý An	Con đẻ	-	0,0%
2.8	Ngô Quang Trung	Em ruột	-	0,0%
2.9	Ngô Thu Hà	Em ruột	-	0,0%
2.10	Ngô Thị Liên	Em ruột	-	0,0%
2.11	Đặng Quang Trung	Em rể	-	0,0%
2.12	Nguyễn Quang Huân	Em rể	-	0,0%
2.13	Đặng Thị Minh	Em dâu	-	0,0%
3	LÊ VĂN QUANG	Thành viên Hội đồng quản trị không điều hành	1.750.000	4,3%
3.1	Lê Quang Vịnh	Bố đẻ	-	0,0%
3.2	Ngô Thị Ven	Mẹ đẻ	-	0,0%
3.3	Nguyễn Thị Ngọc	Mẹ vợ	-	0,0%
3.4	Phạm Thị Phương Nga	Vợ	-	0,0%
3.5	Lê Khánh Phương	Con đẻ	-	0,0%
3.6	Lê Khôi Nguyên	Con đẻ	-	0,0%
3.7	Lê Thị Xuân	Em ruột	-	0,0%
3.8	Phạm Hữu Nhất	Em rể	-	0,0%
3.9	Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại HTI	Ông Lê Văn Quang là Chủ sở hữu của Tổ chức này	-	0,0%
3.10	Công ty Cổ phần CDC Holding	Ông Lê Văn Quang là CT,HDQT của Tổ chức này; Bà Đặng Thanh Trang là Tổng Giám đốc, Đại diện sở hữu của Tổ chức này	7.500.000	18,6%
3.11	Công ty Cổ phần Tập đoàn Nhựa Bình Thuận	Ông Lê Văn Quang là Chủ tịch HĐQT của Tổ chức này	-	0,0%

STT	Tên cá nhân /tổ chức	Chức vụ /Quan hệ	SLCP cá nhân/đại diện sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
4	TRẦN VĂN TRƯỜNG	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	3.220.000	8,0%
4.1	Trần Văn Hải	Bố đẻ	-	0,0%
4.2	Trần Thị Khanh	Mẹ đẻ	-	0,0%
4.3	Lã Thị Hạnh	Mẹ vợ	-	0,0%
4.4	Trần Ngọc Bích	Vợ	-	0,0%
4.5	Trần Bảo Nguyên	Con đẻ	-	0,0%
4.6	Trần Mộc Anh	Con đẻ	-	0,0%
4.7	Trần Văn Cường	Anh ruột	-	0,0%
4.8	Trần Thị Trinh	Em ruột	-	0,0%
4.9	Trần Bách	Em rể	-	0,0%
4.10	Nguyễn Thị Thảo	Chị dâu	-	0,0%
4.11	Công ty Cổ phần CDC Cơ Điện	Ông Trần Văn Trường Chủ tịch Hội đồng quản trị của Tổ chức này	-	0,0%
4.12	Công ty Cổ phần CDC Nha Trang	Ông Trần Văn Trường là Thành viên HĐQT của Tổ chức này	-	0,0%
5	ĐẶNG THANH TRANG	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	10.720.000	26,6%
5.1	Đặng Văn Ban	Bố đẻ	-	0,0%
5.2	Lương Thị Nhung	Mẹ đẻ	-	0,0%
5.3	Nguyễn Văn Tác	Bố chồng	-	0,0%
5.4	Nguyễn Thị Thuân	Mẹ chồng	-	0,0%
5.5	Nguyễn Văn Tiến	Chồng	300.000	0,7%
5.6	Nguyễn Minh Tuấn	Con đẻ	-	0,0%
5.7	Nguyễn Minh Quân	Con đẻ	-	0,0%
5.8	Đặng Trang Linh	Em ruột	-	0,0%

STT	Tên cá nhân /tổ chức	Chức vụ /Quan hệ	SLCP cá nhân/đại diện sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
5.9	Đặng Anh Pháo	Em ruột	-	0,0%
5.10	Nguyễn Đình Hưng	Em rể	-	0,0%
5.11	Cao Thị Thanh Lan	Em dâu	-	0,0%
5.12	Công ty Cổ phần Đầu tư CDC Nha Trang	Bà Đặng Thanh Trang là Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc của Tổ chức này	-	0,0%
5.13	Công ty Cổ phần CDC Holding	Ông Lê Văn Quang là CT,HĐQT của Tổ chức này; Bà Đặng Thanh Trang là Tổng Giám đốc, Đại diện sở hữu của Tổ chức này	7.500.000	18,6%
6	MAI ĐÌNH CHẤT	Phó Tổng Giám đốc	805.000	2,0%
6.1	Mai Xuân Thực	Bố đẻ	-	0,0%
6.2	Nguyễn Thị Thơ	Mẹ đẻ	-	0,0%
6.3	Trịnh Quốc Tuấn	Bố vợ	-	0,0%
6.4	Hoàng Thị Xuân	Mẹ vợ	-	0,0%
6.5	Trịnh Thị Minh Nguyệt	Vợ	-	0,0%
6.6	Mai Đình Bách	Con đẻ	-	0,0%
6.7	Mai Đình Tùng	Con đẻ	-	0,0%
6.8	Mai Khắc Trung	Anh ruột	-	0,0%
6.9	Mai Thị Tươi	Chị ruột	-	0,0%
6.10	Nguyễn Văn Vinh	Anh rể	-	0,0%
6.11	Lê Thị Hoa	Chị dâu	-	0,0%
6.12	Công ty Cổ phần CDC Cơ Điện	Ông Mai Đình Chất là Thành viên Hội đồng quản trị của Tổ chức này	-	0,0%
7	NGUYỄN KHẮC THỊNH	Phó Tổng Giám đốc	805.000	2,0%
7.1	Nguyễn Khắc Phụng	Bố đẻ	-	0,0%

STT	Tên cá nhân /tổ chức	Chức vụ /Quan hệ	SLCP cá nhân/đại diện sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
7.2	Nguyễn Thị Bon	Mẹ đẻ	-	0,0%
7.3	Lê Xuân Từu	Bố vợ	-	0,0%
7.4	Lê Thị Hà	Vợ	-	0,0%
7.5	Nguyễn Thị Gia Linh	Con đẻ	-	0,0%
7.6	Nguyễn Nhật Ánh	Con đẻ	-	0,0%
7.7	Nguyễn Thị Hậu	Chị ruột	-	0,0%
7.8	Nguyễn Thị Hà	Chị ruột	-	0,0%
7.9	Nguyễn Thị Chung	Chị ruột	-	0,0%
7.10	Nguyễn Thị Huyền	Chị ruột	-	0,0%
7.11	Nguyễn Danh Dân	Anh rể	-	0,0%
7.12	Nguyễn Thế Thành	Anh rể	-	0,0%
7.13	Nguyễn Đăng Xô	Anh rể	-	0,0%
7.14	Công ty Cổ phần CDC Cơ Điện	Ông Nguyễn Khắc Thịnh là Thành viên Hội đồng quản trị của Tổ chức này	-	0,0%
8	NGUYỄN VĂN LINH	Phó Tổng Giám đốc	-	0,0%
8.1	Dương Thị Chiên	Mẹ đẻ	-	0,0%
8.2	Nguyễn Thị Hồng	Mẹ vợ	-	0,0%
8.3	Nguyễn Thị Hường	Vợ	-	0,0%
8.4	Nguyễn Gia Linh	Con đẻ	-	0,0%
8.5	Nguyễn Lâm Vũ	Con đẻ	-	0,0%
8.6	Nguyễn Thanh Tùng	Em ruột	-	0,0%
9	TRẦN THỊ THANH HƯỜNG	Trưởng Ban kiểm soát	30.000	0,1%
9.1	Trần Hồng Phong	Bố đẻ	-	0,0%
9.2	Trần Thị Minh Phương	Mẹ đẻ	-	0,0%
9.3	Nguyễn Trọng Thông	Chồng	-	0,0%

STT	Tên cá nhân /tổ chức	Chức vụ /Quan hệ	SLCP cá nhân/đại diện sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
9.4	Nguyễn Nhật Minh	Con đẻ	-	0,0%
9.5	Nguyễn Tùng Lâm	Con đẻ	-	0,0%
9.6	Trần Thị Quỳnh	Em ruột	-	0,0%
9.7	Lê Văn Huấn	Em rể	-	0,0%
10	PHAN ĐỨC GIÁP	Kiểm soát viên	100.000	0,2%
10.1	Phan Đức Quang	Bố đẻ	-	0,0%
10.2	Bùi Thị Hương	Mẹ đẻ	-	0,0%
10.3	Chu Văn An	Bố vợ	-	0,0%
10.4	Nguyễn Thị Quý	Mẹ vợ	-	0,0%
10.5	Chu Thị Hằng Nga	Vợ	-	0,0%
10.6	Phan Đức Chí Dương	Con đẻ	-	0,0%
10.7	Phan Lam Anh	Con đẻ	-	0,0%
10.8	Phan Đức Anh	Anh ruột	-	0,0%
10.9	Trần Thị Dung	Chị dâu	-	0,0%
10.10	Phan Đức Dũng	Anh ruột	-	0,0%
10.11	Cao Thị Thu Trang	Chị dâu	-	0,0%
10.12	Phan Đức Tân	Em ruột	-	0,0%
10.13	Nguyễn Phan Hà Thuận	Em dâu	-	0,0%
11	NGUYỄN THỊ LÊ	Kiểm soát viên	20.000	0,0%
11.1	Nguyễn Đức Toàn	Bố đẻ	-	0,0%
11.2	Đoàn Thị Dung	Mẹ đẻ	-	0,0%
11.3	Hoàng Thị May	Mẹ chồng	-	0,0%
11.4	Ma Doãn Nghiệp	Chồng	-	0,0%
11.5	Ma Doãn Phong	Con đẻ	-	0,0%
11.6	Ma Nhã Uyên	Con đẻ	-	0,0%

STT	Tên cá nhân /tổ chức	Chức vụ /Quan hệ	SLCP cá nhân/đại diện sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
11.7	Nguyễn Thị Tuyền	Chị ruột	-	0,0%
11.8	Nguyễn Thị Nga	Chị ruột	-	0,0%
11.9	Phạm Quốc Hưng	Anh rể	-	0,0%
11.10	Phạm Văn Minh	Em rể	-	0,0%
12	NGUYỄN THỊ THỦY	Kế toán trưởng	299.999	0,7%
12.1	Nguyễn Thị Kiệm	Mẹ ruột	-	0,0%
12.2	Trần Ngọc Trường	Bố chồng	-	0,0%
12.3	Trần Thị Bơ	Mẹ Chồng	-	0,0%
12.4	Trần Ngọc Cường	Chồng	-	0,0%
12.5	Nguyễn Thị Vân	Em gái	-	0,0%
12.6	Nguyễn Hùng Dũng	Em rể	-	0,0%
12.7	Nguyễn Thị Nga	Em gái	-	0,0%
12.8	Nguyễn Đình Khoa	Em rể	-	0,0%
12.9	Trần Ngọc Dũng	Con trai	-	0,0%
12.10	Trần Nguyễn Thảo Nguyễn	Con gái	-	0,0%
13	NGUYỄN VĂN ĐỨC	Người phụ trách quản trị công ty kiêm Người được Ủy quyền công bố thông tin	-	0,0%
13.1	Nguyễn Văn Minh	Bố đẻ	-	0,0%
13.2	Cao Thị Hoài Thu	Mẹ đẻ	-	0,0%

6. Thống kê các giao dịch giữa Công ty với người có liên quan trong năm 2023

Tại ngày 31/03/2024, Công ty có giao dịch và số dư với các bên liên quan như sau:

Số dư với bên liên quan

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
Tạm ứng		
Ông Ngô Tấn Long	6.237.800	64.756.488
Ông Trần Văn Trường	37.229.830	-
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	20.740.103	92.672.368
Phải thu khác	60.752.650	1.524.881
Công ty Cổ phần CDC Holding	59.227.769	-
Ông Ngô Tấn Long	1.524.881	1.524.881
Phải trả khác	1.690.000.000	1.090.000.000
Công ty Cổ phần CDC Holding	1.690.000.000	1.090.000.000
Chi phí phải trả	75.466.664	4.152.990.473
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	-	4.152.990.473
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	75.466.664	-

Giao dịch với bên liên quan

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Mua hàng, dịch vụ		
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	62.986.895.057	13.298.578.587
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	250.716.798.132	183.771.597.608
Chia cổ tức		
Ông Nguyễn Tiến Đạt	1.014.300.000	1.014.300.000
Công ty Cổ phần CDC Holding	750.000.000	750.000.000
Ông Lê Hồng Lĩnh	440.000.000	440.000.000
Ông Ngô Tấn Long	350.000.000	350.000.000
Bà Đặng Thanh Trang	175.000.000	175.000.000
Ông Lê Văn Quang	175.000.000	175.000.000
Ông Trần Văn Trường	175.000.000	175.000.000
Ông Mai Đình Chất	50.000.000	50.000.000
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	50.000.000	12.000.000
Ông Hoàng Ngọc Tuấn	15.100.000	19.400.000
Bà Lê Thị Cẩm Thạch	500.000	500.000
Trả tiền cổ tức trong năm		
Ông Nguyễn Tiến Đạt	1.014.300.000	2.014.300.000
Công ty Cổ phần CDC Holding	150.000.000	100.000.000
Ông Lê Hồng Lĩnh	440.000.000	440.000.000
Ông Ngô Tấn Long	350.000.000	350.000.000
Bà Đặng Thanh Trang	175.000.000	175.000.000
Ông Lê Văn Quang	175.000.000	175.000.000
Ông Trần Văn Trường	175.000.000	175.000.000
Ông Mai Đình Chất	50.000.000	50.000.000
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	50.000.000	12.000.000
Ông Hoàng Ngọc Tuấn	15.100.000	19.400.000
Bà Lê Thị Cẩm Thạch	500.000	500.000

Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
		VND	VND
Ông Ngô Tấn Long	Chủ tịch HĐQT	808.260.000	837.510.000
Ông Trần Văn Trường	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc	824.411.000	835.635.000
Bà Đặng Thanh Trang	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc	809.510.000	794.635.000
Ông Mai Đình Chất	Phó Tổng Giám đốc	677.628.800	683.385.000
Ông Hoàng Ngọc Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	193.097.692	683.385.000
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	Phó Tổng Giám đốc	677.628.800	628.593.000
Cộng		3.990.536.292	4.463.143.000

Thu nhập của Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Tiền lương		Cổ tức	
		2022	2023	2022	2023
Trần Thị Thanh Hường	Trưởng ban	356,184,101	26,908,000	5,000,000	3,000,000
Phan Đức Giáp	Thành viên	356,595,572	366,409,378	10,000,000	10,000,000
Nguyễn Thị Lê	Thành viên	-	205,198,861	-	-

Hà Nội, ngày 12 tháng 7 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGÔ TẤN LONG

PHỤ LỤC

1, Phụ lục I: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp

2, Phụ lục II: Điều lệ công ty

3, Phụ lục III: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023