CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GDC	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 144/2026/CBTT-GDC *V/v: Báo cáo thường niên năm 2025*	*Hà Nội, ngày 15 tháng 04 năm 2026*

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: - **UỶ BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**

1. **Tên tổ chức:** Công ty Cổ phần Tập đoàn GDC
   - Địa chỉ: Tầng 9, Tòa nhà Gold Tower, số 275 Nguyễn Trãi, phường Khương Đình, Hà Nội
   - Điện thoại: 024.7305.9996/0942498466
   - Loại thông tin công bố: Định kỳ
2. **Nội dung công bố thông tin**
   Công ty Cổ phần Tập đoàn GDC công bố thông tin: *Báo cáo thường niên năm 2025*.
3. **Đường dẫn:** Thông tin này và tài liệu đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 15/04/2026 tại đường dẫn https://gdcgroup.vn/cong-bo-thong-tin/
4. **Cam kết:** Chúng tôi cam kết các thông tin trên là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Nơi nhận
- *Như kính gửi;*
- *Lưu TTK*

Tài liệu đính kèm:
- *Báo cáo thường niên năm 2025*

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GDC
Người đại diện theo pháp luật

NGUYỄN VĂN KHOA

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GDC

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GDC
DN: C=VN, L=HÀ NỘI, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GDC, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0106185350, E=DAONT2@VIETTEL.COM.VN
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.04.15 15:19:22+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2024.4.0

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GDC	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 14.4/2026/GDC-BCTN	Hà Nội, ngày 14 tháng 4 năm 2026

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
NĂM 2025

Kính gửi: **Ủy ban chứng khoán nhà nước**

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GDC
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số nghiệp số 0106185350 được Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp – Sở tài chính TP.Hà Nội cấp lần đầu ngày 22/05/2013 đăng ký thay đổi lần thứ 9 vào ngày 27/03/2026.
- Vốn điều lệ: 166.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm sáu mươi sáu tỷ đồng)
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 166.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm sáu mươi sáu tỷ đồng)
- Địa chỉ: Tầng 9, Tòa nhà Gold Tower, số 275 Nguyễn Trãi, Phường Khương Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Số điện thoại: 024.7305.9996 / 0942.498.466
- Số fax/Fax:
- Website: https://gdcgroup.vn/
- Mã cổ phiếu : GDH
- Quá trình hình thành và phát triển (ngày thành lập, thời điểm niêm yết, thời gian các mốc sự kiện quan trọng kể từ khi thành lập đến nay)

- Công ty Cổ phần Tập đoàn GDC được thành lập ngày 22/05/2013 với Vốn điều lệ ban đầu là 6 tỷ đồng. Ban đầu khi thành lập Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực xây dựng hạ tầng cảnh quan, nhà ở … Từ khi thành lập cho đến nay, Công ty luôn nỗ lực cải thiện sản xuất, mở rộng thị trường, vươn lên thành Công ty có vị thế nhất định trong ngành xây dựng. Trải qua 3 lần tăng vốn, đến hiện tại vốn điều lệ Công ty đã lên 166 tỷ đồng.

Các cột mốc lớn của Công ty:

Thời điểm	Sự kiện
22/05/2013	Thành lập công ty với số vốn điều lệ 6 tỷ đồng Số lượng nhân viên: 20 người Địa chỉ: Số nhà 14A, Tập thể T39 Bộ Tổng Tham mưu – Bộ quốc phòng, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, Hà Nội
2017	Doanh thu năm 2017 đạt mức 250 tỷ đồng
2018	Doanh thu năm 2018 đạt con số 300 tỷ đồng;

Thời điểm	Sự kiện
	Chuyển trụ sở Công ty về Số 24, TTTM LePARC, Km 1.5 Pháp Vân, Công viên Yên Sở, phường Yên Sở, quận Hoàng Mai, Hà Nội
2019	Doanh thu đạt 550 tỷ đồng; GDC chính thức ký kết hợp đồng Tổng thầu Design and Build đầu tiên: Dự án The Lighthouse Hải Dương
2020	Doanh thu đạt 700 tỷ đồng; GDC được Bộ Xây dựng cấp chứng chỉ xây dựng dân dụng hạng I
2021	Doanh thu đạt 769 tỷ đồng; Tăng vốn từ 45 tỷ lên 102 tỷ Công ty Chính thức đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn GDC Công ty Cổ phần Tập đoàn GDC chính thức công bố Chiến lược và nhận diện thương hiệu mới đánh dấu những bước đi tạo dựng một doanh nghiệp theo đúng slogan: "Kiến tạo giá trị thông minh" Chính thức vận hành Đồng chỉnh văn hóa, đưa Công ty hướng theo 5 giá trị cốt lõi gồm: Cầu tiến, Trách nhiệm, Đoàn kết, Chuyên nghiệp và sáng tạo. Tập đoàn GDC đã và đang áp dụng 5 yếu tố này thành những mũi nhọn để triển khai đánh giá mọi mặt trong hoạt động của Tập đoàn
2022	Doanh thu đạt 849 tỷ đồng Tăng vốn từ 102 tỷ lên 166 tỷ Danh tiếng của GDC trên phương tiện truyền thông đã được nâng thứ hạng từ 785 lên 419 trong danh mục các công ty trong lĩnh vực xây dựng tại Việt Nam.
2024	GDC đạt xếp hạng 311 FAST 500 – Bảng xếp hạng Top 500 Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam của Vietnam Report (đơn vị được định kỳ công bố thường niên từ năm 2011 với sự tư vấn của các chuyên gia, hội đồng cố vấn trong và ngoài nước)
2025	Năm 2025 ghi nhận tốc độ tăng doanh thu 101% và lợi nhuận tăng 328% so với năm 2024

- Các sự kiện khác: không

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

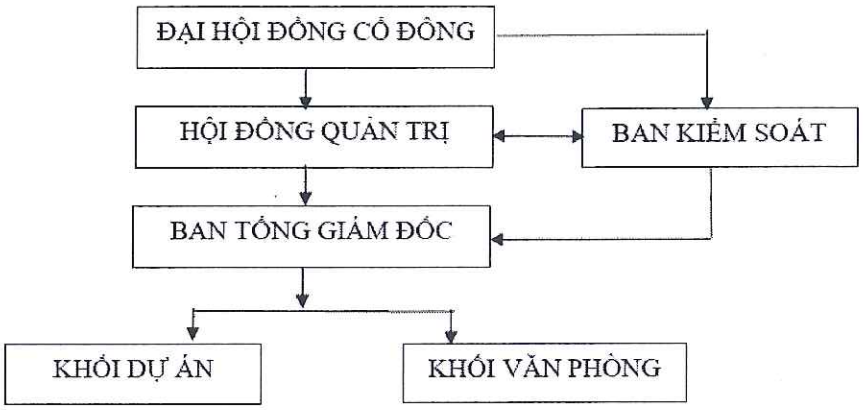
- Ngành nghề kinh doanh:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Xây dựng nhà để ở	4101 (Chính)
2	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4299
3	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390

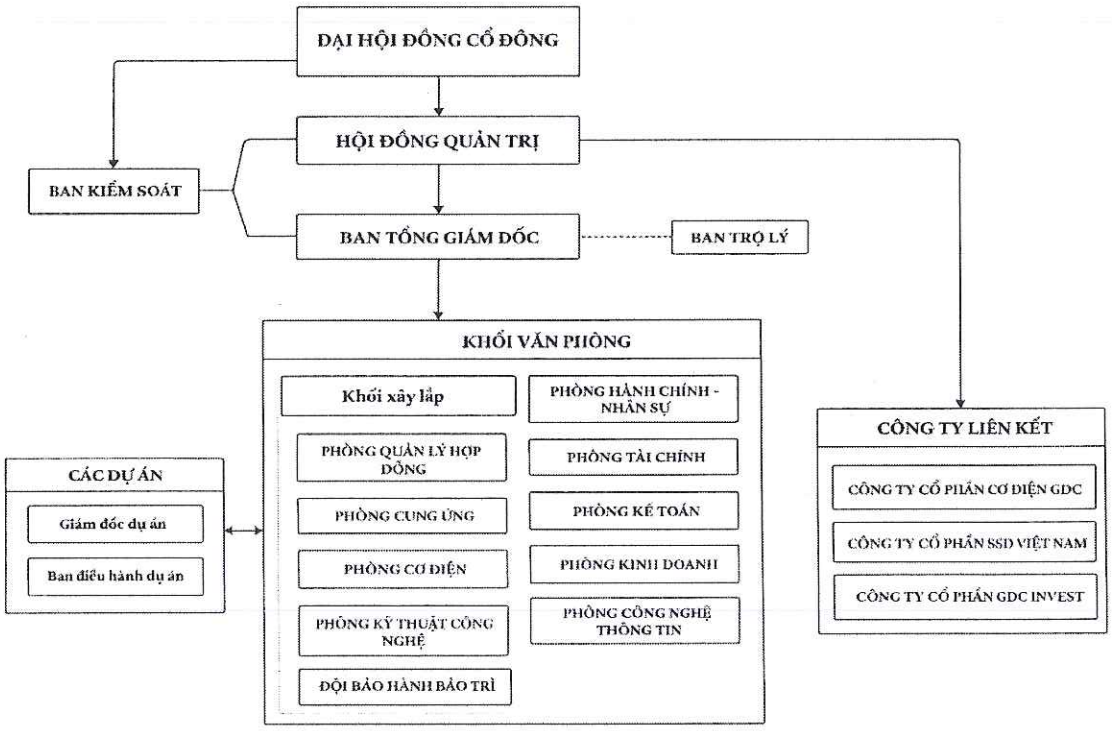
- Địa bàn kinh doanh: Hà Nội, Hưng Yên, Hải Phòng, Đà Nẵng, Phú Yên, Đắk Lắk, ..

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

- Mô hình quản trị



Cơ cấu bộ máy quản lý



a) Công ty Cổ phần Cơ điện GDC

Địa chỉ	Tầng 9, Tòa nhà Gold Tower, số 275 Nguyễn Trãi, Phường Khương Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
Ngày thành lập	26/02/2025
Số CNĐKDN	0110966036
Hoạt động kinh doanh chính	Xây dựng công trình điện Xây dựng công trình cấp thoát nước
Vốn điều lệ	10.800.000.000 đồng
Tỷ lệ sở hữu/tỷ lệ biểu quyết của Công ty tính đến thời điểm 31/12/2025	45%
Giá trị vốn góp (tính theo mệnh giá)	4.860.000.000 đồng
Thời điểm bắt đầu là Công ty liên	26/02/2025

doanh, liên kết

b) Công ty Cổ phần SSD Việt Nam

Địa chỉ	Số 30 – TTTM LeParc by Gamuda – Công viên Yên Sở, Phường Yên Sở, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
Ngày thành lập	16/06/2021
Số CNĐKDN	0109672930
Hoạt động kinh doanh chính	Xây dựng chuyên dụng
Vốn điều lệ	12.000.000.000 đồng
Tỷ lệ sở hữu/tỷ lệ biểu quyết của Công ty tính đến thời điểm 31/12/2025	35%
Giá trị vốn góp (tính theo mệnh giá)	4.200.000.000 đồng
Thời điểm bắt đầu là Công ty liên doanh, liên kết	28/02/2024

c) Công ty Cổ phần GDC Invest

Địa chỉ	Số 35 TTTM LeparC, Km 1.5 Pháp Vân, Công viên Yên Sở, Phường Yên Sở, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
Ngày thành lập	23/11/2023
Số CNĐKDN	0110551715
Hoạt động kinh doanh chính	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: - Kinh doanh bất động sản - Dịch vụ quản lý, vận hành nhà chung cư
Vốn điều lệ	18.000.000.000 đồng
Tỷ lệ sở hữu/tỷ lệ biểu quyết của Công ty tính đến thời điểm 31/12/2025	35%
Giá trị vốn góp (tính theo mệnh giá)	6.300.000.000 đồng
Thời điểm bắt đầu là Công ty liên doanh, liên kết	01/02/2024

4. Định hướng phát triển

Trong giai đoạn phát triển tiếp theo, Công ty CP Tập đoàn GDC xác định các mục tiêu trọng tâm như sau:

- Duy trì tốc độ tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận bền vững, đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn và nâng cao giá trị doanh nghiệp.
- Khẳng định vị thế là tổng thầu xây lắp và cơ điện (MEP) uy tín hàng đầu tại Việt Nam.
- Nâng cao năng lực quản trị, chuẩn hóa hệ thống vận hành theo hướng chuyên nghiệp, minh bạch và

hiệu quả.

- Phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao, xây dựng đội ngũ kế cận và nâng cao năng suất lao động.
- Tăng cường ứng dụng công nghệ, chuyển đổi số trong quản lý và thi công nhằm nâng cao hiệu quả và kiểm soát rủi ro.

Chiến lược phát triển trung và dài hạn GDC định hướng chiến lược phát triển theo các trụ cột chính:

(i) Tập trung lĩnh vực cốt lõi

- Tiếp tục phát triển mạnh lĩnh vực xây lắp và cơ điện (MEP), nâng cao năng lực tổng thầu và quản lý dự án.
- Mở rộng phạm vi hoạt động sang các dự án quy mô lớn, yêu cầu kỹ thuật cao.

(ii) Mở rộng chuỗi giá trị

- Từng bước tham gia vào các lĩnh vực sản xuất, gia công thiết bị cơ điện (tủ điện, hệ thống ống gió,…) trong trung và dài hạn.
- Nghiên cứu cơ hội đầu tư hạ tầng năng lượng, dịch vụ vận hành và khai thác hệ thống kỹ thuật.

(iii) Nâng cao năng lực quản trị

- Tăng cường kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro.
- Áp dụng các hệ thống quản lý hiện đại (PMIS, CDE, ERP…) trong điều hành sản xuất kinh doanh.

(iv) Phát triển thị trường

- Mở rộng thị trường trong nước, đặc biệt tại các khu vực có tốc độ đô thị hóa cao.
- Từng bước tiếp cận thị trường quốc tế khi đủ điều kiện năng lực và nguồn lực.

GDC cam kết phát triển bền vững gắn với trách nhiệm môi trường, xã hội và cộng đồng:

(i) Môi trường

- Áp dụng các giải pháp thi công thân thiện với môi trường, tiết kiệm năng lượng và tài nguyên.
- Kiểm soát chặt chẽ chất thải, tiếng ồn và các tác động môi trường tại công trường.
- Từng bước áp dụng tiêu chuẩn công trình xanh và các giải pháp kỹ thuật tiết kiệm năng lượng.

(ii) Xã hội

- Đảm bảo môi trường làm việc an toàn, chuyên nghiệp cho người lao động.
- Nâng cao thu nhập, phúc lợi và cơ hội phát triển nghề nghiệp cho cán bộ nhân viên.
- Tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật về lao động và an toàn vệ sinh lao động.

(iii) Cộng đồng

- Tích cực tham gia các hoạt động an sinh xã hội, hỗ trợ cộng đồng tại các địa bàn hoạt động.
- Xây dựng hình ảnh doanh nghiệp có trách nhiệm, uy tín với đối tác và xã hội.

Các chương trình trọng tâm trong ngắn và trung hạn:

- Chương trình "Công trường an toàn – Zero Accident".
- Chương trình đào tạo và phát triển nguồn nhân lực nội bộ.
- Chương trình tối ưu hóa tiêu hao năng lượng và vật tư trong thi công.

5. Các rủi ro

Trong quá trình hoạt động, Công ty có thể đối mặt với các rủi ro sau:

5.1. Rủi ro thị trường và kinh tế vĩ mô

- Biến động của thị trường bất động sản, đầu tư công và xây dựng có thể ảnh hưởng đến nguồn việc và doanh thu.
- Biến động lãi suất, tỷ giá và chi phí vốn ảnh hưởng đến hiệu quả tài chính.

5.2. Rủi ro pháp lý và chính sách

- Thay đổi trong quy định pháp luật về đầu tư, xây dựng, đấu thầu hoặc thuế có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh.
- Rủi ro liên quan đến thủ tục pháp lý dự án và tiến độ phê duyệt.

5.3. Rủi ro thi công và vận hành

- Rủi ro chậm tiến độ, phát sinh chi phí do điều kiện thi công phức tạp.
- Rủi ro về chất lượng công trình ảnh hưởng đến uy tín và chi phí khắc phục.
- Rủi ro an toàn lao động tại công trường.

5.4. Rủi ro chuỗi cung ứng

- Biến động giá nguyên vật liệu (đặc biệt là vật tư cơ điện, thép, thiết bị nhập khẩu).
- Gián đoạn nguồn cung hoặc chậm giao hàng từ nhà cung cấp.

5.5. Rủi ro môi trường, thiên tai và dịch bệnh

- Ảnh hưởng của thời tiết cực đoan, thiên tai (mưa bão, nắng nóng…) đến tiến độ thi công.
- Dịch bệnh có thể ảnh hưởng đến nguồn nhân lực và hoạt động công trường.

5.6. Rủi ro nhân sự

- Thiếu hụt nguồn nhân lực chất lượng cao trong ngành xây lắp và cơ điện.
- Rủi ro biến động nhân sự chủ chốt.

5.7. Rủi ro tài chính

- Rủi ro công nợ, chậm thanh toán từ chủ đầu tư.
- Áp lực dòng tiền trong quá trình triển khai nhiều dự án đồng thời.

Để kiểm soát các rủi ro trên, Công ty đã và đang triển khai:

- Thiết lập hệ thống quản trị rủi ro và kiểm soát nội bộ chặt chẽ.
- Đa dạng hóa khách hàng và nguồn công việc.
- Tăng cường kiểm soát tiến độ, chất lượng và chi phí dự án.
- Xây dựng chiến lược tài chính thận trọng, đảm bảo thanh khoản.
- Đẩy mạnh đào tạo và giữ chân nhân sự chủ chốt.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	Tỷ lệ
1	Doanh thu	Tỷ đồng	1.530	1.839	120,20%
2	Thắng thầu, giao thầu	Tỷ đồng	3.500	6.960	198,86%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	45	39,28	87,29%
4	Năng suất lao động/người (Sản lượng)	Tỷ đồng	8,5	8,8	103,53%

2. Tổ chức và nhân sự

Danh sách Ban điều hành Công ty:

STT	Tên thành viên ban điều hành Công ty	Chức vụ
1	Ông: Nguyễn Ngọc Hoàng	Tổng giám đốc
	- Giới tính: Nam Ngày sinh: 28/10/1978 Nơi sinh: Hưng Yên - Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: kinh - CCCD số: 033078000042 Nơi cấp: Cục CS QLHC về TTXH Ngày cấp: 04/12/2021 - Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: P0402 tầng 04-SP, 47 Nguyễn Tuân, P.Thanh Xuân, Hà Nội - Trình độ học vấn: Thạc sĩ Quản trị công nghệ và phát triển doanh nghiệp - Năng lực chuyên môn: Quản trị và điều hành doanh nghiệp - Chức vụ đang nắm giữ tại công ty đại chúng: Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc công ty - Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Cơ điện GDC - Các khoản nợ đối với công ty : Không có - Hành vi vi phạm pháp luật: Không có - Quyền lợi mâu thuẫn với công ty: Không có - Lợi ích liên quan đối với công ty: Không có - Thù lao và các khoản lợi ích khác: Lương theo chính sách công ty	
2	Hoàng Thị Thêu	Kế toán trưởng
	- Họ và tên: Hoàng Thị Thêu - Giới tính: Nữ Ngày sinh: 30/06/1979 Nơi sinh: Hải Dương	

STT	Tên thành viên ban điều hành Công ty	Chức vụ
	- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh - CMTND số: 030179014972 Nơi cấp: Cục CS QLHC về TTXH Ngày cấp: 01/11/2021 - Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Tổ 24- Phường Vĩnh Hưng - TP. Hà Nội - Trình độ học vấn: Đại học - Năng lực chuyên môn: Cử nhân Quản trị tài chính- Kế toán - Chức vụ đang nắm giữ tại công ty đại chúng: Kế toán trưởng - Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không - Các khoản nợ đối với công ty : Không có - Hành vi vi phạm pháp luật: Không có - Quyền lợi mâu thuẫn với công ty: Không có - Lợi ích liên quan đối với công ty: Không có - Thù lao và các khoản lợi ích khác: Lương theo chính sách công ty	

- Những thay đổi trong ban điều hành: Trong năm 2025, Ban điều hành của công ty hoạt động ổn định, không có xáo trộn về nhân sự.
- Tổng số cán bộ, nhân viên của Công ty năm 2025 là: 278 người.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

a) Các khoản đầu tư lớn :

- Các khoản đầu tư tài chính lớn

Trong năm 2025 đã có sự thay đổi mạnh mẽ trong cấu trúc đầu tư tài chính, tập trung vào việc tích lũy nguồn lực dài hạn cụ thể:

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Dài hạn): Ghi nhận mức tăng đột biến từ 9,1 tỷ đồng (đầu năm) lên 70,9 tỷ đồng (cuối năm). Đây là các khoản tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn trên 12 tháng tại các ngân hàng thương mại.

- Tình hình thực hiện các dự án lớn (Đầu tư dự án)

Hoạt động đầu tư vào các dự án bất động sản và hạ tầng ghi nhận sự chuyển dịch lớn, thể hiện qua chỉ tiêu Chi phí xây dựng cơ bản dở dang tăng từ 2,8 tỷ đồng lên 82,6 tỷ đồng:

Dự án Eco Rivers (Hải Dương): Đây là dự án trọng điểm với giá trị đầu tư dở dang đạt 27,7 tỷ đồng vào cuối năm 2025. GDC đóng vai trò vừa là nhà đầu tư vừa là đơn vị thi công, tận dụng tối đa chuỗi giá trị nội bộ.

Dự án Eco Palace: Ghi nhận chi phí đầu tư 33,9 tỷ đồng.

Các dự án khác: Khoảng 20,9 tỷ đồng được phân bổ cho các dự án đang triển khai khác, bao gồm cả việc đầu tư mua sắm máy móc thiết bị (như cần trục tháp) để phục vụ năng lực thi công.

- Tình hình thực hiện các dự án xây lắp (Dưới vai trò nhà thầu)

Năm 2025 chứng kiến khối lượng công việc tăng mạnh so với năm 2024 với nhiều dự án tiêu biểu đóng góp vào doanh thu 1.839 tỷ đồng:

Dự án Ecopark Hải Dương: Là dự án đóng góp lớn nhất vào dòng tiền trả trước của khách hàng (hơn 400 tỷ đồng), cho thấy tiến độ thi công và bán hàng đang đạt kỳ vọng cao.

Các dự án hạ tầng và dân dụng: Hạ tầng KCN3 Hưng Yên, NOXH Tràng Duệ Hải Phòng, NOTM Bắc Sông Cấm Hải Phòng, Khách sạn Daewoo Tây Hồ Tây và nhiều dự án khác.

b) Các công ty con, công ty liên kết:

Đầu tư vào công ty liên kết: Duy trì giá trị đầu tư 19,2 tỷ đồng tại 03 đơn vị thành viên cốt lõi trong hệ sinh thái:

Công ty CP SSD Việt Nam.

Công ty CP GDC Invest.

Công ty CP Cơ điện GDC.

4.Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% tăng giảm
* Đối với tổ chức không phải là tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi ngân hàng:			
Tổng giá trị tài sản	773.858.997.344	1.202.551.757.573	+55,4%
Doanh thu thuần	914.961.957.625	1.839.080.229.695	+101,0%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	14.373.862.320	53.994.060.834	+275,6%
Lợi nhuận khác	(1.898.892.608)	(5.095.908.936)	-168,3%
Lợi nhuận trước thuế	12.474.969.712	48.898.151.898	+291,9%
Lợi nhuận sau thuế	9.165.034.685	39.275.348.978	+328,5%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	99,62%	Chưa thực hiện	
* Đối với tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi ngân hàng :	Không áp dụng	Không áp dụng	
Tổng giá trị tài sản			
Doanh thu			
Thuế và các khoản phải nộp			
Lợi nhuận trước thuế			
Lợi nhuận sau thuế			

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:			
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1,26 lần	1,03 lần	
+ Hệ số thanh toán nhanh:			
Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho			
Nợ ngắn hạn	0,88 lần	0,64 lần	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	76,69%	82,51%	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	3,29 lần	4,72 lần	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho	4,11 lần	5,63 lần	
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân			
+ Vòng quay tổng tài sản:	1,51 lần	1,86 lần	
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân			
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	1,00%	2,14%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	5,23%	20,11%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	1,29%	3,97%	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	6,10%	5,90%	

5.Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a) Cổ phần:

- Tổng số cổ phần lưu hành: 16.600.000 đồng
- Loại cổ phần đang lưu hành : cổ phần phổ thông
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 16.600.000 cổ phần
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần

b) Cơ cấu cổ đông:

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ
1	**Cổ đông lớn, cổ đông nhỏ**			
1.1	Cổ đông lớn	2	8.420.432	50,72%
1.2	Cổ đông nhỏ	100	8.179.577	49,28%
2	**Cổ đông tổ chức, cổ đông cá nhân**			
2.1	Cổ đông tổ chức	0	0	0%
2.2	Cổ đông cá nhân	102	16.600.000	100%
3	**Cổ đông trong nước, cổ đông nước ngoài, Nhà nước và cổ đông khác**			
3.1	Cổ đông trong nước	102	16.600.000	100%
3.2	Cổ đông nước ngoài	0	0	0%
3.3	Cổ đông Nhà nước	0	0	0%
3.4	Cổ đông khác	0	0	0%

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Thời điểm	VĐL trước khi tăng	Giá trị tăng lên	VĐL sau khi tăng	Hình thức tăng vốn	Đối tượng
Năm 2018 Đợt 1	6 tỷ	39 tỷ	45 tỷ	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	Cổ đông hiện hữu
Năm 2021 Đợt 2	45 tỷ	57 tỷ	102 tỷ	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	Cổ đông hiện hữu
Năm 2022 Đợt 3	102 tỷ	64 tỷ	166 tỷ	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	Cổ đông hiện hữu

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

c) Các chứng khoán khác: Không có

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

6.1. Tác động lên môi trường:

- Tổng phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp. Không có
- Các sáng kiến và biện pháp giảm thiểu phát thải khí nhà kính. Không có

6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu

a) Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính

của tổ chức trong năm. Không có

b) Báo cáo tỷ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức. Không có

6.3. Tiêu thụ năng lượng:

a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp. Không có

b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả. Không có

c) Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng. Không có

6.4. Tiêu thụ nước: (mức tiêu thụ nước của các hoạt động kinh doanh trong năm)

a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng. Không có

b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng. Không có

6.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:

a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường. Không có

b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường. Không có

6.6. Chính sách liên quan đến người lao động

a) Số lượng lao động, mức thu nhập bình đối với người lao động.

Số lượng lao động: 278 người, mức thu nhập bình 22 triệu đồng/tháng

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động.

- Chế độ làm việc: Đối với khối văn phòng, nhân viên làm 8 tiếng/ngày theo giờ hành chính từ thứ 2 đến hết sáng thứ 7; Đối với khối dự án ngày công tiêu chuẩn là 28 công, có tính tăng ca theo luật lao động.

- Chính sách tuyển dụng: Việc tuyển dụng nhân sự thực hiện theo Quy trình tuyển dụng đã ban hành. Các ứng viên được tuyển dụng phải đáp ứng được yêu cầu về sức khỏe và kinh nghiệm công tác cũng như các phẩm chất đạo đức theo quy định của mỗi vị trí công việc.

- Chính sách đào tạo: Việc đào tạo và phát triển nguồn nhân lực luôn được Công ty chú trọng và ưu tiên. Công tác đào tạo được thực hiện hằng năm, từ đào tạo nội bộ đến việc cử CBCNV tham gia các khóa đào tạo nhằm nâng cao năng lực chuyên môn, tính chuyên nghiệp trong công việc.

- Chính sách lương, thưởng, phúc lợi: Công ty xây dựng đầy đủ: Quy chế tiền lương, Quy chế thi đua khen thưởng; theo đó, người lao động được trả lương, thưởng theo năng suất, chất lượng và hiệu quả công việc. Hằng tháng, quý, năm đều có đánh giá để xét trả lương, xét khen thưởng các danh hiệu. Mức thu nhập trung bình hằng tháng của người lao động là 22 triệu đồng/tháng.

- Công ty đảm bảo các chế độ cho người lao động: Ký hợp đồng lao động, tham gia BHXH, BHYT, BHTN; nghỉ phép, lễ Tết; thai sản, con nhỏ, làm thêm giờ và các quyền lợi khác theo quy định của pháp luật lao động và của Công ty.

- Ngoài tiền lương và các chế độ phúc lợi theo luật, người lao động còn được hưởng các phúc lợi khác như du lịch hằng năm.

c) Hoạt động đào tạo người lao động.

- Công ty luôn chú trọng công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực nhằm nâng cao năng lực chuyên môn, kỹ năng nghề nghiệp và tính chuyên nghiệp của đội ngũ cán bộ, nhân viên. Công ty hướng tới việc nâng cao hiệu quả công việc, phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao và tạo cơ hội phát triển nghề nghiệp cho người lao động.

6.7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

- Công ty luôn quan tâm và tích cực tham gia các hoạt động vì cộng đồng, thể hiện trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp. Hằng năm, Công ty thực hiện nhiều hoạt động hỗ trợ cộng đồng thông qua các chương trình thiện nguyện, ủng hộ đồng bào bị ảnh hưởng bởi thiên tai, bão lũ; tham gia các hoạt động khuyến học, hỗ trợ học sinh có hoàn cảnh khó khăn và các hoạt động xã hội khác tại địa phương, tri ân và trao các phần quà cho người lao động đang làm việc tại các dự án, tổ chức và hỗ trợ công nhân đi lại trong thời gian làm việc tại các dự án.

6.8. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN.

- Không có

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

- Năm 2025, nền kinh tế Việt Nam tiếp tục duy trì đà tăng trưởng tích cực, với tốc độ tăng trưởng GDP đạt khoảng 8,02%, thuộc nhóm cao trong khu vực và thế giới. Quy mô nền kinh tế ước đạt khoảng 514 tỷ USD, cho thấy sự mở rộng mạnh mẽ về năng lực sản xuất và tiêu dùng.

- Trong cơ cấu tăng trưởng, khu vực công nghiệp và xây dựng tiếp tục là động lực quan trọng, đạt mức tăng trưởng khoảng 8,95%, đóng góp lớn vào tăng trưởng chung của nền kinh tế.

- Ở trong nước, đầu tư công tiếp tục được thúc đẩy mạnh mẽ, với giá trị giải ngân ước đạt khoảng 670 nghìn tỷ đồng, tập trung vào các dự án hạ tầng giao thông, năng lượng và đô thị quy mô lớn, qua đó tạo hiệu ứng lan tỏa cho toàn ngành xây dựng và các lĩnh vực liên quan.

- Song song với đó, lĩnh vực bất động sản và nhà ở, đặc biệt là nhà ở xã hội (NOXH), tiếp tục được Chính phủ ưu tiên thúc đẩy nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở và đảm bảo an sinh xã hội, góp phần tạo thêm dư địa tăng trưởng cho ngành xây dựng trong trung và dài hạn.

- Công ty đã nắm bắt thời cơ, khắc phục những khó khăn và nỗ lực thực hiện các nhiệm vụ, kế hoạch đề ra và đạt được kết quả trong năm 2025 như sau:

I. Các chỉ tiêu Kinh tế

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	Tỷ lệ
1	Doanh thu	Tỷ đồng	1.530	1.839	120,20%
2	Thắng thầu, giao thầu	Tỷ đồng	3.500	6.960	198,86%

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	Tỷ lệ
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	45	39,28	87,29%
4	Năng suất lao động/người (Sản lượng)	Tỷ đồng	8,5	8,8	103,53%

II. Kết quả công tác quản trị doanh nghiệp

a. Công tác thị trường

- Công tác thị trường, tìm kiếm việc làm trong năm 2025 đạt 199% kế hoạch đề ra, do một số dự án dời thời điểm ký kết hợp đồng sang tháng 1 năm 2026, đảm bảo nguồn việc 06 tháng đầu năm cho năm 2026.

- Duy trì thị trường truyền thống: Công ty tiếp tục duy trì và khai thác hiệu quả các thị trường truyền thống, giữ vững quan hệ với các chủ đầu tư, tổng thầu và đối tác chiến lược hiện hữu như Ecopark - TDH, Tập đoàn Deawoo – Hàn Quốc.

- Mở rộng thị trường mới: GDC đã chủ động xúc tiến, phát triển thị trường tại các khu vực mới, từng bước khẳng định uy tín và năng lực thi công cụ thể: Dự án Nhà ở xã hội Tràng Duệ tòa 4,9,10- Chủ đầu tư Công ty cổ phần khu công nghiệp Sài Gòn – Hải Phòng, Dự án CT4 Bắc Sông Cấm - Chủ đầu tư Tập đoàn Kinh Bắc, Dự án NOXH Tân Trường – Chủ đầu tư Nam Đô, NOXH Kiến An – Chủ đầu tư PJ Holding…

b. Công tác quản lý dự án

- Công tác quản lý tiến độ đã chủ động hơn trong năm 2025; Các phòng ban nghiệp vụ đã phối hợp cùng BĐH dự án đưa ra nhiều biện pháp nhằm rút ngắn, bù đắp tiến độ và tổ chức thực hiện các biện pháp đó.

- Trong năm 2025, công tác chất lượng đã được cải thiện nhiều, đặc biệt trong công tác thi công hoàn thiện.

c. Công tác nhân sự và chế độ chính sách

- Trong năm 2025, Chính sách thu nhập của công ty là một bước đột phá về tư duy quản trị, với triết lý con người GDC làm trung tâm, lấy chủ trương kéo, hạt nhân để dẫn dắt, thu nhập của đội ngũ quản lý trong năm 2025 và người lao động tăng trưởng ưu tú vượt bậc. Tạo ra môi trường làm việc năng động và giàu sức cạnh tranh trên thị trường.

- Công tác phát triển văn hóa doanh nghiệp đã có những chuyển biến tích cực và từng bước được cải thiện so với các năm trước. Các giá trị cốt lõi của GDC đã bắt đầu được lan tỏa rõ nét hơn trong nội bộ, thể hiện qua sự gắn kết tốt hơn giữa các phòng ban, tinh thần hợp tác trong công việc, và mức độ hưởng ứng cao hơn với các hoạt động nội bộ.

d. Giải pháp công nghệ

- Trong năm 2025, Công ty đã chủ động đẩy mạnh công tác chuyển đổi số và từng bước hoàn thiện hệ thống quản lý công nghệ thông tin, góp phần nâng cao hiệu quả quản trị, tiết kiệm nguồn lực và tối ưu quy trình nội bộ.

+ Hệ thống form biểu, quy định, quy trình nghiệp vụ đã được số hóa và quản lý tập trung trên nền tảng ERP

+ Phân hệ quản lý hành chính, tiền lương và chính sách thu nhập cũng đã được đưa vào vận hành, giúp tăng tính tự động hóa trong quản lý nhân sự, đồng thời hỗ trợ việc theo dõi, tính toán lương – thưởng chính xác, minh bạch.

e. Công tác tài chính

- Tổng hạn mức tín dụng của Công ty trong năm 2025 là 1.050 tỷ đồng, Công ty đã thực hiện chính sách tài chính hợp lý, duy trì mối quan hệ đối tác tốt đẹp, bền vững với các định chế tài chính lớn như MB, VPB... Xếp hạng tín nhiệm của GDC luôn được duy trì ở mức BA1.
- Trong năm 2025, chi phí tài chính của công ty ghi nhận xu hướng giảm so với năm 2024. Cụ thể, tổng chi phí tài chính năm 2025 là 19,9 tỷ đồng (Chiếm 1,01% doanh thu) giảm 0,8% so với chi phí tài chính của năm 2024. Nguyên nhân chủ yếu do: Công ty tiếp tục duy trì chính sách quản trị tài chính chặt chẽ và sử dụng hiệu quả các nguồn vốn nội bộ.

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

Đơn vị tính giá trị: VNĐ

STT	Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025
A	**Tài sản ngắn hạn**	**747.333.745.077**	**1.023.302.976.828**
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	33.245.756.303	172.251.275.111
II	Các khoản phải thu ngắn hạn	449.488.816.323	334.408.613.293
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	449.531.261.281	271.244.450.184
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.580.026.429	61.198.997.866
3	Phải thu ngắn hạn khác	4.167.277.496	12.860.826.734
III	Tài sản ngắn hạn khác	235.131.679	17.211.308.137
B	**Tài sản dài hạn**	**26.525.252.267**	**179.248.780.745**
I	Tài sản cố định	2.945.232.554	10.647.427.484
II	Tài sản dở dang dài dạn	2.826.108.323	82.627.642.040
III	Đầu tư tài chính dài hạn	9.100.000.000	70.960.000.000
IV	Tài sản dài hạn khác	10.369.920.856	11.682.214.096
	Tổng tài sản	**773.858.997.344**	**1.202.551.757.573**

- Tổng tài sản cuối năm 2025 tăng 55,4% so với cùng kỳ 2024 thể hiện chủ trương đầu tư tài sản, mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban lãnh đạo công ty trong năm 2025. Các khoản phải thu khách hàng giảm phản ánh công tác thu hồi nợ tốt, góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng vốn và cải thiện kết quả kinh doanh. Năm 2025 ghi nhận tốc độ tăng doanh thu 101% và lợi nhuận tăng 328% so với năm 2024 cho thấy doanh nghiệp đã sử dụng tài sản ngày càng hiệu quả, nâng cao vòng quay vốn và khả năng sinh lời. Đây là dấu hiệu tích cực phản ánh chất lượng tăng trưởng tốt của công ty.

b) Tình hình nợ phải trả

- Tình hình nợ hiện tại, biến động lớn về các khoản nợ

Đơn vị tính giá trị: VNĐ

STT	Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025
I	**Nợ ngắn hạn**	**593.473.596.925**	**987.803.251.823**
1	Phải trả người bán ngắn hạn	305.638.762.284	324.949.612.669
2	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	6.374.946.610	8.458.117.417
3	Phải trả người lao động	35.052.742.017	26.778.388.177
4	Chi phí phải trả ngắn hạn	269.320.437	11.785.568.233
5	Phải trả ngắn hạn khác	497.974.397	39.427.645
6	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	217.309.899.247	186.547.025.672
7	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.152.483.074	1.381.608.942
II	**Nợ dài hạn**		**4.446.882.221**
1	Phải trả người bán dài hạn		
2	Phải trả dài hạn khác		
3	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		4.446.882.221
	Tổng nợ phải trả	**593.473.596.925**	**992.250.134.044**

- So với năm 2024 tổng nợ ngắn hạn năm 2025 tăng đáng kể nhưng nhờ doanh thu và lợi nhuận tăng cao nên doanh nghiệp vẫn đảm bảo khả năng chi trả. Năm 2025 doanh nghiệp tiếp tục sử dụng nguồn vốn vay ngắn hạn để tài trợ cho sản xuất kinh doanh, tuy nhiên quy mô dư nợ vay, nợ thuê tài chính ngắn hạn năm 2025 lại giảm so với cùng kỳ năm ngoái, chi phí lãi vay tăng không đáng kể cho thấy doanh nghiệp đã sử dụng đòn bẩy tài chính tương đối hiệu quả.

- Phân tích nợ phải trả quá hạn, ảnh hưởng chênh lệch của tỉ lệ giá hối đoái đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, ảnh hưởng chênh lệch lãi vay

- Tính đến ngày 31/12/2025 công ty không có khoản nợ quá hạn.

- Trong năm 2025 cơ cấu lãi suất vay ngắn hạn của Công ty tại các ngân hàng thương mai tương đối ổn định, lãi suất trung bình ở mức 8%/năm cho thấy Ban lãnh đạo Công ty đã nỗ lực đàm phán với các ngân hàng để hạ lãi suất vay, duy trì hạn mức vay phù hợp đảm bảo quản trị hiệu quả hơn các dòng vốn trong Công ty.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

a) Giải pháp nhân sự và chế độ chính sách

- Đảm bảo các chế độ phúc lợi và an sinh xã hội đối với người lao động.
- Triển khai hiệu quả chính sách thu nhập, đặc biệt là nguồn thu thập P3 cho cán bộ cấp quản lý, nâng cao vai trò và quyền chủ động của người lao động trong việc nâng cao thu nhập.
- Truyền thông nội bộ, hướng dẫn và tạo môi trường để CBNV gắn kết, phát huy đúng 5 giá trị cốt lõi, văn hóa 5T của con người GDC.
- Tiếp tục đánh giá nhân sự, đào tạo, sắp xếp nhân sự nhằm phát huy văn hóa và giá trị cốt lõi của Công ty.

b) Giải pháp quản lý chi phí

- Rà soát, cập nhật và hoàn thiện quy chế quản lý chi phí giá thành đảm bảo bám sát biến động thị trường vật tư, nhân công và chi phí đầu vào.
- Tăng cường sử dụng thầu phụ nhân công. Đánh giá xếp hạng nhà cung cấp để tạo cơ sở hợp tác lâu dài.
- Tăng cường công tác kiểm soát, kiểm toán nội bộ rà soát quy trình hoạt động, phát hiện sớm các bất cập, rủi ro kịp thời để ngăn ngừa thiệt hại.
- Thực hiện các giải pháp nhằm giảm tỷ lệ sản phẩm dở dang trong sản xuất thi công.

c) Giải pháp công nghệ

- Tiếp tục kiện toàn hệ thống quản lý công nghệ thông tin của Công ty, đẩy nhanh công tác chuyển đổi số trong năm 2026, cụ thể: Tiếp tục triển khai nâng cấp hệ thống ERP để quản lý giúp tiết kiệm thời gian giảm sai sót và tăng tính minh bạch trong điều hành.

d) Giải pháp quản lý tài chính

- Tăng cường công tác thu hồi công nợ, quản lý dòng tiền. Rà soát toàn bộ công nợ phải thu, phân loại theo độ rủi ro và thời gian tồn đọng để có kế hoạch thu hồi cụ thể.
- Thành lập Tổ thu hồi công nợ nhằm đảm bảo nguồn tài chính phục vụ SXKD

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

- Tập trung tìm kiếm và phát triển thị trường với khách hàng có nền tảng tài chính ổn định, ưu tiên các đối tác có khả năng thanh toán tốt và nhu cầu thực, từ đó giảm thiểu rủi ro công nợ và đảm bảo dòng tiền cho doanh nghiệp.
- Thực hiện đồng bộ các giải pháp marketing - truyền thông, nâng cao nhận diện thương hiệu nhằm tiếp cận khách hàng mục tiêu hiệu quả hơn.
- Xây dựng và duy trì mối quan hệ hợp tác chiến lược với các chủ đầu tư, tổng thầu, đơn vị tư vấn và sàn phân phối uy tín để mở rộng hệ sinh thái bán hàng và phát triển thị trường bền vững.
- **Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán** Không có

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...): Không

b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động: Đã giải quyết các yêu cầu cấp thiết của người lao động

c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương: Thực hiện đầy đủ theo quy định của pháp luật

III. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty (đối với công ty cổ phần)

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội

- Năm 2025, trong bối cảnh nền kinh tế còn nhiều biến động, đặc biệt là lĩnh vực xây dựng và bất động sản chịu ảnh hưởng từ chu kỳ thị trường, Công ty CP Tập đoàn GDC đã duy trì được hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định, từng bước củng cố năng lực nội tại và nâng cao vị thế trên thị trường.

Đánh giá chung về hoạt động sản xuất kinh doanh

- HĐQT đánh giá Ban điều hành đã chủ động triển khai các giải pháp linh hoạt trong điều hành, đảm bảo tiến độ các dự án trọng điểm, kiểm soát chi phí và duy trì hiệu quả hoạt động. Công ty tiếp tục khẳng định năng lực trong lĩnh vực xây lắp và cơ điện (MEP), đồng thời từng bước mở rộng phạm vi hoạt động và nâng cao chất lượng dịch vụ.

Về công tác quản trị doanh nghiệp

- Hệ thống quản trị tiếp tục được hoàn thiện theo hướng minh bạch, chuyên nghiệp và tiệm cận các thông lệ tốt. Các quy trình kiểm soát nội bộ, quản trị rủi ro được tăng cường, góp phần nâng cao hiệu quả quản lý và giảm thiểu rủi ro trong hoạt động.

Về tài chính

- Công ty duy trì cơ cấu tài chính ở mức an toàn, kiểm soát tốt dòng tiền và công nợ. HĐQT đánh giá cao việc Ban điều hành đã thực hiện các giải pháp tối ưu chi phí, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn trong bối cảnh thị trường còn nhiều thách thức.

Về nguồn nhân lực

- Công ty tiếp tục chú trọng phát triển đội ngũ nhân sự, đặc biệt là nhân sự kỹ thuật và quản lý dự án. Các chương trình đào tạo nội bộ được triển khai nhằm nâng cao năng lực chuyên môn và kỹ năng quản trị cho cán bộ nhân viên.

Đánh giá về trách nhiệm môi trường và xã hội (ESG)

HĐQT ghi nhận những nỗ lực của Công ty trong việc thực hiện trách nhiệm đối với môi trường, xã hội và cộng đồng:

- Môi trường: Công ty đã triển khai các biện pháp kiểm soát tác động môi trường tại công trường, sử dụng vật tư hợp lý, giảm thiểu lãng phí và từng bước áp dụng các giải pháp thi công tiết kiệm năng lượng.
- Xã hội: Đảm bảo môi trường làm việc an toàn, tuân thủ các quy định về an toàn lao động; nâng cao chế độ phúc lợi và điều kiện làm việc cho người lao động.
- Cộng đồng: Tích cực tham gia các hoạt động an sinh xã hội, đóng góp cho cộng đồng tại các địa phương nơi Công ty triển khai dự án.

2. HĐQT đánh giá Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện tốt vai trò điều hành, cụ thể:

- Chủ động xây dựng và triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh phù hợp với tình hình thị trường.
- Điều hành linh hoạt, đảm bảo tiến độ và chất lượng các dự án.
- Kiểm soát chi phí, nâng cao hiệu quả hoạt động và tối ưu nguồn lực.
- Tăng cường công tác quản trị rủi ro, đặc biệt trong quản lý dự án và tài chính.

Bên cạnh những kết quả đạt được, HĐQT cũng nhận thấy một số nội dung cần tiếp tục cải thiện:

- Đẩy mạnh hơn nữa công tác chuyển đổi số trong quản lý và điều hành.

- Nâng cao năng lực dự báo thị trường và quản trị chiến lược.
- Tăng cường xây dựng đội ngũ kế cận và phát triển nhân sự cấp trung.

Nhìn chung, HĐQT đánh giá Ban Tổng Giám đốc đã hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao trong năm 2025, đảm bảo hoạt động ổn định và tạo nền tảng cho giai đoạn phát triển tiếp theo.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Trong năm 2026, HĐQT định hướng tập trung vào các nội dung trọng tâm sau:

Định hướng chiến lược

- Tiếp tục củng cố lĩnh vực cốt lõi là xây lắp và cơ điện (MEP).
- Từng bước mở rộng sang các lĩnh vực có liên quan nhằm gia tăng giá trị chuỗi cung ứng.
- Nâng cao năng lực tổng thầu và quản lý dự án.

Nâng cao năng lực quản trị

- Hoàn thiện hệ thống quản trị doanh nghiệp theo hướng chuẩn hóa và minh bạch.
- Tăng cường kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro.
- Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ trong quản lý (PMIS, ERP…).

Phát triển nguồn nhân lực

- Xây dựng đội ngũ nhân sự chất lượng cao, đáp ứng yêu cầu phát triển.
- Triển khai các chương trình đào tạo và phát triển đội ngũ kế cận.

Định hướng tài chính

- Quản lý chặt chẽ dòng tiền và công nợ.
- Tối ưu cơ cấu vốn, đảm bảo an toàn tài chính.

Phát triển bền vững

- Tăng cường tích hợp các yếu tố ESG vào hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Nâng cao tiêu chuẩn an toàn lao động và bảo vệ môi trường.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị : (danh sách thành viên Hội đồng quản trị, tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành, nêu rõ thành viên độc lập và các thành viên khác; số lượng chức danh thành viên Hội đồng quản trị, chức danh quản lý do từng thành viên Hội đồng quản trị của công ty nắm giữ tại các công ty khác.

Stt	Họ và tên	Chức vụ trong HĐQT	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ
1	Ông: Nguyễn Văn Khoa	Chủ tịch HĐQT	4.289.530	25,84%
2	Ông: Nguyễn Ngọc Hoàng	Phó Chủ tịch HĐQT	4.130.893	24,88%
3	Ông: Hoàng Văn Hải	Thành viên HĐQT độc lập	10.000	0,06%

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị: đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp Hội đồng quản trị, nội dung và kết quả của các cuộc họp

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	15/2025/GDC/HĐQT-NQ	09/01/2025	- Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 - Thông qua mục tiêu sản xuất kinh doanh Quý I 2025 - Thông qua tờ trình số 14/2025/GDC/BTGĐ-TTr về " Chính sách hợp tác và quản lý đối với các công ty liên quan" - Thông qua tìm kiến đơn vị tư vấn và xây dựng "Chiến lược phát triển của Tập đoàn giai đoạn 2026~2030 - Các công tác khác: - Hoàn thiện cơ chế quản lý tài chính – kế toán, kiểm soát chi phí và hiệu quả hoạt động. - Xây dựng hệ thống đánh giá, phát triển và sử dụng nguồn nhân lực. - Định hướng đầu tư, gia tăng tài sản phục vụ chiến lược phát triển dài hạn. - Triển khai lộ trình IPO và kế hoạch niêm yết cổ phiếu. - Tăng cường kiểm soát, kiểm toán nội bộ và quản trị rủi ro.	100%
2	304/2025/GDC/HĐQT-NQ	23/07/2025	- Đồng ý triển khai "thí điểm" chương trình góp vốn hợp tác đầu tư dành cho Cán bộ, nhân viên (CBNV), cổ đông của Công ty và Người có liên quan của cổ đông theo quy định tại Luật Doanh nghiệp để phục vụ hoạt động đầu tư các dự án bất động sản của Công ty.	100%
3	308B/2025/GDC/HĐQT-NQ	27/07/2025	- Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh 6 tháng đầu năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh quý III năm 2025 - Phê duyệt chủ trương lựa chọn	100%

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			đơn vị tư vấn chiến lược phát triển giai đoạn 2026-2030 tầm nhìn 2045 - Thống nhất chủ trương tìm kiếm bổ sung nhân sự cho Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025	
4	1112/2025/GDC/HĐQT-NQ	11/12/2025	- Phê duyệt kết quả xây dựng chiến lược phát triển 2026-2030. Thành lập các ban chuyên trách và chủ trương triển khai chiến lược.	100%
5	1211/2025/GDC/HĐQT-NQ	11/12/2025	- Phê duyệt giao dịch mua sàn văn phòng VP9 – Tầng 9 – Gold Tower	100%

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập. Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị: (đánh giá hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp của từng tiểu ban, nội dung và kết quả của các cuộc họp.

Trong năm tài chính 2025, Thành viên Hội đồng quản trị độc lập đã thực hiện chức năng giám sát, phản biện và đưa ra ý kiến độc lập đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị trên cơ sở tuân thủ quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và các chuẩn mực quản trị áp dụng đối với công ty đại chúng/niêm yết. Việc thực hiện nhiệm vụ được tiến hành với tinh thần khách quan, thận trọng và vì lợi ích tốt nhất của Công ty, cổ đông và các bên liên quan.

- Tham gia đầy đủ các cuộc họp, phiên lấy ý kiến và quá trình xem xét các tờ trình thuộc thẩm quyền của HĐQT; nghiên cứu tài liệu, đóng góp ý kiến độc lập và kiến nghị đối với các quyết định quản trị trọng yếu liên quan đến định hướng hoạt động, kế hoạch kinh doanh và các vấn đề chiến lược của Công ty.
- Đưa ra ý kiến khách quan đối với các nội dung về cơ cấu tổ chức, nhân sự quản lý, chính sách nhân sự cấp cao và các vấn đề có ảnh hưởng đáng kể đến hiệu quả hoạt động, năng lực quản trị và uy tín của Công ty.
- Giám sát việc tổ chức thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT; theo dõi hoạt động điều hành của Ban Điều hành nhằm góp phần bảo đảm các quyết định quản trị được triển khai đúng thẩm quyền, đúng mục tiêu, phù hợp với định hướng đã được HĐQT thông qua.
- Theo dõi và lưu ý đối với các giao dịch với bên liên quan, nguy cơ xung đột lợi ích và các tình huống có thể ảnh hưởng đến tính minh bạch, công bằng và liêm chính trong quản trị công ty; qua đó góp phần bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông, đặc biệt là cổ đông thiểu số.
- Xem xét, giám sát ở mức độ phù hợp đối với hệ thống kiểm soát nội bộ, công tác quản trị rủi ro, tuân thủ và kiểm toán; khuyến nghị việc tăng cường kỷ luật quản trị, năng lực nhận diện rủi ro và hiệu lực giám sát trong toàn Công ty.

e) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm

2. Ban Kiểm soát

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

Stt	Thành viên BKS	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ
1	Bà: Nguyễn Thị Thu Hiền	Trưởng ban	107.376	0,65%
2	Ông: Vũ Thành Lợi	Thành viên	6.445	0,04%
3	Bà: Trần Ngọc Linh	Thành viên	300	0,02%

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm 2025 Ban kiểm soát có các hoạt động sau:

+ Tham dự họp tất cả các cuộc họp định kỳ của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc.

+ Đã kiến nghị HĐQT chỉnh sửa một số quy định, quy chế phù hợp với thực tiễn và đáp ứng được kế hoạch Sản xuất kinh doanh của Công ty.

+ Phân tích đánh gía các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh nhằm ngăn chặn, cảnh bảo các rủi ro cho Hiệu quả SXKD.

Trong năm 2025, Ban Kiểm soát luôn nhận được sự phối hợp và hỗ trợ của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc cũng như các Phòng/ Ban nghiệp vụ để Ban kiểm soát thực hiện nhiệm vụ Đại hội cổ đông giao.

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

a) Thù lao hội đồng quản trị và ban kiểm soát

Thù lao của Hội đồng quản trị: 300.000.000 đồng

Thù lao Ban kiểm soát: 90.000.000 đồng

b) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ

STT	Tên người	Vị trí, quan hệ với người nội bộ	Cổ phần 31/12/2024		Cổ phần 31/12/2025	
			Số lượng	Tỷ lệ	Số lượng	Tỷ lệ
1	Nguyễn Văn Khoa	CT. HĐQT	4.027.227	24,26%	4.289.530	25,84%
2	Nguyễn Ngọc Hoàng	P.CTHĐQT kiêm TGĐ	3.860.357	23,26%	4.130.893	24,88%
3	Hoàng Văn Hải	Thành viên HĐQT	0	0%	10.000	0,06%
4	Nguyễn Thị Thu	Trưởng BKS	95.950	0,58%	107.376	0,65%

STT	Tên người	Vị trí, quan hệ với người nội bộ	Cổ phần 31/12/2024		Cổ phần 31/12/2025	
			Số lượng	Tỷ lệ	Số lượng	Tỷ lệ
	Hiền					
5	Vũ Thành Lợi	Thành viên BKS	5.505	0,03%	6.445	0,04%
6	Trần Ngọc Linh	Thành viên BKS	0	0%	300	0,002%
7	Hoàng Thị Thêu	Kế toán trưởng	0	0%	2.500	0,02%
8	Trần Văn Nam	Thư ký HĐQT	710.000	4,28%	718.448	4,33%

c)Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
1	Bà Nguyễn Thị Thu Hiền	Trưởng ban kiểm soát	019176000320	P203 Nhà N4 Chung cư Đồng Tầu, phường Hoàng Mai, TP. Hà Nội	2025		Vay tiền: 7.982.000.000 đồng	
2	Bà Nguyễn Thị Hương Lan	Vợ ông Nguyễn Văn Khoa – Chủ tịch HĐQT	001174000277	1103HH1, 102 Trường Chinh, P Kim Liên, TP Hà Nội	2025		Vay tiền: 4.000.000.000 đồng	
3	Bà Đào Thị Hoài	Vợ ông Nguyễn Ngọc Hoàng – Tổng Giám đốc/TV. HĐQT	034181000078	Ch 0402 Tầng 4 Tòa SP số 47 Nguyễn Tuân, P Thanh Xuân, TP Hà Nội	2025		Trả tiền vay năm 2024: 1.000.000.000 đồng	
4	Công ty Cổ phần SSD Việt Nam	Công ty liên kết	0109672930 ngày cấp 16/06/2021 Nơi cấp: Sở KH&ĐT Hà	Số 30 TTTM LeParc, Km 1.5 Pháp Vân, Công viên Yên Sở, , Thành phố Hà Nội, Việt	2025		Phải trả tiền mua hàng và chi phí thi công: 85.267.552.314 đồng Thanh toán tiền mua hàng và chi	

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
			Nội	Nam			phí thi công: 101.308.328.313 đồng	
5	Công ty Cổ phần GDC Invest	Công ty liên kết	0110551715 ngày cấp 23/11/2023 Nơi cấp: Sở KH&ĐT Hà Nội	Số 35 TTTM LeparC, Km 1.5 Pháp Vân, Công viên Yên Sở, Phường Yên Sở, TP Hà Nội, Việt Nam	2025		Phải trả tiền mua hàng và chi phí thi công: 69.275.665.645 đồng Thanh toán tiền mua hàng và chi phí thi công: 84.293.495.361 đồng	
6	Công ty Cổ phần Cơ điện GDC	Công ty liên kết *Associate*	0110966036 ngày cấp 26/02/2025 Nơi cấp: Sở KH&ĐT Hà Nội	Số 26 TTTM LeParc, Km 1.5 Pháp Vân, Công viên Yên Sở, , Thành phố Hà Nội, Việt Nam	2025		Phải trả tiền mua hàng và chi phí thi công: 45.033.016.314 đồng Thanh toán tiền mua hàng và chi phí thi công: 52.965.911.600 đồng Chuyển tiền vốn góp: 5.940.000.000 đồng	

c) Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Nhìn chung công ty đã thực hiện tốt các quy định về quản trị công ty đại chúng theo quy định của pháp luật

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính đề cập đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn GDC tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025 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, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

Đã công bố thông tin ngày 15/03/2026.

Nơi nhận:
- Như kính gửi;
- Lưu VP

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GDC
CHỦ TỊCH HĐQT
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GDC
GDC
MSDN:0106185350 - T.P HÀ NỘI

NGUYỄN VĂN KHOA