

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

(Công văn số ngày/...../2023 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước)



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

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

Trụ sở chính: LK 18-24, Galaxy 8, Khu nhà ở Ngân Hà Vạn Phúc, 69 Tố Hữu, P. Vạn Phúc, Q. Hà Đông, Tp. Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: 024.3943.0888

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

Vốn điều lệ đã góp tại ngày 26/04/2023: 350.000.000.000 đồng

Phụ trách công bố thông tin:

Họ tên: Ngô Tấn Long

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị


Điện thoại: 024.3943.0888

MỤC LỤC

I. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY ĐẠI CHỨNG.....	3
1. Thông tin chung về Công ty.....	3
2. Quá trình hình thành và phát triển	7
3. Quá trình thay đổi vốn điều lệ.....	9
4. Cơ cấu cổ đông tại ngày đáp ứng điều kiện là Công ty đại chúng.....	10
5. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý.	11
6. Cơ cấu cổ đông	15
7. 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.....	17
8. Hoạt động kinh doanh.....	17
9. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 2022	22
10. Vị thế của công ty trong ngành	24
11. Chính sách với người lao động	26
12. Chính sách cổ tức	27
13. Tình hình tài chính trong năm 2022 (kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2023).....	28
14. Tài sản	32
15. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức 2023	33
16. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty.....	33
17. Chiến lược, định hướng phát triển sản xuất kinh doanh	33
18. Các thông tin, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty.....	34
II. QUẢN TRỊ CÔNG TY	35
1. Hội đồng quản trị	35
2. Ban kiểm soát.....	39
3. Tổng giám đốc	41
4. Kế toán trưởng	41
5. Kế hoạch tăng cường quản trị Công ty	41
6. Danh sách người nội bộ và người có liên quan.....	42
7. Thống kê các giao dịch giữa Công ty với người có liên quan trong năm 2022	42

I. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

1. Thông tin chung về Công ty

Tên công ty:	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC
Tên giao dịch quốc tế:	CDC Construction Joint Stock Company
Tên viết tắt:	CDC
Logo công ty:	
Vốn điều lệ đăng ký:	350.000.000.000 đồng
Vốn điều lệ thực góp:	350.000.000.000 đồng
Trụ sở chính:	LK 18-24, Galaxy 8, Khu nhà ở Ngân Hà Vạn Phúc, 69 Tô Hữu, P. Vạn Phúc, Q. Hà Đông, Tp. Hà Nội, Việt Nam
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 15 ngày 30 tháng 3 năm 2022)
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.

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
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 <ul style="list-style-type: none"> - 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: <ul style="list-style-type: none"> + 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

2. Quá trình hình thành và phát triển

2011

- 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

- 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

- 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 động xây dựng số BXD-00006583 chứng nhận phạm vi hoạt động xây dựng:
 - + (i) Thi công xây dựng công trình dân dụng Hạng I;
 - + (ii) Giám sát thi công xây dựng công trình Hạng II;
 - + (iii) Thiết kế, Thẩm tra thiết kế xây dựng công trình Hạng II.
-

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

- 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.

2018 - 2019

- 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.
-

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

2019 - nay

- 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 Nhãn hiệu nổi tiếng Việt Nam, các Bằng khen về Hoàn thành xuất sắc nghĩa vụ nộp thuế hoặc trong công tác chỉ đạo, phối hợp thực hiện chính sách BHXH, BHYT.
- Với mục tiêu CÙNG ĐI CHUNG, cùng đồng hành phát triển hướng đến những thành công mới, CDC và các đối tác, khách hàng, người lao động, Công ty liên doanh, liên kết sẽ cùng nhau chia sẻ kinh nghiệm, trí tuệ và những kỹ thuật mới. Bên cạnh đó, CDC đang thực hiện ký Hợp đồng hợp tác chiến lược lâu dài với các đối tác như Chủ đầu tư, Ngân hàng, các khách hàng,...nhằm tạo ra mang lại những giá trị bền vững và những cơ hội cho CDC trong việc mở rộng thị trường hoạt động, ổn định và phát triển sản xuất kinh doanh. Đây là những nhân tố quan trọng cho mục tiêu phát triển bền vững của Công ty trong tương lai.

Nguồn: CDC

3. Quá trình thay đổi vốn điều lệ

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 12 năm hoạt động và 06 lần tăng vốn với các hình thức khác nhau, vốn điều lệ hiện tại của Công ty là 350.000.000.000 đồng, tương ứng 35.000.000 cổ phần.

Đơn vị: triệu đồng

Lần	Năm	VĐL tăng thêm	VĐL sau phát hành	Hình thức phát hành	Cơ quan chấp thuận
	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	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27/04/2011
1	2016	15.000	20.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 4 ngày 01/06/2016

Lần	Năm	VĐL tăng thêm	VĐL sau phát hành	Hình thức phát hành	Cơ quan chấp thuận
2	2017	10.000	30.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 7 ngày 15/03/2017
3	2017	20.000	50.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 8 ngày 22/06/2017
4	2017	50.000	100.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 9 ngày 26/07/2017
5	2018	120.000	220.000	Phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi khoản nợ thành vốn góp	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 12 ngày 13/06/2018
6	2018	130.000	350.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 13 ngày 28/12/2018

Nguồn: CDC

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 đầy đủ theo quy định. Tuy nhiên, tại các lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 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 kinh doanh thay đổi, Công ty đã hoàn thành đầy đủ việc góp vốn theo nội dung đã Đăng ký với Sở kế hoạch 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.

4. Cơ cấu cổ đông tại ngày đáp ứng điều kiện là Công ty đại chúng

- Ngày đáp ứng điều kiện là Công ty đại chúng: 26/04/2023
- Cơ cấu cổ đông tại ngày Công ty đáp ứng điều kiện là Công ty đại chúng như sau:
 - o Số lượng cổ đông không phải là cổ đông lớn: 104 cổ đông
 - o 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%).

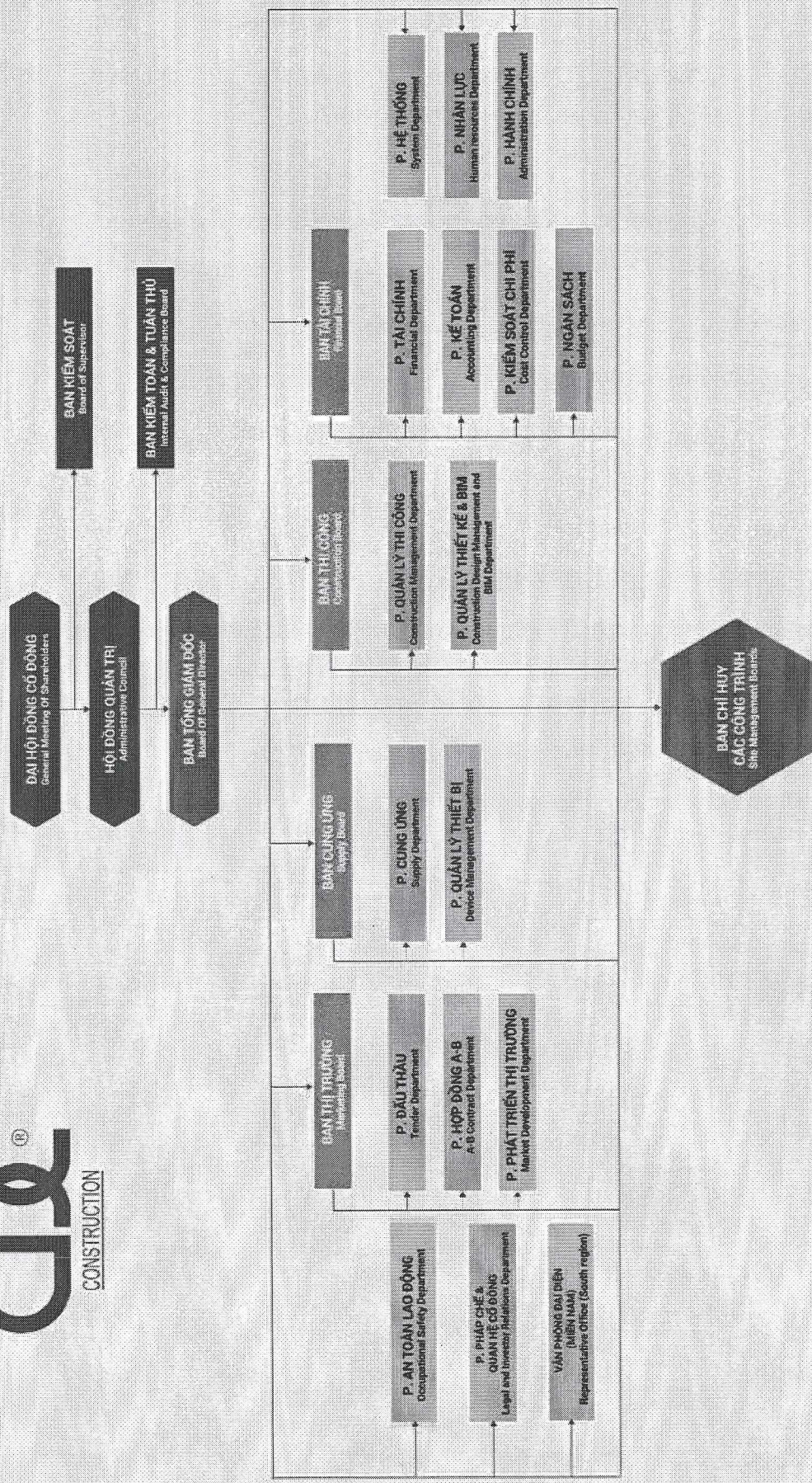
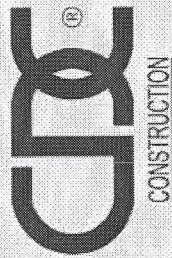
5. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý.

Công ty Cổ phần xây dựng CDC được tổ chức và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp đã được Quốc hội nước Cộng Hoà Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua. Các hoạt động của Công ty tuân thủ Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các Luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

(Thông tin được trình bày ở trang sau)

Cơ cấu bộ máy của CDC

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC



Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ)

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty gồm tất cả các Cổ đông có quyền biểu quyết, họp ít nhất mỗi năm một lần. ĐHĐCĐ quyết định những vấn đề được pháp luật và Điều lệ công ty quy định thông qua các BCTC hàng năm của Công ty và ngân sách tài chính cho năm tiếp theo. Ngoài ra, ĐHĐCĐ có thẩm quyền bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Thành viên HĐQT của Công ty.

Hội đồng quản trị (HĐQT)

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền & nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do Pháp luật, Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị nội bộ và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông quy định. Hội đồng Quản trị của Công ty bao gồm: 05 thành viên, mỗi nhiệm kỳ của từng thành viên là 05 năm. Chủ tịch Hội đồng quản trị do HĐQT bầu.

Danh sách Thành viên HĐQT gồm:

STT	Họ & tên	Chức vụ
1	Ông Ngô Tấn Long	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Trần Văn Trường	Thành viên HĐQT
3	Bà Đặng Thanh Trang	Thành viên HĐQT
4	Ông Lê Văn Quang	Thành viên HĐQT
5	Ông Ngô Quý Nhâm	Thành viên độc lập HĐQT

Ban Kiểm soát (BKS)

Ban Kiểm soát có vai trò thực hiện giám sát HĐQT, Tổng Giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty. Ban có 03 thành viên với nhiệm kỳ của kiểm soát viên không quá 3 năm. Kiểm soát viên có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Trưởng Ban Kiểm soát do 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.

Danh sách thành viên BKS gồm:

STT	Họ & tên	Chức vụ
1	Bà Trần Thị Thanh Hương	Trưởng Ban Kiểm soát
2	Bà Nguyễn Thị Lê	Thành viên Ban Kiểm soát
3	Ông Phan Đức Giáp	Thành viên Ban Kiểm soát

Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc của Công ty được HĐQT 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 HĐQT 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 HĐQT, Tổng Giám đốc và trước pháp luật về lĩnh vực được phân công phụ trách.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty hiện nay gồm có 01 Tổng Giám đốc và 03 Phó Tổng Giám đốc.

Thành viên Ban Tổng Giám đốc

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Trần Văn Trường	Tổng Giám đốc
2	Bà Đặng Thanh Trang	Phó Tổng Giám đốc
3	Ông Mai Đình Chất	Phó Tổng Giám đốc
4	Ông Nguyễn Khắc Thịnh	Phó Tổng Giám đốc

Các Khối/Phòng nghiệp vụ

Các khối nghiệp vụ của Công ty bao gồm 2 nhóm chính:

(1) Khối văn phòng trụ sở, gồm 5 Ban và 17 phòng

STT	Tên của Ban chức năng	Tên của Phòng Chức năng
1	Ban Tài Chính	1. Phòng Tài chính
		2. Phòng Kế toán
		3. Phòng Kiểm soát chi phí
		4. Phòng Ngân sách
2	Ban Thi Công	5. Phòng Quản lý thi công
		6. Phòng quản lý thiết kế & BIM
3	Ban Kiểm toán & tuân thủ	

STT	Tên của Ban chức năng	Tên của Phòng Chức năng
		7. Phòng Kiểm toán và tuân thủ
4	Ban Thị Trường	
		8. Phòng Đấu thầu
		9. Phòng Hợp đồng A-B
		10. Phòng Phát triển thị trường
5	Ban Cung ứng	
		11. Phòng cung ứng
		12. Phòng quản lý thiết bị
6	Các Phòng không thuộc Ban	
		13. Phòng hệ thống
		14. Phòng hành chính
		15. Phòng Nhân Lực
		16. Phòng An toàn Lao động
		17. Phòng Pháp chế và Quan hệ cổ đông

(2) Khối trực tiếp SXKD gồm các Ban Chỉ Huy Công trình, Ban Quản lý dự án tại nhiều (15) tỉnh, thành phố trong cả nước và Văn phòng đại diện tại TP HCM. Các nhóm này thực hiện các hoạt động theo nghiệp vụ của các phòng ban đảm bảo hoạt động của Công ty được thông suốt.

6. Cơ cấu cổ đông

Cơ cấu cổ đông tại ngày 26/04/2023

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ
I	Cổ đông trong nước, nước ngoài			
1	Trong nước	111	35.000.000	100,00%
1.1	Nhà nước	-	-	0,00%
1.2	Tổ chức	1	7.500.000	21,43%
1.3	Cá nhân	110	27.500.000	78,57%
2	Nước ngoài	-	-	0,00%

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ
2.1	Tổ chức nước ngoài, Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	-	-	0,00%
2.2	Cá nhân	-	-	0,00%
	Tổng cộng	111	35.000.000	100,00%
II	Cổ đông lớn, cổ đông khác			
1	Cổ đông lớn	7	30.793.000	87,98%
2	Cổ đông khác	104	4.207.000	12,02%
	Tổng cộng	111	35.000.000	100,00%

Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần trở lên của CDC tại 26/04/2023

STT	Cổ đông	Địa chỉ	Số CCCD/ ĐKKD	Số cổ phần	Tỷ lệ
I	Cổ đông tổ chức				
1	Công ty Cổ Phần CDC Holding	Tầng 10, tòa nhà ADI khu tiêu thụ công nghiệp, làng nghề Vạn Phúc, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	0107936560	7.500.000	21,43%
II	Cổ đông cá nhân				
2	Ông Nguyễn Tiến Đạt	32 Trần Nhật Duật, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội,	001090050183	10.143.000	28,98%
3	Ông Lê Hồng Lĩnh	Số 25 Trần Nhật Duật, phường Quang Trung, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội	001077042966	4.400.000	12,57%
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	3.500.000	10,00%
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	1.750.000	5,00%
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	1.750.000	5,00%

STT	Cổ đông	Địa chỉ	Số CCCD/ ĐKKD	Số cổ phần	Tỷ lệ
7	Ông Lê Văn Quang	Căn Nguyệt Quế 12-30, đường Nguyệt Quế 12, KĐT Vinhomes Harmony, phường Phúc Đồng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội	034082005180	1.750.000	5,00%

Nguồn: CDC

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 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.

7. 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.

7.1 Công ty mẹ: Không có.

7.2 Công ty con: Không có.

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

8. Hoạt động kinh doanh

8.1 Sản phẩm và đối tượng khách hàng.

Trải qua hơn 11 năm thành lập và phát triển, CDC đã dần tạo được tiếng vang trong ngành xây dựng, từ nhà thầu phụ trở thành nhà Thầu chính đến tổng thầu xây dựng của nhiều dự án lớn trải dài trên nhiều tỉnh thành trong cả nước như: Hà Nội, Lạng Sơn, Hải Phòng, Vĩnh Phúc, Hải Dương, Thái Bình, Thanh Hóa, Đà Nẵng, Quy Nhơn, Nha Trang, Bình Thuận,...

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; Ngoài ra 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).

Lĩnh vực thi công xây lắp của CDC bao gồm:

- Thi công các công trình dịch vụ, văn phòng và trung tâm thương mại như:
 - + Khu dịch vụ bể bơi Trung tâm Hội nghị quốc gia,
 - + Tòa nhà FPT Plaza Đà Nẵng,
 - + Trung tâm thương mại APEC Hải Dương,
 - + Khách sạn TMS Luxury Quy Nhơn,
 - + Khu du lịch nghỉ dưỡng APEC Mandala Wyndham Mũi Né (Phan Thiết, Bình Thuận),..
- Thi công các công trình chung cư và nhà thấp tầng như:
 - + Tòa nhà MIPEC Rubik 360 Xuân Thủy,

- + Khu Biệt thự và nhà liền kề Hoàng Huy Mall – Hải Phòng,
- + Vinhomes Smart City Tây Mỗ - Nam Từ Liêm,
- + Khu đô thị và Dịch vụ thương mại tại Vinh Tân, TP Vinh,
- + Tòa nhà Athena Complex Pháp Vân (Hoàng Mai, Hà Nội),
- + Tòa nhà Athena Complex Xuân Phương (Nam Từ Liêm, Hà Nội),
- + Tổ hợp khu nhà ở Kiến Hưng,
- + Tòa nhà The Sun HH1 Mỹ Đình,
- + Tòa nhà Bình Minh Garden,
- + Tòa nhà The Charm An Hưng, ...

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

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



Khu dịch vụ bể bơi trung tâm hội nghị quốc gia

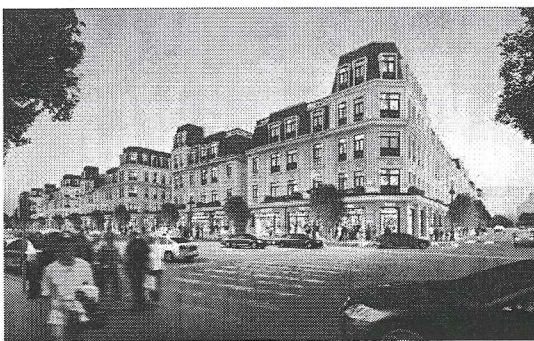
Chủ đầu tư: Trung tâm Hội nghị quốc gia

Gói thầu: Thi công xây dựng phần kết cấu chịu lực và xây, trát

Quy mô: 1 tầng hầm, 2 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, 4 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 CP Đầu tư IDJ Việt Nam (APEC Group)

Gói thầu: Thi công phần móng, tầng hầm, thân: Kết cấu và Hoàn thiện kiến trúc

Quy mô: 1 tầng hầm, 1 tòa nhà 17 tầng; tổng diện tích sàn 19.060 m²

Địa điểm: Hải Tân, thành phố Hải Dương

Thời gian triển khai: 11/2019 – 12/2020



Tòa nhà FPT Plaza Đà Nẵng

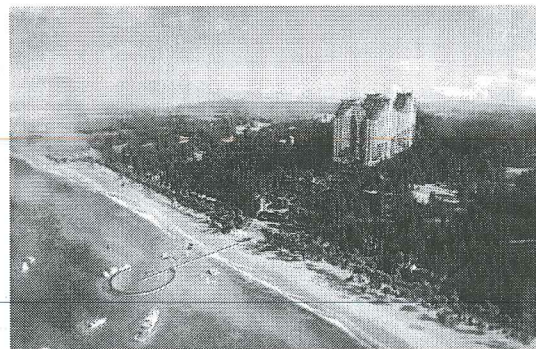
Chủ đầu tư: Công ty CP Đô thị FPT Đà Nẵng

Gói thầu: Cung cấp và thi công lắp đặt hệ thống Cơ điện tòa nhà

Quy mô: 1 tầng hầm, 15 tầng nổi; tổng diện tích sàn: 71.796 m²

Địa điểm: Hải Hòa, Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng

Thời gian triển khai: 01/2021 – 08/2021



Khu du lịch nghỉ dưỡng Apec Mandala Wyndham Mũi Né

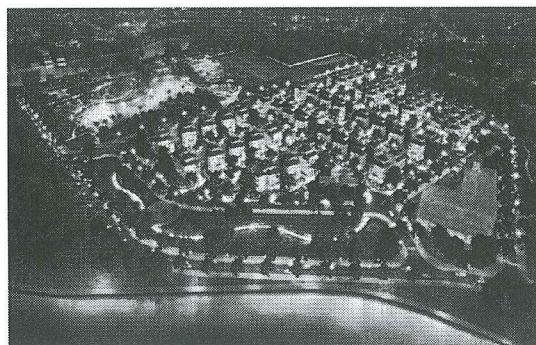
Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư IDJ Việt Nam (APEC Group)

Gói thầu: Thi công hạ tầng, bể bơi, cảnh quan của Dự Án

Quy mô: 2 tòa 25 tầng nổi

Địa điểm: Mũi Né, Phan Thiết, Bình Thuận

Thời gian triển khai: 11/2020 – 04/2021



Khu đô thị Vinhomes Smart City

Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Thái Sơn (Vingroup)

Gói thầu: Thi công phần móng, phần thân và Hoàn thiện

Quy mô: 16 căn Biệt thự; tổng diện tích sàn: 3.840 m²

Địa điểm: Tây Mỗ, Nam Từ Liêm, Hà Nội

Thời gian triển khai: 05/2019 – 12/2019



Khu nhà ở Mipec Kiến Hưng

Chủ đầu tư: Công ty CP Hóa dầu Quân đội (MIPEC Group)

Gói thầu: Tổng thầu thi công phần móng, tầng hầm, phần thân và hoàn thiện công trình

Quy mô: 6 tòa 25 tầng nổi: Tòa CT1, CT2 A&B, CT2 C&D, CT3A; tổng diện tích sàn: 158.090 m²

Địa điểm: Kiến Hưng, Hà Đông, Hà Nội

Thời gian triển khai: 02/2017 – 03/2020



Khu phức hợp TTTM, văn phòng, dịch vụ hội nghị và nhà ở Xuân Thủy

Chủ đầu tư: Công ty CP Thương mại và dịch vụ Xuân Thủy (MIPEC Group)

Gói thầu: Tổng thầu thi công phần móng, tầng hầm, phần thân và hoàn thiện công trình

Quy mô: 3 tầng hầm; 2 tòa 35 tầng; tổng diện tích sàn: 167.700 m²

Địa điểm: Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội

Thời gian triển khai: 08/2019 – 10/2022

8.3 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 dầm 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 từ các nước có trình độ kỹ thuật cao trên thế giới như: cầu tháp, vận thăng, các hệ thống ván khuôn, Coppma 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, Mípec Xuân Thủy, Mípec 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 trên 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
 - o 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.
 - o 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.
 - o Quản lý chi tiết các dự án: thiết lập các thông tin cụ thể về từng dự án trong suốt quá trình thi công công trình.

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

8.4 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.

8.5 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 lệ 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 do đó 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.

9. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021 và 2022

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

Đơn vị: triệu VND

Chỉ tiêu	31/03/2022	31/03/2023	% thay đổi
Tổng giá trị tài sản	1.725.797	1.935.187	12,13%
Vốn chủ sở hữu	426.562	460.206	7,89%
Doanh thu thuần	2.024.986	2.360.308	16,56%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	43.664	47.542	8,88%

Chỉ tiêu	31/03/2022	31/03/2023	% thay đổi
Lợi nhuận khác	(558)	509	191,26%
Lợi nhuận trước thuế	43.106	48.051	11,47%
Lợi nhuận sau thuế	34.288	38.173	11,33%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên VSCH	8,04%	8,29%	3,19%

Nguồn: BCTC kiểm toán năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023 của CDC

Bước sang năm 2022, CDC ghi nhận mức tăng trưởng doanh thu đạt 12,13% so với năm 2021. Tương ứng, LNST tăng 11,33% so với kết quả năm 2021. Doanh thu CDC tăng trưởng chủ yếu nhờ doanh thu hợp đồng xây dựng tăng 21,47% (từ 1.856 tỷ đồng năm 2021 lên 2.254 tỷ đồng năm 2022).

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

Với chiến lược thích ứng nhanh với tình hình dịch bệnh, với sự đồng lòng cố gắng của cả tập thể, trải qua 4 làn sóng dịch Covid-19, Công ty Cổ phần xây dựng CDC vẫn ghi nhận tăng trưởng tốt, không sụt giảm doanh thu, lợi nhuận trong 03 năm trở lại đây. Cụ thể:

- Doanh thu năm 2019: 1.157 tỷ đồng;
- Doanh thu năm 2020: 1.566 tỷ đồng;
- Doanh thu năm 2021: 2.025 tỷ đồng.
- Doanh thu năm 2022: 2.360 tỷ đồng.

Nhân tố thuận lợi

- Dịch bệnh dần được kiểm soát: tỷ lệ tiêm chủng tăng, các biện pháp hạn chế được nới lỏng, dỡ bỏ từng bước..., là tiền đề tốt để các hoạt động kinh tế, xã hội diễn ra theo trạng thái “bình thường mới”. Tại Công ty Cổ phần xây dựng CDC, công tác kiểm soát dịch bệnh diễn ra nghiêm túc, luôn có sự phối hợp chặt chẽ, kịp thời với y tế địa phương.
- Các chính sách hỗ trợ từ Chính phủ: từ Quý III năm 2021, Chính phủ đã đưa ra nhiều gói hỗ trợ, kích thích phát triển kinh tế; hỗ trợ doanh nghiệp, người lao động. Đặc biệt, ngay đầu năm 2022, gói phục hồi và kích thích kinh tế tổng thể có quy mô 350 nghìn tỷ đồng (được Quốc hội thông qua từ tháng 1/2022) sẽ được giải ngân trong năm 2022 và 2023. Đây cũng được xem là bộ đỡ vững chắc cho thị trường bất động sản.
- Ban Lãnh đạo bản lĩnh: Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần xây dựng CDC với kinh nghiệm, bản lĩnh và sự nhanh nhạy của mình đã kịp thời đưa ra những chiến lược hiệu quả, giúp doanh nghiệp thích ứng nhanh, ứng phó tốt với tình hình dịch bệnh, từ đó đạt được các mục tiêu sản xuất, kinh doanh đã đề ra.
- Đội ngũ nhân sự giàu kinh nghiệm: Công ty Cổ phần xây dựng CDC sở hữu đội ngũ lao động dày dặn về kinh nghiệm, dồi dào về nhiệt huyết và trí tuệ. Đặc biệt, trong giai đoạn Công ty gặp một số hạn chế do dịch Covid-19, phân đông cán bộ, công nhân viên vẫn quyết

định tiếp tục “Cùng Đi Chung” với Công ty, kề vai sát cánh với Ban Lãnh đạo để vượt lên trên tất cả những khó khăn khách quan.

Nhân tố khó khăn

- Ảnh hưởng của dịch bệnh: Thời điểm cả nước áp dụng chỉ thị 16, nhiều công trình phải tạm dừng thi công, ảnh hưởng trực tiếp đến công tác thi công của các nhà thầu trong đó có Công ty Cổ phần xây dựng CDC. Khối văn phòng phải làm việc online tại nhà, giảm đáng kể hiệu suất lao động chung.
- Giá nguyên vật liệu xây dựng: Nửa đầu năm 2021, giá thép tăng “phi mã” (từ 40-50% so với 2020) khiến phần lớn các nhà thầu xây dựng gặp khó, vì chi phí cho thép thông thường chiếm khoảng 20-30% chi phí xây dựng (tùy loại công trình).
- Tiến độ quyết toán một số công trình chậm hơn kế hoạch được đề ra: Thời gian thi công kéo dài, Chủ đầu tư giải ngân vốn chậm, quá trình hoàn tất hồ sơ quyết toán thi công công trình mất nhiều thời gian dẫn đến ảnh hưởng đến việc thu hồi công nợ.
- Tính cạnh tranh trong ngành: Sự cạnh tranh trên thị trường xây lắp ngày một lớn và gay gắt. Cạnh tranh trong nội bộ ngành đã đẩy mức tỷ suất lợi nhuận biên của ngành xây lắp xuống mức thấp, có thể coi là một trong những ngành có tỷ suất lợi nhuận biên thấp nhất của nền kinh tế. Do vậy mà doanh thu tuy lớn nhưng lợi nhuận mang về không cao, điều này cũng được thể hiện qua kết quả kinh doanh của Công ty trong những năm vừa qua. Việc này đặt ra thách thức đòi hỏi Công ty phải đẩy mạnh hoạt động kinh doanh tập trung vào những sản phẩm có giá trị gia tăng cao, nỗ lực trong khâu quản lý chi phí, đẩy mạnh chất lượng sản phẩm cũng như uy tín của Công ty, hoàn thiện hồ sơ để nâng cao hiệu quả hoạt động.

10. 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 12 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.

Về vị thế và thị phần của Công ty trong ngành thì CDC vẫn còn nhỏ hơn về quy mô và thương hiệu so với các Công ty lớn khác trong ngành xây dựng như Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons (CTD), Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hoà Bình (HBC), Công ty Cổ phần Xây dựng An Phong, Công ty TNHH Tập đoàn xây dựng Delta... Tuy nhiên Công ty đang tiến hành nhiều dự án lớn nhằm xây dựng thương hiệu CDC, vị thế, gia tăng sức mạnh cạnh tranh trong tương lai gần.

Trải qua hơn 12 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 Miproc Rubik Xuân Thủy và khu nhà ở Miproc Kiến Hưng (Hà Đông) cho chủ đầu tư Miproc 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 Kỷ (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 2000 tỷ đồng, dự án Vinh Heritage – Mipecc Trảng An 1300 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, TM, 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...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;
- ✓ 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 2023 - 2024 sẽ vừa là thách thức, vừa là cơ hội cho sự tăng trưởng trong hoạt động kinh doanh của Công ty, trong đó thể hiện ở các yếu tố như sau:

- Thị trường bất động sản đi vào giai đoạn trầm lắng khi: (i) Xu hướng thắt tín dụng và lãi suất tăng cao gây khó khăn cho người mua nhà; (ii) Giá nhà đã khá cao so với nhu cầu và khả năng chi trả của đa số người dân;
- Loại vật liệu xây dựng quan trọng nhất là thép và xi măng đã ghi nhận mức sụt giảm: Từ Q3/2022, giá một số loại vật liệu xây dựng (đặc biệt thép) đáng kể. Công ty kỳ vọng giá thép sẽ chưa ghi nhận xu hướng tăng mới trong năm 2023 nhờ (i) Nhu cầu thép thế giới thấp do áp lực từ lạm phát, xu hướng thắt chặt tiền tệ và (ii) Thị trường bất động sản Trung Quốc sẽ cần thêm vài năm để hồi phục sau khủng hoảng, cũng như nối lại chuỗi cung ứng hậu đại dịch COVID-19.
- Một loạt các doanh nghiệp lớn trong lĩnh vực xây dựng đang gặp khó khăn về dòng tiền khi nguồn vốn phát triển dự án của các chủ đầu tư bị thu hẹp do môi trường tín dụng thắt chặt và việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp khó khăn hơn từ các quy định mới. Điều này giúp gia tăng cơ hội cho các nhà thầu nhỏ tham gia vào các dự án quy mô lớn.

11. Chính sách với người lao động

Số lượng người lao động

Tại 31/3/2023 CDC hiện đang sử dụng 318 lao động, chi tiết như sau:

Tổng hợp số lượng và phân loại lao động của CDC

Tiêu chí	31/03/2023
I. Phân loại theo trình độ chuyên môn	318
Trên đại học	7
Đại học, cao đẳng	299
Trung cấp	8
Lao động phổ thông	4
II. Phân loại theo tính chất hợp đồng lao động	318
Lao động thời vụ	1
Lao động thời hạn dưới 1 năm	6
Lao động thời hạn 1-3 năm	257
Lao động không xác định thời hạn	54

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), 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 2022 mức lương bình quân của các CBNV CDC đạt hơn 24.375.649 đồng/người/tháng.

Mức lương bình quân của CDC giai đoạn 2020-2022

Chỉ tiêu	2020	2021	2022
Lương bình quân (đồng/người/tháng)	16.170.187	20.547.761	24.375.649
Nhân sự bình quân/năm	225	262	366

Nguồn: CDC

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.

12. 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 nghị. 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	-	Đã thực hiện
2020	3.500=1%VĐL	-	Đã thực hiện
2021	3.500=1%VĐL	-	Đã thực hiện
2022	3.500=1%VĐL	-	Đã lên kế hoạch

Nguồn: CDC

13. Tình hình tài chính trong năm 2022 (kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2023)

13.1 Các chỉ tiêu cơ bản

Vốn điều lệ

Tính tới 31/03/2023, vốn điều lệ của Công ty là 350.000.000.000 đồng. Trong quá trình hoạt động Công ty đã thực hiện tăng vốn 06 lần (được trình bày chi tiết tại Bản Cáo bạch này). 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, vật kiến trúc:	25 năm
Máy móc, thiết bị:	03 – 08 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn:	05 – 09 năm
Thiết bị văn phòng:	03 – 05 năm

Thu nhập bình quân người lao động

Thu nhập bình quân của người lao động năm 2022 là hơn 24.375.649 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. Đến thời điểm 31/03/2023, 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 trong năm 2022 như sau:

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/03/2022	31/03/2023
Thuế TNDN	7.317	9.879
Thuế TNCN	121	746
Các loại thuế khác	-	
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	
Tổng cộng (*)	7.438	10.625

Nguồn: BCTC kiểm toán năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023 của CDC

(*) Đến thời điểm ngày 08/05/2023: CDC đã thực hiện nộp hết số nợ thuế trên

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.

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/03/2022	31/03/2023
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.064	2.092
Quỹ đầu tư phát triển	709	1.395

Nguồn: BCTC kiểm toán năm tài chính kết thúc ngày 31/3/2023 của CDC

Tổng dư nợ vay

Tính đến ngày 31/03/2023, tổng giá trị các khoản vay của CDC là hơn 173 tỷ đồng, tăng 45% so với cùng kỳ năm 2021, trong đó chủ yếu là nợ ngắn hạn tài trợ cho mục đích vốn lưu động của Công ty.

Chi tiết các khoản vay nợ của CDC

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/03/2022	31/03/2023
a. Vay ngắn hạn	137.333	377.429
- Vay ngắn hạn	131.476	372.233

Chỉ tiêu	31/03/2022	31/03/2023
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Điện Biên Phủ	80.291	217.034
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thăng Long	3.100	
Ngân hàng Công Thương	13.768	64.308
Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam	-	
Ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân	34.317	45.106
Ông Ngô Tấn Long		25.500
Ông Nguyễn Khắc Thịnh		8.000
Các cá nhân khác		12.285
- Nợ dài hạn đến hạn trả	5.857	5.195
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Điện Biên Phủ	340	
Ngân hàng ShinhanBank - CN Hà Nội	1.451	1.130
Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Đô Thành	4.066	4.066
b. Vay dài hạn	35.682	30.457
Ngân hàng ShinhanBank - CN Hà Nội	2.930	1.771
Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Đô Thành	32.752	28.686
TỔNG CỘNG	173.015	407.885

Nguồn: BCTC kiểm toán năm tài chính kết thúc ngày 31/3/2023 của CDC

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

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/03/2022	31/03/2023
Các khoản phải thu ngắn hạn	822.019	841.058
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	663.212	773.935
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	155.185	53.873
3. Phải thu ngắn hạn khác	3.623	13.250
Các khoản phải thu dài hạn	150	
1. Phải thu dài hạn khác	150	
Tổng cộng	822.169	841.058

Nguồn: BCTC kiểm toán năm tài chính kết thúc ngày 31/3/2023 của CDC

Các khoản phải trả của CDC

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/03/2022	31/03/2023
Nợ ngắn hạn	1.165.786	1.340.218
1. Phải trả người bán ngắn hạn	537.372	543.723
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	449.166	391.978
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	7.438	10.625
4. Phải trả người lao động	4.864	5.108
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	25.329	5.466
6. Phải trả ngắn hạn khác	3.221	3.797
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	137.333	377.429
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.064	2.092
Nợ dài hạn	133.448	134.762
1. Phải trả người bán dài hạn	97.251	104.305
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	35.682	30.457
3. Dự phòng phải trả dài hạn	515	
Tổng cộng	1.299.234	1.474.980

Nguồn: BCTC kiểm toán năm tài chính kết thúc ngày 31/3/2023 của CDC

13.2 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 2021	Năm 2022
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn / Nợ ngắn hạn)	Lần	1,25	1,34
Hệ số thanh toán nhanh ((Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho) / Nợ ngắn hạn)	Lần	0,86	0,97
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Tổng nợ/Tổng tài sản	%	75,3%	76,2%
Tổng nợ/vốn chủ sở hữu	%	304,6%	320,5%
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán / Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	4,50	4,72
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Vòng	1,34	1,29

Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2021	Năm 2022
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	1,69%	1,62%
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	8,33%	8,61%
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	2,28%	2,09%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	2,16%	2,01%
Thu nhập trên cổ phần (EPS)	Đồng	980	1.091

Nguồn: CDC

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

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC tại ngày 31 tháng 03 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

14. Tài sản

Trong năm 2022, TSCĐ hữu hình của Công ty chi tiết như bảng dưới đây:

Giá trị TSCĐ của CDC theo BCTC kiểm toán

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/03/2023		
	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại
TSCĐ hữu hình	93.323	21.409	71.913
Nhà cửa, vật kiến trúc	58.693	2.361	56.332
Máy móc thiết bị	13.195	9.824	3.371
Phương tiện vận tải	20.657	8.605	12.052
Thiết bị, dụng cụ quản lý	777	620	157
TSCĐ vô hình	8.615	111	8.504
Quyền sử dụng đất	8.215		8.215
Phần mềm máy tính	400	111	289
Tổng cộng	101.938	21.520	80.417

Nguồn: BCTC kiểm toán năm tài chính kết thúc ngày 31/3/2023 của CDC

15. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức 2023

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Kế hoạch năm 2023	% 2023/2022
Doanh thu thuần	2.024.986	2.360.308	2.832.369	20,00%
Lợi nhuận sau thuế	34.288	38.173	48.258	26,42%
Vốn chủ sở hữu	426.562	460.206	508.464	10,49%
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	1,69%	1,62%	1,70%	5,35%
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	8,33%	8,61%	9,96%	15,73%
Tỷ lệ cổ tức/VĐL (*)	1,0%	1,0%	2%	-

Nguồn: CDC

Lưu ý: Năm 2021 là kỳ kế toán kết thúc vào 31/3/2022, Năm 2022 là kỳ kế toán kết thúc vào 31/3/2023, Năm 2023 là kỳ kế toán kết thúc vào 31/3/2024.

Căn cứ Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2022, Công ty chi trả cổ tức bằng tiền mặt như sau:

- Năm 2021: 3.500.000.000 đồng;
- Năm 2022: 3.500.000.000 đồng.

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

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

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

Không có.

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

Công ty Cổ phần xây dựng CDC đã định vị thành công: CDC trở thành một tổng thầu xây dựng uy tín nhất với đội ngũ tâm huyết, trách nhiệm và công nghệ thi công, hệ thống quản lý tiên tiến. CDC là tổng thầu xây dựng với cam kết:

- Nâng tầm chất lượng cuộc sống và cơ hội phát triển cho người lao động;
- Mang lại sự hài lòng về chất lượng và tối ưu hóa chi phí cho khách hàng (CĐT);
- Đóng góp các sản phẩm có giá trị bền vững cho cộng đồng và sự phát triển của đất nước.

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.

18. 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	CCCD/Passport	Chức vụ
1	Ông Ngô Tấn Long	1977	001077033711	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Ngô Quý Nhâm	1974	035074000030	Thành viên độc lập HĐQT
3	Ông Lê Văn Quang	1982	034082005180	Thành viên HĐQT
4	Ông Trần Văn Trường	1986	035086000102	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
5	Bà Đặng Thanh Trang	1983	026183034583	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc

Nguồn: CDC

1.1 Ông Ngô Tấn Long - Chủ tịch HĐQT

- Họ và tên: Ngô Tấn Long

- Giới tính: Nam

Ngày sinh: 08/08/1977

Nơi sinh: Hà Nội

- CMND: 001077033711

Ngày cấp: 01/05/2021

Nơi cấp: Hà Nội

- Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

- Địa chỉ thường trú:

Khu B, Tập thể Trường Đại Học Kiến Trúc Hà Nội, phường Văn Quán, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

- Các chức vụ công tác hiện nay tại CDC: Chủ tịch HĐQT

- Các chức vụ hiện đang nắm tại các tổ chức khác:

+) Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản CDC

+) Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần CDC Nha Trang

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

- Quá trình công tác:

- 2000 – 2006 Kỹ sư, đội trưởng tại Công ty Cổ phần Bạch Đằng – Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội
- 2007 – 2010 Phó giám đốc Xí nghiệp Xây lắp số 3 thuộc Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Từ Liêm
- 2011 – 2014 Phó tổng giám đốc Công ty Cổ phần Ecoba Việt Nam
- 2014 – 2016 Giám đốc Công ty Cổ phần Trường Giang Sapa
- 2016 – 3/2017 Giám đốc Công ty tư vấn Thiết kế Giám sát Xây dựng Hà Nội

- 3/2017 – 12/2018 Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần CDC Hà Nội/Công ty Cổ phần xây dựng CDC
- 2019 – nay Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị Công ty Cổ phần CDC Hà Nội /Công ty Cổ phần xây dựng CDC

Số CP nắm giữ tại CDC tại ngày 26/04/2023: 3.500.000 cổ phần, chiếm 10,0% VDL

- Thù lao nhận được: năm 2022: 837.510.000 đồng, năm 2021: 564.427.692 đồng
- Thu nhập: không có
- Lợi ích khác liên quan đối với Công ty đại chúng: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty đại chúng: Không có

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

- Họ và tên: Ngô Quý Nhâm
- Giới tính: Nam Ngày sinh: 21/11/1974 Nơi sinh: Hà Nam
- CCCD: 035074000030 Ngày cấp: 25/04/2021 Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về TTXH
- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: CH12B03 C6 D'Capitale số 119 Trần Duy Hưng, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội
- Các chức vụ công tác hiện nay tại CDC: Thành viên độc lập Hội đồng quản trị
- Các chức vụ hiện đang nắm tại các tổ chức khác:
- +) Giảng viên Trường Đại học Ngoại thương, Hà Nội
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác:
- 1995-1996: Chuyên viên hành chính nhân sự - Công ty TNHH Liên doanh Quốc tế Vinaconex – Taisei (Vinata)
- 1996-1998: Trợ giảng, Trường Đại học Ngoại thương
- 1998-2011: Giảng viên, Bộ môn Quản trị nhân sự, Trường Đại học Ngoại thương
- 2011-2020: Chuyên gia tư vấn, Giám đốc Chiến lược, Công ty Cổ phần tư vấn Quản lý OCD.
- 2020 đến nay: Giảng viên chính, Trường Bộ môn Quản trị nhân sự, Trường Đại học Ngoại thương

Số CP nắm giữ tại CDC tại ngày 26/04/2023: 0 cổ phần, chiếm 0% VDL

- Thù lao nhận được: không có
- Thu nhập: năm 2022: không có
- Lợi ích khác liên quan đối với Công ty đại chúng: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty đại chúng: Không có

1.3 Ông Lê Văn Quang – Thành viên HĐQT

- Họ và tên: Lê Văn Quang
- Giới tính: Nam Ngày sinh: 23/12/1982 Nơi sinh: Thái Bình
- CMND: 034082005180 Ngày cấp: 10/04/2021 Nơi cấp: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Nguyệt quế 12/30 Vinhomes Riverside 2, Phúc Đồng, Long Biên, Hà Nội

- Các chức vụ công tác hiện nay tại CDC: Thành viên HĐQT

- Các chức vụ hiện đang nắm tại các tổ chức khác:

+) Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại HTI

+) Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội

+) Chủ tịch HĐQT Công ty CP Tập Đoàn Nhựa Bình Thuận

+) Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần CDC Holding

- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ quản trị kinh doanh

- Quá trình công tác:

- 2005 – 2006 Công ty TNHH Unilever Việt Nam
- 2012 – 2015 Công ty CP Ecoba Việt Nam
- 2015 – 2021 Công ty CP Thuận Đức
- 2017 – nay Công ty CP Tập Đoàn Nhựa Bình Thuận và Công ty CP xây dựng CDC

Số CP nắm giữ tại CDC tại ngày 26/04/2023: 1.750.000 cổ phần, chiếm 5,0% VDL

- Thù lao nhận được: không có

- Thu nhập: không có

- Lợi ích khác liên quan đối với Công ty đại chúng: Không có

- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty đại chúng: Không có

1.4 Ông Trần Văn Trường – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc

- Họ và tên: Trần Văn Trường
- Giới tính: Nam Ngày sinh: 23/09/1986 Nơi sinh: Hà Nam
- CMND: 035086000102 Ngày cấp: 18/12/2021 Nơi cấp: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: P.1706, Tòa nhà HUD3, phường Nguyễn Trãi, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội
- Các chức vụ công tác hiện nay tại CDC: Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc
- Các chức vụ hiện đang nắm tại các tổ chức khác:

+) Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần CDC Xây dựng

+) Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần CDC Nha Trang

- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản lý xây dựng/ Kỹ sư xây dựng

- Quá trình công tác:

- 2009 – 2013 Chi 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
- 2015 - 11/2017 Chi huy trưởng tại Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Giám sát Xây dựng Hà Nội
- 11/2017 - 2018 Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần CDC Hà Nội
- 2018 - 3/2022 Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần CDC Hà Nội
- 2022 – nay Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng CDC

Số CP nắm giữ tại CDC tại ngày 26/04/2023: 1.750.000 cổ phần, chiếm 5,0% VDL

- Thù lao nhận được: không có

- Thu nhập: 835.635.000 đồng, năm 2021: 444.746.154 đồng

- Lợi ích khác liên quan đối với Công ty đại chúng: Không có

- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty đại chúng: Không có

1.5 Bà Đặng Thanh Trang – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc

- Họ và tên: Đặng Thanh Trang

- Giới tính: Nữ

Ngày sinh: 20/12/1983

Nơi sinh: Vĩnh Phúc

- CMND: 026183034583

Ngày cấp: 17/07/2022

Nơi cấp: Hà Nội

- Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

- Địa chỉ thường trú:

Số nhà 151, Khu Dân cư mới Đa Sỹ, phường Kiến Hưng, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

- Các chức vụ công tác hiện nay tại CDC: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

- Các chức vụ hiện đang nắm tại các tổ chức khác:

+) Thành viên Hội đồng quản trị Công Ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản CDC

+) Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần CDC Holding

+) Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần CDC Nha Trang

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

- Quá trình công tác:

- 2009 - 2012 Công ty cổ phần xây lắp và thương mại Trường Lộc
- 2013 - 2017 Công ty cổ phần Ecoba Việt Nam
- 2018 – 7/2019 Kế toán trưởng Công ty Cổ phần CDC Hà Nội

- 7/2019 - nay Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng CDC
- Số CP nắm giữ tại CDC tại ngày 26/04/2023: 1.750.000 cổ phần, chiếm 5,0% VDL
- Thù lao nhận được: không có
 - Thu nhập: 794.635.000 đồng, năm 2021: 380.641.923 đồng
 - Lợi ích khác liên quan đối với Công ty đại chúng: Không có
 - Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty đại chúng: Không có

2. Ban kiểm soát

STT	Tên	Năm sinh	CMND/Passport	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 BKS

- Họ và tên: Trần Thị Thanh Hương
- Giới tính: Nữ Ngày sinh: 29/05/1980 Nơi sinh: Thanh Hóa
- CMND: 038180003459 Ngày cấp: 10/04/2021 Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về TTXH
- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Tổ 2, Phường Phú Lãm, Quận Hà Đông, TP Hà Nội
- Các chức vụ công tác hiện nay tại CDC: Trưởng Ban kiểm toán và tuân thủ
- Các chức vụ hiện đang nắm tại các tổ chức khác: Không có
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán
- Quá trình công tác:
 - 2006-2015: Kế toán tổng hợp công ty cổ phần xây dựng số 5
 - 2016-2017: Kế toán trưởng Công ty cổ phần Bixgo
 - 2017 – 2020: Kế toán tổng hợp Công ty cổ phần Ecoba Việt Nam
 - 2020- nay: Trưởng Ban kiểm toán và tuân thủ Công ty cổ phần Xây dựng CDC

Số CP nắm giữ tại CDC tại ngày 26/04/2023: 30.000 cổ phần, chiếm 0,086% VDL.

- Thù lao nhận được: không có
- Thu nhập: không có
- Lợi ích khác liên quan đối với Công ty đại chúng: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty đại chúng: Không có

- 2022-nay Trưởng phòng Hành chính Công ty Cổ phần Xây dựng CDC

Số CP nắm giữ tại CDC tại ngày 26/04/2023: 20.000 cổ phần, chiếm 0,06% VDL.

- Thù lao nhận được: không có
- Thu nhập: không có
- Lợi ích khác liên quan đối với Công ty đại chúng: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty đại chúng: Không có

3. Tổng giám đốc

Ông Trần Văn Trường - xem mục II.1.4 phía trên.

4. Kế toán trưởng

Bà Nguyễn Thị Thủy – Kế toán trưởng

- Họ và tên: Nguyễn Thị Thủy
- Giới tính: Nữ Ngày sinh: 22/02/1979 Nơi sinh: Nghệ An
- CMND: 013312996 Ngày cấp: 26/06/2010 Nơi cấp: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Số 11/121, tổ 13E, phường Thanh Lương, quận HBT, Hà Nội
- Các chức vụ công tác hiện nay tại CDC: Kế toán trưởng
- Các chức vụ hiện đang nắm tại các tổ chức khác: Không có
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân
- Quá trình công tác:
 - 2003-2009 Kế toán trưởng Công ty CP đầu tư và phát triển An Việt
 - 2009-2015 Kế toán trưởng Công ty CP xây lắp và thương mại Trường Lộc
 - 2015-2019 Kế toán trưởng Công ty CP đầu tư và xây dựng VINLAND
 - 2019- nay Kế toán trưởng Công ty CP xây dựng CDC

Số CP nắm giữ tại CDC tại ngày 26/04/2023: 150.000 cổ phần, chiếm 0,43% VDL

- Thù lao nhận được: Theo Quy chế Lương, thưởng, phụ cấp của Công ty
- Thu nhập: không có
- Lợi ích khác liên quan đối với Công ty đại chúng: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty đại chúng: Không có

5. Người phụ trách công bố thông tin

Ông Ngô Tấn Long – xem mục II.1.1 phía trên.

6. 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 ĐHCĐ 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 mới, tham chiếu theo các mẫu Thông tư 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020. CDC dự kiến sẽ ban hành các tài liệu và quy chế mới trên ngay trong quý II/2022 nhằm tuân thủ quy định hiện hành đối với công ty đại chúng. 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.

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

Xin xem Phụ lục IV đính kèm hồ sơ.

8. Thống kê các giao dịch giữa Công ty với người có liên quan trong năm 2022

Đơn vị: triệu đồng

Danh sách các bên liên quan có số dư và giao dịch chủ yếu trong kỳ:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần CDC Holding	Cổ đông lớn
Ông Lê Hồng Lĩnh	Cổ đông lớn
Ông Nguyễn Tiến Đạt	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần CDC Hạ tầng	Công ty cùng tập đoàn đến ngày 23/03/2023
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	Công ty cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	Ông Lê Văn Quang – Chủ tịch HĐQT, đồng thời là đại diện pháp luật của Công ty này
Ông Ngô Tấn Long	Chủ tịch HĐQT
Ông Lê Văn Quang	Thành viên HĐQT
Ông Trần Văn Trường	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Bà Đặng Thanh Trang	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc
Ông Mai Đình Chất	Phó Tổng Giám Đốc
Ông Hoàng Ngọc Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	Phó Tổng Giám đốc
Bà Lê Thị Cẩm Thạch	Chị gái ông Lê Hồng Lĩnh

Giao dịch với Bên Liên Quan

	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023 (VNĐ)	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022 (VNĐ)
Mua hàng, dịch vụ		
Công ty Cổ phần CDC Cơ Điện	13.298.578.587	36.978.203.693
Công ty Cổ phần CDC Hạ Tầng	19.360.084.820	8.293.905.361
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	183.771.597.608	80.923.253.186
Chia cổ tức		
Ông Nguyễn Tiến Đạt	1.014.300.000	1.144.500.000
Công ty Cổ phần CDC Holding	750.000.000	750.000.000
Ông Lê Hồng Lĩnh	440.000.000	440.000.000
Bà Đặng Thanh Trang	175.000.000	152.500.000
Ông Ngô Tấn Long	350.000.000	275.000.000
Ông Lê Văn Quang	175.000.000	137.500.000
Ông Trần Văn Trường	175.000.000	137.500.000
Ông Mai Đình Chất	50.000.000	50.000.000
Ông Hoàng Ngọc Tuấn	19.400.000	
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	12.000.000	50.000.000
Ông Trương Cao Cường	30.000.000	
Bà Lê Thị Cẩm Thạch	500.000	500.000
Trả tiền cổ tức trong năm		
Ông Nguyễn Tiến Đạt	2.014.300.000	144.500.000
Công ty Cổ phần CDC Holding	100.000.000	310.000.000
Ông Lê Hồng Lĩnh	440.000.000	440.000.000
Bà Đặng Thanh Trang	175.000.000	152.500.000
Ông Ngô Tấn Long	350.000.000	275.000.000
Ông Lê Văn Quang	175.000.000	137.500.000
Ông Trần Văn Trường	175.000.000	137.500.000
Ông Mai Đình Chất	50.000.000	50.000.000
Ông Hoàng Ngọc Tuấn	19.400.000	
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	12.000.000	50.000.000
Ông Trương Cao Cường	30.000.000	
Bà Lê Thị Cẩm Thạch	500.000	500.000
Thu nhập từ thanh lý tài sản		
Ông Nguyễn Hồng Quân		216.920.000

Số dư với Bên Liên Quan

	31/03/2023 (VNĐ)	01/04/2022 (VNĐ)
Phải trả khác	1.090.000.000	1.449.292.350
Công ty Cổ phần CDC Holding	1.090.000.000	440.000.000
Ông Nguyễn Tiến Đạt		1.000.000.000
Ông Trần Văn Trường		9.292.350
Chi phí phải trả	4.152.990.473	7.954.443.211
Công ty Cổ phần CDC Cơ Điện	4.152.990.473	2.203.276.302
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội		5.751.166.909
Phải thu khác	66.281.369	111.112.849
Ông Lê Hồng Lĩnh		64.004.429
Ông Ngô Tấn Long	66.281.369	47.108.420
Bảo lãnh vay vốn ngân hàng bằng tài sản cá nhân	-	8.677.370.000
Bà Lê Thị Cẩm Thạch		1.789.000.000
Ông Lê Hồng Lĩnh		3.478.370.000
Ông Ngô Tấn Long		3.410.000.000

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

Họ và Tên	Chức vụ	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023 (VNĐ)	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022 (VNĐ)
Ông Ngô Tấn Long	Chủ tịch HĐQT	837.510.000	564.427.692
Ông Trần Văn Trường	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc	835.635.000	444.746.154
Ông Nguyễn Hồng Quân	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01/12/2021)		237.559.231
Bà Đặng Thanh Trang	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc	794.635.000	380.641.923
Ông Mai Đình Chất	Phó Tổng Giám đốc	683.385.000	379.279.231
Ông Hoàng Ngọc Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	683.385.000	106.290.000
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	Phó Tổng Giám đốc	628.593.000	
	Tổng	4.463.143.000	2.112.944.231

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 2021, 2022
- 4. Phụ lục IV:** Danh sách người nội bộ và người có liên quan

Phụ lục IV

Danh sách người nội bộ và người có liên quan của Công ty Cổ phần CDC

STT	Tên	Chức vụ tại CDC	Số lượng CP CDC sở hữu tại 26/4/2023	Tỷ lệ sở hữu tại 26/4/2023	Mối quan hệ với người nội bộ
I	Hội đồng quản trị				
1	Ngô Tấn Long	Chủ tịch HĐQT	3.500.000	10,0%	
1.1	Lê Thị Mai Hương		-	-	Vợ
1.2	Đã mất		-	-	Bố ruột
1.3	Bùi Thị Lan		-	-	Mẹ ruột
1.4	Đã mất		-	-	Bố vợ
1.5	Hà Thị Mai		-	-	Mẹ vợ
1.6	Ngô Tấn Phúc		-	-	Anh Trai
1.7	Đặng Thị Hường		-	-	Chị Dâu
1.8	Ngô Tấn Phước		-	-	Anh Trai
1.9	Nguyễn Thị Tích		-	-	Chị Dâu
1.10	Ngô Tấn Quảng		-	-	Con Trai
1.11	Ngô Mai Phương		-	-	Con Gái
2	Ngô Quý Nhâm	Thành viên độc lập HĐQT	0	0%	
2.1	Nguyễn Thị Thu Trang		-	-	Vợ
2.2	Ngô Văn Dương		-	-	Bố ruột
2.3	Vũ Thị Phần		-	-	Mẹ ruột
2.4	Nguyễn Đăng Kiểm		-	-	Bố vợ
2.5	Nguyễn Thị Sơn		-	-	Mẹ vợ
2.6	Ngô Quang Trung		-	-	Em trai
2.7	Đặng Thị Minh		-	-	Em dâu
2.8	Ngô Thu Hà		-	-	Em gái
2.9	Đặng Quang Trung		-	-	Em rể
2.10	Ngô Thị Liên		-	-	Em gái
2.11	Nguyễn Quang Huấn		-	-	Em rể
2.12	Ngô Quý Khang		-	-	Con trai
2.13	Ngô Quý An		-	-	Con trai
3	Lê Văn Quang	Thành viên HĐQT	1.750.000	5,0%	
3.1	Phạm Thị Phương Nga		-	-	Vợ
3.2	Lê Quang Vịnh		-	-	Bố ruột
3.3	Ngô Thị Ven		-	-	Mẹ ruột
3.4	Đã mất		-	-	Bố vợ
3.5	Nguyễn Thị Ngọc		-	-	Mẹ vợ
3.6	Lê Thị Xuân		-	-	Em gái
3.7	Phạm Hữu Nhất		-	-	Em rể

STT	Tên	Chức vụ tại CDC	Số lượng CP CDC sở hữu tại 26/4/2023	Tỷ lệ sở hữu tại 26/4/2023	Mối quan hệ với người nội bộ
3.8	Lê Khôi Nguyên		-	-	Con Trai
3.9	Lê Khánh Phương		-	-	Con Gái
Thành viên HĐQT					
4	Trần Văn Trường	kiêm Tổng Giám đốc	1.750.000	5,0%	
4.1	Trần Ngọc Bích		-	-	Vợ
4.2	Trần Văn Hải		-	-	Bố ruột
4.3	Trần Thị Khanh		-	-	Mẹ ruột
4.4	Đã mất		-	-	Bố vợ
4.5	Lã Thị Hạnh		-	-	Mẹ vợ
4.6	Trần Văn Cường		-	-	Anh trai
4.7	Nguyễn Thị Thảo		-	-	Chị dâu
4.8	Trần Thị Trinh		-	-	Em gái
4.9	Trần Bách		-	-	Em rể
4.10	Trần Bảo Nguyên		-	-	Con gái
4.11	Trần Mộc Anh		-	-	Con gái
Thành viên HĐQT					
5	Đặng Thanh Trang	kiêm Phó Tổng giám đốc	1.750.000	5,0%	
5.1	Nguyễn Văn Tiến		-	-	Chồng
5.2	Đặng Văn Ban		-	-	Bố ruột
5.3	Lương Thị Nhung		-	-	Mẹ ruột
5.4	Nguyễn Văn Tác		-	-	Bố chồng
5.5	Nguyễn Thị Thuân		-	-	Mẹ chồng
5.6	Đặng Trang Linh		-	-	Em gái
5.7	Nguyễn Đình Hưng		-	-	Em rể
5.8	Đặng Anh Pháo		-	-	Em trai
5.9	Cao Thị Thanh Lan		-	-	Em dâu
5.10	Nguyễn Minh Tuấn		-	-	Con trai
5.11	Nguyễn Minh Quân		-	-	Con trai
II Ban giám đốc					
1	Trần Văn Trường	Tổng Giám đốc			
	Xin xem phần I.1.4 trong bảng trên				
2	Đặng Thanh Trang	Phó tổng giám đốc			

STT	Tên	Chức vụ tại CDC	Số lượng CP CDC sở hữu tại 26/4/2023	Tỷ lệ sở hữu tại 26/4/2023	Mối quan hệ với người nội bộ
Xin xem phần I.1.5 trong bảng trên					
3	Mai Đình Chất	Phó tổng giám đốc	500.000	1,43%	
3.1	Trịnh Thị Minh Nguyệt		-	-	Vợ
3.2	Mai Xuân Thực		-	-	Bố ruột
3.3	Nguyễn Thị Thơ		-	-	Mẹ ruột
3.4	Trịnh Quốc Tuấn		-	-	Bố vợ
3.5	Hoàng Thị Xuân		-	-	Mẹ vợ
3.6	Mai Khắc Trung		-	-	Anh trai
3.7	Lê Thị Hoa		-	-	Chị dâu
3.8	Mai Thị Tươi		-	-	Chị gái
3.9	Nguyễn Văn Vinh		-	-	Anh rể
3.10	Mai Đình Bách		-	-	Con trai
3.11	Mai Đình Tùng		-	-	Con trai
4	Nguyễn Khắc Thịnh	Phó tổng giám đốc	500.000	0,43%	
5.1	Lê Thị Hà		-	-	Vợ
5.2	Nguyễn Khắc Phụng		-	-	Bố ruột
5.3	Nguyễn Thị Bon		-	-	Mẹ ruột
5.4	Lê Xuân Từu		-	-	Bố vợ
5.5	Đã mất		-	-	Mẹ vợ
5.6	Nguyễn Thị Hậu		-	-	Chị gái
5.7	Nguyễn Thị Hà		-	-	Chị gái
5.8	Nguyễn Thế Thành		-	-	Anh Rể
5.9	Nguyễn Thị Chung		-	-	Chị gái
5.10	Nguyễn Danh Dân		-	-	Anh rể
5.11	Nguyễn Thị Huyền		-	-	Chị gái
5.12	Nguyễn Đăng Xô		-	-	Anh rể
5.13	Nguyễn Thị Gia Linh		-	-	Con gái
5.14	Nguyễn Nhật Ánh		-	-	Con gái
III Ban kiểm soát					
1	Trần Thị Thanh Hương	Trưởng ban kiểm soát	30.000	0,086%	
1.1	Nguyễn Trọng Thông		-	-	Chồng
1.2	Trần Hồng Phong		-	-	Bố ruột
1.3	Trần Minh Phượng		-	-	Mẹ ruột
1.4	Đã mất		-	-	Bố vợ

STT	Tên	Chức vụ tại CDC	Số lượng CP CDC sở hữu tại 26/4/2023	Tỷ lệ sở hữu tại 26/4/2023	Mối quan hệ với người nội bộ
1.5	Đã mất		-	-	Mẹ vợ
1.6	Trần Thị Quỳnh		-	-	Em gái
1.7	Nguyễn Văn Huân		-	-	Em rể
1.8	Nguyễn Minh Nhật		-	-	Con trai
1.9	Nguyễn Tùng Lâm		-	-	Con trai
2	Phan Đức Giáp	Thành viên BKS	100.000	0,286%	
2.1	Chu Thị Hằng Nga		-	-	Vợ
2.2	Phan Đức Quang		-	-	Bố ruột
2.3	Bùi Thị Hường		-	-	Mẹ ruột
2.4	Chu Văn An		-	-	Bố vợ
2.5	Nguyễn Thị Quý		-	-	Mẹ vợ
2.6	Phan Đức Anh		-	-	Anh trai
2.7	Trần Thị Dung		-	-	Chị dâu
2.8	Phan Đức Dũng		-	-	Anh trai
2.9	Cao Thị Thu Trang		-	-	Chị dâu
2.10	Phan Đức Tân		-	-	Em trai
2.11	Nguyễn Phan Hà Thuận		-	-	Em dâu
2.12	Phan Đức Chí Dương		-	-	Con trai
2.13	Phan Lam Anh		-	-	Con gái
3	Nguyễn Thị Lê	Thành viên BKS	20.000	0,06%	
3.1	Ông Nguyễn Đức Toàn		-	-	Bố ruột
3.1	Đoàn Thị Dung		-	-	Mẹ ruột
3.2	Đã mất		-	-	Bố chồng
3.3	Hoàng Thị May		-	-	Mẹ chồng
3.4	Ma Doãn Nghiệp		-	-	Chồng
3.5	Ma Doãn Phong		-	-	Con trai
3.6	Ma Doãn Uyên		-	-	Con gái
3.7	Đã mất		-	-	Chị gái
3.8	Phạm Văn Minh		-	-	Anh rể
3.9	Nguyễn Thị Nga		-	-	Chị gái
3.10	Phạm Quốc Hưng		-	-	Anh rể
3.11	Đã mất		-	-	Anh trai
3.12	Đỗ Thị Ngoãn		-	-	Chị dâu
3.13	Đã mất		-	-	Anh trai
3.14	Phạm Thị Diệp		-	-	Chị Dâu

STT	Tên	Chức vụ tại CDC	Số lượng CP CDC sở hữu tại 26/4/2023	Tỷ lệ sở hữu tại 26/4/2023	Mối quan hệ với người nội bộ
IV	Kế toán trưởng				
1	Nguyễn Thị Thủy	Kế toán trưởng	150.000	0,43%	
1.1	Đã mất		-	-	Bố ruột
1.2	Nguyễn Thị Kiệm		-	-	Mẹ ruột
1.3	Trần Ngọc Trường		-	-	Bố chồng
1.4	Trần Thị Bơ		-	-	Mẹ Chồng
1.5	Trần Ngọc Cường		-	-	Chồng
1.6	Nguyễn Thị Vân		-	-	Em gái
1.7	Nguyễn Hùng Dũng		-	-	Em rể
1.8	Nguyễn Thị Nga		-	-	Em gái
1.9	Nguyễn Đình Khoa		-	-	Em rể
1.10	Trần Ngọc Dũng		-	-	Con trai
1.11	Trần Nguyễn Thảo Nguyên		-	-	Con gái

Nguồn: CDC

