

Số: 01/BC-HĐQT

Hà Nội, ngày .... tháng ..... năm 2024

**BÁO CÁO****KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023 VÀ  
ĐỊNH HƯỚNG, KẾ HOẠCH NĂM 2024****Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng CDC**

Năm 2023 với sự nỗ lực và đoàn kết của các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng giám đốc và toàn thể CBNV, Công ty Cổ phần Xây dựng CDC (CDC) đã từng bước ổn định tổ chức, xây dựng thương hiệu, hoạt động sản xuất kinh doanh và đã đạt được những kết quả nhất định.

Để đánh giá tình hình thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của Hội đồng quản trị (HĐQT) theo Điều lệ của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC cũng như các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, thay mặt HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng CDC, tôi xin báo cáo tới Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Hoạt động của HĐQT trong năm 2023 và định hướng, kế hoạch của HĐQT trong năm 2024.

**I. KẾT QUẢ QUẢN TRỊ ĐIỀU HÀNH CỦA HĐQT CÔNG TY NĂM 2023**

Trong năm 2023, HĐQT đã bám sát những mục tiêu, nhiệm vụ, các chỉ tiêu, kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông đã thông qua để chỉ đạo, giám sát các hoạt động sản xuất kinh doanh, Ban Tổng giám đốc trong việc thực hiện các mục tiêu, nhiệm vụ đã đề ra với mục đích mang lại lợi ích cao nhất cho các cổ đông.

Trong năm qua, Công ty đạt được 03 giải thưởng quan trọng: Top 500 Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam; Top 500 Doanh nghiệp tăng trưởng xuất sắc nhất Việt Nam; Top 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam. Đặc biệt, ngày 04/12/2023, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã có công văn số 8528/UBCK-GSĐC xác nhận CDC hoàn tất việc đăng ký trở thành công ty đại chúng. Đây là dấu mốc quan trọng đánh dấu bước chuyển mình của CDC trên hành trình phát triển trong thời gian tới.

Với những kết quả đã đạt được, tôi xin đánh giá kết quả hoạt động của HĐQT trong năm 2023, như sau:

**1. Thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm tài chính 2023**

Năm 2023 là một năm đầy thách thức với nền kinh tế thế giới nói chung và nền kinh tế Việt Nam nói riêng. Không nằm ngoài xu hướng của nền kinh tế, năm 2023 là một năm đầy thách thức trong hoạt động sản xuất kinh doanh của CDC.

Trong bối cảnh thị trường bất động sản vẫn còn khó khăn, tình hình chính trị và luật BĐS chưa ổn định, các dự án không được phê duyệt xây dựng,.... khiến cho sự cạnh tranh giữa các Tổng thầu xây dựng ngày càng khốc liệt. Trong bối cảnh đó, dưới sự chỉ đạo và điều hành của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc cùng sự quyết tâm đồng lòng của

toàn thể cán bộ nhân viên trong Công ty, đã giúp CDC vượt qua khó khăn và vươn lên hoàn thành các kế hoạch kinh doanh được giao tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, cụ thể:

STT	TÊN CHỈ TIÊU	ĐVT	THỰC HIỆN 2023
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Đồng	1.813.312.178.539
2	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	36.624.622.516
3	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	28.955.499.289
4	Tổng tài sản	Đồng	1.718.662.388.435
5	Nguồn vốn chủ sở hữu	Đồng	484.152.210.924
6	Nợ ngân sách NN	Đồng	15.864.375.991

## 2. Báo cáo tình hình thực hiện các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông

Trong năm tài chính 2023, CDC đã tổ chức thành công 01 cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và triệu tập 02 cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường. Tại cuộc họp, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua nhiều chủ trương, định hướng quan trọng cho kế hoạch phát triển của công ty trong thời gian tới. Dưới đây là các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và tình hình triển khai thực hiện

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT	NGÀY	NỘI DUNG	TÌNH HÌNH THỰC HIỆN
1	11/2023/NQ-ĐHĐCĐ	28/07/2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông qua kết quả SXKD năm 2022 và kế hoạch SXKD năm 2023;</li> <li>- Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2022 và kế hoạch năm 2023;</li> <li>- Báo cáo tài chính năm 2022;</li> <li>- Báo cáo của ban kiểm soát năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023;</li> <li>- Thông qua Tờ trình Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2023;</li> <li>- Thông qua Tờ trình về trích các quỹ năm 2022,</li> </ul>	Hoàn thành

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông qua Tờ trình Kế hoạch phân phối lợi nhuận và mức chi trả cổ tức năm 2023;</li> <li>- Thông qua Tờ trình Mức chi trả thù lao TV HĐQT, Ban kiểm soát;</li> <li>- Thông qua Tờ trình Bầu-miễn nhiệm thành viên Ban Kiểm soát</li> </ul>	
2	11A/ĐHĐCĐ/NQ-CDC	01/11/2023	Về việc Bầu thay thế thành viên độc lập HĐQT	Đã Hoàn thành
3	12/2023/NQ-ĐHĐCĐ	27/12/2023	Thông qua nội dung Tờ trình số: 01/2023/TTr-HĐQT về việc ban hành Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động Ban kiểm soát.	Đã hoàn thành
			Thông qua nội dung Tờ trình số: 02/2023/TTr-HĐQT về Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.	Đang triển khai thực hiện
			Thông qua nội dung Tờ trình số: 03/2023/TTr-HĐQT về việc niêm yết cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng CDC tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE).	Đang triển khai thực hiện

Dự kiến năm 2024, các nội dung đã được ĐHCĐ bắt thường ngày 27/12/2023 thông qua sẽ hoàn thành theo đúng mục tiêu, kế hoạch đã đặt ra đặc biệt là mục tiêu niêm yết cổ phiếu CCC trên Sở giao dịch Chứng khoán TPHCM (HOSE). Đây được xem là mục tiêu trọng tâm sẽ được tập trung nguồn lực để hoàn thành trong năm 2024.

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

Trong năm tài chính 2023, HĐQT Công ty Cổ phần xây dựng CDC đã tổ chức 16 phiên họp thông qua 16 Nghị quyết/Quyết định nhằm quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT.

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1.	03/2023/HĐQT/NQ-CDC	26/06/2023	Châm dứt hoạt động của dự án đầu tư xây dựng tổ hợp thương mại dịch vụ Tokyo Deibiz tại	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			xã Liêm Tuyên, thành phố Phủ Lý	
2.	05/2023/HĐQT/NQ-CDC	26/07/2023	Tạm ngừng hoạt động Chi nhánh miền Nam của Công ty	100%
3.	06/2023/HĐQT/NQ-CDC	15/08/2023	Thông qua phương án đầu tư tài chính năm 2023	100%
4.	15.8/2023/HĐQT/NQ-CDC	15/08/2023	Thông qua phương án vay vốn, phát hành bảo lãnh, xác nhận cam kết tín dụng tại Ngân hàng TMCP Quân đội- Chi nhánh Điện Biên Phủ	100%
5.	08/2023/HĐQT/NQ-CDC	01/09/2023	Bổ nhiệm thành viên Ban Tổng Giám đốc và bổ nhiệm kế toán trưởng	100%
6.	10/2023/NQ-HĐQT	08/11/2023	Triệu tập cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2023	100%
7.	11/2023/NQ-HĐQT	18/12/2023	Thông qua việc đăng ký giao dịch đối với toàn bộ cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng CDC đang lưu hành trên hệ thống giao dịch chứng khoán chưa niêm yết (UPCoM)	100%
8.	03/2024/NQ-HĐQT	26/01/2024	Triển khai Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng	100%
9.	04/2024/NQ-HĐQT	26/01/2024	Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng	100%
10.	05/2024/NQ-HĐQT	25/02/2024	Thông qua việc ký kết hợp đồng tổng thầu thi công xây dựng dự án chung cư cao cấp A&T Sky Garden.	100%
11.	06/2024/NQ-HĐQT	29/02/2024	Thông qua phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng	100%
12.	07/2024/NQ-HĐQT	29/02/2024	Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng tại UBCKNN	100%
13.	08/2024/NQ-HĐQT	05/03/2024	Thông qua việc vay vốn, bảo lãnh, mở L/C của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC tại các Ngân hàng	100%
14.	09/2024/NQ-HĐQT	18/03/2024	Thông qua kế hoạch tổ chức họp đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024	100%
15.	10/2024/NQ-HĐQT	18/03/2024	Thông qua việc ký kết hợp đồng tổng thầu mua sắm vật tư, thiết bị và thi công xây dựng công trình tổ hợp căn hộ bên bờ Sông Hàn.	100%
16.	11/2024/NQ-HĐQT	25/03/2024	Thông qua giao dịch với người có liên quan Công ty VietHouse	100%

Công tác quản trị công ty được HĐQT đặc biệt chú trọng và bám sát các nhiệm vụ được ĐHĐCĐ giao tại các phiên họp năm 2023. Việc triển khai thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ luôn đảm bảo sự hiệu quả cao, đảm bảo tối đa quyền lợi của Công ty cũng như cổ đông.

#### **4. Thù lao HĐQT**

Báo cáo về thù lao cho HĐQT đã được liệt kê và công bố tại Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023.

#### **5. Kết quả giám sát Ban Tổng giám đốc**

Thực hiện theo quy định tại Điều lệ, Quy chế Quản trị Công ty, các Quy định, Quy chế quản lý nội bộ và Pháp luật hiện hành, hoạt động giám sát của HĐQT gồm:

- Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ và HĐQT đã ban hành, kiểm tra hoạt động điều hành của Ban TGD trong các hoạt động kinh doanh.
- Tổ chức chỉ đạo, giám sát thực hiện nghiêm túc chế độ Báo cáo tài chính năm tài chính 2023, Báo cáo tài chính quý, Báo cáo tài chính bán niên, Báo cáo thường niên.
- Giám sát quy trình thực hiện công bố thông tin theo quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch chứng khoán để đảm bảo tính minh bạch thông tin.
- Giám sát hoạt động quản lý của Ban TGD nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đã đặt ra.
- Giám sát tình hình hoạt động của Công ty tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật hiện hành

Nhìn chung, Ban Tổng giám đốc trong năm 2023 đã cơ bản hoàn thành các nhiệm vụ được giao. Tuy nhiên, do khó khăn chung của thị trường nên một số chỉ tiêu sản xuất kinh doanh chưa đạt được. Hội đồng quản trị cũng đã có ý kiến chỉ đạo đối với Ban Tổng giám đốc về việc đánh giá sát thực tiễn để xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 đạt kết quả cao.

#### **6. Báo cáo về các giao dịch giữa Công ty với người quản lý công ty và người có liên quan của người đó**

Trong năm tài chính 2023, Công ty Cổ phần Xây dựng CDC có phát sinh giao dịch mua bán quyền đòi nợ với Công ty Cổ phần Xây dựng VIETHOUSE Hà Nội do ông Lê Văn Quang – TV HĐQT CDC làm người đại diện theo pháp luật. Giao dịch này được thực hiện theo đúng quy định nội bộ của công ty, quy định pháp luật có liên quan. Giao dịch trên đã được CDC công bố thông tin công khai tại Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và website của công ty phù hợp với quy định pháp luật về công bố thông tin của Công ty đại chúng.

#### **7. Báo cáo hoạt động từng thành viên HĐQT trong năm 2023**

Thành viên HĐQT hoạt động tích cực, khẩn cấp; tuân thủ các quy định chung đối với hoạt động của HĐQT. Mỗi Thành viên đều phát huy tối đa khả năng, đáp ứng được sự tin tưởng của các cổ đông. Kết quả hoạt động của HĐQT thể hiện qua các yếu tố:

- Đưa ra các quyết sách kịp thời trong hoạt động của Công ty.
- Tham gia đào tạo nâng cao nhận thức, kỹ năng về Quản trị Doanh nghiệp.
- Kiểm soát chặt chẽ các giao dịch với bên liên quan.
- Thực hiện chức năng nhiệm vụ theo phân công phân nhiệm các TV HĐQT.
- Bên cạnh việc hoàn thành các trách nhiệm chung của HĐQT, các thành viên HĐQT đã hoàn thành tốt các nhiệm vụ theo sự phân công, cụ thể:
- Chủ tịch HĐQT đã hoàn thành nhiệm vụ theo quy định của pháp luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty trong việc triệu tập, tổ chức các chương trình công tác năm, phân công nhiệm vụ giữa các thành viên, tổ chức họp, lấy ý kiến bằng văn bản để ban hành các Nghị quyết đúng quy định của pháp luật, đảm bảo kịp thời trong công tác chỉ đạo, ban hành các quyết sách quan trọng tại Công ty.
- Thành viên HĐQT chuyên trách hoàn thành nhiệm vụ theo phân công của HĐQT, kiểm soát tốt công tác công bố thông tin theo quy định và giám sát, đánh giá liên quan đến hoạt động của kiểm soát nội bộ Công ty.
- Các thành viên HĐQT khác đã hoàn thành các nhiệm vụ được giao, có những đóng góp sáng tạo, kịp thời đối với hoạt động quản lý, điều hành của HĐQT, góp phần hoàn thành xuất sắc kế hoạch kinh doanh năm 2023.

## **8. Báo cáo kết quả triển khai việc chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng**

Ngày 27/12/2023, Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng CDC đã ban hành nghị quyết số 12/2023/NQ-ĐHĐCĐ Thông qua nội dung Tờ trình số: 02/2023/TTr-HĐQT về Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng. Hội đồng quản trị Công ty đã tích cực triển khai thực hiện nội dung trên và được UBCKNN cấp giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng số:28/GCN-UBCK ngày 04/04/2024. Hiện tại Công ty đang triển khai thực hiện việc chào bán cho cổ đông hiện hữu.

## **II. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM TÀI CHÍNH 2024**

Năm 2024, CDC tiếp tục thực hiện tập trung thực hiện những định hướng, chiến lược mà công ty đã vạch ra trong thời gian tới. Tập trung hoàn thiện cơ cấu tổ chức, vận hành của Công ty phù hợp với quy định áp dụng cho công ty đại chúng cũng như công ty niêm yết. Căn cứ dựa trên thực tiễn tình hình chung của thị trường, năng lực của Công ty, HĐQT cùng với Ban điều hành đã vạch ra những chiến lược, kế hoạch năm 2024 cụ thể như sau:

### **1. Kế hoạch SXKD năm 2024**

Định hướng của HĐQT với kế hoạch SXKD của Công ty như sau:

STT	TÊN CHỈ TIÊU	TH 2023 (VNĐ)	KH 2024 (VNĐ)	TỈ LỆ KH 2024/TH 2023 (%)
1	Tổng Doanh thu	1.813.312.178.539	2.426.800.000.000	133.83%
2	Lợi nhuận trước thuế	36.624.622.516	61.024.234.098	166.62%
3	Lợi nhuận sau thuế	28.955.499.289	48.819.387.278	168.6%
4	Nộp ngân sách NN	15.864.375.991	18,204,846,820	114.8%

## 2. Định hướng và các biện pháp thực hiện

HDQT tiếp tục tăng cường hơn nữa việc chỉ đạo, giám sát, đồng thời tạo mọi điều kiện thuận lợi để công tác điều hành của Ban Tổng giám đốc hoàn thành được các mục tiêu theo kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Tăng cường kiểm tra, giám sát chặt chẽ đối với Ban điều hành trong việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết của HDQT, chấp hành quy định của pháp luật, các quy chế, quy định và Điều lệ Công ty nhằm đảm bảo an toàn về vốn và hoàn thành được kế hoạch đã đề ra.

Trong năm 2024, HDQT Công ty tiếp tục các công tác quản trị tập trung ở các lĩnh vực sau:

- Về hệ thống các quy định, quy chế: Tiếp tục rà soát, hoàn thiện hệ thống quy chế, quy định của Công ty cho phù hợp với các quy định của pháp luật và tình hình thực tế hoạt động của Công ty.
- Về tìm việc và quản lý thi công: Nâng cao hơn nữa năng lực quản lý điều hành, xây dựng được bộ máy tổ chức sản xuất đủ mạnh, chuyên nghiệp, phù hợp với thực tế và nhu cầu của Công ty; tập trung chỉ đạo việc đảm bảo tiến độ, chất lượng và an toàn lao động tại các công trình; mở rộng địa bàn thi công, duy trì các mối quan hệ khách hàng sẵn có và không ngừng phát triển khách hàng tiềm năng.
- Về lĩnh vực tài chính: Tăng cường công tác kiểm soát rủi ro, quản trị công ty trong các lĩnh vực trong đó tập trung quản lý tài chính chặt chẽ, sử dụng vốn hiệu quả, thực hành tiết kiệm, chống lãng phí đảm bảo hiệu quả SXKD; tập trung chỉ đạo công tác thu hồi vốn tại các công trình và các công nợ phải thu; duy trì và nâng cao mối quan hệ tín dụng tốt đẹp với các tổ chức tín dụng, đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động SXKD.
- Về công tác an toàn và đời sống CBNV: Cải thiện điều kiện làm việc và đời sống CBNV công ty; đảm bảo hài hòa lợi ích của người lao động với lợi ích của các cổ đông, đồng thời hoàn thành tốt nghĩa vụ đối với Nhà nước; đảm bảo an toàn lao động tại các dự án Công ty thi công.
- Về nhân lực: Đổi mới, sắp xếp bộ máy tổ chức nhân sự tinh gọn, hoạt động hiệu quả, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực nhằm đáp ứng kịp thời với sự tăng trưởng của Công ty; Xây dựng các chính sách, chế độ phúc lợi để thu hút nhân tài, nâng cao năng suất làm việc.

- Về phát triển thị trường và đấu thầu: Thúc đẩy công tác phát triển thị trường, nâng cao năng lực sản xuất, mua sắm máy móc thiết bị thi công; xây dựng phương án tuyên truyền quảng bá thương hiệu, chú trọng nâng cao cả về hình thức, nội dung cũng như chất lượng thông tin qua các kênh truyền thông doanh nghiệp trong đó có việc nâng cấp Website, Fanpage của Công ty. Đồng thời, năm 2024 Công ty dự kiến tìm kiếm các Dự án thi công có vốn FDI.
- Về áp dụng Công nghệ số: Nghiên cứu tìm kiếm và áp dụng Công nghệ số vào hoạt động quản trị doanh nghiệp.

### **Kính thưa Quý cổ đông!**

Hội đồng quản trị Công ty xin chân thành cảm ơn và ghi nhận sự nỗ lực của Ban điều hành, tập thể cán bộ nhân viên Công ty Cổ phần Xây dựng CDC trong năm 2023, đặc biệt cảm ơn các Quý cổ đông đã tạo điều kiện và chia sẻ hợp tác trên nhiều lĩnh vực, chúng tôi xin hứa sẽ luôn cố gắng hết sức để xứng đáng với niềm tin mà quý vị đã và đang dành cho HĐQT cũng như Công ty Cổ phần Xây dựng CDC.

Nhằm giữ vững và phát huy hơn nữa những gì đã đạt được, năm 2024 HĐQT sẽ tiếp tục nỗ lực trong việc tăng cường công tác quản trị doanh nghiệp, kiểm tra, giám sát và hỗ trợ hoạt động của Ban điều hành nhằm thực hiện tốt nhiệm vụ SXKD, đảm bảo an toàn vốn đầu tư của các cổ đông.

Để vượt qua những thách thức và hoàn thành những mục tiêu chung, HĐQT cũng như Công ty Cổ phần Xây dựng CDC rất mong nhận được sự ủng hộ, tạo mọi điều kiện thuận lợi và cam kết gắn bó lâu dài của các quý cổ đông, các đối tác và toàn thể CBNV của công ty.

Thay mặt HĐQT, tôi xin gửi tới các quý vị lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành công, chúc Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC thành công rực rỡ.

Xin trân trọng cảm ơn!

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Lưu HĐQT.

**NGÔ TẤN LONG**