

Số: 55/CBTT-CDC
V/v Công bố thông tin

Thành phố Hà Nội, ngày 19 tháng 07 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

- Mã chứng khoán: CCC

- Địa chỉ: LK 18-24, Galaxy 8, Khu nhà ở Ngân Hà Vạn Phúc, 69 phố Tố Hữu, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

- Điện thoại liên hệ: 024.3943.0888

- E-mail: info@cdcxd.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Xây dựng CDC công bố Bản Công bố thông tin đăng ký giao dịch cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng CDC.

3. Nội dung này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC ngày 19/07/2024 tại đường dẫn: <https://cdcxd.com.vn/cong-bo-thong-tin/>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Tài liệu đính kèm:

- Bản Công bố thông tin đăng ký giao dịch.

NGƯỜI ĐƯỢC UỶ QUYỀN

CÔNG BỐ THÔNG TIN



Nguyễn Văn Đức

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



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27 tháng 4 năm 2011 và thay đổi lần thứ 16 ngày 12 tháng 06 năm 2024)

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

Điện thoại: 024.3943.0888

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

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

Phụ trách công bố thông tin:

Họ tên: Nguyễn Văn Đức

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

Số điện thoại: 024.3943.0888

MỤC LỤC

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

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

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

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

Tên tiếng Việt:	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC
Tên tiếng Anh:	CDC Construction Joint Stock Company
Mã chứng khoán:	CCC
Mã ISIN:	VN000000CCC2
Tên viết tắt:	CDC.
Logo công ty:	
Vốn điều lệ đăng ký:	402.500.000.000 đồng
Vốn điều lệ thực góp:	402.500.000.000 đồng
Trụ sở chính:	LK 18-24, Galaxy 8, Khu nhà ở Ngân Hà Vạn Phúc, 69 phố Tố Hữu, Phường Vạn Phúc, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội
Điện thoại:	024.3943.0888
Website:	https://cdcd.com.vn/
Giấy chứng nhận ĐKDN:	0105283073 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27 tháng 4 năm 2011 và thay đổi lần thứ 16 ngày 12 tháng 06 năm 2024
Thời điểm Công ty trở thành công ty đại chúng:	Ngày 04/12/2023, căn cứ Công văn số 8528/UBCK-GSĐC do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 04/12/2023
Thông tin về Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán:	Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 01/2024/GCNCP-VSDC do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam cấp ngày 12/01/2024. Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán thay đổi lần thứ 01 số 01/2024/GCNCP-VSDC-1 ngày 12/06/2024.
Kỳ kế toán/Năm tài chính đang áp dụng hiện tại:	Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/04 và kết thúc vào ngày 31/03 năm sau.
Ngành nghề kinh doanh:	Xây dựng nhà ở (Ngành nghề kinh doanh chính). Xây dựng và thiết kế công trình. Chi tiết như bảng dưới đây:

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

Mã ngành	Tên ngành nghề kinh doanh
4649	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình
4662	Bán buôn kim loại và quặng kim loại
4663	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
4659	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác
4652	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông
4651	Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm
4653	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp
4101 (Chính)	Xây dựng nhà để ở
4102	Xây dựng nhà không để ở
4211	Xây dựng công trình đường sắt
4212	Xây dựng công trình đường bộ
4221	Xây dựng công trình điện
4222	Xây dựng công trình cấp, thoát nước
4223	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc
4229	Xây dựng công trình công ích khác
4291	Xây dựng công trình thủy
4292	Xây dựng công trình khai khoáng
4293	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo
4299	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
4311	Phá dỡ
4312	Chuẩn bị mặt bằng
4330	Hoàn thiện công trình xây dựng
6619	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu Chi tiết: Hoạt động tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật, tư vấn kế toán, kiểm toán)
4742	Bán lẻ thiết bị nghe nhìn trong các cửa hàng chuyên doanh
4752	Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh
4753	Bán lẻ thảm, đệm, chăn, màn, rèm, vật liệu phủ tường và sàn trong các cửa hàng chuyên doanh;
4759	Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh

Mã ngành	Tên ngành nghề kinh doanh
4741	Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh
4321	Lắp đặt hệ thống điện
4322	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí
7110	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: - Tư vấn quản lý dự án xây dựng (trong phạm vi chứng chỉ hành nghề đã đăng ký) - Tư vấn quản lý chi phí hạng 2 - Thiết kế cấp thoát nước công trình xây dựng - Thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng, công nghiệp - Giám sát thi công xây dựng công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp (lĩnh vực: xây dựng và hoàn thiện) - Thiết kế kiến trúc công trình - Thiết kế các công trình dân dụng, hạ tầng kỹ thuật - Thiết kế tổng mặt bằng kiến trúc, nội ngoại thất đối với công trình xây dựng dân dụng công nghiệp - Thiết kế công trình đường dây và trạm biến áp đến 35KV, hệ thống điện công trình dân dụng, công nghiệp - Thiết kế đường dây và trạm biến áp đến 110 KV; thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng, công nghiệp và điều khiển tín hiệu giao thông - Thiết kế công trình đường bộ - Thiết kế công trình cầu, đường, hạ tầng kỹ thuật - Thiết kế công trình cầu, đường bộ - Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp - Khảo sát trắc địa công trình - Khảo sát địa chất công trình - Khảo sát thủy văn công trình - Giám sát lắp đặt thiết bị công trình, lắp đặt thiết bị công nghệ cấp thoát nước - môi trường nước công trình dân dụng - Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật
2391	Sản xuất sản phẩm chịu lửa
2392	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét
2393	Sản xuất sản phẩm gốm sứ khác
2394	Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao
2395	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao
4329	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác Chi tiết: - Lắp đặt hệ thống thiết bị công nghiệp trong ngành xây dựng và xây dựng dân dụng như:

Mã ngành	Tên ngành nghề kinh doanh
	+ Thang máy, Cầu thang tự động + Các loại cửa tự động, Hệ thống đèn chiếu sáng, Hệ thống hút bụi, Hệ thống âm thanh, Hệ thống thiết bị dùng cho vui chơi giải trí.
7730	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển.
6810	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
6820	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Loại trừ: đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất
2511	Sản xuất các cấu kiện kim loại
3312	Sửa chữa máy móc, thiết bị
3313	Sửa chữa thiết bị điện tử và quang học
3314	Sửa chữa thiết bị điện
3319	Sửa chữa thiết bị khác
3320	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp
4390	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác
4933	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ
5210	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa
5221	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt
5224	Bốc xếp hàng hóa
5229	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải
7710	Cho thuê xe có động cơ
8559	Giáo dục khác chưa được phân vào đâu
8560	Dịch vụ hỗ trợ giáo dục
8511	Giáo dục nhà trẻ
8512	Giáo dục mẫu giáo
5225	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ Chi tiết: - Hoạt động quản lý bãi đỗ, trông giữ phương tiện đường bộ, kinh doanh điểm đỗ xe, kho bãi - Hoạt động dịch vụ khác hỗ trợ liên quan đến vận tải đường bộ

Nguồn: CDC

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

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

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

1.3. Quá trình hình thành và phát triển

2011	- 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.
2017-2018	- 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 dùng các đòn bẩy tài chính vào hoạt động kinh doanh, tăng cường liên doanh, liên kết và mở rộng sản xuất, chủ động trong quan hệ tìm kiếm việc làm.
2018 - 2019	- Tiếp tục kế thừa kinh nghiệm và năng lực trong các năm vừa qua, cùng với sự phát triển và đổi mới doanh nghiệp, sẽ tạo cơ sở nền tảng cho sự hình thành một công ty đa doanh vững mạnh, áp dụng các thành tựu khoa học quản lý tiên tiến của thời đại, khi mà kinh tế tri thức đã trở thành tất yếu cho sự phát triển của kinh tế toàn cầu. Đây là giai đoạn phát triển nhanh của CDC, kết quả này là sự tích lũy kinh nghiệm, trình độ kỹ thuật trong nhiều năm qua và cũng là thành quả từ công sức và tâm huyết của tất cả những thành viên CDC. - Lĩnh vực mà CDC tập trung mũi nhọn để phát triển trong giai đoạn này là một trong những Tổng thầu thi công lớn, có uy tín hàng đầu trong lĩnh vực thi công xây dựng. CDC đã thi công rất nhiều dự án tại nhiều tỉnh thành phía bắc như: Hải Phòng, Hà Nội, Hải Dương, Thái Bình,... Các dự án thi công luôn đảm bảo về an toàn, chất lượng, tiến độ và luôn được khách hàng, đối tác tin tưởng đánh giá cao. - Về mặt kỹ thuật, CDC đã có những bước tiến vượt bậc khi hoàn thành nhiều hạng mục thi công khó và đã đạt được những thành tựu đầu tiên.
2019 - nay	- Giai đoạn này tiếp tục là cột mốc đánh dấu mức tăng trưởng về doanh thu và lợi nhuận cao kỷ lục trong quá trình hoạt động nhiều năm, tốc độ phát triển năm 2021 gấp 175% so với năm 2019. CDC đã triển khai nhiều hợp đồng Tổng thầu lớn được ký kết với các Chủ đầu tư mới với những dự án lớn có giá trị trên 1.000 tỷ đồng. - Năm 2021, CDC hoàn thành và đưa vào hoạt động khu tòa nhà văn phòng mới. Trụ sở làm việc mới đáp ứng được nhu cầu về cơ sở vật chất và mặt bằng hoạt động của Công ty, mang lại một vị thế mới cho CDC trên thị trường. Đồng thời, cũng thành lập Văn phòng đại diện thành phố Hồ Chí Minh, tạo bước tiến đột phá tại thị trường miền Nam. - CDC đã vinh dự nhận rất nhiều giải thưởng của Việt Nam như: Top 500 Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam; Top 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam; Top 10 Nhân hiệu nổi tiếng Việt Nam, các Bằng khen

về Hoàn thành xuất sắc nghĩa vụ nộp thuế hoặc trong công tác chỉ đạo, phối hợp thực hiện chính sách BHXH, BHYT.

- Với mục tiêu CÙNG ĐI CHUNG, cùng đồng hành phát triển hướng đến những thành công mới, CDC và các đối tác, khách hàng, người lao động, Công ty liên doanh, liên kết sẽ cùng nhau chia sẻ kinh nghiệm, trí tuệ và những kỹ thuật mới. Bên cạnh đó, CDC đang thực hiện ký Hợp đồng hợp tác chiến lược lâu dài với các đối tác như Chủ đầu tư, Ngân hàng, các khách hàng,...nhằm mang lại những giá trị bền vững và cơ hội cho CDC trong việc mở rộng thị trường hoạt động, ổn định và phát triển sản xuất kinh doanh. Đây là các nhân tố quan trọng cho mục tiêu phát triển bền vững của Công ty trong tương lai.
- Ngày 30/03/2022, Công ty Cổ phần CDC Hà Nội chính thức đổi tên thành Công ty Cổ phần Xây dựng CDC.
- Ngày 04/12/2023, Công ty được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước xác nhận hoàn tất việc đăng ký công ty đại chúng, căn cứ trên Công văn số 8528/UBCK-GSDC.
- Ngày 12/01/2024, Công ty được Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cấp giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 01/2024/GCNCP-VSDC, theo đó cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng CDC đã được chính thức được cấp mã chứng khoán CCC.
- Ngày 04/04/2024, Công ty được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng số 28/GCN-UBCK.
- Ngày 28/05/2024, Công ty đã hoàn tất chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng theo phương thức thực hiện quyền mua của cổ đông hiện hữu với tổng số lượng cổ phiếu chào bán thành công là 5.250.000 cổ phiếu. Ngày 30/05/2024, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã ban hành Công văn số 3433/UBCK-QLCB về việc nhận được tài liệu báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng.
- Ngày 12/06/2024, Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán thay đổi lần thứ 01 số 01/2024/GCNCP-VSDC-1. Theo đó, tổng số lượng chứng khoán đăng ký là 40.250.000 cổ phiếu.
- Ngày 12/06/2024, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073 thay đổi lần thứ 16 ngày 12 tháng 06 năm 2024, theo đó ghi nhận vốn điều lệ của Công ty là 402.500.000.000 đồng.

Nguồn: CDC

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

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

Đơn vị: triệu đồng

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

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

Nguồn: CDC

Ghi chú (*):

Ý kiến của Công ty TNHH Kiểm toán An Việt tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 191/2023/BCVĐL-AVI-TC1 ngày 22/09/2023 về kiểm toán “Báo cáo tình hình góp vốn điều lệ và Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ việc phát hành cổ phiếu cho giai đoạn từ 27/04/2011 (ngày thành lập) đến ngày 31/03/2023 của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC” như sau: “Theo ý kiến của Chúng tôi, Báo cáo tình hình góp Vốn điều lệ và Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ việc phát hành cổ phiếu cho giai đoạn từ ngày 27/04/2011 (ngày thành lập) đến ngày 31/03/2023 kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình thay đổi và sử dụng Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC phù hợp với cơ sở lập Báo cáo tình hình góp Vốn điều lệ và Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ việc phát hành cổ phiếu được trình bày tại Thuyết minh số 2 phần Thuyết minh và Báo cáo tình hình góp vốn điều lệ và Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ việc phát hành cổ phiếu và các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình góp vốn điều lệ và Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ việc phát hành cổ phiếu”.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Căn cứ pháp lý:

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

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

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

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

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

- Căn cứ pháp lý:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ý kiến của đơn vị kiểm toán tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 191/2023/BCVĐL-AVI-TC1 ngày 22/09/2023 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt về “Báo cáo tình hình góp vốn điều lệ và Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ việc phát hành cổ phiếu cho giai đoạn từ 27/04/2011 (ngày thành lập) đến ngày 31/03/2023 của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC”. Theo đó, thông tin về quá trình tăng vốn và sử dụng vốn nêu trên đã được đơn vị kiểm toán cho ý kiến chấp nhận toàn phần.

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

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

- Nghị quyết HĐQT số 07/2024/NQ-HĐQT ngày 29/02/2024 về việc thông qua hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng;
- Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng số 28/GCN-UBCK vào ngày 04/04/2024;
- Bản cáo bạch chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng ngày 04/04/2024;
- Nghị quyết 22/2024/NQ-HĐQT ngày 27/05/2024 về việc thông qua danh sách nhà đầu tư được phân phối lại số lượng cổ phiếu không phân phối hết trong đợt chào bán;
- Nghị quyết 23/2024/NQ-HĐQT ngày 28/05/2024 về việc thông qua kết quả chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng;
- Báo cáo kết quả chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng số 01/2024-CDC ngày 28/05/2024 của Công ty gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Công văn số 3433/UBCK-QLCB ngày 30/05/2024 về việc đã nhận được tài liệu báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng;
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 16 ngày 12/06/2024.

- Tình hình sử dụng vốn:

- + Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán: Bổ sung nguồn vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất - kinh doanh, cụ thể là thanh toán nợ đến hạn tại Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Điện Biên Phủ.
- + Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng là 70.875.000.000 đồng sẽ được sử dụng cho việc Bổ sung nguồn vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất - kinh doanh, cụ thể là thanh toán nợ đến hạn tại Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Điện Biên Phủ.
- + Thời gian giải ngân: trong vòng 12 tháng kể từ ngày kết thúc đợt chào bán. Đến thời điểm hiện tại, công ty chưa hoàn tất việc sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.

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

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

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

2. Cơ cấu tổ chức của Công ty

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

3. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý

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

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



(1) Đại hội đồng cổ đông

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

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

(2) Hội đồng quản trị

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

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

(3) Ban kiểm soát

Ban Kiểm soát có vai trò thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty. Ban kiểm soát có 03 (ba) thành viên với nhiệm kỳ của Kiểm soát viên không quá 05 (năm) năm. Kiểm soát viên có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Trưởng Ban Kiểm soát do các thành viên Ban Kiểm soát bầu trong số các kiểm soát viên, việc bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm theo nguyên tắc đa số. Quyền và nghĩa vụ của Trưởng Ban Kiểm soát do Điều lệ Công ty quy định.

(4) Ban Cố vấn

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

(5) Ban Tổng Giám đốc

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

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

(6) Ban Chiến lược

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

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

(7) Ban Trợ lý

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

(8) Phòng Kiểm toán nội bộ

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

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

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

(9) Phòng Thị trường

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

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

(10) Phòng Đấu thầu

Phòng Đấu thầu là phòng có chức năng tiếp nhận hồ sơ mời thầu, thực hiện các thủ tục tham gia đấu thầu với nhiệm vụ mang lại các gói thầu xây dựng về cho Công ty, đồng thời soạn thảo, đàm phán, ký kết, thực hiện Hợp đồng thi công xây dựng với Chủ đầu tư trong suốt quá trình sau đấu thầu cho đến khi quyết toán, thanh lý Hợp đồng. Phòng Đấu thầu thực hiện các công việc chính như sau:

- Tiếp cận và tham gia vào quá trình đấu thầu, bao gồm cả việc xác định các bước cần thiết để chào giá và thực hiện các yêu cầu của gói thầu
- Tạo hồ sơ, báo giá và chào giá
- Tham gia vào quá trình đàm phán gói thầu
- Theo dõi và điều chỉnh các chiến lược chào giá (dựa trên các yếu tố như thông tin mới, phản hồi từ khách hàng và cạnh tranh từ các đối thủ,...)
- Công tác ký kết hợp đồng A: Làm việc với chủ đầu tư về nội dung hợp đồng; Theo dõi, tổng hợp, báo cáo tình hình ký kết, thực hiện Hợp đồng, quyết toán, thanh lý Hợp đồng A
 - + Tổng hợp đề xuất và hợp nội bộ thống nhất nội dung thương thảo với chủ đầu tư
 - + Đàm phán, thương thảo với Chủ đầu tư
 - + Hoàn thiện, ký kết Hợp đồng
 - + Bàn giao hồ sơ cho các phòng/ban, đơn vị liên quan
 - + Theo dõi, tổng hợp báo cáo tình hình ký kết, thực hiện Hợp đồng, quyết toán, thanh lý Hợp đồng A

- Công tác phát sinh hợp đồng A: Chủ trì trong công tác ký kết phụ lục phát sinh ngoài Hợp đồng A; Theo dõi, tổng hợp, báo cáo công tác phát sinh các Dự án
 - + Kiểm tra, rà soát các nội dung phát sinh
 - + Đàm phán, thương thảo với Chủ đầu tư về các điều khoản của Phụ lục phát sinh
 - + Hoàn thiện, ký kết Phụ lục hợp đồng
 - + Theo dõi, tổng hợp, báo cáo các phát sinh nhỏ lẻ tại các Dự án
- Công tác lưu trữ Hợp đồng, Phụ lục hợp đồng
 - + Lưu trữ hồ sơ Hợp đồng, Phụ lục hợp đồng theo Quy định của Công ty

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

- Cung ứng nhà thầu phụ, vật tư chính, vật tư phụ, dịch vụ thường xuyên
- Tham gia giải quyết vướng mắc trong quá trình thực hiện hợp đồng
- Theo dõi, trình chủ trương gia hạn bảo lãnh tạm ứng, bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh thanh toán
- Tìm kiếm mở rộng thị trường, danh mục nhà cung cấp, nhà thầu phụ
- Cung ứng máy móc thiết bị, công cụ dụng cụ tại các dự án
- Cung ứng các sản phẩm gia công tiện ích cho công trường
- Quản lý, bảo dưỡng tài sản của công ty tại tổng kho và các công trường
- Quản lý nhân sự thủ kho, thợ lái máy, thợ điện tại các công trường
- Quản lý tổng kho và kho công trình

(12) Ban Thi Công:

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

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

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

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

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

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

(13) Ban Tài Chính:

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

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

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

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

- Phân tích tình hình tài chính, tham mưu những biện pháp cho kế hoạch tài chính của Ban Tổng Giám đốc.

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

- Kiểm tra hồ sơ thanh toán, quyết toán với Chủ đầu tư (phần khối lượng giá trị)
- Kiểm soát ngân sách thi công
- Phân khai chi phí cần phải xử lý và hoàn thiện hồ sơ nội bộ
- Theo dõi bảo lãnh thầu phụ, nhà cung cấp
- Lập ngân sách thi công
- Theo dõi và quản lý thu hồi vốn của các dự án
- Kiểm tra, trình ký ngân sách phát sinh
- Tính trích thường sản lượng chỉ huy trưởng
- Kiểm tra hồ sơ BB (Hồ sơ ký với thầu phụ hoặc nhà cung cấp).

(14) Ban Chỉ Huy Công Trình

Ban Chỉ huy công trình có chức năng trực tiếp chỉ huy việc thi công xây dựng tại các công trình.

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

(15) Phòng Pháp chế

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

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

(16) Ban Hệ thống và Nhân lực

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

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

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

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

Phòng Hành chính

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

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

4. Cơ cấu cổ đông

Cơ cấu cổ đông tại ngày 05/07/2024

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

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

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

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

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

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

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

5.1. Công ty mẹ: Không có.

5.2. Công ty con: Không có.

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

6. Hoạt động kinh doanh

6.1. Sản phẩm và đối tượng khách hàng

Trải qua hơn 13 năm thành lập và phát triển, CDC đã dần tạo được tiếng vang trong ngành xây dựng, từ nhà thầu phụ trở thành nhà Thầu chính đến tổng thầu xây dựng của nhiều dự án lớn trải dài trên nhiều tỉnh thành trong cả nước như: Hà Nội, Lạng Sơn, Hải Phòng, Vĩnh Phúc, Hải Dương, Thái Bình, Nghệ An, Thanh Hóa, Đà Nẵng, Quy Nhơn, Khánh Hoà, Bình Thuận, Bình Dương,...

Sản phẩm chính của CDC bao gồm: Tổng thầu xây dựng, đặc biệt trong mảng thi công công trình cao tầng và đầu tư bất động sản. Bên cạnh đó, công ty còn có các hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ khác (thương mại vật tư xây dựng và tư vấn thiết kế). Ngoài ra, CDC cũng đảm nhận các gói tổng thầu khác với nhiệm vụ từ thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị, nội thất, hoàn thiện công đoạn cuối cùng của sản phẩm bàn giao cho khách hàng cũng như xử lý sửa chữa gia cố các công trình đã được đưa vào sử dụng.

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

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

Đơn vị tính: triệu đồng

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

Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2023

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

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

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

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

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

Bảng cơ cấu lợi nhuận gộp giai đoạn 2022 – 2023

Đơn vị tính: triệu đồng

CHỈ TIÊU (*)	Năm 2022	Tỷ trọng/Doanh thu thuần	Năm 2023	Tỷ trọng/Doanh thu thuần	Tăng trưởng 2023/2022
Lợi nhuận gộp	91.181	3,9%	71.385	3,9%	-21,7%
- Thi công xây dựng	86.971	3,7%	66.353	3,7%	-23,7%
- Kinh doanh vật liệu xây dựng	1,503	0,1%	2.306	0,1%	53,4%
- Hoạt động khác	2,706	0,1%	2.726	0,2%	0,7%

Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2023

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

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

Nguồn: CDC

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

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

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

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

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

Bảng cơ cấu chi phí giai đoạn 2022 – 2023

Đơn vị tính: triệu đồng

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

Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2023

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

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

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

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

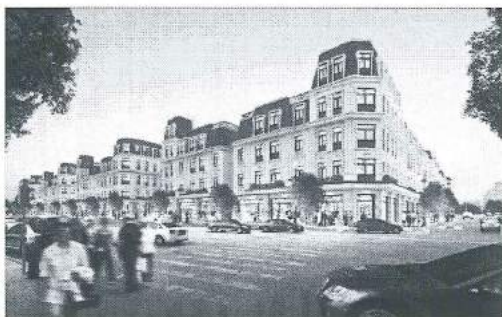
Chi phí chiếm tỷ trọng lớn thứ hai trong cơ cấu doanh thu là Chi phí quản lý doanh nghiệp khi tỷ trọng chi phí này chiếm khoảng 1,9% năm 2022 và 2,1% năm 2023.

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



Khu dịch vụ bể bơi Trung tâm hội nghị Quốc gia

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



Hoàng Huy Mall

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
- Gói thầu: Thi công phần móng, phần thân và hoàn thiện mặt ngoài nhà
- Quy mô: 42 căn liền kề, 04 tầng. Diện tích sàn: 9,580 m²
- Địa điểm: Kênh Dương, Lê Chân, Hải Phòng
- Thời gian triển khai: 11/2019 – 06/2020



Trung tâm thương mại APEC

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam
- Gói thầu: Thi công phần móng, tầng hầm, thân (Kết cấu và Hoàn thiện kiến trúc)
- Quy mô: 1 tầng hầm, 1 tòa nhà 17 tầng. Tổng diện tích sàn: 19,060 m²
- Địa điểm: Hải Tân, Hải Dương
- Thời gian triển khai: 11/2019 – 12/2020



Tòa nhà FPT Plaza Đà Nẵng

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đô thị FPT Đà Nẵng
- Gói thầu: Cung cấp và thi công lắp đặt hệ thống cơ điện tòa nhà
- Quy mô: 1 tầng hầm, 15 tầng nổi. Diện tích sàn tầng điển hình: 1,175m². Tổng diện tích sàn: 71,796 m²
- Địa điểm: Hải Hòa, Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng
- Thời gian triển khai: 01/2021 – 08/2021



Khu du lịch nghỉ dưỡng Apec Mandala Wyndham Mũi Né

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



Khu đô thị Vinhomes Smart City

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thái Sơn (VinGroup)
- Gói thầu: Thi công phần móng, phần thân và Hoàn thiện
- Quy mô: 16 căn Biệt thự. Tổng diện tích sàn: 3,840 m²
- Địa điểm: Tây Mỗ, Nam Từ Liêm, Hà Nội
- Thời gian triển khai: 05/2019 – 12/2019



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

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Hóa dầu Quân đội (MIPEC Group)
- Gói thầu: Tổng thầu thi công phần móng, tầng hầm, phần thân và hoàn thiện công trình
- Quy mô: 6 tòa 25 tầng nổi. Diện tích sàn điển hình 795 m². Tổng diện tích sàn: 39,750 m²
- Địa điểm: Quận Hà Đông, Hà Nội
- Thời gian triển khai: 12/2018 – 03/2020



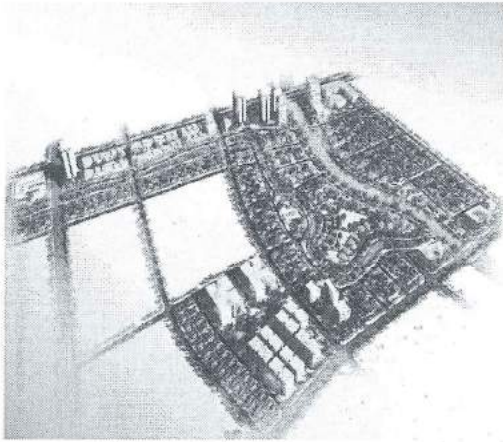
Khu nhà ở, dịch vụ thương mại và văn phòng Plaschem

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế Kỷ
- Gói thầu: Tổng thầu thi công khối nhà hỗn hợp cao tầng
- Quy mô: 3 tầng hầm, 1 tòa 25 tầng. Diện tích sàn tầng điển hình: 2,580 m². Tổng diện tích sàn: 76,310 m²
- Địa điểm: Quận Long Biên, Hà Nội
- Thời gian triển khai: 09/2019 – 09/2021



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

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Thương mại và dịch vụ Xuân Thủy (MIPEC Group)
- Gói thầu: Tổng thầu thi công phần móng, tầng hầm, phần thân và hoàn thiện công trình
- Quy mô: 3 tầng hầm, 2 tòa 35 tầng. Diện tích sàn tầng điển hình: 3,900 m². Tổng diện tích sàn: 167,700 m²
- Địa điểm: Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội
- Thời gian triển khai: 02/2020 – 12/2021



Dự án Mipec Vinh Heritage

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Hóa dầu Quân đội
- Gói thầu: thi công cọc, móng, kết cấu thô và hoàn thiện mặt ngoài nhà thấp tầng Giai đoạn 1 và 2 - Lô căn hộ số 7, 9, 10, 12, 14, 15, 19, 20, 21, 24, 25, 29, 31, 32, 33, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44
- Quy mô: 482 căn biệt thự. Tổng quy mô dự án: 40,07 ha
- Địa điểm: Thành phố Vinh, Nghệ An
- Thời gian triển khai: 01/2021 – 03/2022



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

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị An Hưng
- Gói thầu: Thi công kết cấu phần thân, xây tường bao ngoài, trát ngoài nhà, hoàn thiện mái, tum công trình: Hỗn hợp văn phòng, thương mại, nhà ở (có kết hợp bãi đỗ xe khu vực) tại ô đất TTDV03
- Quy mô: Công trình hỗn hợp với 3 tầng hầm, 2 tòa, 35 tầng nổi. Tổng diện tích sàn xây dựng 86,278 m²,
- Địa điểm: Quận Hà Đông, Hà Nội
- Hiện trạng: Dự án vẫn đang tiếp tục thi công-xây dựng, dự kiến hoàn thành trong năm 2024,



Khu nhà ở thương mại Lê Hồng Phong - Eden Garden

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần BIDGROUP
- Gói thầu: Thi công kết cấu phần thân, xây tường bao ngoài, trát ngoài nhà, hoàn thiện mái, tum công trình: Hỗn hợp văn phòng, thương mại, nhà ở (có kết hợp bãi đỗ xe khu vực) tại ô đất TTDV03
- Quy mô: 1 tầng hầm, 31 tầng thân. Diện tích sàn điển hình 3,150 m². Tổng diện tích sàn 104,850 m²,
- Địa điểm: Thành phố Thái Bình, Thái Bình
- Hiện trạng: Dự án vẫn đang tiếp tục thi công-xây dựng, dự kiến hoàn thành trong năm 2024



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

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



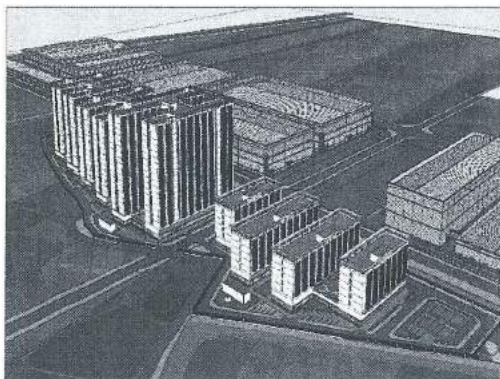
Khu nhà ở hỗn hợp 107 Nguyễn Tuấn Vihacomplex

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ
- Gói thầu: Thi công xây dựng kết cấu và hoàn thiện kiến trúc phần thân khối nhà cao tầng và liên kết
- Quy mô: Gồm 3 tầng hầm, 33 tầng nổi. Diện tích sàn điển hình: 2,300m². Tổng diện tích sàn xây dựng: 78,104 m²
- Địa điểm: Quận Thanh Xuân, Hà Nội
- Hiện trạng: Dự án vẫn đang tiếp tục thi công-xây dựng, dự kiến hoàn thành trong năm 2024



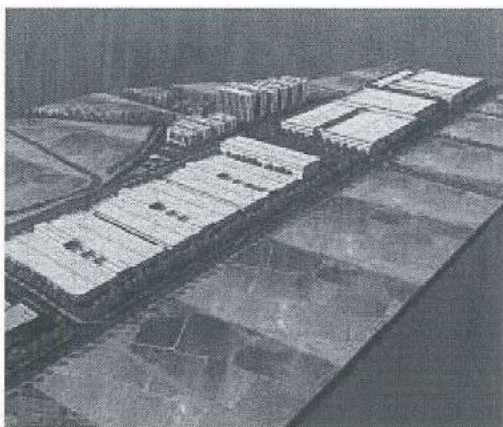
Khu nhà ở xã hội dành cho công nhân

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



Khu nhà ở xã hội dành cho công nhân

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



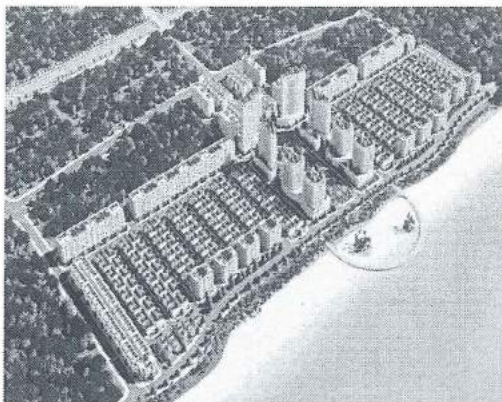
Nhà máy Luxshare Vân Trung Giai đoạn 3 (Nhà xưởng E1)

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



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

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



Khu Biệt thự Hùng Sơn – Thanh Hóa

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



Nhà ở xã hội NHS Trung Văn

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



Tổ hợp căn hộ Bên Bờ Sông Hà – Đà Nẵng

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



Chung cư cao cấp A&T Sky Garden

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



Khu nhà ở HiBrand

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



Khu nhà ở Hải Long Trang – Văn Giang

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



Dự án Calla Apartment – Quy Nhơn

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



Khu phức hợp Giảng Võ – Ba Đình

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

6.4. Trình độ công nghệ:

Do tình hình kinh tế thế giới nói chung và kinh tế Việt Nam nói riêng ngày càng phát triển kéo theo đòi hỏi của khách hàng ngày càng khắt khe hơn đối với chất lượng và sản phẩm dịch vụ. Vì vậy, ngoài việc duy trì và cải thiện chất lượng sản phẩm và dịch vụ cho khách hàng, Công ty luôn quan tâm đến việc cải tiến công nghệ nhằm đảm bảo các sản phẩm của công ty luôn đạt chất lượng cao, đáp ứng kịp thời nhu cầu của khách hàng. CDC đã triển khai và áp dụng nhiều công nghệ mới và tiên tiến nhất hiện nay trong thi công các công trình xây dựng:

❖ Công nghệ thi công cọc khoan nhồi tường vây:

- + Thi công Cọc khoan nhồi, tường vây bê tông cốt thép
- + Thi công Tường vây bằng Cừ Larsen, cừ đúc sẵn,...

❖ Công nghệ thi công nhà công nghiệp:

- + Thi công nhà xưởng công nghiệp quy mô lớn (Fuji Bắc Giang – KCN Vân Trung),

❖ Công nghệ thi công các công trình kỹ thuật,

- + Thi công cấp pha ván phủ film,
- + Thi công cấp pha nhôm tòa cao tầng (Dự án 104 Văn Khê cao 54 tầng),
- + Thi công cấp pha nhôm kết hợp Gangform mặt ngoài (Dự án Hibrand Văn phú)
- + Thi công dầm chuyển có kích thước lớn (dự án Rubic 360 Xuân Thủy),
- + Thi công các hạng mục quy mô lớn, kết cấu phức tạp (Bể nước sạch, bể xử lý nước thải quy mô lớn ở nhà máy Fuji Bắc Giang),
- ❖ **Công nghệ thi công hoàn thiện kiến trúc, trang trí nội thất, hệ thống MEP các công trình lớn, có phẩm cấp cao,**
- + Thi công dự án Rubic 360 Xuân Thủy, dự án Plaschem 93 Đức Giang, dự án Hibrand Văn Phú,...

Trong những năm qua, CDC đã tích cực đầu tư các trang thiết bị hiện đại được nhập khẩu từ các nước có trình độ kỹ thuật cao trên thế giới như: cầu tháp, vận thăng, các hệ thống ván khuôn, Coppha 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, Mipex Xuân Thủy, Mipex Kiến Hưng, ...

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

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

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

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

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

6.6. Nguyên liệu đầu vào:

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

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

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

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

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

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

Đơn vị: triệu VND

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

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

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

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

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

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

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

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

❖ Những nhân tố thuận lợi:

Dịch bệnh COVID-19 được kiểm soát trong năm 2022-2023: Tỷ lệ tiêm chủng tăng, các biện pháp hạn chế được dỡ bỏ,... là tiền đề tốt để các hoạt động kinh tế, xã hội trở lại.

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

- + Nghị định 12/2023/NĐ-CP có hiệu lực từ ngày 14/4/2023 đến hết ngày 31/12/2023 quy định việc gia hạn thời hạn nộp thuế giá trị gia tăng (GTGT), thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN), thuế thu nhập cá nhân (TNCN) và tiền thuê đất;
- + Theo Nghị quyết 43/2022, từ ngày 01/07/2023, thuế giá trị gia tăng (VAT) với các nhóm hàng, dịch vụ chính thức được giảm 2%, từ 10% về 8%. Việc giảm thuế này được thực hiện đến hết năm 2023;
- + Thông tư 02/2023/TT-NHNN quy định từ 24/4/2023 đến hết ngày 30/6/2024, tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài được xem xét, quyết định cơ cấu lại thời hạn trả nợ. Mục đích ban hành Thông tư này nhằm tạo điều kiện kéo dài thời gian vay và trả nợ ngân hàng, giảm áp lực trả nợ cho khách hàng, đồng thời tạo điều kiện cho khách hàng tiếp cận các nguồn vốn để phục vụ sản xuất – kinh doanh, tiêu dùng, qua đó thúc đẩy tăng trưởng kinh tế;
- + Chính phủ ban hành nhiều nghị quyết để tháo gỡ khó khăn cho ngành Bất động sản: Hoàn thiện thể chế chính sách để gỡ vướng mắc pháp lý cho các Dự án mới, thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội, giảm lãi suất cho vay để hỗ trợ thị trường Bất động sản.

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

❖ Những nhân tố không thuận lợi:

Thị trường bất động sản năm 2022 và phần lớn thời gian của năm 2023 chứng kiến giai đoạn trầm lắng: Giai đoạn 2022-2023 ghi nhận xu hướng thất tín dụng và lãi suất tăng cao gây khó

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

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

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

8. Vị thế của công ty trong ngành

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

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

So sánh với các công ty niêm yết cùng ngành, Công ty Cổ phần Xây dựng CDC thuộc nhóm doanh nghiệp có quy mô nhỏ trong lĩnh vực xây dựng. Về vị thế và thị phần của Công ty trong ngành thì CDC vẫn còn nhỏ hơn về quy mô và thương hiệu so với các Công ty lớn khác trong ngành xây dựng như Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons (CTD), Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hoà Bình (HBC), Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons, ... Tuy nhiên, Công ty đang tiến hành thi công nhiều dự án lớn, áp dụng hệ thống quản trị doanh nghiệp tiên tiến nhằm xây dựng thương hiệu CDC, vị thế và gia tăng sức mạnh cạnh tranh trong tương lai gần. Năm 2024, Công ty Cổ phần Xây dựng CDC đã được tổ chức BCI Central đánh giá xếp hạng là 10 Nhà thầu hàng đầu Việt Nam (BCI Asia Top 10 Nhà thầu 2024).

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

giai đoạn 2019-2021 như cụm tòa nhà Mipec Rubik Xuân Thủy và khu nhà ở Mipec Kiến Hưng (Hà Đông) cho chủ đầu tư Mipec với tổng giá trị gần 3.700 tỷ đồng; Tòa nhà Chung cư Bình Minh Garden của chủ đầu tư Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Bất động sản Thế 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 2.000 tỷ đồng, dự án Vinh Heritage – Mipec Trảng An 1.300 tỷ đồng, dự án Hibrand Văn Phú 612 tỷ đồng, Dự án Plaschem 93 Đức Giang 730 tỷ đồng, Công trình hỗn hợp văn phòng, Thương mại, nhà ở (Có kết hợp bãi đỗ xe khu vực), cây xanh, nhà ở thấp tầng, trường mầm non tại Ô Đất TTDV03 thuộc khu đô thị mới An Hưng, Thi công Khối cao tầng và liên kết DA Khu Nhà ở Hỗn Hợp 107 Nguyễn Tuân VIHACOMPLEX tại 107 Nguyễn Tuân, Thanh Xuân, HN; Dự án Chung cư cao cấp A&T Sky Garden tại Bình Dương hơn 1.200 tỷ đồng; Dự án Tổ hợp căn hộ bên bờ sông Hàn tại Đà Nẵng với giá trị hơn 1.500 tỷ...CDC đã liên tục nằm trong top các công ty uy tín nhất Việt Nam, top 10 công ty tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam, top 500 công ty tư nhân lớn nhất Việt Nam, top 10 nhãn hiệu nổi tiếng Việt Nam,...

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

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

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

Triển vọng phát triển của ngành:

Về triển vọng phát triển của ngành, dựa trên quan điểm thận trọng, Công ty đánh giá năm 2024-2025 sẽ vừa là thách thức, vừa là cơ hội cho sự tăng trưởng trong hoạt động kinh doanh của Công ty, trong đó thể hiện ở các yếu tố như sau:

Chính phủ đã có nhiều chính sách hỗ trợ quyết liệt cho thị trường bất động sản: Diễn hình như Nghị quyết 33 với nhiều giải pháp đồng bộ, toàn diện, hướng tới mục tiêu tháo gỡ trên cả 3 phương diện: pháp lý, tín dụng và cung cầu bất động sản; hay Nghị định 08/2023/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các nghị định quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế; Nghị định 10/2023/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 35/2023/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng,... Ba bộ luật bất động sản lớn vừa được sửa đổi và thông qua gồm: Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Nhà ở sẽ đi vào hiệu lực từ ngày 01/01/2025. Đây là cơ sở để định hình lại thị trường bất động sản trong tương lai, giúp đảm bảo quyền lợi, nghĩa vụ của các bên tham gia, đồng thời nâng cao tính minh bạch, bền vững của thị trường.

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

Môi trường lãi suất thấp cũng là một yếu tố quan trọng thúc đẩy nhu cầu vay vốn mua nhà hoặc đầu tư bất động sản trong năm 2024: Trong năm 2023, Ngân hàng Nhà nước đã bốn lần giảm liên tiếp lãi suất điều hành, cụ thể: Lần 1: Có hiệu lực từ 15/3/2023; Lần 2: Có hiệu lực từ 3/4/2023; Lần 3: Có hiệu lực từ 25/5/2023; Lần 4: Có hiệu lực từ 19/6/2023, với tổng mức giảm từ 0,5%-2%/năm. Trước sự định hướng của Ngân hàng Nhà nước, các ngân hàng thương mại cũng đã đồng loạt hạ lãi suất trong nỗ lực hỗ trợ các doanh nghiệp gặp khó khăn. Theo đó, các doanh nghiệp bất động sản có thể vay vốn với lãi suất có lợi và các khách hàng có thể được hưởng lãi suất vay mua nhà ở mức phù hợp. Động thái này giúp các doanh nghiệp bất động sản không lâm vào tình cảnh phá sản và qua đó giữ nguồn thu nhập ổn định cho nhiều người lao động. Ngoài ra, giảm lãi suất đồng nghĩa việc lãi suất vay mua nhà sẽ thấp hơn, hỗ trợ nhu cầu mua nhà ngắn hạn của người dân. Từ đó tạo điều kiện cho các dự án bất động sản đang dang dở hoặc xây mới được triển khai.

Hệ thống hạ tầng đang được đẩy mạnh đầu tư giúp thị trường bất động sản được hưởng lợi, gián tiếp thúc đẩy ngành xây dựng phục hồi: Các dự án hạ tầng trọng điểm đang được triển khai trong năm 2024 như: Sân bay quốc tế Long Thành, cao tốc Bắc Nam, đường sắt đô thị tại Hà Nội và TP Hồ Chí Minh, cao tốc trục ngang các tỉnh phía Nam,... sẽ kết nối các khu vực kinh tế trọng điểm, tạo ra sự lan tỏa của thị trường bất động sản. Các dự án lớn sẽ tạo ra xu hướng xây dựng đô thị ly tâm, kéo theo các dự án nhà ở, khu đô thị, và các công trình khác,... được triển khai, qua đó giúp nhu cầu xây dựng tại các địa phương gia tăng mạnh trong những năm tới.

9. Chính sách với người lao động

Số lượng người lao động

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

Tổng hợp số lượng và phân loại lao động của CDC

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

Nguồn: CDC

Chính sách lương thưởng, phúc lợi

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

Chính sách lương được xây dựng trên cơ sở công việc được giao và hiệu quả công việc thực hiện. Định kỳ hàng năm Công ty xem xét kết quả thực hiện công việc của CBNV để làm cơ sở tăng lương. Ngoài tiền lương, Công ty cũng xem xét thưởng thỏa đáng nhằm động viên tinh thần làm việc cho CBNV: Thưởng ngày lễ tết và thưởng hiệu quả công việc, Công ty tặng gói phúc lợi hấp

dẫn để giữ chân người lao động như: mua bảo hiểm nhân thọ cho cán bộ cấp quản lý, phát hành cổ phiếu ESOP ...

Chính sách nhân sự luôn được cải tiến, đổi mới để CBNV có được môi trường làm việc tốt nhất, CDC luôn tiên phong trong công tác tìm kiếm, nuôi dưỡng và sử dụng nhân tài, hướng tới xây dựng “**NGÔI NHÀ HẠNH PHÚC THỨ 2**” cho người lao động khi làm việc tại Công ty. Trong năm 2023 mức lương bình quân của các CBNV CDC đạt hơn 21.898.608 đồng/người/tháng.

Theo hiểu biết trong ngành của Công ty, mức lương này ở mức trung bình so với các doanh nghiệp cùng ngành trên địa bàn Thành phố Hà Nội. Dựa trên Thông cáo báo chí về tình hình dân số, lao động việc làm Quý IV và năm 2023 của Tổng cục Thống kê, thu nhập bình quân của người lao động quý IV năm 2023 là 7,3 triệu đồng/tháng. Ngoài ra, Thông cáo báo chí còn cho biết:

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

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

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

10. Chính sách cổ tức

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

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

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

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

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

Nguồn: CDC

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

11.1. Các chỉ tiêu cơ bản

Vốn điều lệ

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

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

Trích khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình và khấu hao TSCĐ được áp dụng theo đúng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

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

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

- Nhà cửa và vật kiến trúc: 25 năm
- Máy móc và thiết bị: 03 - 08 năm
- Phương tiện vận tải: 05 - 09 năm

- Thiết bị quản lý: 03 - 05 năm
- Phần mềm máy tính: 05 năm
- Quyền sử dụng đất: Công ty không trích khấu hao với quyền sử dụng đất lâu dài.

Thu nhập bình quân người lao động

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

Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Công ty đã thanh toán đầy đủ và đúng hạn khoản nợ đến hạn. Mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

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

Các khoản phải nộp theo luật định

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

Đơn vị: triệu đồng

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

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

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

Trích lập các quỹ theo luật định

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

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

Đơn vị: triệu đồng

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

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

Tổng dư nợ vay

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

Đơn vị: triệu đồng

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

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

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

Tình hình công nợ

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

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

Đơn vị: triệu đồng

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

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

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

Đơn vị: triệu đồng

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

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

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

Tình hình các khoản đầu tư

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

Đơn vị: triệu đồng

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

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

(*) Tiền gửi có kỳ hạn: Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,0% - 7,2%/năm. Tại ngày 31/03/2024, số dư các hợp đồng tiền gửi được sử dụng để làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay tại các Ngân hàng là 61,0 đồng.

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

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

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

Đơn vị: triệu đồng

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

Nguồn: CDC

11.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

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

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

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

Nguồn: CDC

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

Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính năm 2023: “Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC tại ngày 31/03/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính”.

12. Tài sản

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

Đơn vị: triệu đồng

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

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

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

13. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức 2024

Đơn vị: triệu đồng

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

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

Ghi chú:

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

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

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

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

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

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

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

Không có.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Không có.

II. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

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

Nguồn: CDC

1.1 Ông Ngô Tấn Long - Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Họ và Tên: Ngô Tấn Long
- Ngày tháng năm sinh: 08/08/1977 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12 Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Công ty:
 - 10/2016 – 03/2017 : Giám đốc Công ty Tư vấn Thiết kế Giám sát Xây dựng Hà Nội (nay là Công ty Cổ phần xây dựng CDC)
 - 03/2017 – 12/2018 : Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần CDC Hà Nội (nay là Công ty Cổ phần xây dựng CDC)
 - 12/2018 – nay : Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần CDC Hà Nội (nay là Công ty Cổ phần xây dựng CDC) nhiệm kỳ 2021-2026
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - 2000 – 12/2006 : Kỹ sư, đội trưởng tại Công ty Cổ phần Bạch Đằng – Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội
 - 4/2007 – 12/2008 : Kỹ sư, Phó Giám đốc Xí nghiệp Xây lắp số 3 thuộc Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm
 - 1/2009 – 5/2014 : Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Ecoba Việt Nam

- 2/2015 – 9/2016 : Giám đốc Công ty Cổ phần Trường Giang Sapa
- 2023 - nay : Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản CDC
- 2023 - nay : Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần CDC Nha Trang
- Số cổ phiếu nắm giữ: 3.220.000 cổ phiếu, chiếm 8,0% vốn điều lệ, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ
 - + Cá nhân sở hữu: 3.220.000 cổ phiếu, chiếm 8,0% vốn điều lệ
 - Thông tin về những người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: không có
 - Lợi ích liên quan đối với Công ty:
 - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện với Công ty, công ty con của Công ty, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có
 - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký giao dịch:
 - Năm 2021: 564.427.692 đồng, trong đó, Lương: 564.427.692 đồng, Thù lao: 0 đồng
 - Năm 2022: 837.510.000 đồng, trong đó, Lương: 837.510.000 đồng, Thù lao: 0 đồng
 - Năm 2023: 808.260.000, trong đó, Lương: 808.260.000 đồng, Thù lao: 0 đồng
 - + Lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhân theo chương trình lựa chọn cho người lao động):
 - Nhận cổ tức 2021: 275.000.000 đồng
 - Nhận cổ tức 2022: 350.000.000 đồng
 - Nhận cổ tức 2023: 350.000.000 đồng
 - Các khoản nợ đối với Công ty: CDC có khoản phải thu trị giá 1.524.881 đồng với ông Ngô Tấn Long tại ngày 31/03/2024
 - Trường hợp thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc), Kế toán trưởng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có

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

- Họ và Tên: Ngô Quý Nhâm
- Ngày tháng năm sinh: 21/11/1974 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12 Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Công ty:

- 11/2023 – nay : Thành viên độc lập Hội đồng quản trị, nhiệm kỳ 2021-2026
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - 1995 – 1996 : Chuyên viên hành chính nhân sự - Công ty TNHH Liên doanh Quốc tế Vinaconex – Taisei (Vinata)
 - 1996 – 1998 : Trợ giảng, Trường Đại học Ngoại thương
 - 1998 – 2011 : Giảng viên, Bộ môn Quản trị nhân sự, Trường Đại học Ngoại thương
 - 2011 – 2020 : Chuyên gia tư vấn, Giám đốc Chiến lược, Công ty Cổ phần tư vấn Quản lý OCD
 - 2020 đến nay : Giảng viên chính, Trường Bộ môn Quản trị nhân sự, Trường Đại học Ngoại thương
 - Số cổ phiếu nắm giữ: 100.000 cổ phiếu, chiếm 0,24% vốn điều lệ, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,0% vốn điều lệ
 - + Cá nhân sở hữu: 100.000 cổ phiếu, chiếm 0,24% vốn điều lệ
 - Thông tin về những người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: không có
 - Lợi ích liên quan đối với Công ty:
 - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện với Công ty, công ty con của Công ty, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có
 - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký giao dịch:
 - Năm 2021: 0 đồng
 - Năm 2022: 0 đồng
 - Năm 2023: 0 đồng
 - + Lợi ích khác (*tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động*):
 - Nhận cổ tức năm 2021: 0 đồng
 - Nhận cổ tức năm 2022: 0 đồng
 - Nhận cổ tức năm 2023: 0 đồng
 - Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
 - Trường hợp thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc), Kế toán trưởng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt

động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có

1.3 Ông Lê Văn Quang - Thành viên Hội đồng quản trị

- Họ và Tên: Lê Văn Quang
- Ngày tháng năm sinh: 23/12/1982 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12 Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Công ty:
 - 2018 – nay : Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2018-2021 và nhiệm kỳ 2021-2026
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - 2005 – 2006 : Chuyên viên Tài chính kế toán - Công ty TNHH Unilever Việt Nam
 - 2012 – 2015 : Giám đốc Tài chính - Công ty Cổ phần Ecoba Việt Nam
 - 2015 – 2021 : Phó Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Thuận Đức
 - 2017 – nay : Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Tập Đoàn Nhựa Bình Thuận
 - 2017 – nay : Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần CDC Holding
 - 2017 – nay : Chủ sở hữu Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại HTI
- Số cổ phiếu nắm giữ: 1.750.000 cổ phiếu, chiếm 4,35% vốn điều lệ, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ
 - + Cá nhân sở hữu: 1.750.000 cổ phiếu, chiếm 4,35% vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: Công ty Cổ phần CDC Holding (Ông Lê Văn Quang là Chủ tịch HĐQT của Tổ chức này) hiện là cổ đông lớn nắm giữ 7.500.000 cổ phiếu, tương đương 18,63% vốn điều lệ của CDC.
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
 - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện với Công ty, công ty con của Công ty, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có.
 - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký giao dịch:
 - Năm 2021: 0 đồng
 - Năm 2022: 0 đồng
 - Năm 2023: 0 đồng
 - + Lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhân theo chương trình lựa chọn cho người lao động):

- Nhận cổ tức năm 2021: 137.500.000 đồng
- Nhận cổ tức năm 2022: 175.000.000 đồng
- Nhận cổ tức năm 2023: 175.000.000 đồng
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Trường hợp thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc), Kế toán trưởng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có.

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

- Họ và Tên: Trần Văn Trường
- Ngày tháng năm sinh: 23/09/1986 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản lý Xây dựng / Kỹ sư Xây dựng
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Công ty:
 - 2015 – 11/2017 : Chỉ huy trưởng tại Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Giám sát Xây dựng Hà Nội (nay là Công ty Cổ phần Xây dựng CDC)
 - 11/2017 – 2018 : Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần CDC Hà Nội (nay là Công ty Cổ phần Xây dựng CDC)
 - 2018 – 06/2024 : Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần CDC Hà Nội (nay là Công ty Cổ phần Xây dựng CDC), Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2018-2021 và nhiệm kỳ 2021-2026
 - 06/2024 – nay : Phó Chủ tịch HĐQT
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - 2009 – 2013 : Chỉ huy trưởng tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4
 - 2013 – 2014 : Quản lý dự án tại Công ty Cổ phần Kinh Đô TCI
 - 2023 – nay : Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần CDC Nha Trang
 - 02/2024 - nay : Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần CDC Cơ điện
- Số cổ phiếu nắm giữ: 3.220.000 cổ phiếu, chiếm 8,0% vốn điều lệ, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,0% vốn điều lệ
 - + Cá nhân sở hữu: 3.220.000 cổ phiếu, chiếm 8,0% vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:

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

Cổ đông/Người có liên quan của cổ đông	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Số hiệu hợp đồng/ giao dịch	Loại hợp đồng/ giao dịch	Giá trị hợp đồng/ giao dịch (đồng)	Nội dung chính của hợp đồng/ Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng	Cấp có thẩm quyền phê duyệt
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	001/2024/BTV/HĐBB/CDC-CCĐ	28/02/2024	001/2024/BTV/HĐBB/CDC-CCĐ ký ngày 28/02/2024	Hợp đồng thi công/ đầu vào	8.318.889.602	Thi công đặt chõ cơ điện cho 74 căn biệt thự song lập RV1, RV2 và 24 căn biệt thự đơn lập RV3, RV5	HDQT
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	006/2024/134/HĐBB/CDC-CCĐ	09/07/2024	006/2024/134/HĐBB/CDC-CCĐ ký ngày 09/07/2024	Hợp đồng thi công/ đầu vào	40.531.762.292	Thi công hoàn thiện hệ thống cơ điện	HDQT

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

- Năm 2021: 444.746.154 đồng, trong đó: Lương: 444.746.154 đồng, Thù lao: 0 đồng
- Năm 2022: 835.635.000 đồng, trong đó: Lương: 835.635.000 đồng, Thù lao: 0 đồng
- Năm 2023: 824.411.000 đồng, trong đó: Lương: 824.411.000 đồng, Thù lao: 0 đồng

- + Lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động):

- Nhận cổ tức năm 2021: 137.500.000 đồng
- Nhận cổ tức năm 2022: 175.000.000 đồng
- Nhận cổ tức năm 2023: 175.000.000 đồng

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Trường hợp thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc), Kế toán trưởng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có.
- Trường hợp thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc), Kế toán trưởng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty:

+ Công ty Cổ phần CDC Cơ Điện

- Mã số doanh nghiệp: 0107957472
- Hoạt động chính của doanh nghiệp: Xây dựng nhà để ở (Mã ngành: 4101), Công ty Cổ phần CDC Cơ Điện đóng vai trò thầu phụ, không cạnh tranh trực tiếp với Công ty.

- Mọi quan hệ với doanh nghiệp: Ông Trần Văn Trường hiện là Chủ tịch Hội đồng quản trị (hiện nắm giữ 300.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 6% tại Công ty Cổ phần CDC Cơ Điện), Ông Mai Đình Chất (Phó Tổng Giám đốc) và Ông Nguyễn Khắc Thịnh (Phó Tổng Giám đốc) hiện là Thành viên HĐQT của Công ty Cổ phần CDC Cơ Điện.
- + Số lượng cổ phần của doanh nghiệp do cá nhân nắm giữ: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0%.
- + Phương án kiểm soát xung đột lợi ích: Trong khuôn khổ pháp luật, Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14, Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 và Nghị định 155/2020/NĐ-CP đã được ban hành và có hiệu lực từ ngày 01/01/2021, các văn bản luật mới đã quy định rõ ràng và chi tiết về việc Công khai các lợi ích liên quan đối với Người nội bộ và những người có liên quan đến người nội bộ của công ty đại chúng. Ngoài ra, quy định mới cũng hướng dẫn việc xây dựng cơ chế quản trị nội bộ nhằm đảm bảo tính công khai, minh bạch, quyền lợi của cổ đông. Do đó, trong năm báo cáo, CDC đặt trọng tâm trong công tác kiện toàn bộ máy, xây dựng Điều lệ phù hợp với các quy định mới, tăng cường giám sát và kiểm soát xung đột lợi ích.

Sự tham gia của Thành viên độc lập Hội đồng quản trị sẽ đảm bảo cho tính minh bạch trong quá trình tổ chức và hoạt động của CDC, giám sát các giao dịch có dấu hiệu tư lợi, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích của các chủ thể có liên quan. Các ý kiến và quyết định được đưa ra bởi Thành viên độc lập Hội đồng quản trị sẽ nâng cao được tính khách quan trong quá trình làm việc, cũng như quyết nghị cuối cùng của Hội đồng quản trị, góp phần hài hòa các lợi ích giữa các chủ thể có liên quan.

Các Thành viên Ban kiểm soát (Kiểm soát viên) đều có chuyên môn và kinh nghiệm về tài chính - kế toán hoặc tài chính thường có khả năng phát hiện và giám sát các hoạt động tiềm ẩn xung đột lợi ích.

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

- Họ và Tên: Đặng Thanh Trang
- Ngày tháng năm sinh: 20/12/1983 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12 Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Công ty:
 - 2018 – 07/2019 : Kế toán trưởng Công ty Cổ phần CDC Hà Nội (nay là Công ty Cổ phần Xây dựng CDC)
 - 7/2019 – 06/2024 : Phó Tổng Giám đốc
 - 2021 – nay : Thành viên Hội đồng quản trị, nhiệm kỳ 2021-2026
 - 06/2024 – nay : Tổng Giám đốc
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - 2009 – 2012 : Kế toán tổng hợp - Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Trường Lộc

- 2013 – 2017 : Phó Phòng Tài chính kế toán - Công ty Cổ phần Ecoba Việt Nam
- 2023 – nay : Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty Cổ phần CDC Nha Trang
- 2023 – nay : Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần CDC Holding
- Số cổ phiếu nắm giữ: 10.720.000 cổ phần, chiếm 26,6% vốn điều lệ, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: 7.500.000 cổ phần, chiếm 18,6% vốn điều lệ (đại diện sở hữu của Công ty Cổ phần CDC Holding)
 - + Cá nhân sở hữu: 3.220.000 cổ phiếu, chiếm 8,0% vốn điều lệ
 - Thông tin về những người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty:

Họ và tên: Nguyễn Văn Tiến

 - + Mối quan hệ: Chồng
 - + CMND/CCCD: 027083010705 Ngày cấp: 26/08/2021
 - + Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
 - + Số cổ phiếu nắm giữ: 300.000 cổ phiếu, chiếm 0,7% vốn điều lệ, trong đó:
 - Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,0% vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu: 300.000 cổ phiếu, chiếm 0,7% vốn điều lệ,
 - Lợi ích liên quan đối với Công ty:
 - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Công ty, công ty con của Công ty, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có
 - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký giao dịch:
 - Năm 2021: 380.641.923 đồng, trong đó: Lương: 380.641.923 đồng, Thù lao: 0 đồng
 - Năm 2022: 794.635.000 đồng, trong đó: Lương: 794.635.000 đồng, Thù lao: 0 đồng
 - Năm 2023: 809.510.000 đồng, trong đó: Lương: 809.510.000 đồng, Thù lao: 0 đồng
 - + Lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động):
 - Nhận cổ tức năm 2021: 152.500.000 đồng
 - Nhận cổ tức năm 2022: 175.000.000 đồng
 - Nhận cổ tức năm 2023: 175.000.000 đồng
 - Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

- Trường hợp thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc), Kế toán trưởng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có.

2. Ban kiểm soát

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

Nguồn: CDC

2.1 Bà Trần Thị Thanh Hương – Trưởng Ban kiểm soát

- Họ và Tên: Trần Thị Thanh Hương
- Ngày tháng năm sinh: 29/05/1980 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12 Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Công ty:
 - 2020 – nay : Trưởng Ban kiểm soát, nhiệm kỳ 2021-2026
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - 2005 – 2015 : Kế toán tổng hợp - Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5
 - 2015 – 2016 : Kế toán trưởng - Công ty Cổ phần Bixgo
 - 2017 – 7/2020 : Kế toán tổng hợp - Công ty Cổ phần Ecoba Việt Nam
 - 2020 – nay : Trưởng Ban kiểm soát – Công ty Cổ phần Xây dựng CDC
- Số cổ phiếu nắm giữ: 30.000 cổ phiếu, chiếm 0,07% vốn điều lệ, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,0% vốn điều lệ
 - + Cá nhân sở hữu: 30.000 cổ phiếu, chiếm 0,07% vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
 - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Công ty, công ty con của Công ty, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có

- + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký giao dịch:
 - Năm 2021: 203.795.011 đồng, trong đó, Lương: 203.795.011 đồng, Thù lao: 0 đồng
 - Năm 2022: 356.184.101 đồng, trong đó, Lương: 356.184.101 đồng, Thù lao: 0 đồng
 - Năm 2023: 26.908.000 đồng, trong đó, Lương: 26.908.000 đồng, Thù lao: 0 đồng
- + Lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động):
 - Nhận cổ tức năm 2021: 5.000.000 đồng
 - Nhận cổ tức năm 2022: 5.000.000 đồng
 - Nhận cổ tức năm 2023: 3.000.000 đồng
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Trường hợp thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc), Kế toán trưởng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có,

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

- Họ và Tên: Phan Đức Giáp
- Ngày tháng năm sinh: 11/11/1986 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12 Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Dân dụng và công nghiệp
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Công ty:
 - 2020 – nay : Trưởng phòng quản lý thi công Xây dựng
 - 2021 – nay : Kiểm soát viên (Thành viên Ban kiểm soát), nhiệm kỳ 2021-2026
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - 2010 – 2012 : Cán bộ kỹ thuật Công ty TNHH Tập đoàn Xây dựng Delta
 - 2012 – 2016 : Chỉ huy phó Công ty TNHH Tập đoàn Xây dựng Delta
 - 2016 – 2018 : Chuyên viên quản lý thi công Công ty TNHH Tập đoàn Xây dựng Delta
 - 2018 – 2020 : Trưởng bộ phận quản lý chất lượng công trình Công ty TNHH Tập đoàn Xây dựng Delta
- Số cổ phiếu nắm giữ: 100.000 cổ phiếu, chiếm 0,24% vốn điều lệ, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,0% vốn điều lệ
 - + Cá nhân sở hữu: 100.000 cổ phiếu, chiếm 0,24% vốn điều lệ

- Thông tin về những người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
 - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Công ty, công ty con của Công ty, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có
 - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký giao dịch:
 - Năm 2021: 227.196.605 đồng, trong đó: Lương: 227.196.605 đồng, Thù lao: 0 đồng
 - Năm 2022: 356.595.572 đồng, trong đó: Lương: 356.595.572 đồng, Thù lao: 0 đồng
 - Năm 2023: 366.409.378 đồng, trong đó: Lương: 366.409.378 đồng, Thù lao: 0 đồng
 - + Lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động):
 - Nhận cổ tức năm 2021: 10.000.000 đồng
 - Nhận cổ tức năm 2022: 10.000.000 đồng
 - Nhận cổ tức năm 2023: 10.000.000 đồng
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Trường hợp thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc), Kế toán trưởng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có.

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

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

- Số cổ phiếu nắm giữ: 20.000 cổ phiếu, chiếm 0,04% vốn điều lệ, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,0% vốn điều lệ
 - + Cá nhân sở hữu: 20.000 cổ phiếu, chiếm 0,04% vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
 - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Công ty, công ty con của Công ty, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có
 - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký giao dịch:
 - Năm 2023: 205.198.861 đồng, trong đó: Lương: 205.198.861 đồng, Thù lao: 0 đồng,
 - + Lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động): Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Trường hợp thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc), Kế toán trưởng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có.

3. Tổng Giám đốc và Người quản lý khác

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

Nguồn: CDC

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

Xem Phần II Mục 1.1.5

3.2 Ông Mai Đình Chất - Phó Tổng Giám đốc

- Họ và Tên: Mai Đình Chất
- Ngày tháng năm sinh: 05/01/1986 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12 Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản lý xây dựng
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Công ty:
 - 2019 – nay : Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - 2009 – 2013 : Chỉ huy phó Công ty Cổ phần Tập đoàn xây dựng Hoà Bình
 - 2013 – 2019 : Trưởng phòng Quản lý thi công Công ty Cổ phần Ecoba Việt Nam
 - 02/2024 – : Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần CDC Cơ điện
nay
- Số cổ phiếu nắm giữ: 805.000 cổ phiếu, chiếm 2,0% vốn điều lệ, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,0% vốn điều lệ
 - + Cá nhân sở hữu: 805.000 cổ phiếu, chiếm 2,0% vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
 - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Công ty, công ty con của Công ty, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Đã trình bày tại Phần II Mục 1.1.4.
 - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký giao dịch:
 - Năm 2021: 379.279.231 đồng, trong đó: Lương: 379.279.231 đồng, Thù lao: 0 đồng
 - Năm 2022: 683.385.000 đồng, trong đó: Lương: 683.385.000 đồng, Thù lao: 0 đồng
 - Năm 2023: 677.628.800 đồng, trong đó: Lương: 677.628.800 đồng, Thù lao: 0 đồng
 - + Lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhân theo chương trình lựa chọn cho người lao động):
 - Nhận cổ tức năm 2021: 50.000.000 đồng
 - Nhận cổ tức năm 2022: 50.000.000 đồng
 - Nhận cổ tức năm 2023: 50.000.000 đồng

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Trường hợp thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc), Kế toán trưởng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Đã trình bày tại Phần II Mục 1.1.4, liên quan đến mối quan hệ giữa Công ty Cổ phần Xây dựng CDC và Công ty Cổ phần CDC Cơ điện.

3.3 Ông Nguyễn Khắc Thịnh - Phó Tổng Giám đốc

- Họ và Tên: Nguyễn Khắc Thịnh
- Ngày tháng năm sinh: 20/8/1981 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12 Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Công ty:
 - 2015 – 2017 : Chỉ huy trưởng
 - 2017 – 2022 : Giám đốc Đội
 - 2022 – nay : Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - 2004 – 2008 : Cán bộ kỹ thuật Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4
 - 2008 – 2011 : Chỉ huy trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4
 - 2011 – 2015 : Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Số 9
 - 02/2024 – nay : Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần CDC Cơ điện
- Số cổ phiếu nắm giữ: 805.000 cổ phiếu, chiếm 2,0% vốn điều lệ, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,0% vốn điều lệ
 - + Cá nhân sở hữu: 805.000 cổ phiếu, chiếm 2,0% vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty:
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
 - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Công ty, công ty con của Công ty, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Đã trình bày tại Phần II Mục 1.1.4.
 - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký giao dịch:
 - Năm 2021: 0 đồng, trong đó: Lương: 0 đồng, Thù lao: 0 đồng
 - Năm 2022: 628.593.000 đồng, trong đó: Lương: 628.593.000 đồng, Thù lao: 0 đồng

- Năm 2023: 677.628.800 đồng, trong đó: Lương: 677.628.800 đồng, Thù lao: 0 đồng
- + Lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động):

- Nhận cổ tức năm 2021: 50.000.000 đồng
- Nhận cổ tức năm 2022: 12.000.000 đồng
- Nhận cổ tức năm 2023: 50.000.000 đồng

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Trường hợp thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc), Kế toán trưởng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Đã trình bày tại Phần II Mục 1.1.4, liên quan đến mối quan hệ giữa Công ty Cổ phần Xây dựng CDC và Công ty Cổ phần CDC Cơ điện.

3.4 Ông Nguyễn Văn Linh – Phó Tổng Giám đốc

- Họ và Tên: Nguyễn Văn Linh
- Ngày tháng năm sinh: 06/11/1980 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12 Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Công ty:

Từ 07/2024 – nay : Phó Tổng Giám đốc

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.5 Bà Nguyễn Thị Thủy - Kế toán trưởng

- Họ và Tên: Nguyễn Thị Thủy
- Ngày tháng năm sinh: 22/02/1979 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12 Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Công ty:
 - 2019 – nay : Kế toán trưởng
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - 2003 – 2009 : Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển An Việt
 - 2009 – 2015 : Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Trường Lộc
 - 2015 – 2019 : Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINLAND
- Số cổ phiếu nắm giữ: 299.999 cổ phiếu, chiếm 0,75% vốn điều lệ, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,0% vốn điều lệ
 - + Cá nhân sở hữu: 299.999 cổ phiếu, chiếm 0,75% vốn điều lệ

- Thông tin về những người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty:
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
 - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Công ty, công ty con của Công ty, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có
 - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký giao dịch:
 - Năm 2021: 153.454.616 đồng, trong đó, Lương: 153.454.616 đồng, Thù lao: 0 đồng
 - Năm 2022: 394.485.000 đồng, trong đó, Lương: 394.485.000 đồng, Thù lao: 0 đồng
 - Năm 2022: 387.460.000 đồng, trong đó, Lương: 387.460.000 đồng, Thù lao: 0 đồng
 - + Lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động):
 - Nhận cổ tức năm 2021: 12.000.000 đồng
 - Nhận cổ tức năm 2022: 12.000.000 đồng
 - Nhận cổ tức năm 2023: 12.000.000 đồng
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Trường hợp thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc), Kế toán trưởng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có.

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

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

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

4. Kế hoạch tăng cường quản trị Công ty

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Số dư với bên liên quan

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
Tạm ứng		
Ông Ngô Tấn Long	6.237.800	64.756.488
Ông Trần Văn Trường	37.229.830	-
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	20.740.103	92.672.388
Phải thu khác	60.752.650	1.524.881
Công ty Cổ phần CDC Holding	59.227.769	-
Ông Ngô Tấn Long	1.524.881	1.524.881
Phải trả khác	1.690.000.000	1.090.000.000
Công ty Cổ phần CDC Holding	1.690.000.000	1.090.000.000
Chi phí phải trả	75.466.664	4.152.990.473
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	-	4.152.990.473
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	75.466.664	-

Giao dịch với bên liên quan

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

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

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

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

Thu nhập của Ban Kiểm soát

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

Hà Nội, ngày 12 tháng 7 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGÔ TẤN LONG

PHỤ LỤC

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

2, Phụ lục II: Điều lệ công ty

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

SAO Y BẢN CHÍNH

Ngày 30 tháng 5 năm 2024



TỔNG GIÁM ĐỐC

Vũ Bình Minh

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2024

Hà Nội, tháng 5 năm 2024

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	8 - 32

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng CDC (gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2024.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2024 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông Ngô Tấn Long	Chủ tịch - Đại diện theo pháp luật
Ông Trần Văn Trường	Thành viên
Ông Lê Văn Quang	Thành viên
Bà Đặng Thanh Trang	Thành viên
Ông Ngô Quý Nhâm	Thành viên độc lập (bổ nhiệm ngày 01/11/2023)
Ông Trương Cao Cường	Thành viên độc lập (miễn nhiệm ngày 01/11/2023)

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ông Trần Văn Trường	Tổng Giám đốc
Bà Đặng Thanh Trang	Phó Tổng Giám đốc
Ông Mai Đình Chất	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Ngọc Tuấn	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01/09/2023)
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2024 phản ánh một cách trung thực và hợp lý, tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Tuân thủ chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Thiết lập và áp dụng kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận; và
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính được lập và trình bày tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan tới việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc,



Ngô Tấn Long
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Hà Nội, ngày 07 tháng 05 năm 2024

Số: 120/2024/BCKT-AVI-TC1

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng CDC

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 07/05/2024, từ trang 04 đến trang 32 bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/03/2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của đơn vị. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC tại ngày 31/03/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Vũ Bình Minh
Tổng Giám đốc
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 0034-2023-055-1

Đoàn Thu Hằng
Kiểm toán viên
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 1396-2023-055-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT

Hà Nội, ngày 07 tháng 05 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024

MẪU SỐ B01 - DN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/03/2024	01/04/2023
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.591.865.541.820	1.799.891.598.657
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	97.187.948.664	100.968.851.218
1. Tiền	111		97.187.948.664	100.968.851.218
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	204.186.696.521	359.500.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		204.186.696.521	359.500.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		760.906.963.468	841.057.831.802
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	727.103.472.665	773.934.891.445
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	28.688.784.545	53.873.010.300
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	5.114.706.258	13.249.930.057
IV. Hàng tồn kho	140	10	529.290.598.165	497.825.543.909
1. Hàng tồn kho	141		529.290.598.165	497.825.543.909
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		293.335.002	539.371.728
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	241.780.254	120.264.738
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		51.554.748	419.106.990
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		126.796.846.615	135.295.479.091
II. Tài sản cố định	220		79.607.678.668	80.417.933.379
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	71.183.113.252	71.913.367.959
- Nguyên giá	222		99.873.075.068	93.322.794.761
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(28.689.961.816)	(21.409.426.802)
2. Tài sản cố định vô hình	227	12	8.424.565.416	8.504.565.420
- Nguyên giá	228		8.615.898.759	8.615.898.759
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(191.333.343)	(111.333.339)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		427.487.145	280.500.000
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		427.487.145	280.500.000
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	6	30.000.000.000	52.800.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		30.000.000.000	52.800.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		16.761.680.802	1.797.045.712
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	16.761.680.802	1.797.045.712
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.718.662.388.435	1.935.187.077.748

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024

MẪU SỐ B01 - DN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/03/2024	01/04/2023
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.234.510.177.511	1.474.980.879.017
I. Nợ ngắn hạn	310		1.146.217.084.727	1.340.218.578.668
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	492.695.707.533	543.723.157.262
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15	296.092.783.337	391.978.256.411
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	6.742.987.248	10.624.806.113
4. Phải trả người lao động	314		4.431.450.169	5.108.033.421
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	2.788.690.069	5.466.207.822
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	4.482.150.064	3.797.201.716
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	335.745.750.981	377.428.531.566
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.237.565.326	2.092.384.357
II. Nợ dài hạn	330		88.293.092.784	134.762.300.349
1. Phải trả người bán dài hạn	331	14	58.623.487.527	104.305.563.947
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	29.669.605.257	30.456.736.402
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		484.152.210.924	460.206.198.731
I. Vốn chủ sở hữu	410	20	484.152.210.924	460.206.198.731
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		350.000.000.000	350.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		350.000.000.000	350.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.158.376.884	1.394.922.905
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		131.993.834.040	108.811.275.826
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		103.038.334.751	70.638.576.866
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		28.955.499.289	38.172.698.960
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.718.662.388.435	1.935.187.077.748

Hà Nội, ngày 07 tháng 05 năm 2024

Người lập

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Ông Thủy Ngân

Nguyễn Thị Thủy

Ngô Tấn Long

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2024

MẪU SỐ B02 - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	21	1.813.312.178.539	2.360.308.253.294
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.813.312.178.539	2.360.308.253.294
4. Giá vốn hàng bán	11	22	1.741.927.084.472	2.269.127.590.223
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		71.385.094.067	91.180.663.071
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	29.077.287.053	24.033.894.911
7. Chi phí tài chính	22	24	25.398.934.947	22.579.171.013
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		25.243.369.485	22.118.448.279
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	25	38.085.615.718	45.093.205.678
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		36.977.830.455	47.542.181.291
11. Thu nhập khác	31	26	130.202.699	680.423.522
12. Chi phí khác	32	27	483.410.638	171.331.669
13. Lợi nhuận khác	40		(353.207.939)	509.091.853
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		36.624.622.516	48.051.273.144
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	29	7.669.123.227	9.878.574.184
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		28.955.499.289	38.172.698.960
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	30	827	1.058

Người lập



Ông Thúy Ngân

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thủy

Hà Nội, ngày 07 tháng 05 năm 2024

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Ngô Tấn Long

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2024

MẪU SỐ B03 - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	36.624.622.516	48.051.273.144
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	7.459.449.429	7.099.007.581
- Các khoản dự phòng	03	-	(515.039.111)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(29.077.287.053)	(24.082.506.556)
- Chi phí lãi vay	06	25.243.369.485	22.118.448.279
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước	08	40.250.154.377	52.671.183.337
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	89.132.854.187	(6.061.092.175)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(31.465.054.256)	(33.758.379.419)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(195.173.005.004)	(61.947.501.103)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(14.477.517.324)	(1.532.587.573)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(25.539.105.923)	(21.705.870.036)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(12.489.334.462)	(7.317.575.924)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(149.761.008.405)	(79.651.822.893)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(7.219.548.000)	(4.098.421.818)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	246.818.182
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(515.999.318.621)	(515.787.121.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ	24	694.926.220.277	305.891.909.399
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	36.878.185.887	14.815.832.366
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	208.585.539.543	(198.930.982.871)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	1.147.723.977.935	931.075.602.772
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.207.429.411.627)	(696.205.627.282)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(2.900.000.000)	(3.850.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(62.605.433.692)	231.019.975.490
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(3.780.902.554)	(47.562.830.274)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	100.968.851.218	148.531.681.492
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	97.187.948.664	100.968.851.218

Người lập

Kế toán trưởng





Hà Nội, ngày 07 tháng 05 năm 2024

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Ông Thúc Ngân

Nguyễn Thị Thủy

Ngô Tấn Long

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**1.1. Hình thức sở hữu**

Công ty Cổ phần Xây dựng CDC ("Công ty") (trước đây là Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Giám sát Xây dựng Hà Nội, đổi tên từ ngày 15/03/2017) hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27/04/2011 và đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 30/03/2022.

Vốn điều lệ của Công ty là 350.000.000.000 đồng, tương ứng 35.000.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng.

Ngày 04/12/2023, Công ty đã hoàn thành việc đăng ký công ty đại chúng theo Công văn số 8528/UBCK-GSDC của Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước.

Ngày 12/01/2024, Công ty được Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam cấp giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 01/2024/GCNCP-VSDC. Mã cổ phiếu của Công ty là CCC.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/03/2024 là 266 người (tại ngày 31/03/2023 là 318 người).

Trụ sở chính của Công ty tại LK 18-24, Galaxy 8, Khu nhà ở Ngán Hà Vạn Phúc, 69 Tổ Hữu, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.

1.3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

2. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập dựa trên các nguyên tắc kế toán phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính, Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

4.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ một số thông tin liên quan đến lưu chuyển tiền tệ), theo nguyên tắc giá gốc, dựa trên giả thiết hoạt động liên tục.

4.2. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán, bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo, được ghi nhận phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

4.4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Phản ánh các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn có kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng (ngắn hạn) và trên 12 tháng (dài hạn) kể từ thời điểm báo cáo (ngoài các khoản chứng khoán kinh doanh), bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, thương phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ, các loại chứng khoán nợ khác (ví dụ: khoản đầu tư mua nợ xấu...) và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác, không bao gồm các khoản đã được trình bày trong các chỉ tiêu "Các khoản tương đương tiền", "Phải thu về cho vay ngắn hạn" và "Phải thu về cho vay dài hạn".

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư như chi phí môi giới, giao dịch, tư vấn, thuế, lệ phí và phí ngân hàng... Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi.

Lãi tiền gửi phát sinh sau ngày mua các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, lãi khi thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại kể từ thời điểm báo cáo của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp vào giá trị đầu tư. Dự phòng đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi được trích lập tương tự phải thu khó đòi theo thuyết minh số 4.5.

4.5. Các khoản phải thu và dự phòng phải thu khó đòi

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng, phải thu dịch vụ xây lắp, cho thuê máy móc thiết bị, xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác;
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, bao gồm: Phải thu về lãi cho vay, lãi tiền gửi; các khoản đã chi hộ; các khoản bên nhận ủy thác xuất khẩu phải thu hộ cho bên giao ủy thác; phải thu về tiền phạt, bồi thường; các khoản tạm ứng; cầm cố, ký cược, ký quỹ, cho mượn tài sản.

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản phải thu để phân loại là phải thu dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với các quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

4.6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định theo giá gốc, trường hợp giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì hàng tồn kho được xác định theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng. Hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền tháng.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm chi phí cho các hoạt động thi công nhưng chưa hoàn thành nghiệm thu thanh toán tại thời điểm kết thúc năm tài chính. Giá trị dở dang được xác định tương ứng với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp; chi phí nhân công trực tiếp; chi phí sử dụng máy thi công; chi phí sản xuất chung và chi phí thầu phụ phát sinh nhưng chưa được nghiệm thu với chủ đầu tư.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng tại ngày kết thúc niên độ kế toán, được trích lập phù hợp với các quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

4.7. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được xác định theo giá gốc.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Tài sản cố định hữu hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu hoặc tự xây dựng và sản xuất, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng theo quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu chúng thực sự cải thiện trạng thái hiện tại so với trạng thái tiêu chuẩn ban đầu của tài sản đó.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản phù hợp với khung khấu hao quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian khấu hao cụ thể của các loại tài sản cố định như sau:

	Số năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	25
Máy móc và thiết bị	03 - 08
Phương tiện vận tải	05 - 09
Thiết bị quản lý	03 - 05

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, nhượng bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

4.8. Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế, thể hiện giá trị phần mềm máy tính, giá trị quyền sử dụng đất lâu dài. Phần mềm máy tính được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 05 năm. Công ty không trích khấu hao với quyền sử dụng đất lâu dài.

4.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc, phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Việc khấu hao các tài sản này được áp dụng giống như đối với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

4.10. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng, chi phí sửa chữa tài sản và các chi phí trả trước khác phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Trong đó:

- Giá trị công cụ dụng cụ xuất dùng được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 03 năm (dài hạn) và không quá 01 năm (ngắn hạn);
- Chi phí cải tạo, sửa chữa tài sản cố định được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 03 năm.

Công ty căn cứ vào thời gian trả trước theo hợp đồng hoặc thời gian phân bổ của từng loại chi phí để phân loại chi phí trả trước ngắn hạn hoặc dài hạn và không thực hiện tái phân loại tại thời điểm báo cáo.

4.11. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ, bao gồm: Phải trả về lãi vay; cổ tức và lợi nhuận phải trả; chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả; các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; các khoản tiền bên nhận ủy thác nhận của các bên liên quan để thanh toán theo chỉ định trong giao dịch ủy thác xuất nhập khẩu; mượn tài sản; phải trả về tiền phạt, bồi thường; tài sản phát hiện thừa chưa rõ nguyên nhân; phải trả về các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn; các khoản nhận ký cược, ký quỹ.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản nợ phải trả để phân loại là phải trả dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tồn thất có khả năng xảy ra, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

4.12. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả là các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản chi phí khác như: chi phí lãi vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất kinh doanh được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Khoản chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế phát sinh được ghi nhận bổ sung hoặc hoàn nhập vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

4.13. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản đi vay và nợ thuê tài chính được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ, theo kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính và theo nguyên tệ (nếu có). Các khoản có thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

4.14. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, ngoại trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng), để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán, được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng từ 12 tháng trở xuống.

4.15. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- (b) Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo;
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán về Hợp đồng xây dựng (được trình bày chi tiết dưới đây):

Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn;
- Chi phí của hợp đồng được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm: lãi tiền gửi và các khoản doanh thu tài chính khác (nếu có).

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi, lãi suất áp dụng theo thông báo của ngân hàng

Thu nhập khác phản ánh các khoản thu nhập phát sinh từ các sự kiện hay các nghiệp vụ riêng biệt với hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty, ngoài các khoản doanh thu nêu trên.

4.16. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

4.17. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty xác định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định phân loại các nợ phải trả tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, nợ phải trả tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác, vay và nợ thuê tài chính.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính được phản ánh theo giá trị hợp lý. Trường hợp chưa có quy định về việc xác định lại giá trị hợp lý của các công cụ tài chính thì trình bày theo giá trị ghi sổ.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán, nếu và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thực hiện việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

Công ty chưa trình bày các thuyết minh liên quan đến công cụ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính.

4.18. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết tại Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần lớn quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các mối quan hệ đó.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

5. TIỀN

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
Tiền mặt	1.560.606.611	1.951.329.847
Tiền gửi ngân hàng	95.627.342.053	99.017.521.371
Cộng	97.187.948.664	100.968.851.218

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	204.186.696.521	359.500.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn (i)	64.000.000.000	359.500.000.000
- Trái phiếu (ii)	140.186.696.521	-
Dài hạn	30.000.000.000	52.800.000.000
- Trái phiếu (iii)	30.000.000.000	52.800.000.000
Cộng	234.186.696.521	412.300.000.000

(i) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4% - 7,2%/năm. Tại ngày 31/03/2024, số dư các hợp đồng tiền gửi được sử dụng để làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay tại các Ngân hàng là 61.000.000.000 đồng, chi tiết tại Thuyết minh số 18.

(ii) Là các khoản đầu tư trái phiếu doanh nghiệp theo các hợp đồng mua bán trái phiếu với Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong ("TPS"). Các trái phiếu được phát hành từ năm 2021 có kỳ hạn 05 năm. Theo các hợp đồng và văn bản cam kết của TPS, các trái phiếu Công ty mua của TPS có kỳ hạn từ 1 - 6 tháng với lãi suất là 11% cho 4 kỳ tính lãi đầu tiên, từ các kỳ tính lãi tiếp theo là lãi suất tham chiếu cộng biên độ từ 4 - 4,5% nhưng không thấp hơn 11%. TPS cam kết đến ngày Công ty mong muốn thực hiện giao dịch chuyển nhượng, TPS sẽ hỗ trợ thu xếp bên nhận chuyển nhượng trái phiếu, bên nhận chuyển nhượng có thể là TPS và/hoặc bất kỳ bên thứ 3 nào khác.

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

Mã trái phiếu	Ngày phát hành	Kỳ hạn trái phiếu	Số dư tại 31/03/2024	Lãi suất
			VND	
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam				
CTG2030T2.01	30/07/2020	10 năm	5.000.000.000	Lãi suất tham chiếu + biên độ 1%/năm
CTG2131T2	18/11/2021	10 năm	15.000.000.000	Lãi suất tham chiếu + biên độ 1%/năm
CTG2232T2.02	01/11/2023	10 năm	10.000.000.000	Lãi suất tham chiếu + biên độ 1,3%/năm
Cộng			30.000.000.000	

Các trái phiếu dài hạn nêu trên được sử dụng để làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay tại các Ngân hàng.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan	-	421.476.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	-	421.476.000
Phải thu các khách hàng khác	727.103.472.665	773.513.415.445
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Xuân Thủy	151.758.993.063	139.865.930.238
Công ty Cổ phần Hóa dầu Quân đội	125.322.791.609	123.654.954.269
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế Kỷ	119.004.251.765	44.449.946.902
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng CGM	63.988.401.640	28.658.460.550
Công ty Cổ phần BIDGROUP	46.628.275.801	39.559.708.969
Công ty TNHH Phát triển Đô thị và Xây dựng 379 (*)	1.722.830.773	95.290.992.750
Các khách hàng khác	218.677.928.014	302.033.421.767
Cộng	727.103.472.665	773.934.891.445

(*) Trong năm, Công ty đã bán khoản phải thu của Công ty TNHH Phát triển Đô thị và Xây dựng 379 với số tiền 93.290.992.750 đồng cho Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội (bên liên quan) theo hợp đồng mua bán quyền đòi nợ số 01/2024/CDC-VIH-379 ngày 26/03/2024. Khoản nợ này liên quan đến giá trị thi công xây dựng Dự án "Tòa nhà hỗn hợp Athena Complex Pháp Vân" theo hợp đồng xây dựng số 136/2028/HĐXD/379-CDC ký ngày 29/12/2018 và các phụ lục đính kèm.

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
Trả trước cho người bán là bên liên quan	4.755.126.691	14.234.813.498
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	4.755.126.691	14.234.813.498
Trả trước cho người bán khác	23.933.657.854	39.638.196.802
Công ty Cổ phần Tín Phúc Việt Nam	9.476.037.615	577.377.116
Công ty TNHH Thương mại và PCCC Vạn Tường	1.459.624.642	1.459.624.642
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Mộng Lao	-	11.060.334.481
Các nhà cung cấp khác	12.997.995.597	26.540.860.563
Cộng	28.688.784.545	53.873.010.300

9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/03/2024		01/04/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Phải thu về lãi tiền gửi	4.144.892.451	-	11.945.791.285	-
- Tạm ứng	764.369.414	-	1.037.561.651	-
- Ký cược, ký quỹ	58.933.947	-	162.933.947	-
- Phải thu khác	146.510.446	-	103.643.174	-
Cộng	5.114.706.258	-	13.249.930.057	-
Trong đó phải thu khác bên liên quan	60.752.650	-	1.524.881	-

Thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 32

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

10. HÀNG TỒN KHO

	31/03/2024		01/04/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	4.495.312.807	-	3.764.901.376	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	463.840.783.393	-	494.060.642.533	-
Hàng hoá	60.954.501.965	-	-	-
Cộng	529.290.598.165	-	497.825.543.909	-

Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang theo các công trình:

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
Dự án thi công xây dựng kết cấu và hoàn thiện kiến trúc phần thân khối cao tầng và liên kết (Nguyễn Tuấn)	111.104.917.865	16.227.130.499
Dự án tổ hợp căn hộ bên bờ sông Hàn - Đà Nẵng	48.681.502.004	27.140.119.931
Dự án thi công phần kết cấu thân khu phức hợp trung tâm thương mại, văn phòng, hội nghị và nhà ở để bán Xuân Thủy	42.828.414.121	46.155.434.709
Dự án Thanh Xuân - Phúc Yên	38.965.993.256	50.786.188.409
Dự án Toà nhà hỗn hợp khu văn phòng cho thuê và chung cư để bán 28A Phạm Hùng	35.764.307.083	-
Dự án khối nhà hỗn hợp cao tầng khu nhà ở, dịch vụ thương mại và văn phòng Plaschem Đức Giang	10.759.549.907	96.460.168.060
Dự án khu đô thị và dịch vụ thương mại Mipec Vinh	6.831.688.911	49.729.793.979
Dự án nhà biệt thự, nhà vườn, nhà liên kết và nhà kinh doanh Hùng Sơn Thanh Hóa	-	50.546.073.597
Các công trình khác	168.904.410.246	157.015.733.349
Cộng	463.840.783.393	494.060.642.533

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	241.780.254	120.264.738
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	86.948.989	50.114.230
- Các khoản khác	154.831.265	70.150.508
Dài hạn	16.761.680.802	1.797.045.712
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	16.381.922.770	1.197.260.532
- Chi phí sửa chữa tài sản	293.992.428	558.933.739
- Các khoản khác	85.765.604	40.851.441
Cộng	17.003.461.056	1.917.310.450

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B09 - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/04/2023	8.215.898.759	400.000.000	8.615.898.759
Tại ngày 31/03/2024	8.215.898.759	400.000.000	8.615.898.759
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/04/2023	-	111.333.339	111.333.339
Khấu hao trong năm	-	80.000.004	80.000.004
Tại ngày 31/03/2024	-	191.333.343	191.333.343
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/04/2023	8.215.898.759	288.666.661	8.504.565.420
Tại ngày 31/03/2024	8.215.898.759	208.666.657	8.424.565.416
GTCL tài sản thế chấp khoản vay ngân hàng	8.215.898.759	-	8.215.898.759

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

Mẫu số B09 - DN

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND		VND
NGUYỄN GIÁ						
Tại ngày 01/04/2023	58.692.604.581	13.194.909.088	20.657.441.636	777.839.456	-	93.322.794.761
Mua trong năm	-	1.240.000.000	5.513.828.000	-	504.000.000	7.257.828.000
Giảm khác	(641.184.057)	(66.363.636)	-	-	-	(707.547.693)
Tại ngày 31/03/2024	58.051.420.524	14.368.545.452	26.171.269.636	777.839.456	504.000.000	99.873.075.068
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 01/04/2023	2.360.597.666	9.823.781.038	8.604.569.374	620.478.724	-	21.409.426.802
Khấu hao trong năm	2.327.079.918	1.839.210.864	3.085.233.621	93.370.454	34.554.568	7.379.449.425
Giảm khác	(32.550.775)	(66.363.636)	-	-	-	(98.914.411)
Tại ngày 31/03/2024	4.655.126.809	11.596.628.266	11.689.802.995	713.849.178	34.554.568	28.689.961.816
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01/04/2023	56.332.006.915	3.371.128.050	12.052.872.262	157.360.732	-	71.913.367.959
Tại ngày 31/03/2024	53.396.293.715	2.771.917.186	14.481.466.641	63.990.278	469.445.432	71.183.113.252
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng	-	77.181.817	3.655.821.455	537.494.910	-	4.270.498.182
GTCL tài sản thế chấp khoản vay ngân hàng	53.396.293.715	-	4.079.962.920	-	-	57.476.256.635

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/03/2024		01/04/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán ngắn hạn	492.695.707.533	492.695.707.533	543.723.157.262	543.723.157.262
<i>Phải trả bên liên quan</i>	50.771.767.370	50.771.767.370	10.336.002.656	10.336.002.656
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	19.960.919.226	19.960.919.226	8.941.906.291	8.941.906.291
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	30.810.848.144	30.810.848.144	1.394.096.365	1.394.096.365
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	441.923.940.163	441.923.940.163	533.387.154.606	533.387.154.606
Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch vụ Mỗ Lao	30.890.330.201	30.890.330.201	131.850.608.481	131.850.608.481
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Vạn Phúc	24.644.812.890	24.644.812.890	56.527.312.510	56.527.312.510
Công ty TNHH SungShin Vina	24.409.086.397	24.409.086.397	5.026.242.967	5.026.242.967
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Ngọc Khánh	24.039.460.941	24.039.460.941	26.916.772.804	26.916.772.804
Công ty Cổ phần Thép Đất Việt	9.656.673.752	9.656.673.752	24.189.178.294	24.189.178.294
Công ty TNHH Lâm Sơn Tùng	3.524.776.940	3.524.776.940	9.308.158.849	9.308.158.849
Các người bán khác	324.758.799.042	324.758.799.042	279.568.880.701	279.568.880.701
Phải trả người bán dài hạn	58.623.487.527	58.623.487.527	104.305.563.947	104.305.563.947
<i>Phải trả bên liên quan</i>	5.660.603.815	5.660.603.815	8.752.353.826	8.752.353.826
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	5.660.603.815	5.660.603.815	5.462.611.671	5.462.611.671
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	-	-	3.289.742.155	3.289.742.155
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	52.962.883.712	52.962.883.712	95.553.210.121	95.553.210.121
Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch vụ Mỗ Lao	10.619.156.147	10.619.156.147	52.474.615.821	52.474.615.821
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Vạn Phúc	6.614.338.276	6.614.338.276	6.146.871.335	6.146.871.335
Công ty TNHH Lâm Sơn Tùng	3.664.776.939	3.664.776.939	3.594.776.939	3.594.776.939
Các người bán khác	32.064.612.350	32.064.612.350	33.336.946.026	33.336.946.026
Cộng	551.319.195.060	551.319.195.060	648.028.721.209	648.028.721.209

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B09 - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	7.098.723.200	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	7.098.723.200	-
Người mua trả tiền trước khác	288.994.060.137	391.978.256.411
Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ	62.135.166.778	21.000.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kiến Hưng	45.507.145.650	124.350.953.581
Công ty Cổ phần Tập đoàn Quang Trung	31.107.847.936	22.420.880.264
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Hà Đông	30.590.566.400	14.125.567.550
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng CGM	1.583.629.279	56.395.692.438
Công ty Cổ phần Hóa dầu Quân Đội	-	48.929.328.619
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế Kỷ	-	29.128.436.564
Phải trả cho các đối tượng khác	118.069.704.094	75.627.397.395
Cộng	296.092.783.337	391.978.256.411

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/04/2023	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/03/2024
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	2.337.289.524	977.329.650	1.359.959.874
Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.878.574.184	7.779.883.505	12.489.334.462	5.169.123.227
Thuế thu nhập cá nhân	746.231.929	1.631.339.457	2.163.667.239	213.904.147
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	234.044.640	234.044.640	-
Cộng	10.624.806.113	11.982.557.126	15.864.375.991	6.742.987.248

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
Chi phí phải trả công trình xây dựng	1.913.968.895	4.613.385.550
Chi phí lãi vay	351.415.350	647.151.788
Chi phí khác	523.305.824	205.670.484
Cộng	2.788.690.069	5.466.207.822
Trong đó chi phí phải trả bên liên quan	75.466.664	4.152.990.473

Thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 32

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN

18. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	01/04/2023				Trong năm				31/03/2024			
	Giá trị		Số có khả năng trả nợ		Tăng		Giảm		Giá trị		Số có khả năng trả nợ	
	VND		VND		VND		VND		VND		VND	
Vay ngắn hạn												
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ (1)	377.428.531.566		377.428.531.566		1.169.511.109.080		1.211.193.889.665		335.745.750.981		335.745.750.981	
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đô Thành (2)	217.033.515.287		217.033.515.287		511.459.661.843		584.765.110.620		143.728.066.510		143.728.066.510	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển - Chi nhánh Thanh Xuân (3)	64.308.468.474		64.308.468.474		140.918.046.262		169.829.590.631		35.396.924.105		35.396.924.105	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển - Chi nhánh Thanh Xuân (3)	45.105.572.654		45.105.572.654		197.381.269.830		157.102.579.231		85.384.263.253		85.384.263.253	
Vay cá nhân, doanh nghiệp Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ	45.785.344.007		45.785.344.007		315.013.000.000		294.177.478.038		66.620.865.969		66.620.865.969	
Vay cá nhân	45.785.344.007		45.785.344.007		48.000.000.000		48.000.000.000		-		-	
Nợ dài hạn đến hạn trả												
Ngân hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (4)	5.195.631.144		5.195.631.144		4.739.131.145		5.319.131.145		4.615.631.144		4.615.631.144	
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đô Thành (5)	1.129.631.144		1.129.631.144		1.281.631.145		1.253.131.145		1.158.131.144		1.158.131.144	
Vay dài hạn												
Ngân hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (4)	4.066.000.000		4.066.000.000		3.457.500.000		4.066.000.000		3.457.500.000		3.457.500.000	
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đô Thành (5)	30.456.736.402		30.456.736.402		3.952.000.000		4.739.131.145		29.669.605.257		29.669.605.257	
	1.771.016.402		1.771.016.402		3.952.000.000		1.281.631.145		4.441.385.257		4.441.385.257	
	28.685.720.000		28.685.720.000		-		3.457.500.000		25.228.220.000		25.228.220.000	
Cộng	407.885.267.968		407.885.267.968		1.173.463.109.080		1.215.933.020.810		365.415.356.238		365.415.356.238	

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN

Các khoản vay với các bên liên quan

	01/04/2023		Trong năm		31/03/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn các bên liên quan						
Ông Ngô Tấn Long	25.500.000.000	25.500.000.000	-	25.500.000.000	-	-
Ông Mai Đình Chất (6)	-	-	45.000.000.000	23.500.000.000	21.500.000.000	21.500.000.000
Ông Nguyễn Khắc Thịnh (7)	8.000.000.000	8.000.000.000	30.500.000.000	21.264.478.038	17.235.521.962	17.235.521.962
Bà Đặng Thanh Trang (8)	-	-	41.000.000.000	25.500.000.000	15.500.000.000	15.500.000.000
Ông Hoàng Ngọc Tuấn	-	-	5.000.000.000	5.000.000.000	-	-
Cộng	33.500.000.000	33.500.000.000	121.500.000.000	100.764.478.038	54.235.521.962	54.235.521.962

Lịch trả nợ vay dài hạn

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
Trong vòng 1 năm	4.615.631.144	5.195.631.144
Từ 2 - 5 năm	16.682.885.257	18.828.516.402
Trên 5 năm	12.986.720.000	11.628.220.000
Cộng	34.285.236.401	35.652.367.546

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN

Chi tiết các khoản vay của Công ty tại ngày 31/03/2024 như sau:

STT	Ngân Hàng	Số Hợp đồng	Hạn mức cho vay/ Số tiền vay (Tỷ đồng)	Mục đích vay	Thời hạn vay	Lãi suất trong năm	Tài sản đảm bảo
(1)	Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ	Hợp đồng tín dụng số 162904.23.051.895193.TD ngày 29/09/2023	380	Bổ sung vốn lưu động và bảo lãnh thực hiện công trình dự án	Thời hạn cấp hạn mức đến hết ngày 20/08/2024. Thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, tối đa không quá 8 tháng	5% - 8,4%	Bao gồm các quyền đòi nợ hình thành từ hợp đồng xây dựng và các hợp đồng tiền gửi và giấy tờ có giá
(2)	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồ Thành	Hợp đồng tín dụng số 01/2024- HĐCVHM/NHCT322-CDCHN ngày 05/03/2024	250	Bổ sung vốn lưu động và bảo lãnh thực hiện công trình dự án	Thời hạn cấp hạn mức đến hết ngày 05/03/2025. Thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, tối đa không quá 6 tháng	5% - 8%	Bao gồm các quyền đòi nợ hình thành từ hợp đồng xây dựng; trái phiếu Vietinbank phát hành thuộc sở hữu của Công ty
(3)	Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển - Chi nhánh Thanh Xuân	Hợp đồng tín dụng số 01/2023/6436814/HĐTD ngày 20/04/2023	300	Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, chiết khấu, mở L/C	Thời hạn cấp hạn mức đến hết ngày 15/04/2024. Thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, tối đa không quá 12 tháng	4% - 8,8%	Các hợp đồng tiền gửi của BIDV được ký trước và/hoặc cùng với thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng này
(4)	Ngân hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	Hợp đồng tín dụng số 801700187129 ngày 05/11/2021	3.376	Mua xe ô tô Lexus	5 năm	7,50%	Xe ô tô Lexus biển 30H- 234.73
		Hợp đồng tín dụng số 801700231701 ngày 18/12/2023	3.952	Mua xe ô tô Lexus	8 năm	6,40%	Xe ô tô Lexus biển 30K- 613.89

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN

STT	Ngân Hàng	Số Hợp đồng	Hạn mức cho vay/ Số tiền vay (Tỷ đồng)	Mục đích vay	Thời hạn vay	Lãi suất	Tài sản đảm bảo
(5)	Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồ Thành	Hợp đồng tín dụng số 01/2021- HĐCVDADT/NHCT322-CDC ngày 07/05/2021	2	Đầu tư mua 1 xe ô tô Toyota Land Cruiser theo hợp đồng mua bán số 2204/2021/HĐMB XE Ô Tô ngày 22/04/2021 để phục vụ sản xuất kinh doanh	3 năm	7,6% - 10,2%	Bao gồm các quyền đòi nợ hình thành từ hợp đồng xây dựng; trái phiếu Vietinbank phát hành thuộc sở hữu của Công ty; xe ô tô Toyota Land Cruiser biển kiểm soát 30H- 017.93; bất động sản là trụ sở văn phòng Công ty và các động sản gắn với trụ sở văn phòng
		Hợp đồng tín dụng số 02/2021- HĐCVDADT/NHCT322-CDC ngày 14/06/2021	57	Đầu tư mua Dự án mua bất động sản tại các thửa số 18,20,22,24 đường Galaxy 8 thuộc ô đất B- TT08- Dự án khu nhà ở Ngân Hà Vạn Phúc và sửa chữa cải tạo lại để lâm trú sở văn phòng	10 năm	7,6% - 10,2%	Bao gồm các quyền đòi nợ hình thành từ hợp đồng xây dựng; trái phiếu Vietinbank phát hành thuộc sở hữu của Công ty; xe ô tô Toyota Land Cruiser biển kiểm soát 30H- 017.93; bất động sản là trụ sở văn phòng Công ty và các động sản gắn với trụ sở văn phòng
(6)	Ông Mai Đình Chất	Hợp đồng vay ngày 12/09/2023 Phụ lục hợp đồng ngày 12/12/2023	15	Phục vụ sản xuất kinh doanh	Hết ngày 12/05/2024	Không áp dụng	Không áp dụng
		Hợp đồng vay ngày 25/09/2023 Phụ lục hợp đồng ngày 25/03/2024	17	Phục vụ sản xuất kinh doanh	Hết ngày 25/08/2024	Không áp dụng	Không áp dụng
(7)	Ông Nguyễn Khắc Thịnh	Hợp đồng vay ngày 12/09/2023 Phụ lục hợp đồng ngày 12/03/2024	13	Phục vụ sản xuất kinh doanh	Hết ngày 12/08/2024	Không áp dụng	Không áp dụng
		Hợp đồng vay ngày 17/09/2023 Phụ lục hợp đồng ngày 16/03/2024	11,5	Phục vụ sản xuất kinh doanh	Hết ngày 17/08/2024	Không áp dụng	Không áp dụng
(8)	Bà Đặng Thanh Trang	Hợp đồng vay ngày 22/09/2023 Phụ lục hợp đồng ngày 22/03/2024	16,5	Phục vụ sản xuất kinh doanh	Hết ngày 22/08/2024	Không áp dụng	Không áp dụng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B09 - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

19. PHẢI TRẢ KHÁC NGẮN HẠN

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	880.484.000	496.928.000
Các khoản bảo hiểm	1.522.276.650	1.905.936.208
Cổ tức phải trả	1.690.000.000	1.090.000.000
Các khoản phải trả khác	389.389.414	304.337.508
Cộng	4.482.150.064	3.797.201.716
Trong đó phải trả khác bên liên quan	1.690.000.000	1.090.000.000
<i>Thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 32</i>		

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/04/2022	350.000.000.000	709.156.569	75.852.992.706	426.562.149.275
Lãi trong năm	-	-	38.172.698.960	38.172.698.960
Phân phối lợi nhuận	-	685.766.336	(1.714.415.840)	(1.028.649.504)
Chia cổ tức	-	-	(3.500.000.000)	(3.500.000.000)
Tại ngày 01/04/2023	350.000.000.000	1.394.922.905	108.811.275.826	460.206.198.731
Lãi trong năm	-	-	28.955.499.289	28.955.499.289
Phân phối lợi nhuận (*)	-	763.453.979	(1.908.634.948)	(1.145.180.969)
Chia cổ tức (*)	-	-	(3.500.000.000)	(3.500.000.000)
Giảm khác	-	-	(364.306.127)	(364.306.127)
Tại ngày 31/03/2024	350.000.000.000	2.158.376.884	131.993.834.040	484.152.210.924

Theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên số 11/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/7/2023, lợi nhuận sau thuế năm 2022 của Công ty được phân phối như sau:

- Trích quỹ đầu tư phát triển: 763.453.979 đồng;
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi: 1.145.180.969 đồng;
- Chia cổ tức: 3.500.000.000 đồng

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/03/2024		01/04/2023	
	Số tiền	Tỉ lệ	Số tiền	Tỉ lệ
	VND	%	VND	%
Ông Nguyễn Tiến Đạt	96.430.000.000	27,55	101.430.000.000	28,98
Công ty Cổ phần CDC Holding	75.000.000.000	21,43	75.000.000.000	21,43
Ông Lê Hồng Lĩnh	32.200.000.000	9,20	44.000.000.000	12,57
Ông Ngô Tấn Long	32.200.000.000	9,20	35.000.000.000	10,00
Ông Trần Văn Trường	17.500.000.000	5,00	17.500.000.000	5,00
Bà Đặng Thanh Trang	17.500.000.000	5,00	17.500.000.000	5,00
Ông Lê Văn Quang	17.500.000.000	5,00	17.500.000.000	5,00
Các cổ đông khác	61.670.000.000	17,62	42.070.000.000	12,02
Cộng	350.000.000.000	100	350.000.000.000	100

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

Các giao dịch về vốn với các chủ thể sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận được chia

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	350.000.000.000	350.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	350.000.000.000	350.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	3.500.000.000	3.500.000.000

Cổ phiếu

	31/03/2024	01/04/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35.000.000	35.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	35.000.000	35.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	35.000.000	35.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	35.000.000	35.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	35.000.000	35.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

21. DOANH THU

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	321.856.291.532	101.444.034.090
Doanh thu thi công xây dựng	1.486.707.483.322	2.254.296.299.204
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.748.403.685	4.567.920.000
Cộng	1.813.312.178.539	2.360.308.253.294

Doanh thu thuần với các bên liên quan

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	4.668.120.000	4.567.920.000
Cộng	4.668.120.000	4.567.920.000

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Giá vốn hàng hoá đã bán	319.549.554.022	99.940.719.895
Giá vốn thi công xây dựng	1.420.354.044.055	2.167.324.674.955
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	2.023.486.395	1.862.195.373
Cộng	1.741.927.084.472	2.269.127.590.223

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B09 - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

23. DOANH THU TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi và lãi trái phiếu	29.077.287.053	24.033.894.911
Cộng	29.077.287.053	24.033.894.911

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Chi phí lãi vay	25.243.369.485	22.118.448.279
Chi phí tài chính khác	155.565.462	460.722.734
Cộng	25.398.934.947	22.579.171.013

25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Chi phí nhân công	23.290.981.479	30.723.860.060
Chi phí vật liệu quản lý	1.341.744.927	600.692.714
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.522.758.943	5.263.765.909
Thuế, phí và lệ phí	28.027.261	24.085.594
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.922.141.346	6.879.000.839
Chi phí bằng tiền khác	1.979.961.762	1.601.800.562
Cộng	38.085.615.718	45.093.205.678

26. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	48.611.645
Hoàn nhập chi phí bảo hành	-	513.039.111
Các khoản khác	130.202.699	118.772.766
Cộng	130.202.699	680.423.522

27. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Phạt vi phạm hành chính, chậm nộp	296.064.197	105.596.028
Các khoản khác	187.346.441	65.735.641
Cộng	483.410.638	171.331.669

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B09 - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

28. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	349.230.268.038	608.936.343.420
Chi phí nhân công	68.065.700.538	107.057.848.949
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.459.449.429	7.099.007.581
Chi phí dịch vụ mua ngoài	993.740.376.471	1.513.628.478.245
Chi phí bằng tiền khác	11.768.992.552	8.634.143.037
Cộng	1.430.264.787.028	2.245.355.821.232

29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	36.624.622.516	48.051.273.144
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế:		
- Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	1.720.993.621	1.341.597.776
Thu nhập chịu thuế	38.345.616.137	49.392.870.920
Thuế suất	20%	20%
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	7.669.123.227	9.878.574.184

30. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	28.955.499.289	38.172.698.960
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(1.145.180.969)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	28.955.499.289	37.027.517.991
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	35.000.000	35.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	827	1.058

Tại thời điểm 31/03/2024, Công ty chưa phân phối lợi nhuận năm 2023, theo đó lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2023 có thể được điều chỉnh phụ thuộc vào việc trích các quỹ của Công ty từ lợi nhuận sau thuế. Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2022 đã được điều chỉnh lại theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 11/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/7/2023 về phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2022.

31. THÔNG TIN BỘ PHẬN

Toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm được thực hiện trên lãnh thổ Việt Nam. Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là thực hiện các hợp đồng xây dựng, các loại hình kinh doanh dịch vụ khác chiếm tỷ trọng rất nhỏ trong hoạt động của Công ty. Do vậy, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

32. GIAO DỊCH VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm Công ty có giao dịch và số dư chủ yếu với các bên liên quan sau:

Bên liên quan	Mối liên hệ
Công ty Cổ phần CDC Holding	Cổ đông lớn
Ông Lê Hồng Lĩnh	Cổ đông lớn
Ông Nguyễn Tiến Đạt	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	Ông Lê Văn Quang - thành viên HĐQT là đại diện pháp luật của Công ty này
Ông Ngô Tấn Long	Chủ tịch HĐQT
Ông Lê Văn Quang	Thành viên HĐQT
Ông Trần Văn Trường	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Bà Đặng Thanh Trang	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
Ông Mai Đình Chất	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Ngọc Tuấn	Phó Tổng Giám đốc đến ngày 01/09/2023
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	Phó Tổng Giám đốc
Bà Lê Thị Cẩm Thạch	Chị gái ông Lê Hồng Lĩnh

Ngoài các giao dịch đã trình bày ở các thuyết minh khác, Công ty đã có các giao dịch và số dư với các bên liên quan như sau:

Số dư với bên liên quan

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
Tạm ứng		
Ông Ngô Tấn Long	6.237.800	64.756.488
Ông Trần Văn Trường	37.229.830	-
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	20.740.103	92.672.388
Phải thu khác	60.752.650	1.524.881
Công ty Cổ phần CDC Holding	59.227.769	-
Ông Ngô Tấn Long	1.524.881	1.524.881
Phải trả khác	1.690.000.000	1.090.000.000
Công ty Cổ phần CDC Holding	1.690.000.000	1.090.000.000
Chi phí phải trả	75.466.664	4.152.990.473
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	-	4.152.990.473
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	75.466.664	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B09 - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***Giao dịch với bên liên quan**

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B09 - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***33. THÔNG TIN KHÁC**

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Thù lao của Ban Kiểm soát	-	-

34. THÔNG TIN BỔ SUNG

Ngày 27/12/2023, Đại hội cổ đông Công ty đã thông qua phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng theo Nghị quyết số 12/2023/NQ-ĐHĐCĐ. Ngày 26/01/2024, Hội đồng quản trị Công ty ban hành Nghị quyết số 03/2024/NQ-HĐQT về việc triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng. Ngày 04/04/2024, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã cấp Giấy chứng nhận chào thêm cổ phiếu ra công chúng số 28/GCN-UBCK. Theo đó, Công ty được chào bán thêm số lượng 5.250.000 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với mức giá chào bán là 13.500 đồng/cổ phiếu, tỷ lệ thực hiện quyền là 20:3, thời gian phân phối trong vòng 90 ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng có hiệu lực.

35. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính này.

36. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023 đã được kiểm toán.

Người lập

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 07 tháng 05 năm 2024

Chủ tịch Hội đồng quản trị

CÔNG TY

CỔ PHẦN

XÂY DỰNG

CDC

Q. HÀ ĐÔNG - T. PHẠM VĂN

Ông Thúy Ngân

Nguyễn Thị Thủy

Ngô Tấn Long

BẢN SAO

SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ
THÀNH PHỐ HÀ NỘI
PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH

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

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

Mã số doanh nghiệp: 0105283073

Đăng ký lần đầu: ngày 27 tháng 04 năm 2011

Đăng ký thay đổi lần thứ: 16, ngày 12 tháng 06 năm 2024

1. Tên công ty

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

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

Tên công ty viết tắt: CDC.

2. Địa chỉ trụ sở chính

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

Điện thoại: 02439430888

Fax:

Email:

Website:

3. Vốn điều lệ: 402.500.000.000 đồng.

Bảng chữ: Bốn trăm lẻ hai tỷ năm trăm triệu đồng

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 40.250.000

4. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: NGÔ TẤN LONG

Giới tính: Nam

Chức danh: Chủ tịch hội đồng quản trị

Sinh ngày: 08/08/1977 Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: Thẻ căn cước công dân

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 001077033711

Ngày cấp: 01/05/2021

Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH

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

Địa chỉ liên lạc: A15.08 Chung cư new skyline Văn Quán, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

* Họ và tên: TRẦN VĂN TRƯỜNG

Giới tính: Nam

Chức danh: Phó Chủ tịch hội đồng quản trị

Sinh ngày: 23/09/1986 Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: Thẻ căn cước công dân

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 035086000102

Ngày cấp: 18/12/2021 Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú: P1706 Tòa nhà Hub3 Tô Hiệu, Phường Nguyễn Trãi, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Địa chỉ liên lạc: Nhà D7-21, Khu D Geleximco, Xã La Phù, Huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

* Họ và tên: ĐẶNG THANH TRANG

Giới tính: Nữ

Chức danh: Tổng giám đốc

Sinh ngày: 20/12/1983 Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: Thẻ căn cước công dân

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 026183034583

Ngày cấp: 17/07/2022 Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú: Số nhà 151, Khu dân cư mới Đa Sỹ, Phường Kiến Hưng, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Địa chỉ liên lạc: Số nhà 151, Khu dân cư mới Đa Sỹ, Phường Kiến Hưng, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

NGÀY: 11-06-2024

22564--06

SỐ CHỨNG THỰC QUYỀN SỞ SCT/BS



CÔNG CHỨNG VIÊN
Nguyễn Thị Nguyệt Hoa



ĐIỀU LỆ
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

Hà Nội, ngày 03 tháng 06 năm 2024

MỤC LỤC

I. ĐỊNH NGHĨA CÁC THUẬT NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ	5
Điều 1. Giải thích thuật ngữ	5
II. TÊN, HÌNH THỨC, TRỤ SỞ, CHI NHÁNH, VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN, ĐỊA ĐIỂM KINH DOANH, THỜI HẠN HOẠT ĐỘNG VÀ NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY	6
Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh và thời hạn hoạt động của Công ty	6
Điều 3. Người đại diện theo pháp luật của Công ty	7
III. MỤC TIÊU, PHẠM VI KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	8
Điều 4. Mục tiêu hoạt động của Công ty	8
Điều 5. Phạm vi kinh doanh và hoạt động của Công ty	12
IV. VỐN ĐIỀU LỆ, CỔ PHẦN, CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP	13
Điều 6. Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập	13
Điều 7. Chứng nhận cổ phiếu	13
Điều 8. Chứng chỉ chứng khoán khác	14
Điều 9. Chuyển nhượng cổ phần	14
Điều 10. Thừa kế cổ phần	14
V. CƠ CẤU TỔ CHỨC, QUẢN TRỊ VÀ KIỂM SOÁT	15
Điều 11. Cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát	15
VI. CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG	15
Điều 12. Quyền của cổ đông	15
Điều 13. Nghĩa vụ của cổ đông	17
Điều 14. Đại hội đồng cổ đông	18
Điều 15. Quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông	19
Điều 16. Ủy quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông	22
Điều 17. Thay đổi các quyền	22
Điều 18. Triệu tập họp, chương trình họp và thông báo mời họp Đại hội đồng cổ ...	23
Điều 19. Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông	24
Điều 20. Thể thức tiến hành họp và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông .	25
Điều 21. Điều kiện để Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua	27
Điều 22. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông	28

Điều 23. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông	30
Điều 24. Yêu cầu hủy bỏ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.....	31
VII. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.....	31
Điều 25. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị	31
Điều 26. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị	33
Điều 27. Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị	34
Điều 28. Thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị.....	36
Điều 29. Chủ tịch, Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	36
Điều 30. Quyền và nghĩa vụ của thành viên Hội đồng quản trị.....	37
Điều 31. Cuộc họp của Hội đồng quản trị.....	38
Điều 32. Biên bản họp Hội đồng quản trị	40
Điều 33. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị.....	41
Điều 34. Người phụ trách quản trị công ty	41
VIII. TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC	42
Điều 35. Tổ chức bộ máy quản lý	42
Điều 36. Người điều hành Công ty	42
Điều 37. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Tổng giám đốc	42
Điều 38. Công khai các lợi ích liên quan	43
IX. BAN KIỂM SOÁT.....	44
Điều 39. Ứng cử, đề cử thành viên Ban kiểm soát (Kiểm soát viên)	44
Điều 40. Thành phần Ban Kiểm soát	45
Điều 41. Trưởng Ban kiểm soát	46
Điều 42. Quyền và trách nhiệm của Kiểm soát viên.....	46
Điều 43. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm soát	47
Điều 44. Cuộc họp của Ban kiểm soát	48
Điều 45. Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Ban kiểm soát	48
X. TRÁCH NHIỆM CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC	49
Điều 46. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi.....	49
Điều 47. Trách nhiệm về thiệt hại và bồi thường.....	50
XI. QUYỀN TRA CỨU SỔ SÁCH VÀ HỒ SƠ CÔNG TY	50
Điều 48. Quyền tra cứu sổ sách và hồ sơ	50

XII. CÔNG NHÂN VIÊN VÀ CÔNG ĐOÀN	51
Điều 49. Công nhân viên và công đoàn	51
XIII. PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN.....	51
Điều 50. Phân phối lợi nhuận.....	51
XIV. TÀI KHOẢN NGÂN HÀNG, NĂM TÀI CHÍNH VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN	52
Điều 51. Tài khoản ngân hàng	52
Điều 52. Năm tài chính	52
Điều 53. Chế độ kế toán.....	52
XV. BÁO CÁO TÀI CHÍNH, BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN VÀ TRÁCH NHIỆM CÔNG BỐ THÔNG TIN	53
Điều 54. Báo cáo tài chính năm, bán niên và quý.....	53
Điều 55. Báo cáo thường niên.....	53
XVI. KIỂM TOÁN CÔNG TY	53
Điều 56. Kiểm toán	53
XVII. DẤU CỦA DOANH NGHIỆP	53
Điều 57. Dấu của doanh nghiệp	53
XVIII. GIẢI THỂ CÔNG TY	54
Điều 58. Giải thể công ty	54
Điều 59. Gia hạn hoạt động.....	54
Điều 60. Thanh lý.....	55
XIX. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NỘI BỘ.....	55
Điều 61. Giải quyết tranh chấp nội bộ	55
XX. BỔ SUNG VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ	56
Điều 62. Điều lệ công ty	56
XXI. NGÀY HIỆU LỰC.....	56
Điều 63. Ngày hiệu lực	56

PHẦN MỞ ĐẦU

Điều lệ này được ban hành theo Nghị quyết số: 28/2024/NQ-HĐQT của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng CDC ngày 03/06/2024.

I. ĐỊNH NGHĨA CÁC THUẬT NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ

Điều 1. Giải thích thuật ngữ

1. Trong Điều lệ này, những thuật ngữ dưới đây sẽ được hiểu như sau:

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

- Cá nhân và bố đẻ, mẹ đẻ, bố nuôi, mẹ nuôi, bố chồng, mẹ chồng, bố vợ, mẹ vợ, vợ, chồng, con đẻ, con nuôi, con dâu, con rể, anh ruột, chị ruột, em ruột, anh rể, em rể, chị dâu, em dâu của cá nhân đó;
 - Công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán và các quỹ đầu tư chứng khoán, công ty đầu tư chứng khoán do công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán đó quản lý;
 - Quan hệ hợp đồng trong đó một tổ chức, cá nhân là đại diện cho tổ chức, cá nhân kia;
 - Tổ chức, cá nhân khác là người có liên quan theo quy định của Luật Doanh nghiệp.
- j/ “Cổ đông” là cá nhân, tổ chức sở hữu ít nhất một cổ phần của Công ty;
- k/ “Cổ đông sáng lập” là cổ đông sở hữu ít nhất một cổ phần phổ thông và ký tên trong danh sách cổ đông sáng lập Công ty;
- l/ “Cổ đông lớn” là cổ đông sở hữu từ 5% trở lên số cổ phiếu có quyền biểu quyết của Công ty;
- m/ “Thời hạn hoạt động” là thời gian hoạt động của Công ty được quy định tại Điều 2 Điều lệ này;
- n/ “Sở giao dịch chứng khoán” là Sở giao dịch chứng khoán Việt Nam và các công ty con;
- o/ “Công ty” là Công ty Cổ phần Xây dựng CDC.
2. Trong Điều lệ này, các tham chiếu tới một hoặc một số quy định hoặc văn bản khác bao gồm cả những sửa đổi, bổ sung hoặc văn bản thay thế.
3. Các tiêu đề (Mục, Điều của Điều lệ này) được sử dụng nhằm thuận tiện cho việc hiểu nội dung và không ảnh hưởng tới nội dung của Điều lệ này.

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

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

1. Tên Công ty
 - Tên Công ty bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC;
 - Tên Công ty bằng tiếng Anh: CDC CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY;
 - Tên Công ty viết tắt: CDC.
2. Công ty là Công ty Cổ phần có tư cách pháp nhân được thành lập và hoạt động theo quy định pháp luật của Việt Nam.
3. Trụ sở đăng ký của Công ty:

- Địa chỉ trụ sở chính: LK 18-24, Galaxy 8, Khu nhà ở Ngân Hà Vạn Phúc, 69 phố Tố Hữu, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
 - Điện thoại: 0243 943 0888
 - Email: info@cdcxd.com.vn
 - Website: www.cdcxd.com.vn.
4. Công ty có thể thành lập, thay đổi, chấm dứt hoạt động chi nhánh và văn phòng đại diện và địa điểm kinh doanh để thực hiện các mục tiêu hoạt động của Công ty phù hợp với quyết định, yêu cầu của Hội đồng quản trị và quy định của pháp luật.
 5. Trừ khi chấm dứt hoạt động trước thời hạn quy định tại khoản 2 Điều 58 hoặc gia hạn hoạt động theo quy định tại Điều 59 Điều lệ này, thời hạn hoạt động của Công ty là vô thời hạn kể từ ngày thành lập.

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

1. Công ty có 03 người đại diện theo pháp luật. Chủ tịch Hội đồng quản trị, Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc là Người đại diện theo pháp luật của Công ty.
2. Quyền hạn và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật:
 - Người đại diện theo pháp luật của Công ty là cá nhân đại diện cho Công ty thực hiện các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ giao dịch của Công ty, đại diện Công ty với tư cách người yêu cầu giải quyết việc dân sự, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trước Trọng tài, Tòa án và các quyền nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật
 - Người đại diện theo pháp luật có thể uỷ quyền cho cá nhân khác thực hiện một số quyền và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật.
3. Người đại diện theo pháp luật của Công ty có trách nhiệm sau đây:
 - a) Thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao một cách trung thực, cẩn trọng, tốt nhất nhằm bảo đảm lợi ích hợp pháp của doanh nghiệp;
 - b) Trung thành với lợi ích của doanh nghiệp; không lạm dụng địa vị, chức vụ và sử dụng thông tin, bí quyết, cơ hội kinh doanh, tài sản khác của doanh nghiệp để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác;
 - c) Thông báo kịp thời, đầy đủ, chính xác cho doanh nghiệp về doanh nghiệp mà mình, người có liên quan của mình làm chủ hoặc có cổ phần, phần vốn góp theo quy định của Luật này.
4. Cơ chế chuyển giao quyền hạn và nghĩa vụ giữa những người đại diện theo pháp luật trong trường hợp người đại diện theo pháp luật vắng mặt tại Việt Nam, đang chấp hành biện pháp xử lý hành chính tại cơ sở cai nghiện bắt buộc, cơ sở giáo dục bắt buộc, bị hạn

chế hoặc mất năng lực hành vi dân sự, có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, bị Tòa án cấm đảm nhiệm chức vụ, cấm hành nghề hoặc làm công việc nhất định:

- a) Trường hợp người đại diện theo pháp luật là Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị rơi vào trường hợp nêu trên thì Tổng Giám đốc sẽ thực hiện các quyền, nghĩa vụ của Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc quyền nghĩa vụ của Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị;
- b) Trường hợp người đại diện theo pháp luật là Tổng Giám đốc rơi vào trường hợp nêu trên thì Chủ tịch Hội đồng quản trị sẽ thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Tổng Giám đốc.

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

Điều 4. Mục tiêu hoạt động của Công ty

1. Ngành, nghề kinh doanh của Công ty:

STT	Ngành nghề	Mã ngành
1.	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình	4649
2.	Bán buôn kim loại và quặng kim loại;	4662
3.	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663
4.	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác	4659
5.	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;	4652
6.	Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm;	4651
7.	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp;	4653
8.	Xây dựng nhà để ở	4101 (Chính)
9.	Xây dựng nhà không để ở	4102
10.	Xây dựng công trình đường sắt	4211
11.	Xây dựng công trình đường bộ	4212
12.	Xây dựng công trình điện	4221
13.	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222

14.	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	4223
15.	Xây dựng công trình công ích khác	4229
16.	Xây dựng công trình thủy	4291
17.	Xây dựng công trình khai khoáng	4292
18.	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	4293
19.	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4299
20.	Phá dỡ;	4311
21.	Chuẩn bị mặt bằng;	4312
22.	Hoàn thiện công trình xây dựng;	4330
23.	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu Chi tiết: Hoạt động tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật, tư vấn kế toán, kiểm toán);	6619
24.	Bán lẻ thiết bị nghe nhìn trong các cửa hàng chuyên doanh;	4742
25.	Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh	4752
26.	Bán lẻ thảm, đệm, chăn, màn, rèm, vật liệu phủ tường và sàn trong các cửa hàng chuyên doanh;	4753
27.	Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh	4759
28.	Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh;	4741
29.	Lắp đặt hệ thống điện;	4321
30.	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí	4322

31.	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: - Tư vấn quản lý dự án xây dựng(trong phạm vi chứng chỉ hành nghề đã đăng ký) - Tư vấn quản lý chi phí hạng 2 - Thiết kế cấp thoát nước công trình xây dựng - Thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng, công nghiệp - Giám sát thi công xây dựng công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp (lĩnh vực: xây dựng và hoàn thiện) - Thiết kế kiến trúc công trình - Thiết kế các công trình dân dụng, hạ tầng kỹ thuật - Thiết kế tổng mặt bằng kiến trúc, nội ngoại thất đối với công trình xây dựng dân dụng công nghiệp - Thiết kế công trình đường dây và trạm biến áp đến 35KV, hệ thống điện công trình dân dụng, công nghiệp - Thiết kế đường dây và trạm biến áp đến 110 KV; thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng, công nghiệp và điều khiển tín hiệu giao thông - Thiết kế công trình đường bộ - Thiết kế công trình cầu, đường, hạ tầng kỹ thuật - Thiết kế công trình cầu, đường bộ - Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp - Khảo sát trắc địa công trình - Khảo sát địa chất công trình - Khảo sát thủy văn công trình - Giám sát lắp đặt thiết bị công trình, lắp đặt thiết bị công nghệ cấp thoát nước - môi trường nước công trình dân dụng - Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật	7110
32.	Sản xuất sản phẩm chịu lửa	2391
33.	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét	2392

34.	Sản xuất sản phẩm gốm sứ khác	2393
35.	Sản xuất xi măng , vôi và thạch cao	2394
36.	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao	2395
37.	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác Chi tiết: - Lắp đặt hệ thống thiết bị công nghiệp trong ngành xây dựng và xây dựng dân dụng như: + Thang máy, Cầu thang tự động + Các 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.	4329
38.	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển.	7730
39.	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810
40.	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	6820
41.	Sản xuất các cấu kiện kim loại	2511
42.	Sửa chữa máy móc, thiết bị	3312
43.	Sửa chữa thiết bị điện tử và quang học	3313
44.	Sửa chữa thiết bị điện	3314
45.	Sửa chữa thiết bị khác	3319
46.	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp	3320
47.	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390
48.	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
49.	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	5210

50.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt	5221
51.	Bốc xếp hàng hóa	5224
52.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải	5229
53.	Cho thuê xe có động cơ	7710
54.	Giáo dục khác chưa được phân vào đâu	8559
55.	Dịch vụ hỗ trợ giáo dục	8560
56.	Giáo dục nhà trẻ	8511
57.	Giáo dục mẫu giáo	8512
58.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ Chi tiết: - Hoạt động quản lý bãi đỗ, trông giữ phương tiện đường bộ, kinh doanh điểm đỗ xe, kho bãi - Hoạt động dịch vụ khác hỗ trợ liên quan đến vận tải đường bộ	5225

2. Mục tiêu hoạt động của Công ty:

Mục tiêu hoạt động của Công ty là sử dụng có hiệu quả các nguồn vốn huy động từ các cổ đông, tổ chức trong và ngoài nước cho hoạt động đầu tư và phát triển sản xuất kinh doanh, đồng thời đổi mới tổ chức sản xuất và công tác quản lý, quản trị Công ty nhằm mục tiêu thu lợi nhuận tối đa; tạo công ăn việc làm cho người lao động; không ngừng nâng cao lợi ích của cổ đông, đóng góp cho Ngân sách Nhà nước và phát triển Công ty, tuân thủ theo quy định pháp luật của Nhà nước. Điều 5. Phạm vi kinh doanh và hoạt động của Công ty

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

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

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

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

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

1. Vốn điều lệ của Công ty là 402.500.000.000 VND (Bốn trăm linh hai tỷ năm trăm triệu đồng).

Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành 40.250.000 (Bốn mươi triệu hai trăm năm mươi ngàn) cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.

2. Công ty có thể thay đổi vốn điều lệ khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và phù hợp với các quy định của pháp luật.
3. Các cổ phần của Công ty vào ngày thông qua Điều lệ này chỉ bao gồm cổ phần phổ thông. Các quyền và nghĩa vụ của cổ đông nắm giữ cổ phần được quy định tại Điều 12, Điều 13 Điều lệ này.
4. Công ty có thể phát hành các loại cổ phần ưu đãi khác sau khi có sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông và phù hợp với các quy định của pháp luật.
5. Tên, địa chỉ, số lượng cổ phần và các thông tin khác về cổ đông sáng lập theo quy định của Luật Doanh nghiệp được nêu tại Phụ lục 01 đính kèm. Phụ lục 01 là một phần của Điều lệ này.

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

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

Điều 7. Chứng nhận cổ phiếu

1. Cổ đông của Công ty được cấp chứng nhận cổ phiếu tương ứng với số cổ phần và loại cổ phần sở hữu.
2. Cổ phiếu là loại chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần vốn cổ phần của Công ty. Cổ phiếu phải có đầy đủ các nội dung theo quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật Doanh nghiệp (Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính của công ty; Số lượng cổ phần và loại cổ phần; Mệnh giá mỗi cổ phần và tổng mệnh giá số cổ phần ghi trên cổ phiếu; Họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ

pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức; Chữ ký của người đại diện theo pháp luật của công ty; Số đăng ký tại sổ đăng ký cổ đông của công ty và ngày phát hành cổ phiếu; Nội dung khác theo quy định tại các điều 116, 117 và 118 của Luật Doanh nghiệp đối với cổ phiếu của cổ phần ưu đãi).

3. Trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày nộp đầy đủ hồ sơ đề nghị chuyển quyền sở hữu cổ phần theo quy định của Công ty hoặc trong thời hạn 02 tháng kể từ ngày thanh toán đầy đủ tiền mua cổ phần theo quy định tại phương án phát hành cổ phiếu của Công ty (hoặc thời hạn khác theo điều khoản phát hành quy định), người sở hữu số cổ phần được cấp chứng nhận cổ phiếu. Người sở hữu cổ phần không phải trả cho Công ty chi phí in chứng nhận cổ phiếu.
4. Trường hợp cổ phiếu bị mất, bị hư hỏng hoặc bị hủy hoại dưới hình thức khác thì cổ đông được Công ty cấp lại cổ phiếu theo đề nghị của cổ đông đó. Đề nghị của cổ đông phải bao gồm các nội dung sau đây:
 - a/ Thông tin về cổ phiếu đã bị mất, bị hư hỏng hoặc bị hủy hoại dưới hình thức khác;
 - b/ Cam kết chịu trách nhiệm về những tranh chấp phát sinh từ việc cấp lại cổ phiếu mới.
5. Đối với cổ phiếu đã lưu ký, việc cấp chứng nhận sở hữu cổ phần trong mọi trường hợp thực hiện theo quy định của Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.

Điều 8. Chứng chỉ chứng khoán khác

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

Điều 9. Chuyển nhượng cổ phần

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

Điều 10. Thừa kế cổ phần

Việc thừa kế cổ phần được thực hiện theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Bộ Luật Dân sự. Các cá nhân, tổ chức nhận thừa kế cổ phần quy định chỉ trở thành cổ đông của công ty từ thời điểm thông tin của họ được ghi đầy đủ vào sổ cổ đông của Công ty

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

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

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

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

VI. CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Điều 12. Quyền của cổ đông

1. Cổ đông phổ thông có các quyền sau:
 - a/ Tham dự, phát biểu trong cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền hoặc hình thức khác do Điều lệ công ty, pháp luật quy định. Mỗi cổ phần phổ thông có một phiếu biểu quyết;
 - b/ Nhận cổ tức với mức theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
 - c/ Ưu tiên mua cổ phần mới tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần phổ thông của từng cổ đông trong Công ty;
 - d/ Tự do chuyển nhượng cổ phần của mình cho người khác, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 120, khoản 1 Điều 127 Luật Doanh nghiệp và quy định khác của pháp luật có liên quan;
 - e/ Xem xét, tra cứu và trích lục thông tin về tên và địa chỉ liên lạc trong danh sách cổ đông có quyền biểu quyết; yêu cầu sửa đổi thông tin không chính xác của mình;
 - f/ Xem xét, tra cứu, trích lục hoặc sao chụp Điều lệ công ty, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;
 - g/ Khi Công ty giải thể hoặc phá sản, được nhận một phần tài sản còn lại tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty;
 - h/ Yêu cầu Công ty mua lại cổ phần trong các trường hợp quy định tại Điều 132 Luật Doanh nghiệp;
 - i/ Được đối xử bình đẳng. Mỗi cổ phần của cùng một loại đều tạo cho cổ đông sở hữu các quyền, nghĩa vụ và lợi ích ngang nhau. Trường hợp Công ty có các loại cổ phần ưu đãi, các quyền và nghĩa vụ gắn liền với các loại cổ phần ưu đãi phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua và công bố đầy đủ cho cổ đông;
 - j/ Được tiếp cận đầy đủ thông tin định kỳ và thông tin bất thường do Công ty công bố theo quy định của pháp luật;

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

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

Điều 13. Nghĩa vụ của cổ đông

Cổ đông phổ thông có các nghĩa vụ sau:

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

Điều 14. Đại hội đồng cổ đông

1. Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông họp thường niên mỗi năm một lần và trong thời hạn 04 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Trừ trường hợp Điều lệ công ty có quy định khác, Hội đồng quản trị quyết định gia hạn họp Đại hội đồng cổ đông thường niên trong trường hợp cần thiết, nhưng không quá 06 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Ngoài cuộc họp thường niên, Đại hội đồng cổ đông có thể họp bất thường. Địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông được xác định là nơi chủ tọa tham dự họp và phải ở trên lãnh thổ Việt Nam.
2. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và lựa chọn địa điểm phù hợp. Đại hội đồng cổ đông thường niên quyết định những vấn đề theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty, đặc biệt thông qua báo cáo tài chính năm được kiểm toán. Trường hợp Báo cáo kiểm toán báo cáo tài chính năm của Công ty có các khoản ngoại trừ trọng yếu, ý kiến kiểm toán trái ngược hoặc từ chối, Công ty phải mời đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận nêu trên có trách nhiệm tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty.
3. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau:
 - a/ Hội đồng quản trị xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty;
 - b/ Số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát còn lại ít hơn số lượng thành viên tối thiểu theo quy định của pháp luật;
 - c/ Theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên (theo quy định tại khoản 2 Điều 115 Luật Doanh nghiệp); yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do và mục đích cuộc họp, có đủ chữ ký của các cổ đông liên quan hoặc văn bản yêu cầu được lập thành nhiều bản và tập hợp đủ chữ ký của các cổ đông có liên quan;
 - d/ Theo yêu cầu của Ban kiểm soát;
 - e/ Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.
4. Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường
 - a/ Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày số thành viên Hội đồng quản trị, thành viên độc lập Hội đồng quản trị hoặc thành viên Ban Kiểm soát còn lại như quy định tại điểm b khoản 3 Điều này hoặc nhận được yêu cầu quy định tại điểm c và điểm d khoản 3 Điều này;

b/ Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều này thì trong thời hạn 30 ngày tiếp theo, Ban kiểm soát thay thế Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 3 Điều 140 Luật Doanh nghiệp;

c/ Trường hợp Ban kiểm soát không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều này thì cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại điểm c khoản 3 Điều này có quyền yêu cầu đại diện Công ty triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Luật Doanh nghiệp;

Trong trường hợp này, cổ đông hoặc nhóm cổ đông triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có thể đề nghị Cơ quan đăng ký kinh doanh giám sát trình tự, thủ tục triệu tập, tiến hành họp và ra quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Tất cả chi phí cho việc triệu tập và tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông được Công ty hoàn lại. Chi phí này không bao gồm những chi phí do cổ đông chi tiêu khi tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, kể cả chi phí ăn ở và đi lại.

d/ Thủ tục để tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 5 Điều 140 Luật Doanh nghiệp như sau:

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

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

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

1. Đại hội đồng cổ đông có quyền và nghĩa vụ sau:

a/ Thông qua định hướng phát triển của Công ty;

b/ Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; quyết định mức cổ tức hằng năm của từng loại cổ phần;

c/ Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;

- d/ Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
- e/ Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty;
- f/ Thông qua báo cáo tài chính hằng năm;
- g/ Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
- h/ Xem xét, xử lý vi phạm của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và cổ đông Công ty;
- i/ Quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty;
- j/ Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- k/ Phê duyệt Quy chế quản trị nội bộ; Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- l/ Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết;
- m/ Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.

2. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và thông qua các vấn đề sau:

- a/ Kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty;
- b/ Báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán;
- c/ Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị;
- d/ Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc;
- e/ Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và thành viên Ban kiểm soát;
- f/ Mức cổ tức đối với mỗi cổ phần của từng loại;
- g/ Số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- h/ Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;
- i/ Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác đối với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- j/ Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra các hoạt động của công ty khi xét thấy cần thiết;
- k/ Bổ sung và sửa đổi Điều lệ Công ty;

l/ Loại cổ phần và số lượng cổ phần mới được phát hành đối với mỗi loại cổ phần và việc chuyển nhượng cổ phần của thành viên sáng lập trong vòng 03 năm đầu tiên kể từ ngày thành lập;

m/ Chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Công ty;

n/ Tổ chức lại và giải thể (thanh lý) Công ty và chỉ định người thanh lý;

o/ Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;

p/ Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;

q/ Công ty ký kết hợp đồng, giao dịch với những đối tượng được quy định tại khoản 1 Điều 167 Luật Doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong Báo cáo tài chính quý gần nhất; hợp đồng, giao dịch vay, cho vay, bán tài sản có giá trị lớn hơn 10% tổng giá trị tài sản của Công ty ghi trong báo cáo tài chính quý gần nhất giữa Công ty và Cổ đông sở hữu từ 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên hoặc người có liên quan của Cổ đông đó;

s/ Cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh cho thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người quản lý khác không phải là cổ đông và những cá nhân, tổ chức có liên quan của các đối tượng này.

Trường hợp cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh cho tổ chức có liên quan của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người quản lý khác mà công ty và tổ chức đó là các công ty trong cùng tập đoàn hoặc các công ty hoạt động theo nhóm công ty, bao gồm công ty mẹ - công ty con, tập đoàn kinh tế phải được Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị thông qua theo quy định tại Điều lệ công ty;

t/ Phê duyệt Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động Ban kiểm soát;

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

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

4. Trừ khi vi phạm điều cấm theo quy định pháp luật Việt Nam, Đại hội đồng cổ đông có thể ủy quyền và/hoặc giao quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện một hoặc một số quyền và/hoặc nhiệm vụ của mình. Nội dung ủy quyền và/hoặc giao quyền phải được xác định rõ ràng và cụ thể.

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

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

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

3. Phiếu biểu quyết của người được ủy quyền dự họp trong phạm vi được ủy quyền vẫn có hiệu lực khi xảy ra một trong các trường hợp sau đây:

- a/ Người ủy quyền đã chết, bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc bị mất năng lực hành vi dân sự;
- b/ Người ủy quyền đã hủy bỏ việc chỉ định ủy quyền;
- c/ Người ủy quyền đã hủy bỏ thẩm quyền của người thực hiện việc ủy quyền.

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

Điều 17. Thay đổi các quyền

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

lại trong thời hạn 30 ngày tiếp theo và những người nắm giữ cổ phần thuộc loại đó (không phụ thuộc vào số lượng người và số cổ phần) có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện theo ủy quyền đều được coi là đủ số lượng đại biểu yêu cầu. Tại các cuộc họp của cổ đông nắm giữ cổ phần ưu đãi nêu trên, những người nắm giữ cổ phần thuộc loại đó có mặt trực tiếp hoặc qua người đại diện có thể yêu cầu bỏ phiếu kín. Mỗi cổ phần cùng loại có quyền biểu quyết ngang bằng nhau tại các cuộc họp nêu trên.

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

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

1. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường theo các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 14 Điều lệ này.
2. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện các công việc sau đây:
 - a/ Chuẩn bị danh sách cổ đông đủ điều kiện tham gia và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập không quá 10 ngày trước ngày gửi thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông. Công ty phải công bố thông tin về việc lập danh sách cổ đông có quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông tối thiểu 20 ngày trước ngày đăng ký cuối cùng;
 - b/ Chuẩn bị chương trình, nội dung đại hội;
 - c/ Chuẩn bị tài liệu cho đại hội;
 - d/ Dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông theo nội dung dự kiến của cuộc họp;
 - e/ Xác định thời gian và địa điểm tổ chức đại hội;
 - f/ Thông báo và gửi thông báo họp Đại hội đồng cổ đông cho tất cả các cổ đông có quyền dự họp;
 - g/ Các công việc khác phục vụ đại hội.
3. Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông được gửi cho tất cả các cổ đông bằng phương thức để bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của cổ đông, đồng thời công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán nơi cổ phiếu của Công ty niêm yết hoặc đăng ký giao dịch. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải gửi thông báo mời họp đến tất cả các cổ đông trong Danh

sách cổ đông có quyền dự họp chậm nhất 21 ngày trước ngày khai mạc cuộc họp. Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu liên quan đến các vấn đề sẽ được biểu quyết tại đại hội được gửi cho các cổ đông hoặc/và đăng trên trang thông tin điện tử của Công ty. Trong trường hợp tài liệu không được gửi kèm thông báo họp Đại hội đồng cổ đông, thông báo mời họp phải nêu rõ đường dẫn đến toàn bộ tài liệu họp để các cổ đông có thể tiếp cận, bao gồm:

- a/ Chương trình họp, các tài liệu sử dụng trong cuộc họp;
 - b/ Danh sách và thông tin chi tiết của các ứng viên trong trường hợp bầu thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;
 - c/ Phiếu biểu quyết;
 - d/ Dự thảo nghị quyết đối với từng vấn đề trong chương trình họp.
4. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Điều lệ này có quyền kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải bằng văn bản và phải được gửi đến Công ty chậm nhất 03 ngày làm việc trước ngày khai mạc cuộc họp. Kiến nghị phải ghi rõ tên cổ đông, số lượng từng loại cổ phần của cổ đông, vấn đề kiến nghị đưa vào chương trình họp.
5. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có quyền từ chối kiến nghị quy định tại khoản 4 Điều này nếu thuộc một trong các trường hợp sau:
- a/ Kiến nghị được gửi đến không đúng quy định tại khoản 4 Điều này;
 - b/ Vào thời điểm kiến nghị, cổ đông hoặc nhóm cổ đông không nắm giữ đủ từ 05% cổ phần phổ thông trở lên theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Điều lệ này;
 - c/ Vấn đề kiến nghị không thuộc phạm vi thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
 - d/ Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.
6. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải chấp nhận và đưa kiến nghị quy định tại khoản 4 Điều này vào dự kiến chương trình và nội dung cuộc họp, trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này; kiến nghị được chính thức bổ sung vào chương trình và nội dung cuộc họp nếu được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.

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

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

có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 33% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

3. Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 2 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ ba phải được gửi trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số cổ phần biểu quyết của các cổ đông dự họp.

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

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

- b/ Trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản này, người ký tên triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp và người có số phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp;
 - c/ Chủ tọa cử một hoặc một số người làm thư ký cuộc họp;
 - d/ Đại hội đồng cổ đông bầu một hoặc một số người vào ban kiểm phiếu theo đề nghị của chủ tọa cuộc họp.
3. Chương trình và nội dung cuộc họp phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trong phiên khai mạc. Chương trình phải xác định rõ và chi tiết thời gian đối với từng vấn đề trong nội dung chương trình họp.
4. Chủ tọa đại hội có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết và hợp lý để điều hành cuộc họp Đại hội đồng cổ đông một cách có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.
- a/ Bố trí chỗ ngồi tại địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông;
 - b/ Bảo đảm an toàn cho mọi người có mặt tại các địa điểm họp;
 - c/ Tạo điều kiện cho cổ đông tham dự (hoặc tiếp tục tham dự) đại hội. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có toàn quyền thay đổi những biện pháp nêu trên và áp dụng tất cả các biện pháp cần thiết. Các biện pháp áp dụng có thể là cấp giấy vào cửa hoặc sử dụng những hình thức lựa chọn khác.
5. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình. Việc biểu quyết được tiến hành bằng biểu quyết tán thành, không tán thành và không có ý kiến. Kết quả kiểm phiếu được chủ tọa công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp.
6. Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp đến sau khi cuộc họp đã khai mạc vẫn được đăng ký và có quyền tham gia biểu quyết ngay sau khi đăng ký; trong trường hợp này, hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi.
7. Người triệu tập họp hoặc chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông có quyền sau đây:
- a/ Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh hợp pháp, hợp lý khác;
 - b/ Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

8. Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số người đăng ký dự họp tối đa không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc và chỉ được hoãn cuộc họp hoặc thay đổi địa điểm họp trong trường hợp sau đây:
- a/ Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
 - b/ Phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết;
 - c/ Có người dự họp cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp
9. Trường hợp chủ tọa hoãn hoặc tạm dừng họp Đại hội đồng cổ đông trái với quy định tại khoản 8 Điều này, Đại hội đồng cổ đông bầu một người khác trong số những người dự họp để thay thế chủ tọa điều hành cuộc họp cho đến lúc kết thúc; tất cả nghị quyết được thông qua tại cuộc họp đó đều có hiệu lực thi hành.
10. Trường hợp Công ty áp dụng công nghệ hiện đại để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thông qua họp trực tuyến, Công ty có trách nhiệm đảm bảo để cổ đông tham dự, biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác theo quy định tại Điều 144 Luật Doanh nghiệp và khoản 3 Điều 273 Nghị định số 155/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

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

1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3 (bầu thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát theo phương thức bầu dồn phiếu), khoản 4 (trường hợp thông qua nghị quyết dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản) và khoản 6 (nghị quyết Đại hội đồng cổ đông về nội dung làm thay đổi bất lợi quyền và nghĩa vụ của cổ đông sở hữu cổ phần ưu đãi) Điều 148 Luật Doanh nghiệp.
 - a/ Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
 - b/ Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
 - c/ Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;
 - d/ Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
 - e/ Tổ chức lại, giải thể Công ty.
2. Các nghị quyết về nội dung khác được thông qua khi được số cổ đông sở hữu ít nhất 51% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 1 Điều này và khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp.

3. Các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được thông qua bằng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự, thủ tục triệu tập họp và thông qua nghị quyết đó vi phạm quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ này.

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

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

1. Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông khi xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty đối với mọi vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông, kể cả các trường hợp sau đây:
 - Sửa đổi, bổ sung nội dung của Điều lệ công ty;
 - Định hướng phát triển công ty;
 - Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
 - Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;
 - Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty;
 - Thông qua báo cáo tài chính hằng năm;
 - Tổ chức lại, giải thể công ty
2. Hội đồng quản trị phải chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu giải trình dự thảo nghị quyết và gửi đến tất cả cổ đông có quyền biểu quyết chậm nhất 10 ngày trước thời hạn phải gửi lại phiếu lấy ý kiến. Yêu cầu và cách thức gửi phiếu lấy ý kiến và tài liệu kèm theo được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 18 Điều lệ này.
3. Phiếu lấy ý kiến phải có các nội dung chủ yếu sau đây:
 - a/ Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
 - b/ Mục đích lấy ý kiến;
 - c/ Họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức hoặc họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với đại diện của cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần của từng loại và số phiếu biểu quyết của cổ đông;
 - d/ Vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua quyết định;

- e/ Phương án biểu quyết bao gồm tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề lấy ý kiến;
 - f/ Thời hạn phải gửi về Công ty phiếu lấy ý kiến đã được trả lời;
 - g/ Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị.
4. Cổ đông có thể gửi phiếu lấy ý kiến đã trả lời đến Công ty bằng hình thức gửi thư, fax hoặc thư điện tử theo quy định sau đây:
- a/ Trường hợp gửi thư, phiếu lấy ý kiến đã được trả lời phải có chữ ký của cổ đông là cá nhân, của người đại diện theo ủy quyền hoặc người đại diện theo pháp luật của cổ đông là tổ chức. Phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty phải được đựng trong phong bì dán kín và không ai được quyền mở trước khi kiểm phiếu;
 - b/ Trường hợp gửi fax hoặc thư điện tử, phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty phải được giữ bí mật đến thời điểm kiểm phiếu;
 - c/ Các phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty sau thời hạn đã xác định tại nội dung phiếu lấy ý kiến hoặc đã bị mở trong trường hợp gửi thư và bị tiết lộ trong trường hợp gửi fax, thư điện tử là không hợp lệ. Phiếu lấy ý kiến không được gửi về được coi là phiếu không tham gia biểu quyết.
5. Hội đồng quản trị kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu dưới sự chứng kiến của Ban kiểm soát hoặc của cổ đông không nắm giữ chức vụ quản lý Công ty. Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau đây:
- a/ Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
 - b/ Mục đích và các vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua nghị quyết;
 - c/ Số cổ đông với tổng số phiếu biểu quyết đã tham gia biểu quyết, trong đó phân biệt số phiếu biểu quyết hợp lệ và số biểu quyết không hợp lệ và phương thức gửi phiếu biểu quyết, kèm theo phụ lục danh sách cổ đông tham gia biểu quyết;
 - d/ Tổng số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề;
 - e/ Vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng;
 - f/ Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị, người kiểm phiếu và người giám sát kiểm phiếu.
- Các thành viên Hội đồng quản trị, người kiểm phiếu và người giám sát kiểm phiếu phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của biên bản kiểm phiếu; liên đới chịu trách nhiệm về các thiệt hại phát sinh từ các quyết định được thông qua do kiểm phiếu không trung thực, không chính xác..
6. Biên bản kiểm phiếu và nghị quyết phải được gửi đến các cổ đông trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày kết thúc kiểm phiếu. Việc gửi biên bản kiểm phiếu và nghị quyết có thể

thay thế bằng việc đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty trong thời hạn 24 giờ, kể từ thời điểm kết thúc kiểm phiếu.

7. Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời, biên bản kiểm phiếu, nghị quyết đã được thông qua và tài liệu có liên quan gửi kèm theo phiếu lấy ý kiến đều phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.
8. Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời, biên bản kiểm phiếu, nghị quyết đã được thông qua và tài liệu có liên quan gửi kèm theo phiếu lấy ý kiến đều phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.
9. Nghị quyết được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản nếu được số cổ đông sở hữu ít nhất 51% trở lên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết tán thành và có giá trị như nghị quyết được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

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

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

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

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

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

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

VII. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

1. Trường hợp đã xác định được ứng cử viên Hội đồng quản trị, Công ty phải công bố thông tin liên quan đến các ứng cử viên tối thiểu 10 ngày trước ngày khai mạc họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng cử viên này trước khi bỏ phiếu. Ứng cử viên Hội đồng quản trị phải có cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác của các thông tin cá nhân được công bố và phải cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của Công ty nếu được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị. Thông tin liên quan đến ứng cử viên Hội đồng quản trị được công bố bao gồm:

- a/ Họ tên, ngày, tháng, năm sinh;
- b/ Trình độ chuyên môn;
- c/ Quá trình công tác;

- d/ Các chức danh quản lý khác (bao gồm cả chức danh Hội đồng quản trị của công ty khác);
 - e/ Lợi ích có liên quan tới Công ty và các bên có liên quan của Công ty;
 - f/ Các thông tin khác (nếu có) theo quy định tại Điều lệ công ty;
 - g/ Công ty đại chúng phải có trách nhiệm công bố thông tin về các công ty mà ứng cử viên đang nắm giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị, các chức danh quản lý khác và các lợi ích có liên quan tới công ty của ứng cử viên Hội đồng quản trị (nếu có).
2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử ứng cử viên Hội đồng quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ này. Cụ thể như sau:
- a/ Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 10% đến dưới 30% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 02 ứng cử viên;
 - b/ Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 30% đến dưới 40% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 03 ứng cử viên;
 - c/ Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 40% đến dưới 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 04 ứng cử viên;
 - d/ Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 50% đến dưới 60% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 05 ứng cử viên;
 - e/ Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 60% đến dưới 70% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 06 ứng cử viên;
 - f/ Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 70% trở lên được đề cử đủ số ứng cử viên theo số lượng thành viên Hội đồng quản trị quy định tại Điều lệ này.
3. Trường hợp số lượng ứng cử viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định tại khoản 5 Điều 115 Luật Doanh nghiệp, Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị. Việc Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật.
4. Thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều 155 Luật Doanh nghiệp như sau:
- a/ Tiêu chuẩn và điều kiện đối với thành viên Hội đồng quản trị:
 - Không thuộc đối tượng không có quyền thành lập và quản lý doanh nghiệp tại Việt Nam theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 155 Luật doanh nghiệp;

- Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của công ty;
- Thành viên Hội đồng quản trị công ty có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của công ty khác.

b/ Tiêu chuẩn và điều kiện đối với thành viên độc lập Hội đồng quản trị

Trừ trường hợp pháp luật về chứng khoán có quy định khác, thành viên độc lập Hội đồng quản trị (theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 137 của Luật Doanh nghiệp) phải có các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:

- Không phải là người đang làm việc cho công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của công ty; không phải là người đã từng làm việc cho công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của công ty ít nhất trong 03 năm liền trước đó;
- Không phải là người đang hưởng lương, thù lao từ công ty, trừ các khoản phụ cấp mà thành viên Hội đồng quản trị được hưởng theo quy định;
- Không phải là người có vợ hoặc chồng, bố đẻ, bố nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột là cổ đông lớn của công ty; là người quản lý của công ty hoặc công ty con của công ty;
- Không phải là người trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu ít nhất 01% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của công ty;
- Không phải là người đã từng làm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát của công ty ít nhất trong 05 năm liền trước đó, trừ trường hợp được bổ nhiệm liên tục 02 nhiệm kỳ.

c/ Thành viên độc lập Hội đồng quản trị phải thông báo với Hội đồng quản trị về việc không còn đáp ứng đủ các tiêu chuẩn và điều kiện quy định tại khoản 4.2 Điều này và đương nhiên không còn là thành viên độc lập Hội đồng quản trị kể từ ngày không đáp ứng đủ các tiêu chuẩn và điều kiện. Hội đồng quản trị phải thông báo trường hợp thành viên độc lập Hội đồng quản trị không còn đáp ứng đủ các tiêu chuẩn và điều kiện tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất hoặc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông để bầu bổ sung hoặc thay thế thành viên độc lập Hội đồng quản trị trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày nhận được thông báo của thành viên độc lập Hội đồng quản trị có liên quan.

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

1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị là 05 người. Thành viên hội đồng quản trị không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật doanh nghiệp;
2. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Một cá nhân chỉ được bầu làm thành viên độc lập Hội đồng quản trị của một công ty không quá 02 nhiệm kỳ liên tục. Trường hợp tất cả thành

viên Hội đồng quản trị cùng kết thúc nhiệm kỳ thì các thành viên đó tiếp tục là thành viên Hội đồng quản trị cho đến khi có thành viên mới được bầu thay thế và tiếp quản công việc.

3. Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị như sau:

Cơ cấu Hội đồng quản trị của Công ty phải đảm bảo tối thiểu 1/3 tổng số thành viên Hội đồng quản trị là thành viên không điều hành. Công ty hạn chế tối đa thành viên Hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức danh điều hành của Công ty để đảm bảo tính độc lập của Hội đồng quản trị.

Khi Công ty niêm yết, tổng số thành viên độc lập Hội đồng quản trị phải đảm bảo quy định sau:

- a/ Có tối thiểu 01 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 03 đến 05 thành viên;
 - b/ Có tối thiểu 02 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 06 đến 08 thành viên;
 - c/ Có tối thiểu 03 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 09 đến 11 thành viên.
4. Thành viên Hội đồng quản trị không còn tư cách thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp bị Đại hội đồng cổ đông miễn nhiệm, bãi nhiệm, thay thế theo quy định tại Điều 160 Luật Doanh nghiệp.
5. Việc bổ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị phải được công bố thông tin theo quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.
6. Thành viên Hội đồng quản trị không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty.

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

- 1. Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của Công ty, trừ các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.
- 2. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ này và Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau:
 - a/ Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty;
 - b/ Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;
 - c/ Quyết định bán cổ phần chưa bán trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác;

- d/ Quyết định giá bán cổ phần và trái phiếu của Công ty;
- e/ Quyết định mua lại cổ phần, thực hiện theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 133 Luật Doanh nghiệp;
- f/ Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của pháp luật;
- g/ Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ;
- h/ Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính quý gần nhất của Công ty, trừ các hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điều lệ này.
- i/ Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký kết hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng giám đốc và người quản lý quan trọng khác do Điều lệ này quy định; quyết định tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của những người quản lý đó; cử người đại diện theo ủy quyền tham gia Hội đồng thành viên hoặc Đại hội đồng cổ đông ở công ty khác, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó;
- k/ Giám sát, chỉ đạo Tổng giám đốc và người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty;
- l/ Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty, quyết định thành lập công ty con, chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;
- m/ Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến để Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết;
- n/ Trình báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán lên Đại hội đồng cổ đông;
- o/ Kiến nghị mức cổ tức được trả; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;
- p/ Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể Công ty; yêu cầu phá sản Công ty;
- q/ Quyết định ban hành Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế nội bộ về quản trị công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua; quyết định ban hành Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị, Quy chế về công bố thông tin của công ty;
- r/ Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, quy định khác của pháp luật và Điều lệ này.

3. Hội đồng quản trị phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị theo quy định tại Điều 280 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

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

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

Điều 29. Chủ tịch, Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị

1. Chủ tịch, Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị do Hội đồng quản trị bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm trong số các thành viên Hội đồng quản trị.
2. Chủ tịch Hội đồng quản trị không được kiêm Tổng giám đốc.
3. Chủ tịch Hội đồng quản trị có quyền và nghĩa vụ sau đây:
 - a/ Lập chương trình, kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị;

- b/ Chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cuộc họp; triệu tập, chủ trì và làm chủ tọa cuộc họp Hội đồng quản trị;
 - c/ Tổ chức việc thông qua nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
 - d/ Giám sát quá trình tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
 - e/ Chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông;
 - f/ Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.
4. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị có đơn từ chức hoặc bị miễn nhiệm, bãi nhiệm, Hội đồng quản trị phải bầu người thay thế trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận đơn từ chức hoặc bị miễn nhiệm, bãi nhiệm.
5. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị vắng mặt hoặc không thể thực hiện được nhiệm vụ của mình thì phải ủy quyền bằng văn bản cho Phó Chủ tịch thực hiện quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch Hội đồng quản trị. Trường hợp không có người được ủy quyền hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị chết, mất tích, bị tạm giam, đang chấp hành hình phạt tù, đang chấp hành biện pháp xử lý hành chính tại cơ sở cai nghiện bắt buộc, cơ sở giáo dục bắt buộc, trốn khỏi nơi cư trú, bị hạn chế hoặc mất năng lực hành vi dân sự, có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, bị Tòa án cấm đảm nhiệm chức vụ, cấm hành nghề hoặc làm công việc nhất định thì các thành viên còn lại bầu một người trong số các thành viên giữ chức Chủ tịch Hội đồng quản trị theo nguyên tắc đa số thành viên còn lại tán thành cho đến khi có quyết định mới của Hội đồng quản trị.

Điều 30. Quyền và nghĩa vụ của thành viên Hội đồng quản trị

1. Thành viên Hội đồng quản trị có đầy đủ các quyền theo quy định của Luật Chứng khoán, pháp luật liên quan và Điều lệ công ty, trong đó có quyền được cung cấp các thông tin, tài liệu về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh của công ty và của các đơn vị trong công ty.
2. Thành viên Hội đồng quản trị có nghĩa vụ theo quy định các nghĩa vụ sau:
 - a) Thực hiện các nhiệm vụ của mình một cách trung thực, cẩn trọng vì lợi ích cao nhất của cổ đông và của công ty;
 - b) Tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị và có ý kiến về các vấn đề được đưa ra thảo luận;
 - c) Báo cáo kịp thời, đầy đủ với Hội đồng quản trị các khoản thù lao nhận được từ các công ty con, công ty liên kết và các tổ chức khác;
 - d) Báo cáo Hội đồng quản trị tại cuộc họp gần nhất các giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty khác do công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa

công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch;

- d) Thực hiện công bố thông tin khi thực hiện giao dịch cổ phiếu của công ty theo quy định của pháp luật.
3. Thành viên Hội đồng quản trị độc lập của công ty niêm yết phải lập báo cáo đánh giá về hoạt động của Hội đồng quản trị.

Điều 31. Cuộc họp của Hội đồng quản trị

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

Thông báo mời họp Hội đồng quản trị có thể gửi bằng giấy mời, điện thoại, fax, phương tiện điện tử hoặc phương thức khác do Chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định và bảo đảm

đến được địa chỉ liên lạc của từng thành viên Hội đồng quản trị được đăng ký tại Công ty.

7. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập gửi thông báo mời họp và các tài liệu kèm theo đến các thành viên Ban Kiểm soát như đối với các thành viên Hội đồng quản trị.

Thành viên Ban Kiểm soát có quyền (không có nghĩa vụ) dự các cuộc họp Hội đồng quản trị; có quyền thảo luận nhưng không được biểu quyết.

8. Cuộc họp Hội đồng quản trị được tiến hành khi có từ 75% tổng số thành viên trở lên dự họp. Trường hợp cuộc họp được triệu tập theo quy định tại khoản này không đủ số thành viên dự họp theo quy định thì được triệu tập lần thứ hai trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Trường hợp này, cuộc họp được tiến hành nếu có hơn 50% số thành viên Hội đồng quản trị dự họp.
9. Thành viên Hội đồng quản trị được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp trong trường hợp sau đây:
 - a/ Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;
 - b/ Ủy quyền cho người khác đến dự họp và biểu quyết theo quy định tại khoản 11 Điều này;
 - c/ Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;
 - d/ Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử;
 - e/ Gửi phiếu biểu quyết bằng phương tiện khác được Chủ tịch Hội đồng quản trị chấp thuận.
10. Trường hợp gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, phiếu biểu quyết phải đựng trong phong bì dán kín và phải được chuyển đến Chủ tịch Hội đồng quản trị chậm nhất là 01 giờ trước khi khai mạc. Phiếu biểu quyết chỉ được mở trước sự chứng kiến của tất cả những người dự họp.
11. Thành viên phải tham dự đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị. Thành viên được ủy quyền cho người khác dự họp và biểu quyết nếu được đa số thành viên Hội đồng quản trị chấp thuận.
12. Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị được thông qua nếu được trên 50% thành viên dự họp tán thành; trường hợp số phiếu ngang nhau thì quyết định cuối cùng thuộc về phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng quản trị.
13. Các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị được 100% thành viên Hội đồng quản trị biểu quyết thông qua là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự, thủ tục triệu tập

hợp và thông qua nghị quyết đó vi phạm quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Điều 32. Biên bản họp Hội đồng quản trị

1. Các cuộc họp Hội đồng quản trị phải được ghi biên bản và có thể ghi âm, ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải lập bằng tiếng Việt và có thể lập thêm bằng tiếng nước ngoài, bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:
 - a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
 - b) Thời gian, địa điểm họp;
 - c) Mục đích, chương trình và nội dung họp;
 - d) Họ, tên từng thành viên dự họp hoặc người được ủy quyền dự họp và cách thức dự họp; họ, tên các thành viên không dự họp và lý do;
 - đ) Vấn đề được thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp;
 - e) Tóm tắt phát biểu ý kiến của từng thành viên dự họp theo trình tự diễn biến của cuộc họp;
 - g) Kết quả biểu quyết trong đó ghi rõ những thành viên tán thành, không tán thành và không có ý kiến;
 - h) Vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng;
 - i) Họ, tên, chữ ký chủ tọa và người ghi biên bản, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.
2. Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp nhưng nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự và đồng ý thông qua biên bản họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h khoản 1 Điều này thì biên bản này có hiệu lực. Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp. Người ký biên bản họp chịu trách nhiệm liên đới về tính chính xác và trung thực của nội dung biên bản họp Hội đồng quản trị. Chủ tọa, người ghi biên bản chịu trách nhiệm cá nhân về thiệt hại xảy ra đối với doanh nghiệp do từ chối ký biên bản họp theo quy định của Luật này, Điều lệ công ty và pháp luật có liên quan.
3. Chủ tọa, người ghi biên bản và những người ký tên trong biên bản phải chịu trách nhiệm về tính trung thực và chính xác của nội dung biên bản họp Hội đồng quản trị.
4. Biên bản họp Hội đồng quản trị và tài liệu sử dụng trong cuộc họp phải được lưu giữ tại trụ sở chính của công ty.
5. Biên bản lập bằng tiếng Việt và bằng tiếng nước ngoài có hiệu lực pháp lý như nhau. Trường hợp có sự khác nhau về nội dung giữa biên bản bằng tiếng Việt và bằng tiếng nước ngoài thì nội dung trong biên bản bằng tiếng Việt được áp dụng.

Điều 33. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

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

Điều 34. Người phụ trách quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị của Công ty phải bổ nhiệm ít nhất 01 người phụ trách quản trị công ty để hỗ trợ công tác quản trị công ty tại doanh nghiệp. Người phụ trách quản trị công ty có thể kiêm nhiệm làm Thư ký công ty theo quy định tại khoản 5 Điều 156 Luật Doanh nghiệp.
2. Người phụ trách quản trị công ty không được đồng thời làm việc cho tổ chức kiểm toán được chấp thuận đang thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty.
3. Người phụ trách quản trị Công ty có quyền và nghĩa vụ sau:
 - a/ Tư vấn Hội đồng quản trị trong việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định và các công việc liên quan giữa Công ty và cổ đông;
 - b/ Chuẩn bị các cuộc họp Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Đại hội đồng cổ đông theo yêu cầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát;
 - c/ Tư vấn về thủ tục của các cuộc họp;
 - d/ Tham dự các cuộc họp;
 - f/ Tư vấn thủ tục lập các nghị quyết của Hội đồng quản trị phù hợp với quy định của pháp luật;
 - g/ Cung cấp các thông tin tài chính, bản sao biên bản họp Hội đồng quản trị và các thông tin khác cho thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát;
 - h/ Giám sát và báo cáo Hội đồng quản trị về hoạt động công bố thông tin của Công ty;
 - i/ Là đầu mối liên lạc với các bên có quyền lợi liên quan;
 - j/ Bảo mật thông tin theo các quy định của pháp luật và Điều lệ công ty;
 - k/ Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

VIII. TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC

Điều 35. Tổ chức bộ máy quản lý

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

Điều 36. Người điều hành Công ty

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

Điều 37. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Tổng giám đốc

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

- b/ Tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị dưới sự chỉ đạo, giám sát của Chủ tịch Hội đồng quản trị;
 - c/ Tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của Công ty;
 - d/ Kiến nghị phương án cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty;
 - e/ Bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm, điều chuyển, ký kết, tạm ngừng hoặc chấm dứt Hợp đồng lao động,... đối với các chức danh quản lý trong công ty không thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị và Chủ tịch Hội đồng quản trị;
 - f/ Quyết định tiền lương và lợi ích khác đối với người lao động trong Công ty, kể cả người quản lý thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của Tổng giám đốc;
 - g/ Tuyển dụng lao động;
 - h/ Kiến nghị phương án trả cổ tức hoặc xử lý lỗ trong kinh doanh;
 - i/ Chịu trách nhiệm báo cáo Chủ tịch Hội đồng quản trị theo định kỳ hoặc đột xuất về kết quả điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty;
 - j/ Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ công ty và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.
5. Tổng giám đốc phải điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của công ty theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ công ty, hợp đồng lao động ký với công ty và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị. Trường hợp điều hành trái với quy định tại khoản này mà gây thiệt hại cho công ty thì Tổng giám đốc phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và phải bồi thường thiệt hại cho công ty.
6. Tổng Giám đốc phải đáp ứng các tiêu chuẩn, điều kiện sau:
- a) Không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật này;
 - b) Không được là người có quan hệ gia đình của người quản lý doanh nghiệp, Kiểm soát viên của công ty và công ty mẹ; người đại diện phần vốn nhà nước, người đại diện phần vốn của doanh nghiệp tại công ty và công ty mẹ;
 - c) Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh của công ty.

Điều 38. Công khai các lợi ích liên quan

1. Công ty phải tập hợp và cập nhật danh sách những người có liên quan của công ty theo quy định tại khoản 23 Điều 4 của Luật Doanh nghiệp và các hợp đồng, giao dịch tương ứng của họ với công ty;
2. Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc và người quản lý khác của công ty phải kê khai cho công ty về các lợi ích liên quan của mình, bao gồm:

- a) Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính, ngành, nghề kinh doanh của doanh nghiệp mà họ làm chủ hoặc sở hữu phần vốn góp hoặc cổ phần; tỷ lệ và thời điểm làm chủ, sở hữu phần vốn góp hoặc cổ phần đó;
 - b) Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính, ngành, nghề kinh doanh của doanh nghiệp mà những người có liên quan của họ làm chủ, cùng sở hữu hoặc sở hữu riêng phần vốn góp hoặc cổ phần trên 10% vốn điều lệ;
3. Việc kê khai quy định tại khoản 2 Điều này phải được thực hiện trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày phát sinh lợi ích liên quan; việc sửa đổi, bổ sung phải được thông báo với công ty trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày có sửa đổi, bổ sung tương ứng;
4. Việc lưu giữ, công khai, xem xét, trích lục, sao chép danh sách người có liên quan và lợi ích có liên quan được kê khai quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này được thực hiện như sau:
- a) Công ty phải thông báo danh sách người có liên quan và lợi ích có liên quan cho Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên;
 - b) Danh sách người có liên quan và lợi ích có liên quan được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty;
 - c) Cổ đông, đại diện theo ủy quyền của cổ đông, thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người quản lý khác có quyền xem xét, trích lục và sao chép một phần hoặc toàn bộ nội dung kê khai;
 - d) Công ty phải tạo điều kiện để những người quy định tại điểm c khoản này tiếp cận, xem xét, trích lục, sao chép danh sách người có liên quan và lợi ích có liên quan một cách nhanh nhất, thuận lợi nhất; không được ngăn cản, gây khó khăn đối với họ trong thực hiện quyền này. Trình tự, thủ tục xem xét, trích lục, sao chép nội dung kê khai người có liên quan và lợi ích có liên quan được thực hiện theo quy định tại Điều lệ công ty;
5. Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc nhân danh cá nhân hoặc nhân danh người khác để thực hiện công việc dưới mọi hình thức trong phạm vi công việc kinh doanh của công ty đều phải giải trình bản chất, nội dung của công việc đó trước Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và chỉ được thực hiện khi được đa số thành viên còn lại của Hội đồng quản trị chấp thuận; nếu thực hiện mà không khai báo hoặc không được sự chấp thuận của Hội đồng quản trị thì tất cả thu nhập có được từ hoạt động đó thuộc về công ty.

IX. BAN KIỂM SOÁT

Điều 39. Ứng cử, đề cử thành viên Ban kiểm soát (Kiểm soát viên)

1. Việc ứng cử, đề cử thành viên Ban kiểm soát được thực hiện tương tự quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 25 Điều lệ này (Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị).

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

Điều 40. Thành phần Ban Kiểm soát

1. Số lượng thành viên Ban kiểm soát của Công ty là 03 người. Nhiệm kỳ của thành viên Ban kiểm soát không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.
2. Thành viên Ban kiểm soát phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại Điều 169 Luật Doanh nghiệp (Không thuộc đối tượng không có quyền thành lập và quản lý doanh nghiệp tại Việt Nam theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Luật Doanh nghiệp; Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp; Không phải là người có quan hệ gia đình của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác; Không phải là người quản lý công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của công ty. Ngoài ra, Kiểm soát viên công ty đại chúng không được là người có quan hệ gia đình của người quản lý doanh nghiệp của công ty và công ty mẹ; Người đại diện phần vốn của doanh nghiệp) và không thuộc các trường hợp sau:
 - a/ Làm việc tại bộ phận kế toán, tài chính của Công ty;
 - b/ Là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của công ty trong 03 năm liền trước đó.
3. Thành viên Ban Kiểm soát bị miễn nhiệm trong các trường hợp sau:
 - a/ Không còn đủ tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Ban kiểm soát theo quy định tại khoản 2 Điều này;
 - b/ Có đơn từ chức và được chấp thuận;
 - c/ Các trường hợp khác theo quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.
4. Thành viên Ban kiểm soát bị bãi nhiệm trong các trường hợp sau:
 - a/ Không hoàn thành nhiệm vụ, công việc được phân công;
 - b/ Không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình trong 06 tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng;
 - c/ Vi phạm nhiều lần, vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của thành viên Ban kiểm soát theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty;

d/ Trường hợp khác theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Điều 41. Trưởng Ban kiểm soát

1. Trưởng Ban kiểm soát do Ban kiểm soát bầu trong số các thành viên Ban kiểm soát; việc bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm theo nguyên tắc đa số. Ban kiểm soát phải có hơn một nửa số thành viên thường trú ở Việt Nam. Trưởng Ban kiểm soát phải có bằng tốt nghiệp đại học trở lên thuộc một trong các chuyên ngành kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành có liên quan đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.
3. Quyền và nghĩa vụ của Trưởng Ban kiểm soát:
 - a/ Triệu tập cuộc họp Ban kiểm soát;
 - b/ Yêu cầu Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người điều hành khác cung cấp các thông tin liên quan để báo cáo Ban kiểm soát;
 - c/ Lập và ký báo cáo của Ban kiểm soát sau khi đã tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị để trình Đại hội đồng cổ đông.

Điều 42. Quyền và trách nhiệm của Kiểm soát viên

1. Thành viên Ban kiểm soát có các quyền theo quy định của Luật Doanh nghiệp, pháp luật liên quan và Điều lệ công ty, trong đó có quyền tiếp cận các thông tin và tài liệu liên quan đến tình hình hoạt động của công ty. Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người điều hành khác của công ty có trách nhiệm cung cấp các thông tin kịp thời và đầy đủ theo yêu cầu của thành viên Ban kiểm soát.
2. Tuân thủ đúng pháp luật, Điều lệ công ty, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và đạo đức nghề nghiệp trong thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao.
3. Thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao một cách trung thực, cẩn trọng, tốt nhất nhằm bảo đảm lợi ích hợp pháp tối đa của công ty.
4. Trung thành với lợi ích của công ty và cổ đông; không lạm dụng địa vị, chức vụ và sử dụng thông tin, bí quyết, cơ hội kinh doanh, tài sản khác của công ty để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác.
5. Nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.
6. Trường hợp vi phạm quy định tại các khoản 2,3,4 và 5 Điều này mà gây thiệt hại cho công ty hoặc người khác thì Kiểm soát viên phải chịu trách nhiệm cá nhân hoặc liên đới bồi thường thiệt hại đó. Thu nhập và lợi ích khác mà Kiểm soát viên có được do vi phạm phải hoàn trả cho công ty.

7. Trường hợp phát hiện có Kiểm soát viên vi phạm trong thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao thì phải thông báo bằng văn bản đến Ban kiểm soát; yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt hành vi vi phạm và khắc phục hậu quả.

Điều 43. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm soát

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

1. Đề xuất, kiến nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty; quyết định tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết.
2. Chịu trách nhiệm trước cổ đông về hoạt động giám sát của mình.
3. Giám sát tình hình tài chính của Công ty, việc tuân thủ pháp luật trong hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người quản lý khác.
4. Đảm bảo phối hợp hoạt động với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và cổ đông.
5. Trường hợp phát hiện hành vi vi phạm pháp luật hoặc vi phạm Điều lệ công ty của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người điều hành khác của doanh nghiệp, Ban kiểm soát phải thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị trong vòng 48 giờ, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả.
6. Xây dựng Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát và trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.
7. Báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông thường niên về kết quả kinh doanh của Công ty, báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát, nội dung báo cáo phải đảm bảo có các nội dung sau (theo quy định tại Điều 290 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán):
 - Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban kiểm soát và từng thành viên Ban kiểm soát (theo quy định tại Điều 172 Luật Doanh nghiệp).
 - Tổng kết các cuộc họp của Ban kiểm soát và các kết luận, kiến nghị của Ban kiểm soát.
 - Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của công ty.
 - Báo cáo đánh giá về giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người điều hành khác của doanh nghiệp và những người có liên quan của đối tượng đó; giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người điều hành khác của doanh nghiệp là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch.

- Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người điều hành khác của doanh nghiệp.
 - Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và các cổ đông.
8. Có quyền tiếp cận hồ sơ, tài liệu của Công ty lưu giữ tại trụ sở chính, chi nhánh và địa điểm khác; có quyền đến địa điểm làm việc của người quản lý và nhân viên của Công ty trong giờ làm việc.
 9. Có quyền yêu cầu Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác cung cấp đầy đủ, chính xác, kịp thời thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành và hoạt động kinh doanh của Công ty.
 10. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 44. Cuộc họp của Ban kiểm soát

1. Ban kiểm soát phải họp ít nhất 02 lần trong một năm, số lượng thành viên tham dự họp ít nhất là 2/3 số thành viên Ban kiểm soát. Biên bản họp Ban kiểm soát được lập chi tiết và rõ ràng. Người ghi biên bản và các thành viên Ban kiểm soát tham dự họp phải ký tên vào biên bản cuộc họp. Các biên bản họp của Ban kiểm soát phải được lưu giữ nhằm xác định trách nhiệm của từng thành viên Ban kiểm soát.
2. Ban kiểm soát có quyền yêu cầu thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận tham dự và trả lời các vấn đề cần được làm rõ.

Điều 45. Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Ban kiểm soát

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

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

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

Điều 46. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi

1. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người quản lý khác phải công khai các lợi ích có liên quan theo quy định tại Điều 38 của Điều lệ này và các quy định pháp luật liên quan.
2. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người quản lý khác và những người có liên quan của các thành viên này chỉ được sử dụng những thông tin có được nhờ chức vụ của mình để phục vụ lợi ích của Công ty.
3. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người quản lý khác có nghĩa vụ thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty khác do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với chính đối tượng đó hoặc với những người có liên quan của đối tượng đó theo quy định của pháp luật. Đối với các giao dịch nêu trên do Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị chấp thuận, Công ty phải thực hiện công bố thông tin về các nghị quyết này theo quy định của pháp luật chứng khoán về công bố thông tin.
4. Thành viên Hội đồng quản trị không được biểu quyết đối với giao dịch mang lại lợi ích cho thành viên đó hoặc người có liên quan của thành viên đó theo quy định của Luật Doanh nghiệp.
5. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người quản lý khác và những người có liên quan của các đối tượng này không được sử dụng hoặc tiết lộ cho người khác các thông tin nội bộ để thực hiện các giao dịch có liên quan.
6. Giao dịch giữa Công ty với một hoặc nhiều thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác và các cá nhân, tổ chức có liên quan đến các đối tượng này không bị vô hiệu trong các trường hợp sau đây:
 - a/ Đối với giao dịch có giá trị nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những nội dung quan trọng của hợp đồng hoặc giao dịch cũng như các mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác đã được báo cáo Hội đồng quản trị và được Hội đồng quản trị thông qua bằng đa số phiếu tán thành của những thành viên Hội đồng quản trị không có lợi ích liên quan;

b/ Đối với giao dịch có giá trị từ 35% trở lên hoặc giao dịch dẫn đến giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những nội dung quan trọng của giao dịch này cũng như mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác đã được công bố cho các cổ đông và phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng phiếu biểu quyết của các cổ đông không có lợi ích liên quan.

Điều 47. Trách nhiệm về thiệt hại và bồi thường

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

XI. QUYỀN TRA CỨU SỔ SÁCH VÀ HỒ SƠ CÔNG TY

Điều 48. Quyền tra cứu sổ sách và hồ sơ

1. Cổ đông phổ thông có quyền tra cứu sổ sách và hồ sơ, cụ thể như sau:
 - a/ Cổ đông phổ thông có quyền xem xét, tra cứu và trích lục thông tin về tên và địa chỉ liên lạc trong danh sách cổ đông có quyền biểu quyết; yêu cầu sửa đổi thông tin không chính xác của mình; xem xét, tra cứu, trích lục hoặc sao chụp Điều lệ công ty, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;
 - b/ Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền xem xét, tra cứu, trích lục sổ biên bản và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính giữa năm và hằng năm, báo cáo của Ban kiểm soát, họp đồng, giao dịch phải thông qua Hội đồng quản trị và tài liệu khác, trừ tài liệu liên quan đến bí mật thương mại, bí mật kinh doanh của Công ty.

2. Trường hợp đại diện được ủy quyền của cổ đông và nhóm cổ đông yêu cầu tra cứu sổ sách và hồ sơ thì phải kèm theo giấy ủy quyền của cổ đông và nhóm cổ đông mà người đó đại diện hoặc bản sao công chứng của giấy ủy quyền này.
3. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành khác có quyền tra cứu sổ đăng ký cổ đông của Công ty, danh sách cổ đông, sổ sách và hồ sơ khác của Công ty vì những mục đích liên quan tới chức vụ của mình với điều kiện các thông tin này phải được bảo mật.
4. Công ty phải lưu giữ Điều lệ này và những bản sửa đổi bổ sung Điều lệ, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, các quy chế, các tài liệu chứng minh quyền sở hữu tài sản, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, các báo cáo của Hội đồng quản trị, các báo cáo của Ban kiểm soát, báo cáo tài chính năm, sổ sách kế toán và các tài liệu khác theo quy định của pháp luật tại trụ sở chính hoặc một nơi khác với điều kiện là các cổ đông và Cơ quan đăng ký kinh doanh được thông báo về địa điểm lưu trữ các tài liệu này.
5. Điều lệ Công ty phải được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty.

XII. CÔNG NHÂN VIÊN VÀ CÔNG ĐOÀN

Điều 49. Công nhân viên và công đoàn

1. Tổng giám đốc phải lập kế hoạch để Hội đồng quản trị thông qua các vấn đề liên quan đến việc tuyển dụng, cho người lao động nghỉ việc, tiền lương, bảo hiểm xã hội, phúc lợi, khen thưởng và kỷ luật đối với người lao động và người điều hành doanh nghiệp.
2. Tổng giám đốc phải lập kế hoạch để Hội đồng quản trị thông qua các vấn đề liên quan đến quan hệ của Công ty với các tổ chức công đoàn theo các chuẩn mực, thông lệ và chính sách quản lý tốt nhất, những thông lệ và chính sách quy định tại Điều lệ này, các quy chế của Công ty và quy định pháp luật hiện hành.

XIII. PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

Điều 50. Phân phối lợi nhuận

1. Đại hội đồng cổ đông quyết định mức chi trả cổ tức và hình thức chi trả cổ tức hàng năm từ lợi nhuận được giữ lại của Công ty.
2. Công ty không thanh toán lãi cho khoản tiền trả cổ tức hay khoản tiền chi trả liên quan tới một loại cổ phiếu.
3. Hội đồng quản trị có thể kiến nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua việc thanh toán toàn bộ hoặc một phần cổ tức bằng cổ phiếu và Hội đồng quản trị là cơ quan thực thi quyết định này.

4. Trường hợp cổ tức hay những khoản tiền khác liên quan tới một loại cổ phiếu được chi trả bằng tiền mặt, Công ty phải chi trả bằng tiền đồng Việt Nam. Việc chi trả có thể thực hiện trực tiếp hoặc thông qua các ngân hàng trên cơ sở các thông tin chi tiết về tài khoản ngân hàng do cổ đông cung cấp. Trường hợp Công ty đã chuyển khoản theo đúng các thông tin chi tiết về ngân hàng do cổ đông cung cấp mà cổ đông đó không nhận được tiền, Công ty không phải chịu trách nhiệm về khoản tiền Công ty đã chuyển cho cổ đông này. Việc thanh toán cổ tức đối với các cổ phiếu niêm yết/đăng ký giao dịch tại Sở giao dịch chứng khoán có thể được tiến hành thông qua công ty chứng khoán hoặc Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.
5. Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Hội đồng quản trị thông qua nghị quyết, quyết định xác định một ngày cụ thể để chốt danh sách cổ đông. Căn cứ theo ngày đó, những người đăng ký với tư cách cổ đông hoặc người sở hữu các chứng khoán khác được quyền nhận cổ tức bằng tiền mặt hoặc cổ phiếu, nhận thông báo hoặc tài liệu khác.
6. Các vấn đề khác liên quan đến phân phối lợi nhuận được thực hiện theo quy định của pháp luật.

XIV. TÀI KHOẢN NGÂN HÀNG, NĂM TÀI CHÍNH VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Điều 51. Tài khoản ngân hàng

1. Công ty mở tài khoản tại các ngân hàng Việt Nam hoặc tại các chi nhánh ngân hàng nước ngoài được phép hoạt động tại Việt Nam.
2. Theo sự chấp thuận trước của cơ quan có thẩm quyền, trong trường hợp cần thiết, Công ty có thể mở tài khoản ngân hàng ở nước ngoài theo các quy định của pháp luật.
3. Công ty tiến hành tất cả các khoản thanh toán và giao dịch kế toán thông qua các tài khoản tiền Việt Nam hoặc ngoại tệ tại các ngân hàng mà Công ty mở tài khoản.

Điều 52. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 04 hàng năm và kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm tiếp theo.

Điều 53. Chế độ kế toán

1. Chế độ kế toán Công ty sử dụng là chế độ kế toán doanh nghiệp hoặc chế độ kế toán đặc thù được cơ quan có thẩm quyền ban hành, chấp thuận.
2. Công ty lập sổ sách kế toán bằng tiếng Việt và lưu giữ hồ sơ kế toán theo quy định pháp luật về kế toán và pháp luật liên quan. Những hồ sơ này phải chính xác, cập nhật, có hệ thống và phải đủ để chứng minh và giải trình các giao dịch của Công ty.
3. Công ty sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán là đồng Việt Nam. Trường hợp Công ty có các nghiệp vụ kinh tế phát sinh chủ yếu bằng một loại ngoại tệ thì được tự chọn ngoại tệ

đó làm đơn vị tiền tệ trong kế toán, chịu trách nhiệm về lựa chọn đó trước pháp luật và thông báo cho cơ quan quản lý thuế trực tiếp.

XV. BÁO CÁO TÀI CHÍNH, BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN VÀ TRÁCH NHIỆM CÔNG BỐ THÔNG TIN

Điều 54. Báo cáo tài chính năm, bán niên và quý

1. Công ty phải lập báo cáo tài chính năm và báo cáo tài chính năm phải được kiểm toán theo quy định của pháp luật. Công ty công bố báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán theo quy định của pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
2. Báo cáo tài chính năm phải bao gồm đầy đủ các báo cáo, phụ lục, thuyết minh theo quy định pháp luật về kế toán doanh nghiệp. Báo cáo tài chính năm phải phản ánh một cách trung thực và khách quan tình hình hoạt động của Công ty.
3. Công ty phải lập và công bố các báo cáo tài chính bán niên đã soát xét và báo cáo tài chính quý theo quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Điều 55. Báo cáo thường niên

Công ty phải lập và công bố Báo cáo thường niên theo các quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

XVI. KIỂM TOÁN CÔNG TY

Điều 56. Kiểm toán

1. Đại hội đồng cổ đông chỉ định một công ty kiểm toán độc lập hoặc thông qua danh sách các công ty kiểm toán độc lập và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn một trong số các đơn vị này tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính tiếp theo dựa trên những điều khoản và điều kiện thỏa thuận với Hội đồng quản trị.
2. Báo cáo kiểm toán được đính kèm báo cáo tài chính năm của Công ty.
3. Kiểm toán viên độc lập thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty được tham dự các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và được quyền nhận các thông báo và các thông tin khác liên quan đến cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và được phát biểu ý kiến tại đại hội về các vấn đề có liên quan đến việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty.

XVII. DẤU CỦA DOANH NGHIỆP

Điều 57. Dấu của doanh nghiệp

1. Dấu bao gồm con dấu được làm tại cơ sở khắc dấu hoặc dấu dưới hình thức chữ ký số theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử.

2. Hội đồng quản trị quyết định loại dấu, số lượng, hình thức và nội dung dấu của Công ty, chi nhánh, văn phòng đại diện của Công ty như sau:

Tại thời điểm thông qua Điều lệ này, Công ty có 01 con dấu riêng, hình tròn, đường kính 36mm, màu mực đỏ. Nội dung thể hiện tên doanh nghiệp, mã số doanh nghiệp.

3. Con dấu được lưu giữ tại văn phòng Công ty, do Phòng Hành chính quản lý. Chỉ được mang con dấu ra ngoài trụ sở khi được Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc Tổng Giám đốc đồng ý bằng văn bản.

Con dấu được đóng trên các loại văn bản do Công ty ban hành (bao gồm nhưng không giới hạn) như sau: các biên bản họp, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông; các biên bản họp, nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị; quyết định do Chủ tịch Hội đồng quản trị ban hành; quyết định do Tổng giám đốc ban hành; nội quy, quy chế của Công ty...; các văn bản hành chính và các loại văn bản khác phát sinh trong quá trình hoạt động của Công ty; các hợp đồng, giao dịch, thỏa thuận, biên bản làm việc... giữa Công ty với các chủ thể khác;...

XVIII. GIẢI THỂ CÔNG TY

Điều 58. Giải thể công ty

1. Công ty có thể bị giải thể trong những trường hợp sau:
 - a/ Kết thúc thời hạn hoạt động đã ghi trong Điều lệ này mà không có quyết định gia hạn;
 - b/ Theo nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
 - c/ Bị thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, trừ trường hợp Luật Quản lý thuế có quy định khác;
 - d/ Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.
2. Việc giải thể Công ty trước thời hạn (kể cả thời hạn đã gia hạn) do Đại hội đồng cổ đông quyết định, Hội đồng quản trị thực hiện. Quyết định giải thể này phải được thông báo hoặc phải được chấp thuận bởi cơ quan có thẩm quyền (nếu bắt buộc) theo quy định.

Điều 59. Gia hạn hoạt động

1. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông ít nhất 07 tháng trước khi kết thúc thời hạn hoạt động để cổ đông có thể biểu quyết về việc gia hạn hoạt động của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị.
2. Thời hạn hoạt động được gia hạn khi có số cổ đông đại diện từ 65% trở lên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp Đại hội đồng cổ đông tán thành.

Điều 60. Thanh lý

1. Tối thiểu 06 tháng trước khi kết thúc thời hạn hoạt động của Công ty hoặc sau khi có quyết định giải thể Công ty, Hội đồng quản trị phải thành lập Ban thanh lý gồm 03 thành viên, trong đó 02 thành viên do Đại hội đồng cổ đông chỉ định và 01 thành viên do Hội đồng quản trị chỉ định từ 01 công ty kiểm toán độc lập. Ban thanh lý chuẩn bị các quy chế hoạt động của mình. Các thành viên của Ban thanh lý có thể được lựa chọn trong số nhân viên của Công ty hoặc chuyên gia độc lập. Tất cả các chi phí liên quan đến thanh lý được Công ty ưu tiên thanh toán trước các khoản nợ khác của Công ty.
2. Ban thanh lý có trách nhiệm báo cáo cho Cơ quan đăng ký kinh doanh về ngày thành lập và ngày bắt đầu hoạt động. Kể từ thời điểm đó, Ban thanh lý thay mặt Công ty trong tất cả các công việc liên quan đến thanh lý Công ty trước Tòa án và các cơ quan hành chính.
3. Tiền thu được từ việc thanh lý được thanh toán theo thứ tự sau:
 - a/ Các chi phí thanh lý;
 - b/ Các khoản nợ lương, trợ cấp thôi việc, bảo hiểm xã hội và các quyền lợi khác của người lao động theo thỏa ước lao động tập thể và hợp đồng lao động đã ký kết;
 - c/ Nợ thuế;
 - d/ Các khoản nợ khác của Công ty;
 - e/ Phần còn lại sau khi đã thanh toán tất cả các khoản nợ từ mục (a) đến (d) trên đây được chia cho các cổ đông. Các cổ phần ưu đãi được ưu tiên thanh toán trước.

XIX. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NỘI BỘ**Điều 61. Giải quyết tranh chấp nội bộ**

1. Trường hợp phát sinh tranh chấp, khiếu nại liên quan tới hoạt động của Công ty, quyền và nghĩa vụ của các cổ đông theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty, các quy định pháp luật khác hoặc thỏa thuận giữa:
 - a/ Cổ đông với Công ty;
 - b/ Cổ đông với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng giám đốc hay người điều hành khác;

Các bên liên quan cố gắng giải quyết tranh chấp đó thông qua thương lượng và hòa giải. Trừ trường hợp tranh chấp liên quan tới Hội đồng quản trị hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng quản trị chủ trì việc giải quyết tranh chấp và yêu cầu từng bên trình bày các thông tin liên quan đến tranh chấp trong vòng ... ngày làm việc kể từ ngày tranh chấp phát sinh. Trường hợp tranh chấp liên quan tới Hội đồng quản trị hay Chủ tịch Hội đồng quản trị, bất cứ bên nào cũng có thể yêu cầu hoặc chỉ định một chuyên gia độc lập làm trung gian hòa giải cho quá trình giải quyết tranh chấp.

2. Trường hợp không đạt được quyết định hòa giải trong vòng 06 tuần từ khi bắt đầu quá trình hòa giải hoặc nếu quyết định của trung gian hòa giải không được các bên chấp nhận, một bên có thể đưa tranh chấp đó ra Trọng tài hoặc Tòa án.
3. Các bên tự chịu chi phí có liên quan tới thủ tục thương lượng và hòa giải. Việc thanh toán các chi phí của Tòa án được thực hiện theo phán quyết của Tòa án.

XX. BỔ SUNG VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ

Điều 62. Điều lệ công ty

1. Việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ này phải được Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định.
2. Trường hợp pháp luật có quy định liên quan đến hoạt động của Công ty chưa được đề cập trong bản Điều lệ này hoặc trường hợp có quy định pháp luật mới khác với điều khoản trong Điều lệ này thì áp dụng những quy định pháp luật đó để điều chỉnh hoạt động của Công ty.

XXI. NGÀY HIỆU LỰC

Điều 63. Ngày hiệu lực

1. Bản Điều lệ này sau khi đã được sửa đổi, bổ sung gồm 20 mục, 63 điều. Nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng CDC nhất trí thông qua ngày 11 tháng 05 năm 2024.
2. Điều lệ được lập thành 02 bản gốc, có giá trị như nhau và phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.
3. Điều lệ này là duy nhất và chính thức của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC.
4. Các bản sao hoặc trích lục Điều lệ công ty có giá trị khi có chữ ký của ít nhất một người đại diện theo pháp luật hoặc người được người đại diện theo pháp luật ủy quyền.
5. Họ, tên, chữ ký của người đại diện theo pháp luật của Công ty.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị

Tổng giám đốc



Ngô Tấn Long

Trần Văn Trường

Đặng Thanh Trang

PHỤ LỤC 01

DANH SÁCH CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

STT	Tên cổ đông sáng lập	Ngày, tháng, năm sinh đối với cổ đông sáng lập là cá nhân	Giới tính	Quốc tịch	Dân tộc	Địa chỉ liên lạc đối với CĐSL là cá nhân; Địa chỉ trụ sở chính đối với CĐSL là tổ chức	Loại giấy tờ, số, cơ quan cấp, ngày cấp Giấy tờ pháp lý của cá nhân/tổ chức	Vốn góp			
								Tổng số cổ phần		Tỷ lệ (%)	Loại cổ phần
								Số lượng	Giá trị (tỷ đồng)		
1	Lê Hồng Lĩnh	31/10/1977	Nam	Việt Nam	Kinh	Căn hộ 202, Tòa CT5, Cụm chung cư Hyun Dai, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	CCCD số: 001077042966 Ngày cấp: 29/11/2021 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH	4.400.000	44	12,57	Phổ thông Số lượng Giá trị (tỷ đồng)
2	Nguyễn Thị Yến	13/12/1972	Nữ	Việt Nam	Kinh	Số 49 hẻm 295/45 ngõ Quỳnh, phố Thanh Nhân, phường Quỳnh Lôi, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.	CMND số: 012792071 Ngày cấp: 26/11/2007 Nơi cấp: CA Hà Nội	200.000	2	0,57	200.000 2
3	Lê Quang Đông	27/12/1972	Nam	Việt Nam	Kinh	Căn hộ số 11.03, tòa nhà C6, khối 2, Khu Đô thị mới Mỹ Đình 1, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam	Hộ chiếu số: B2622557 Ngày cấp: 31/10/2008 Nơi cấp: Cục quản lý xuất nhập cảnh	200.000	2	0,57	200.000 2

