

Số: 01/BC-TGD

Hà Nội, ngày 11 tháng 07 năm 2026

## BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

### KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

### VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2026

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng CDC**

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026, Ban Tổng Giám đốc xin báo cáo trước Đại hội kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch năm 2026 của Công ty như sau:

#### I. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

##### 1. Tình hình chung năm 2025 và bối cảnh ngành xây dựng

###### 1.1. Tổng quan tình hình kinh tế vĩ mô

Năm 2025, nền kinh tế Việt Nam tiếp tục duy trì đà tăng trưởng tích cực trong bối cảnh kinh tế thế giới còn nhiều biến động. Kinh tế vĩ mô cơ bản ổn định, lạm phát được kiểm soát, đầu tư công tiếp tục được đẩy mạnh, nhiều dự án hạ tầng trọng điểm được triển khai, tạo động lực thúc đẩy tăng trưởng của ngành xây dựng. Bên cạnh đó, dòng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) tiếp tục duy trì xu hướng tích cực, góp phần gia tăng nhu cầu đầu tư các khu công nghiệp, nhà máy và công trình hạ tầng.

Tuy nhiên, ngành xây dựng vẫn phải đối mặt với nhiều thách thức khi thị trường bất động sản phục hồi chưa đồng đều, áp lực cạnh tranh giữa các doanh nghiệp ngày càng lớn, trong khi giá một số nguyên vật liệu xây dựng, chi phí nhân công và chi phí đầu vào tiếp tục biến động. Đồng thời, yêu cầu về năng lực tài chính, quản trị doanh nghiệp, quản trị rủi ro và tính minh bạch ngày càng cao, đặc biệt đối với các doanh nghiệp niêm yết, đã đặt ra yêu cầu phải tiếp tục đổi mới công tác quản trị và nâng cao năng lực cạnh tranh.

###### 1.2. Những thuận lợi, khó khăn đối với hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2025, các doanh nghiệp xây dựng được hưởng lợi từ nhiều yếu tố tích cực:

- **Môi trường kinh tế vĩ mô tiếp tục ổn định:** Kinh tế Việt Nam tiếp tục duy trì tăng trưởng tích cực, lạm phát được kiểm soát, các cân đối lớn của nền kinh tế được bảo đảm và môi trường đầu tư kinh doanh tiếp tục được cải thiện. Mặt bằng lãi suất duy trì ở mức hợp lý, góp phần giảm chi phí sử dụng vốn và hỗ trợ doanh nghiệp tiếp cận nguồn vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
- **Đầu tư công và phát triển hạ tầng tiếp tục là động lực tăng trưởng:** Chính phủ tiếp tục đẩy mạnh giải ngân vốn đầu tư công và triển khai nhiều dự án hạ tầng trọng điểm quốc gia, tạo nguồn việc ổn định cho các doanh nghiệp xây dựng. Tổng vốn đầu tư toàn xã hội năm 2025 tiếp tục tăng, trong đó khu vực đầu tư công và đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) đều ghi nhận mức tăng trưởng tích cực, góp phần mở rộng nhu cầu xây dựng hạ tầng, khu công nghiệp và các công trình dân dụng.
- **Thị trường bất động sản từng bước phục hồi:** Thị trường bất động sản ghi nhận nhiều chuyển biến tích cực khi hàng loạt dự án được tháo gỡ vướng mắc pháp lý và tái khởi

động. Đặc biệt, chương trình phát triển nhà ở xã hội được Chính phủ triển khai quyết liệt, số lượng dự án được chấp thuận đầu tư, khởi công và hoàn thành đều tăng mạnh, tạo thêm nguồn việc cho các doanh nghiệp xây dựng.

- **Nội lực doanh nghiệp được củng cố:** Sau giai đoạn tái cơ cấu, các doanh nghiệp xây dựng tiếp tục nâng cao năng lực quản trị, tối ưu chi phí, đẩy mạnh ứng dụng công nghệ trong quản lý và thi công, đồng thời tăng cường kiểm soát rủi ro và quản trị dòng tiền. Đối với Công ty, việc cổ phiếu chính thức niêm yết trên HOSE đã góp phần nâng cao uy tín, tính minh bạch và năng lực huy động nguồn lực cho sự phát triển lâu dài.

Bên cạnh những thuận lợi, các doanh nghiệp xây dựng trong năm 2025 vẫn phải đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức:

- **Biến động của môi trường kinh doanh quốc tế:** Những biến động về chính sách thương mại, thuế quan và chuỗi cung ứng toàn cầu tiếp tục ảnh hưởng đến hoạt động đầu tư của một số doanh nghiệp trong và ngoài nước, qua đó tác động gián tiếp đến nhu cầu đầu tư xây dựng, tiến độ triển khai dự án và kế hoạch sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp trong ngành.
- **Nguồn việc phục hồi chưa đồng đều:** Mặc dù thị trường bất động sản có nhiều tín hiệu tích cực, quá trình phục hồi giữa các phân khúc và khu vực vẫn chưa đồng đều. Một số dự án vẫn gặp khó khăn trong quá trình hoàn thiện thủ tục pháp lý, giải phóng mặt bằng hoặc thu xếp nguồn vốn, ảnh hưởng đến tiến độ triển khai và nhu cầu xây dựng.
- **Áp lực về dòng tiền và công nợ:** Khó khăn về dòng tiền của một số chủ đầu tư vẫn ảnh hưởng đến tiến độ thanh toán cho các nhà thầu, làm gia tăng áp lực về vốn lưu động và công tác thu hồi công nợ của doanh nghiệp xây dựng. Quản trị dòng tiền tiếp tục là một trong những nhiệm vụ trọng tâm đối với các doanh nghiệp trong ngành.
- **Biến động giá nguyên vật liệu:** Trong năm 2025, giá nhiều loại vật liệu xây dựng như cát, đá, vật liệu san lấp, thép và một số chi phí đầu vào khác có xu hướng tăng tại nhiều địa phương, tạo áp lực đáng kể lên chi phí thi công và hiệu quả thực hiện hợp đồng, đặc biệt đối với các hợp đồng có đơn giá cố định.
- **Yêu cầu ngày càng cao về quản trị doanh nghiệp:** Việc hoàn thiện khung pháp lý đối với doanh nghiệp niêm yết cùng yêu cầu ngày càng cao về công bố thông tin, quản trị rủi ro, kiểm soát nội bộ và minh bạch tài chính đòi hỏi doanh nghiệp phải tiếp tục đầu tư nguồn lực để hoàn thiện hệ thống quản trị.
- **Cạnh tranh trong ngành tiếp tục gia tăng:** Mức độ cạnh tranh trong hoạt động đấu thầu vẫn ở mức cao khi nhiều doanh nghiệp cùng tham gia thị trường trong bối cảnh biên lợi nhuận của ngành xây dựng tiếp tục chịu áp lực. Điều này đòi hỏi các doanh nghiệp phải không ngừng nâng cao năng lực thi công, quản trị chi phí, chất lượng công trình và năng lực tài chính để duy trì lợi thế cạnh tranh.

Mặc dù môi trường kinh doanh đã có nhiều tín hiệu tích cực hơn so với giai đoạn trước, quá trình phục hồi của ngành xây dựng vẫn diễn ra từng bước và chưa đồng đều giữa các phân khúc thị trường. Theo kết quả điều tra xu hướng sản xuất kinh doanh quý IV/2025 của Tổng cục Thống kê, 28,9% doanh nghiệp xây dựng đánh giá hoạt động sản xuất kinh doanh thuận lợi hơn so với quý trước, 43,0% nhận định tình hình ổn định, trong khi 28,1% vẫn cho rằng hoạt động còn gặp khó khăn. Điều này cho thấy niềm tin của doanh nghiệp đã được cải thiện nhưng vẫn duy trì sự thận trọng trước những biến động của thị trường.

Trong bối cảnh đó, các doanh nghiệp xây dựng cần tiếp tục chủ động nâng cao năng lực quản trị, kiểm soát rủi ro, tối ưu hóa nguồn lực, tăng cường quản trị chi phí và dòng tiền, đồng thời nâng cao năng lực cạnh tranh nhằm thích ứng với diễn biến của thị trường và bảo đảm sự phát triển ổn định, bền vững.

## 2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025

Trong năm 2025, mặc dù hoạt động sản xuất kinh doanh tiếp tục chịu tác động bởi áp lực cạnh tranh trong ngành xây dựng, biến động chi phí đầu vào và những khó khăn chung của thị trường bất động sản, Công ty Cổ phần Xây dựng CDC vẫn duy trì hoạt động ổn định, bảo đảm tiến độ triển khai các dự án trọng điểm, từng bước mở rộng quy mô hoạt động và đạt được nhiều kết quả tích cực so với năm trước, cụ thể như sau:

Đơn vị tính: Đồng

| STT | Tên chỉ tiêu                                    | Thực hiện 2024    | Thực hiện 2025    | Tỷ lệ TH<br>2025/TH 2024 |
|-----|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------------|
| 1   | Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 2.189.074.369.779 | 2.694.340.220.907 | 123,08%                  |
| 2   | Lợi nhuận trước thuế                            | 53.401.528.685    | 52.763.715.348    | 98,81%                   |
| 3   | Lợi nhuận sau thuế                              | 42.288.498.003    | 41.756.181.898    | 98,74%                   |
| 4   | Tổng tài sản                                    | 2.083.852.095.276 | 2.596.004.399.961 | 124,58%                  |
| 5   | Vốn chủ sở hữu                                  | 588.063.803.948   | 620.501.330.906   | 105,52%                  |

Doanh thu thuần của Công ty năm 2025 đạt 2.694,34 tỷ đồng, ghi nhận tăng 23,08% so với năm 2024. Kết quả này phản ánh hiệu quả trong công tác điều hành, triển khai thi công và ghi nhận doanh thu từ nhiều dự án trọng điểm, trong đó có A&T Sky Garden, Peninsula Đà Nẵng và Viha Complex. Lợi nhuận sau thuế năm 2025 đạt 41,76 tỷ đồng, giảm nhẹ 1,26% so với năm trước. Sự sụt giảm nhẹ về lợi nhuận dù doanh thu tăng cao chịu ảnh hưởng bởi áp lực từ chi phí yếu tố đầu vào biến động và biên lợi nhuận gộp ngành xây dựng bị thu hẹp do cạnh tranh gay gắt.

Các chỉ tiêu tài chính khác của Công ty tiếp tục cho thấy xu hướng mở rộng quy mô. Tại ngày 31/03/2026, tổng tài sản đạt 2.596 tỷ đồng, tăng 512,15 tỷ đồng (tương ứng 24,58%) so với thời điểm đầu năm tài chính. Sự gia tăng tài sản tập trung vào việc đầu tư tài chính ngắn hạn (tăng từ 53 tỷ lên hơn 348 tỷ đồng) và hàng tồn kho phục vụ các dự án đang triển khai. Vốn chủ sở hữu tăng lên mức 620,5 tỷ đồng, đảm bảo nền tảng tài chính vững chắc với hệ số nợ phải trả trên tổng nguồn vốn duy trì ở mức kiểm soát được (khoảng 76%), phù hợp với đặc thù mở rộng quy mô của doanh nghiệp xây dựng.

Mặc dù doanh thu và quy mô tài sản tiếp tục tăng trưởng tích cực, kết quả lợi nhuận năm 2025 vẫn chưa hoàn thành mục tiêu kế hoạch đề ra tại Đại hội đồng cổ đông thường niên, cụ thể:

| STT | Tên chỉ tiêu                                    | Thực hiện 2025    | KH 2025           | Tỷ lệ hoàn thành |
|-----|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| 1   | Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 2.694.340.220.907 | 2.626.889.243.735 | 102,57%          |
| 2   | Lợi nhuận trước thuế                            | 52.763.715.348    | 57.791.563.362    | 91,30%           |
| 3   | Lợi nhuận sau thuế                              | 41.756.181.898    | 47.284.006.387    | 88,31%           |
| 4   | Tổng tài sản                                    | 2.596.004.399.961 | 2.230.618.249.013 | 116,38%          |
| 5   | Nguồn vốn chủ sở hữu                            | 620.501.330.906   | 628.215.810.335   | 98,77%           |

Trong năm 2025, Công ty đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với Nhà nước với tổng số thuế và các khoản đã nộp đạt 19.588.134.138 đồng, tăng khoảng 2,43 tỷ đồng (tương ứng 14,2%) so với năm tài chính trước. Kết quả này thể hiện trách nhiệm của Công ty đối với ngân sách Nhà nước cũng như việc duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định trong năm.

### 3. Công tác tổ chức nhân sự và chính sách đối với người lao động

Tổng số lao động của công ty đến ngày 31/03/2026 là 364 người. Thu nhập bình quân năm 2025 là 22.095.668 đồng/người/tháng.

Công ty luôn thực hiện tốt các chế độ, chính sách đối với người lao động như: tiền lương, nâng lương, nâng bậc thợ, tham gia BHXH đầy đủ, khám sức khỏe... để đảm bảo quyền lợi cho người lao động, cụ thể:

#### 3.1. An toàn lao động & Sức khỏe nghề nghiệp:

- Tổ chức huấn luyện định kỳ về an toàn lao động, phòng cháy chữa cháy cho 100% nhân viên.
- Trang bị đầy đủ phương tiện bảo hộ cá nhân (PPE) cho nhân viên làm việc tại công trường và nhà máy.
- Thực hiện đánh giá rủi ro và kiểm tra an toàn định kỳ tại nơi làm việc theo tiêu chuẩn ISO
- Tu thuốc y tế tại các điểm làm việc chính.

#### 3.2. Chăm sóc sức khỏe:

- Khám sức khỏe định kỳ hàng năm cho toàn bộ người lao động.
- Chính sách nghỉ ốm, nghỉ thai sản, nghỉ phép năm theo đúng quy định của Luật Lao động.
- Phun thuốc diệt muỗi định kỳ tại môi trường làm việc.

#### 3.3. Phúc lợi:

- Thưởng lễ, Tết, sinh nhật, quà trung thu và các dịp đặc biệt.
- Tổ chức các hoạt động gắn kết nội bộ như du lịch công ty, team building, sinh hoạt công đoàn.
- Môi trường làm việc thân thiện, bình đẳng, tôn trọng đa dạng và không phân biệt đối xử
- Đối với người lao động nghỉ theo chế độ, công ty đã chi trả hết các chế độ trợ cấp cho người lao động theo quy định.

- Đồi sống và các hoạt động phúc lợi xã hội cho CBCNV luôn được Ban Tổng giám đốc quan tâm và tạo điều kiện, các tổ chức chính trị xã hội hoạt động thường xuyên, có hiệu quả, tạo môi trường làm việc đoàn kết gắn bó, khắc phục khó khăn để hoàn thành nhiệm vụ.
- Đẩy mạnh các chương trình đào tạo nội bộ, đặc biệt trong khối kỹ thuật và triển khai dự án, nhằm cập nhật công nghệ và nâng cao năng lực chuyên môn cho đội ngũ nhân sự chủ lực, bao gồm: đào tạo An toàn lao động, phòng chống cháy nổ, đào tạo kỹ năng chuyên môn: Các khóa học online/offline nâng cao tay nghề, đào tạo quy trình tác nghiệp giữa các phòng ban, đào tạo đáp ứng khung năng lực theo vị trí/lộ trình công danh gắn với kế hoạch phát triển cá nhân.
- Triển khai chính sách tài trợ đào tạo, khuyến khích nhân viên học tập, thi và đạt các chứng chỉ quốc tế có giá trị, phục vụ yêu cầu công việc và phát triển nghề nghiệp lâu dài
- Tập trung phát triển đội ngũ kế cận và nhóm quản lý trẻ, thông qua các chương trình luân chuyển công việc, bổ nhiệm các vị trí quản lý theo lộ trình

#### **4. Công tác kỹ thuật - đấu thầu, thi công xây dựng**

- Công ty luôn xác định đầu tư phát triển chuyên ngành, khai thác các lợi thế mình đang có để ngày càng phát triển bền vững.
- Việc lập hồ sơ dự thầu, giá dự thầu được xây dựng quy trình chặt chẽ, đảm bảo công tác đấu thầu nhanh, chính xác và hiệu quả. Chủ động chuẩn bị các thủ tục về hồ sơ pháp lý, hồ sơ năng lực đầy đủ tạo tâm thế sẵn sàng tham gia khi có dự án mới.
- Bám sát tiến độ thi công các công trình, báo cáo kịp thời các vướng mắc, khó khăn giúp Ban Tổng giám đốc Công ty đánh giá, chỉ đạo, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty một cách chính xác.
- Thường xuyên đôn đốc, kiểm tra công tác thanh quyết toán các công trình với Chủ đầu tư.
- Công tác điều hành tổ chức thi công trên hiện trường có tiến bộ, tích lũy được nhiều kinh nghiệm, tạo nên các sản phẩm xây dựng có chất lượng, an toàn và hiệu quả.

#### **5. Công tác kế hoạch**

- Công tác quản lý điều hành thi công, giám sát chặt chẽ khối lượng công việc thực hiện, bám sát với tiến độ thi công tại công trình.
- Phối hợp kiểm soát chặt chẽ hồ sơ ngay từ công tác nhận thầu và các Hợp đồng kinh tế sau khi trúng thầu góp phần hạn chế rủi ro khi nhận thầu.
- Công tác ký kết và thực hiện hợp đồng đều đảm bảo đúng phân cấp quản lý hợp đồng theo đúng quy định của Công ty.
- Công tác tổng hợp, phân tích, đánh giá hiệu quả của từng hợp đồng được thực hiện thường xuyên, từ đó rút kinh nghiệm, điều chỉnh phù hợp cho các hợp đồng mới.

#### **6. Công tác tài chính**

- Quản lý chặt chẽ công nợ và định kỳ hàng tháng, quý thực hiện công tác đối chiếu, thu hồi công nợ tới từng khách hàng. Cân đối nguồn vốn hợp lý phục vụ sản xuất kinh doanh và thi công xây dựng của Công ty.
- Công ty luôn giữ uy tín và tạo mối quan hệ tốt với Ngân hàng để tiếp tục được vay các gói tín dụng ưu đãi với mức lãi suất thấp, giảm chi phí lãi vay.

## II. KẾ HOẠCH VÀ ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2026

Trước những kết quả đạt được trong năm tài chính kết thúc ngày 31/3/2026 và đánh giá tổng thể, toàn diện bối cảnh của ngành, những thuận lợi, khó khăn và thách thức trong thời gian tới, Ban Tổng giám đốc đã xây dựng kế hoạch và đề ra những định hướng, nhiệm vụ trong năm 2026 để triển khai thực hiện kế hoạch đã đề ra như sau:

### 1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026

Trên cơ sở kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025, đánh giá bối cảnh kinh tế vĩ mô, triển vọng của ngành xây dựng và định hướng phát triển của Công ty trong giai đoạn tới, Ban Tổng Giám đốc trình Đại hội đồng cổ đông kế hoạch sản xuất kinh doanh và các nhiệm vụ trọng tâm năm 2026 như sau:

Đơn vị tính: Đồng

| STT | Tên chỉ tiêu                                    | Thực hiện 2025    | KH 2026           | Tỷ lệ KH/TH |
|-----|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------|
| 1   | Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 2.694.340.220.907 | 3.098.491.254.043 | 115,00%     |
| 2   | Lợi nhuận trước thuế                            | 52.763.715.348    | 61.969.825.081    | 117,45%     |
| 3   | Lợi nhuận sau thuế                              | 41.756.181.898    | 49,575,860,065    | 118,73%     |
| 4   | Tổng tài sản                                    | 2.596.004.399.961 | 3.037.325.147.954 | 117,00%     |
| 5   | Nguồn vốn chủ sở hữu                            | 620.501.330.906   | 670.077.190.971   | 107,99%     |

### 2. Định hướng, nhiệm vụ triển khai thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026

Để hiện thực hóa kế hoạch trên, Công ty tập trung vào các định hướng và giải pháp chủ yếu sau:

#### 2.1. Định hướng thị trường

Tiếp tục củng cố thị phần xây dựng dân dụng và công nghiệp – lĩnh vực thế mạnh truyền thống của CDC. Đồng thời, Công ty sẽ mở rộng sang các phân khúc thị trường tiềm năng như dự án hạ tầng giao thông, nhà ở xã hội, xây dựng công trình công cộng (trường học, bệnh viện) nhằm đa dạng hóa nguồn công việc. Chính sách phát triển khách hàng được chú trọng, ưu tiên hợp tác với các chủ đầu tư uy tín, năng lực tài chính ổn định (như Mipco, Văn Phú Invest, A&T, v.v.) để đảm bảo tiến độ thanh toán và giảm thiểu rủi ro công nợ. Song song, Công ty chủ động tham gia đấu thầu các dự án mới, nhất là những dự án sử dụng vốn ngân sách và ODA có tính thanh khoản cao. Mục tiêu năm 2026 là ký thêm các hợp đồng mới với tổng giá trị tối thiểu 2.500 tỷ đồng, tạo đà tăng trưởng cho các năm sau.

#### 2.2. Chiến lược đầu tư và phát triển

Công ty tiếp tục định hướng đầu tư có trọng điểm nhằm nâng cao năng lực thi công và năng lực cạnh tranh. Trong năm 2026, Công ty dự kiến tiếp tục đầu tư, bổ sung máy móc, thiết bị thi

công hiện đại (như hệ giàn giáo, cầu tháp, cốp pha và các thiết bị chuyên dụng) phù hợp với nhu cầu triển khai các dự án trọng điểm, góp phần nâng cao năng suất lao động, chất lượng thi công và hiệu quả sử dụng tài sản. Đồng thời, Công ty tiếp tục tập trung đẩy mạnh ứng dụng công nghệ xây dựng mới: mở rộng triển khai mô hình BIM trong thiết kế và quản lý dự án, áp dụng các giải pháp tự động hóa và số hóa trong thi công để tăng năng suất và chất lượng. Ban lãnh đạo cũng chủ trương hiện đại hóa hệ thống quản trị – hoàn thiện hệ thống ERP, hệ thống kiểm soát nội bộ – nhằm tối ưu quy trình làm việc, giảm lãng phí. Mục tiêu là duy trì biên lợi nhuận gộp ổn định hoặc cao hơn năm 2025 trong bối cảnh giá cả biến động, bằng cách tối ưu chi phí và nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn lực.

### 2.3. Phát triển nguồn nhân lực

Xác định nhân sự là yếu tố then chốt cho sự phát triển, Công ty đặt trọng tâm vào việc xây dựng đội ngũ chuyên nghiệp, tinh nhuệ. Năm 2026, Công ty tiếp tục triển khai các chương trình đào tạo nâng cao trình độ cho cán bộ kỹ sư và quản lý (về quản lý dự án, kỹ thuật thi công mới, an toàn lao động, ngoại ngữ...). Công ty cũng có kế hoạch thu hút nhân tài trong ngành, đặc biệt là các chuyên gia có kinh nghiệm về quản lý dự án quy mô lớn và kỹ sư chuyên môn cao, nhằm chuẩn bị nhân lực cho những dự án trọng điểm sắp tới. Chính sách đãi ngộ, khen thưởng sẽ được điều chỉnh cạnh tranh hơn để giữ chân người lao động giỏi và khuyến khích hiệu suất. Bên cạnh đó, văn hóa doanh nghiệp tiếp tục được củng cố, tạo môi trường làm việc đoàn kết, sáng tạo và kỷ luật, giúp mỗi cá nhân phát huy tối đa năng lực. Mục tiêu trong năm 2026 là tăng năng suất lao động bình quân thêm ít nhất 20% so với năm 2025, đồng thời xây dựng đội ngũ kế thừa cho các vị trí quản lý chủ chốt.

### 2.4. Quản trị rủi ro và quản lý tài chính

Công ty sẽ tăng cường hơn nữa công tác quản trị rủi ro trong mọi hoạt động. Về tài chính, chủ trương duy trì thanh khoản ở mức an toàn, đảm bảo dòng tiền ổn định để đáp ứng nhu cầu vốn cho dự án. Bộ phận tài chính tập trung theo dõi chặt chẽ dòng tiền của từng dự án, ưu tiên thu hồi công nợ từ các chủ đầu tư ngay khi công trình hoàn thành. Kế hoạch năm 2026 đặt mục tiêu vòng quay khoản phải thu giảm (cải thiện) ít nhất 15%, nhằm giải phóng vốn lưu động nhanh hơn. Công ty cũng sẽ kiểm soát mức vay nợ hợp lý; hạn mức tín dụng (bao gồm cấp bảo lãnh và cho vay) được các ngân hàng cấp cho năm 2026 là 2.700 tỷ đồng, được Công ty sử dụng một cách thận trọng, chủ yếu đáp ứng nhu cầu vốn ngắn hạn, đồng thời từng bước giảm tỷ lệ đòn bẩy tài chính khi lợi nhuận tích lũy tăng lên. Về quản lý dự án, Công ty triển khai hệ thống theo dõi tiến độ và chất lượng theo thời gian thực, kịp thời phát hiện và xử lý các rủi ro kỹ thuật, an toàn lao động trên công trường. Công tác tuân thủ pháp luật cũng được đặt lên hàng đầu: đảm bảo tuân thủ đầy đủ quy định về thuế, bảo hiểm xã hội, môi trường... hạn chế tối đa rủi ro pháp lý và uy tín. Ban Tổng Giám đốc sẽ định kỳ báo cáo HĐQT về tình hình quản trị rủi ro, từ đó có chỉ đạo kịp thời.

Với những giải pháp đồng bộ nêu trên, Công ty tin tưởng sẽ thực hiện thắng lợi kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026, tiếp tục tạo giá trị bền vững cho cổ đông và các bên liên quan.

Cuối cùng, xin chúc các vị lãnh đạo Công ty cùng quý cổ đông nhiều sức khỏe, hạnh phúc và thành công. Chúc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC thành công tốt đẹp.



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**

Trụ sở chính: LK 18 – 24, Galaxy 8, Khu nhà ở Ngân Hà Vạn Phúc, 69 Tố Hữu,  
Phường Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam  
W: <https://cdcxd.com.vn/> | T: (024) 3943 0888 | F: (024) 3943 0888

Trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- HĐQT, BKS;
- Lưu: VT.

**TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

(Đã ký)

**ĐẶNG THANH TRANG**