

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN RA CÔNG CHÚNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CÔNG TY VÀ GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.



BẢN CÁO BẠCH CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG

(Giấy chứng nhận ĐKDN số 1700113586 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp ngày 28/02/2006 và đăng ký thay đổi lần thứ 21 ngày 08/11/2022)



CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 02/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 10 tháng 03 năm 2025)

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại những địa điểm dưới đây từ ngày

• **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG (CIC GROUP)**

Địa chỉ: Số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, Tp. Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang.

Điện thoại: (0297) 387 4660

Fax: (0297) 386 6451

Website: www.cicgroups.com

Email: tvkg@cicgroups.com

• **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH (HSC)**

Địa chỉ: Tầng 2,5,6,7,11 và 12, tòa nhà AB, 76A Lê Lai, phường Bến Thành, Quận 1, Tp.HCM

Điện thoại: (84-28) 3823 3299

Fax: (84-28) 3823 3301

Website: www.hsc.com.vn

• **PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN:**

Họ tên: Trần Quốc Trường

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

Điện thoại: (0297) 387 4660

Email: quanhecodong@cicgroups.com

(Theo Giấy Ủy quyền số: 45/UQ-TVĐTĐXD ngày 07/11/2022 của Công ty CP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang).

QUYỂN 1/2



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG

(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1700113586 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp lần đầu ngày 28/02/2006 và cấp thay đổi lần thứ 21 ngày 08/11/2022)

CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Giá chào bán: 10.500 đồng/cổ phiếu
- Tổng số lượng cổ phiếu phát hành, bao gồm: 47.629.680 cổ phiếu
- Tổng giá trị cổ phiếu phát hành (theo mệnh giá): 476.296.800.000 đồng

- TỜ CHỨC KIỂM TOÁN:

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 4, Nguyễn Đình Chiểu, phường Đa Kao, Quận 1, Tp. HCM

Điện thoại: (028) 22200237

Website: www.pkf.afcvietsnam.vn

- TỜ CHỨC TƯ VẤN:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH (HSC)

Địa chỉ: Tầng 2,5,6,7,11 và 12, tòa nhà AB, 76A Lê Lai, phường Bến Thành, Quận 1, Tp.HCM

Điện thoại: (84-28) 3823 3299

Fax: (84-28) 3823 3301

Website: www.hsc.com.vn

MỤC LỤC

DANH MỤC BẢNG.....	5
I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH.....	6
1. Tổ chức phát hành.....	6
2. Tổ chức tư vấn.....	6
II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO.....	7
1. Rủi ro về kinh tế.....	7
2. Rủi ro về luật pháp.....	10
3. Rủi ro đặc thù.....	11
3.1. Rủi ro cạnh tranh trong ngành.....	11
3.2. Rủi ro bị chậm tiến độ thực hiện.....	11
3.3. Rủi ro biến động chi phí đầu vào.....	12
3.4. Rủi ro an toàn lao động.....	12
4. Rủi ro của đợt chào bán, của dự án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán.....	12
5. Rủi ro pha loãng.....	13
6. Rủi ro quản trị công ty.....	15
7. Rủi ro khác.....	15
III. CÁC KHÁI NIỆM.....	16
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH.....	18
1. Thông tin chung về Tổ Chức Phát Hành.....	18
2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	19
3. Cơ cấu tổ chức của Tổ chức phát hành.....	23
4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ chức Phát hành.....	25
5. Thông tin về công ty mẹ, công ty con của Tổ chức Phát hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối đối với Tổ chức phát hành, những công ty mà Tổ chức Phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối:.....	27
6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Công ty.....	32
7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Tổ chức phát hành tại các doanh nghiệp khác.....	37
8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành.....	37
9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.....	38
10. Hoạt động kinh doanh.....	39
11. Chính sách đối với người lao động.....	80
12. Chính sách cổ tức.....	82
13. Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất.....	83

14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức phát hành	83
15. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức phát hành có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán	83
16. Thông tin về cam kết của Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích	84
V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH.....	85
1. Kết quả hoạt động kinh doanh.....	85
2. Tình hình tài chính	87
3. Ý kiến của Tổ chức Kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức Phát hành	99
4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức.....	101
VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC, PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG.....	104
1. Thông tin về cổ đông sáng lập.....	104
2. Thông tin về cổ đông lớn.....	104
3. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng.....	109
VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN.....	150
1. Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông.....	150
2. Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng/cổ phiếu.....	150
3. Tổng số cổ phiếu chào bán : 47.629.680 cổ phiếu.....	150
4. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá: 476.296.800.000 đồng.....	150
5. Giá chào bán dự kiến : 10.500 đồng/cổ phiếu	150
6. Phương pháp tính giá.....	150
7. Phương thức phân phối.....	150
8. Đăng ký mua cổ phiếu	150
9. Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu.....	151
10. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phiếu	151
11. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu	152
12. Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài.....	152
13. Các loại thuế có liên quan.....	152
14. Thông tin về các cam kết.....	153
15. Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt.....	153
VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN.....	154

IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN	154
X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN.....	165
1. TỔ CHỨC TƯ VẤN.....	165
2. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN.....	165
XI. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH	166
XII. PHỤ LỤC.....	168

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1: Cơ cấu doanh thu thuần hợp nhất năm 2022, 2023 và năm 2024	53
Bảng 2: Cơ cấu doanh thu thuần Công ty mẹ năm 2022, 2023 và năm 2024	54
Bảng 3: Lợi nhuận gộp hợp nhất năm 2022, 2023, năm 2024.....	54
Bảng 4: Lợi nhuận gộp Công ty mẹ năm 2022, 2023 và năm 2024	55
Bảng 5: Tình hình tài sản của Công ty hợp nhất tại thời điểm ngày 31/12/2024	56
Bảng 6: Tình hình tài sản của Công ty mẹ tại thời điểm ngày 31/12/2024	57
Bảng 7: Các hợp đồng lớn đã được thực hiện, hoặc đã được ký kết nhưng chưa thực hiện của CKG trong giai đoạn 2022, 2023 đến thời điểm hiện tại.....	60
Bảng 8: Một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của công ty hợp nhất năm 2022, 2023, và năm 2024.....	85
Bảng 9: Một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của công ty mẹ năm 2022, 2023, và năm 2024.....	85
Bảng 10: Chi tiết các khoản phải thu của Công ty hợp nhất.....	89
Bảng 11: Chi tiết các khoản phải thu của Công ty mẹ.....	90
Bảng 12: Chi tiết các khoản phải thu quá hạn của Công ty hợp nhất.....	90
Bảng 13: Chi tiết các khoản phải thu quá hạn của Công ty mẹ	91
Bảng 14: Chi tiết các khoản phải trả hợp nhất.....	92
Bảng 15: Chi tiết các khoản phải trả Công ty mẹ	93
Bảng 16: Chi tiết các khoản phải nộp theo luật định của Công ty hợp nhất.....	94
Bảng 17: Chi tiết các khoản phải nộp theo luật định của Công ty mẹ.....	94
Bảng 18: Tình hình trích lập các quỹ của Công ty hợp nhất	95
Bảng 19: Tình hình trích lập các quỹ của Công ty mẹ.....	95
Bảng 20: Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty hợp nhất	95
Bảng 21: Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty mẹ	97
Bảng 22: Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty.....	104
Bảng 23: Danh sách cổ đông lớn và người có liên quan	105
Bảng 24: Danh sách Hội đồng quản trị.....	109
Bảng 25: Danh sách Ban kiểm soát	128
Bảng 26: Danh sách Ban Điều hành	135
Bảng 27: Kế hoạch sử dụng tiền từ đợt chào bán	154

1. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

1. Tổ chức phát hành

Ông Trần Thọ Thắng Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Bà Phạm Thị Như Phượng Chức vụ: Tổng Giám đốc

Bà Kha Thị Mỹ Ngọc Chức vụ: Kế toán trưởng

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo không có thông tin hoặc số liệu sai sót mà có thể gây ảnh hưởng đối với các thông tin trong Bản cáo bạch.

2. Tổ chức tư vấn

Đại diện theo pháp luật (hoặc đại diện được ủy quyền):

Ông: Phạm Ngọc Bích Chức vụ: Giám đốc Điều hành

(Theo Văn bản Ủy quyền số 12-2022/VBUQ-HSC ngày 25 tháng 04 năm 2022 của Người đại diện theo pháp luật Công ty cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh).

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng do Công ty cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng dịch vụ tư vấn số 16-2023/HDDV-HSC-TCDN ngày 24 tháng 5 năm 2023 với Công ty cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty CP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang cung cấp.

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro về kinh tế

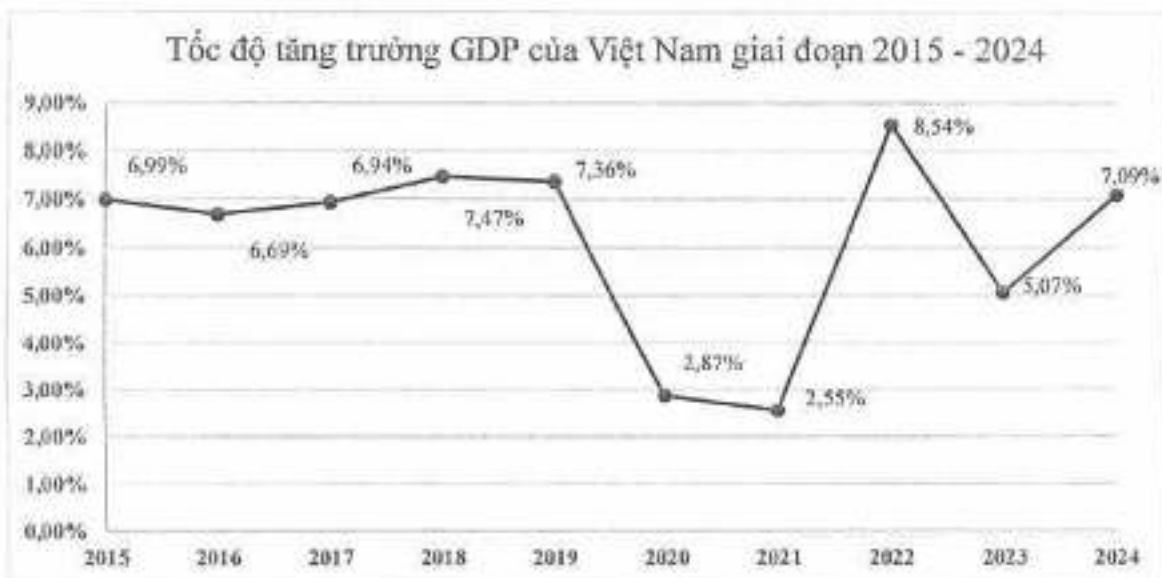
Hoạt động của các doanh nghiệp đều chịu ảnh hưởng trực tiếp từ các biến động vĩ mô của nền kinh tế với các yếu tố như tốc độ tăng trưởng kinh tế (GDP), chỉ số lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái....

1.1. Tốc độ tăng trưởng kinh tế

Tốc độ tăng trưởng kinh tế là một trong những nhân tố quan trọng, ảnh hưởng trực tiếp đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành, lĩnh vực của nền kinh tế. Tăng trưởng kinh tế nói chung sẽ làm tăng nhu cầu tiêu dùng xã hội, thúc đẩy sự gia tăng của sản lượng công nghiệp và giúp cho các doanh nghiệp mở rộng thị trường tiêu thụ sản phẩm của mình.

Sau dịch bệnh Covid, kinh tế nhiều nước trên thế giới vẫn đang trên đà hồi phục chậm, tuy nhiên nền kinh tế Việt Nam luôn duy trì tốc độ tăng trưởng ở mức cao và ổn định so với các nước trong khu vực và trên thế giới ở những năm trước đại dịch. Tại giai đoạn hậu Covid-19, Việt Nam nằm trong nhóm nước được các tổ chức kinh tế thế giới dự báo có GDP tăng trưởng cao từ 6% - 6,5%/năm.

GDP năm 2022 tăng 8,02%, đây là mức tăng cao nhất trong giai đoạn 2011-2023. GDP năm 2023 tăng 5,05%. Đến năm 2024, GDP tăng 7,09% so với năm trước, chỉ thấp hơn mức tăng của các năm 2018, 2019 và 2022 trong 15 năm qua, cho thấy sự phục hồi rõ nét của nền kinh tế.



Nguồn: Tổng cục Thống kê

Trong xu hướng tổng thể kinh tế - xã hội đang trên đà hồi phục, nhiều thuận lợi từ môi trường quốc tế có thể mang tới cơ hội cho Việt Nam nói chung, tuy nhiên những cơ hội này cũng tiềm ẩn nhiều rủi ro và thách thức. Tình hình kinh tế thế giới tiếp tục tăng trưởng chậm lại, căng thẳng

thương mại giữa Mỹ - Trung, chiến tranh Nga - Ukraine, các hậu quả do dịch bệnh Covid - 19 gây ra với quy mô toàn cầu và vấn đề địa chính trị càng làm gia tăng đáng kể tính bất ổn của hệ thống thương mại và kinh tế, gây ảnh hưởng không nhỏ tới niềm tin kinh doanh, quyết định đầu tư và thương mại toàn cầu. Tuy nhiên, tăng trưởng kinh tế vượt 7% của Việt Nam là điểm sáng trong bối cảnh kinh tế toàn cầu vẫn khó khăn, nhiều nước tăng thấp. Mức này cũng cao hơn so với dự báo của nhiều tổ chức quốc tế đưa ra trước đó.

Trong bối cảnh kinh tế vĩ mô và ngành bất động sản đối mặt với nhiều thách thức và rủi ro, CIC Group - một doanh nghiệp lâu đời với quỹ đất lớn tại Kiên Giang và nguồn lực dồi dào tích lũy qua nhiều năm - đã cho thấy sự ổn định trong hoạt động kinh doanh. Điều này chủ yếu nhờ vào sự đồng lòng và quyết tâm của Ban lãnh đạo cùng toàn thể nhân viên. Để duy trì sự ổn định và phát triển này, Ban lãnh đạo CIC Group đã thận trọng áp dụng nhiều chính sách quản trị rủi ro hiệu quả, điều này không chỉ giúp Công ty vượt qua giai đoạn khó khăn mà còn tạo tiền đề vững chắc cho tương lai. Công ty luôn kiểm soát chi phí một cách chặt chẽ, đảm bảo chất lượng và giá trị gia tăng cho các dự án bất động sản, không ngừng tìm kiếm và phát triển nguồn lực mới, từ tài chính đến nhân lực. Qua việc thực hiện những chính sách và biện pháp quản trị rủi ro này, CIC Group không chỉ ổn định được hoạt động kinh doanh trong giai đoạn khó khăn mà còn đặt nền móng vững chắc cho sự phát triển bền vững trong tương lai.

1.2. Lạm phát

Các rủi ro tài chính của doanh nghiệp thường gắn liền với xu hướng lạm phát trong nền kinh tế. Lạm phát gia tăng sẽ ảnh hưởng đến hiệu quả đầu tư tài chính của các doanh nghiệp, ảnh hưởng đến sức mua của người tiêu dùng và gián tiếp tác động tiêu cực đến tỷ suất lợi nhuận của doanh nghiệp hoạt động trong ngành xây dựng và bất động sản.

Trong những năm gần đây, Chính phủ luôn đề ra mục tiêu tăng trưởng kinh tế cao đi kèm với kiểm soát lạm phát ở mức dưới 4% bằng việc thực hiện các chính sách tài khóa và chính sách tiền tệ linh hoạt.

Theo số liệu của Tổng cục Thống kê, chỉ số lạm phát bình quân (CPI) năm 2021 tăng 1,84% so với năm trước, mức tăng thấp nhất kể từ năm 2016. Năm 2022, lạm phát cơ bản tăng 3,15% so với cùng kỳ năm 2021 đạt mục tiêu Quốc hội đề ra. Giá xăng dầu trong nước liên tục tăng cao theo giá nhiên liệu thế giới; giá hàng hóa và dịch vụ tiêu dùng thiết yếu tăng theo giá nguyên liệu đầu vào và chi phí vận chuyển là những nguyên nhân chủ yếu làm CPI năm 2022 tăng. Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) năm 2023 tăng 3,25% so với năm trước, đạt mục tiêu quốc hội đề ra. Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) năm 2023 tăng 3,25% so với năm 2022, và đến cuối năm 2024, CPI tiếp tục tăng 3,63% so với năm trước, đều đạt mục tiêu do Quốc hội đề ra.



Nguồn: Tổng cục Thống kê

Để kiểm soát rủi ro này, CIC Group luôn quan tâm đến người lao động và tìm kiếm các nguồn cung cấp ổn định nhằm tránh xảy ra biến động không lường trước về chi phí đầu vào.

1.3. Lãi suất

Rủi ro lãi suất là một trong những rủi ro hệ thống, khó hạn chế trong hoạt động kinh doanh. Lãi suất thay đổi sẽ ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung và Công ty nói riêng.

Trong năm 2022, theo số liệu của Ngân hàng Nhà nước tăng trưởng tín dụng đạt tốc độ 14,5% so với cuối năm 2021. Trong khi tín dụng cả năm tăng mạnh, các ngân hàng lại gặp khó trong việc huy động tiền gửi, bất chấp lãi suất huy động liên tục tăng cao, có thời điểm mức lãi suất phổ biến kỳ hạn 12 tháng lên tới 9-10%/năm. Theo số liệu của Ngân hàng Nhà nước, tính tới ngày 21/12, tiền gửi chảy vào hệ thống ngân hàng qua kênh tổ chức và dân cư đạt 11,6 triệu tỷ đồng, chỉ tăng khoảng 5,99% so với đầu năm.

Trong bối cảnh cả năm 2023, lãi suất huy động đã giảm bình quân 2,5% - 3% so với đầu năm. Bên cạnh đó, lãi suất cho vay cũng hạ nhiệt mạnh trong nửa cuối năm, liên tục bốn lần giảm các mức lãi suất điều hành, với mức giảm từ 0,5-2%/năm.

Sang năm 2024, lãi suất huy động bình quân tăng 0,73%/năm so với cuối năm 2023 nhưng lãi suất cho vay bình quân giảm 0,59%/năm. Trong đó, nhóm 4 ngân hàng thương mại có vốn nhà nước (Big 4) giảm lãi suất cho vay trung bình gần 1%/năm so với cuối năm 2023. Việc giữ ổn định lãi suất đã góp phần đảm bảo mục tiêu kiểm soát lạm phát 3,63%, tăng trưởng GDP 7,09% năm 2024.

Để tài trợ cho hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty có sử dụng nguồn vốn vay ngắn hạn và dài hạn từ các ngân hàng. Vì vậy, bất kỳ sự thay đổi nào của Ngân hàng Nhà nước và các ngân hàng thương mại về chính sách tiền tệ, lãi suất cũng sẽ ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Lãi suất tăng làm chi phí tài chính tăng ảnh hưởng không nhỏ đến hiệu quả

kinh doanh của Công ty và lãi suất có xu hướng giảm sẽ giúp giảm bớt gánh nặng chi phí lãi vay cho Công ty.

Để hạn chế các rủi ro trên, Công ty với đội ngũ nhân sự có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính tiền tệ thường xuyên cập nhật thông tin về tình hình lãi suất và phân tích diễn biến cũng như ảnh hưởng của nó tới doanh nghiệp, thị trường chứng khoán để có biện pháp đối phó kịp thời, nhằm hạn chế và giảm thiểu rủi ro xảy ra.

2. Rủi ro về luật pháp

Các rủi ro về mặt pháp lý sẽ ảnh hưởng rất mạnh đến hoạt động kinh doanh của Công ty, ảnh hưởng đến khả năng điều hành và thực hiện các dự án và ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp đến dòng tiền cũng như giá trị của công ty, vì vậy nhà đầu tư cần phải lưu ý các rủi ro liên quan đến luật pháp trước khi quyết định đầu tư vào cổ phiếu của Công ty.

Là Công ty đại chúng hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, bất động sản, CIC Group chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản,... và các văn bản pháp luật có liên quan. Trong năm 2023, Chính phủ ban hành nhiều văn bản pháp luật trong nỗ lực phục hồi nền kinh tế - xã hội, tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản, khơi thông nguồn vốn từ thị trường tín dụng, trái phiếu. Những vướng mắc về thủ tục pháp lý, cơ chế pháp luật chưa hoàn chỉnh hay bất kỳ sự điều chỉnh nào cũng có tác động đến hoạt động của Công ty.

Ngày 18/01/2024, Quốc hội đã thông qua Luật Đất đai 2024 có hiệu lực từ ngày 01/01/2025 (thay thế Luật Đất đai 2013). Trong đó, điểm đáng chú ý là Luật Đất đai (sửa đổi) sẽ bỏ khung giá đất (hiện nay đang được ban hành 5 năm 1 lần), thay bằng bảng giá đất được công bố hằng năm từ ngày 01/01/2026; chuẩn hóa 4 phương pháp định giá đất (Phương pháp so sánh; phương pháp thu nhập; phương pháp thặng dư; phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất); đồng thời xác định rõ cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai, cơ sở quốc gia về giá là nguồn thông tin đầu vào được ưu tiên khi sử dụng để định giá đất. Thay đổi này nhằm mục đích làm cho giá đất phản ánh chính xác hơn giá trị thị trường, từ đó tăng cường tính minh bạch và công bằng trong giao dịch bất động sản. Tuy nhiên, đối với doanh nghiệp và chủ đầu tư, điều này cũng có nghĩa là chi phí sử dụng đất có thể tăng do giá đất được cập nhật thường xuyên hơn và sát với giá thị trường hơn. Mặc dù vậy, yêu cầu về việc cập nhật và quản lý bảng giá đất hằng năm sẽ là động lực để phát triển nguồn nhân lực, công nghệ, tại địa phương... Bên cạnh đó Chính phủ đang trình Quốc Hội dời thời gian áp dụng Luật Đất đai từ ngày 01/08/2024 (sớm 04 tháng so với quy định)

Để hạn chế tác động do rủi ro pháp lý, ngoài Ban pháp chế, Ban Đầu tư chịu trách nhiệm tư vấn, xử lý các lĩnh vực chuyên biệt về pháp lý dự án, pháp lý doanh nghiệp, mỗi nhân viên CIC Group chủ động theo dõi, cập nhật, nghiên cứu những thay đổi của pháp luật liên quan nhiệm vụ mình đang thực hiện để kịp thời đánh giá, tham mưu để điều chỉnh chiến lược, hoạch định kinh doanh và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong khuôn khổ pháp luật.

3. Rủi ro đặc thù

Rủi ro đặc thù là những rủi ro thường xảy ra đối với lĩnh vực kinh doanh của Công ty.

3.1. Rủi ro cạnh tranh trong ngành

Trong những năm gần đây, Chính phủ đã có những giải pháp khuyến khích đầu tư của khu vực tư nhân trở thành động lực tăng trưởng của nền kinh tế. Thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển bền vững, đảm bảo công khai, minh bạch; khuyến khích phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho người có thu nhập thấp. Từ đó, thị trường bất động sản và xây dựng thiết kế nhà ở, khu dân cư đã có những tín hiệu phát triển khả quan.

Tuy nhiên, để một công ty có thể đứng vững và phát triển trong ngành bất động sản là điều không dễ dàng.

- Đặc thù của lĩnh vực kinh doanh bất động sản đòi hỏi doanh nghiệp cần có số vốn lớn để thực hiện việc đền bù giải tỏa, chi phí xây dựng, thiết kế các dự án. Vì vậy, các công ty có vốn lớn thường có lợi thế khi thực hiện các dự án đầu tư cũng như việc tiếp cận các dự án với quy mô lớn. So với các doanh nghiệp cùng ngành nghề như Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đất Xanh, Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Khang Điền, Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long... thì mức vốn chủ sở hữu của CIC Group còn khá khiêm tốn so với những công ty trên.
- Bên cạnh đó, việc thâm nhập thị trường nội địa của những nhà đầu tư nước ngoài với trình độ khoa học kỹ thuật, công nghệ tiên tiến và nhiều năm kinh nghiệm cũng tạo nên tính cạnh tranh ngày càng khốc liệt trong lĩnh vực xây dựng, thiết kế và kinh doanh bất động sản.

Trước những thách thức và nhằm giảm thiểu rủi ro từ cạnh tranh, Công ty chú trọng vào việc thâm dò và phân tích thị trường sâu rộng, nắm bắt chính xác các xu hướng đang diễn ra. Bằng cách này, Công ty liên tục cập nhật và đổi mới sản phẩm để đáp ứng tốt hơn nhu cầu của khách hàng và tăng cường uy tín thương hiệu của mình. Sự đổi mới không chỉ giúp Công ty thu hút được sự quan tâm từ phía khách hàng mà còn tạo dựng một dòng tiền ổn định, qua đó cải thiện đáng kể khả năng tài chính của Công ty. Điều này cũng tạo điều kiện thuận lợi cho việc triển khai các dự án mới, góp phần vào sự phát triển bền vững của Công ty trong tương lai.

3.2. Rủi ro bị chậm tiến độ thực hiện

Rủi ro chậm tiến độ thực hiện dự án là một trong những thách thức lớn đối với bất kỳ doanh nghiệp nào trong lĩnh vực xây dựng và phát triển dự án, bao gồm cả CIC Group. Việc chậm trễ có thể dẫn đến tăng chi phí, giảm lợi nhuận, và ảnh hưởng tiêu cực đến uy tín của Công ty. Quản lý tiến độ đầu tư xây dựng không chỉ là một bài toán đơn giản của việc sắp xếp công việc mà còn là một thách thức đa chiều, liên quan đến sự phối hợp giữa nhiều bên tham gia. Mặc dù tình hình tiêu thụ chung khá ảm đạm, thị trường vật liệu xây dựng như sắt, thép, xi măng,... vẫn chịu nhiều áp lực tăng giá trong năm 2023, 2024. Việc các loại vật liệu biến động giá sẽ làm gián đoạn tiến độ của các công trình vì đội vốn, khi đó chủ đầu tư và nhà thầu phải tính lại bài toán xây dựng

nếu tiếp tục triển khai dự án. Thêm vào đó, các yếu tố như thời tiết không thuận lợi, dịch bệnh, thiên tai cũng góp phần làm chậm tiến độ của dự án. Khi tiến độ thực hiện dự án bị kéo dài, chi phí hoạt động của Công ty sẽ tăng lên, khiến giá vốn của sản phẩm tăng cao và hiệu quả đầu tư giảm sút.

Trước những rủi ro này, Ban lãnh đạo CIC Group đã chủ động và quyết liệt trong việc rà soát và điều chỉnh kế hoạch, tập trung mọi nguồn lực để đẩy nhanh tiến độ các dự án, từ việc hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật đến việc giải quyết các vấn đề pháp lý, nhằm giảm thiểu ảnh hưởng tiêu cực đến dòng tiền và chi phí hoạt động. Bằng cách nắm bắt kịp thời cơ hội và đáp ứng kỳ vọng ngày càng cao của thị trường, CIC Group hướng đến việc không chỉ hạn chế rủi ro chậm trễ mà còn đảm bảo sự phát triển ổn định và bền vững của Công ty trong tương lai.

3.3. Rủi ro biến động chi phí đầu vào

Rủi ro của ngành xây dựng và kinh doanh bất động sản còn phụ thuộc vào giá cả các yếu tố đầu vào như xi măng, sắt thép và vật liệu xây dựng, đặc biệt là giá xi măng và sắt thép thường biến động mạnh theo nhu cầu của thị trường bất động sản. Tuy nhiên, với uy tín hoạt động trong ngành, Công ty duy trì mối quan hệ tốt với các nhà cung cấp để đảm bảo giá cả cũng như chất lượng nguồn nguyên vật liệu đầu vào. Vì vậy, rủi ro về nguồn cung cấp và giá nguyên vật liệu của Công ty là nằm trong khả năng kiểm soát.

3.4. Rủi ro an toàn lao động

Rủi ro về an toàn lao động được xem là một trong những quan tâm hàng đầu trong ngành xây dựng. Để giảm thiểu rủi ro này, Công ty đã triển khai các biện pháp toàn diện, bao gồm việc cung cấp đầy đủ chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm tai nạn, cũng như trang bị các thiết bị bảo hộ cá nhân cho người lao động trong quá trình làm việc. Ngoài ra, việc xây dựng và tuân thủ nghiêm ngặt các kế hoạch và biện pháp kỹ thuật an toàn trước khi bắt đầu thi công cũng giúp Công ty giảm thiểu tối đa các sự cố và tai nạn lao động có thể xảy ra.

4. Rủi ro của đợt chào bán, của dự án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán

4.1. Rủi ro của đợt chào bán

Trong những năm gần đây, thị trường chứng khoán tiếp tục là kênh huy động vốn tốt khi mà kinh tế vĩ mô ngày càng ổn định. Nhiều Công ty thực hiện tăng vốn, đưa ra thị trường một lượng cung lớn cổ phiếu, trái phiếu. Lượng cung chứng khoán lớn dẫn đến sự cạnh tranh lớn của các cổ phiếu chào bán. Đây cũng là một rủi ro lớn đối với cổ phiếu Công ty.

Bên cạnh đó, tâm lý nhà đầu tư cũng là một yếu tố gây rủi ro lớn cho đợt chào bán. Trong thời gian qua, thị trường chứng khoán có nhiều biến động, giá nhiều cổ phiếu giảm điểm gây thiệt hại cho không ít các nhà đầu tư, vì vậy, các nhà đầu tư sẽ có tâm lý thận trọng khi lựa chọn đầu tư các cổ phiếu mới. Đứng trước sự cạnh tranh của nhiều cổ phiếu, sự lựa chọn của các nhà đầu tư là một yếu tố khá rủi ro với đợt chào bán của Công ty.

Trong lần chào bán này, công ty thực hiện chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Rủi ro từ đợt chào bán này được đánh giá là khá thấp vì đối tượng được chào bán chủ yếu là cổ đông hiện hữu là những người hiểu rất rõ định hướng phát triển, tình hình kinh doanh cũng như năng lực Ban lãnh đạo Công ty. Đây là yếu tố tích cực góp phần thành công của đợt chào bán. Trong trường hợp không bán hết số cổ phần dự định chào bán, Hội đồng quản trị sẽ chủ động tìm đối tượng khác để tiếp tục chào bán hoặc tìm kiếm nguồn vốn từ các nguồn vay khác hoặc điều chỉnh kế hoạch để đảm bảo việc thực hiện chiến lược kinh doanh đã đề ra.

4.2. Rủi ro của dự án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán

Toàn bộ số tiền dự kiến thu được sẽ được dùng cho mục đích thanh toán các khoản nợ vay ngân hàng đến hạn; thanh toán một phần trái phiếu đến hạn; bổ sung vốn lưu động. Trong trường hợp tiền thu được từ việc phát hành không đủ và/hoặc do thời gian thực hiện việc phát hành kéo dài dẫn đến tiền thu từ việc phát hành không kịp giải ngân/sử dụng cho mục đích nêu trên và Công ty đã tạm thu xếp nguồn tài chính khác để thanh toán thì HĐQT đồng ý cho HĐQT được toàn quyền điều chỉnh và sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành để thanh toán lại cho việc thu xếp nguồn tài chính mà Công ty đã thực hiện nhằm đảm bảo tính tuân thủ và hoạt động liên tục cho Công ty.

5. Rủi ro pha loãng

5.1. Rủi ro biến động giá cổ phiếu niêm yết

Chào bán cổ phiếu ra công chúng là một trong những hình thức huy động vốn hiệu quả đã và đang được nhiều doanh nghiệp sử dụng, giúp doanh nghiệp có thể tiếp cận được các nguồn vốn trung, dài hạn mang lại hiệu quả kinh tế cao. Cổ phiếu của Công ty đã niêm yết và đang giao dịch trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) đã đem lại những lợi ích đáng kể cho Công ty và các cổ đông như uy tín và thương hiệu; tăng cường tính thanh khoản cổ phiếu; hướng tới việc chuẩn mực hóa công tác quản trị; điều hành theo mô hình quản trị công ty ưu việt. Tuy nhiên, rủi ro biến động giá cổ phiếu trên thị trường chứng khoán là điều không tránh khỏi. Giá cả chứng khoán trên thị trường được quyết định bởi nhiều yếu tố, trong đó tình hình hoạt động kinh doanh của tổ chức niêm yết chỉ là một yếu tố mang tính tham khảo. Giá cả biến động phụ thuộc rất nhiều vào cung cầu cổ phiếu, yếu tố tâm lý nhà đầu tư, sự thay đổi quy định pháp luật về chứng khoán, tình hình kinh tế - xã hội... Sự biến động giá cả cổ phiếu chung trên thị trường chắc chắn có ảnh hưởng đến cổ phiếu của Công ty đang giao dịch là một rủi ro mà nhà đầu tư phải theo dõi và cân nhắc trước khi đưa ra quyết định.

5.2. Pha loãng giá cổ phiếu

Công ty dự kiến chào bán 47.629.680 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với giá bán là 10.500 đồng/cổ phiếu.

Lượng cổ phần chào bán đợt này sẽ khiến cho tổng số cổ phiếu lưu hành dự kiến của Công ty tăng lên 50% so với số cổ phiếu lưu hành hiện tại. Cụ thể, tại thời điểm chốt danh sách thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm, giá của cổ phiếu Công ty sẽ được điều chỉnh kỹ thuật theo công thức sau:

Trong đó:

$$P = \frac{P_{t-1} + (I_n \times P_n)}{1 + I}$$

- P : là giá thị trường của cổ phiếu sau khi bị pha loãng.
- $P(t-1)$: là giá giao dịch của cổ phiếu trước ngày chốt danh sách thực hiện quyền
- P_n : là giá phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu
- I_n : là tỷ lệ vốn tăng của đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu
- I : là tỷ lệ vốn tăng cho đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu

Ví dụ: Giá giao dịch của cổ phiếu CKG ngày trước ngày chốt danh sách thực hiện quyền là 21.000 đồng/cổ phiếu. Giá phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu là 10.500 đồng/cổ phiếu. Tỷ lệ chào bán cho cổ đông hiện hữu là 50%. Như vậy giá thị trường điều chỉnh sẽ là:

$$\text{Giá thị trường (điều chỉnh)} = (21.000 + 0,5 * 10.500) / (1 + 0,5) = 17.500 \text{ đồng/cổ phiếu}$$

Việc phát hành một lượng lớn cổ phiếu ra thị trường cho cổ đông hiện hữu tạo ra một lượng cung lớn trên thị trường và có thể vượt quá khả năng hấp thụ của cổ đông. Đối với các cổ đông từ chối quyền mua, tỷ lệ sở hữu cổ phiếu hay quyền bỏ phiếu của các cổ đông hiện hữu sẽ bị giảm xuống.

5.3. Pha loãng chỉ số thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS)

Trong trường hợp phát hành thành công thì số cổ phiếu mới phát hành chính thức được lưu hành, các cổ đông nên lưu ý việc pha loãng về thu nhập cơ bản trên cổ phiếu (EPS).

$$EPS = \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế - Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành trong kỳ}}$$

Trên góc độ sổ sách kế toán, thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS) = Lợi nhuận sau thuế/ số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân. Khi Công ty chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng sẽ làm cho số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty tăng lên, ảnh hưởng đến thu nhập trên mỗi cổ phần, EPS có thể giảm xuống nếu tốc độ tăng lợi nhuận thấp hơn tốc độ tăng vốn (tốc độ tăng lượng cổ phiếu lưu hành). Nhưng rủi ro từ việc giá cổ phiếu và thu nhập trên mỗi cổ phiếu bị pha loãng (nếu có) sẽ được hạn chế nếu như Công ty sử dụng tối ưu nguồn vốn huy động được và duy trì tốt hoạt động sản xuất kinh doanh sau đợt phát hành.

5.4. Về tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết:

Tỷ lệ nắm giữ cũng như quyền biểu quyết của cổ đông hiện hữu sẽ bị giảm một tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ mà cổ đông hiện hữu từ chối quyền mua trong đợt phát hành này (so với thời điểm trước ngày chốt danh sách thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm).

6. Rủi ro quản trị công ty

Rủi ro xuất phát từ quản trị Công ty yếu kém là rủi ro tiềm ẩn, nhưng có thể ảnh hưởng đến sự phát triển lâu dài và bền vững của một doanh nghiệp, gây thiệt hại cho cổ đông. Trong bất kỳ ngành nghề kinh doanh nào, lựa chọn cơ cấu quản trị, cơ cấu tổ chức quản trị rủi ro phù hợp là nền tảng cần thiết đối với chiến lược quản trị rủi ro của doanh nghiệp. Để có thể đạt hiệu quả cao nhất, khung quản trị rủi ro của doanh nghiệp cần được thiết kế phù hợp với văn hóa và chiến lược của Công ty. Đánh giá đúng vai trò của quản trị Công ty và quan tâm đến quản trị Công ty từ những vấn đề cơ bản nhất là giải pháp hữu hiệu để phòng ngừa rủi ro.

Ban lãnh đạo công ty là những người có chuyên môn, năng lực trong ngành tư vấn, xây dựng bất động sản cũng như trong các lĩnh vực hoạt động có liên quan như tài chính, chứng khoán. Hoạt động nhiều năm trong ngành bất động sản cùng với thời gian gắn bó lâu dài với công ty, Ban lãnh đạo sẽ sử dụng hiệu quả nguồn thu từ đợt chào bán nhằm mang lại lợi ích tối ưu cho cổ đông. Hoạt động quản trị nguồn nhân lực và đánh giá rủi ro được chú trọng nhằm mang lại sự phát triển bền vững của CIC Group.

7. Rủi ro khác

Ngoài các rủi ro đã trình bày trên, hoạt động của công ty có thể chịu ảnh hưởng của thiên tai như động đất, lũ lụt, dịch bệnh... mà khi xảy ra có thể gây thiệt hại tài sản của Công ty cũng như ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Đây là những rủi ro ít gặp trong thực tế nhưng khi xảy ra thường gây thiệt hại rất lớn về vật chất và con người cũng như tình hình hoạt động chung của Công ty.

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

III. CÁC KHÁI NIỆM

Các khái niệm và từ hoặc nhóm từ được viết tắt trong Bản cáo bạch này có nội dung như sau:

- BCTC : Báo cáo tài chính
- BKS : Ban kiểm soát
- CBCNV : Cán bộ công nhân viên
- CIC GROUP/ Công ty/ CKG : Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
- CP : Cổ phiếu, cổ phần
- CTCP : Công ty Cổ phần
- DN : Doanh nghiệp
- DT : Doanh thu
- DTT : Doanh thu thuần
- ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông
- GD : Giám đốc
- Giấy CN ĐKDN : Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
- HĐKD : Hoạt động kinh doanh
- HĐQT : Hội đồng quản trị
- HDTV : Hội đồng thành viên
- HSX : Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
- KDC : Khu dân cư
- KSV : Kiểm soát viên
- LNST : Lợi nhuận sau thuế
- LNTT : Lợi nhuận trước thuế
- MTV : Một thành viên
- NHNN : Ngân hàng Nhà nước

- NHTM : Ngân hàng Thương mại
- Sở KH&ĐT : Sở Kế hoạch và Đầu tư
- SXKD : Sản xuất kinh doanh
- TGĐ, Tổng GD : Tổng Giám đốc
- TNHH : Trách nhiệm hữu hạn
- TSCĐ : Tài sản cố định
- TTCK : Thị trường chứng khoán
- Thuế GTGT : Thuế Giá trị gia tăng
- Thuế TTĐB : Thuế tiêu thụ đặc biệt
- Thuế TNDN : Thuế thu nhập doanh nghiệp
- Thuế TNCN : Thuế thu nhập cá nhân
- Tổ chức phát hành : Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiến Giang
- Tổ chức tư vấn, HSC : Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
- Tp. Rạch Giá : Thành phố Rạch Giá
- Tp. Hồ Chí Minh, TP. HCM : Thành phố Hồ Chí Minh
- UBCKNN : Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- VCSH : Vốn chủ sở hữu
- VDL : Vốn điều lệ
- VSDC : Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Thông tin chung về Tổ Chức Phát Hành

- Tên công ty đầy đủ : CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG
- Tên tiếng Anh : KIEN GIANG CONSTRUCTION INVESTMENT CONSULTANCY GROUP
- Tên viết tắt : CIC GROUP
- Mã chứng khoán : CKG
- Sân niêm yết : Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh
- Trụ sở chính : Số 34 Trần Phú, P.Vĩnh Thanh, Tp. Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang
- Số điện thoại : (0297) 387 4660
- Số Fax : (0297) 386 6451
- Email : tvkg@cicgroups.com
- Website : www.cicgroups.com
- Biểu tượng (logo) : 
- Vốn điều lệ : 952.593.610.000 đồng.
- Giấy CNĐKDN : Giấy chứng nhận ĐKDN số 1700113586 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp ngày 28/02/2006 và đăng ký thay đổi lần thứ 21 ngày 08/11/2022
- Người đại diện theo pháp luật : Trần Thọ Thắng – Chủ tịch HĐQT
- Ngành nghề kinh doanh chính:
 - Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (mã ngành 7110).

Chi tiết: Thiết kế kiến trúc công trình, kiến trúc quy hoạch, kiến trúc cảnh quan và trang trí; Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp; Thiết kế công trình cầu, đường, thủy lợi; Thiết kế công trình kết cấu thép; Thiết kế công trình hạ tầng kỹ thuật; Thiết kế công trình đường

đây điện trung, hạ thế; Thiết kế hệ thống phòng cháy chữa cháy. Thiết kế điện công trình; Thiết kế hệ thống an ninh bảo vệ; Thiết kế hệ thống thông tin liên lạc; Giám sát thi công xây dựng công trình cầu, đường, công trình giao thông, công trình dân dụng và công nghiệp; Dịch vụ khảo sát và vẽ bản đồ; Khảo sát địa chất, địa hình công trình; Định giá xây dựng; Thăm tra hồ sơ thiết kế; Lập dự án đầu tư; Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường; Đấu thầu công trình; Quản lý, điều hành dự án. Đo đạc và lập phương án đền bù, giải tỏa

- Ngoài ra, Công ty cũng hoạt động kinh doanh các mảng khác như:
 - + Kinh doanh bất động sản
 - + Thi công xây dựng
 - + Tư vấn, thiết kế và giám sát xây dựng
 - + Đầu tư tài chính
 - + Kinh doanh nhà hàng
 - + Kinh doanh vật liệu xây dựng

2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

Thời gian	Quá trình hình thành và phát triển
1992	<p>Tiền thân của Công ty là Doanh nghiệp Nhà nước - Công ty Khảo sát Thiết kế được hình thành trên cơ sở hợp nhất Xi nghiệp Thiết kế Thủy lợi thuộc Sở Thủy lợi, Xi nghiệp Thiết kế dân dụng thuộc Sở Xây dựng và Đội Khảo sát Thiết kế Giao thông thuộc Sở Giao thông. Số vốn ban đầu do Nhà nước cấp là 118 triệu đồng và 48 cán bộ, công nhân viên.</p> <p>Đây là giai đoạn khởi nghiệp, với lĩnh vực kinh doanh chính là tư vấn khảo sát, thiết kế, quy hoạch, giám sát, lập dự án đầu tư cho các công trình vốn Ngân sách tỉnh và Trung ương đầu tư trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.</p>
1995 - 1997	<p>Công ty đổi tên thành Công ty Tư vấn Xây dựng Kiên Giang theo quyết định số 389/QĐ-UB ngày 08/04/1995 của UBND tỉnh Kiên Giang. Giai đoạn này, Công ty khẳng định thương hiệu trong lĩnh vực tư vấn thiết kế, quy hoạch, giám sát, lập dự án đầu tư bằng các công trình, dự án trong địa bàn tỉnh Kiên Giang.</p> <p>Năm 1997, được Chủ tịch nước tặng thưởng Huân chương Lao động Hạng Ba theo quyết định 375/QĐ-CTN ngày 01/8/1998 của Chủ tịch nước.</p>

Thời gian	Quá trình hình thành và phát triển
1999 - 2001	<p>Năm 1999, Công ty làm chủ nhiệm đồ án quy hoạch lần biển mở rộng đô thị thành phố Rạch Giá quy mô 420 ha. Là dự án lần biển đầu tiên trong cả nước thực hiện theo hình thức đổi đất lấy hạ tầng.</p> <p>Năm 2001, được Chủ tịch nước tặng thưởng Huân chương Lao động Hạng Nhì theo quyết định 399/QĐ-CTN ngày 02/7/2002 của Chủ tịch nước.</p>
2005 - 2006	<p>Công ty bổ sung ngành nghề kinh doanh bất động sản, đầu tư dự án, triển khai dự án Khu dân cư đường Đồng đa và Khu biệt thự đường Lạc Hồng phường Vĩnh Lạc, TP Rạch Giá.</p> <p>Năm 2005, được Chủ tịch nước phong tặng danh hiệu Anh Hùng Lao Động thời kỳ đổi mới cho Tập thể CBNV theo quyết định số 897/QĐ-CTN ngày 15/8/2005 của Chủ tịch nước.</p> <p>Tháng 01/2006, Công ty tiến hành cổ phần hóa theo quyết định số 28/QĐ-UBND ngày 06/01/2006 về việc chuyển Công ty Tư vấn Xây dựng Kiên Giang thành Công ty Cổ phần, với tên gọi là Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang với vốn điều lệ đăng ký là 45 tỷ đồng. Vốn huy động từ đợt bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng (IPO) là 23,9 tỷ đồng.</p>
2007	<p>Công ty thực hiện tăng vốn lên 40,6 tỷ đồng thông qua việc phát hành cổ phiếu ra công chúng.</p> <p>Triển khai dự án Khu dân cư 16 ha Hoa Biển phường Vĩnh Thanh Vân, TP Rạch Giá.</p>
2008	<p>Công ty thực hiện tăng vốn lên 57,8 tỷ đồng thông qua việc phát hành riêng lẻ.</p>
2009	<p>Công ty thực hiện tăng vốn lên 69,3 tỷ đồng thông qua việc phát hành cổ phiếu thương cho cổ đông hiện hữu.</p> <p>Triển khai dự án Khu dân cư Đường Trần Quang Khải phường An Hòa, TP Rạch Giá (Giai đoạn 1 từ đường Lâm Quang Ky đến đường Nguyễn Trung Trực).</p> <p>Năm 2009 được Chủ tịch nước tặng thưởng Huân chương Lao động Hạng Nhất theo Quyết định 1403/QĐ-CTN ngày 24/8/2010 của Chủ tịch nước.</p>
2010	<p>Công ty thực hiện tăng vốn lên 80,9 tỷ đồng thông qua việc phát hành cổ phiếu thương cho cổ đông hiện hữu.</p> <p>Triển khai dự án Khu dân cư Đường Trần Quang Khải phường An Hòa, TP Rạch Giá (Giai đoạn 2 từ đường Lâm Quang Ky đến đường 3/2).</p>

Thời gian	Quá trình hình thành và phát triển
2012	<p>Công ty thực hiện tăng vốn điều lệ lên 115,1 tỷ đồng thông qua việc phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu, cổ đông chiến lược và cán bộ chủ chốt của Công ty.</p> <p>Triển khai dự án Khu dân cư phường An Bình, TP Rạch Giá, dự án bến xe và TTTM Rạch Sỏi.</p>
2013	<p>Công ty thực hiện tăng vốn điều lệ lên 147,8 tỷ đồng thông qua việc phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.</p> <p>Triển khai các dự án tại Phú Quốc: Dự án 4.3 ha Bà kèo, Dự án Bãi Vòng, Bùng Gội 1, Riverside.</p>
2015 - 2016	<p>Năm 2015, được Chủ tịch nước tặng thưởng Huân chương Lao động Hạng Nhì (lần 2) theo Quyết định 1903/QĐ-CTN ngày 05/9/2016 của Chủ tịch nước.</p> <p>Triển khai dự án Khu Biệt thự cao cấp Seaview phường Vĩnh Bảo, TP Rạch Giá.</p> <p>Triển khai dự án Khu Đô thị mới lấn biển Tây Bắc phường Vĩnh Quang, TP Rạch Giá.</p> <p>Công ty tiếp tục thực hiện tăng vốn điều lệ lên 276 tỷ đồng thông qua việc phát hành cổ phiếu ra công chúng cho các cổ đông hiện hữu và nhà đầu tư chiến lược. Công ty chính thức đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang (Tập đoàn).</p>
2018	<p>Tập đoàn tiếp tục thực hiện phát hành cổ phiếu ra công chúng cho các cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ lên 500 tỷ đồng. Với việc tăng vốn lên 500 tỷ đồng trong năm 2018 của Tập đoàn đã đủ điều kiện về vốn chủ sở hữu để xin chủ trương của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang chấp thuận cho triển khai nhiều dự án lớn mang tính chiến lược của Tỉnh Kiên Giang cũng như việc đảm bảo nguồn vốn hoạt động của Công ty trong giai đoạn 2020 – 2025.</p> <p>Triển khai dự án Khu dân cư Chợ Nông sản TTTM Rạch giá và Dự án đường số 2, phường Vĩnh Quang, TP Rạch Giá.</p>
2020	<p>Ngày 25/03/2020 Cổ phiếu CKG chính thức được niêm yết tại Sở giao dịch Chứng khoán Tp.HCM với giá tham chiếu 11.000 đồng, khối lượng niêm yết 50.000.000 cổ phiếu. Ngày 04/08/2020, Công ty phát hành 2.499.781 cổ phiếu để trả cổ tức đợt 2 năm 2019 nâng tổng số cổ phiếu đang lưu hành lên 52.499.781 cổ phiếu tương đương vốn điều lệ 524,997 tỷ đồng.</p>

Thời gian	Quá trình hình thành và phát triển
2021	Ngày 26/04/2021 Công ty hoàn thành phát hành thêm 30 triệu cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ lên 824,997 tỷ đồng.
2022	Ngày 15/03/2022, Công ty hoàn thành phát hành thêm 4,1 triệu cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động - ESOP 2021 nâng vốn điều lệ lên 865,997 tỷ đồng. Ngoài ra, trong năm Công ty đã phát hành cổ phiếu để trả cổ tức với tỷ lệ 10%, nâng tổng vốn điều lệ Công ty thành 952,594 tỷ đồng. Công ty được Chủ tịch nước tặng thưởng Huân Chương Độc lập Hạng Ba theo quyết định 1542/QĐ-CTN ngày 21/12/2022 của Chủ tịch nước.
2023	Tình hình khó khăn chung của thị trường bất động sản trong năm 2023 đã ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên, nhờ sự quản lý linh hoạt, tận dụng mọi nguồn lực, sự chỉ đạo kịp thời của Ban lãnh đạo cùng với sự đoàn kết từ cán bộ nhân viên, công ty đã đạt doanh thu thuần 1.198 tỷ đồng trong năm 2023. Chi phí cũng được kiểm soát chặt chẽ, giúp Công ty duy trì được sự ổn định trong hoạt động. Tiếp tục triển khai dự án Khu dân cư Chợ Nông sản TTTM Rạch Giá; dự án đường số 2, phường Vĩnh Quang, TP Rạch Giá; dự án Khu dân cư Bắc Vĩnh Quang (giai đoạn 1, 2) phường Vĩnh Quang, TP Rạch Giá; dự án Nhà ở Xã Hội tại dự án Khu Đô thị mới lấn biển Tây Bắc phường Vĩnh Quang, TP Rạch Giá.

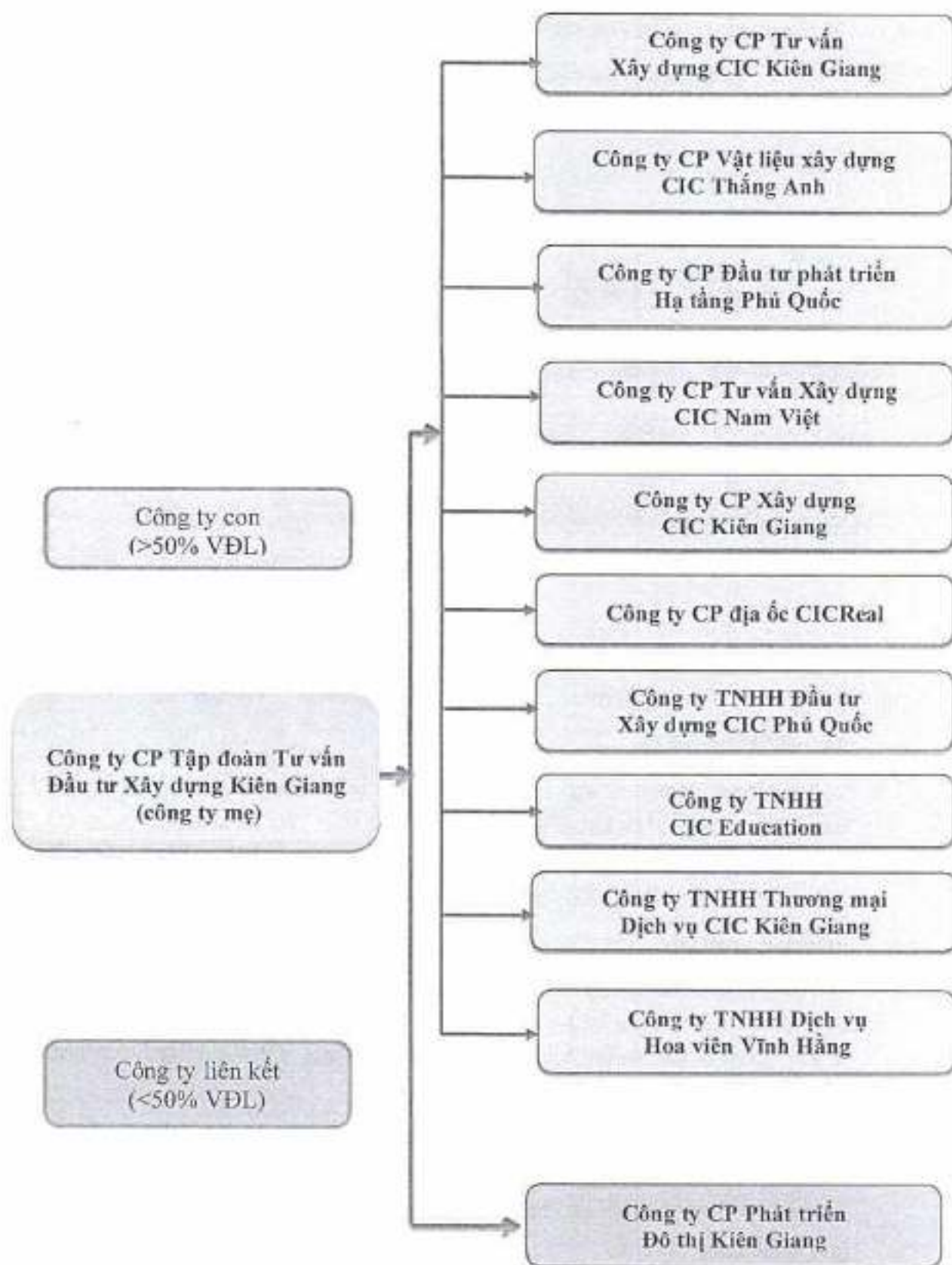
Nhờ liên tục được bổ sung nguồn vốn chủ sở hữu, cũng như sự tự chủ trong hoạt động sản xuất kinh doanh, nên Công ty không ngừng mở rộng hoạt động sản xuất, đầu tư hiện đại hóa trang thiết bị, tìm kiếm thị trường, đầu tư vốn vào các Công ty con, Công ty liên doanh liên kết. Cùng với sự điều hành sáng suốt, uyển chuyển, nhạy bén của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và với sự đồng thuận của toàn thể Cán bộ nhân viên, Công ty đã tập trung mạnh nguồn lực, con người vào phát triển lĩnh vực tư vấn thiết kế giám sát, thi công xây dựng và kinh doanh Bất động sản. Kết quả đầu tư đó đã tạo ra sự phát triển bền vững của Công ty trong thời gian qua mặc dù tình hình thị trường bất động sản có nhiều biến động.

Trong giai đoạn tới, Công ty sẽ tập trung phát triển các thế mạnh ngành nghề kinh doanh, nhất là lĩnh vực kinh doanh bất động sản, đảm bảo các mục tiêu doanh nghiệp, cơ cấu hợp lý các lĩnh vực ngành nghề kinh doanh, sắp xếp bộ máy làm việc theo hướng tinh gọn, hiệu quả; huy động nguồn lực đầu tư phát triển các dự án trọng tâm, trọng điểm; ưu tiên cho các dự án Nhà ở xã hội dành cho các đối tượng chính sách, người lao động có thu nhập thấp để đáp ứng yêu cầu thị trường và an sinh xã hội; chủ động các nguồn vốn từ việc phát hành cổ phiếu, trái phiếu, vốn vay, ... phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty; tăng cường công tác marketing, quảng bá thương hiệu của CIC Group, phát triển kinh doanh bán hàng nhiều kênh trong giai đoạn chuyển đổi số; tiếp tục duy trì, tăng trưởng giá trị cổ phiếu CKG để góp phần nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, ổn định và phát triển bền vững.

3. Cơ cấu tổ chức của Tổ chức phát hành:

Hiện nay, Công ty có 10 công ty con và 01 công ty liên kết, cụ thể như sơ đồ bên dưới. Thông tin cụ thể của các công ty này được nêu tại Mục IV.5

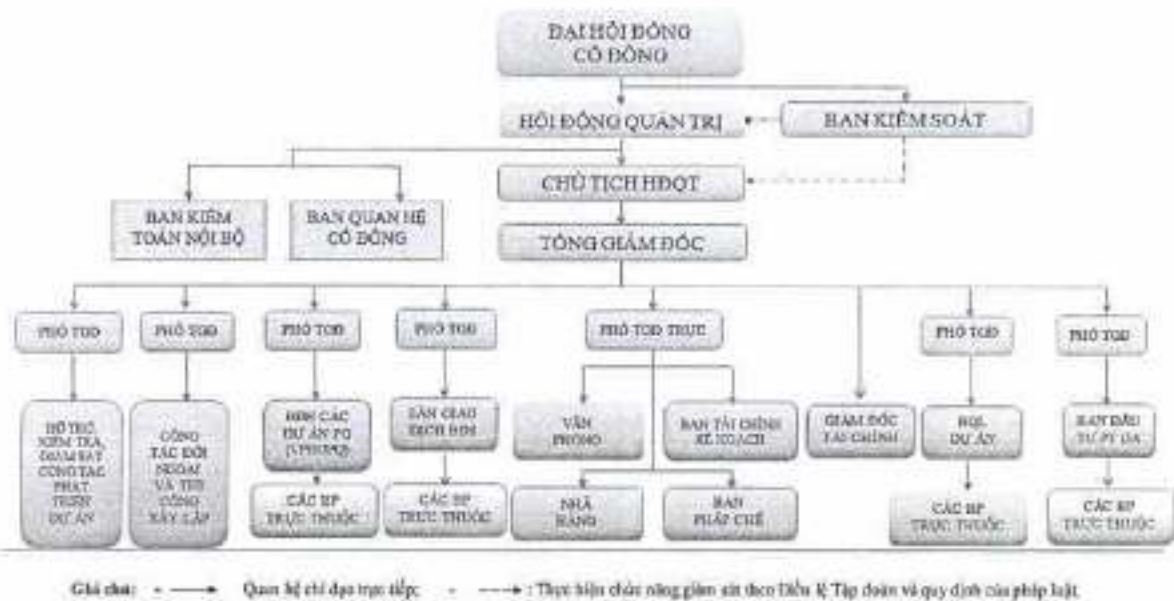
[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]



Nguồn: CKG

4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ chức Phát hành

Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ chức Phát Hành



Nguồn: CKG

Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang tổ chức quản lý và hoạt động theo mô hình tại Điểm a Khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020, cụ thể gồm:

- **Đại hội đồng cổ đông**

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty. Đại hội đồng cổ đông có trách nhiệm thảo luận và phê chuẩn những chính sách trung và dài hạn về quá trình phát triển của Công ty, quyết định về cơ cấu vốn, bộ máy quản lý và điều hành định hướng các hoạt động của Công ty.

- **Hội đồng quản trị**

Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Trực thuộc HĐQT có Ban Kiểm toán nội bộ và Ban Quan hệ cổ đông.

Hiện tại, Hội đồng quản trị của Công ty gồm có chín (09) thành viên trong đó có ba (03) thành viên độc lập, mỗi thành viên có nhiệm kỳ tối đa là năm (05) năm. Chủ tịch Hội đồng quản trị là Người đại diện theo pháp luật của Công ty.

- **Ban Kiểm soát**

Ban Kiểm soát là bộ phận trực thuộc Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, là bộ phận có nhiệm vụ giúp Đại hội đồng cổ đông giám sát, đánh giá kết quả hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty một cách khách

quan nhằm đảm bảo lợi ích cho các cổ đông. Hiện Ban Kiểm soát Công ty gồm ba (03) thành viên, mỗi thành viên có nhiệm kỳ năm (05) năm. Ban Kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc.

- **Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc là cơ quan điều hành mọi hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm Tổng Giám đốc và các Phó Tổng Giám đốc.

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, là người điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, thực hiện các biện pháp nhằm đạt được các mục tiêu phát triển của Tập đoàn, chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị, Chủ tịch HĐQT và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị, Chủ tịch HĐQT và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

- **Các phòng ban**

Ban Quan hệ cổ đông:

Tham mưu, hỗ trợ cho Hội đồng quản trị trong việc quản lý, theo dõi việc thực hiện các quyền lợi và nghĩa vụ của cổ đông. Đảm bảo việc thực hiện phù hợp với quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tập đoàn và Luật Doanh nghiệp; các quy định của pháp luật có liên quan, theo nguyên tắc đảm bảo quyền lợi của cổ đông, đảm bảo công bằng giữa các cổ đông và đảm bảo quyền lợi của những người có liên quan đến Tập đoàn.

Ban Kiểm toán nội bộ

Tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị trong công tác kiểm toán nội bộ của Tập đoàn; thông qua các hoạt động kiểm tra, đánh giá và tư vấn, kiểm toán nội bộ đưa ra các đảm bảo mang tính độc lập, khách quan và các kiến nghị về các nội dung liên quan đến hoạt động của Tập đoàn, bao gồm: Hệ thống kiểm soát nội bộ của Tập đoàn đã được thiết lập và vận hành một cách phù hợp nhằm phòng ngừa, phát hiện, xử lý các rủi ro của Tập đoàn, đảm bảo tính hiệu quả thực hiện các quy trình quản trị, quản lý rủi ro, các mục tiêu hoạt động và các mục tiêu chiến lược, kế hoạch và nhiệm vụ công tác của Tập đoàn.

Văn phòng

Tham mưu giúp Chủ tịch Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong lĩnh vực quản lý và sắp xếp bộ máy tổ chức, quy hoạch cán bộ, bổ trí nhân sự; thực hiện chế độ, chính sách đối với người lao động; điều hành công tác hành chính, quản trị đáp ứng yêu cầu hoạt động SXKD của Tập đoàn.

Tổ chức hoặc đề xuất thuê đơn vị tổ chức các sự kiện của Tập đoàn; giải quyết các công việc hàng ngày ở lĩnh vực được Tập đoàn giao Văn phòng Tập đoàn quản lý.

Ban Tài chính Kế hoạch

Tham mưu cho Chủ tịch Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc về công tác quản lý điều hành công tác xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh, công tác tài chính, kế toán, thống kê, hạch toán kinh tế theo các quy định của Nhà nước về tài chính, kế toán, quản lý và sử dụng vốn, tài sản đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh của Tập đoàn.

Ban pháp chế

Tham mưu cho Chủ tịch Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc về những vấn đề pháp lý liên quan đến tổ chức, quản lý và hoạt động sản xuất, kinh doanh của Tập đoàn.

Nhà hàng Hoa Biển – Cánh Buồm

Tham mưu cho Chủ tịch HĐQT, Ban Tổng Giám đốc về những vấn đề liên quan đến tổ chức, quản lý và hoạt động sản xuất kinh doanh của Nhà hàng. Tổ chức tiệc cưới, tiệc theo chủ đề tại Nhà hàng, tại cơ quan hoặc nhà riêng của khách hàng; tổ chức sự kiện; phục vụ khách theo tour du lịch; tổ chức các dịch vụ ăn, uống khác...

Ban Quản lý dự án

Tham mưu cho Chủ tịch Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc tổ chức thực hiện dự án đầu tư từ giai đoạn khởi công xây dựng công trình đến nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng và quyết toán công trình, dự án do Tập đoàn làm chủ đầu tư, nhà thầu thi công (trừ các dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Phú Quốc).

Sản giao dịch Bất động sản.

Tham mưu cho Chủ tịch Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc các hoạt động về kinh doanh bất động sản và các dịch vụ về BDS của Tập đoàn.

Ban Điều hành các dự án Phú Quốc

Ban Điều hành các dự án Phú Quốc là bộ phận trực thuộc Tập đoàn, hoạt động dưới sự chỉ đạo trực tiếp từ Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc, Thay mặt chủ đầu tư quản lý đầu tư các dự án và quản lý các hợp đồng có liên quan đến các dự án trên địa bàn TP Phú Quốc đảm bảo tiến độ, chất lượng và hiệu quả theo đúng quy định của pháp luật và chỉ đạo của Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc.

Ban Đầu tư phát triển dự án

Tham mưu cho Chủ tịch HĐQT, Ban Tổng Giám đốc xem xét, quyết định: Lập và triển khai kế hoạch phát triển các sản phẩm; định hướng sản phẩm có sức cạnh tranh, đáp ứng nhu cầu thị trường, hiệu quả về chi phí, lợi nhuận theo định hướng, chiến lược phát triển của Tập đoàn; hoàn thiện các thủ tục, hồ sơ đầu tư dự án và đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh dự án.

5. Thông tin về công ty mẹ, công ty con của Tổ chức Phát hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối đối với Tổ chức phát hành, những công ty

mà Tổ chức Phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối:

5.1. Công ty mẹ của Tổ chức Phát hành:

Không có

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

5.2. Công ty con của Tổ chức Phát hành

Danh sách các công ty con trực tiếp của CIC Group

ST T	Tên Công ty	GCNĐKKD số	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ tại ngày 31/12/2024 (VND)	31/12/2022		31/12/2023		31/12/2024	
					Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)
1	CTCP Vật Liệu Xây dựng CIC Thắng Anh	1700544092 do Sở KH&ĐT Kiên Giang cấp lần đầu ngày 16/06/2007	Vật liệu xây dựng, vật liệu phụ trợ	47.950.000.000	72,24	72,24	72,24	72,24	72,24	72,24
2	CTCP Tư vấn Xây dựng CIC Kiên Giang	1702142310 do Sở KH&ĐT Kiên Giang cấp lần đầu ngày 26/11/2018	Tư vấn giám sát, tư vấn thiết kế	5.000.000.000	51,00	51,00	51,00	51,00	51,00	51,00
3	CTCP Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt (*)	1700496836 do Sở KH&ĐT Kiên Giang cấp lần đầu ngày 19/04/2006	Tư vấn giám sát, thi công xây dựng	10.250.000.000	51,00	51,00	49,76	53,66	49,76	53,66
4	CTCP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc	1700593621 do Sở KH&ĐT Kiên Giang cấp lần đầu ngày 09/10/2008	Đầu tư dự án, cơ sở hạ tầng	21.040.000.000	56,08	56,08	56,08	56,08	56,08	56,08

5	Công ty TNHH Đầu Tư Xây dựng CIC Phú Quốc	1702053011 do Sở KH&ĐT Kiên Giang cấp lần đầu ngày 29/06/2016	Đầu tư dự án	400.000.000.000	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
6	Công ty TNHH CIC EDUCATION	1702186639 do Sở KH&ĐT Kiên Giang cấp lần đầu ngày 15/01/2020	Giáo dục	30.000.000.000	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
7	Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ CIC Kiên Giang	1702192671 do Sở KH&ĐT Kiên Giang cấp lần đầu ngày 31/03/2020	Kinh doanh thương mại dịch vụ	20.000.000.000	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
8	CTCP Xây dựng CIC Kiên Giang	1700000783 do Sở KH&ĐT Kiên Giang cấp lần đầu ngày 25/01/1998	Thi công xây dựng	27.000.000.000	51,00	51,00	51,00	51,00	51,00	51,00
9	CTCP Địa ốc CICREAL	1702261389 do Sở KH&ĐT Kiên Giang cấp lần đầu ngày 25/08/2022	Kinh doanh bất động sản	3.940.000.000	53,68	53,68	51,00	51,00	77,66	77,66
10	Công ty TNHH Dịch vụ Hoa viên Vĩnh hằng	1702275293 do Sở KH&ĐT Kiên Giang cấp lần đầu ngày 11/05/2023	Dịch vụ nghĩa trang, tang lễ	3.400.000.000	0	0	100,00	100,00	100,00	100,00

Nguồn: CKG

(*) Công ty mẹ sở hữu 49,76% vốn góp tại CTCP Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt và nhận được ủy quyền biểu quyết từ ông Trần Quốc Trường với số lượng 40.000 cổ phần. Do đó, tỷ lệ biểu quyết của Công ty mẹ tại CTCP Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt là 53,66%.

5.3. Công ty liên doanh, liên kết

Danh sách các công ty liên doanh, liên kết của CIC Group

STT	Tên Công ty	GCNĐKKD số	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ tại ngày 31/12/2024 (VND)	31/12/2022		31/12/2023		31/12/2024	
					Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)
1	CTCP Phát triển Đô thị Kiên Giang	1701353245 do Sở KH&ĐT Kiên Giang cấp lần đầu ngày 29/04/2010	Dịch vụ đô thị, cây xanh	17.531.820.000	35,21	35,21	35,21	35,21	35,21	35,21
2	CTCP CIC Tỉnh Khôi 621 (*)	0304103832 cấp lần đầu ngày 23/11/2005	Thi công xây dựng, hạ tầng giao thông	16.000.000.000	23,39	23,39	23,59	23,59	0	0

(*) Từ ngày 31/12/2024, CTCP CIC Tỉnh Khôi 261 không còn là công ty liên kết của CIC Group.

Nguồn: CKG

6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Công ty

Quá trình tăng vốn của Công ty

Đơn vị: triệu đồng

Stt	Thời điểm tăng vốn	Giá trị vốn tăng thêm	VĐL sau khi tăng	Hình thức tăng vốn	Cơ sở pháp lý	Đơn vị cấp phép
1	2006		23.926	Cổ phần hóa thành lập CTCP, bán đấu giá lần đầu ra công chúng (IPO)	<ul style="list-style-type: none"> Giấy chứng nhận ĐKDN số 56-03-000055, cấp ngày 28/02/2006 	<ul style="list-style-type: none"> Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang
2	2007	16.674	40.600	Bổ sung vốn điều lệ còn thiếu	<ul style="list-style-type: none"> Nghị định 28-CP ngày 07/05/1996 về chuyển một số doanh nghiệp nhà nước thành công ty cổ phần; Nghị quyết ĐHĐCĐ số 06 ngày 30/12/2006. 	<ul style="list-style-type: none"> Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang
3	2008	17.227,50	57.827,50	Phát hành cổ phiếu riêng lẻ	<ul style="list-style-type: none"> Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường ngày 05/04/2008; Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường Số 83 ngày 16/07/2008. Giấy chứng nhận ĐKDN số 56-03-000055, cấp thay đổi lần thứ 2 ngày 04/03/2008 	<ul style="list-style-type: none"> Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang

Stt	Thời điểm tăng vốn	Giá trị vốn tăng thêm	VDL sau khi tăng	Hình thức tăng vốn	Cơ sở pháp lý	Đơn vị cấp phép
4	2009	11.564,40	69.391,90	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	<ul style="list-style-type: none"> Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên Số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 07/03/2009. Giấy chứng nhận ĐKDN số 1700113586, cấp ngày 12/03/2009 	<ul style="list-style-type: none"> Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang
5	2010	11.564,20	80.956,10	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	<ul style="list-style-type: none"> Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 05/02/2010. Giấy chứng nhận ĐKDN số 1700113586, cấp thay đổi lần thứ 4 ngày 26/08/2010 	<ul style="list-style-type: none"> Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang
6	2012	34.154,71	115.110,81	Chào bán ra công chúng	<ul style="list-style-type: none"> Nghị quyết ĐHĐCĐ số 15 ngày 05/07/2011; GCN đăng ký chào bán số 12/GCN-UBCK do UBCKNN cấp ngày 27/03/2012; Giấy chứng nhận ĐKDN số 1700113586, cấp thay đổi lần thứ 8 ngày 26/06/2012 	<ul style="list-style-type: none"> UBCKNN Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang

Stt	Thời điểm tăng vốn	Giá trị vốn tăng thêm	VDL sau khi tăng	Hình thức tăng vốn	Cơ sở pháp lý	Đơn vị cấp phép
7	2013	32.697,99	147.808,80	Chào bán ra công chúng	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01c ngày 29/03/2013; ▪ GCN đăng ký chào bán số 59/GCN-UBCK do UBCKNN cấp ngày 31/10/2013; ▪ Giấy chứng nhận ĐKDN số 1700113586, cấp thay đổi lần thứ 11 ngày 22/01/2014 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ UBCKNN ▪ Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang
8	2016	128.191,20	276.000	Chào bán ra công chúng	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ-ĐHĐCĐ 05 ngày 26/03/2015; ▪ GCN đăng ký chào bán số 02/GCN-UBCK do UBCKNN cấp ngày 15/01/2016; ▪ Giấy chứng nhận ĐKDN số 1700113586, cấp thay đổi lần thứ 14 ngày 25/04/2016 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ UBCKNN ▪ Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang

Stt	Thời điểm tăng vốn	Giá trị vốn tăng thêm	VDL sau khi tăng	Hình thức tăng vốn	Cơ sở pháp lý	Đơn vị cấp phép
9	2018	224.000	500.000	Chào bán ra công chúng	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nghị quyết ĐHĐCĐ số 03/NQ-ĐHĐCĐ - 2017 ngày 28/12/2017; ▪ GCN đăng ký chào bán số 29/GCN-UBCK do UBCKNN cấp ngày 06/06/2018; ▪ Giấy chứng nhận ĐKDN số 1700113586, cấp thay đổi lần thứ 16 ngày 25/09/2018 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ UBCKNN ▪ Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang
10	2020	24.997,81	524.997,81	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2020 số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/05/2020; ▪ Nghị quyết số 08/NQ-HĐQT-2020 ngày 1/7/2020 của HĐQT triển khai phương án phát hành cổ tức bằng cổ phiếu; ▪ Văn bản số 4153/UBCK-QLCB ngày 29/06/2020 của UBCKNN. ▪ Giấy chứng nhận ĐKDN số 1700113586, cấp thay đổi lần thứ 18 ngày 12/08/2020 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ UBCKNN ▪ Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang

Stt	Thời điểm tăng vốn	Giá trị vốn tăng thêm	VDL sau khi tăng	Hình thức tăng vốn	Cơ sở pháp lý	Đơn vị cấp phép
11	2021	300.000	824.997,81	Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2022 số 01/2020NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/05/2020 ▪ GCN đăng ký chào bán số 357/GCN-UBCK do UBCKNN cấp ngày 31/12/2020; ▪ Giấy chứng nhận ĐKDN số 1700113586, cấp thay đổi lần thứ 19 ngày 26/04/2021 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ UBCKNN ▪ Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang
12	2022	41.000	865.997,81	Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2022 số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/06/2021 ▪ Văn bản số 527/UBCK-QLCB ngày 26/01/2022 của UBCKNN. ▪ Giấy chứng nhận ĐKDN số 1700113586, cấp thay đổi lần thứ 20 ngày 18/03/2022 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ UBCKNN ▪ Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang

Stt	Thời điểm tăng vốn	Giá trị vốn tăng thêm	VDL sau khi tăng	Hình thức tăng vốn	Cơ sở pháp lý	Đơn vị cấp phép
13	2022	86.595,80	952.593,61	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2022 số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17/06/2022 ▪ Văn bản số 6460/UBCK-QLCB ngày 28/09/2022 của UBCKNN. ▪ Giấy chứng nhận ĐKDN số 1700113586, cấp thay đổi lần thứ 21 ngày 08/11/2022 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ UBCKNN ▪ Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang

Nguồn: CKG

Ý kiến của đơn vị kiểm toán đối với các lần tăng vốn: không có

7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Tổ chức phát hành tại các doanh nghiệp khác

Công ty không có khoản góp vốn, thoái vốn trong 02 năm 2022 và 2023, có giá trị từ 10% tổng tài sản trừ lên của Tổ chức phát hành tại doanh nghiệp khác.

8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành

8.1. Cổ phiếu phổ thông

Cơ cấu cổ đông tại thời điểm ngày 28/06/2024

TT	Cổ đông	Số lượng	Số lượng cổ phần sở hữu (cp)	Tỷ lệ sở hữu (%)
I	Cổ đông trong nước	3.836	95.241.915	99,98%
1	Cổ đông tổ chức	23	4.030.181	4,23%
	Trong đó: Nhà nước	2	1.782.672	1,87%
2	Cổ đông cá nhân	3.813	91.211.734	95,75%

TT	Cổ đông	Số lượng	Số lượng cổ phần sở hữu (cp)	Tỷ lệ sở hữu (%)
II	Cổ đông nước ngoài	17	17.446	0,018%
1	Cổ đông tổ chức	3	5.497	0,006%
2	Cổ đông cá nhân	14	11.949	0,012%
III	Cổ đông là tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	0	0	0
	Tổng cộng	3.853	95.259.361	100%

Nguồn: CKG

8.2. Cổ phiếu ưu đãi

Không có

8.3. Các loại chứng khoán khác

❖ Trái phiếu: (đã đáo hạn vào ngày 31/12/2024)

- Loại trái phiếu: Trái phiếu không chuyển đổi và không kèm chứng quyền, có tài sản đảm bảo
- Mã trái phiếu: CKGH2124001
- Mệnh giá: 100.000 VND
- Số lượng trái phiếu: 5.000.000 trái phiếu
- Giá trị phát hành: 500.000.000.000 VND
- Lãi suất: 10%/ năm
- Kỳ hạn trái phiếu: 3 (ba) năm
- Ngày đến hạn: 31/12/2024
- Hình thức phát hành: phát hành riêng lẻ.

Lưu ý: Một trong các mục đích sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu là để trả một phần trái phiếu nêu trên. Tuy nhiên tại ngày đáo hạn, Công ty đã tạm sử dụng nguồn vốn lưu động để thanh toán khoản này. Vì vậy số tiền thu được dùng cho mục đích này, sẽ được hoàn trả, bù đắp lại cho nguồn vốn lưu động của Công ty.

9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại công ty theo quy định pháp luật: 0%

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại công ty theo công văn số 148/UBCK-PTTT của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ngày 07/01/2022 là: 0%
- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài của công ty tại thời điểm ngày 03/02/2025: 0,02%
- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa theo quy định tại Điều lệ và Đại hội đồng cổ đông: Không có

10. Hoạt động kinh doanh

10.1. Đặc điểm hoạt động kinh doanh

Cùng với xu thế phát triển và hội nhập, nắm bắt được những cơ hội, CIC GROUP đã và đang tập trung mọi nguồn lực để đầu tư - phát triển các lĩnh vực được coi là thế mạnh và chủ chốt của Tập đoàn. CIC GROUP từng bước khẳng định được vị thế của mình trong các lĩnh vực như xây dựng, bất động sản, thương mại dịch vụ, đầu tư tái chính và giáo dục, trong đó lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản là lĩnh vực được ưu tiên hàng đầu.

Hiện nay, các hoạt động kinh doanh tạo ra doanh thu và lợi nhuận cho Công ty gồm: tư vấn, thi công công trình, kinh doanh bất động sản, kinh doanh nhà hàng, đầu tư tái chính.

10.1.1. Hoạt động tư vấn

Đây là hoạt động kinh doanh truyền thống của Công ty có từ ngày thành lập Công ty, hoạt động này gắn liền với hình ảnh và thương hiệu của Công ty. Các dịch vụ tư vấn của Công ty gồm:

- Lập dự án đầu tư, quy hoạch, thiết kế công trình.
- Tư vấn đấu thầu, giám sát kỹ thuật xây dựng.
- Thực hiện dịch vụ đo vẽ, đánh giá hiện trạng.
- Quản lý, điều hành các dự án đầu tư xây dựng.
- Thẩm định dự án đầu tư xây dựng, kiểm định chất lượng và xác định nguyên nhân sự cố các công trình.

Khách hàng chính của Công ty gồm: Các chủ đầu tư, các Dự án của Công ty làm chủ đầu tư; Ban quản lý của các ngành, huyện, thành phố trên địa bàn Tỉnh Kiên Giang; Các doanh nghiệp trong và ngoài nước có dự án đầu tư tại Tỉnh Kiên Giang; và một số khách hàng truyền thống tại địa bàn khác.

Một số hình ảnh công trình thiết kế, quy hoạch tiêu biểu



Quy hoạch Trung tâm Thị trấn An Thới Quy hoạch Khu du lịch sinh thái Dương Đông



*Quy hoạch, thiết kế, tư vấn... và điều hành dự án
Dự án Khu đô thị mới Tây bắc Thành Phố Rạch Giá quy mô 99ha*

Một số hình ảnh công trình do Công ty tư vấn thiết kế



Trụ sở Liên đoàn Lao động Tỉnh Kiên Giang



Công ty Xây dựng Kiến thiết Kiên Giang



Sở Văn hóa TDTT & Du lịch Tỉnh Kiên Giang



Trường Chính trị Tỉnh Kiên Giang



Khu Biệt thự cao cấp Seaview



Chợ Bách hóa Rạch Sỏi



Trung tâm hội nghị tiệc cưới Royal Palace



Khu dân cư đường Trần Quang Khải

Một số hình ảnh công trình xây dựng giao thông thủy lợi do Công ty tư vấn



Đường nút đê – Hà Tiên



Thiết kế cầu Sóng Kiên

10.1.2. Hoạt động thi công công trình

Hoạt động thi công xây lắp của Công ty bao gồm: san lấp mặt bằng, xây dựng các công trình nhà ở dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, cơ sở hạ tầng, cầu, cảng, khu công nghiệp, khu dân cư, khu thương mại, khu du lịch...

Khách hàng chính của Công ty là Ban Quản lý các dự án đầu tư xây dựng trực thuộc tỉnh Kiên Giang và các Dự án do Công ty làm chủ đầu tư như Dự án Khu Đô thị Tây Bắc Tp. Rạch Giá, Dự án Khu dân cư đường Phan Thị Ràng, Dự án Hoa viên Vĩnh Hằng, Dự án Trung tâm Thương mại Rạch Sỏi...



10.1.3. Kinh doanh bất động sản

Đây là lĩnh vực ưu tiên hàng đầu trong chiến lược phát triển của CIC Group và góp phần lớn vào doanh thu, lợi nhuận hàng năm cho CIC Group. Hoạt động kinh doanh bất động sản bao gồm đầu tư phát triển các dự án do Công ty làm Chủ đầu tư và môi giới bất động sản.

Các loại hình sản phẩm mà CIC Group đang tham gia bao gồm: khu dân cư (nhà phố, đất nền), khu đô thị, bất động sản nghỉ dưỡng (khách sạn, resort, khu nghỉ dưỡng), bất động sản nghỉ trang, bất động sản cho thuê (trung tâm thương mại, chợ...).

Các dự án do CIC Group đầu tư và phát triển tập trung chủ yếu tại thành phố lớn của tỉnh Kiên Giang như Tp. Rạch Giá, Tp. Phú Quốc, Huyện Kiên Hải...) với quy mô từ 5 ha đến trên 100 ha.

a. Các dự án đã thực hiện

❖ Khu dân cư 16ha Hoa Biển

Khu dân cư 16ha Hoa Biển với diện tích 16ha, quy mô: 449 căn biệt thự, nhà phố, tổng vốn đầu tư: 279 tỷ đồng. Vị trí dự án nằm ở vị trí trung tâm, có góc nhìn tuyệt đẹp như một con thoi 03 mặt giáp biển và phía còn lại là đường 3/2 chạy ngang qua. Khu dân cư 16ha được nối liền với 03 tuyến đường thẳng là Trần Hưng Đạo, Nguyễn Hùng Sơn và Lý Nhân Tông. Dự án xây dựng bố trí các căn biệt thự, nhà phố có thiết kế đẹp mắt và tích hợp nhiều công trình công cộng như: công viên, nhà hàng, siêu thị... Khu dân cư Hoa Biển từ lâu được đánh giá là một trong những địa điểm sống đáng mơ ước khi tiếp giáp Trung tâm thương mại Vincom (qua cầu 3/2) và Cảng hàng khách Rạch Giá, Khu đô thị mới Tây Bắc (qua cầu cống Sông Kiên).



❖ Trường quốc tế Mekong Xanh

Trường Quốc tế Mekong Xanh (Mekong Green International School) do CIC GROUP làm Chủ đầu tư, với tổng diện tích hơn 8.471 m², tổng vốn đầu tư là 154,5 tỷ đồng, được xây dựng tại Khu đô thị mới Tây Bắc. Đây là một cột mốc quan trọng đánh dấu sự phát triển của CIC Group với nỗ lực xây dựng cơ sở giáo dục theo tiêu chuẩn quốc tế đầu tiên cho cộng đồng thành phố Rạch Giá.



Ngoài 26 phòng học tiện nghi dành cho khối Mầm non và Tiểu học, trường còn trang bị các công trình phụ trợ như: Thư viện, Phòng máy tính, xưởng chế tạo Stem, phòng thí nghiệm, gian bếp của bé mang đến những trải nghiệm khám phá thực tế, thúc đẩy niềm đam mê tìm tòi học hỏi và sáng tạo của trẻ; Phòng Mỹ thuật, Phòng học nhạc, Phòng học nhảy, hội trường đa năng giúp trẻ phát triển toàn diện về thể chất lẫn tinh thần; Sân chơi cát, hồ bơi, hồ phun nước, sân bóng, khu vườn trên cao, khu mô phỏng giao thông công cộng sẽ là không gian thư giãn cho việc giải trí sau giờ học, mang lại tính giáo dục cao về môi trường và xã hội.

❖ Nhà ở xã hội 444 Ngô Quyền

Dự án nhà ở xã hội 444 Ngô Quyền do Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang (CIC GROUP) đầu tư xây dựng hoàn thành tháng 12/2015, với qui mô 01 tầng trệt và 6 tầng lầu, tổng số 226 căn hộ, hiện tại đã bán được 226/226 căn hộ (100%). Đến nay đã có trên 95% hộ dân về sinh sống.



Dự án tọa lạc tại trung tâm Thành phố Rạch Giá được thiết kế hiện đại theo mô hình một chung cư Thương mại với các căn hộ diện tích từ 31-65 m², bố trí từ 01 đến 03 phòng ngủ được thiết kế thoáng mát có ban công nhìn ra bờ sông phù hợp với tất cả các hộ gia đình. Với các tiện ích như: Hệ thống 2 thang máy hoạt động 24/24 vì được trang bị máy phát điện dự phòng; hệ thống phòng cháy chữa cháy với trang thiết bị hiện đại và 3 thang bộ thoát hiểm nằm ở hai Block nhà

và giữa chung cư; hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt tiên tiến. Ngoài ra, trong khuôn viên chung cư bố trí khu thể dục thể thao, công viên cây xanh, phòng sinh hoạt cộng đồng, bãi đậu xe bên trong và bên ngoài, bảo vệ 24/24, dịch vụ thu gom rác, vệ sinh,...

❖ Trung tâm thương mại Rạch Sỏi

Trung tâm thương mại Rạch Sỏi do Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang (CIC Group) đầu tư, có diện tích 4,75ha, Tổng vốn trên 55,5 tỷ đồng được khởi công xây dựng năm 2013. Dự án được xây dựng trên diện tích gần 8.000 m², trong đó, nhà lồng chợ 4.361 m² gồm 4 dãy với 370 lô, ki ốt có diện tích từ 5,0 đến 10 m²; cơ sở hạ tầng 3.275,5 m²; khu vệ sinh công cộng và cà phê 140m².



b. Các dự án đang thực hiện:

❖ Khu dân cư An Bình

Khu dân cư An Bình do Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang (CIC Group) làm chủ đầu tư, trên tổng diện tích quy hoạch 22,6 ha, tổng vốn đầu tư 673 tỷ đồng trong đó cơ cấu đất ở chiếm 50,3% bố trí được 863 căn nhà, nền nhà đáp ứng yêu cầu về nơi ở cho dân cư và 02 khu vực xây dựng nhà ở xã hội.



Khu dân cư phường An Bình có hệ thống hạ tầng được xây dựng đồng bộ, hoàn chỉnh, đảm bảo mỹ quan, an toàn, phù hợp yêu cầu phát triển của khu dân cư đô thị với hệ thống cấp điện, chiếu sáng được ngầm hóa. Giao thông kết nối hệ thống đường nội ô thành phố Rạch Giá qua 02 trục đường, gồm tuyến trục chính lộ giới 27m kết nối đường Nguyễn Trung Trực và Phan Đăng Lưu, tuyến trục ngang lộ giới 20,5 m kết nối đường Lê Quý Đôn đến Phùng Hưng, các tuyến nội bộ lộ giới 17,5 m và 15,5 m. Công trình công cộng, công viên, cây xanh bố trí hài hoà, hợp lý tạo điều kiện cho những hộ dân thuộc diện di dời giải toả được bố trí trong vùng dự án, tạo điều kiện ổn định cuộc sống. Các sản phẩm nhà ở, đất ở của dự án đa dạng về loại nhà, diện tích đất ở, phù hợp yêu cầu tạo lập nơi ở của các tầng lớp dân cư có mức thu nhập khác nhau.

❖ Khu đô thị mới Tây Bắc TP. Rạch Giá

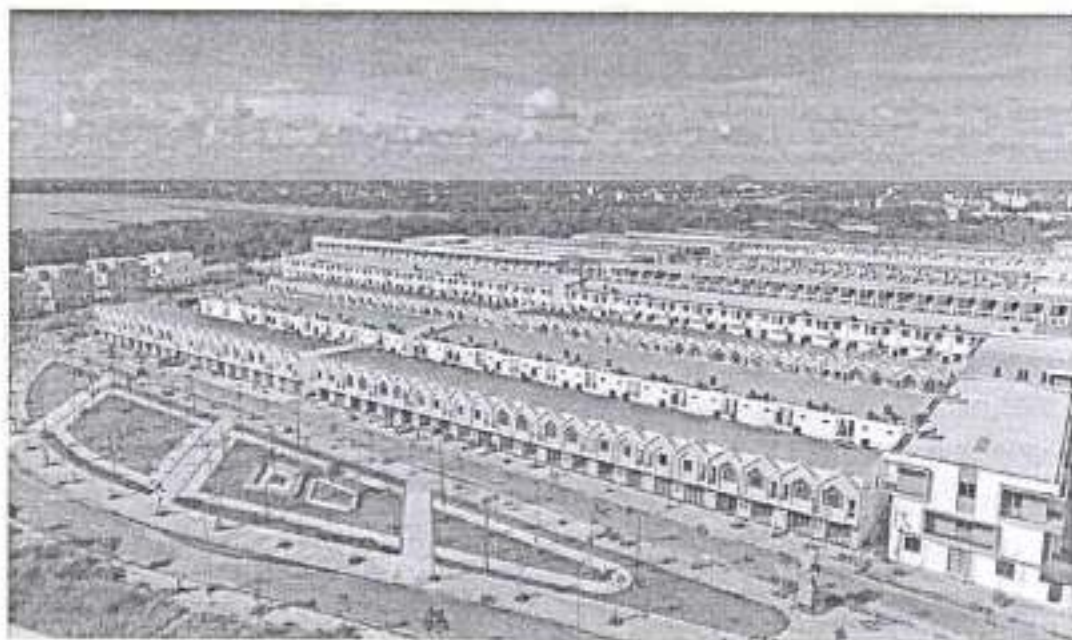
Khu đô thị mới Tây bắc Thành phố Rạch Giá do Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang làm chủ đầu tư, được tổ chức trọng thể lễ khởi công Dự án vào ngày 28/4/2015 nhằm chào mừng kỷ niệm 40 năm Ngày Giải phóng miền Nam, thống nhất đất nước (30/4/1975 - 30/4/2015).



Dự án với quy mô 99,4 ha, tổng vốn đầu tư 3.714 tỷ đồng, hình thức thi công là đáp ứng cho cuộc sống của gần 10 nghìn dân cư, kết nối Khu đô thị hiện hữu từ đường Hành lang ven biển vươn ra Biển tây và nối dài từ đường Lý Thường Kiệt đến kênh Cầu Suối, nằm tiếp giáp bờ biển hướng Tây Bắc Thành phố Rạch Giá thuộc các Phường Vĩnh Thanh và Vĩnh Quang.

Theo quy hoạch, dự kiến khu đô thị mới Tây Bắc TP. Rạch Giá bố trí 1.909 căn nền, trong đó bao gồm 440 nền thương mại và 1.469 căn nhà gồm nhà phố 1 trệt 1 lầu, nhà phố 1 trệt 2 lầu, biệt thự phục vụ nhu cầu đa dạng của người dân. Nhiều công trình tiện ích như: Bến neo đậu tàu du lịch, Bến lên hàng, Trường Quốc tế, Trạm y tế, Trạm xăng dầu, khu hành chính, khu văn hoá - thể thao, khu dịch vụ - du lịch, chuỗi siêu thị, cao ốc, công viên cây xanh tạo nên môi trường sống trong lành và đặc biệt là hệ thống hạ tầng kỹ thuật được ngầm hoá tạo nên một không gian sống hiện đại, hài hoà với thiên nhiên giữa lòng thành phố.

❖ Nhà ở xã hội khu đô thị Tây Bắc



Dự án được xây dựng tại Khu C và D của dự án Khu đô thị mới Tây Bắc với tổng diện tích 70.359,88 m², bao gồm 1011 căn nhà trệt 1 lầu với tổng vốn đầu tư xây dựng khoảng 1.325,8 tỷ đồng. Đây là dự án khu nhà ở xã hội thấp tầng liền kề trệt 01 lầu đầu tiên của tỉnh Kiên Giang.

Thấu hiểu và chia sẻ cùng chính quyền địa phương về công tác nhà ở dân cư và mong muốn sở hữu một nơi an cư của người dân thành phố Rạch Giá. Do đó, mục tiêu của dự án là nhằm góp phần tạo điều kiện và cơ hội mua nhà giá rẻ cho các đối tượng có thu nhập trung bình như cán bộ, công chức, viên chức, người lao động các doanh nghiệp.... chưa có nhà ở ổn định để an cư lạc nghiệp.

Có tổng số 07 mẫu nhà được xây dựng, bình quân mỗi căn với diện tích đất tối đa 70m², được thiết kế hài hòa, tiện nghi với kết cấu trệt 01 lầu đảm bảo đầy đủ các công năng đáp ứng nhu cầu sinh hoạt thiết yếu của các thành viên trong gia đình gồm 01 phòng khách, 02 phòng ngủ, 01 bếp, 03 nhà vệ sinh và không gian sinh hoạt chung khu vực cầu thang tầng 01. Mặc dù có cùng diện tích nhưng với

mẫu mã đa dạng, hiện đại, phù hợp với nhu cầu, thị hiếu của đại đa số cư dân. Mỗi căn với diện tích xây dựng là 67,5m², diện tích sử dụng 135m².

❖ Tuyến cư dân đường số 2

Tuyến dân cư Đường số 2 do Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiến Giang làm chủ đầu tư, có diện tích là 10,69ha, chiều dài tuyến đường là 2.000m, tổng mức đầu tư 760 tỷ đồng, được chính thức khởi công vào ngày 27/04/2018. Đây là một trong những tuyến dân cư quy hoạch đầu tư xây dựng mới nhằm từng bước hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng khu vực phường Vĩnh Quang, Tp. Rạch Giá.



Toạ lạc tại khu phố Nguyễn Thái Bình và khu phố Nguyễn Bình Khiêm, phường Vĩnh Quang, TP. Rạch Giá. Điểm đầu dự án tiếp giáp đường Số 1, điểm cuối giáp Lộ Liên Hương cách đường Mạc Cửu khoảng 860m. Ngoài ra, dự án còn tiếp giáp Khu dân cư thu nhập thấp và khu Tái định cư (Vàm Trư) phường Vĩnh Quang. Việc đầu tư tuyến đường số 2 tạo điều kiện kết nối các tuyến đường đang đầu tư có quy mô lớn như Tuyến đê biển và đường số 1, đồng thời mở hướng kết nối mới vào lộ Liên Hương ra quốc lộ 80 và Khu đô thị mới Tây Bắc.

Tuyến dân cư Đường số 2 với 526 căn nhà được bố trí dọc đường đi được thiết kế đẹp, hiện đại hài hòa với cảnh quang xung quanh. Mỗi căn có qui mô xây dựng trệt 01 lầu trên diện tích đất 5x25m. Bên cạnh đó, các tuyến đường nhánh lộ giới 17,5m được qui hoạch kết nối với khu dân cư xung quanh cùng với công viên, cây xanh vừa đảm bảo nhu cầu đi lại thuận tiện vừa tạo cảnh quan môi trường sinh thái xanh sạch đẹp trên toàn tuyến.

❖ Khu đô thị Bắc Vĩnh Quang (Giai đoạn 1)



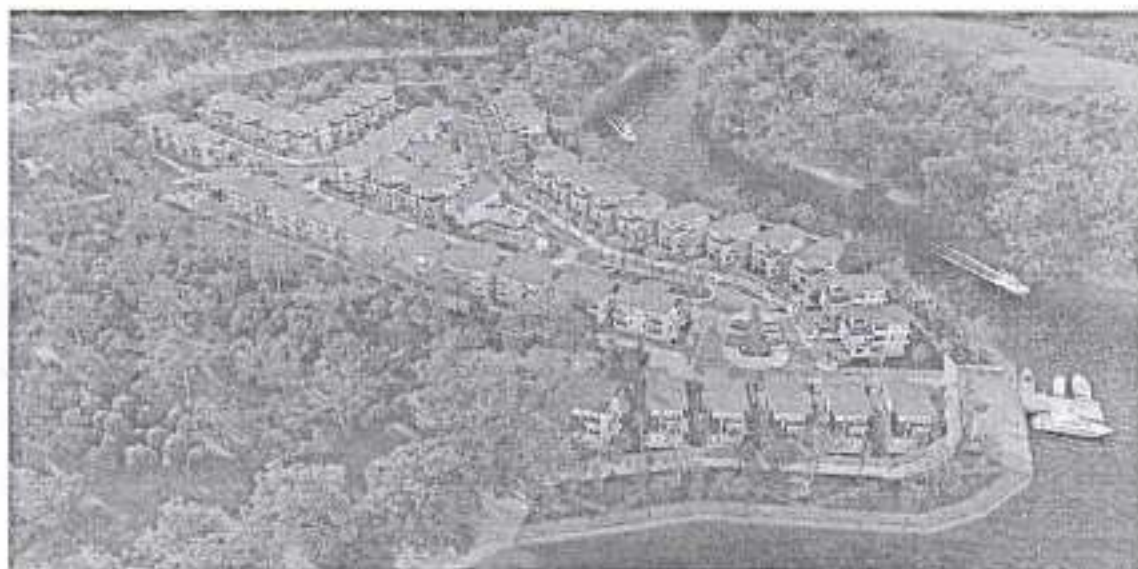
Là dự án do CIC Group làm chủ đầu tư, tọa lạc tại phường Vĩnh Quang, Thành phố Rạch Giá với qui mô 9,55ha được chia làm 03 giai đoạn thực hiện. Dự án với tổng số 926 căn nhà ở bao gồm 284 căn nhà phố, 303 căn nhà ở xã hội, 39 căn biệt thự cùng nhiều công trình tiện ích nội khu như trường tiểu học, trường mầm non, công viên cây xanh, công viên chuyên đề thể thao,...

Trong đó giai đoạn 1 của dự án với diện tích 95.527,3m², bao gồm 273 căn nhà phố, 111 căn nhà ở xã hội và hệ thống công viên cây xanh, công viên chuyên đề. Dự án ra đời nhằm góp phần cùng chính quyền địa phương giải quyết các vấn đề nhà ở dân cư, khai thác có hiệu quả tiềm năng đất đai của Thành phố Rạch Giá và nâng cao toàn diện chất lượng sống của cư dân xung quanh khu vực này.

❖ Khu biệt thự cao cấp Rivera Villas

Khu biệt thự cao cấp Phú Quốc Rivera Villas do CIC Group làm chủ đầu tư tọa lạc tại Khu phố 12, phường Dương Đông, Thành phố Phú Quốc. Dự án với diện tích là 5,76ha, tổng vốn 737 tỷ đồng, bao gồm 30 căn biệt thự đơn lập, 40 biệt thự song lập và 1 căn Club House cùng với nhiều dịch vụ, tiện ích như: Khu vui chơi trẻ em, bãi đỗ xe, hồ bơi, công viên cây xanh...

Rivera Villas là dự án thể hiện được tầm nhìn của chủ đầu tư khi tận dụng tối đa lợi thế về vị trí, địa hình tại đây để thiết kế nên một dự án vừa hài hòa với thiên nhiên bao quanh, vừa vẽ nên một điểm nhấn về kiến trúc tuyệt đẹp. Dự án với 03 mặt giáp sông, thiết kế với mật độ xây dựng thấp nhất khu vực chỉ 28,71% nên không gian sống được ôm trọn bởi mảng xanh rộng lớn. Ngoài ra, pháp lý minh bạch, sở hữu lâu dài cùng bảo chứng thương hiệu từ CIC Group cũng là niềm tin vững chắc cho chủ sở hữu.



Với vị trí Trung tâm dễ dàng kết nối với khu dân cư hiện hữu, trung tâm hành chính của huyện, chợ đêm bằng các tuyến đường lớn như: Nguyễn Chí Thanh, Nguyễn Trung Trực,... Bên cạnh đó, dự án có góc nhìn tuyệt đẹp khi có sông Dương Đông huyền thoại uốn quanh biển khung cảnh như thiên đường xanh tươi giữa lòng Thành phố, tách mình khỏi những bộn bề và lo toan của cuộc sống.

❖ Khu biệt thự cao cấp Sona Valley – Phú Quốc



Dự án khu biệt thự cao cấp Sona Valley do CIC Group làm chủ đầu tư, tọa lạc tại ấp Bung Gội, xã Cửa Dương, Thành phố Phú Quốc, được quy hoạch ở vị trí nằm giữa hai chân núi Ông Lang và Khu Tượng, cách trung tâm phường Dương Đông 5km, cách tuyến đường Dương Đông – Cửa Cạn 1,4km và cách tuyến Dương Đông – Bãi Thơm 1,6km với tổng quy mô 6,8ha.

Sona Valley hình thành với 69 căn biệt thự cao cấp, 94 căn nhà phố liền kề cùng 03 công trình dịch vụ, tiện ích đẳng cấp với tổng vốn đầu tư dự kiến 790 tỷ đồng. Thiết kế các căn biệt thự với lối kiến trúc phong cách Châu Âu đặc trưng vô cùng tinh tế cùng hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, tiện ích đẳng cấp như: Hồ bơi, khu thể thao, khu giải trí, khu Spa, khu mua sắm... kết hợp với khu vườn rộng lớn được chăm sóc tỉ mỉ và dòng suối trong lành, xanh mát, tất cả hòa quyện nên một không gian sống hoàn mỹ của một thiên đường thực thụ.

c. Các dự án sắp thực hiện

Trong thời gian tới, CIC GROUP sẽ tiếp tục đầu tư các dự án:

❖ Khu biệt thự du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Bãi Vòng (Phú Quốc)

Dự án do CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CIC PHÚ QUỐC làm chủ đầu tư, với tổng diện tích là 34ha. Tọa lạc trên địa bàn ấp Bãi Vòng, xã Hàm Ninh, Thành phố Phú Quốc. Khu biệt thự du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Bãi Vòng được quy hoạch xây dựng bao gồm 146 căn biệt thự nghỉ dưỡng gồm 5 khu (từ 2 đến 5 tầng), khu dịch vụ du lịch; khu cây xanh, khu thể dục thể thao, mặt nước.

Phối cảnh toàn khu biệt thự, du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Bãi Vòng



Dự án nằm ở vị trí thuận lợi phía Đông hướng biển, phía Tây kề núi, giáp cảng biển, cách phường Dương Đông 12km, cách sân bay Quốc tế Phú Quốc 1km. Đây là vị trí có kết nối giao thông thủy bộ

thuận lợi cho việc di chuyển, giao thương đến khu trung tâm phường Dương Đông, sân bay và các khu du lịch khác trên đảo ngọc Phú Quốc và các đảo nhỏ lân cận.

❖ **Khu phức hợp thương mại, căn hộ cao cấp Residence Hill**

Dự án do Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang làm chủ đầu tư, với quy mô 4,33ha, tổng vốn đầu tư dự kiến hơn 10.000 tỷ đồng. Đây là dự án được cấp giấy chứng nhận đầu tư tại Hội nghị xúc tiến Đầu tư - Thương mại tỉnh Kiên Giang vào ngày 29/7/2019.

Phối cảnh tổng thể dự án Residence Hill – Phú Quốc



Residence Hill là một trong những dự án đánh dấu bước ngoặt chuyển mình của CIC Group trong việc mở rộng địa hạt kinh doanh ra địa bàn các đảo của tỉnh Kiên Giang nhằm đón đầu xu thế phát triển. Trong đó, nổi bật là loại hình bất động sản nghỉ dưỡng. Residence Hill được kỳ vọng sẽ trở thành cú hích lớn của thương hiệu CIC Group và góp phần chung vào sự phát triển của Đảo Ngọc.

Nằm tọa lạc tại trung tâm phường Dương Đông, Thành phố Phú Quốc, Dự án bao gồm khu phức hợp dịch vụ - thương mại, shophouse, văn phòng, căn hộ cao cấp... Residence Hill hình thành tạo điểm nhấn cho trục đường Trần Hưng Đạo với thiết kế 3 khối nhà cao 39 tầng hiện đại với nhiều tiện ích công cộng như: nhà hàng, thư viện, công viên cây xanh, hồ bơi, nhà trẻ, bãi đậu xe rộng rãi, đáp ứng nhu cầu nghỉ dưỡng, an cư, kinh doanh cho khách du lịch, cư dân, nhà đầu tư trong và ngoài nước.

Residence Hill là dự án trọng điểm trong giai đoạn 2020 – 2025 của CIC Group, dự án mang nhiều tâm huyết, ý tưởng sáng tạo, khẳng định tiềm lực và uy tín của CIC Group và tạo được niềm tin, hài lòng của nhà đầu tư, khách hàng, đối tác. Với tốc độ phát triển của Đảo Ngọc Phú Quốc như hiện tại, rõ ràng sự ra đời của những dự án như Residence Hill là một mảnh ghép hoàn hảo, điểm nhấn kiến trúc mới để đáp ứng được nhu cầu ngày càng cao của du khách, kích thích thị trường Bất động sản cùng các dịch vụ đi kèm tại Phú Quốc nhằm xứng tầm với tiềm năng và hình ảnh Thành phố đảo đầu tiên của Việt Nam.

❖ Khu phức hợp Bãi Cây Mển – Nam Du (Huyện Kiên Hải)

Dự án do Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang (CIC Group) làm chủ đầu tư, là một trong những dự án trọng điểm chiến lược của Tập đoàn giai đoạn 2020 – 2025 trên địa bàn huyện Kiên Hải, với diện tích 5,27ha. Đây là một khu phức hợp bao gồm: Nhà hàng, khách sạn, Villas, bungalow, beach bar... Dự án kế thừa trọn vẹn nét đẹp nguyên sơ với biển trời xanh thơ mộng, cát trắng mịn, góc nhìn tuyệt mỹ của Bãi cây mển mà vẫn toát lên được nét sang trọng, hiện đại của một Khu nghỉ dưỡng đẳng cấp.

Dự án Khu phức hợp Bãi Cây Mển thuộc ấp Cù Tron, xã An Sơn, huyện Kiên Hải. Trong đó, xã An Sơn bao gồm 11 đảo, tổng diện tích của Hòn Lớn là 559,2ha. Bãi cây mển (còn gọi là Bãi Mển) nằm nép mình trong một vịnh nhỏ trên Hòn Cù Tron – hòn có diện tích lớn nhất trong quần đảo Nam Du (khoảng 771 ha) được mệnh danh là bãi tắm đẹp nhất Nam Du. Bãi Cây Mển như một bức tranh hiện ra trước mắt với 3 tầng màu xanh tươi tắn vô cùng đẹp: trên cùng là bầu trời xanh dịu mát, giữa là màu xanh của cây mển và cánh rừng hùng vĩ, dưới cùng là màu xanh của mặt nước biển trong vắt.

Phối cảnh tổng quan dự án KDL nghỉ dưỡng Bãi Cây Mển



10.1.4. Đầu tư tài chính

Bao gồm các hoạt động đầu tư tài chính vào các công ty con, công ty liên kết; Hợp tác liên doanh, liên kết các doanh nghiệp thực hiện mục tiêu trở thành Tập đoàn kinh tế đa ngành nghề phát triển bền vững. Hiện nay, Công ty có 10 công ty con và 01 công ty liên kết.

10.1.5. Hoạt động kinh doanh nhà hàng

- Nhà hàng Hoa Biển với mặt bằng 1.500m², sức chứa 1.000 khách, với đội ngũ nhân viên tận tình chu đáo, hệ thống phòng ốc chuyên biệt cho từng hình thức phục vụ khác nhau, chuỗi phòng VIP sang trọng, được kiến tạo với những góc nhìn tinh tế, hòa hợp với khung cảnh thiên nhiên, phù hợp cho những buổi bàn công việc giữa các doanh nhân hoặc bữa tiệc gia đình ấm cúng dịp cuối tuần.
- Nhà hàng Hàng Cảnh Buồm với chất lượng dịch vụ đẳng cấp, công nghệ hiện đại đủ tiêu chuẩn, hệ thống sảnh với sức chứa quy mô lớn trên 1000 khách mang đến một không gian

sang trọng, phù hợp cho nhiều loại hình Hội nghị, Sự kiện, Yến tiệc trọng đại và Tiệc cưới sang trọng...

10.1.6. Hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng

Công ty không thực hiện kinh doanh trực tiếp, nhưng được thực hiện thông qua công ty con là Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng CIC Thăng Anh.

10.1.7. Giáo dục



Năm 2020, CIC mở rộng lĩnh vực hoạt động mảng giáo dục khi đầu tư xây dựng Trường Quốc tế Mekong Xanh – Ngôi trường chuẩn quốc tế đầu tiên tại Thành phố Rạch Giá. Trường tọa lạc ngay trong khu nội ô Đô thị Tây Bắc. Đến nay, Công trình xây dựng đã cơ bản hoàn thành giai đoạn 2 với hai cấp học: Mầm non và Tiểu học.

Cơ sở vật chất Trường được đầu tư khang trang, hiện đại, tiện ích đầy đủ như: Khu vườn trên cao, khu mô phỏng giao thông, hồ bơi, thư viện, sân bóng,... Cùng với thiết kế đẹp mắt chuẩn tâm quy mô trường quốc tế. Song song đó đội ngũ giảng viên nước ngoài, trong nước giàu kinh nghiệm, nhiệt huyết và giáo trình học bài bản chuẩn quốc tế đào tạo tư duy, kiến thức, kỹ năng, sáng tạo và khả năng tự lập cho trẻ nhằm định vị trở thành công dân toàn cầu.

10.1.8. Tính thời vụ của hoạt động sản xuất kinh doanh

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty không có tính thời vụ.

10.1.9. Giá trị sản phẩm qua các năm

❖ Doanh thu, lợi nhuận gộp

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của CIC Group đến từ các hoạt động kinh doanh BĐS, hoạt động cung cấp dịch vụ tư vấn, hoạt động thi công, hoạt động kinh doanh nhà hàng và doanh thu từ các hoạt động khác.
- Trong năm 2023, tổng doanh thu thuần ghi nhận 1.300.756 triệu đồng, giảm 10.03% so với kết quả của năm 2022. Trong số đó, lĩnh vực kinh doanh bất động sản là nguồn thu chính,

- chiếm tới 89,02% tổng doanh thu thuần, các hoạt động khác như xây dựng, kinh doanh, tư vấn, thiết kế và giám sát đóng góp phần còn lại vào tổng doanh thu của Công ty. Năm 2023, là một năm đầy khó khăn của thị trường bất động sản tại Việt Nam; nửa khoảng đầu năm, thanh khoản bất động sản duy trì ở mức thấp; theo số liệu từ Bộ Kế hoạch Đầu tư, đã có khoảng 1.160 doanh nghiệp bất động sản rời khỏi thị trường trong năm. CKG cũng không thể tránh khỏi những khó khăn từ thị trường bất động sản về áp lực nguồn vốn, rủi ro thanh khoản và các cơ chế chính sách còn nhiều vướng mắc chưa được tháo gỡ. Trong năm, doanh thu thuần từ các hoạt động kinh doanh của Công ty hầu như sụt giảm so với năm ngoài, trong đó doanh thu tư vấn thiết kế và doanh thu từ hoạt động thương mại giảm sâu nhất, chỉ đạt lần lượt 12,40% và 28,31% so với cùng kỳ năm ngoài.
- Đến hết tháng 12/2024, tổng doanh thu của Công ty ghi nhận 1.341.451 triệu đồng, với sự đóng góp chủ yếu từ hoạt động kinh doanh bất động sản đạt 1.085.882 triệu đồng, chiếm 80,95% tổng doanh thu. Với số doanh thu nêu trên, Công ty đạt 109,96% kế hoạch đề ra.

Bảng 1: Cơ cấu doanh thu thuần hợp nhất năm 2022, 2023 và năm 2024

Đơn vị: triệu đồng

TT	Nội dung	Năm 2022		Năm 2023		Năm 2024	
		Triệu đồng	Tỷ trọng %	Triệu đồng	Tỷ trọng %	Triệu đồng	Tỷ trọng %
1	Doanh thu thi công	20.407	1,41%	41.445	3,19%	55.943	4,17%
2	Doanh thu kinh doanh bất động sản	1.232.845	85,27%	1.157.947	89,02%	1.085.882	80,95%
3	Doanh thu tư vấn, thiết kế, giám sát	45.374	3,14%	5.626	0,43%	38.622	2,88%
4	Doanh thu bán hàng hóa	95.830	6,63%	27.129	2,09%	118.866	8,86%
5	Doanh thu kinh doanh nhà hàng	39.613	2,74%	31.627	2,43%	27.197	2,03%
6	Doanh thu hoạt động khác	11.744	0,81%	36.982	2,84%	14.941	1,11%

TT	Nội dung	Năm 2022		Năm 2023		Năm 2024	
		Triệu đồng	Tỷ trọng %	Triệu đồng	Tỷ trọng %	Triệu đồng	Tỷ trọng %
	Doanh thu thuần	1.445.813	100%	1.300.756	100%	1.341.451	100%

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2022, 2023 đã được kiểm toán, BCTC hợp nhất Q4/2024

Bảng 2: Cơ cấu doanh thu thuần Công ty mẹ năm 2022, 2023 và năm 2024

Đơn vị: triệu đồng

TT	Nội dung	Năm 2022		Năm 2023		Năm 2024	
		Triệu đồng	Tỷ trọng %	Triệu đồng	Tỷ trọng %	Triệu đồng	Tỷ trọng %
1	Doanh thu thi công	3.664	0,28%	2.425	0,20%	3.053	0,27%
2	Doanh thu kinh doanh bất động sản	1.224.021	95,15%	1.151.549	96,12%	1.092.322	95,97%
3	Doanh thu tư vấn, thiết kế, giám sát	11.307	0,88%	5.560	0,46%	7.993	0,70%
4	Doanh thu bán hàng hóa	2.813	0,22%	1.073	0,09%	-	0,00%
5	Doanh thu kinh doanh nhà hàng	39.613	3,08%	31.627	2,64%	27.197	2,39%
6	Doanh thu hoạt động khác	4.999	0,39%	5.783	0,48%	7.598	0,67%
	Doanh thu thuần	1.286.417	100%	1.198.016	100%	1.138.163	100%

Nguồn: BCTC riêng lẻ năm 2022, 2023 đã được kiểm toán, BCTC riêng lẻ Q4/2024

Bảng 3: Lợi nhuận gộp hợp nhất năm 2022, 2023, năm 2024

Đơn vị: triệu đồng

TT	Nội dung	Năm 2022		Năm 2023		Năm 2024	
		Triệu đồng	Tỷ trọng %	Triệu đồng	Tỷ trọng %	Triệu đồng	Tỷ trọng %
1	Lợi nhuận gộp thi công	20.120	4,93%	19.504	5,00%	21.085	5,98%
2	Lợi nhuận gộp kinh doanh bất động sản	347.324	85,17%	316.921	81,27%	297.864	84,48%
3	Lợi nhuận gộp tư vấn, thiết kế, giám sát	20.167	4,95%	425	0,11%	18.356	5,21%
4	Lợi nhuận gộp bán hàng hóa	17.036	4,18%	18.739	4,81%	15.813	4,48%
5	Lợi nhuận gộp kinh doanh nhà hàng	13.164	3,23%	6.322	1,62%	8.211	2,33%
6	Lợi nhuận gộp hoạt động khác	(10.013)	-2,46%	28.037	7,19%	(8.735)	-2,48%
	Tổng cộng	407.798	100%	389.948	100%	352.594	100%

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2022, 2023 đã được kiểm toán, BCTC hợp nhất Q4/ 2024

Bảng 4: Lợi nhuận gộp Công ty mẹ năm 2022, 2023 và năm 2024

Đơn vị: triệu đồng

T T	Nội dung	Năm 2022		Năm 2023		Năm 2024	
		Triệu đồng	Tỷ trọng %	Triệu đồng	Tỷ trọng %	Triệu đồng	Tỷ trọng %
1	Lợi nhuận gộp thi công	820	0,23%	42	0,01%	374	0,13%
2	Lợi nhuận gộp kinh doanh bất động sản	336.360	95,24%	311.361	98,60%	297.928	99,76%
3	Lợi nhuận gộp tư vấn, thiết kế, giám sát	880	0,25%	359	0,11%	397	0,13%
4	Lợi nhuận gộp bán hàng hóa	1.214	0,34%	636	0,20%	-	0,00%

T T	Nội dung	Năm 2022		Năm 2023		Năm 2024	
		Triệu đồng	Tỷ trọng %	Triệu đồng	Tỷ trọng %	Triệu đồng	Tỷ trọng %
5	Lợi nhuận gộp kinh doanh nhà hàng	13.164	3,73%	8.013	2,54%	8.211	2,75%
6	Lợi nhuận gộp hoạt động khác	722	0,20%	(4.643)	-1,47%	(8.266)	-2,77%
	Tổng cộng	353.160	100%	315.768	100%	298.644	100%

Nguồn: BCTC riêng lẻ năm 2022, 2023 đã được kiểm toán và BCTC riêng lẻ Q4/ 2024

10.2. Tài sản

Giá trị tài sản theo báo cáo tài chính hợp nhất và riêng lẻ tại thời điểm ngày 31/12/2024 như sau:

Bảng 5: Tình hình tài sản của Công ty hợp nhất tại thời điểm ngày 31/12/2024

Đơn vị: triệu đồng

Tài sản	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Tài sản cố định hữu hình	407.302	120.899	286.403
Nhà cửa, vật kiến trúc	300.021	56.672	243.349
Máy móc, thiết bị	43.578	31.112	12.467
Phương tiện vận tải	46.408	28.941	17.467
Thiết bị dụng cụ quản lý	6.168	1.027	5.141
Tài sản cố định khác	11.127	3.147	7.979
Tài sản cố định vô hình	16.511	4.963	11.549
Quyền sử dụng đất	11.357	1.248	10.109
Phần mềm kế toán và chứng nhận ISO	3.055	1.748	1.308
Lợi thế thương mại	1.909	1.819	90
TSCĐ vô hình khác	190	148	42

Tài sản	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Tổng cộng	423.813	125.862	297.951

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất Q4/2024

Bảng 6: Tình hình tài sản của Công ty mẹ tại thời điểm ngày 31/12/2024

Đơn vị: triệu đồng

Tài sản	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Tài sản cố định hữu hình	108.228	53.896	54.332
Nhà cửa, vật kiến trúc	72.716	31.000	41.716
Máy móc, thiết bị	2.117	1.849	268
Phương tiện vận tải	29.451	17.942	11.510
Thiết bị dụng cụ quản lý	663	435	228
Tài sản cố định khác	3.280	2.670	610
Tài sản cố định vô hình	7.508	2.955	4.553
Quyền sử dụng đất	3.260	-	3.260
Phần mềm kế toán và chứng nhận ISO	2.249	1.067	1.182
Lợi thế thương mại	1.909	1.798	111
TSCĐ vô hình khác	90	90	-
Tổng cộng	115.735	56.851	58.885

Nguồn: Báo cáo tài chính riêng lẻ Q4/2024

10.3. Thị trường hoạt động

Hoạt động kinh doanh của Công ty được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Địa bàn kinh doanh chính của Công ty là tại Tỉnh Kiên Giang cụ thể tập trung chủ yếu Thành phố Rạch Giá, Phú Quốc và các huyện khác thuộc tỉnh Kiên Giang. Dự kiến trong thời gian tới Công ty tiếp tục mở rộng địa bàn kinh doanh sang một số tỉnh thành lân cận khác. Theo đó, Công ty nhận định chỉ có một thị trường hoạt động theo khu vực địa lý.

10.4. Báo cáo tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả sản xuất kinh doanh, cung cấp dịch vụ trong các lĩnh vực hoạt động chính

Trong năm 2023, thế giới gặp phải những khó khăn không nhỏ với tình hình lạm phát tăng cao và cuộc xung đột giữa Nga và Ukraine vẫn đang diễn ra gay gắt làm gián đoạn chuỗi cung ứng, đẩy giá cả lên cao. Việc Fed quyết định giữ nguyên lãi suất cao trong thời gian dài đã ảnh hưởng nhiều đến thị trường tiền tệ tại Việt Nam. Cuối năm 2022 và đầu năm 2023 là thời điểm khó khăn bao trùm ngành bất động sản tại Việt Nam, khi Ngân hàng Nhà nước thắt chặt lãi suất cho vay, lãi suất tăng mạnh, khiến nhiều doanh nghiệp phải rao bán bất động sản, nhiều dự án bị ngưng trệ vì thiếu vốn. Mặc dù đối mặt với nhiều khó khăn của thị trường bất động sản trong năm 2023; tổng doanh thu thuần, lợi nhuận trước và sau thuế của CKG có giảm nhẹ nhưng không đáng kể.

Theo báo cáo tài chính riêng lẻ, tổng doanh thu đạt 1.216.384 triệu đồng, đạt 91,8% so với mục tiêu đã đặt ra, trong đó, doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ là 1.198.016 triệu đồng, doanh thu hoạt động tài chính, thu khác và nội bộ là 9.697 triệu đồng. Sự nỗ lực trong việc đẩy nhanh tiến độ các dự án và quyết toán kịp thời giúp Công ty duy trì được kết quả kinh doanh ổn định, bất chấp những thách thức từ môi trường kinh doanh tổng thể. Lợi nhuận trước và sau thuế của Công ty lần lượt ghi nhận 181.285 triệu đồng và 147.830 triệu đồng, đạt 82,8% và 84,3% so với kế hoạch đã đề ra.

Bên cạnh việc tập trung vào hoạt động kinh doanh chính, CIC Group cũng chú trọng đến việc tham gia vào các chính sách hỗ trợ cộng đồng. Trong năm, Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ thuế, đóng góp 141.137 triệu đồng vào ngân sách nhà nước, đạt 70,57% so với kế hoạch dự kiến. Hơn nữa, Công ty cũng đã thực hiện nhiều hoạt động từ thiện, với tổng số tiền đóng góp lên đến 8.063 triệu đồng. Về chính sách lao động, ban lãnh đạo Công ty luôn chú ý và cải thiện mức lương cũng như thu nhập bình quân của người lao động, nhằm đảm bảo quyền lợi cho họ.

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	% Thực hiện/ Kế hoạch
Tổng doanh thu	1.324.900	1.216.384	91,8%
Lợi nhuận trước thuế	219.000	181.285	82,8%
Lợi nhuận sau thuế	175.000	147.830	84,5%
Nộp ngân sách	200.000	141.137	70,6%
Đóng góp xã hội	7.000	8.063	115,2%
Tổng quỹ lương	45.540	44.067	91,5%
Lao động (bình quân trong năm)	220	222	101,0%

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	% Thực hiện/ Kế hoạch
Tiền lương bình quân (bình quân mỗi tháng trong năm)	17,25	16,692	91,5%

Trong năm 2024, tuy thị trường vẫn chưa thật sự hồi phục mạnh mẽ, nhưng đã đánh dấu sự khởi sắc trở lại của nền kinh tế. Với các chỉ số vĩ mô tích cực, niềm tin của nhà đầu tư và người dân vào nền kinh tế được củng cố. Thị trường bất động sản cũng không nằm ngoài xu thế đó khi trở thành một trong những lĩnh vực dẫn dắt, đóng góp lớn vào sự phát triển chung. CIC đã tiếp tục tập trung vào các hoạt động kinh doanh chính, tổng doanh thu tại công ty mẹ đạt 1.160.183 triệu đồng, đạt 95% kế hoạch đề ra, và lợi nhuận sau thuế đạt 132.427 triệu đồng đạt 93% kế hoạch.

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	% Thực hiện/ Kế hoạch
Tổng doanh thu	1.220.000	1.160.183	95,1%
Lợi nhuận trước thuế	175.000	161.124	92,1%
Lợi nhuận sau thuế	142.000	132.427	93,3%
Nộp ngân sách	280.000	245.365	87,6%
Đóng góp xã hội	7.000	4.356	62,2%
Tổng quỹ lương	43.630	40.253	92,3%
Lao động (bình quân trong năm)	220	220	100,0%
Tiền lương (bình quân mỗi tháng trong năm)	16,523	15,247	92,3%

Nguồn: CKG

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

10.5. Các hợp đồng lớn

Bảng 7. Các hợp đồng lớn đã được thực hiện, hoặc đã được ký kết nhưng chưa thực hiện của CKG trong giai đoạn 2022, 2023 đến thời điểm hiện tại

Số TT	Tên Hợp đồng và số hợp đồng	Sản phẩm/ dịch vụ	Ngày ký HD	Thời gian thực hiện	Giá trị HD	Đối tác	Mối quan hệ với Ty HDQT, BKS, BGD, cổ đông lớn
Sản phẩm, dịch vụ đầu vào							
1	Giám sát gói thầu số 8: TCXD gói thầu 14 mở rộng và mua sắm trang thiết bị TTYT Vĩnh Thuận	Giám sát	03/1/2024	12 tháng	1.364.000.000	BQL DA ĐXD trực thuộc y tế	Không có
2	KS+BC dự án đường tránh thị trấn Kiên Lương (điểm đầu DT971- Trạm điện Kiên Bình) huyện Kiên Lương	KS+ bảo cáo	26/11/2022	12 tháng	1.876.006.688	BQL DA ĐTXD Kiên Lương	Không có
3	GS kê phục vụ lễ hội OK –OM-BOK huyện Gò Quao	Giám sát	05/1/2024	12 tháng	640.000.000	BQL DA ĐTXD Gò Quao	Không có
4	KS+BC đường ven sông Cái lớn (trên địa bàn Vĩnh Thuận)	KS+ bảo cáo	04/7/2022	12 tháng	2.425.677.788	BQL DA ĐTXD Vĩnh Thuận	Không có



Số TT	Tên Hợp đồng và số hợp đồng	Sản phẩm/ dịch vụ	Ngày ký HĐ	Thời gian thực hiện	Giá trị HĐ	Đối tác	Mối quan hệ với Tv HĐQT, BKS, BGD, cổ đông lớn
5	KS+TK đường ven sông Cái lớn (trên địa bàn Vĩnh Thuận)	KS+ thiết kế	10/04/2023	12 tháng	1.999.999.000	BQL DA ĐTXD Vĩnh Thuận	Không có
6	Lập nhiệm vụ và đồ án QHCT khu đô thị và tiểu thủ CN TP Sa Đéc	Lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch	22/8/2022	12 tháng	936.420.000	PQL Đô thị Thành Phố Sa Đéc	Không có
7	QH Phân khu khu vực xã Mỹ Ngãi và Mỹ Tân , TP Cao Lãnh	Quy hoạch	16/11/2022	12 tháng	1.343.878.000	PQL Đô thị Thành Phố Cao Lãnh	Không có
8	TK Trường Cao Đẳng Kiên Giang	Thiết kế	21/03/2022	12 tháng	609.435.357	Trường Cao Đẳng Kiên Giang	Không có
9	QH Xây dựng vùng huyện Giang Thành tỉnh Kiên Giang	Quy hoạch	28/4/2023	12 tháng	1.080.000.000	BQL DA ĐTXD huyện Giang Thành	Không có

Số TT	Tên Hợp đồng và số hợp đồng	Sản phẩm/ dịch vụ	Ngày ký HD	Thời gian thực hiện	Giá trị HD	Đối tác	Mối quan hệ với Tv HĐQT, BKS, BGD, cổ đông lớn
10	KSTK Bờ kè chống sạt lở Kênh Hà Giang, Giang Thành	KSTK	09/3/2022	12 tháng	966.594.750	BQL DA ĐTXD huyện Giang Thành	Không có
11	QH Xây dựng vùng huyện An Minh tỉnh Kiên Giang đến năm 2040, TL 1/25000	Quy Hoạch	08/3/2023	12 tháng	1.080.000.000	Phòng KTHT huyện An Minh	Không có
12	KS+TK xây dựng ,sửa chữa Trường Cao Đẳng nghề Kiên Giang	KS+TK	17/01/2022	12 tháng	844.076.000	Trường cao Đẳng nghề Kiên Giang	Không có
13	GS đường tính lộ 921 đoạn tuyến thẳng giao tuyến thốt nút cao tốc sọc trắng châu đốc	Giám sát	28/11/2022	18 tháng	2.139.328.620	BQL dự án ĐTXD Tp Cần Thơ	Không có
Sản phẩm, dịch vụ đầu ra							
1	Thi công nhà phố C7 (09-29) XL+ĐN hoàn thiện nhà ở xã hội Tây Bắc	Thi công	31/08/2023	02/07/2024	16.158.789.455	Tổng Công ty CP Công trình Viettel	Không có

Số TT	Tên Hợp đồng và số hợp đồng	Sản phẩm/ dịch vụ	Ngày ký HĐ	Thời gian thực hiện	Giá trị HĐ	Đối tác	Mối quan hệ với Tv HDQT, BKS, BGD, cổ đông lớn
2	Thi công nhà phố C7 (30-49) XL+ĐN hoàn thiện nhà ở xã hội Tây Bắc	Thi công	31/08/2023	02/07/2024	15.412.177.476	Tổng Công ty CP Công trình Viettel	Không có
3	Thi công nhà phố C8 (58-77) XL+ĐN hoàn thiện nhà ở xã hội Tây Bắc	Thi công	31/08/2023	02/07/2024	15.412.177.476	Tổng Công ty CP Công trình Viettel	Không có
4	Thi công nhà phố C8 (78-98) XL+ĐN hoàn thiện nhà ở xã hội Tây Bắc	Thi công	31/08/2023	02/07/2024	16.158.789.455	Tổng Công ty CP Công trình Viettel	Không có
5	Lập BCNCKT Khu A, khu C khu cao ốc phức hợp TMDVCC Bà Kèo PQ	Tư vấn	01/07/2022	68 ngày kể từ ngày TK cơ sở có thông báo thẩm định	88.201.831.000	Cty TNHH kiến Trúc ATA	Không có
6	Đường GT - VH, HTTNM, HTTNT, SLMB, DA: Tuyển dân cư Đường số 2	Thi công	09/05/2024	19/11/2024	80.545.127.000	Công ty CP Xây dựng CIC Kiên Giang	Công ty con, Tổ chức có liên quan của bà Trần Thị Mai Hương (Phó

Số TT	Tên Hợp đồng và số hợp đồng	Sản phẩm/ dịch vụ	Ngày ký HĐ	Thời gian thực hiện	Giá trị HĐ	Đối tác	Mối quan hệ với Tv HDQT, BKS, BGD, cổ đông lớn
							TGD) kể từ 1/1/2025
7	A3 (1-24) nhà liền kề BTCC Phú Quốc	Thi công	24/11/2023	02/06/2024	31.229.377.000	Công ty CP Xây dựng CIC Kiên Giang	Công ty con, Tổ chức có liên quan của bà Trần Thị Mai Hương (Phó TGD) kể từ 1/1/2025
8	A4 (1-18) nhà liền kề BTCC Phú Quốc	Thi công	24/11/2023	19/11/2024	22.652.515.000	Công ty CP Xây dựng CIC Kiên Giang	Công ty con, Tổ chức có liên quan của bà Trần Thị Mai Hương (Phó TGD) kể từ 1/1/2025
9	BTSL khu C (12-19) – Phần cọc, móng, đà kiềng, cột trệt - DA: Khu BTCC Phú Quốc Riverside Villas	Thi công	20/12/2022	30/06/2024	19.745.272.000	Công ty CP Xây dựng CIC Kiên Giang	Công ty con, Tổ chức có liên quan của bà Trần Thị Mai Hương (Phó TGD) kể từ 1/1/2025

Số TT	Tên Hợp đồng và số hợp đồng	Sản phẩm/ dịch vụ	Ngày ký HĐ	Thời gian thực hiện	Giá trị HĐ	Đối tác	Mối quan hệ với Tv HĐQT, BKS, BGD, cổ đông lớn
10	BTSL khu D (11-14) mẫu 5 – phần cọc, móng, đà kiềng, cột trệt - DA: Khu BTCC Phú Quốc Riverside Villas	Thi công	20/12/2022	30/06/2024	10.968.222.000	Công ty CP Xây dựng CIC Kiên Giang	Công ty con, Tổ chức có liên quan của bà Trần Thị Mai Hương (Phó TGD) kể từ 1/1/2025
11	BTSL khu D (1-6) – phần cọc, móng, đà kiềng, cột trệt - DA: Khu BTCC Phú Quốc Riverside Villas	Thi công	20/12/2022	13/05/2024	17.253.546.000	Công ty CP Xây dựng CIC Kiên Giang	Công ty con, Tổ chức có liên quan của bà Trần Thị Mai Hương (Phó TGD) kể từ 1/1/2025
12	Thi công nhà phố C9 (60-69) XL + ĐN hoàn thiện NOXH Tây Bắc	Thi công	02/12/2022	30/07/2024	8.165.676.000	Cty CP Phát triển Đô Thị Kiên Giang	Công ty liên kết, Tổ chức có liên quan của Ông Trần Thọ Thắng (Chủ tịch HĐQT) và bà Phạm Thị Như Phượng (Tv

Số TT	Tên Hợp đồng và số hợp đồng	Sản phẩm/dịch vụ	Ngày ký HĐ	Thời gian thực hiện	Giá trị HĐ	Đối tác	Mối quan hệ với Tv HDQT, BKS, BGD, cổ đông lớn
							HDQT kiêm TGD)
13	Thi công nhà phố C9 (50-59) XL + ĐN hoàn thiện NOXH Tây Bắc	Thi công	29/11/2022	30/07/2024	8.165.676.000	Cty CP Phát triển Đô Thị Kiên Giang	Công ty liên kết, Tổ chức có liên quan của Ông Trần Thọ Thắng (Chủ tịch HDQT) và bà Phạm Thị Như Phượng (Tv HDQT kiêm TGD)
14	Thi công nhà phố C9 (70-79) XL + ĐN hoàn thiện NOXH Tây Bắc	Thi công	20/12/2022	30/05/2024	8.165.676.000	Cty CP Phát triển Đô Thị Kiên Giang	Công ty liên kết, Tổ chức có liên quan của Ông Trần Thọ Thắng (Chủ tịch HDQT) và bà Phạm Thị Như Phượng (Tv HDQT kiêm TGD)

Số TT	Tên Hợp đồng và số hợp đồng	Sản phẩm/ dịch vụ	Ngày ký HD	Thời gian thực hiện	Giá trị HD	Đối tác	Mối quan hệ với Tv HDQT, BKS, BGD, cổ đông lớn
15	Thi công lô A3 (06-16) XL + ĐN KDC chợ nông hải sản	Thi công	23/02/2023	30/07/2024	8.890.415.000	Cty CP Phát triển Đô Thị Kiên Giang	Công ty liên kết, Tổ chức có liên quan của Ông Trần Thọ Thắng (Chủ tịch HDQT) và bà Phạm Thị Như Phượng (Tv HDQT kiêm TGD)

Nguồn: CKG

- Các điều khoản quan trọng khác trong các hợp đồng: không có

10.6. Các khách hàng, nhà cung cấp lớn:

Danh sách các khách hàng lớn từ năm 2022 đến nay

STT	Tên khách hàng	Giá trị giao dịch	Giá trị giao dịch/ doanh thu	Thời gian giao dịch	Sản phẩm	Mối quan hệ với Tv HDQT, BKS, BGD, cổ đông lớn
1	Cty CP TVXD CIC Kiên Giang	66.655.744.947	56.965.125.633	2022- 31/3/2024	Tư vấn xây dựng	Công ty con, Tổ chức có liên quan của ông Nguyễn Thanh Hồng (Phó TGD)

STT	Tên khách hàng	Giá trị giao dịch	Giá trị giao dịch/ doanh thu	Thời gian giao dịch	Sản phẩm	Mối quan hệ với Tv HĐQT, BKS, BGD, cổ đông lớn
2	Cty TNHH Đoàn Thịnh Phú	16.932.591.075	16.129.068.075	2022- 31/3/2024	Thị công xây xanh	Không có
3	Công ty TNHH Dịch vụ giải trí Thời Gian	10.297.870.349	8.661.214.397	2022- 31/3/2024	Trang trí tết	Không có
4	Công ty CP Đầu Tư xây Dựng Mai Nguyễn Anh	12.751.103.000	15.195.577.000	2022- 31/3/2024	Thị công xây dựng	Không có
5	Cty TNHH Vietnam Quarius Technologies Institutes	25.716.361.571	25.161.270.734	2022- 31/3/2024	Thị công xây dựng	Không có
6	Công ty TNHH TM DV Thuận Phát Kiên Giang	22.084.937.137	17.393.675.659	2022- 31/3/2024	Thị công xây dựng	Không có
7	Công ty TNHH Kozy Home	19.870.731.846	19.813.731.846	2022- 31/3/2024	Nội thất	Không có
8	Công Ty CP CIC Tỉnh Khôi 621	49.539.369.579	25.308.679.388	2022- 31/3/2024	Thị công xây dựng	Không có

STT	Tên khách hàng	Giá trị giao dịch	Giá trị giao dịch/ doanh thu	Thời gian giao dịch	Sản phẩm	Mối quan hệ với Ty HĐQT, BKS, BGD, cổ đông lớn
9	Công ty TNHH Kiến Trúc A.T.A	25.073.822.200	16.036.696.364	2022- 31/3/2024	Thiết kế	Không có
10	Tổng Công ty CP Công Trình Viettel	21.764.835.654	21.764.835.654	2022- 31/3/2024	Thi công xây dựng	Không có
11	Cty TNHH ITV Trung Quang WINDOWS	8.722.972.000	8.722.972.000	2022- 31/3/2024	Thi công cửa nhôm	Không có
12	Công Ty CP Xây dựng CIC Kiến Giang	699.816.113.641	578.544.347.112	2022- 31/3/2024	Thi công xây dựng	Công ty con, Tổ chức có liên quan của bà Trần Thị Mai Hương (Phó TGD)
13	Công Ty CP Phát Triển Đô Thị Kiến Giang	220.572.370.864	168.245.691.560	2022- 31/3/2024	Thi công xây dựng	Công ty liên kết, Tổ chức có liên quan của Ông Trần Thọ Thắng (Chủ tịch HĐQT) và bà Phạm Thị Như Phương (Ty HĐQT kiêm TGD)
14	Cty CP Vật Liệu xây Dựng CIC Thăng Anh	254.930.527.602	201.119.037.038	2022- 31/3/2024	Thi công xây dựng	Công ty con, Tổ chức có liên quan của Ông Trần Thọ Thắng (Chủ tịch HĐQT)

STT	Tên khách hàng	Giá trị giao dịch	Giá trị giao dịch/ doanh thu	Thời gian giao dịch	Sản phẩm	Mối quan hệ với Tv HĐQT, BKS, BGD, cổ đông lớn
15	Cty CP Tư vấn xây dựng CIC Nam Việt	15.042.931.523	16.104.167.312	2022- 31/3/2024	Thi công xây dựng	Công ty con, Tổ chức có liên quan của ông Nguyễn Thanh Hồng (Phó TGD)
	Tổng cộng	1.469.772.282.988	1.195.166.089.772			

Nguồn: CKG

Danh sách các nhà cung cấp lớn từ năm 2022 đến nay

STT	Tên nhà cung cấp	Giá trị giao dịch	Giá trị giao dịch/ doanh thu	Thời gian giao dịch	Sản phẩm	Mối quan hệ với Tv HĐQT, BKS, BGD, cổ đông lớn
1	Cty CP TVXD CIC Kiên Giang	66.655.744.947	56.965.125.633	2022- 31/3/2024	Tư vấn xây dựng	Công ty con, Tổ chức có liên quan của ông Nguyễn Thanh Hồng (Phó TGD)
2	Cty TNHH Đoàn Thịnh Phú	16.932.591.075	16.129.068.075	2022- 31/3/2024	Thi công xây xanh	Không có

STT	Tên nhà cung cấp	Giá trị giao dịch	Giá trị giao dịch/ doanh thu	Thời gian giao dịch	Sản phẩm	Mối quan hệ với Tv HDQT, BKS, BGD, cổ đồng lớn
3	Công ty TNHH Dịch vụ giải trí Thời Gian	10.297.870.349	8.661.214.397	2022- 31/3/2024	Trang trí tết	Không có
4	Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Mai Nguyên Anh	12.751.103.000	15.195.577.000	2022- 31/3/2024	Thi công xây dựng	Không có
5	Cty TNHH Vietnam Quarius Technologies Institutes	25.716.361.571	25.161.270.734	2022- 31/3/2024	Thi công xây dựng	Không có
6	Công ty TNHH TM DV Thuận Phát Kiên Giang	22.084.937.137	17.393.675.659	2022- 31/3/2024	Thi công xây dựng	Không có
7	Công ty TNHH Kozy Home	19.870.731.846	19.813.731.846	2022- 31/3/2024	Nội thất	Không có
8	Công Ty CP CIC Tỉnh Khôi 621	49.539.369.579	25.308.679.388	2022- 31/3/2024	Thi công xây dựng	Không có
9	Công ty TNHH Kiến Trúc A.T.A	25.073.822.200	16.036.696.364	2022- 31/3/2024	Thiết kế	Không có
10	Tổng Công ty CP Công Trình Viettel	21.764.835.654	21.764.835.654	2022- 31/3/2024	Thi công xây dựng	Không có

STT	Tên nhà cung cấp	Giá trị giao dịch	Giá trị giao dịch/ doanh thu	Thời gian giao dịch	Sản phẩm	Mối quan hệ với Tv HDQT, BKS, BGD, cổ đồng lớn
11	Cty TNHH ITV Trung Quang WINDOWS	8.722.972.000	8.722.972.000	2022- 31/3/2024	Thi công cửa nhôm	Không có
12	Công Ty CP Xây Dựng CIC Kiên Giang	699.816.113.641	578.544.347.112	2022- 31/3/2024	Thi công xây dựng	Công ty con, Tổ chức có liên quan của bà Trần Thị Mai Hương (Phó TGD)
13	Công Ty CP Phát Triển Đô Thị Kiên Giang	220.572.370.864	168.245.691.560	2022- 31/3/2024	Thi công xây dựng	Công ty liên kết, Tổ chức có liên quan của Ông Trần Thọ Thắng (Chủ tịch HDQT) và bà Phạm Thị Như Phượng (Tv HDQT kiêm TGD)
14	Cty CP Vật Liệu Xây Dựng CIC Thăng Anh	254.930.527.602	201.119.037.038	2022- 31/3/2024	Thi công xây dựng	Công ty con, Tổ chức có liên quan của Ông Trần Thọ Thắng (Chủ tịch HDQT)
15	Cty CP Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt	15.042.931.523	16.104.167.312	2022- 31/3/2024	Thi công xây dựng	Công ty con, Tổ chức có liên quan của ông Nguyễn Thanh Hồng (Phó TGD)

Nguồn: CKG

10.7. Vị thế của Tổ Chức Phát Hành trong ngành

10.7.1. Vị thế của Tổ Chức Phát Hành trong ngành

Với uy tín và kinh nghiệm trong hơn 30 năm hoạt động trong lĩnh vực tư vấn, đầu tư xây dựng và phát triển các dự án khu đô thị, khu nghỉ dưỡng, các công trình xây dựng, Công ty được biết đến như là Tập đoàn kinh tế có thế mạnh về lĩnh vực tư vấn, thiết kế, xây dựng và đầu tư kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh Kiên Giang. Thương hiệu của Công ty gắn liền với các dự án quy mô lớn như: Dự án mở rộng thành phố Rạch Giá (420ha), Dự án Trung tâm thương mại 30/04, Dự án Khu dân cư quảng trường Trần Quang Khải, Dự án nhà ở xã hội 444 Ngô Quyền, Dự án Hoa viên Nghĩa trang nhân dân Kiên Giang, Dự án Khu đô thị mới Tây Bắc thành phố Rạch Giá (99ha)... Vì vậy, đối với địa bàn tỉnh Kiên Giang, Công ty luôn là đơn vị uy tín trong nhiều năm liên tục.

Quy mô thị trường thị phần đối với các lĩnh vực của Công ty

Lĩnh vực tư vấn:

Địa bàn hoạt động	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023
	Thị phần	Thị phần	Thị phần
Thành phố Rạch Giá	65%	70%	70%
Huyện đảo Phú Quốc	30%	25%	10%
Các huyện thị khác – Kiên Giang	55%	55%	55%
Thành phố HCM	0	0	0
Các tỉnh lân cận	5%	5%	5%

Nguồn: CKG

Lĩnh vực thi công xây lắp:

Địa bàn hoạt động	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023
	Thị phần	Thị phần	Thị phần
Thành phố Rạch Giá	60%	70%	70%
Huyện đảo Phú Quốc	15%	30%	35%
Các huyện thị khác – Kiên Giang	5%	5%	5%
Thành phố HCM	0%	0%	0%
Các tỉnh lân cận	0%	0%	0%

Nguồn: CKG

Lĩnh vực kinh doanh bất động sản:

Địa bàn hoạt động	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023
	Thị phần	Thị phần	Thị phần
Thành phố Rạch Giá	60%	70%	70%
Huyện đảo Phú Quốc	15%	30%	35%
Các huyện thị khác – Kiên Giang	5%	5%	5%
Thành phố HCM	0%	0%	0%
Các tỉnh lân cận	0%	0%	0%

Nguồn: CKG

10.7.2. Triển vọng phát triển ngành

Ngoài ra, theo Trung tâm thông tin và dự báo kinh tế - xã hội quốc gia, tỷ lệ đô thị hóa của Việt Nam dự kiến tăng dần và đạt 40,91% vào năm 2025 và 44,45% năm 2030 tương đương với số lượng dân đô thị đạt khoảng 42,04 triệu người năm 2025 và 47,25 triệu người năm 2030. So sánh với các nước khác trong khu vực như Malaysia (74%), Indonesia (53%), Thái Lan (49,2%) và Philippines (46%) trong năm 2016, tỷ lệ đô thị hóa của Việt Nam vẫn còn ở mức thấp. Tuy nhiên, Việt Nam dự kiến sẽ có tốc độ đô thị hóa tăng trưởng nhanh nhất khu vực với tỷ lệ 3,5% từ năm 2018 đến năm 2025, theo ước tính của JLL. Vào năm 2025, Việt Nam dự kiến sẽ có 1.000 khu đô thị khắp cả nước. Các khu đô thị sẽ góp phần lớn thúc đẩy nhu cầu nhà ở mới trong thời gian tới. Theo số liệu từ Hiệp hội Bất động sản Việt Nam, hàng năm, Việt Nam phải xây mới khoảng 100 triệu mét vuông nhà ở, trong đó khoảng 70% nhà ở để đáp ứng nhu cầu của dân cư đô thị.

Ngày 3/11/2023, Thủ tướng Chính phủ ký ban hành Quyết định số 1289/QĐ-TTg phê duyệt quy hoạch tỉnh Kiên Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050. Theo Quy hoạch, mục tiêu đến năm 2030, Kiên Giang là tỉnh có chất lượng sống cao của vùng Đồng bằng sông Cửu Long, là trung tâm kinh tế biển của quốc gia. Các thành phố Rạch Giá-Hà Tiên-Phủ Quốc là tam giác phát triển chính của nền kinh tế đô thị, thương mại và dịch vụ hướng biển. Đặc biệt thành phố Phủ Quốc là trung tâm dịch vụ, du lịch sinh thái chất lượng cao, du lịch nghỉ dưỡng biển, đảo tầm cỡ quốc gia và quốc tế, kết nối với các trung tâm kinh tế lớn trong khu vực và thế giới. Rạch Giá là thành phố thương mại, Dịch vụ Xanh; thành phố Hà Tiên là đô thị di sản. Giai đoạn sau năm 2030, tỉnh thành lập Khu kinh tế ven biển Rạch Giá là khu kinh tế tổng hợp, đa ngành, trọng tâm phát triển về thương mại, dịch vụ, logistics cảng biển, đô thị-dịch vụ-du lịch, công nghiệp ven biển, nuôi trồng và khai thác thủy hải sản, năng lượng tái tạo và các ngành kinh tế biển mới. Qua đó, nhằm phát huy tổng hợp tiềm năng, lợi thế của đô thị tổng hợp-chuyên ngành, trung tâm đầu mối về thủy sản và Cảng hàng không Rạch Giá.

10.7.3. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Tổ chức Phát hành so với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, xu thế chung trên thế giới

Thị trường bất động sản ngày càng đa dạng, phong phú và tăng dần theo xu thế hội nhập phát triển. Các nhà đầu tư trong nước và nước ngoài đã an tâm bỏ vốn đầu tư vào thị trường Việt Nam, tạo cơ hội tốt để phát triển thị trường bất động sản.

Với vị thế và triển vọng phát triển của thị trường bất động sản Việt Nam và của Tỉnh Kiên Giang, định hướng phát triển chung của Công ty là phù hợp khi những dự án của Công ty tập trung giải quyết các nhu cầu phát triển đô thị của Thành phố Rạch Giá, Đảo Phú Quốc và các Huyện khác trong Tỉnh.

Ngoài ra, với những thay đổi trong chính sách và quy định trong thời gian gần đây của Chính phủ cho thấy lĩnh vực bất động sản hiện đang là một trong những lĩnh vực được quan tâm và khuyến khích đầu tư phát triển, đặc biệt là trong các dự án đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng và khu dân cư ở Thành phố Rạch Giá và Đảo Phú Quốc.

Với định hướng phát triển của Nhà nước, Công ty có nhiều điều kiện thuận lợi để phát triển trong tương lai và hoàn toàn phù hợp với chính sách của Nhà nước.

10.8. Hoạt động Marketing

10.8.1. Hoạt động quảng bá sản phẩm

Chiến lược quảng bá các sản phẩm từ hoạt động chính của Công ty chủ yếu dựa vào các yếu tố sau:

- Thương hiệu của Công ty: Với hơn 30 năm kinh nghiệm hoạt động trong lĩnh vực Tư vấn, Đầu tư và Xây dựng đã giúp Công ty có vị thế cao trong ngành xây dựng và kinh doanh bất động sản tại địa bàn tỉnh Kiên Giang và Khu vực Đồng bằng Sông Cửu Long.
- Uy tín với khách hàng: Sự tin tưởng của khách hàng đã sử dụng sản phẩm của Công ty đóng vai trò quan trọng việc quảng bá sản phẩm của Công ty.

Bên cạnh việc phát huy những yếu tố trên để thu hút khách hàng, Công ty còn có chiến lược quảng cáo sản phẩm Công ty như:

- Thường xuyên giới thiệu các sản phẩm của mình lên các phương tiện thông tin đại chúng của địa phương, Trung ương như: báo, đài, truyền hình, hoặc tham gia các giải thưởng đánh giá chất lượng tầm cỡ quốc gia như: Giải thưởng Sao vàng đất Việt; Giải thưởng chất lượng quốc gia; Top 100 doanh nghiệp lớn của cả nước...
- Công ty đã xây dựng website để giới thiệu các sản phẩm, dự án của Công ty ra thị trường trong và ngoài nước.
- Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, ngoài lợi thế về thương hiệu, uy tín thì việc doanh nghiệp lựa chọn đầu tư tại một số vị trí “vàng”, tương đối thuận lợi trên địa bàn Thành phố Rạch Giá, Thành phố Phú Quốc và Huyện đảo Kiên Hải là một trong những yếu tố thu hút khách hàng.
- Đối với các dự án mới, Công ty còn tiến hành hợp tác với các đơn vị phân phối bất động sản chuyên nghiệp để thực hiện quảng bá và phân phối bất động sản tới nhà đầu tư.

Với những chiến lược quảng bá sản phẩm đa dạng như trên, hầu hết các sản phẩm, dự án của Công ty đều thu hút khách hàng và tạo niềm tin cho khách hàng nhiều năm qua.

10.8.2. Chính sách bán hàng

Đối với các sản phẩm tư vấn, thi công: Công ty thường xuyên áp dụng chế độ giảm giá đối với khách hàng truyền thống, các đối tác chiến lược, chính sách tặng thưởng cuối năm cho các đơn vị ký kết nhiều hợp đồng cho Công ty trong năm.

Đối với sản phẩm địa ốc: Công ty áp dụng chế độ thanh toán theo tiến độ xây dựng để khách hàng có điều kiện thanh toán; đồng thời thực hiện giảm giá đối với khách hàng thanh toán đủ 100% giá trị tại thời điểm ký kết hợp đồng, thường xuyên thực hiện các chương trình khuyến mãi, tặng thưởng cho các khách hàng nhân dịp kỷ niệm ngày thành lập Công ty, lễ, tết.

10.8.3. Hệ thống phân phối

Với việc xây dựng hệ thống phân phối mạnh là một trong những yếu tố sống còn của đơn vị, Công ty đã áp dụng kênh phân phối hỗn hợp và đa dạng để có thể đáp ứng được nhu cầu của từng đối tượng khách hàng.

Công ty cũng xây dựng hệ thống phân phối bao gồm các đại lý, nhà môi giới để quảng bá, giới thiệu và tiếp thị mua bán các sản phẩm của Công ty. Các đại lý, nhà môi giới đều được Công ty hỗ trợ về cơ sở vật chất, đào tạo, cung cấp thông tin mới nhất về các dự án của Công ty, tạo mọi điều kiện thuận lợi cho các đại lý, nhà môi giới hoạt động hiệu quả.

10.8.4. Chiến lược phát triển thương hiệu Công ty

Với bề dày hơn 30 năm hình thành và phát triển từ doanh nghiệp nhà nước sang Công ty cổ phần, thương hiệu của Công ty không ngừng lớn mạnh, khẳng định sự phát triển bền vững qua từng giai đoạn. Để tiếp tục xây dựng thương hiệu ngày càng lớn mạnh Công ty đã và đang thực hiện các chiến lược như sau:

- Sẵn sàng đảm nhận thi công những công trình có quy mô lớn đòi hỏi kinh nghiệm chuyên môn cao nhằm nâng cao vị thế của Công ty trong lĩnh vực thi công xây lắp như dự án Hoa viên Nghĩa trang, dự án Khu dân cư Phường An Bình và một số công trình cao tầng như Ngân hàng Kiên Long Chi nhánh Rạch Giá; Chung cư nhà ở xã hội 444 Ngô Quyền.
- Không ngừng hoàn thiện hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn quốc tế.
- Chú trọng đến tiến độ hoàn thành, chất lượng các sản phẩm và việc chăm sóc khách hàng sau mua hàng để đảm bảo kịp thời theo yêu cầu của khách hàng.
- Thường xuyên tham gia các chương trình xã hội có ý nghĩa như chương trình xây dựng nhà đại đoàn kết, nhà tình thương, ủng hộ quỹ người nghèo, xây dựng cầu giao thông nông thôn, công trình thanh niên... nhằm góp phần quảng bá thương hiệu của Công ty.
- Chú trọng phát triển và nâng cấp website của Công ty, một kênh thông tin chính với khách hàng, theo hướng ngày càng hiệu quả, giao diện đẹp, hiện đại. Khách hàng có thể tìm hiểu về Công ty thông qua kênh thông tin này, đồng thời có thể tham khảo hình ảnh các sản phẩm, dịch vụ Công ty đã thực hiện trong thời gian qua như quy mô dự án, tiến độ thực hiện dự án, cũng như toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Trong thời gian tới Công ty sẽ tập trung vào phát triển thương hiệu gồm bộ nhận dạng thương hiệu mới CIC Group, để khi khách hàng nhìn thấy hình ảnh thương hiệu CIC Group xuất hiện trên các phương tiện thông tin đại chúng, sẽ nghĩ tới Công ty là một Tập đoàn đầu tư và kinh doanh bất động sản chuyên nghiệp của tỉnh Kiên Giang và khu vực Đồng bằng sông Cửu Long.

Bên cạnh đó, Công ty còn phát triển thương hiệu thông qua hình thức hợp tác với các đối tác lớn, có uy tín đã được khẳng định trên thương trường như: Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị (HUD), Công ty Cổ phần Du Lịch Hòa Bình Việt Nam

Ngoài ra việc mở rộng và tập trung đầu tư vào Phú Quốc, nơi được mệnh danh “Hòn ngọc viễn đông”, Huyện đảo Kiên Hải (Đảo Nam Du), Thành phố Hà Tiên là những bước đi quan trọng nhằm nâng cao vị thế, thương hiệu của Công ty đối với cả nước.

10.9. Quyền sở hữu trí tuệ, nhãn hiệu, tên thương mại, sáng chế

Ban lãnh đạo CIC Group nhận thức rõ thương hiệu là tài sản quý giá của CIC Group, vì vậy việc xây dựng và phát triển thương hiệu luôn được quan tâm.

Logo công ty:



Mô tả Logo:

Màu xanh lá cây đậm: Màu của thiên nhiên, nói lên ước muốn phát triển nghệ thuật kiến trúc nói chung và ngành xây dựng nói riêng phục vụ cuộc sống của con người.

Màu Vàng: Biểu trưng sự quyết tâm đi theo đường lối của Đảng và Nhà nước nhằm xây dựng con người mới góp phần vào sự phát triển đất nước trong thời kỳ đổi mới và hội nhập.

Màu trắng sáng: Biểu trưng cho chất xám – trí tuệ của con người.

Hình tam giác: Biểu tượng kim tự tháp – một công trình kiến trúc tiêu biểu của nhân loại, nói lên ước nguyện của ngành xây dựng nói chung, công ty nói riêng luôn cố gắng phát triển đạt được những thành tựu ngày càng tốt hơn.

Hình tròn: Tượng trưng cho sự phát triển khoa học trên thế giới trong quá trình tìm hiểu và khám phá thiên nhiên.

Tổng thể khối tam giác và hình tròn hợp lại giống biểu tượng hình người đang giơ cao cánh tay cùng nhau quyết tâm hướng tới sự phát triển chung của công ty, qua việc nỗ lực khám phá những bí ẩn của tự nhiên ứng dụng vào lĩnh vực kiến trúc xây dựng cùng góp phần vào sự nghiệp phát triển kinh tế xã hội và xây dựng đất nước ta ngày càng giàu mạnh.

Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

Cọc bê tông ly tâm mỗi nối khớp đơn: Công nghệ được đăng ký bản quyền tại Cục Sở Hữu Trí Tuệ Việt Nam số 384, 386 Nguyễn Trãi, Hà Nội.

Công nghệ này được sử dụng ở tất cả các công trình thuộc dự án do Công ty làm chủ đầu tư và nhà đầu tư như: dự án Khu dân cư 16ha (Hoa Biển), Khu dân cư Đường Trần Quang Khải (giai đoạn 1 & 2), Khu dân cư Thu nhập thấp Phường Vĩnh Quang...

10.10. Chính sách nghiên cứu và phát triển

Trong quá trình kinh doanh Công ty luôn coi trọng vấn đề nghiên cứu, sáng tạo, phát triển các sản phẩm mới. Đây là một trong những hoạt động trọng tâm của Công ty trong chiến lược cạnh tranh, tạo sự khác biệt với các công ty khác trong cùng ngành.

Đối với lĩnh vực tư vấn, thiết kế, giám sát, và kinh doanh bất động sản Công ty luôn trang bị những công nghệ hiện đại như máy tính, phần mềm... cán bộ được đào tạo thường xuyên để không ngừng nâng cao tay nghề, nên các sản phẩm của lĩnh vực tư vấn, thiết kế, giám sát và kinh doanh bất động sản luôn được khách hàng đánh giá cao. Hiện lĩnh vực này của Công ty đang đứng đầu trong địa bàn tỉnh Kiên Giang.

Đối với hoạt động xây dựng công trình, Công ty đã trang bị các loại thiết bị chuyên dụng để có thể xây dựng các tòa nhà cao tầng hoặc các dự án có quy mô lớn.

Ngoài ra, để nâng cao hiệu quả quản trị Công ty đang áp dụng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO và được Tổ chức Intertek chứng nhận đạt tiêu chuẩn ISO 9001:2008.

10.11. Chiến lược kinh doanh

10.11.1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

Công ty hướng đến mục tiêu là trở thành một Công ty hàng đầu trong lĩnh vực bất động sản tại các tỉnh thuộc khu vực Miền Tây Nam Bộ, với kỳ vọng quy mô vốn chủ sở hữu đạt mức 2.000 tỷ đồng vào năm 2025. Công ty cam kết tận dụng và phát huy mọi nguồn lực vốn có, thông qua các hoạt động đầu tư và kinh doanh, để mang lại giá trị lợi nhuận tối ưu và hợp pháp cho cổ đông.

Bằng việc tạo cơ hội nghề nghiệp vững chắc và nâng cao dần dần chất lượng cuộc sống cho đội ngũ nhân viên, công ty đặt mục tiêu hoàn thành vượt kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông đề ra, đóng góp vào ngân sách quốc gia, tuân thủ mọi nghĩa vụ thuế và tài chính theo đúng quy định pháp luật.

Đồng thời, công ty cũng đảm bảo việc chi trả cổ tức đều đặn, như một lời cam kết về việc bảo tồn và phát triển nguồn vốn đầu tư của cổ đông. Và cuối cùng, Công ty từng bước xây dựng nên giá trị cho thương hiệu cổ phiếu CKG, biến nó thành một lựa chọn đầu tư có tính thanh khoản cao trên thị trường chứng khoán, mở ra cánh cửa đầu tư hấp dẫn cho mọi nhà đầu tư.

Nguồn vốn hỗ trợ cho kế hoạch sản xuất kinh doanh và phát triển của công ty đến từ việc kinh doanh các sản phẩm tại các dự án đã hoàn thành thủ tục pháp lý, đủ điều kiện kinh doanh theo quy định pháp luật như: Dự án Khu Đô thị mới Tây Bắc, thành phố Rạch Giá; Dự án nhà ở xã hội Tây Bắc; Dự án Khu Dân cư Nam An Hòa; Dự án khu dân cư phường An Bình. Đặc biệt 2 dự án tại Phú Quốc là Dự án Khu biệt thự cao cấp Rivera tại phường Dương Đông (5,76 ha) và dự án Khu biệt thự cao cấp Búng Gội tại xã Cửa Dương (6,81 ha) đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, tổng tài sản 2 dự án này trên 2.000 tỷ đồng đã có khách hàng nhất định. Cùng với đó, 2 dự án tiềm năng tại thành phố Rạch Giá là dự án Tuyến đường số 2 phường Vĩnh Quang Thành phố Rạch Giá tỉnh Kiên Giang (quy mô 10,96 ha), dự án khu dân cư Chợ Nông hải sản trung tâm tâm thương mại Rạch Giá phường Vĩnh Thanh thành phố Rạch Giá tỉnh Kiên Giang (6,3 ha) với tổng doanh thu dự kiến của 02 dự án là

1.900 tỷ đồng nhưng hiện tại chưa ghi nhận doanh thu, lợi nhuận. Dự kiến 4 dự án này đem lại nguồn doanh thu và lợi nhuận ổn định cho CKG giai đoạn 2025-2027.

10.11.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

Trong bối cảnh thị trường bất động sản ngày càng cạnh tranh, công ty đã xác định chiến lược phát triển trung và dài hạn, nhằm đảm bảo duy trì các thành tựu mà công ty đã đạt được và tạo ra sự phát triển bền vững cho doanh nghiệp. Công ty nhận thức được rằng, để thành công trong lĩnh vực này, không chỉ cần đầu tư mạnh mẽ vào các dự án có tiềm năng, mà còn phải xây dựng một nền tảng vững chắc từ việc hiểu biết sâu sắc về thị trường, khách hàng và xu hướng phát triển của ngành.

Công ty tập trung vào việc đầu tư và phát triển các dự án bất động sản chất lượng cao, đáp ứng nhu cầu thực tế ngày càng cao của khách hàng. Đồng thời, công ty chú trọng vào việc xây dựng bền vững để giảm thiểu tác động đến môi trường, cũng như tối ưu hóa hiệu suất sử dụng năng lượng. Qua đó, Công ty không chỉ tạo ra giá trị cho cổ đông mà còn đóng góp vào sự phát triển bền vững của cộng đồng.

Bên cạnh đó, chiến lược của Công ty cũng bao gồm việc mở rộng thị trường ra ngoài khu vực truyền thống, tìm kiếm cơ hội đầu tư mới ở các thị trường tiềm năng trong nước. Việc này sẽ giúp Công ty không chỉ phát triển về quy mô mà còn về khả năng cạnh tranh và đa dạng hóa nguồn thu. Việc phát triển các dự án nhà ở xã hội, nhà ở cho người thu nhập trung bình, thấp cũng nằm trong chiến lược mở rộng thị trường của Công ty trong tương lai.

Về nguồn lực để thực hiện các chiến lược trên, hiện nay CKG sở hữu nhiều quỹ đất sạch để đáp ứng kế hoạch phát triển trong tương lai, dự kiến triển khai các dự án với tổng diện tích quỹ đất gần 80ha tại thành phố Rạch Giá, thành phố Phú Quốc và huyện Kiên Hải. Một số dự án đang hoàn tất chủ trương đầu tư theo quy định pháp luật như: Dự án KDC Bắc Vĩnh Quang giai đoạn 1+2+3 (25ha) phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang; Dự án KDL Bãi Cây Mến - Nam Du, huyện Kiên Hải (10ha); Dự án KDL nghỉ dưỡng Bãi Vòng (34,3h) Phú Quốc; Dự án Khu phức hợp thương mại, căn hộ cao cấp Residence Hill (Dự án Bà Kèo 4.3ha) tại trung tâm phường Dương Đông, Phú Quốc. Đây là các dự án Công ty đã chủ động nguồn lực cho kế hoạch phát triển trung và dài hạn giai đoạn 2027-2035.

CKG cũng chủ động nắm bắt xu hướng mới, điều chỉnh chiến lược phát triển kinh doanh phù hợp theo hướng tăng trưởng ổn định, tạo được nhiều quỹ đất để gói đầu sản phẩm bằng việc xin chủ trương nhận chuyển nhượng QSDĐ tại các vị trí quỹ đất xin chủ trương đầu tư dự án trong giai đoạn phát triển trung và dài hạn để tạo nguồn lực giúp việc chủ động triển khai các dự án đầu tư, mang lại hiệu quả cao nhất cho doanh nghiệp, cổ đông, góp phần vào phát triển kinh tế địa phương.

Để đạt được các mục tiêu trên, CIC Group cũng tập trung vào việc xây dựng một đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp, có kỹ năng và kiến thức sâu rộng. Công ty tin tưởng rằng, sự phát triển của công ty chính là sự phát triển của mỗi cá nhân trong đội ngũ và công ty cam kết tạo điều kiện để mỗi thành viên có thể phát huy tối đa khả năng của mình.

10.11.3. Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty:

Trong bối cảnh phát triển bền vững ngày càng được chú trọng, CTCP Tập đoàn Tư vấn đầu tư Xây dựng Kiên Giang đã đặt ra các mục tiêu cụ thể nhằm đóng góp tích cực vào môi trường, xã hội và cộng đồng như sau:

Với mục tiêu ngắn hạn, Công ty tập trung vào việc áp dụng các công nghệ xây dựng xanh, giảm thiểu phát thải carbon và tối ưu hóa việc sử dụng năng lượng trong tất cả các dự án mới. Đồng thời, Công ty luôn chủ động tham gia vào các chương trình tái chế và giảm thiểu chất thải, cùng với việc triển khai các sáng kiến cải thiện chất lượng cuộc sống cho cộng đồng xung quanh các dự án của mình.

Về mục tiêu trung hạn, Công ty chú trọng đến việc xây dựng các khu dân cư và dự án thương mại không chỉ đáp ứng nhu cầu về không gian sống và làm việc mà còn góp phần vào việc bảo vệ môi trường và thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Công ty tin tưởng rằng, thông qua việc triển khai những chương trình và mục tiêu này, công ty sẽ góp phần tạo nên một tương lai bền vững cho thế hệ hiện tại và tương lai.

10.12. Thông tin về việc đáp ứng các điều kiện kinh doanh theo quy định pháp luật liên quan, trường hợp Tổ chức Phát hành hoạt động trong lĩnh vực ngành nghề kinh doanh có điều kiện:

Công ty không hoạt động trong ngành nghề kinh doanh có điều kiện.

11. Chính sách đối với người lao động

11.1. Tình hình lao động trong Công ty năm 2022, 2023 và đến 31/12/2024

Loại lao động	Số lượng năm 2022 (người)	Số lượng năm 2023 (người)	Số lượng tính đến 31/12/2024 (người)
Phân theo trình độ học vấn	214	222	223
- Trình độ trên đại học	12	14	14
- Trình độ đại học	149	157	160
- Trình độ cao đẳng và trung cấp	15	18	18
- Đối tượng khác	38	33	31
Phân theo thời hạn hợp đồng	214	222	223

Loại lao động	Số lượng năm 2022 (người)	Số lượng năm 2023 (người)	Số lượng tính đến 31/12/2024 (người)
- Không xác định thời hạn	141	149	148
- Có thời hạn	73	73	75

Nguồn: CKG

Số lượng người lao động bình quân trong 02 năm liên tục (2022-2023) trước năm đăng ký chào bán là: 218 người

11.2. Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp

❖ Chế độ làm việc

- Thời gian làm việc: Công ty tổ chức giờ làm việc cho người lao động 8h/ngày và 05 ngày/tuần. Tất cả Cán bộ, nhân viên, người lao động đều được nghỉ phép năm theo chế độ của nhà nước hiện hành và được xét lên lương khi đến kỳ hạn.
- Điều kiện làm việc: Đối với lực lượng lao động trực tiếp, Công ty luôn trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động (quần áo bảo hộ, mũ, ủng, găng tay, bao tay, yếm...) theo đúng các tiêu chuẩn quy định nhằm đảm bảo vấn đề sức khỏe cho người lao động. Công ty luôn thực hiện tuân thủ nghiêm ngặt và đầy đủ các quy định về vệ sinh lao động và các nguyên tắc an toàn lao động. Văn phòng làm việc đều có trang bị đầy đủ các trang thiết bị văn phòng như: máy tính, máy photocopy... nhằm tạo điều kiện làm việc hiệu quả nhất.

❖ Chính sách tuyển dụng, đào tạo

- CIC Group luôn nỗ lực chuẩn hóa nguồn năng lực để xây dựng đội ngũ vững về kiến thức, chắc về chuyên môn, sáng tạo, tận tâm, nhiệt huyết với công việc. Việc hợp tác với BrainMark trong xây dựng hệ thống đánh giá năng lực với tiêu chuẩn riêng cho từng vị trí là điều kiện để tuyển chọn nhân lực có đầy đủ phẩm chất, năng lực, kinh nghiệm đáp ứng yêu cầu hoạt động của Công ty. Đồng thời, CIC Group luôn tạo điều kiện để nhân viên mới hội nhập, thích ứng với môi trường làm việc mới, có lộ trình phát triển, thăng tiến minh bạch, giúp nhân viên có định hướng rõ ràng về con đường phát triển nghề nghiệp để cùng đồng hành bước vào thời kỳ mới phát triển vững mạnh.
- Đối với CIC Group, công tác đào tạo, nâng cao và phát triển kỹ năng cho nguồn nhân lực luôn được đặc biệt quan tâm. Việc đào tạo và phát triển nguồn nhân lực được Công ty tổ chức thường xuyên tại các phòng ban. Nhân viên sẽ được trang bị đầy đủ kiến thức và kỹ năng cần thiết để đáp ứng yêu cầu công việc và cải thiện hiệu suất công việc. Nhân viên mới sẽ được huấn luyện một cách đầy đủ để hội nhập vào môi trường làm việc của Công ty. Ngoài ra, Công ty còn tạo

điều kiện cho nhân viên tham dự các khóa học kỹ năng, đào tạo chuyên môn, các buổi tập huấn, hội nghị để phát huy năng lực, cập nhật kiến thức mới. Đối với CIC Group, đào tạo nhân sự không chỉ là một hoạt động thường nhật mà còn là sự đầu tư chiến lược, nhằm mục tiêu tối ưu hóa và nâng tầm giá trị nguồn nhân lực của Công ty.

❖ Chính sách lương thưởng và trợ cấp

- Tất cả người lao động vào làm việc tại Công ty đều được ký hợp đồng lao động, được xét lên lương khi đến kỳ hạn và thực hiện đầy đủ việc trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế theo đúng quy định của pháp luật.
- Công ty cũng có các chính sách khen thưởng hàng kỳ (tháng, 6 tháng), hàng năm, thưởng đột xuất cho các cá nhân, tập thể dựa trên các thành tích trong việc thực hiện năng suất lao động, thực hành tiết kiệm, có các sáng kiến mới được áp dụng có hiệu quả trong sản xuất kinh doanh.
- Hàng năm, Công ty còn trích một phần trong quỹ phúc lợi để tổ chức các chuyến tham quan cho các cán bộ, công nhân viên, người lao động có thành tích xuất sắc.
- Ngoài ra, hàng năm Công ty trích một phần lợi nhuận để giúp đỡ những cán bộ, công nhân viên, người lao động gặp hoàn cảnh khó khăn và có các chế độ ưu đãi về nhà ở cho người lao động Công ty.
- Bảo hiểm: Người lao động ký hợp đồng có thời hạn từ đủ 1 tháng trở lên đều được tham gia bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp theo đúng theo quy định.

11.3. Quy chế phát hành cổ phiếu cho người lao động

Với mục tiêu chú trọng đầu tư và phát triển nguồn nhân lực dài hạn, Công ty đã chứng tỏ được sự thành công qua nhiều năm hoạt động kinh doanh với trọng tâm tập trung vào yếu tố con người. Trong đó, đợt Phát hành Cổ phiếu theo Chương trình Lựa Chọn cho Nhân viên – ESOP gần nhất được triển khai thực hiện từ năm 2021 và kết thúc đợt phát hành trong năm 2022 đã góp phần không nhỏ trong chiến lược giữ người tài làm việc ổn định và lâu dài tại công ty. Để thỏa điều kiện tham gia chương trình, các nhân viên phải đạt được một số yêu cầu nhất định về mức đánh giá hiệu quả công việc, số năm làm việc và mức độ cam kết gắn bó với Công ty. Quy chế phát hành cổ phiếu cho người lao động được Hội đồng quản trị thông qua tại Nghị quyết số 13/NQ-HĐQT-CKG ngày 25/11/2021 và Công ty đã báo cáo đầy đủ đến Ủy ban chứng khoán nhà nước, Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

12. Chính sách cổ tức

Căn cứ theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, chính sách phân phối cổ tức do Hội đồng quản trị đề nghị và Đại hội đồng cổ đông quyết định như sau:

- Công ty chỉ được chi trả cho cổ đông khi kinh doanh có lãi và đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.

- Cổ đông được chia cổ tức tương đương với phần vốn góp và tùy theo đặc điểm tình hình kinh doanh theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông.
- Tỷ lệ cổ tức sẽ được Đại hội đồng cổ đông quyết định dựa trên đề xuất của Hội đồng quản trị, với căn cứ là kết quả hoạt động kinh doanh của năm hoạt động và phương án hoạt động kinh doanh của các năm tới.
- Trong ba năm 2021, 2022, 2023, Công ty chỉ trả cổ tức cho cổ đông như sau:

STT	Nội dung	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023
1	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	10%	0	20% (*)
2	Trả cổ tức bằng tiền mặt	0	0	0
	Tổng cộng	10%	0	20%

(*) Tỷ lệ trả cổ tức đã được thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2024 số 02/NQ-ĐHĐCĐ-2024 ngày 01/06/2024. Công ty dự kiến sẽ thực hiện phát hành cổ tức bằng cổ phiếu trong cùng đợt chào bán này.

13. Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất

Từ năm 2022 đến nay, Công ty không có đợt chào bán nào.

14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức phát hành

Thông tin về các hợp đồng thuê đất của Công ty:

TT	Khu đất	Thời hạn thuê		Loại đất	Diện tích (m ²)	Hình thức thanh toán
		Từ ngày	Đến ngày			
1	34 Trần Phú, Rạch Giá	17/12/2002	17/12/2052	Đất thương mại, dịch vụ	999,2 m ²	Thanh toán từng năm
2	Khu 16ha, Nguyễn Hùng Sơn, Rạch Giá, Kiên Giang	03/07/2012	12/08/2058	Mặt nước biển cố định	3.328 m ²	Thanh toán từng năm

15. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức phát hành có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Tổ Chức Phát Hành cam kết không có các nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính, đợt chào bán hoặc phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán của Tổ Chức Phát Hành.

16. Thông tin về cam kết của Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích

Tổ Chức Phát Hành cam kết không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH

1. Kết quả hoạt động kinh doanh

1.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành trong 02 năm gần nhất

Bảng 8: Một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của công ty hợp nhất năm 2022, 2023, và năm 2024

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	% tăng/ giảm 2023/ 2022	Năm 2024
Tổng giá trị tài sản	4.748.181	4.738.950	-0,19%	5.034.913
Doanh thu thuần	1.445.813	1.300.756	-10,03%	1.341.451
Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD	213.975	196.829	-8,01%	163.743
Lợi nhuận khác	1.705	(697)	-140,87%	(5.323)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	215.680	196.132	-9,06%	158.419
Lợi nhuận sau thuế	169.412	155.213	-8,38%	126.250

Nguồn: BCTC HN năm 2022, 2023 đã được kiểm toán và BCTC HN Q4/2024

Bảng 9: Một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của công ty mẹ năm 2022, 2023, và năm 2024

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	% tăng/ giảm 2023/ 2022	Năm 2024
Tổng giá trị tài sản	4.506.498	4.448.395	-1,29%	4.738.956

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	% tăng/ giảm 2023/ 2022	Năm 2024
Doanh thu thuần	1.286.417	1.198.016	-6,87%	1.138.163
Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD	211.126	180.742	-14,39%	166.267
Lợi nhuận khác	1.535	543	-64,62%	(5.142)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	212.661	181.285	-14,75%	161.125
Lợi nhuận sau thuế	169.363	147.830	-12,71%	132.427
Tỷ lệ chi trả cổ tức	0%	20%	N/A	N/A

Nguồn: BCTC riêng năm 2022, 2023 đã được kiểm toán và BCTC riêng Q4/2024

Nhìn chung, trong năm 2023, cả doanh thu và lợi nhuận đều giảm nhẹ so với năm 2022, cụ thể doanh thu giảm 10,03%, lợi nhuận sau thuế giảm 8,38%. Nguyên nhân chính chủ yếu đến từ yếu tố thị trường, thanh khoản các dự án ở mức thấp, toàn cảnh giao dịch khá âm ảm. Năm 2024, lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ đạt 132.427 triệu đồng, hoàn thành 93,26 % kế hoạch của năm 2024.

Các chỉ tiêu khác để làm rõ kết quả hoạt động kinh doanh căn cứ theo đặc điểm ngành hoạt động: không có

Ý kiến của Tổ chức kiểm toán độc lập đối với các chỉ tiêu tài chính: không có

1.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành

- Những nhân tố chính tác động đến tình hình hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán

❖ Thuận lợi:

- Sự chỉ đạo kịp thời, quyết liệt của Thủ tướng Chính phủ, sự tích cực, khẩn trương của các bộ, ngành và hoạt động hiệu quả của Tổ công tác theo quyết định 1435/QĐ-TTg của Thủ tướng đã có tác động tích cực lên thị trường bất động sản trong năm qua.
- Lãnh đạo tỉnh Kiên Giang, các sở ban ngành, các huyện, Thành phố trong tỉnh luôn quan tâm, tạo điều kiện, kịp thời giúp đỡ tháo gỡ khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện các dự án cũng như các hoạt động khác của đơn vị trên địa bàn.

- Tỉnh Kiên Giang công bố quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021 – 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 giúp định hướng các chiến lược phát triển mới của doanh nghiệp trong thời gian tới,
- Định hướng đúng đắn, kiên định của HĐQT, sự điều hành linh hoạt của BDH, sự đoàn kết, trách nhiệm và tâm huyết của toàn thể NLĐ luôn là điểm mạnh của CIC suốt thời gian qua.

❖ **Khó khăn:**

- Năm 2023 thị trường bất động sản trầm lắng nghiêm trọng. Hệ lụy từ đại dịch Covid – 19 gây ra khiến nền kinh tế khó khăn, việc làm chưa ổn định, thu nhập người dân bị ảnh hưởng, thắt chặt chi tiêu nên việc mua nhà chưa phải là ưu tiên hàng đầu khiến tình hình kinh doanh nhà ở thương mại tại thành phố Rạch Giá và các dự án tại thành phố Phú Quốc trầm lắng.
- Khó khăn, vướng mắc về pháp lý các dự án cũng như công tác hồi hoàn giải tỏa vẫn là thách thức cho doanh nghiệp trong năm qua.
- Đại hội cổ đông năm 2023 không thành công nên các vấn đề thuộc thẩm quyền Đại hội cổ đông không được thông qua trong đó có kế hoạch sản xuất kinh doanh, phân phối lợi nhuận, chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính làm khó khăn rất nhiều trong công tác quản trị và điều hành sản xuất kinh doanh.
- Công ty không phát hành được cổ phiếu tăng vốn theo kế hoạch, đồng thời việc tiếp cận các nguồn vốn vay cũng gặp nhiều vướng mắc do chủ trương thắt chặt tín dụng đối với lĩnh vực bất động sản dẫn đến việc thiếu hụt nguồn vốn tại một số dự án làm tăng chi phí tài chính và giảm doanh thu, lợi nhuận so với kế hoạch do thực hiện giảm giá hàng tồn kho để thu hồi vốn.
- Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất: Không có.

2. Tình hình tài chính

2.1. Các chỉ tiêu cơ bản

2.1.1 Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh, tình hình sử dụng vốn, trích khấu hao tài sản cố định và mức lương bình quân

- *Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh và tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh*

Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang luôn sử dụng và quản lý vốn góp của cổ đông và vốn kinh doanh theo đúng các quy định của pháp luật và đúng mục đích quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

Tình hình vốn của Công ty hợp nhất

Đơn vị: triệu đồng

Nguồn vốn	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
-----------	------------	------------	------------

Vốn điều lệ	952.594	952.594	952.594
Vốn chủ sở hữu	1.138.980	1.381.303	1.476.168
Tổng nguồn vốn kinh doanh	4.748.181	4.738.950	5.034.913

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2022, 2023 và BCTC hợp nhất Q4/2024)

Tình hình vốn của Công ty mẹ

Đơn vị: triệu đồng

Nguồn vốn	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Vốn điều lệ	952.594	952.594	952.594
Vốn chủ sở hữu	1.105.156	1.348.246	1.454.063
Tổng nguồn vốn kinh doanh	4.506.498	4.448.395	4.738.956

(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán 2022, 2023 và BCTC riêng Q4/2024)

• Trích khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm trích khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	: 05 - 30 năm
Máy móc, thiết bị	: 03 - 15 năm
Phương tiện vận tải truyền dẫn	: 05 - 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	: 03 - 07 năm
Tài sản cố định hữu hình khác	: 01 - 03 năm

- **Mức lương bình quân**

Mức lương bình quân của người lao động trong Công ty năm 2024 là 15,247 triệu đồng/người/tháng. Hiện tại Công ty không có nguồn tham khảo chính thức về mức lương bình quân đối với các doanh nghiệp khác cùng ngành trong cùng lĩnh vực.

2.1.2 Tình hình công nợ

Tình hình công nợ của Công ty như sau:

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Tổng số nợ phải thu trên BCTC hợp nhất	935.285	847.448	1.005.795
Tổng số nợ phải thu trên BCTC riêng lẻ	765.254	663.433	804.990
Tổng số nợ phải trả trên BCTC hợp nhất	3.609.202	3.357.648	3.558.745
Tổng số nợ phải trả trên BCTC riêng lẻ	3.401.342	3.100.149	3.284.893

Nguồn: BCTC riêng, hợp nhất năm 2022, 2023 được kiểm toán, BCTC riêng, hợp nhất Q4/2024

2.1.1.1 Các khoản phải thu

Bảng 10: Chi tiết các khoản phải thu của Công ty hợp nhất

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Các khoản phải thu ngắn hạn	931.831	844.856	1.002.341
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	243.506	90.791	237.090
Trả trước cho người bán ngắn hạn	79.932	69.290	336.453
Phải thu ngắn hạn khác	674.647	753.842	512.146
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(66.254)	(69.067)	(83.347)
Các khoản phải thu dài hạn	3.454	2.592	3.454
Trả trước cho người bán dài hạn	862	0	862

Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Phải thu dài hạn khác	2.592	2.592	2.592
Tổng cộng	935.285	847.448	1.005.795

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2022, 2023 được kiểm toán, BCTC hợp nhất Q4/2024

Bảng 11: Chi tiết các khoản phải thu của Công ty mẹ

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Các khoản phải thu ngắn hạn	743.648	641.826	783.383
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	164.600	102.532	132.663
Trả trước cho người bán ngắn hạn	71.948	63.553	315.230
Phải thu ngắn hạn khác	564.109	520.515	385.159
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(57.009)	(44.774)	(49.669)
Các khoản phải thu dài hạn	21.606	21.606	21.606
Phải thu dài hạn khác	21.606	21.606	21.606
Tổng cộng	765.254	663.433	804.990

Nguồn: BCTC riêng năm 2022, 2023 được kiểm toán, BCTC riêng Q4/2024

❖ **Các khoản phải thu quá hạn**

Bảng 12: Chi tiết các khoản phải thu quá hạn của Công ty hợp nhất

Đơn vị: triệu đồng

Thời gian nợ quá hạn	31/12/2022		31/12/2023		31/12/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Từ trên 6 tháng đến 1 năm	0	0	18.584	13.009	13.947	9.763

Thời gian nợ quá hạn	31/12/2022		31/12/2023		31/12/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Từ trên 1 năm đến 2 năm	50.942	10.903	15.592	6.307	28.547	12.523
Từ trên 2 năm đến 3 năm	0	0	3.060	351	6.546	1.520
Trên 3 năm	29.537	3.322	51.496	0	58.113	0
Tổng cộng	80.479	14.225	88.733	19.666	107.153	23.806

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2022, 2023 được kiểm toán và số liệu 2024 của CKG

Bảng 13: Chi tiết các khoản phải thu quá hạn của Công ty mẹ

Đơn vị: triệu đồng

Thời gian nợ quá hạn	31/12/2022		31/12/2023		31/12/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Từ trên 6 tháng đến 1 năm	0	0	18.584	13.009	13.947	9.763
Từ trên 1 năm đến 2 năm	70.744	13.735	11.708	5.854	22.359	11.180
Từ trên 2 năm đến 3 năm	0	0	876	263	4776	1.433
Trên 3 năm	0	0	32.732	0	30.963	0
Tổng cộng	70.744	13.735	63.899	19.125	72.045	22.376

Nguồn: BCTC riêng năm 2022, 2023 được kiểm toán và số liệu năm 2024 của CKG

Nhìn chung các khoản nợ quá hạn đến từ hoạt động kinh doanh bất động sản. Đối tượng phải thu chủ yếu là khách hàng mua nhà thuộc các dự án của Công ty. Đây là khoản phải thu 5% giá trị hợp đồng còn lại theo quy định, khi công ty chuyển giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ nhà đất sẽ thu tiền. Giá trị có thể thu hồi bằng Giá gốc trừ các khoản dự phòng theo quy định, tuy nhiên khả năng

thu hồi của các khoản này là 100%, sau khi Công ty chuyển giao giấy tờ và hoàn thành các nội dung cam kết trong điều khoản hợp đồng.

2.1.1.2 Các khoản phải trả

❖ Các khoản phải trả

Bảng 14: Chi tiết các khoản phải trả hợp nhất

Đơn vị: triệu đồng

Chi tiêu	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Nợ ngắn hạn	1.843.096	2.198.180	2.197.053
Phải trả người bán ngắn hạn	252.375	196.401	132.191
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14.801	22.249	84.457
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	70.271	39.920	46.060
Phải trả người lao động	89.283	86.362	82.733
Chi phí phải trả ngắn hạn	274.171	283.785	297.537
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	340	3.769	4.000
Phải trả ngắn hạn khác	396.286	226.388	466.212
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	710.174	1.324.078	1.074.318
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	35.395	15.229	9.545
Nợ dài hạn	1.766.106	1.159.468	1.361.691
Người mua trả tiền trước dài hạn	800.767	638.301	344.171
Phải trả dài hạn khác	89.410	108.445	89.411
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	867.349	401.407	915.261
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	8.580	11.314	12.849
Tổng cộng	3.609.202	3.357.648	3.558.745

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2022, 2023 kiểm toán và BCTC hợp nhất Q4/ 2024

Bảng 15: Chi tiết các khoản phải trả Công ty mẹ

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Nợ ngắn hạn	1.655.014	1.979.761	1.943.356
Phải trả người bán ngắn hạn	282.940	320.577	193.860
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	8.545	8.145	51.386
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	63.073	34.975	39.981
Phải trả người lao động	53.507	47.394	33.845
Chi phí phải trả ngắn hạn	165.844	167.097	155.286
Phải trả ngắn hạn khác	474.063	233.028	546.287
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	573.251	1.155.244	916.149
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	33.791	13.300	6.561
Nợ dài hạn	1.746.328	1.120.388	1.341.536
Người mua trả tiền trước dài hạn	800.767	638.301	344.171
Phải trả dài hạn khác	88.866	88.866	88.866
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	856.695	393.221	908.499
Tổng cộng	3.401.342	3.100.149	3.284.893

Nguồn: BCTC riêng năm 2022, 2023 kiểm toán và BCTC riêng Q4/2024

❖ **Thanh toán các khoản nợ đến hạn**

Tại thời điểm 31/12/2023 và tại thời điểm 31/12/2024, Công ty không có khoản nợ quá hạn nào.

❖ **Trường hợp vi phạm các điều khoản khác trong hợp đồng/cam kết bao gồm các vi phạm của Tổ Chức Phát Hành và công ty con: Không có.**

❖ **Các khoản phải nộp theo luật định**

Công ty tuân thủ các quy định pháp luật đối với các khoản phải nộp theo luật định, bao gồm các quy định pháp luật về thuế như Luật thuế thu nhập doanh nghiệp, Luật thuế giá trị gia tăng, Luật thuế thu

nhập cá nhân, và các quy định khác Chi tiết các khoản phải nộp theo luật định tại ngày 31/12/2022, 31/12/2023, 31/12/2024 như sau:

Bảng 16: Chi tiết các khoản phải nộp theo luật định của Công ty hợp nhất

Đơn vị: triệu đồng

STT	Các loại thuế	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
1	Thuế giá trị gia tăng	38.124	3.426	8.413
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	31.618	34.288	34.130
3	Thuế thu nhập cá nhân	529	2.158	3.594
4	Thuế khác	0	48	(77)
Tổng cộng		70.271	39.920	46.060

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2022, 2023 kiểm toán và BCTC hợp nhất Q4/2024

Bảng 17: Chi tiết các khoản phải nộp theo luật định của Công ty mẹ

Đơn vị: triệu đồng

STT	Các loại thuế	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
1	Thuế giá trị gia tăng	32.048	0	5.510
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	30.912	33.013	31.255
3	Thuế thu nhập cá nhân	113	1.914	3.295
4	Thuế khác	0	48	(80)
Tổng cộng		63.073	34.975	39.981

Nguồn: BCTC riêng năm 2022, 2023 kiểm toán và BCTC riêng Q4/2024

❖ **Trích lập các quỹ theo luật định**

Hàng năm, CKG trích lập và sử dụng các quỹ theo quy định áp dụng cho các doanh nghiệp là công ty cổ phần và theo điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty. Số dư các quỹ của Công ty qua các năm như sau

Bảng 18: Tình hình trích lập các quỹ của Công ty hợp nhất

Đơn vị: triệu đồng

TT	Các loại quỹ	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
1	Quỹ đầu tư phát triển	49.091	49.562	57.489
2	Quỹ khen thưởng phúc lợi	35.395	15.229	9.545
Tổng cộng		84.486	64.790	67.034

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2022, 2023 kiểm toán và BCTC hợp nhất Q4/2024

Bảng 19: Tình hình trích lập các quỹ của Công ty mẹ

Đơn vị: triệu đồng

TT	Các loại quỹ	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
1	Quỹ đầu tư phát triển	41.687	41.687	49.079
2	Quỹ khen thưởng phúc lợi	33.791	13.300	6.561
Tổng cộng		75.478	54.987	55.640

Nguồn: BCTC riêng năm 2022, 2023 kiểm toán và BCTC riêng Q4/2024

- ❖ Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới tình hình tài chính của Tổ chức phát hành kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất (31/12/2024): Không có

2.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 20: Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty hợp nhất

Nội dung	Đơn vị tính	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
Hệ số thanh toán ngắn hạn (<i>Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn</i>)	Lần	2,08	1,73	1,87
Hệ số thanh toán nhanh (<i>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</i>)/ <i>Nợ ngắn hạn</i>)	Lần	0,55	0,41	0,48

Nội dung	Đơn vị tính	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,76	0,71	0,71
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	3,17	2,43	2,41
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
Vòng quay hàng tồn kho <i>(Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)</i>	Lần	0,37	0,32	0,33
Vòng quay tổng tài sản <i>(Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)</i>	Lần	0,31	0,27	0,27
Vòng quay vốn lưu động <i>(Doanh thu thuần/Tổng tài sản ngắn hạn bình quân)</i>	Lần	0,38	0,34	0,34
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS): <i>(Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần)</i>	%	12%	12%	9%
ROEA <i>(Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân)</i>	%	16%	12%	9%
ROAA <i>(Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân)</i>	%	4%	3%	3%
Thu nhập trên cổ phần (EPS - đồng/cp)	Đồng	1.419	1.508	1.339

Nguồn: Tính toán từ số liệu BCTC hợp nhất năm 2022, 2023 đã được kiểm toán và BCTC HN Q4/2024 của CKG

Bảng 21: Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty mẹ

Nội dung	Đơn vị tính	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
Hệ số thanh toán ngắn hạn (<i>Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn</i>)	Lần	2,19	1,78	1,96
Hệ số thanh toán nhanh (<i>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</i>)/ <i>Nợ ngắn hạn</i>)	Lần	0,48	0,33	0,41
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,75	0,70	0,69
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	3,08	2,30	2,26
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
Vòng quay hàng tồn kho (<i>Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân</i>)	Lần	0,33	0,31	0,29
Vòng quay tổng tài sản (<i>Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân</i>)	Lần	0,29	0,27	0,25
Vòng quay vốn lưu động (<i>Doanh thu thuần/Tổng tài sản ngắn hạn bình quân</i>)	Lần	0,35	0,34	0,31
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS) (<i>Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần</i>)	%	13%	12%	12%

Nội dung	Đơn vị tính	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
ROEA (Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân)	%	17%	12%	9%
ROAA (Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân)	%	4%	3%	3%

Nguồn: Tính toán từ số liệu BCTC riêng năm 2022, 2023 đã được kiểm toán và BCTC riêng Q4/2024 của CKG

Khả năng thanh toán: CIC Group là một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản, Công ty luôn giữ vững và duy trì các chỉ số tài chính ổn định để bảo đảm sự tin cậy từ các nhà đầu tư và củng cố mối quan hệ với đối tác, nhà phân phối, nhà cung cấp dịch vụ và khách hàng. Trong năm 2023 và 2024, Hệ số thanh toán ngắn hạn lần lượt đạt 1,73 lần và 1,87 lần. Bên cạnh đó, hệ số thanh toán nhanh cũng lần lượt đạt 0,41 lần và 0,48 lần. Hệ số thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh năm 2024 đều tăng nhẹ so với năm trước, chủ yếu do mức tăng từ tài sản ngắn hạn tăng lên.

Cơ cấu vốn: Các chỉ số về cơ cấu vốn của CIC Group năm 2024 đều giữ ổn định với năm 2023, cụ thể hệ số Nợ/Tổng tài sản giữ nguyên ở mức 0,71 lần so với năm trước. Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu cũng không có nhiều thay đổi, các năm 2023, 2024 lần lượt ở mức 2,43 lần và 2,41 lần. Việc sử dụng nợ vay luôn được CIC Group cân nhắc kỹ lưỡng nhằm mang lại hiệu quả sử dụng vốn tốt nhất và duy trì khả năng hoạt động lành mạnh của doanh nghiệp. Các chỉ tiêu về cơ cấu vốn đang có xu hướng giảm nhờ các dự án trọng điểm của CIC Group bắt đầu ghi nhận doanh thu.

Năng lực hoạt động: Năm 2024, các chỉ số Vòng quay hàng tồn kho, Vòng quay tổng tài sản và Vòng quay vốn lưu động ở mức ngang bằng so với năm 2023, lần lượt là 0,33 lần, 0,27 lần, 0,34 lần. Năm vừa qua, Công ty vẫn gặp khó khăn trong công tác triển khai dự án do cơ chế pháp lý chưa tạo điều kiện thuận lợi, ngoài ra thị trường bất động sản trong nước vẫn còn nhiều khó khăn, tín dụng cho vay bất động sản bị siết chặt dẫn đến các dự án nhà ở thương mại bán chậm. Công ty thể hiện sự nỗ lực duy trì hoạt động, triển khai các công trình, dự án mới nhưng nhiều dự án cũ bị chậm tiến độ và chưa thể bàn giao. Đặc thù kinh doanh Công ty hoạt động trong lĩnh vực bất động sản nên hàng tồn kho của Công ty chủ yếu là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ghi nhận của các dự án.

Khả năng sinh lời: Năm 2024, các chỉ số như ROS, ROEA, ROAA lần lượt đạt 9%, 9%, 3%. Chỉ số ROS và ROES giảm nhẹ so với năm 2023, chủ yếu do lợi nhuận sau thuế năm 2024 giảm 18,66% so với năm 2023. Điều này cho thấy mặc dù tình hình hình thị trường bất động sản trong năm vẫn chưa diễn ra thuận lợi, Công ty duy trì ổn định về chỉ tiêu sinh lời ROAA ở mức 3%, giữ vững hoạt động

kinh doanh được ổn định trong giai đoạn kinh tế khó khăn. Trong giai đoạn tiếp theo, Công ty tiếp tục nâng cao năng lực trong việc triển khai dự án, hoàn thiện đầy đủ các điều kiện pháp lý để đưa bộ máy vận hành hiệu quả trở lại trong bối cảnh ngành bất động sản được Chính phủ quan tâm, trợ giúp. Từ đó, giúp Công ty vượt qua thách thức, mang về lợi nhuận cho các nhà đầu tư.

Ý kiến của Tổ chức Kiểm toán độc lập đối với các chỉ tiêu tài chính: không có

3. Ý kiến của Tổ chức Kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức Phát hành

❖ *Ý kiến của Kiểm toán viên đối với báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2022 theo Báo cáo kiểm toán độc lập số 518/2023/KT-RSMHCM ngày 30/03/2023 của Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam*

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 và hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

❖ *Ý kiến của Kiểm toán viên đối với báo cáo tài chính riêng kiểm toán năm 2022 theo Báo cáo kiểm toán độc lập số 517/2023/KT-RSMHCM ngày 30/03/2023 của Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam*

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

❖ *Ý kiến của Kiểm toán viên đối với báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2023 theo Báo cáo kiểm toán độc lập số 277/2024/BCKTHN-HCM.01415 ngày 29/03/2024 của Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam*

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính

kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 và các tờ trình về kế hoạch tài chính cho năm 2023 của Công ty vẫn chưa được Đại hội đồng cổ đông thông qua chính thức. Do đó, các số liệu về tình hình tài chính, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của năm 2022 và năm 2023 được phản ánh trong Báo cáo tài chính này có thể sẽ được thay đổi (nếu có) tùy theo sự phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính này vào ngày 30 tháng 03 năm 2023.

- ❖ *Ý kiến của Kiểm toán viên đối với báo cáo tài chính riêng kiểm toán năm 2023 theo Báo cáo kiểm toán độc lập số 277/2024/BCKT-HCM.01415 ngày 29/03/2024 của Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam*

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 và các Tờ trình về kế hoạch tài chính cho năm 2023 của Công ty vẫn chưa được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua bằng Biên bản hay Nghị quyết. Do đó, các số liệu về tình hình tài chính, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của năm 2022 và năm 2023 được phản ánh trong Báo cáo tài chính này có thể sẽ được thay đổi (nếu có) tùy theo sự phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính này vào ngày 30 tháng 03 năm 2023.

- ❖ *Ý kiến của Kiểm toán viên đối với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ năm 2024 được soát xét theo Báo cáo kiểm toán độc lập số 239/2024/BCSXHN-HCM.01415 ngày 28/08/2024 của Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam*

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn cho kỳ tái chính 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

- ❖ *Ý kiến của Kiểm toán viên đối với báo cáo tài chính riêng lẻ giữa niên độ năm 2024 được soát xét theo Báo cáo kiểm toán độc lập số 239/2024/BCSX-HCM.01415 ngày 26/08/2024 của Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam*

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ tái chính 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức

- ❖ **Kế hoạch kinh doanh năm 2025**

Tại thời điểm lập Bản cáo bạch, kế hoạch kinh doanh năm 2025 chưa có số liệu đầy đủ và chưa được thông qua. Công ty sẽ trình kế hoạch kinh doanh năm 2025 tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

- ❖ **Tình hình kinh doanh năm 2023 và 2024**

Đơn vị tính: triệu đồng

ST T	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	Kế hoạch năm 2024 (*)	% Thực hiện 2024/ Kế hoạch 2024
1	Doanh thu thuần	1.198.016	1.138.163	1.220.000	93,3%
2	Lợi nhuận trước thuế	181.285	161.125	175.000	92,1%
3	Lợi nhuận sau thuế	147.830	132.427	142.000	93,3%
5	LNST/ Doanh thu	12,34%	11,64%	11,64%	N/A

6	LNST/ VCSH bình quân	12,05%	9,45%	8,2%	N/A
7	Cổ tức	20% (**)	N/A	8-10% (***)	N/A

Nguồn: BCTC riêng năm 2023 được kiểm toán, BCTC riêng Quý 4/2024 của Công ty

(*) Kế hoạch kinh doanh và cổ tức năm 2024 được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 thông qua theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/NQ-ĐHĐCĐ-2024 ngày 01/06/2024.

(**) Dự kiến đợt phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2023 sẽ thực hiện cùng đợt với chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

(***) Tỷ lệ cổ tức cụ thể sẽ được ĐHĐCĐ thông qua tại kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.

Căn cứ để đạt doanh thu, lợi nhuận và tỷ lệ chia lợi nhuận/cổ tức nêu trên

- Lĩnh vực đầu tư dự án, doanh thu kinh doanh bất động sản tập trung đẩy nhanh và hoàn thành thủ tục pháp lý các dự án. Đồng thời, phối hợp các cơ quan chức năng quyết liệt giải phóng mặt bằng, hoàn thành thủ tục trình thẩm định quyền sử dụng đất, để triển khai thi xây dựng và bán hàng các dự án năm 2024 nhằm có sản lượng gói đầu chuẩn bị các năm tiếp theo theo lộ trình phát triển doanh nghiệp.
- Tiếp tục đẩy mạnh phân khúc nhà ở xã hội, nhà ở cho người có thu nhập thấp thuộc dự án Khu Đô thị Tây Bắc (7,03ha) để tạo doanh thu và tính thanh khoản cho doanh nghiệp trong giai đoạn hiện nay. Chủ động cơ cấu lại nguồn lực đầu tư, cơ cấu lại các phân khúc sản phẩm nhà ở thương mại, kèm theo chương trình khuyến mãi, chương trình bán hàng cho dự án dự án chuyển tiếp như Dự án Khu đô thị mới Tây Bắc (99,8ha), Khu dân cư (KDC) phường An Bình (22,6ha), KDC Nam An Hòa (giai đoạn 1: 14,5ha); Dự án Khu biệt thự cao cấp Phú Quốc Riverside Villas (5,76ha).
- Triển khai thêm một số dự án tiềm năng mới để tạo sản phẩm gói đầu. Rà soát nguồn thu, tập trung chỉ đạo thu hồi công nợ các lĩnh vực để giảm thiểu trích lập quỹ dự phòng tái chính. Chuẩn bị xây dựng phương án kinh doanh các dự án hoàn thành thủ tục chuẩn bị đầu tư, tạo sản phẩm gói đầu cho các năm tiếp theo như Dự án Khu dân cư Chợ nông hải sản trung tâm thương mại Rạch Giá (6,9ha); dự án Tuyển dân cư đường số 2 phường Vĩnh Quang (10,9ha), dự án Khu dân cư Bắc Vĩnh Quang, phường Vĩnh Quang (giai đoạn 1, 2). Dự án Khu biệt thự cao cấp Búng Gội tại xã Cửa Dương, thành phố Phú Quốc (6,7ha).

❖ Đánh giá của Tổ chức tư vấn về doanh thu, lợi nhuận và cổ tức

Dưới góc độ của Tổ chức tư vấn, Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSC) đã thu thập và xem xét các thông tin về cơ cấu tổ chức và hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang do Công ty cung cấp tại thời điểm lập Bản

cáo bạch, Công ty Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang đảm bảo và cam kết rằng các thông tin và số liệu cung cấp cho HSC và cung cấp trong Bản cáo bạch này là minh bạch, đúng sự thật và phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty.

HSC nhận thấy Công ty có đội ngũ cán bộ công nhân viên giàu kinh nghiệm, Ban lãnh đạo và đội ngũ quản lý có trình độ và tâm huyết đối với ngành, với Công ty. Hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong những năm qua tương đối tốt, ngay trong bối cảnh khó khăn do đại dịch Covid-19 tác động toàn cầu trong những năm qua. Theo đánh giá của Tổ chức tư vấn, doanh thu, lợi nhuận và cổ tức Công ty đã và sẽ thực hiện phù hợp với tình hình thị trường và nỗ lực của Công ty.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, dựa trên cơ sở các thông tin do Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang cung cấp. Thông tin thu thập có chọn lọc và dựa trên những lý thuyết về tài chính - chứng khoán mà không hàm ý đảm bảo giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Những đánh giá trên đây của Tổ chức tư vấn về doanh thu, lợi nhuận của Công ty chỉ có ý nghĩa tham khảo cho các nhà đầu tư.

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC, PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG

1. Thông tin về cổ đông sáng lập

Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1700113586 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp lần đầu ngày 28/02/2006 và cấp thay đổi lần thứ 21 ngày 08/11/2022.

Đến thời điểm hiện tại, các quy định hạn chế chuyển nhượng của cổ đông sáng lập đã hết hiệu lực

2. Thông tin về cổ đông lớn

2.1 Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần tại thời điểm ngày 11/07/2024

Bảng 22: Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty

TT	Tên cổ đông	Năm sinh	Quốc tịch	Số ĐKDN/ CMND	Địa chỉ	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu/VĐL (%)
1	Trần Thọ Thắng	1965	Việt Nam	091065017807	Căn A11C- 12 Khu biệt thự cao cấp Seaview, đường 3/2, phường Vĩnh Bảo, Tp Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang	8.912.474	9,36%
2	Nguyễn Xuân Dũng	1980	Việt Nam	040080000208	Căn hộ 3302- HH3B Linh Đàm, Hoàng Liệt, Hoàng Mai, Tp. Hà Nội	9.162.460	9,62%
3	Đình Thanh Tâm	1979	Việt Nam	079079005789	29 Tổng Hữu Định, KP2,	5.000.000	5,25%

TT	Tên cổ đông	Năm sinh	Quốc tịch	Số ĐKDN/ CMND	Địa chỉ	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu/VDL (%)
					Thảo Điền, TP Thủ Đức, TPHCM		
Tổng cộng						23.074.934	24,22%

Nguồn: Danh sách cổ đông chốt tại ngày 28/06/2024 và CBTT Báo cáo kết quả giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người có liên quan ngày 11/7/2024

Thông tin về cổ đông lớn: tại phần VI.3 thông tin về Thành viên HĐQT

2.2 Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông lớn và người có liên quan của họ tại thời điểm trở thành cổ đông lớn, hiện tại và dự kiến sau đợt chào bán:

Bảng 23: Danh sách cổ đông lớn và người có liên quan

TT	Tên	Chức vụ/ mối quan hệ với NCL Q	Số lượng CP nắm giữ có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng CP nắm giữ có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng CP nắm giữ có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu (%)
			Tại thời điểm trở thành cổ đông lớn	Tại thời điểm hiện tại (20/02/2025)	Dự kiến sau phát hành			
1	Trần Thọ Thăng	Người nội bộ	585.000	5,08	8.912.474	9,36	13.368.711	9,36
1.1	Tô Kim Dang	Vợ	0	0	0	0	0	0
1.2	Trần Quang Vũ	Con	0	0	182.197	0,19	273.295	0,19
1.3	Trần Quang Báo	Con	0	0	0	0	0	0

TT	Tên	Chức vụ/ mối quan hệ với NCL Q	Số lượng CP nắm giữ có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng CP nắm giữ có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng CP nắm giữ có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu (%)
			Tại thời điểm trở thành cổ đông lớn		Tại thời điểm hiện tại (20/02/2025)		Dự kiến sau phát hành	
1.4	Trần Thọ Hùng	Em	0	0	301.194	0,32	451.791	0,32
1.5	Trần Thọ Công	Em	0	0	102.377	0,11	153.565	0,11
1.6	Trần Ngọc Hạnh	Em	0	0	114.587	0,12	171.880	0,12
1.7	Công ty CP Vật liệu xây dựng CIC Thăng Anh	Chủ tịch HĐQT	0	0	0	0	0	0
1.8	Công ty CP Đầu tư phát triển hạ tầng Phú Quốc	Chủ tịch HĐQT	0	0	0	0	0	0
1.9	Công ty CP Phát triển đô thị Kiên Giang	Chủ tịch HĐQT	0	0	1.270.500	1,33	1.905.750	1,33
	Tổng cộng (I)		585.000	5,08	10.883.329	11,42	16.324.992	11,42
2	Nguyễn Xuân Dũng	Người nội bộ	5.890.460	6,18	9.162.460	9,62	13.743.690	9,62
2.1	Võ Mai Trang	vợ	0	0	0	0	0	0

TT	Tên	Chức vụ/ mối quan hệ với NCL Q	Số lượng CP nắm giữ có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng CP nắm giữ có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng CP nắm giữ có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu (%)
			Tại thời điểm trở thành cổ đông lớn	Tại thời điểm hiện tại (20/02/2025)	Tại thời điểm hiện tại (20/02/2025)	Dự kiến sau phát hành		
2.2	Nguyễn Trang Anh	Con	0	0	0	0	0	0
2.3	Nguyễn Mai Ngọc	Con	0	0	0	0	0	0
2.4	Nguyễn Xuân Kính	Bố đẻ	0	0	0	0	0	0
2.5	Trương Thị Tam	Mẹ đẻ	0	0	0	0	0	0
2.6	Nguyễn Thị Kim Nhung	Em gái	0	0	0	0	0	0
2.7	Nguyễn Thị Quỳnh	Em gái	0	0	0	0	0	0
2.8	Công ty CP Dược TIC Việt Nam	Tổ chức có liên quan	0	0	0	0	0	0
2.9	Công ty CP CN Soundton	Tổ chức có liên quan	0	0	0	0	0	0
	Tổng cộng (2)		5.890.460	6,18	9.162.460	9,62	13.743.690	9,62
3	Đình Thanh Tâm	Người nội bộ	0	0	5.000.000	5,25	7.500.000	5,25

TT	Tên	Chức vụ/ mối quan hệ với NCL Q	Số lượng CP nắm giữ có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng CP nắm giữ có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng CP nắm giữ có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu (%)
			Tại thời điểm trở thành cổ đông lớn		Tại thời điểm hiện tại (20/02/2025)		Dự kiến sau phát hành	
3.1	Nguyễn Thị Tuyết Mai	Vợ	0	0	0	0	0	0
3.2	Đình Nhật Nam	Con	0	0	0	0	0	0
3.3	Đình Thanh Yên	Con	0	0	0	0	0	0
3.4	Đình Văn Thành	Bố	0	0	0	0	0	0
3.5	Nguyễn Thị Bốn	Mẹ	0	0	0	0	0	0
3.6	Đình Thanh Sang	Anh ruột	0	0	0	0	0	0
3.7	Đình Thị Thu Sương	Chị ruột	0	0	0	0	0	0
3.8	Đình Thanh Tuấn	Em ruột	0	0	0	0	0	0
3.9	Đình Thị Nam Sâm	Em ruột	0	0	0	0	0	0
3.10	Đình Thị Kim Phượng	Em ruột	0	0	0	0	0	0
3.11	Đình Thanh Thanh	Em ruột	0	0	0	0	0	0

TT	Tên	Chức vụ/ mối quan hệ với NCLQ	Số lượng CP nắm giữ có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng CP nắm giữ có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng CP nắm giữ có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu (%)
			Tại thời điểm trở thành cổ đông lớn	Tại thời điểm hiện tại (20/02/2025)	Tại thời điểm hiện tại (20/02/2025)	Dự kiến sau phát hành		
3.12	Công ty CP Địa ốc Đà Lạt	Tổ chức có liên quan	0	0	0	0	0	0
	Tổng cộng (3)		0	0	5.000.000	5,25	7.500.000	5,25
	TỔNG CỘNG		6.475.460	11,26	25.045.789	26,29	37.568.682	26,29

Nguồn: Danh sách cổ đông chốt tại ngày 28/06/2024 và CBTT Báo cáo kết quả giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người có liên quan ngày 11/7/2024

2.3 Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Công ty và các cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu trên 10% tổng số cổ phần phổ thông của Công ty và những người có liên quan của họ : Không có

2.4 Cổ đông lớn có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/ nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có

3. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng

3.1. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị

Bảng 24: Danh sách Hội đồng quản trị

STT	Thành viên	Chức vụ
1	Ông Trần Thọ Thắng	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Quảng Trọng Sang	Phó Chủ tịch HĐQT - TV HĐQT độc lập

STT	Thành viên	Chức vụ
3	Ông Đinh Thanh Tâm	Phó Chủ tịch HĐQT
4	Bà Phạm Thị Như Phượng	Thành viên HĐQT - Tổng Giám đốc
5	Ông Lê Trọng Tú	Thành viên HĐQT
6	Ông Nguyễn Xuân Dũng	Thành viên HĐQT
7	Ông Lê Trọng Ngọc	Thành viên HĐQT
8	Ông Đinh Thanh Thảo	Thành viên HĐQT độc lập
9	Ông Trần Văn Vinh	Thành viên HĐQT độc lập

3.1.1. Ông Trần Thọ Thắng – Chủ tịch HĐQT

- Họ và tên: **Trần Thọ Thắng**
- Giới tính: Nam
- Ngày/tháng/năm sinh: 06/11/1965
- Nơi sinh: Kiên Giang
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Căn A11C -12, Khu biệt thự cao cấp Seaview, đường 3 tháng 2, Phường Vĩnh Bảo, Tp. Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang
- Số điện thoại: 02973 874 660
- Trình độ học vấn: Cử nhân
- Năng lực chuyên môn: Kiến trúc sư
- Quá trình công tác:
 - Từ 1984 – 1993: Ban quản lý thống nhất thuộc UBND Tỉnh Kiên Giang
 - Từ 1994 – 2006: Giám đốc Công ty Tư vấn Xây dựng Kiên Giang

- Từ 2006 – 4/2016 Chủ tịch HĐQT kiêm TGD Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang
 - Từ 2008 đến nay Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc
 - Từ 2010 đến nay Chủ tịch HĐQT CTCP Phát triển Đô thị Kiên Giang
 - Từ 4/2016 – 07/2020 Chủ tịch HĐQT kiêm TGD Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
 - Từ 08/2020 đến nay Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
 - Từ 2021 đến nay Chủ tịch HĐQT CTCP Vật Liệu Xây dựng CIC Thăng Anh
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức phát hành: Chủ tịch HĐQT
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
- Chủ tịch HĐQT CTCP Phát triển Đô thị Kiên Giang
 - Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc
 - Chủ tịch HĐQT CTCP Vật Liệu Xây dựng CIC Thăng Anh
- Số cổ phiếu nắm giữ tại ngày 20/02/2025:
- Đại diện sở hữu 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu 8.912.474 cổ phiếu, chiếm 9,356% vốn điều lệ
- Danh sách những người có liên quan đồng thời là cổ đông của Công ty, và tỷ lệ sở hữu chứng khoán của những người có liên quan:

STT	Họ và tên	Quan hệ	Số lượng cổ phần nắm giữ tại ngày 20/02/2025 (cổ phần)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Trần Quang Vũ	Con ruột	182.197	0,191%
2	Trần Thọ Hùng	Em ruột	301.194	0,316%
3	Trần Thọ Công	Em ruột	102.377	0,107%
4	Trần Ngọc Hạnh	Em ruột	114.587	0,120%
5	CTCP Phát triển đô thị Kiên Giang	Chủ tịch HĐQT	1.270.500	1,333%

- Danh sách những người có liên quan đồng thời là người nội bộ của Công ty:

STT	Họ và tên	Quan hệ	Chức danh tại Công ty
1	Trần Quang Vũ	Con ruột	Phó Tổng Giám đốc
2	Trần Ngọc Hạnh	Em ruột	Phó Tổng Giám đốc

- Những khoản nợ đối với Công ty: Không có
- 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, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của họ: Không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/ nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty

Nội dung	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
Thù lao HĐQT/BKS (đồng)	13.715.383.172	11.715.465.994	11.042.346.049
Tiền lương (đồng)	0	0	0
Lợi ích khác/Cổ phiếu ESOP (cổ phiếu)	0	0	0

3.1.2. Ông Quảng Trọng Sang – Phó chủ tịch HĐQT – Thành viên HĐQT độc lập

-	Họ và tên	Quảng Trọng Sang
-	Giới tính	Nam
-	Ngày/tháng/năm sinh	23/01/1981
-	Nơi sinh	Kiên Giang
-	Quốc tịch	Việt Nam
-	Dân tộc	Kinh
-	Địa chỉ thường trú	82 Trần Phú, Tp Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang
-	Số điện thoại	02973 874 660
-	Trình độ học vấn	Cử nhân
-	Năng lực chuyên môn	Kiến trúc sư
-	Quá trình công tác:	
	▪ 2005 – hiện nay	Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty TNHH Kiến Trúc Kim Chi Nam
	▪ 2010 – hiện nay	Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Tư vấn Quy hoạch kiến trúc Nam Đảo
	▪ 06/2024 – hiện nay	Chủ tịch HĐQT Công ty CP Sài Gòn Nam Đảo
	▪ 06/2024 – hiện nay	Chủ tịch HĐQT Công ty CP Phú Quốc Landmark
	▪ 2021 – hiện nay	Thành viên HĐQT CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
-	Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức phát hành:	Phó Chủ tịch HĐQT
-	Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	<ul style="list-style-type: none"> • Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Tư vấn Quy hoạch kiến trúc Nam Đảo • Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty TNHH Quy hoạch kiến trúc Kim Chi Nam

- Chủ tịch HĐQT Công ty CP Sài Gòn Nam Đảo
 - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Phú Quốc Landmark
- Số cổ phiếu nắm giữ tại ngày 20/02/2025: 100.000 cổ phiếu, chiếm 0,105% vốn điều lệ
- Đại diện sở hữu 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu 100.000 cổ phiếu, chiếm 0,105% vốn điều lệ
- Danh sách những người có liên quan đồng thời là cổ đông của Công ty, và tỷ lệ sở hữu chứng khoán của những người có liên quan: không có
- Danh sách những người có liên quan đồng thời là người nội bộ của Công ty: không có
- Những khoản nợ đối với Công ty: Không có
- 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, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của họ: Không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/ nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty

Nội dung	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
Thù lao HĐQT/BKS (đồng)	235.087.009	120.000.000	963.910.544
Tiền lương (đồng)	0	0	0
Lợi ích khác/Cổ phiếu ESOP (cổ phiếu)	0	0	0

3.1.3. Ông Đinh Thanh Tâm – Phó Chủ tịch HĐQT

- Họ và tên: Đinh Thanh Tâm
- Giới tính: Nam

- Ngày tháng năm sinh 6/03/1979
- Nơi sinh Quảng Trị
- Quốc tịch Việt Nam
- Dân tộc Kinh
- Địa chỉ thường trú 29 Tổng Hữu Định, phường Thảo Điền, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.
- Số điện thoại 0766159255
- Trình độ học vấn Cử nhân
- Trình độ chuyên môn Cử nhân Luật
- Quá trình công tác
 - Từ 02/2021 đến nay Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt
 - Từ 06/2024 đến nay Thành viên HĐQT và Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức phát hành Phó Chủ tịch HĐQT
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác
 - Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt
- Số cổ phiếu nắm giữ tại ngày 20/2/2025: 5.000.000 cổ phần, chiếm 5,25% vốn điều lệ
 - Đại diện sở hữu 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu 5.000.000 cổ phần, chiếm 5,25% vốn điều lệ
- Danh sách những người có liên quan đồng thời là cổ đông của Công ty, và tỷ lệ sở hữu chứng khoán của những người có liên quan: không có
- Danh sách những người có liên quan đồng thời là người nội bộ của Công ty: không có
- Những khoản nợ đối với Công ty Không có

- 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, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của họ: Không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/ nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:

Nội dung	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
Thù lao HĐQT/BKS (đồng)	0	0	146.000.000
Tiền lương (đồng)	0	0	0
Lợi ích khác/Cổ phiếu ESOP (cổ phiếu)	0	0	0

3.1.4. Bà Phạm Thị Như Phương – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

- **Họ và tên** Phạm Thị Như Phương
- **Giới tính** Nữ
- **Ngày/tháng/năm sinh** 15/01/1981
- **Nơi sinh** Tp. Cần Thơ
- **Quốc tịch** Việt Nam
- **Dân tộc** Kinh
- **Địa chỉ thường trú** 272 Nguyễn Bình Khiêm, Vĩnh Quang, Tp. Rạch Giá, Kiên Giang
- **Số điện thoại liên lạc** 02973 874 660
- **Trình độ học vấn** Thạc sỹ
- **Trình độ chuyên môn** Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
- **Quá trình công tác**

- Từ 2002 - 2005 Chuyên viên Phòng Xây dựng cơ bản Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Kiên Giang
 - Từ 2005 – 2009 Phó phòng Kinh doanh Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang
 - Từ 2009 - 2013 Giám đốc Sân giao dịch bất động sản Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang
 - Từ 2013 - 2016 Giám đốc Kinh doanh Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang
 - Từ 2016 - 07/2020 Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
 - Từ 2020 đến nay Tổng Giám đốc CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
 - Từ 2021 đến nay Phó Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư Phát triển đô thị Kiên Giang
 - Từ 2021 đến nay Thành viên HĐQT CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức phát hành Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
 - Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác
 - Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Phát triển Đô thị Kiên Giang
 - Số cổ phiếu nắm giữ tại ngày 20/02/2025: 1.610.645 cổ phiếu, chiếm 1,69% vốn điều lệ
 - Đại diện sở hữu 1.270.500 cổ phiếu, chiếm 1,333% vốn điều lệ (Đại diện vốn góp CTCP Đầu tư Phát triển Đô thị Kiên Giang)
 - Cá nhân sở hữu 340.145 cổ phiếu, chiếm 0,357% vốn điều lệ
 - Danh sách những người có liên quan đồng thời là cổ đông của Công ty, và tỷ lệ sở hữu chứng khoán của những người có liên quan

STT	Họ và tên	Quan hệ	Số lượng cổ phần nắm giữ tại ngày 20/02/2025 (cổ phần)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Trần Thị Cẩm Y	Mẹ	53	0,000%
2	Phạm Hoàng Anh	Anh	9.240	0,009%
3	CTCP Phát triển Đô thị Kiên Giang	Bà Phạm Thị Như Phượng làm ĐD vốn góp tại CKG	1.270.500	1,333%

- Danh sách những người có liên quan đồng thời là người nội bộ của Công ty: không có
- Những khoản nợ đối với Công ty: Không có
- 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, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của họ: Không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/ nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty

Nội dung	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
Thủ lao HĐQT/BKS (đồng)	205.278.308	87.000.000	766.670.471
Tiền lương (đồng)	3.605.906.781	3.328.320.507	2.594.871.372
Lợi ích khác/Cổ phiếu ESOP (cổ phiếu)	0	0	0

3.1.5. Ông Lê Trọng Tú – Thành viên HĐQT

- Họ và tên: Lê Trọng Tú
- Giới tính: Nam

- Năm sinh	1971
- Nơi sinh	Tiền Giang
- Quốc tịch	Việt Nam
- Dân tộc	Kinh
- Địa chỉ thường trú	PI-16 Đường 3/2, Phường An Hòa, Tp. Rạch Giá, Kiên Giang
- Số điện thoại	02973 874 660
- Trình độ học vấn	Thạc sĩ
- Trình độ chuyên môn	Thạc sĩ Quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác	
• Từ 10/1993 - 10/1994	Cán bộ kỹ thuật của Ban quản lý công trình xi măng 82.000 tấn/năm
• Từ 11/1994 - 10/1995	Cán bộ kỹ thuật của Công ty xây dựng Kiên Giang
• Từ 11/1995 - 6/2001	Cán bộ quản lý xây dựng cơ bản của Ban tài chính quản trị Tỉnh ủy Kiên Giang
• Từ 7/2001 - 4/2009	Cán bộ phòng Tài chính Đảng - Văn phòng Tỉnh ủy Kiên Giang
• Từ 4/2009 - 11/2011	Phó trưởng phòng Tài chính Đảng - Văn phòng Tỉnh ủy Kiên Giang
• Từ 11/2011 - 12/2017	Trưởng phòng Tài chính Đảng - Văn phòng Tỉnh ủy Kiên Giang
• Từ 01/2018 đến nay	Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Phương Nam Kiên Giang
• Từ 2019 đến nay	Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Sài Gòn – Rạch Giá Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Thương mại – Dịch vụ Đảo Ngọc

- Phó Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn Co.op Rạch Giá
- Phó Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn – Kiên Giang
- Từ 05/2020 đến nay Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
 - Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức phát hành Thành viên HĐQT
 - Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác
 - Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Phương Nam Kiên Giang
 - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên
 - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Sài Gòn – Rạch Giá
 - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Thương mại – Dịch vụ Đào Ngọc
 - Phó Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn Co.op Rạch Giá
 - Phó Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn – Kiên Giang
 - Số cổ phiếu nắm giữ tại ngày 20/02/2025: : 1.236.937 cổ phiếu, chiếm 1,298% vốn điều lệ
 - Đại diện sở hữu: Công ty TNHH MTV Phương Nam Kiên Giang 1.236.937 cổ phiếu, chiếm 1,298% vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Danh sách những người có liên quan đồng thời là cổ đông của Công ty, và tỷ lệ sở hữu chứng khoán của những người có liên quan:

STT	Họ và tên	Quan hệ	Số lượng cổ phần nắm giữ tại ngày 20/02/2025 (cổ phần)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Công ty TNHH MTV Phương Nam Kiên Giang	Ông Lê Trọng Tú là DD sở hữu vốn góp	1.236.937	1,298%

- Danh sách những người có liên quan đồng thời là người nội bộ của Công ty: không có
- Những khoản nợ đối với Công ty: Không có
- 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, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của họ: Không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/ nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty

Nội dung	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
Thù lao HĐQT/BKS (đồng)	303.396.827	87.000.000	766.670.471
Tiền lương (đồng)	0	0	0
Lợi ích khác/Cổ phiếu ESOP (cổ phiếu)	0	0	0

3.1.6. Ông Nguyễn Xuân Dũng – Thành viên HĐQT

- **Họ và tên**: Nguyễn Xuân Dũng
- **Giới tính**: Nam
- **Ngày/tháng/năm sinh**: 02/6/1980
- **Nơi sinh**: Xã Nghi Xuân – Nghi Lộc – Nghệ An

- | | |
|--|---|
| - Quốc tịch | Việt Nam |
| - Dân tộc | Kinh |
| - Địa chỉ thường trú | P3302 HH3B- Khu đô thị Linh Đàm, Hoàng Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội |
| - Số điện thoại | 02973 874 660 |
| - Trình độ học vấn | Cử nhân |
| - Năng lực chuyên môn | Cử nhân Quản trị kinh doanh tổng hợp |
| - Quá trình công tác: | |
| ▪ 8/2003 – 5/2007 | Giám đốc Kinh doanh - Tập đoàn điện tử Nikko |
| ▪ 7/2007 – 8/2010 | Trưởng phòng phát triển thị trường - Tổng Công ty Viglacera |
| ▪ 9/2010 – 8/2012 | Giám đốc - Công ty Dầu khí PISD |
| ▪ 11/2012 – 6/2018 | Giám đốc phát triển mạng lưới phía nam - Ngân hàng Techcombank |
| ▪ 10/2018 – nay | Tổng Giám đốc - CTCP Công nghiệp Soundton |
| ▪ 10/2018 – nay | Tổng Giám đốc - CTCP Dược TIC Việt Nam |
| ▪ 10/2018 – nay | Giám đốc - Công ty CP BEE Giao Yến |
| ▪ 10/2018 – nay | Tổng Giám đốc - CTCP Đầu tư BEE Hà Nội |
| - Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức phát hành: | Thành viên Hội đồng quản trị |
| - Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác: | <ul style="list-style-type: none"> • Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dược TIC Việt Nam • Giám đốc Công ty Cổ phần Công nghiệp Soundton • Tổng giám đốc tại Công ty CP Đầu tư BEE Hà nội • Giám đốc công ty CP Đầu tư Bee Giao Yến |

- Số cổ phiếu nắm giữ tại ngày 9.162.460 cổ phiếu, chiếm 9,62% vốn điều lệ 20/02/2025:
 - Đại diện sở hữu 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu 9.162.460 cổ phiếu, chiếm 9,62% vốn điều lệ
- Danh sách những người có liên quan đồng thời là cổ đông của Công ty, và tỷ lệ sở hữu chứng khoán của những người có liên quan: Không có
- Danh sách những người có liên quan đồng thời là người nội bộ của Công ty: không có
- Những khoản nợ đối với Công ty Không có
- 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, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của họ: Không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/ nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty

Nội dung	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
Thù lao HĐQT/BKS (đồng)	0	0	126.000.000
Tiền lương (đồng)	0	0	0
Lợi ích khác/Cổ phiếu ESOP (cổ phiếu)	0	0	0

3.1.7. Ông Lê Trọng Ngọc – Thành viên HĐQT

- Họ và tên Lê Trọng Ngọc
- Giới tính Nam
- Năm sinh 1962
- Nơi sinh Tp. Đà Nẵng
- Quốc tịch Việt Nam

- Dân tộc Kinh
- Địa chỉ thường trú 104/20 Thành Thái, Phường 12, Quận 10, TP.HCM
- Số điện thoại 02973 874 660
- Trình độ học vấn Kỹ sư
- Trình độ chuyên môn Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác
 - Từ 1995 - 2006 Phó Giám đốc Công ty Tư vấn Xây dựng Kiên Giang
 - Từ 2006 - 2008 Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư & Xây dựng Kiên Giang
 - Từ 2008 - 2016 Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân
 - Từ 2006 - 4/2016 Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang
 - Từ 2016 đến nay Quản lý Doanh nghiệp Tư nhân Gia Thiên
 - Từ 4/2016 đến nay Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức phát hành Thành viên HĐQT
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác
 - Quản lý Doanh nghiệp Tư nhân Gia Thiên
- Số cổ phiếu nắm giữ tại ngày 20/02/2025 600.000 cổ phiếu, chiếm 0,63% vốn điều lệ
 - Đại diện sở hữu 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu 600.000 cổ phiếu, chiếm 0,63% vốn điều lệ
- Danh sách những người có liên quan đồng thời là cổ đông của Công ty, và tỷ lệ sở hữu chứng khoán của những người có liên quan: không có

- Danh sách những người có liên quan đồng thời là người nội bộ của Công ty: không có
- Những khoản nợ đối với Công ty: Không có
- 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, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của họ: Không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/ nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty

Nội dung	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
Thù lao HĐQT/BKS (đồng)	303.396.827	87.000.000	766.670.471
Tiền lương (đồng)	0	0	0
Lợi ích khác/Cổ phiếu ESOP (cổ phiếu)	0	0	0

3.1.8. Ông Đinh Thanh Thảo – Thành viên HĐQT độc lập

- **Họ và tên**: Đinh Thanh Thảo
- **Giới tính**: Nam
- **Ngày/tháng/năm sinh**: 15/08/1964
- **Nơi sinh**: Khoái Châu, Hưng Yên
- **Quốc tịch**: Việt Nam
- **Dân tộc**: Kinh
- **Địa chỉ thường trú**: Số 839 Hồng Hà, Chương Dương, Hoàn Kiếm, Hà Nội
- **Số điện thoại**: 02973 874 660
- **Trình độ học vấn**: Cử nhân
- **Năng lực chuyên môn**: Đại học Cảnh sát nhân dân

- Quá trình công tác:
 - 19/1984 – 9/2002 Trưởng phân trại giam - Trại giam Hoàng Tiến cục V26 Bộ Công an
 - 9/2002 – 1/9/2022 Phó trưởng phòng Cảnh sát giao thông - Phòng Cảnh sát Giao thông Công an Thành phố Hà Nội
 - 1/9/2022 Nghỉ hưu
 - 06/2024 đến nay Thành viên HĐQT độc lập Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức phát hành: Thành viên Hội đồng quản trị độc lập
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không có
- Số cổ phiếu nắm giữ: tại ngày 20/2/2025 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Đại diện sở hữu 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Danh sách những người có liên quan đồng thời là cổ đông của Công ty, và tỷ lệ sở hữu chứng khoán của những người có liên quan: không có.
- Danh sách những người có liên quan đồng thời là người nội bộ của Công ty: không có
- Những khoản nợ đối với Công ty Không có
- 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, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của họ: Không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/ nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty

Nội dung	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
----------	----------	----------	----------

Thù lao HĐQT/BKS (đồng)	0	0	126.000.000
Tiền lương (đồng)	0	0	0
Lợi ích khác/Cổ phiếu ESOP (cổ phiếu)	0	0	0

3.1.9. Ông Trần Văn Vinh – Thành viên HĐQT độc lập

- Họ và tên	Trần Văn Vinh
- Giới tính	Nam
- Ngày/tháng/năm sinh	12/01/1959
- Nơi sinh	Phường Linh Trung, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh
- Quốc tịch	Việt Nam
- Dân tộc	Kinh
- Địa chỉ thường trú	210/24 Hoàng Diệu 2, Khu phố 5, Linh Chiểu, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh
- Số điện thoại	02973 874 660
- Trình độ học vấn	Cử nhân
- Năng lực chuyên môn	Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác:	
▪ 1980 – 1995	Trưởng phòng Điều hành – Trưởng phòng Kế hoạch – Vật tư - Nhà máy giấy Quốc doanh Thủ Đức
▪ 1995 – 2003	Trưởng phòng Kinh doanh - Chi nhánh Công ty Cơ khí Quang Trung
▪ 2003 – 2014	Phó Giám đốc - Công ty Cổ phần Giấy Xuân Đức
▪ 2014 – 2019	Giám đốc - Công ty TNHH SX TM DV Giấy Phúc Thịnh Phát

- 06/2024 đến nay Thành viên HĐQT độc lập Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức phát hành: Thành viên HĐQT độc lập
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không có
- Số cổ phiếu nắm giữ tại ngày 20/02/2025 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Đại diện sở hữu 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Danh sách những người có liên quan đồng thời là cổ đông của Công ty, và tỷ lệ sở hữu chứng khoán của những người có liên quan: không có
- Danh sách những người có liên quan đồng thời là người nội bộ của Công ty: không có
- Những khoản nợ đối với Công ty Không có
- 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, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của họ: Không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/ nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty

Nội dung	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
Thù lao HĐQT/BKS (đồng)	0	0	126.000.000
Tiền lương (đồng)	0	0	0
Lợi ích khác/Cổ phiếu ESOP (cổ phiếu)	0	0	0

3.2. Thông tin về thành viên Ban kiểm soát

Bảng 25: Danh sách Ban kiểm soát

STT	Thành viên	Chức vụ
1	Ông Võ Văn Ý	Trưởng ban
2	Ông Hà Minh Tuấn	Thành viên
3	Bà Mã Hồng Phương	Thành viên

3.2.1. Ông Võ Văn Ý – Trưởng Ban Kiểm Soát

- Họ và tên: Võ Văn Ý
- Giới tính: Nam
- Ngày/tháng/năm sinh: 25/07/1994
- Nơi sinh: Quảng Ngãi
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Thôn Thu Xà, Xã Nghĩa Hòa, Huyện Tư Nghĩa, Tỉnh Quảng Ngãi
- Số điện thoại: 02973 874 660
- Trình độ học vấn: Cử nhân
- Năng lực chuyên môn: Cử nhân Luật
- Quá trình công tác:
 - 2017 đến 2018: Chuyên viên pháp chế - Công ty TNHH Tập đoàn Đầu tư Hoa Sen
 - 2018 – 2022: Chuyên viên pháp chế - Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đất Xanh Miền Nam
 - 2022 đến nay: Chuyên viên pháp chế - Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Dakao
 - 2022 đến nay: Giám đốc - Công ty TNHH Maslaw

- 06/2024 đến nay Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức phát hành: Trưởng Ban Kiểm soát
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - Chuyên viên pháp chế Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Dakao
 - Giám đốc Công ty TNHH Maslaw
- Số cổ phiếu nắm giữ tại ngày 20/02/2025: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Đại diện sở hữu 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Danh sách những người có liên quan đồng thời là cổ đông của Công ty, và tỷ lệ sở hữu chứng khoán của những người có liên quan: không có
- Danh sách những người có liên quan đồng thời là người nội bộ của Công ty: không có
- Những khoản nợ đối với Công ty Không có
- 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, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của họ: Không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/ nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty

Nội dung	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
Thù lao HĐQT/BKS (đồng)	0	0	100.800.000
Tiền lương (đồng)	0	0	0
Lợi ích khác/Cổ phiếu ESOP (cổ phiếu)	0	0	0

3.2.2. Ông Hà Minh Tuấn – Thành viên Ban Kiểm Soát

- Họ và tên	Hà Minh Tuấn
- Giới tính	Nam
- Ngày/tháng/năm sinh	1972
- Nơi sinh	Thái Bình
- Quốc tịch	Việt Nam
- Dân tộc	Kinh
- Địa chỉ thường trú	Số 29 Tạ Quang Bửu – P. An Hòa, Tp. Rạch Giá - Kiên Giang
- Số điện thoại liên lạc	02973 874 660
- Trình độ học vấn	Cử nhân
- Trình độ chuyên môn	Cử nhân kế toán
- Quá trình công tác	
▪ Từ 2002 - 2006	Nhân viên xưởng Giao Thông Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Kiên Giang
▪ Từ 2007 - 2011	Nhân viên Văn phòng Công ty Cổ phần Tư Vấn Đầu Tư và Xây dựng Kiên Giang
▪ Từ 2012 đến 06/2022	Kế toán Trưởng Công ty Cổ phần Sản Xuất và Kinh Doanh Vật Liệu Xây Dựng (Nay là Công Ty CP VLXD CIC Thăng Anh)
▪ Từ 2019 – 06/2024	Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
▪ Từ 7/2022 đến nay	Trưởng Ban Kiểm toán nội bộ Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
▪ Từ 2023 đến nay	Kiểm soát viên Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ CIC Kiên Giang

- Kiểm soát viên Công ty TNHH CIC Education
- Kiểm soát viên Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CIC Phú Quốc
- Kiểm soát viên Công ty TNHH Dịch vụ Hoa viên Vĩnh Hằng
- Từ 04/2024 đến nay Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Xây dựng CIC Kiên Giang
 - Từ 05/2024 đến nay Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần CIC Tỉnh Khôi 621
 - 06/ 2024 – hiện nay Thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức phát hành Thành viên Ban Kiểm soát và Trưởng Ban kiểm toán nội bộ
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác
- Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Xây dựng CIC Kiên Giang
 - Kiểm soát viên Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ CIC Kiên Giang
 - Kiểm soát viên Công ty TNHH CIC Education
 - Kiểm soát viên Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CIC Phú Quốc
 - Kiểm soát viên Công ty TNHH Dịch vụ Hoa viên Vĩnh Hằng
- Số cổ phiếu nắm giữ tại ngày 20/02/2025:
- Đại diện sở hữu 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu 5.475 cổ phiếu, chiếm 0,005% vốn điều lệ

- Danh sách những người có liên quan đồng thời là cổ đông của Công ty, và tỷ lệ sở hữu chứng khoán của những người có liên quan: không có
- Danh sách những người có liên quan đồng thời là người nội bộ của Công ty: không có
- Những khoản nợ đối với Công ty: Không có
- 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, công ty mẹ Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của họ: Không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/ nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty

Nội dung	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
Thủ lao HĐQT/BKS (đồng)	292.930.684	75.000.000	612.624.904
Tiền lương (đồng)	0	0	0
Lợi ích khác/Cổ phiếu ESOP (cổ phiếu)	0	0	0

3.2.3. Bà Mã Hồng Phương – Thành viên Ban Kiểm soát:

- **Họ và tên**: Mã Hồng Phương
- **Giới tính**: Nữ
- **Ngày/tháng/năm sinh**: 11/12/1976
- **Nơi sinh**: Rạch Giá, Kiên Giang
- **Quốc tịch**: Việt Nam
- **Dân tộc**: Hoa
- **Địa chỉ thường trú**: 27/30A Ngô Quyền, Phường Vĩnh Bảo, TP. Rạch Giá, Kiên Giang
- **Số điện thoại**: 02973 874 660
- **Trình độ học vấn**: Cử nhân

- Năng lực chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác:
 - 2000 – 2005: Công tác tại Công ty CP Sản xuất Vật liệu xây dựng Kiên Giang
 - 2006 – nay: Công tác tại Công ty TNHH MTV Phương Nam Kiên Giang
 - 2021 - nay: Thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức phát hành: Thành viên Ban kiểm soát
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không có
- Số cổ phiếu nắm giữ tại ngày 20/02/2025:
 - Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Danh sách những người có liên quan đồng thời là cổ đông của Công ty, và tỷ lệ sở hữu chứng khoán của những người có liên quan: không có
- Danh sách những người có liên quan đồng thời là người nội bộ của Công ty: không có
- Những khoản nợ đối với Công ty: Không có
- 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, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của họ: Không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/ nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty

Nội dung	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
----------	----------	----------	----------

Thù lao HĐQT/BKS (đồng)	0	0	404.893.943
Tiền lương (đồng)	0	0	0
Lợi ích khác/Cổ phiếu ESOP (cổ phiếu)	0	0	0

3.3. Thông tin về thành viên Ban Điều hành

Bảng 26: Danh sách Ban Điều hành

STT	Thành viên	Chức vụ
1	Bà Phạm Thị Như Phượng	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
2	Ông Trần Quốc Trường	Phó Tổng Giám đốc trực
3	Ông Nguyễn Thanh Hồng	Phó Tổng Giám đốc
4	Bà Trần Ngọc Hạnh	Phó Tổng Giám đốc
5	Bà Trần Thị Mai Hương	Phó Tổng Giám đốc
6	Ông Trần Quang Vũ	Phó Tổng Giám đốc
7	Ông Bùi Minh Tâm	Phó Tổng Giám đốc
8	Bà Kha Thị Mỹ Ngọc	Giám đốc Ban Tài chính kiêm Kế toán trưởng

3.3.1. Bà Phạm Thị Như Phượng – Tổng Giám Đốc:

Thông tin như nêu tại phần Thông tin Thành viên HĐQT.

3.3.2. Ông Trần Quốc Trường – Phó Tổng Giám Đốc trực

- Họ và tên: Trần Quốc Trường
- Giới tính: Nam
- Ngày/tháng/năm sinh: 27/11/1969
- Nơi sinh: Sơn La
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh

- | | |
|---|--|
| - Địa chỉ thường trú | 191/15 Nguyễn Trung Trực, Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang |
| - Số điện thoại liên lạc | 02973 874 660 |
| - Trình độ học vấn | Cử nhân |
| - Trình độ chuyên môn | Cử nhân kinh tế |
| - Quá trình công tác: | |
| ▪ Từ 1988 - 1992 | Công tác trong lực lượng Biên phòng tỉnh Kiên Giang |
| ▪ Từ 1992 - 1996 | Học Đại học kinh tế chuyên ngành Tài chính kế toán |
| ▪ Từ 1996 - 1999 | Công tác tại Công ty Tư vấn Xây dựng Kiên Giang |
| ▪ Từ 1999 - 2013 | Trưởng phòng Kinh doanh Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang |
| ▪ Từ 2013 - 2016 | Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang |
| ▪ Từ 2018 - 08/2024 | Chủ tịch Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CIC Phú Quốc |
| ▪ Từ 2016 đến nay | Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang |
| - Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức phát hành | Phó Tổng Giám đốc trực |
| - Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác | • Không có |
| - Số cổ phiếu nắm giữ tại ngày 20/02/2025: | 181.731 cổ phiếu, chiếm 0,19% vốn điều lệ |
| ▪ Đại diện sở hữu | 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ |
| ▪ Cá nhân sở hữu | 181.731 cổ phiếu, chiếm 0,19% vốn điều lệ |

- Danh sách những người có liên quan đồng thời là cổ đông của Công ty, và tỷ lệ sở hữu chứng khoán của những người có liên quan: không có
- Danh sách những người có liên quan đồng thời là người nội bộ của Công ty: không có
- Những khoản nợ đối với Công ty Không có
- 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, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của họ: Không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/ nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty

Nội dung	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
Thù lao HĐQT/BKS (đồng)	0	0	0
Tiền lương (đồng)	1.465.491.160	1.154.833.866	1.813.547.747
Lợi ích khác/Cổ phiếu ESOP (cổ phiếu)	635.210	0	0

3.3.3. Ông Nguyễn Thanh Hồng – Phó Tổng Giám Đốc:

- **Họ và tên** Nguyễn Thanh Hồng
- **Giới tính** Nam
- **Ngày/tháng/năm sinh** 24/12/1969
- **Nơi sinh** Thái Bình
- **Quốc tịch** Việt Nam
- **Dân tộc** Kinh
- **Địa chỉ thường trú** 18/2 Huỳnh Mẫn Đạt - Vĩnh Lạc, Tp. Rạch Giá - Kiên Giang
- **Số điện thoại liên lạc** 02973 874 660

- Trình độ học vấn Cử nhân
- Trình độ chuyên môn Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác
 - Từ 1996 - 1998 Công tác tại Công ty Tư vấn Xây dựng Kiên Giang
 - Từ 1998 - 2006 Phó giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Kiên Giang
 - Từ 2006 – 2016 Giám đốc Ban Quản Lý dự án Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang
 - Từ 2016 - 2018 Giám đốc Ban Quản Lý dự án Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
 - Từ 2018 – đến nay Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
 - Từ 2021 – đến nay Chủ tịch HĐQT Công ty CP Tư vấn Xây dựng CIC Kiên Giang
 - Từ 2022 – đến nay Chủ tịch HĐQT Công ty CP Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt
Chủ tịch HĐQT Công ty CP Địa ốc CIC REAL
 - Từ 08/2024 – đến nay Chủ tịch Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CIC Phú Quốc
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức phát hành Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác
 - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Tư vấn Xây dựng CIC Kiên Giang
 - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt
 - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Địa ốc CIC REAL
 - Chủ tịch Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CIC Phú Quốc

- Số cổ phiếu nắm giữ tại ngày 20/02/2025: 222.528 cổ phiếu, chiếm 0,23% vốn điều lệ
 - Đại diện sở hữu 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu 222.528 cổ phiếu, chiếm 0,23% vốn điều lệ
- Danh sách những người có liên quan đồng thời là cổ đông của Công ty, và tỷ lệ sở hữu chứng khoán của những người có liên quan: không có
- Danh sách những người có liên quan đồng thời là người nội bộ của Công ty: không có
- Những khoản nợ đối với Công ty Không có
- 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, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của họ: Không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/ nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty

Nội dung	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
Thù lao HĐQT/BKS (đồng)	0	0	0
Tiền lương (đồng)	1.433.155.315	1.146.975.001	1.288.941.503
Lợi ích khác/Cổ phiếu ESOP (cổ phiếu)	794.020	0	0

3.3.4. Bà Trần Ngọc Hạnh – Phó Tổng Giám Đốc:

- Họ và tên **Trần Ngọc Hạnh**
- Giới tính Nữ
- Năm sinh 1978
- Nơi sinh Kiên Giang
- Quốc tịch Việt Nam

- Dân tộc Kinh
- Địa chỉ thường trú A4 căn 5, đường Lý Thường Kiệt, Tây Bắc, Tp. Rạch Giá, Kiên Giang
- Số điện thoại liên lạc 02973 874 660
- Trình độ học vấn Cử nhân
- Trình độ chuyên môn Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác
 - Từ 2000 - 2010 Nhân viên Công ty Cổ phần Xây dựng HUD Kiên Giang
 - Từ 2010 - 2012 Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Trần Nguyễn
 - Từ 2012 - 2016 Phó Giám đốc Sàn Giao dịch Bất động sản Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang
 - Từ 2016 - 2018 Giám đốc Sàn Giao dịch Bất động sản Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
 - Từ 01/2019 đến nay Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
 - Từ 2021 đến nay Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty TNHH Thương mại dịch vụ CIC Kiên Giang
 - Từ 2023 đến nay Chủ tịch Công ty TNHH Dịch vụ Hoa viên Vĩnh Hằng
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức phát hành Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác
 - Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty TNHH Thương mại dịch vụ CIC Kiên Giang
 - Chủ tịch Công ty TNHH DV Hoa viên Vĩnh Hằng
- Số cổ phiếu nắm giữ tại ngày 20/02/2025: 114.587 cổ phiếu, chiếm 0,12% vốn điều lệ

- Đại diện sở hữu 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu 114.587 cổ phiếu, chiếm 0,12% vốn điều lệ
- Danh sách những người có liên quan đồng thời là cổ đông của Công ty, và tỷ lệ sở hữu chứng khoán của những người có liên quan:

STT	Họ và tên	Quan hệ	Số lượng cổ phần nắm giữ tại ngày 20/02/2025 (cổ phần)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Nguyễn Thành Hiếu	Chồng	91.722	0,096%
2	Trần Thọ Thắng	Anh	8.912.474	9,356%
3	Trần Thọ Hùng	Anh	301.194	0,316%
4	Trần Thọ Công	Anh	102.377	0,107%

- Danh sách những người có liên quan đồng thời là người nội bộ của Công ty:

STT	Họ và tên	Quan hệ	Chức danh tại Công ty
1	Trần Thọ Thắng	Anh	Chủ tịch HĐQT

- Những khoản nợ đối với Công ty: Không có
- 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, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của họ: Không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/ nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty

Nội dung	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
Thù lao HĐQT/BKS (đồng)	0	0	0
Tiền lương (đồng)	1.150.130.824	1.021.933.636	1.014.939.435

Lợi ích khác/Cổ phiếu ESOP (cổ phiếu)	204.170	0	0
---------------------------------------	---------	---	---

3.3.5. Bà Trần Thị Mai Hương – Phó Tổng Giám đốc

- **Họ và tên** **Trần Thị Mai Hương**
- **Giới tính** **Nữ**
- **Ngày/tháng/năm sinh** **10/06/1976**
- **Nơi sinh** **Quảng Ninh**
- **Quốc tịch** **Việt Nam**
- **Dân tộc** **Kinh**
- **Địa chỉ thường trú** **378 Trần Quang Khải, P. An Hòa, TP. Rạch Giá, Kiên Giang**
- **Số điện thoại** **02973 874 660**
- **Trình độ học vấn** **Cử nhân**
- **Năng lực chuyên môn** **Kỹ sư xây dựng**
- **Quá trình công tác:**
 - 2004 – 2009 **Trưởng phân xưởng 3 (Xưởng Thiết kế dân dụng) – Công ty Tư vấn xây dựng Kiên Giang**
 - 2009 – 2017 **Phó phòng, Trưởng phòng kỹ thuật – CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang**
 - 2017 – 2018 **Giám đốc Xi nghiệp thi công – CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang**
 - 2018 – 2020 **Giám đốc CTCP Xây dựng Kiên Giang**
 - 2020 – nay **Phó Tổng Giám đốc CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang**
 - 2023 – nay **Chủ tịch Công ty TNHH CIC Education**

- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức phát hành: Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Chủ tịch Công ty TNHH CIC Education
- Số cổ phiếu nắm giữ tại ngày 20/02/2025: 275.140 cổ phiếu, chiếm 0,289% vốn điều lệ
 - Đại diện sở hữu 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu 275.140 cổ phiếu, chiếm 0,289% vốn điều lệ
- Danh sách những người có liên quan đồng thời là cổ đông của Công ty, và tỷ lệ sở hữu chứng khoán của những người có liên quan:

STT	Họ và tên	Quan hệ	Số lượng cổ phần nắm giữ tại ngày 20/02/2025 (cổ phần)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Võ Văn Tâm	Chồng	28.127	0,029%
2	Hứa Thị Gái	Mẹ ruột	41.395	0,043%

- Danh sách những người có liên quan đồng thời là người nội bộ của Công ty: không có
- Những khoản nợ đối với Công ty: Không có
- 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, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của họ: Không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/ nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty

Nội dung	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
Thù lao HĐQT/BKS (đồng)	0	0	0

- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức phát hành: Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không có
- Số cổ phiếu nắm giữ tại ngày 20/02/2025: 182.197 cổ phiếu, chiếm 0,191% vốn điều lệ
 - Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu: 182.197 cổ phiếu, chiếm 0,191% vốn điều lệ
- Danh sách những người có liên quan đồng thời là cổ đông của Công ty, và tỷ lệ sở hữu chứng khoán của những người có liên quan:

STT	Họ và tên	Quan hệ	Số lượng cổ phần nắm giữ tại ngày 20/02/2025 (cổ phần)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Trần Thọ Thắng	Bố	8.912.474	9,356

- Danh sách những người có liên quan đồng thời là người nội bộ của Công ty:

STT	Họ và tên	Quan hệ	Chức danh tại Công ty
1	Trần Thọ Thắng	Bố	Chủ tịch HĐQT

- Những khoản nợ đối với Công ty: Không có
- 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, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của họ: Không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/ nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty

- Từ 2012 – 2026 Giám đốc dự án Công ty TNHH Địa ốc thành phố - Cityland
- Từ 2016 - 2018 Giám đốc điều hành các dự án Công ty CP Đầu tư LDG Đất Xanh
- Từ 2018 – 2021 Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Công nghệ Việt Á
- Từ 2022 đến nay Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Tập đoàn DNU Group và Tổng Giám đốc Công ty CP Xây dựng Dcons
- Từ 06/2024 đến nay Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức phát hành: Phó TGĐ Công ty CP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - Phó TGĐ Công ty CP Tập đoàn DNU Group
 - Tổng Giám đốc Công ty CP Xây dựng Dcons
- Số cổ phiếu nắm giữ tại ngày 20/02/2025: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Đại diện sở hữu 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Danh sách những người có liên quan đồng thời là cổ đông của Công ty, và tỷ lệ sở hữu chứng khoán của những người có liên quan: không có
- Danh sách những người có liên quan đồng thời là người nội bộ của Công ty: không có
- Những khoản nợ đối với Công ty Không có
- 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, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của họ: Không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/ nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty

Nội dung	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
Thù lao HĐQT/BKS (đồng)	0	0	0
Tiền lương (đồng)	0	0	357.150.000
Lợi ích khác/Cổ phiếu ESOP (cổ phiếu)	0	0	0

3.3.8. Bà Kha Thị Mỹ Ngọc – Kế toán trưởng:

- **Họ và tên** Kha Thị Mỹ Ngọc
- **Giới tính** Nữ
- **Ngày/tháng/năm sinh** 04/08/1979
- **Nơi sinh** Kiên Giang
- **Quốc tịch** Việt Nam
- **Dân tộc** Kinh
- **Địa chỉ thường trú** Lô A11, C6, Khu Seaview, Đường 3/2, phường Vĩnh Bảo, Tp. Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang
- **Số điện thoại liên lạc** 02973 874 660
- **Trình độ học vấn** Cử nhân
- **Trình độ chuyên môn** Cử nhân kinh tế
- **Quá trình công tác**
 - Từ 1998 – 2003 Công ty Cổ Phần Cơ Khí Kiên Giang
 - Từ 2004 – 2016 Công ty Cổ Phần Thực Phẩm Trung Sơn
 - Từ 2017 đến nay Giám đốc Ban Tài chính kế hoạch kiêm Kế toán trưởng CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
- **Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức phát hành** Giám đốc Ban Tài chính kế hoạch kiêm Kế toán trưởng

- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không có
- Số cổ phiếu nắm giữ tại ngày 20/02/2025: 75.458 cổ phiếu, chiếm 0,079% vốn điều lệ
 - Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu: 75.458 cổ phiếu, chiếm 0,079% vốn điều lệ
- Danh sách những người có liên quan đồng thời là cổ đông của Công ty, và tỷ lệ sở hữu chứng khoán của những người có liên quan: không có
- Danh sách những người có liên quan đồng thời là người nội bộ của Công ty: không có
- Những khoản nợ đối với Công ty: Không có
- 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, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của họ: Không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/ nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty

Nội dung	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
Thù lao HĐQT/BKS (đồng)	0	0	0
Tiền lương (đồng)	1.058.096.565	888.432.614	882.485.512
Lợi ích khác/Cổ phiếu ESOP (cổ phiếu)	98.380	0	0

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN

1. Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông
2. Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng/cổ phiếu
3. Tổng số cổ phiếu chào bán : 47.629.680 cổ phiếu
4. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá: 476.296.800.000 đồng
5. Giá chào bán dự kiến : 10.500 đồng/cổ phiếu
6. Phương pháp tính giá

Căn cứ vào chiến lược phát triển và nhu cầu vốn của Công ty, đồng thời để khuyến khích cổ đông gắn bó và đóng góp cho sự phát triển của Công ty nên Đại hội đồng cổ đông thông qua mức giá chào bán là 10.500 đồng/cổ phiếu.

7. Phương thức phân phối

Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền:

Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành / số lượng cổ phiếu đang lưu hành) : 50%

Tỷ lệ thực hiện quyền: 2:1 (Tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 cổ phần sẽ được hưởng 01 quyền, cổ đông sở hữu 02 quyền sẽ được mua thêm 01 cổ phiếu mới).

8. Đăng ký mua cổ phiếu

Thời hạn đăng ký mua cổ phiếu: Theo quy định tối thiểu là 20 ngày. Công ty sẽ công bố chính thức thời hạn đăng ký mua khi Công ty được UBCKNN cấp Giấy chứng nhận chào bán chứng khoán ra công chúng.

Số lượng cổ phiếu đăng ký mua:

Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu: Là số lượng cổ phiếu được quyền mua theo tỷ lệ hoặc/và số lượng cổ phiếu từ việc nhận chuyển nhượng quyền mua hoặc/và số cổ phiếu không bán hết được HĐQT quyết định phân phối tiếp.

Số lượng cổ phiếu đăng ký mua tối thiểu: không quy định.

Phương thức thanh toán:

Các cổ đông đăng ký mua cổ phiếu, nộp tiền vào tài khoản phong tỏa theo thông tin tại mục VII.11 bên dưới.

Chuyển giao cổ phiếu: Toàn bộ số lượng cổ phần chào bán cho cổ đông hiện hữu sau khi thực hiện báo cáo kết quả chào bán cho UBCKNN, sẽ được đăng ký chứng khoán bổ sung tại VSDC và đăng ký thay đổi niêm yết tại HOSE.

Quyền lợi người mua cổ phiếu: Cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu trong đợt chào bán này là cổ phiếu phổ thông, không bị hạn chế chuyển nhượng.

9. Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu

Thời gian phân phối cổ phiếu cho nhà đầu tư dự kiến thực hiện trong vòng 90 ngày, kể từ ngày Giấy chứng nhận đăng ký chào bán có hiệu lực. Trong trường hợp kéo dài hơn quy định trên, Công ty sẽ xin phép UBCKNN xem xét gia hạn việc phân phối nhưng tối đa không quá 30 ngày.

Lịch trình phân phối cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu dự kiến như sau:

TT	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện
1	Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng từ UBCKNN có hiệu lực	T
2	Công bố thông tin về đợt chào bán theo quy định	T+1 đến T+7
3	Ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền	T+11
4	Cổ đông chuyển nhượng quyền mua, đăng ký mua cổ phiếu, nộp tiền mua cổ phần	T+15 đến T+35
5	HĐQT phân phối số cổ phần không chào bán hết (nếu có)	T+43 đến T+53
6	Báo cáo kết quả chào bán cho UBCKNN	T+53
7	Thực hiện đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	T+58
8	Đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung cổ phiếu	T+63

Trên đây là lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu CKG cho nhà đầu tư. Tuy nhiên, tùy vào tình hình thị trường và tình hình thực tế phát sinh, HĐQT sẽ điều chỉnh lịch trình phân phối sao cho phù hợp và đảm bảo lợi ích cao nhất cho các cổ đông, đồng thời cũng đảm bảo đợt chào bán được thực hiện một cách hợp pháp và đúng quy định của pháp luật hiện hành.

10. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phiếu

- Các cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phần cho người khác theo giá thỏa thuận của 2 bên và chỉ được chuyển nhượng một lần (không được chuyển nhượng cho người thứ 3) và chỉ được chuyển nhượng quyền mua cho nhà đầu tư trong nước;
- Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu được thực hiện quyền mua là cổ phần phổ thông và không bị hạn chế chuyển nhượng;

- Số lượng cổ phần mà cổ đông hiện hữu được mua nhưng từ chối mua, khi phân phối cho đối tượng khác theo quyết định của Hội đồng quản trị sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành.

11. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu

- Tên người thụ hưởng: Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
- Số tài khoản: 7700201013622
- Ngân hàng nơi mở tài khoản: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – chi nhánh Kiên Giang

12. Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài

Như đã nêu tại Mục IV.9 (Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài) tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là 0%.

Tại Nghị quyết HĐQT số 25/NQ-HĐQT ngày 06/09/2024, HĐQT thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài như sau:

- Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ sở hữu: Thực hiện phân phối quyền mua cổ phiếu cho các nhà đầu tư nước ngoài theo đúng tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ thực hiện quyền theo danh sách cổ đông tại ngày chốt danh sách thực hiện quyền mua cổ phiếu.
- Đối với việc chuyển nhượng quyền mua để đảm bảo đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty: Các cổ đông sở hữu quyền mua cổ phiếu trong đợt chào bán chỉ được chuyển nhượng quyền mua cho nhà đầu tư trong nước.
- HĐQT cam kết thực hiện phân phối số cổ phiếu không bán hết, số cổ phiếu lẻ (nếu có) cho nhà đầu tư trong nước.

13. Các loại thuế có liên quan

Các loại thuế liên quan tới Công ty:

- **Thuế thu nhập doanh nghiệp:** Theo Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 03/6/2008 và Luật số 32/2013/QH13 được Quốc hội ban hành ngày 19/06/2013 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, thì mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty là 20% được áp dụng kể từ ngày 01/01/2016.
- **Thuế giá trị gia tăng (VAT):** Thuế giá trị gia tăng áp dụng đối với hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty thực hiện theo quy định của Luật Thuế giá trị gia tăng năm 2008 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Thuế suất thuế giá trị gia tăng mà Công ty phải chịu là 10%.
- Các loại thuế khác theo quy định hiện hành tại Việt Nam.

Các loại thuế liên quan đối với nhà đầu tư cá nhân:***Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán:***

Đối với nhà đầu tư trong nước: thì thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán áp dụng thuế suất 0,1% trên giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần theo Điều 16 Thông tư 92/2015/TT-BTC ngày 15/06/2015

Đối với nhà đầu tư nước ngoài: thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán áp dụng thuế suất thuế thu nhập cá nhân 0,1% trên tổng số tiền nhận được từ việc chuyển nhượng.

Các loại thuế liên quan đối với nhà đầu tư tổ chức:***Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán:***

Tổ chức trong nước: Theo quy định tại Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 03/06/2008 và Luật số 32/2013/QH13 ngày 19/06/2013 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 thì thu nhập từ chuyển nhượng vốn, chuyển nhượng chứng khoán là thu nhập khác áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20%.

Riêng đối doanh nghiệp nước ngoài, tổ chức nước ngoài sản xuất kinh doanh tại Việt Nam không theo Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư thì thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán sẽ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 0,1% trên doanh thu tính thuế.

14. Thông tin về các cam kết

- Ngày 01/06/2024, ĐHĐCĐ của Công ty đã thông qua Nghị quyết số 02/NQ-ĐHĐCĐ-2024 ngày 01/06/2024, trong đó đã thông qua việc đăng ký, lưu ký và niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phần phát hành thêm, đồng thời ĐHĐCĐ cũng đã thông qua ủy quyền cho HĐQT thực hiện công việc nêu trên.
- Tại Nghị quyết HĐQT số 25/NQ-HĐQT ngày 06/09/2024, HĐQT cam kết triển khai đăng ký, lưu ký bổ sung toàn bộ số lượng cổ phiếu mới phát hành trên Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phiếu được phát hành thêm trên Sở Giao dịch Chứng khoán sau khi kết thúc đợt chào bán

15. Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt

Công ty dự kiến phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023 trong cùng đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức đã được ĐHĐCĐ thông qua tại Nghị quyết số 02/NQ-ĐHĐCĐ-2024 ngày 01/06/2024, một số thông tin về đợt phát hành như sau:

- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 19.051.872 cổ phiếu.
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá dự kiến: 190.518.720.000 đồng.
- Tỷ lệ phát hành dự kiến: 20%

- Người sở hữu 10 (mười) cổ phiếu được nhận 02 (hai) cổ phiếu mới.
- Mục đích phát hành: Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023
- Nguồn vốn để trả cổ tức bằng cổ phiếu: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm 31/12/2023 trên Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty

VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

Toàn bộ số tiền dự kiến thu được sẽ được dùng cho mục đích thanh toán các khoản nợ vay ngân hàng đến hạn; thanh toán một phần trái phiếu đến hạn; bổ sung vốn lưu động.

IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/NQ-ĐHĐCĐ-2024 ngày 01/06/2024, ĐHĐCĐ đã thông qua phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán. Căn cứ trên ủy quyền của ĐHĐCĐ, HĐQT đã thông qua phương án sử dụng vốn chi tiết tại Nghị quyết HĐQT số 25/NQ-HĐQT ngày 06/09/2024, và điều chỉnh phương án sử dụng vốn chi tiết tại Nghị quyết HĐQT số 01/NQ-HĐQT ngày 12/02/2025.

Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu là 500.111.640.000 (Năm trăm tỷ một trăm mười một triệu sáu trăm bốn mươi nghìn) đồng được cân nhắc sử dụng cho các nội dung sau:

Bảng 27: Kế hoạch sử dụng tiền từ đợt chào bán

ST T	Nội dung sử dụng	Số tiền dự kiến (VND)	Thời gian thực hiện/ giải ngân dự kiến	Tỷ lệ sử dụng vốn trên tổng số tiền thu được từ đợt chào bán (%)
I	Thanh toán các khoản nợ vay ngân hàng đến hạn.	105.222.563.985	Quý 1 – Quý 2 năm 2025	21,0%
I.1	Hợp đồng tín dụng số 7700LAV202301538 ngày 22/09/2023 ký giữa Ngân Hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam ("Agribank") – Chi nhánh tỉnh Kiên Giang và Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang, trong đó:	35.766.867.882	Quý 1 – Quý 2 năm 2025	7,2%

	- Thanh toán các khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 7700LAV202301538	9.953.729.509	Quý 1 – Quý 2 năm 2025	2%
	- Hoàn trả nguồn vốn lưu động của Công ty đã tạm sử dụng để thanh toán các khoản vay đến hạn trong quý 4/2024 và quý 1/2025 của Hợp đồng tín dụng số 7700LAV202301538	25.813.138.373	Quý 1 – Quý 2 năm 2025	5,2%
1.2	Hợp đồng tín dụng số 01/2023/679544/HĐTDHM ngày 18/05/2023 ký giữa Ngân Hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (“ BIDV ”) – Chi nhánh Kiên Giang và Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang. (*) Trong đó:	23.472.909.830	Quý 1 – Quý 2 năm 2025	4,7%
	- Thanh toán các khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 01/2023/679544/HĐTDHM	4.420.737.120	Quý 1 – Quý 2 năm 2025	0,9%
	- Hoàn trả nguồn vốn lưu động của Công ty đã tạm sử dụng để thanh toán các khoản vay đến hạn trong quý 4/2024 và quý 1/2025 của Hợp đồng tín dụng số 01/2023/679544/HĐTDHM	19.052.172.710	Quý 1 – Quý 2 năm 2025	3,8%
1.3	Hợp đồng tín dụng số 0078/23/0291/RG ngày 11/12/2023 ký giữa Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (“ Vietcombank ”) – Chi nhánh Kiên Giang và Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang. (**) Trong đó:	9.525.662.563	Quý 1 – Quý 2 năm 2025	1,9%

	- Hoàn trả nguồn vốn lưu động của Công ty đã tạm sử dụng để thanh toán các khoản vay đến hạn trong quý 4/2024 của Hợp đồng tín dụng số 0078/23/0291/RG	9.525.662.563	Quý 1 – Quý 2 năm 2025	1,9%
1.4	Hợp đồng tín dụng số 143/2023/HDHM/CMB ngày 29/05/2023 và các phụ lục HD ký giữa Ngân Hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (“VPbank”) – Chi nhánh CMB Miền Nam và Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang. (***) Trong đó:	36.457.123.710	Quý 1 – Quý 2 năm 2025	7,3%
	- Thanh toán các khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 143/2023/HDHM/CMB	9.504.055.070	Quý 1 – Quý 2 năm 2025	5,4%
	- Hoàn trả nguồn vốn lưu động của Công ty đã tạm sử dụng để thanh toán các khoản vay đến hạn trong quý 4/2024 và quý 1/2025 của Hợp đồng tín dụng số 143/2023/HDHM/CMB	26.953.068.640	Quý 1 – Quý 2 năm 2025	1,9%
2	Thanh toán một phần trái phiếu CKGH2124001 đến hạn, trong đó:	350.000.000.000	Quý 1 – Quý 2 năm 2025	70,0%
	- Hoàn trả nguồn vốn lưu động của Công ty đã tạm sử dụng để thanh toán một phần trái phiếu CKGH2124001 đến hạn vào ngày 31/12/2024	350.000.000.000	Quý 1 – Quý 2 năm 2025	70%
3	Bổ sung vốn lưu động khác (thanh toán các khoản công nợ phải trả thi công)	44.889.076.015	Quý 1 – Quý 2 năm 2025	9,0%

3.1	Thanh toán các khoản công nợ thi công - Phần xây dựng nhà ở	33.307.190.015	Quý 1 – Quý 2 năm 2025	6,7%
3.2	Thanh toán và hoàn trả các khoản công nợ thi công - Phần hạ tầng kỹ thuật	6.027.307.000	Quý 1 – Quý 2 năm 2025	1,2%
3.3	Thanh toán các khoản công nợ - Tư vấn giám sát	5.554.579.000	Quý 1 – Quý 2 năm 2025	1,1%
	Tổng số tiền tối đa dự kiến thu được từ đợt chào bán	500.111.640.000		100%

(*) Hợp đồng tín dụng số 01/2024/679544/HDTDHM ngày 09/09/2024 tiếp nối quyền, nghĩa vụ và bao gồm toàn bộ dư nợ của Công ty theo Hợp đồng tín dụng số 01/2023/679544/HDTDHM ngày 18/05/2023.

(**) Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 0022/24/0291/RG ngày 16/09/2024 tiếp nối và bao gồm tổng dư nợ vay của Công ty theo Hợp đồng tín dụng số 0078/23/0291/RG ngày 11/12/2023.

(***) Hợp đồng hạn mức tín dụng số BCLC-0000003676 ngày 11/10/2024 tiếp nối quyền, nghĩa vụ và bao gồm toàn bộ dư nợ của Công ty theo Hợp đồng tín dụng số 143/2023/HDHM/CMB ngày 29/05/2023 và các phụ lục HĐ

Trong trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán thấp hơn số tiền dự kiến như trên thì thứ tự ưu tiên sử dụng tiền như bên dưới. Để làm rõ, số tiền sau khi sử dụng hết cho mục đích ưu tiên 1, sẽ sử dụng để thanh toán tiếp cho ưu tiên 2 và sau khi sử dụng hết cho thứ tự ưu tiên 2 sẽ sử dụng cho ưu tiên 3.

Ưu tiên 1: Hoàn trả nguồn vốn lưu động của Công ty đã tạm sử dụng để thanh toán một phần trái phiếu CKGH2124001 đến hạn vào ngày 31/12/2024.

Ưu tiên 2: Thanh toán các khoản nợ vay đến hạn, hoặc/ và và hoàn trả nguồn vốn lưu động của công ty đã tạm sử dụng để thanh toán các khoản vay đã đến hạn tại các Ngân hàng (Agribank, BIDV, Vietcombank, VPbank).

Ưu tiên 3: Bổ sung vốn lưu động khác (thanh toán các khoản công nợ phải trả thi công: phần xây dựng nhà ở, phần hạ tầng kỹ thuật, tư vấn giám sát)

Trong thời gian được cấp Giấy chứng nhận chào bán, và quá trình thực hiện thủ tục chào bán, báo cáo kết quả đợt chào bán..., dẫn đến nguồn tiền thu được từ việc phát hành không kịp giải ngân/ sử dụng cho các khoản nợ vay đến hạn, thanh toán các khoản công nợ phải trả thi công đến hạn và Công ty đã tạm thu xếp nguồn tài chính khác để thanh toán, thì số tiền thu được từ việc phát hành sau đó sẽ được dùng để thanh toán lại cho việc thu xếp nguồn tài chính nêu trên.

- ❖ Chi tiết nội dung sử dụng 105.222.563.985 đồng để thanh toán các khoản nợ vay ngân hàng đến hạn, hoàn trả phần vốn lưu động Công ty đã tạm sử dụng để thanh toán cho các khoản nợ đến hạn và thông tin chi tiết của các hợp đồng vay ngân hàng như bên dưới:

ST T	Hợp số đồng vay	Hạn mức của Hợp đồng (VND)	Dư nợ tại ngày 31/12/2024 theo xác nhận của ngân hàng (VND)	Mục đích sử dụng vốn vay	Lãi suất	Số tiền dự kiến sử dụng (VND)	Thời gian dự kiến sử dụng
1	Thanh toán các khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 7700LAV202301538.	94.000.000.000	69.401.506.994	Chi phí thi công, xây lắp, tư vấn thực hiện các công trình xây dựng	7,9% - 8,5%	9.953.729.509	Quý 1 – Quý 2 năm 2025
	Hoàn trả nguồn vốn lưu động của Công ty đã tạm sử dụng để thanh toán các khoản vay đến hạn trong quý 4/2024 và quý 1/2025 của Hợp đồng tín dụng số 7700LAV202301538					25.813.138.373	Quý 1 – Quý 2 năm 2025
	Tổng cộng (1)					35.766.867.882	
2	Thanh toán các khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 01/2023/679544/HĐTDHM	30.000.000.000	29.321.858.470	Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh	7,8% - 8,2%	4.420.737.120	Quý 1 năm 2025

	Hoàn trả nguồn vốn lưu động của Công ty đã tạm sử dụng để thanh toán các khoản vay đến hạn trong quý 4/2024 và quý 1/2025 của Hợp đồng tín dụng số 01/2023/679544/HĐTDHM					19.052.172.710	Quý 1 – Quý 2 năm 2025
	Tổng cộng (2)					23.472.909.830	
3	Thanh toán các khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 0078/23/0291/RG	30.000.000.000	29.879.099.643	Tài trợ các nhu cầu tín dụng ngắn hạn hợp pháp, hợp lý, hợp lệ phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh (không tài trợ cho việc đầu tư các dự án kinh doanh bất động sản và đầu tư tài chính)	6,8% - 7,2%	0	
	Hoàn trả nguồn vốn lưu động của Công ty đã tạm sử dụng					9.525.662.563	Quý 1 – Quý 2 năm 2025

	để thanh toán các khoản vay đến hạn trong quý 4/2024 của Hợp đồng tín dụng số 0078/23/0291/RG						
	Tổng cộng (3)					9.525.662.563	
4	Thanh toán các khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 143/2023/HDHM/CMB	200.000.000.000	186.052.630.432	Cho vay bổ sung vốn lưu động cho hoạt động thi công xây dựng; Phát hành Thư tín dụng trả chậm được phép thanh toán ngay ("UPAS L/C") nội địa để phục vụ hoạt động kinh doanh thi công xây dựng	8,2% - 9,1%	9.504.055.070	Quý 1 – Quý 2 năm 2025
	Hoàn trả nguồn vốn lưu động của Công ty đã tạm sử dụng để thanh toán các khoản vay					26.953.068.640	Quý 1 – Quý 2 năm 2025

đến hạn trong quý 4/2024 và quý 1/2025 của Hợp đồng tín dụng số 143/2023/HDHM/CMB						
Tổng cộng (4)					36.457.123.710	
Tổng cộng					105.222.563.985	

- ❖ Trái phiếu CKGH2124001 đến hạn ngày 31/12/2024 và Công ty đã tạm sử dụng 350 tỷ đồng từ nguồn vốn lưu động để thanh toán một phần trái phiếu. Vì vậy, Công ty sẽ sử dụng nguồn tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để hoàn trả nguồn vốn lưu động nói trên, một số thông tin về trái phiếu như sau:
 - Thông tin cơ bản của trái phiếu: nêu tại mục IV.8.3
 - Mục đích phát hành trái phiếu: Vốn được sử dụng vào các mục đích (i) Bồi hoàn/Tài trợ tiền đất, (ii) Bồi hoàn/Tài trợ xây dựng cơ sở hạ tầng và công trình xây dựng và phát triển dự án khu dân cư Bắc Vĩnh Quang tại khu phố Nguyễn Thái Bình, Phường Vĩnh Quang, TP. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang do Tổ chức phát hành làm chủ đầu tư.
 - Căn cứ pháp lý của đợt phát hành:
 - Nghị quyết số 14/2021/NQ-NDQT ngày 03/12/2021 của Hội đồng quản trị CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang thông qua phương án phát hành trái phiếu;
 - Bản Công bố thông tin phát hành trái phiếu riêng lẻ ngày 30/12/2021 của CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang;
 - Công bố thông tin về kết quả chào bán trái phiếu riêng lẻ ngày 14/03/2022 của CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang.
 - Căn cứ pháp lý của dự án:
 - Quyết định số 292/QĐ-UBND ngày 17/05/2021 của UBND TP. Rạch Giá về việc "Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết Khu dân cư Bắc Vĩnh Quang, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500, quy mô 252.493,4 m² ;
 - Quyết định chủ trương đầu tư số 686/QĐ-UBND ngày 19/03/2020 của UBND tỉnh Kiên Giang đối với Dự án đầu tư Khu dân cư Bắc Vĩnh Quang (giai đoạn 1);
 - Quyết định chủ trương đầu tư số 1086/QĐ-UBND ngày 29/04/2021 của UBND tỉnh Kiên Giang đối với Dự án đầu tư Khu dân cư Bắc Vĩnh Quang (giai đoạn 2);
 - Quyết định số 2604/QĐ-UBND ngày 29/10/2021 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc "Phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án "Khu dân cư Bắc Vĩnh Quang (giai đoạn 1)" của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang.
 - Tình hình sử dụng vốn: Công ty đã sử dụng hết nguồn theo đúng phương án phát hành. Căn cứ trên BCTC hợp nhất kiểm toán 2023, toàn bộ số tiền thu được từ trái phiếu đầu tư dự án Bắc Vĩnh Quang, và đã giải ngân hết vào ngày 20/05/2022.
 - Tình hình thanh toán gốc, lãi trái phiếu: Công ty thanh toán đầy đủ, đúng hạn lãi trái phiếu theo định kỳ, và đã thanh toán đầy đủ 500 tỷ đồng gốc trái phiếu vào ngày đáo hạn 31/12/2024.
 - Công ty đã sử dụng 500 tỷ đồng từ nguồn vốn lưu động của Công ty thanh toán toàn bộ tiền gốc của trái phiếu khi đến hạn, trong đó 350 tỷ tiền gốc dự kiến được trả từ nguồn vốn thu được từ đợt chào bán. Vì vậy, Công ty sẽ sử dụng nguồn tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu dùng cho mục đích thanh toán một phần trái phiếu đến hạn để hoàn trả nguồn vốn lưu động nói trên.

- ❖ **Chi tiết nội dung sử dụng 44.889.076.015 đồng bổ sung vốn lưu động khác:** do đặc thù hoạt động kinh doanh của Công ty là liên tục thi công và triển khai các dự án, nên nguồn vốn bổ sung vốn lưu động chủ yếu thanh toán cho các khoản công nợ phải trả thi công đến hạn bao gồm rất nhiều các hợp đồng nhỏ của nhiều dự án tại các giai đoạn, cụ thể:
 - Phần xây dựng nhà ở, dự kiến sử dụng 33.307.190.015 đồng: thanh toán cho các hợp đồng xây dựng, xây lắp điện nước, hàng rào, thiết bị nội thất ...
 - Phần hạ tầng kỹ thuật, dự kiến sử dụng 6.027.307.000 đồng: thanh toán các hợp đồng liên quan đến phát quang, san lấp mặt bằng, hệ thống giao thông, hệ thống thoát nước, hệ thống xử lý nước thải, cải tạo điều chỉnh công viên, hệ thống cấp điện chiếu sáng, khối các công trình phụ...
 - Tư vấn giám sát, dự kiến sử dụng 5.554.579.000 đồng: thanh toán các hợp đồng liên quan đến việc thuê các đơn vị tư vấn thiết kế, giám sát thi công ... đối với các dự án đang thực hiện.

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN**1. TỔ CHỨC TƯ VẤN****CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Địa chỉ: Tầng 2,5,6,7,11 và 12, tòa nhà AB, 76A Lê Lai, p. Bến Thành, Quận 1, Tp.HCM

Điện thoại: 84 28 3823 3299

Website: www.hsc.com.vn

2. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM**

Địa chỉ: Số 4, Nguyễn Đình Chiểu, phường Đa Kao, Quận 1, Tp. HCM

Điện thoại: (028) 22200237

Website: www.pkf.afcvietnam.vn

XI. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Kiên Giang, ngày 21. tháng 02. năm 2025

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Trần Thọ Thắng

KÊ TOÁN TRƯỞNG

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Kha Thị Mỹ Ngọc".

Kha Thị Mỹ Ngọc

TỔNG GIÁM ĐỐC

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Phạm Thị Như Phượng".

Phạm Thị Như Phượng

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN PHÁT HÀNH
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH KHỐI TÀI CHÍNH DOANH NGHIỆP



PHAM NGOC BICH

XII. PHỤ LỤC

1. **Phụ lục I** : Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;
2. **Phụ lục II** : Các Nghị quyết:
 - i. Nghị quyết ĐHĐCĐ số Nghị quyết số 02/NQ-ĐHĐCĐ-2024 ngày 01/06/2024 thông qua phương án phát hành cổ phiếu và phương án sử dụng vốn (đính kèm Tờ trình) ;
 - ii. Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 25/NQ-HĐQT ngày 06/09/2024 thông qua việc triển khai phương án phát hành;
 - iii. Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 01/NQ-HĐQT ngày 12/02/2025 điều chỉnh bổ sung Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 25/NQ-HĐQT
3. **Phụ lục III** : Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang;
4. **Phụ lục IV** : Báo cáo tài chính hợp nhất và riêng lẻ năm 2022, 2023 đã được kiểm toán; Báo cáo tài chính bán niên soát xét 2024; Báo cáo tài chính hợp nhất và riêng lẻ Quý 4 năm 2024.

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

Mã số doanh nghiệp: 1700113586

Đăng ký lần đầu: ngày 28 tháng 02 năm 2006

Đăng ký thay đổi lần thứ: 21, ngày 08 tháng 11 năm 2022

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: KIEN GIANG CONSTRUCTION INVESTMENT CONSULTANCY GROUP

Tên công ty viết tắt: CIC GROUP

2. Địa chỉ trụ sở chính

Số 34, đường Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam

Điện thoại: 02973 874 660

Fax: 02973 866 451

Email: tvkg@cicgroups.com

Website: www.cicgroups.com

3. Vốn điều lệ

Vốn điều lệ: 952.593.610.000 đồng.

Bằng chữ: Chín trăm năm mươi hai tỷ năm trăm chín mươi ba triệu sáu trăm mười nghìn đồng

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 95.259.361

4. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: TRẦN THỌ THẮNG

Giới tính: Nam

Chức danh: Chủ tịch hội đồng quản trị

Sinh ngày: 06/11/1965

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: 091065017807

Ngày cấp: 15/11/2021

Nơi cấp: Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về Trật tự xã hội

Địa chỉ trụ sở chính: **CHỖ ĐÓNG VỚI BẢN CHÍNH** Số 34, đường Trần Phú, Phường Vĩnh Bảo, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam

Địa chỉ liên lạc: **Số chứng thực: 123456789** 82A đường 3 tháng 2, khu phố 5, Phường Vĩnh Bảo, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam



Trưởng Hồng Sương



Trần Thanh Ngân

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN TƯ VẤN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG

Số: 02/NQ-ĐHĐCD-2024

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Kiên Giang, ngày 01 tháng 6 năm 2024

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng Khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 ngày 01/6/2024.

QUYẾT NGHỊ

Ngày 01/06/2024, tại Nhà hàng Royal Palace (Khu biệt thự Lạc Hồng, P. Vĩnh Lạc, TP. Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang), Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang được tổ chức với sự tham gia của 94 cổ đông sở hữu 84.000.138 cổ phần chiếm 88,1805% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của Công ty.

Sau khi nghe nội dung các Báo cáo và các Tờ trình, Đại hội đã thảo luận và biểu quyết nhất trí thông qua nghị quyết với các nội dung như sau:

Điều 1: Thông qua báo cáo của Tổng Giám đốc về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023, phương hướng và các chỉ tiêu năm 2024

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 84.000.043 tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết.

Điều 2: Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024, Báo cáo của thành viên Hội đồng quản trị độc lập năm 2023.

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 84.000.043 tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết.

Điều 3: Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát về tình hình hoạt động năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024.

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 84.000.043 tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết.

Điều 4: Thông qua Báo cáo tài chính 2023 của Công ty đã được kiểm toán.

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 84.000.043 tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết.



Điều 5: Thông qua Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023.

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 84.000.043 tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết.

Điều 6: Thông qua Phân phối lợi nhuận năm 2023 (tỷ lệ %/LNST).

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 84.000.043 tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết.

Điều 7: Thông qua Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024.

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 84.000.043 tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết.

Điều 8: Thông qua Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024 (tỷ lệ %/LNST).

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 84.000.043 tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết.

Điều 9: Thông qua Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích phát sinh của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng năm 2023.

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 84.000.043 tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết.

Điều 10: Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty trong năm 2024.

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 84.000.043 tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết.

Điều 11: Thông qua phương án phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức và phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ.

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 84.000.043 tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết.

Điều 12: Miễn nhiệm chức danh thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021 – 2026 theo danh sách sau:

STT	Họ và tên	Chức danh
1	Bà Nguyễn Thị Hoa Lệ	Thành viên Hội đồng quản trị
2	Ông Nguyễn Thanh Lâm	Thành viên Hội đồng quản trị
3	Ông Nguyễn Đức Hùng	Thành viên Hội đồng quản trị
4	Ông Hà Duy Nghiêm	Thành viên Hội đồng quản trị
5	Bà Nguyễn Bích Nghĩa	Thành viên Ban Kiểm soát

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 84.000.043 tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết.

Điều 13: Bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 – 2026 đối với:

STT	Họ và tên	Sinh năm	Trình độ chuyên môn	Số phiếu bầu	Tỷ lệ (%)
1	Đình Thanh Tâm	1979	Cử nhân Luật	84.180.615	100,2150%
2	Đình Thanh Thảo	1964	Đại học Cảnh sát nhân dân	84.001.253	100,0015%
3	Nguyễn Xuân Dũng	1980	Cử nhân Quản trị kinh doanh tổng hợp	84.000.323	100,0004%
4	Trần Văn Vinh	1959	Cử nhân Kinh tế	83.817.743	99,7830%



Danh sách trúng cử thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 - 2026 gồm:

STT	Họ và tên	Vị trí trúng cử
1	Đình Thanh Tâm	Thành viên HĐQT
2	Nguyễn Xuân Dũng	Thành viên HĐQT
3	Đình Thanh Thảo	Thành viên HĐQT độc lập
4	Trần Văn Vinh	Thành viên HĐQT độc lập

Điều 14: Bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021 – 2026.

STT	Họ và tên	Sinh năm	Trình độ chuyên môn	Số phiếu bầu	Tỷ lệ (%)
1	Võ Văn Ý	1994	Cử nhân Luật	83.999.984	100%

Danh sách trúng cử thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2026 gồm:

STT	Họ và tên	Vị trí trúng cử
1	Võ Văn Ý	Thành viên Ban kiểm soát

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT triển khai thực hiện các nội dung của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang được thông qua toàn văn tại cuộc họp. Các cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các

Võ Văn Ý (83.999.984)

cá nhân liên quan có trách nhiệm thi hành nghị quyết này. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT

Nơi nhận:

- HĐQT.
- Ban Tổng Giám Đốc.
- Thư ký công ty.



TRẦN THỌ THẮNG

TỜ TRÌNH

Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức
và phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang.

Hội đồng Quản trị ("HĐQT") Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang kính trình Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") xem xét và thông qua việc tăng vốn điều lệ bằng hình thức phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu ("Phương án phát hành") với các nội dung cụ thể như sau:

1. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TRẢ CỔ TỨC

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang.
- Mã chứng khoán: CKG.
- Loại cổ phiếu phát hành: Cổ phần phổ thông.
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 95.259.361 cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 95.259.361 cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 19.051.872 cổ phiếu.
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá dự kiến: 190.518.720.000 đồng.
- Tỷ lệ phát hành dự kiến: 20%.
- Người sở hữu 10 (mười) cổ phiếu được nhận 02 (hai) cổ phiếu mới.
- Mục đích phát hành: Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023
- Nguồn vốn để trả cổ tức bằng cổ phiếu: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm 31/12/2023 trên Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty
- Đối tượng nhận cổ tức bằng cổ phiếu: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng chốt Danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ tức năm 2023 bằng cổ phiếu do Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam cấp theo quy định.



15. Phương thức thực hiện: Cổ đông được chia cổ tức bằng cổ phiếu sẽ thực hiện theo phương thức thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu và không được phép chuyển nhượng quyền.
16. Phương án xử lý cổ phiếu lẻ: Số lượng cổ phần phát hành thêm để trả cổ tức bằng cổ phiếu khi chia cho các cổ đông sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống đến hàng đơn vị (nếu có) sẽ bị hủy.
17. Ví dụ: Cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 1.001 cổ phần tại ngày chốt danh sách cổ đông. Khi đó cổ đông A sẽ nhận được là $1.001 * 20\% = 200,2$ cổ phần. Theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số cổ phần mới mà cổ đông A sẽ được nhận là 200 cổ phần. Số cổ phần lẻ (0,2 cổ phần) sẽ bị hủy bỏ.
18. Thời điểm phát hành: Sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước có thông báo nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành hoặc sau khi có chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, ĐHĐCD ủy quyền cho HĐQT lựa chọn thời điểm phát hành phù hợp theo quy định của pháp luật hiện hành.
19. Giá trị chênh lệch dương giữa tổng số lợi nhuận dự kiến chi trả cổ tức bằng cổ phiếu (tính theo mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần) so với tổng giá trị số cổ phiếu thực tế phân phối cho các cổ đông hiện hữu (tính theo mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần) sẽ được giữ lại tại nguồn lợi nhuận chưa phân phối của Công ty.

II. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU:

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang.
2. Mã chứng khoán: CKG.
3. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
4. Mệnh giá: 10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phần.
5. Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 95.259.361 cổ phiếu.
6. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 95.259.361 cổ phiếu.
7. Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.
8. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 47.629.680 cổ phiếu.
9. Tổng trị giá phát hành dự kiến theo mệnh giá: 476.296.800.000 đồng.
10. Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/ số lượng cổ phiếu đang lưu hành): 50% (năm mươi phần trăm).
11. Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để nhận cổ phiếu phát hành thêm.
12. Phương thức chào bán: Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua.
13. Tỷ lệ thực hiện quyền: 2:1 (Tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 cổ phần sẽ được hưởng 01 quyền, cổ đông sở hữu 02 quyền sẽ được mua thêm 01 cổ phần mới).
14. Giá chào bán dự kiến: 10.500 (mười nghìn năm trăm) đồng/cổ phiếu.

15. Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu: Cổ đông hiện hữu được chuyển nhượng quyền mua 01 (một) lần duy nhất cho các đối tượng khác (người nhận quyền chuyển nhượng không được chuyển nhượng quyền mua cho người thứ ba).
16. Điều kiện hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu phát hành thêm không bị hạn chế chuyển nhượng.
17. Các cổ đông trong tình trạng hạn chế chuyển nhượng vẫn được nhận quyền mua cổ phiếu. Số lượng cổ phiếu mua thêm từ quyền mua này không bị hạn chế chuyển nhượng.
18. Phương án làm tròn, xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phần lẻ, cổ phần chưa chào bán hết (nếu có):
- 18.1. Phương án làm tròn, xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ: Phần lẻ cổ phần (nếu có) phát sinh khi thực hiện quyền, để đảm bảo không vượt quá số lượng chào bán, số lượng cổ phần chào bán thêm mà cổ đông sở hữu quyền mua sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số cổ phần lẻ thập phân (nếu có) sẽ được làm tròn xuống thành 0 cổ phiếu.
- Ví dụ: Tại ngày chốt danh sách, cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 1.001 cổ phần, sẽ được hưởng 1.001 quyền mua. Với tỷ lệ phân bổ quyền 2:1, số cổ phần phát hành thêm cổ đông A được quyền mua thêm $1.001 \times 1/2 = 500,5$ cổ phần. Sau khi làm tròn đến hàng đơn vị, số cổ phần mà cổ đông A được quyền mua 500 cổ phần. Số cổ phần lẻ thập phân 0,5 được làm tròn thành 0 cổ phần.
- 18.2. Phương án xử lý cổ phiếu chưa chào bán hết: số cổ phần còn lại chưa phân phối hết sau khi chào bán cho cổ đông hiện hữu gồm:
1. Số cổ phần còn lại do cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua.
 2. Số cổ phần lẻ phát sinh do làm tròn xuống khi tính toán cổ phần được mua của cổ đông hiện hữu.
- Số cổ phần còn lại này sẽ tiếp tục chào bán cho cổ đông hiện hữu hoặc người lao động của Công ty có nhu cầu đăng ký mua hoặc lựa chọn bán cho nhà đầu tư khác với giá bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu.
 - Số cổ phần còn lại này khi được chào bán cho các đối tượng khác theo Phương án này sẽ bị hạn chế chuyển nhượng với thời hạn 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán theo quy định của pháp luật.
 - Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn nếu có), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì số cổ phiếu chưa được phân phối hết này sẽ được hủy và Hội đồng quản trị ra quyết định kết thúc đợt chào bán.
19. Tỷ lệ chào bán thành công: Ủy quyền cho HĐQT xác định căn cứ theo tình hình thực tế của Công ty, phù hợp với quy định pháp luật để đảm bảo thành công cho đợt chào bán.
20. Thời điểm phát hành: sau khi có chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ("UBCKNN").
21. Mục đích chào bán và phương án sử dụng vốn:

1358
CP
ĐOÀN
ĐẦU TƯ
DỰNG
GIANG
- T. KIẾ

- Mục đích chào bán: Toàn bộ số tiền dự kiến thu được sẽ được dùng cho mục đích thanh toán các khoản nợ vay ngân hàng đến hạn; thanh toán một phần trái phiếu đến hạn; bổ sung vốn lưu động.
- Phương án sử dụng vốn:

Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu là 500.111.640.000 (Năm trăm tỷ một trăm mười một triệu sáu trăm bốn mươi nghìn) đồng được cân nhắc sử dụng cho các nội dung sau:

STT	Nội dung sử dụng	Số tiền dự kiến (VND)	Thời gian thực hiện/ giải ngân dự kiến	Tỷ lệ sử dụng vốn trên tổng số tiền thu được từ đợt chào bán (%)
1	Thanh toán các khoản nợ vay ngân hàng đến hạn.	105.222.563.985	dự kiến Quý 4/2024 - Quý 1/2025	21,0%
2	Thanh toán một phần trái phiếu đến hạn.	350.000.000.000	Trước ngày 31/12/2024	70,0%
3	Bổ sung vốn lưu động khác (thanh toán các khoản công nợ dự kiến phải trả thi công, tiền mua nguyên vật liệu, vật tư, thanh toán tiền lương cán bộ công nhân viên,...)	44.889.076.015	dự kiến Quý 4/2024 - Quý 1/2025	9,0%
Tổng số tiền tối đa dự kiến thu được từ đợt chào bán			500.111.640.000	100%

ĐHĐCĐ ủy quyền HĐQT điều chỉnh, bổ sung, sửa đổi và xây dựng Phương án sử dụng vốn chi tiết phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh thực tế của Công ty tại thời điểm phát hành và đảm bảo lợi ích tối đa cho cổ đông, không ảnh hưởng đến nguồn vốn cũng như hoạt động sản xuất kinh doanh thường xuyên của Công ty và báo cáo tại ĐHĐCĐ gần nhất.

Trong trường hợp tiền thu được từ việc phát hành không đủ và/hoặc do thời gian thực hiện việc phát hành kéo dài dẫn đến tiền thu từ việc phát hành không kịp giải ngân/sử dụng cho mục đích nêu trên và Công ty đã tạm thu xếp nguồn tài chính khác để thanh toán thì ĐHĐCĐ đồng ý cho HĐQT được toàn quyền điều chỉnh và sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành để thanh toán lại cho việc thu xếp nguồn tài chính mà Công ty đã thực hiện nhằm đảm bảo tính tuân thủ và hoạt động liên tục cho Công ty.

III. ỦY QUYỀN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRIỂN KHAI THỰC HIỆN:

HDQT trình ĐHĐCĐ ủy quyền cho HDQT tổ chức thực hiện, bao gồm nhưng không giới hạn, các công việc sau đây:

- Toàn quyền quyết định, sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh Phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức và Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, bao gồm cả mục đích sử dụng vốn chi tiết cho phù hợp với tình hình thực tế.
- Quyết định việc hủy/dừng hoặc tạm dừng thực hiện đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu trong trường hợp HDQT xét thấy cần thiết; và báo cáo ĐHĐCĐ tại kỳ họp thường niên gần nhất.
- Ký, tổ chức thực hiện các văn bản, tài liệu, hồ sơ có liên quan đến việc thực hiện Phương án phát hành.
- Quyết định thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền theo Phương án phát hành đảm bảo lợi ích cho cổ đông và phù hợp quy định của Pháp luật.
- Thực hiện các thủ tục cần thiết liên quan đến việc hoàn tất Phương án phát hành đúng quy định của Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành.
- Đăng ký, lưu ký bổ sung và niêm yết bổ sung toàn bộ cổ phiếu phát hành để trả cổ tức và phát hành cho cổ đông hiện hữu tại Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE) theo quy định của pháp luật.
- Ủy quyền cho HDQT thực hiện các thủ tục sửa đổi Điều lệ, đăng ký thay đổi vốn điều lệ và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty sau khi kết thúc đợt phát hành.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, chấp thuận theo đề nghị!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



TRẦN THỌ THẮNG

Số: 06/NQ-HĐQT

Kiên Giang, ngày 06 tháng 09 năm 2024

NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Về việc triển khai chi tiết Phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức và chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang (Tập đoàn);

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 số 01/NQ-ĐHĐCĐ-2024 ngày 01/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 số 02/NQ-ĐHĐCĐ-2024 ngày 01/6/2024;

Căn cứ Biên bản họp HĐQT số 06/BB-HĐQT-2024 ngày 03/06/2024 của Hội đồng quản trị Tập đoàn;

Căn cứ Biên bản họp HĐQT số 11/BB-HĐQT-2024 ngày 06/09/2024 của Hội đồng quản trị Tập đoàn.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua triển khai Phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức và chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ

Hội đồng quản trị thông qua việc triển khai Phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức và chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 thông qua tại Nghị quyết số 02/NQ-ĐHĐCĐ-2024 ngày 01/6/2024.

Điều 2: Thông qua phương án chi tiết sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu

Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu là: **500.111.640.000 đồng**, được sử dụng cho mục đích thanh toán các khoản nợ vay ngân hàng đến hạn; thanh toán một phần trái phiếu đến hạn; bổ sung vốn lưu động, cụ thể:

TT	Nội dung sử dụng	Số tiền dự kiến (VND)	Thời gian thực hiện/ giải ngân dự kiến	Tỷ lệ sử dụng vốn trên tổng số tiền thu được từ đợt chào bán (%)
1	Thanh toán các khoản nợ vay ngân hàng đến hạn.	105.222.563.985	Quý 4/2024 – Quý 1/2025	21,0%
1.1	Hợp đồng tín dụng số 7700LAV202301538 ngày 22/09/2023 ký giữa Ngân Hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam ("Agribank") – Chi nhánh tỉnh Kiên Giang và Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang.	35.766.867.882	Quý 4/2024 – Quý 1/2025	7,2%
1.2	Hợp đồng tín dụng số 01/2023/679544/HĐTDHM ngày 18/05/2023 ký giữa Ngân Hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ("BIDV") – Chi nhánh Kiên Giang và Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang.	23.472.909.830	Quý 4/2024 – Quý 1/2025	4,7%
1.3	Hợp đồng tín dụng số 0078/23/0291/RG ngày 11/12/2023 ký giữa Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam ("Vietcombank") – Chi nhánh Kiên Giang và Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang.	9.525.662.563	Quý 4/2024 – Quý 1/2025	1,9%
1.4	Hợp đồng tín dụng số 143/2023/HDHM/CMB ngày 29/05/2023 và các phụ lục HĐ ký giữa Ngân Hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng ("VPbank") – Chi nhánh CMB Miền Nam và Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang.	36.457.123.710	Quý 4/2024 – Quý 1/2025	7,3%
2	Thanh toán một phần trái phiếu CKGH2124001 đến hạn.	350.000.000.000	Trước ngày 31/12/2024	70,0%
3	Bổ sung vốn lưu động khác (thanh toán các khoản công nợ phải trả thi công)	44.889.076.015	Quý 4/2024 – Quý 1/2025	9,0%
3.1	Thanh toán các khoản công nợ thi công - Phần xây dựng nhà ở	33.307.190.015	Quý 4/2024 – Quý 1/2025	6,7%
3.2	Thanh toán các khoản công nợ thi công - Phần hạ tầng kỹ thuật	6.027.307.000	Quý 4/2024 – Quý 1/2025	1,2%
3.3	Thanh toán các khoản công nợ - Tư vấn giám sát	5.554.579.000	Quý 4/2024 – Quý 1/2025	1,1%
Tổng số tiền tối đa dự kiến thu được từ đợt chào bán		500.111.640.000		100%

0113
CTCP
ÁP Đ
ĂN Đ
ẢY Đ
ÊN GI
GIÁ

Trong trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán thấp hơn số tiền dự kiến như trên thì thứ tự ưu tiên sử dụng tiền như bên dưới. Để làm rõ, số tiền sau khi sử dụng hết cho mục đích ưu tiên 1, sẽ sử dụng để thanh toán tiếp cho ưu tiên 2 và sau khi sử dụng hết cho thứ tự ưu tiên 2 sẽ sử dụng cho ưu tiên 3.

Ưu tiên 1: Thanh toán một phần trái phiếu CKGH2124001 đến hạn.

Ưu tiên 2: Thanh toán các khoản nợ vay đến hạn tại các Ngân hàng (Agribank, BIDV, Vietcombank, VPbank).

Ưu tiên 3: Bỏ sung vốn lưu động khác (thanh toán các khoản công nợ phải trả thi công: phần xây dựng nhà ở, phần hạ tầng kỹ thuật, tư vấn giám sát)

Trong trường hợp thời gian thực hiện việc phát hành kéo dài dẫn đến nguồn tiền thu được từ việc phát hành không kịp giải ngân/ sử dụng cho các mục đích nêu trên và Công ty đã tạm thu xếp nguồn tài chính khác để thanh toán, thì số tiền thu được từ việc phát hành sau đó sẽ được dùng để thanh toán lại cho việc thu xếp nguồn tài chính mà Công ty đã thực hiện theo thứ tự ưu tiên như trên.

Điều 3: Thông qua biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài trong quá trình triển khai phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại công ty là 0% (Căn cứ Công văn số 148/UBCK-PTTT ngày 07/01/2022 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước).

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty theo danh sách người sở hữu chứng khoán tại ngày 28/06/2024 của Công ty do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) cấp, số lượng cổ phiếu do nhà đầu tư nước ngoài sở hữu chiếm là 0,0183% vốn điều lệ của Công ty.

Phương án để đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa khi thực hiện việc chào bán như sau:

- Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ sở hữu: Thực hiện phân phối quyền mua cổ phiếu cho các nhà đầu tư nước ngoài theo đúng tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ thực hiện quyền theo danh sách cổ đông tại ngày chốt danh sách thực hiện quyền mua cổ phiếu.

- Đối với việc chuyển nhượng quyền mua để đảm bảo đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty: Các cổ đông sở hữu quyền mua cổ phiếu trong đợt chào bán chỉ được chuyển nhượng quyền mua cho nhà đầu tư trong nước.

- HĐQT cam kết chỉ thực hiện phân phối số cổ phiếu không bán hết, số cổ phiếu lẻ (nếu có) cho nhà đầu tư trong nước.

Điều 4: HĐQT cam kết triển khai đăng ký bổ sung toàn bộ số lượng cổ phiếu mới phát hành trên Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phiếu được phát hành thêm trên Sở Giao dịch Chứng khoán sau khi hoàn thành việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.

Điều 5: Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT chủ động thực hiện và chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận liên quan thực hiện các công việc cần thiết để triển khai, hoàn tất việc phát hành cổ phiếu tăng vốn nêu trên.

Điều 6: Điều khoản thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế cho Nghị quyết HĐQT số 14/NQ-HĐQT ngày 03/06/2024, các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và toàn thể cán bộ nhân viên Công ty có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Thành viên HĐQT, BTGD, BKS;
- Công bố thông tin;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



TRẦN THỌ THẮNG

Thắng



Số: *M* /NQ-HDQT

Kiên Giang, ngày *12* tháng 02 năm 2025

NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

V/v: điều chỉnh và bổ sung Phương án chi tiết sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 số 01/NQ-DHĐCD-2024 ngày 01/6/2024;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 số 02/NQ-DHĐCD-2024 ngày 01/6/2024;
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 25/NQ-HDQT ngày 06/09/2024 về việc triển khai chi tiết Phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức và chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ;
- Căn cứ Biên bản họp HDQT số 02/BB-HDQT-2025 ngày 12/02/2025 của Hội đồng quản trị Tập đoàn.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Căn cứ theo ủy quyền của ĐHĐCD, HDQT thông qua việc điều chỉnh và bổ sung Phương án chi tiết sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu tại Điều 2 Nghị quyết HDQT số 25/NQ-HDQT ngày 06/09/2024, cụ thể như sau:

Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu là: **500.111.640.000 đồng**, được sử dụng cho mục đích thanh toán các khoản nợ vay ngân hàng đến hạn; thanh toán một phần trái phiếu đến hạn; bổ sung vốn lưu động, cụ thể:

STT	Nội dung sử dụng	Số tiền dự kiến (VND)	Thời gian thực hiện/ giải ngân dự kiến	Tỷ lệ sử dụng vốn trên tổng số tiền thu được từ đợt
-----	------------------	-----------------------	--	---

				chào bán (%)
1	Thanh toán các khoản nợ vay ngân hàng đến hạn.	105.222.563.985	Quý 1 – Quý 2 năm 2025	21,0%
1.1	Hợp đồng tín dụng số 7700LAV202301538 ngày 22/09/2023 ký giữa Ngân Hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (“ Agribank ”) – Chi nhánh tỉnh Kiên Giang và Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang, trong đó:	35.766.867.882	Quý 1 – Quý 2 năm 2025	7,2%
	- <i>Thanh toán các khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 7700LAV202301538</i>	9.953.729.509	<i>Quý 1 – Quý 2 năm 2025</i>	2%
	- <i>Hoàn trả nguồn vốn lưu động của Công ty đã tạm sử dụng để thanh toán các khoản vay đến hạn trong quý 4/2024 và quý 1/2025 của Hợp đồng tín dụng số 7700LAV202301538</i>	25.813.138.373	<i>Quý 1 – Quý 2 năm 2025</i>	5,2%
1.2	Hợp đồng tín dụng số 01/2023/679544/HĐTDHM ngày 18/05/2023 ký giữa Ngân Hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (“ BIDV ”)– Chi nhánh Kiên Giang và Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang. (*) Trong đó:	23.472.909.830	Quý 1 – Quý 2 năm 2025	4,7%
	- <i>Thanh toán các khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 01/2023/679544/HĐTDHM</i>	4.420.737.120	<i>Quý 1 – Quý 2 năm 2025</i>	0,9%
	- <i>Hoàn trả nguồn vốn lưu động của Công ty đã tạm sử dụng để thanh</i>	19.052.172.710	<i>Quý 1 – Quý 2 năm 2025</i>	3,8%

	<i>toàn các khoản vay đến hạn trong quý 4/2024 và quý 1/2025 của Hợp đồng tín dụng số 01/2023/679544/HDTDHM</i>			
1.3	Hợp đồng tín dụng số 0078/23/0291/RG ngày 11/12/2023 ký giữa Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (" Vietcombank ") – Chi nhánh Kiên Giang và Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang. (**) Trong đó:	9.525.662.563	Quý 1 – Quý 2 năm 2025	1,9%
	- Hoàn trả nguồn vốn lưu động của Công ty đã tạm sử dụng để thanh toán các khoản vay đến hạn trong quý 4/2024 của Hợp đồng tín dụng số 0078/23/0291/RG	9.525.662.563	Quý 1 – Quý 2 năm 2025	1,9%
1.4	Hợp đồng tín dụng số 143/2023/HDHM/CMB ngày 29/05/2023 và các phụ lục HD ký giữa Ngân Hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (" VPbank ") – Chi nhánh CMB Miền Nam và Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang. (***) Trong đó:	36.457.123.710	Quý 1 – Quý 2 năm 2025	7,3%
	- Thanh toán các khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 143/2023/HDHM/CMB	9.504.055.070	Quý 1 – Quý 2 năm 2025	5,4%

011334
CTCP
P. ĐOÀN
ẤN ĐÃ
LY DỤN
ÊN GIÃ
GIÁ . T.

	- Hoàn trả nguồn vốn lưu động của Công ty đã tạm sử dụng để thanh toán các khoản vay đến hạn trong quý 4/2024 và quý 1/2025 của Hợp đồng tín dụng số 143/2023/HDHM/CMB	26.953.068.640	Quý 1 – Quý 2 năm 2025	1,9%
2	Thanh toán một phần trái phiếu CKGH2124001 đến hạn, trong đó:	350.000.000.000	Quý 1 – Quý 2 năm 2025	70,0%
	- Hoàn trả nguồn vốn lưu động của Công ty đã tạm sử dụng để thanh toán một phần trái phiếu CKGH2124001 đến hạn vào ngày 31/12/2024	350.000.000.000	Quý 1 – Quý 2 năm 2025	70%
3	Bổ sung vốn lưu động khác (thanh toán các khoản công nợ phải trả thi công)	44.889.076.015	Quý 1 – Quý 2 năm 2025	9,0%
3.1	Thanh toán các khoản công nợ thi công - Phần xây dựng nhà ở	33.307.190.015	Quý 1 – Quý 2 năm 2025	6,7%
3.2	Thanh toán và hoàn trả các khoản công nợ thi công - Phần hạ tầng kỹ thuật	6.027.307.000	Quý 1 – Quý 2 năm 2025	1,2%
3.3	Thanh toán các khoản công nợ - Tư vấn giám sát	5.554.579.000	Quý 1 – Quý 2 năm 2025	1,1%
	Tổng số tiền tối đa dự kiến thu được từ đợt chào bán	500.111.640.000		100%

(*) Hợp đồng tín dụng số 01/2024/679544/HĐTDHM ngày 09/09/2024 tiếp nối quyền, nghĩa vụ và bao gồm toàn bộ dư nợ của Công ty theo Hợp đồng tín dụng số 01/2023/679544/HĐTDHM ngày 18/05/2023.

(**) Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 0022/24/0291/RG ngày 16/09/2024 tiếp nối và bao gồm tổng dư nợ vay của Công ty theo Hợp đồng tín dụng số 0078/23/0291/RG ngày 11/12/2023.

(***) Hợp đồng hạn mức tín dụng số BCLC-0000003676 ngày 11/10/2024 tiếp nối quyền, nghĩa vụ và bao gồm toàn bộ dư nợ của Công ty theo Hợp đồng tín dụng số 143/2023/HDHM/CMB ngày 29/05/2023 và các phụ lục HD.

Trong thời gian được cấp Giấy chứng nhận chào bán, và quá trình thực hiện thủ tục chào bán, báo cáo kết quả đợt chào bán..., dẫn đến nguồn tiền thu được từ việc phát hành không kịp giải ngân/sử dụng cho các khoản nợ vay đến hạn, thanh toán các khoản công nợ phải trả thì công đến hạn và Công ty đã tạm thu xếp nguồn tài chính khác để thanh toán, thì số tiền thu được từ việc phát hành sau đó sẽ được dùng để thanh toán lại cho việc thu xếp nguồn tài chính nêu trên.

Điều 2: Điều khoản thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một phần không tách rời của Nghị quyết HĐQT số 25/NQ-HĐQT ngày 06/09/2024. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và toàn thể cán bộ nhân viên Công ty có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Các nội dung khác trong Nghị quyết HĐQT số 25/NQ-HĐQT ngày 06/09/2024 không được điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bởi Nghị quyết này sẽ tiếp tục có hiệu lực, trừ khi được sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ hoặc thay thế bằng một Nghị quyết HĐQT khác.

Nơi nhận:

- Thành viên HĐQT, BTGD, BKS;
- Công bố thông tin;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



TRẦN THỌ THẮNG

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG**

SAO Y BẢN CHÍNH
Ngày 06 tháng 6 năm 2022



ĐIỀU LỆ

Trần Thọ Thắng

TỔ CHỨC & HOẠT ĐỘNG

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG**

(Mã chứng khoán: CKG)

NGÀY 07 THÁNG 11 NĂM 2022

MỤC LỤC

PHẦN MỞ ĐẦU	1
Chương 1 ĐỊNH NGHĨA CÁC THUẬT NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ	1
Điều 1. Giải thích thuật ngữ	1
Chương 2 TÊN, HÌNH THỨC, TRỤ SỞ, CHI NHÁNH, VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN, THỜI HẠN HOẠT ĐỘNG VÀ NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY	2
Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện và thời hạn hoạt động của Công ty	2
Điều 3. Người đại diện theo pháp luật của Công ty	3
Chương 3 MỤC TIÊU, PHẠM VI KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	3
Điều 4. Mục tiêu hoạt động của Công ty	3
Điều 5. Phạm vi kinh doanh và hoạt động	8
Chương 4 VỐN ĐIỀU LỆ, CỔ PHẦN, CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP	9
Điều 6. Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập	9
Điều 7. Chứng nhận cổ phiếu	10
Điều 8. Chứng chỉ chứng khoán khác	10
Điều 9. Chuyển nhượng cổ phần	10
Điều 10. Thu hồi cổ phần	10
Chương 5 CƠ CẤU TỔ CHỨC, QUẢN LÝ VÀ KIỂM SOÁT	11
Điều 11. Cơ cấu tổ chức quản lý, quản trị và kiểm soát	11
Chương 6 CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG	11
Điều 12. Quyền của cổ đông	11
Điều 13. Nghĩa vụ của cổ đông	13
Điều 14. Đại hội đồng cổ đông	14
Điều 15. Quyền và nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông	15
Điều 16. Ủy quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông	17
Điều 17. Thay đổi các quyền	18
Điều 18. Triệu tập họp, chương trình họp và thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đồng	19
Điều 19. Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông	20
Điều 20. Thể thức tiến hành họp và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông	20
Điều 21. Thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông	22
Điều 22. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông	23
Điều 23. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông	25
Điều 24. Yêu cầu hủy bỏ quyết định của Đại hội đồng cổ đông	26
Chương 7 HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	27
Điều 25. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị	27
Điều 26. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị	28
Điều 27. Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị	30
Điều 28. Thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị	32
Điều 29. Chủ tịch Hội đồng quản trị	33
Điều 30. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị	34
Điều 31. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị	38
Điều 32. Người phụ trách quản trị Công ty	38

ĐIỀU LỆ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG	CTCP TẬP ĐOÀN TV ĐTXD KIÊN GIANG
Chương 8 TỔNG GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH VÀ NGƯỜI QUẢN LÝ KHÁC	39
Điều 33. Tổ chức bộ máy quản lý	39
Điều 34. Người quản lý công ty	39
Điều 35. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Tổng giám đốc điều hành.....	39
Chương 9 BAN KIỂM SOÁT	41
Điều 36. Ứng cử, đề cử thành viên Ban Kiểm soát.....	41
Điều 37. Thành phần Ban Kiểm soát.....	41
Điều 38. Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm soát.....	43
Chương 10 NHIỆM VỤ CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT, TỔNG GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH VÀ NGƯỜI QUẢN LÝ KHÁC	44
Điều 39. Trách nhiệm cẩn trọng	44
Điều 40. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi	44
Điều 41. Trách nhiệm về thiệt hại và bồi thường	46
Chương 11 QUYỀN ĐIỀU TRA SỔ SÁCH VÀ HỒ SƠ CÔNG TY	46
Điều 42. Quyền điều tra sổ sách và hồ sơ	46
Chương 12 CÔNG NHÂN VIÊN VÀ CÔNG ĐOÀN	47
Điều 43. Công nhân viên và công đoàn.....	47
Chương 13 PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN	47
Điều 44. Phân phối lợi nhuận	47
Chương 14 TÀI KHOẢN NGÂN HÀNG, QUỸ DỰ TRỮ, NĂM TÀI CHÍNH VÀ HỆ THỐNG KẾ TOÁN	48
Điều 45. Tài khoản ngân hàng.....	48
Điều 46. Năm tài chính.....	48
Điều 47. Chế độ kế toán	48
Chương 15 BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN, TRÁCH NHIỆM CÔNG BỐ THÔNG TIN, THÔNG BÁO RA CÔNG CHÚNG	49
Điều 48. Báo cáo hàng năm, bán niên và quý	49
Điều 49. Báo cáo thường niên	49
Chương 16 KIỂM TOÁN CÔNG TY	49
Điều 50. Kiểm toán.....	49
Chương 17 DẤU CỦA CÔNG TY	50
Điều 51. Dấu của công ty	50
Chương 18 CHẤM DỨT HOẠT ĐỘNG VÀ THANH LÝ	50
Điều 52. Chấm dứt hoạt động.....	50
Điều 53. Gia hạn hoạt động	50
Điều 54. Thanh lý	51
Chương 19 GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NỘI BỘ	51
Điều 55. Giải quyết tranh chấp nội bộ.....	51
Chương 20 BỔ SUNG VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ	52
Điều 56. Bổ sung và sửa đổi Điều lệ.....	52
Chương 21 NGÀY HIỆU LỰC	52
Điều 57. Ngày hiệu lực.....	52

PHỤ LỤC 01

DANH SÁCH CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP VÀ SỐ LƯỢNG CỔ PHẦN SỞ HỮU TÍNH TỚI NGÀY 07 THÁNG 11 NĂM 2022

PHẦN MỞ ĐẦU

Điều lệ này được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang thông qua theo Nghị quyết số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17 tháng 6 năm 2022 và được sửa đổi theo Quyết định số 30/QĐ-HĐQT ngày 07 tháng 11 năm 2022 của Hội đồng quản trị Công ty.

Chương 1**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 tổng giá trị mệnh giá cổ phần đã phát hành, các cổ đông đã thanh toán đủ và quy định tại Điều 6 của 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 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. "Ngày thành lập" là ngày Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và các giấy tờ có giá trị tương đương) lần đầu.
 - f. "Người quản lý doanh nghiệp" là người quản lý công ty bao gồm Chủ tịch Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc điều hành, các Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng, các vị trí quản lý khác trong Công ty được Hội đồng quản trị phê chuẩn, bổ nhiệm theo quy định tại điều lệ này.
 - g. "Người có liên quan" là cá nhân, tổ chức được quy định tại khoản 23 Điều 4 Luật Doanh nghiệp, khoản 46 Điều 4 Luật Chứng khoán.
 - h. Cổ đông là cá nhân, tổ chức sở hữu ít nhất một cổ phần của công ty cổ phần.
 - i. 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 cổ phần.
 - j. "Cổ đông lớn" là cổ đông được quy định tại khoản 18 Điều 4 Luật Chứng khoán.
 - k. "Thời hạn hoạt động" là thời hạn hoạt động của Công ty được quy định tại Điều 2 của Điều lệ này và thời gian gia hạn (nếu có) được Đại hội đồng cổ đông của Công ty thông qua bằng Nghị quyết.
 - l. "Việt Nam" là nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

m. "Sở giao dịch chứng khoán" là Sở giao dịch chứng khoán Việt Nam và các công ty con.

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 hoặc văn bản thay thế.

3. Các tiêu đề (chương, 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;

4. Các từ hoặc thuật ngữ đã được định nghĩa trong Luật Doanh nghiệp (nếu không mâu thuẫn với chủ thể hoặc ngữ cảnh) sẽ có nghĩa tương tự trong Điều lệ này.

Chương 2

TÊN, HÌNH THỨC, TRỤ SỞ, CHI NHÁNH, VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN, 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 và thời hạn hoạt động của Công ty

1. Tên Công ty:

- Tên tiếng Việt:

Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang.

- Tên tiếng Anh:

Kien Giang Construction Investment Consultancy Group.

- Tên tiếng Anh viết tắt: **CIC Group.**

- Tên giao dịch:

Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang.

2. Công ty là công ty cổ phần có tư cách pháp nhân phù hợp với pháp luật hiện hành của Việt Nam.

3. Trụ sở đăng ký của Công ty là: **34 Trần Phú, phường Vĩnh Thanh, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.**

o Điện thoại : 02973 874 660;

o Fax : 02973 866 541;

o E-mail : tvkg@cicgroups.com;

o Website : www.cicgroups.com.

4. Công ty có thể thành lập chi nhánh và văn phòng đại diện tại địa bàn kinh doanh để thực hiện các mục tiêu hoạt động của Công ty phù hợp với nghị quyết của Hội đồng quản trị và trong phạm vi luật pháp cho phép.

5. Trừ khi chấm dứt hoạt động trước thời hạn theo Khoản 2 Điều 52 hoặc gia hạn hoạt động theo Điều 53 Điều lệ này, thời hạn hoạt động của Công ty là 50 năm được tính từ ngày thành lập.

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

1. Số lượng người đại diện theo pháp luật là một (01) người. Chủ tịch Hội đồng quản trị là người đại diện theo pháp luật của Công ty.

2. 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 cho công ty với tư cách nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trước Trọng tài, Tòa án. Trách nhiệm của người đại diện theo pháp luật thực hiện theo Điều 13 của Luật Doanh nghiệp và các quyền, nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

3. Người đại diện theo pháp luật của Công ty phải cư trú ở Việt Nam; trường hợp xuất cảnh khỏi Việt Nam thì phải ủy quyền bằng văn bản cho người khác để thực hiện quyền và nhiệm vụ của người đại diện theo pháp luật của Công ty. Trường hợp này, người đại diện theo pháp luật vẫn phải chịu trách nhiệm về việc thực hiện quyền và nghĩa vụ đã ủy quyền.

4. Trường hợp hết thời hạn ủy quyền mà người đại diện theo pháp luật của Công ty chưa trở lại Việt Nam và không có ủy quyền khác thì người được ủy quyền vẫn tiếp tục thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật của Công ty trong phạm vi đã được ủy quyền cho đến khi người đại diện theo pháp luật của Công ty trở lại làm việc tại Công ty hoặc cho đến khi Hội đồng quản trị quyết định cử người khác làm người đại diện theo pháp luật của Công ty.

5. Trường hợp vắng mặt tại Việt Nam quá ba mươi (30) ngày mà không ủy quyền cho người khác thực hiện các quyền và nhiệm vụ của người đại diện theo pháp luật của Công ty thì Hội đồng quản trị cử người khác làm đại diện theo pháp luật của Công ty.

6. Trong một số trường hợp đặc biệt, Tòa án có thẩm quyền có quyền chỉ định người đại diện theo pháp luật trong quá trình tố tụng tại Tòa án.

Chương 3

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:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành, nghề kinh doanh
1	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan	4661

	(Không kinh doanh tại trụ sở)	
2	Lắp đặt hệ thống điện Chi tiết: Lắp đặt hệ thống điện chiếu sáng trong nhà. Lắp đặt hệ thống phòng cháy, chữa cháy các công trình xây dựng; Lắp đặt hệ thống điện năng lượng mặt trời và đèn chiếu sáng.	4321
3	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390
4	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao	2395
5	Cho thuê xe có động cơ	7710
6	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Thiết kế kiến trúc công trình, kiến trúc quy hoạch, kiến trúc cảnh quan và trang trí. Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp; Thiết kế công trình cầu, đường, thủy lợi; Thiết kế công trình kết cấu thép; Thiết kế công trình hạ tầng kỹ thuật; Thiết kế công trình đường dây điện trung, hạ thế; Thiết kế hệ thống phòng cháy chữa cháy. Thiết kế điện công trình; Thiết kế hệ thống an ninh bảo vệ; Thiết kế hệ thống thông tin liên lạc; Giám sát thi công xây dựng công trình cầu, đường, công trình giao thông, công trình dân dụng và công nghiệp; Dịch vụ khảo sát và vẽ bản đồ; Khảo sát địa chất, địa hình công trình; Định giá xây dựng; Thẩm tra hồ sơ thiết kế; Lập dự án đầu tư; Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường; Đấu thầu công trình; Quản lý, điều hành dự án. Đo đạc và lập phương án đền bù, giải tỏa.	7110 (Chính)
7	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Bán buôn vật liệu xây dựng, đồ ngũ kim, thiết bị cấp nước, gỗ, kim khí.	4663
8	Thoát nước và xử lý nước thải Chi tiết: Xử lý nước thải.	3700
9	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu	7490
10	Bán lẻ thảm, đệm, chăn, màn, rèm, vật liệu phủ tường và sàn trong các cửa hàng chuyên doanh	4753
11	Đại lý, môi giới, đấu giá	4610

12	Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh	4723
13	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	4329
14	Chuẩn bị mặt bằng Chi tiết: San lấp mặt bằng, làm đường giao thông nội bộ trong mặt bằng xây dựng.	4312
15	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải Chi tiết: Đại lý bán vé máy bay. Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải chưa được phân vào đâu.	5229
16	Vận tải hành khách đường bộ khác Chi tiết: Vận chuyển du lịch.	4932
17	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động Chi tiết: Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống.	5610
18	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Khách sạn, nhà khách, nhà nghỉ, biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày, nhà trọ, phòng trọ và các cơ sở lưu trú tương tự.	5510
19	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Quản lý, điều hành sàn giao dịch bất động sản (dịch vụ giao dịch mua bán, chuyển nhượng, cho thuê, thuê mua bất động sản, môi giới, định giá, tư vấn, quảng cáo, đấu giá, quản lý bất động sản). Dịch vụ hồ sơ nhà đất.	6820
20	Hoạt động thiết kế chuyên dụng Chi tiết: Trang trí nội, ngoại thất.	7410
21	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản. Đầu tư, kinh doanh, khai thác và quản lý chợ. Hoạt động quản lý nhà, chung cư (dịch vụ quản lý, vận hành nhà chung cư)	6810
22	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
23	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình	4649
24	Kiểm tra và phân tích kỹ thuật	7120

	Chi tiết: Kiểm định công trình xây dựng, kiểm tra độ bền cơ học bê tông, kết cấu. Thẩm tra hồ sơ thiết kế. Thẩm tra quyết toán.	
25	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí Chi tiết: Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, bơm nước và hệ thống điều hòa không khí.	4322
26	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại Chi tiết: Tổ chức hội nghị, hội thảo, sự kiện.	8230
27	Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp	8110
28	Vệ sinh chung nhà cửa	8121
29	Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt	8129
30	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan	8130
31	Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp	8211
32	Thu gom rác thải không độc hại	3811
33	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh	8299
34	Hoạt động của các bệnh viện, trạm y tế	8610
35	Hoạt động của các phòng khám đa khoa, chuyên khoa và nha khoa	8620
36	Giáo dục nhà trẻ	8511
37	Giáo dục mẫu giáo	8512
38	Giáo dục tiểu học	8521
39	Giáo dục trung học cơ sở	8522
40	Giáo dục trung học phổ thông	8523
41	Đào tạo sơ cấp	8531
42	Đào tạo trung cấp	8532
43	Đào tạo cao đẳng	8533
44	Đào tạo đại học	8541

45	Đào tạo thạc sỹ	8542
46	Đào tạo tiến sỹ	8543
47	Giáo dục thể thao và giải trí	8551
48	Giáo dục văn hoá nghệ thuật	8552
49	<p>Giáo dục khác chưa được phân vào đâu</p> <p>Chi tiết: Giáo dục không xác định theo cấp độ tại các trung tâm đào tạo bồi dưỡng; Các dịch vụ dạy kèm (gia sư); Giáo dục dự bị; Các trung tâm dạy học có các khoá học dành cho học sinh yếu kém; Các khoá dạy về phê bình đánh giá chuyên môn; Dạy ngoại ngữ và dạy kỹ năng đàm thoại; Dạy đọc nhanh; Dạy về tôn giáo; Các trường của các tổ chức Đảng, đoàn thể. Dạy lái xe cho những người không hành nghề lái xe; Đào tạo tự vệ; Đào tạo về sự sống; Đào tạo kỹ năng nói trước công chúng; Dạy máy tính.</p>	8559
50	<p>Dịch vụ hỗ trợ giáo dục</p> <p>Chi tiết: Tư vấn giáo dục, Dịch vụ đưa ra ý kiến hướng dẫn về giáo dục, Dịch vụ đánh giá việc kiểm tra giáo dục, Dịch vụ kiểm tra giáo dục, Tổ chức các chương trình trao đổi sinh viên.</p>	8560
51	Xây dựng nhà để ở	4101
52	Xây dựng nhà không để ở	4102
53	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
54	Xây dựng công trình điện	4221
55	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222
56	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	4223
57	Xây dựng công trình công ích khác	4229
58	<p>Xây dựng công trình thủy</p> <p>Chi tiết: Đường thủy, cảng và các công trình trên sông, cảng du lịch (bến tàu), cửa cống... Đập và đê. Hoạt động nạo vét đường thủy.</p>	4291
59	Xây dựng công trình khai khoáng	4292
60	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	4293

61	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4299
62	Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ Chi tiết: Dịch vụ địa táng, hỏa táng, điện táng, các dịch vụ có liên quan khác. Bảo quản thi hài, khâm liệm và các dịch vụ chuẩn bị cho địa táng, hỏa táng, điện táng. Dịch vụ nhà tang lễ. Trông coi nghĩa trang. Bán đất xây mộ hoặc cho thuê đất đào mộ	9632
63	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét Chi tiết: Sản xuất gạch ngói	2392
64	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy Chi tiết: Kinh doanh, khai thác, quản lý cảng biển, hoạt động của cảng biển, cảng sông, cảng du lịch, bến phao, bến tàu, cầu tàu	5222
65	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	3600
66	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	0810
67	Sản xuất điện Chi tiết: sản xuất điện từ năng lượng mặt trời	3511
68	Truyền tải và phân phối điện Chi tiết: kinh doanh điện	3512
68	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Buôn bán thiết bị điện năng lượng mặt trời	4659
70	Dịch vụ soạn thảo văn bản, viết báo cáo. (Doanh nghiệp chỉ được hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật).	

2. Mục tiêu hoạt động của Công ty là:

Kinh doanh có hiệu quả, nâng cao sức cạnh tranh của doanh nghiệp; huy động vốn của các cá nhân, tổ chức kinh tế để đầu tư mới công nghệ, phát triển doanh nghiệp; phát huy vai trò làm chủ thực sự của người lao động, của các cổ đông; đảm bảo hài hòa lợi ích của Nhà nước, doanh nghiệp, nhà đầu tư và người lao động.

Điều 5. Phạm vi kinh doanh và hoạt động

1. Công ty được phép lập kế hoạch và tiến hành tất cả các hoạt động kinh doanh theo ngành, nghề của Công ty đã được công bố trên Cổng thông tin đăng ký

doanh nghiệp quốc gia và Điều lệ này, phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và thực hiện các biện pháp thích hợp để đạt được các mục tiêu của Công ty.

2. Công ty có thể tiến hành hoạt động kinh doanh trong các ngành, nghề khác được pháp luật cho phép và được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Chương 4

VỐN ĐIỀU LỆ, CỔ PHẦN, CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP

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

1. Vốn điều lệ: 952.593.610.000 VNĐ (*Bằng chữ: Chín trăm năm mươi hai tỷ, năm trăm chín mươi ba triệu, sáu trăm mười ngàn đồng*). Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành 95.259.361 cổ phần với mệnh giá 10.000 đồng (*Bằng chữ: Mười ngàn đồng*).

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 là cổ phần phổ thông. Các quyền và nghĩa vụ của cổ đông nắm giữ cổ phần được quy định tại Điều 12 của 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 này là một phần của Điều lệ này.

6. 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 các đối tượng theo các điều kiện và cách thức mà Hội đồng quản trị thấy là phù hợp, nhưng không được bán số cổ phần đó theo các điều kiện thuận lợi hơn so với những điều kiện đã chào bán cho các cổ đông hiện hữu trừ trường hợp cổ phần được bán qua Sở giao dịch chứng khoán theo phương thức đấu giá.

7. 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. Cổ phần phổ thông do Công ty mua lại có thể chào bán theo những cách thức phù hợp với quy định của Điều lệ này và Luật Chứng khoán và văn bản hướng dẫn liên quan.

8. Công ty có thể phát hành các loại chứng khoán khác khi được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua bằng văn bản và phù hợp với quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

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. Chứng nhận cổ phiếu phải có dấu của Công ty và chữ ký của đại diện theo pháp luật của Công ty theo các quy định tại Luật Doanh nghiệp. Chứng nhận cổ phiếu phải ghi rõ số lượng và loại cổ phần mà cổ đông nắm giữ, họ và tên người nắm giữ và các thông tin khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp.

3. Trong thời hạn mười lăm (15) ngày 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 hai tháng (hoặc có thể lâu hơn theo điều khoản phát hành quy định) kể từ ngày thanh toán đầy đủ tiền mua cổ phần theo như quy định tại phương án phát hành cổ phiếu của Công ty, người sở hữu số cổ phần sẽ được cấp chứng chỉ cổ phiếu. Người sở hữu cổ phần không phải trả cho công ty chi phí in chứng nhận cổ phiếu.

4. Trường hợp chứng nhận cổ phiếu bị hỏng hoặc bị tẩy xóa hoặc bị đánh mất, mất cấp hoặc bị tiêu hủy, người sở hữu cổ phiếu đó có thể yêu cầu được cấp lại chứng nhận cổ phiếu mới với điều kiện phải đưa ra bằng chứng về việc sở hữu cổ phần và thanh toán mọi chi phí liên quan cho Công ty. Đề nghị của cổ đông phải bao gồm các nội dung sau đây: (1) Thông tin về cổ phiếu đã bị mất, bị hư hỏng hoặc bị hủy hoại dưới hình thức khác; (2) Cam kết chịu trách nhiệm về những tranh chấp phát sinh từ việc cấp lại cổ phiếu mới.

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 trên Sở Giao dịch Chứng khoán sẽ 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. Thu hồi cổ phần

1. Trường hợp cổ đông không thanh toán đầy đủ và đúng hạn số tiền phải trả mua cổ phiếu, Hội đồng quản trị thông báo và có quyền yêu cầu cổ đông đó thanh toán số tiền còn lại cùng với lãi suất trên khoản tiền đó và những chi phí phát sinh do việc không thanh toán đầy đủ gây ra cho Công ty.

2. Thông báo thanh toán nêu trên phải ghi rõ thời hạn thanh toán mới (tối thiểu là bảy ngày kể từ ngày gửi thông báo), địa điểm thanh toán và thông báo phải ghi rõ trường hợp không thanh toán theo đúng yêu cầu, số cổ phần chưa thanh toán hết sẽ bị thu hồi.

3. Hội đồng quản trị có quyền thu hồi các cổ phần chưa được thanh toán đầy đủ và đúng hạn trong trường hợp các yêu cầu trong thông báo nêu trên không được thực hiện.

4. Cổ phần bị thu hồi được coi là các cổ phần được quyền chào bán quy định tại khoản 3 Điều 112 Luật Doanh nghiệp. Hội đồng quản trị có thể trực tiếp hoặc ủy quyền bán, tái phân phối theo những điều kiện và cách thức mà Hội đồng quản trị thấy là phù hợp.

5. Cổ đông nắm giữ cổ phần bị thu hồi phải từ bỏ tư cách cổ đông đối với những cổ phần đó, nhưng vẫn phải chịu trách nhiệm tương ứng với tổng mệnh giá cổ phần đã đăng ký mua đối với nghĩa vụ tài chính của Công ty phát sinh cộng với tiền lãi theo tỷ lệ (theo lãi suất huy động kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam) vào thời điểm thu hồi theo quyết định của Hội đồng quản trị kể từ ngày thu hồi cho đến ngày thực hiện thanh toán. Hội đồng quản trị có toàn quyền quyết định việc cưỡng chế thanh toán toàn bộ giá trị cổ phiếu vào thời điểm thu hồi.

6. Thông báo thu hồi sẽ được gửi đến người nắm giữ cổ phần bị thu hồi trước thời điểm thu hồi. Việc thu hồi vẫn có hiệu lực kể cả trong trường hợp có sai sót hoặc bất cẩn trong việc gửi thông báo.

Chương 5

CƠ CẤU TỔ CHỨC, QUẢN LÝ VÀ KIỂM SOÁT

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

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

- a. Đại hội đồng cổ đông;
- b. Hội đồng quản trị;
- c. Ban Kiểm soát;
- d. Chủ tịch Hội đồng quản trị;
- e. Tổng Giám đốc điều hành.

Chương 6

CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Điều 12. Quyền của cổ đông

1. Cổ đông là người chủ sở hữu Công ty, có các quyền và nghĩa vụ tương ứng theo số cổ phần và loại cổ phần mà họ sở hữu. Cổ đông chỉ chịu trách nhiệm về nợ và các nghĩa vụ tài sản khác của Công ty trong phạm vi số vốn đã góp vào Công ty.

2. Cổ đông phổ thông có các quyền sau:

a. Tham dự và phát biểu trong các Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua đại diện theo ủy quyền hoặc theo hình thức khác do pháp luật quy định. Mỗi cổ phần phổ thông có một phiếu (quyền) biểu quyết.

b. Nhận cổ tức với mức theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông;

c. Tự do chuyển nhượng cổ phần đã được thanh toán đầy đủ theo quy định của Điều lệ này và pháp luật hiện hành;

d. Được ưu tiên mua cổ phần mới tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần phổ thông của từng cổ đông trong Công ty;

e. Xem xét, tra cứu, trích lục các thông tin liên quan đến cổ đông trong danh sách cổ đông đủ tư cách tham gia, biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và yêu cầu sửa đổi các 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 các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông;

g. Trường hợp 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 sau khi Công ty đã thanh toán các khoản nợ (bao gồm cả nghĩa vụ nợ đối với nhà nước, thuế, phí) và thanh toán cho các cổ đông nắm giữ cổ phần ưu đãi khác theo quy định của pháp luật

h. Yêu cầu Công ty mua lại cổ phần của họ trong các trường hợp quy định của 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 và Điều lệ này;

l. Các quyền khác theo quy định của Điều lệ này và pháp luật.

3. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 5% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có các quyền sau:

a. Yêu cầu Hội đồng quản trị thực hiện việc triệu tập Đại hội đồng cổ đông theo các quy định tại khoản 3 Điều 115 và Điều 140 Luật Doanh nghiệp;

b. Đề cử các thành viên Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát theo quy định tại các Khoản 2 Điều 25 và Điều 36 Điều lệ này;

c. 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;

d. Kiểm tra và nhận bản sao hoặc bản trích dẫn danh sách các cổ đông có quyền tham dự và bỏ phiếu tại Đại hội đồng cổ đông.

e. 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 thể hiện bằng văn bản; phải có họ, tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số Giấy chứng minh nhân dân, Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác đối với cổ đông là cá nhân; tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số quyết định thành lập hoặc số đăng ký doanh nghiệp 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;

f. 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;

g. Các quyền khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

4. Cổ đông được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trong trường hợp sau đây:

a. Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;

b. Ủy quyền cho một người 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 gửi thư, fax, thư điện hoặc phương tiện khác.

Điều 13. Nghĩa vụ của cổ đông

Cổ đông có nghĩa vụ sau:

1. Tuân thủ Điều lệ Công ty và các quy chế quản lý nội bộ của Công ty; chấp hành nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị.

2. Tham dự các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua đại diện ủy quyền hoặc thực hiện bỏ phiếu từ xa. Cổ đông có thể ủy quyền cho thành viên Hội đồng quản trị là đại diện cho mình tại Đại hội đồng cổ đông.

3. Thanh toán đủ và đúng thời hạn số cổ phần đã đăng ký mua theo quy định;

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.

4. Cung cấp địa chỉ chính xác khi đăng ký mua cổ phần.

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. Hoàn thành các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật hiện hành;

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 nguy cơ tài chính có thể xảy ra đối với Công ty.

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 có thẩm quyền cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông họp thường niên được tổ chức mỗi năm một (01) lần và trong thời hạn bốn (04) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Hội đồng quản trị có thể 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 và dự toán cho năm tài chính tiếp theo. 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 để giải thích các nội dung liên quan.

3. Hội đồng quản trị phải triệu tập 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. Khi số thành viên của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát còn lại ít hơn số thành viên theo quy định của pháp luật hoặc số thành viên Hội đồng quản trị bị giảm quá một phần ba (1/3) so với số thành viên quy định tại Điều lệ này;

c. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại Khoản 3 Điều 12 của Điều lệ này yêu cầu triệu tập Đại hội đồng cổ đông bằng văn bản. Yêu cầu triệu tập Đại hội đồng cổ đông phải nêu rõ lý do và mục đích cuộc họp, có chữ ký của các cổ đông liên quan hoặc văn bản yêu cầu được lập thành nhiều bản trong đó mỗi bản phải có chữ ký tối thiểu của một cổ đông có liên quan;

d. Ban kiểm soát yêu cầu triệu tập cuộc họp nếu Ban kiểm soát có lý do tin tưởng rằng các thành viên Hội đồng quản trị hoặc người quản lý cấp cao vi phạm nghiêm trọng các nghĩa vụ của họ theo Điều 165 Luật Doanh nghiệp hoặc Hội đồng quản trị hành động hoặc có ý định hành động ngoài phạm vi quyền hạn của mình;

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 ba mươi ngày (30) kể từ ngày số thành viên Hội đồng quản trị 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 ba mươi ngày (30) tiếp theo, Ban Kiểm soát phải thay thế Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định 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 thì trong thời hạn ba mươi ngày (30) tiếp theo, cổ đông, nhóm cổ đông có yêu cầu quy định tại điều khoản trên thì 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 việc triệu tập và tiến hành họp nếu xét thấy cần thiết. Tất cả chi phí cho việc triệu tập và tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông sẽ được Công ty hoàn lại. Chi phí này không bao gồm những chi phí do cổ đông chi tiêu khi tham dự 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.

Điều 15. Quyền và nhiệm 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 bằng hoặc lớn hơn 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 thuận 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; báo cáo của thành viên độc lập 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, Ban 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. Lựa chọn công ty kiểm toán;

i. Bầu, miễn nhiệm, bãi miễn thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;

j. Tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác đối với Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát;

k. Bổ sung và sửa đổi Điều lệ Công ty;

l. Loại cổ phần và số lượng cổ phần mới sẽ được phát hành cho mỗi loại cổ phần;

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 bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;

p. Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần phát hành 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 gần nhất;

r. Chấp thuận các giao dịch quy định tại khoản 4 Điều 293 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;

s. 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;

t. Các vấn đề khác theo quy định của pháp luật;

3. Cổ đông không được tham gia bỏ phiếu trong các trường hợp sau đây:

a. Các hợp đồng quy định tại Khoản 2 điều này khi cổ đông đó hoặc người có liên quan tới cổ đông đó là một bên của hợp đồng;

b. Việc mua lại cổ phần của cổ đông đó hoặc của người có liên quan tới cổ đông đó trừ trường hợp việc mua lại cổ phần được thực hiện tương ứng với tỷ lệ sở hữu của tất cả các cổ đông hoặc việc mua lại được thực hiện thông qua giao dịch khớp lệnh trên Sở giao dịch chứng khoán hoặc chào mua công khai theo quy định của pháp luật.

4. 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.

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.

3. 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).

4. 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 huỷ bỏ việc chỉ định ủy quyền;

c. Người ủy quyền đã huỷ 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 hoặc huỷ bỏ các ủy quyền đặc biệt gắn 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 tối thiểu hai (02) cổ đông (hoặc đại diện ủy quyền của họ) và nắm giữ tối thiểu một phần ba (1/3) giá trị mệnh giá của các cổ phần loại đó đã phát hành. Trường hợp không có đủ số đại biểu như trên thì cuộc họp được tổ chức lại trong vòng 30 ngày sau đó và 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 được ủy quyền đều được coi là đủ số lượng đại biểu yêu cầu. Tại 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 thông qua đại diện ủy quyền có thể yêu cầu bỏ phiếu kín. Mỗi cổ phần cùng loại có quyền biểu quyết ngang 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 Điều 21 của 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 chia sẻ lợi nhuận hoặc tài sản của Công ty sẽ 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, hoặc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được triệu tập theo các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 14 của Điều lệ này.

2. Người triệu tập Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện những nhiệm vụ sau đây để tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông:

a. Chuẩn bị danh sách cổ đông đủ điều kiện tham gia và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập không sớm hơn năm (05) 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. Lập chương trình và 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 mời họp đến từng cổ đông có quyền dự họp;

g. Các công việc khác phục vụ đại hội.

3. Thông báo họp Đại hội đồng cổ đông được gửi cho tất cả các cổ đông bằng phương thức 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 hai mươi một (21) ngày trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông (tính từ ngày mà thông báo được gửi hoặc chuyển đi một cách hợp lệ, được trả cước phí hoặc được bỏ vào hòm thư). 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 cử 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 được đề cập tại khoản 3 Điều 12 của Điều lệ này có quyền kiến nghị các vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Đề xuất phải được làm bằng văn bản và phải được gửi cho Công ty ít nhất ba (03) ngày làm việc trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải bao gồm họ và tên cổ đông, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số Thẻ căn cước công dân, Giấy chứng minh nhân dân, Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số quyết định thành lập, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức; số lượng từng loại cổ phần cổ đông và nội dung kiến nghị đưa vào chương trình họp.

5. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có quyền từ chối những kiến nghị liên quan đến Khoản 4 Điều này trong các trường hợp sau:

a. Kiến nghị được gửi đến không đúng thời hạn hoặc không đủ, không đúng nội dung;

b. Vào thời điểm kiến nghị, cổ đông hoặc nhóm cổ đông không nắm giữ đủ ít nhất 5% cổ phần phổ thông theo quy định tại khoản 3 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.

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 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 được triệu tập họp lần thứ hai trong thời hạn ba mươi (30) ngày, kể từ ngày dự định tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất. Cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông triệu tập 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 triệu tập lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 2 Điều này thì cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được triệu tập họp lần thứ ba trong thời hạn hai mươi (20) ngày, kể từ ngày dự định tiến hành đại hội lần thứ hai. Trong trường hợp này, đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu có quyền biểu quyết của các cổ đông dự họp, được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả các vấn đề dự kiến được phê chuẩn tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất.

Điều 20. Thẻ thức tiến hành họp và biểu quyết tại 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 được ủy quyền có quyền biểu quyết thẻ/phiếu biểu quyết, trên đó ghi số đăng ký, họ và tên của cổ đông, họ và tên đại diện được ủy quyền và số phiếu biểu quyết của cổ đông đó. 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 hoặc đại diện 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 các cuộc họp 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, Trưởng 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 cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp và người có số phiếu bầu cao nhất được cử 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 khiển cuộc họp Đại hội đồng cổ đông một cách hợp lệ, có trật tự, theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người tham dự hoặc để:

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 nếu Hội đồng quản trị thấy 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. 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.

7. Trường hợp chủ tọa hoãn hoặc tạm dừng họp Đại hội đồng cổ đông trái với quy định tại khoản 6 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.

8. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có quyền yêu cầu các cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh hợp pháp, hợp lý khác. Trường hợp có cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền không tuân thủ những quy định về kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh nêu trên, người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông sau khi xem xét một cách cẩn trọng có quyền 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.

9. 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.

10. Cổ đông được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông theo một trong các hình thức quy định tại khoản 2 Điều 13 Điều lệ này.

11. Hàng năm Công ty phải tổ chức Đại hội đồng cổ đông ít nhất một lần. Đại hội đồng cổ đông thường niên không được tổ chức dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản.

Điều 21. Thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông

1. Đại hội đồng cổ đông thông qua các quyết định thuộc thẩm quyền bằng hình thức biểu quyết tại cuộc họp hoặc lấy ý kiến bằng văn bản.

2. Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề sau đây phải được thông qua bằng hình thức biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông:

- a. Định hướng phát triển công ty;
- b. Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
- c. Thông qua báo cáo tài chính hằng năm;
- d. Tổ chức lại, giải thể công ty.

3. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành trừ trường hợp quy định tại các khoản 5 Điều này, khoản 1 Điều 17 và khoản 9 Điều 22 Điều lệ này:

- 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 bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty;
- e. Tổ chức lại, giải thể công ty.

4. Các nghị quyết khác được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại khoản 3, khoản 5 Điều này và khoản 1 Điều 17.

5. Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát phải thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát và cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị hoặc thành viên Ban Kiểm soát được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Điều lệ công ty với điều kiện tỷ lệ biểu quyết bầu đạt trên 50%. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau hoặc lựa chọn theo tiêu chí quy chế bầu cử hoặc Điều lệ công ty.

6. 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 và thủ tục thông qua nghị quyết đó vi phạm quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

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

Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định 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 quyết định của Đại hội đồng cổ đông khi xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty.

2. Hội đồng quản trị phải chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các tài liệu giải trình dự thảo nghị quyết. Hội đồng quản trị phải đảm bảo gửi, công bố tài liệu cho các cổ đông trong một thời gian hợp lý để xem xét biểu quyết và phải gửi ít nhất 10 (mười) ngày trước ngày hết hạn nhận 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. Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời phải có chữ ký của cổ đông là cá nhân, của người đại diện theo pháp luật hoặc theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức.

5. Cổ đông có thể gửi phiếu lấy ý kiến đã trả lời đến công ty theo một trong các hình thức sau đây:

a. Gửi thư: 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. Gửi fax hoặc thư điện tử: Phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty qua fax hoặc thư điện tử 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;

6. 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, 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. Các 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;

7. Biên bản kiểm phiếu phải được gửi đến các cổ đông trong thời hạn mười lăm (15) ngày, kể từ ngày kết thúc kiểm phiếu. Việc gửi biên bản kiểm phiếu có thể thay thế bằng việc đăng tải lên trang thông tin điện tử của công ty;

8. Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời, biên bản kiểm phiếu, toàn văn 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 phải đảm bảo điều kiện thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điều 21 Điều lệ này 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 được lập bằng tiếng Việt, có thể lập thêm bằng tiếng Anh 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. 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 được lập bằng tiếng Việt hoặc tiếng Anh đều có hiệu lực pháp lý như nhau. Trường hợp có sự khác nhau về nội dung biên bản tiếng Việt và tiếng Anh thì nội dung trong biên bản tiếng Việt có hiệu lực áp dụng.

3. 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 hoặc người khác ký tên trong biên bản cuộc họp phải chịu trách nhiệm liên đới về tính trung thực, chính xác của nội dung biên bản.

4. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty trong thời hạn hai mươi bốn (24) giờ hoặc gửi cho tất cả các cổ đông trong thời hạn mười lăm (15) ngày kể từ ngày kết thúc cuộc họp.

5. 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 quyết định của Đại hội đồng cổ đông

Trong thời hạn chín mươi (90) ngày, kể từ ngày nhận được 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 quy định tại khoản 3 Điều 12 Điều lệ này 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 6 Điều 21 Điều lệ này;

2. Nội dung nghị quyết vi phạm pháp luật hoặc Điều lệ công ty.

Trường hợp có cổ đông, nhóm cổ đông yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài hủy bỏ nghị quyết Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điều này, nghị quyết đó vẫn có hiệu lực thi hành cho đến khi quyết định hủy bỏ nghị quyết đó của Tòa án, Trọng tài có hiệu lực, trừ trường hợp áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền. Người triệu tập cuộc họp Đại hội đồng cổ đông có nghị quyết bị hủy bỏ có thể xem xét tổ chức lại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trong vòng 30 ngày theo trình tự, thủ tục quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ này.

Chương 7
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

1. Trường hợp đã xác định được trước ứng cử viên, thông tin liên quan đến các ứng cử viên Hội đồng quản trị được đưa vào tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông và công bố tối thiểu mười (10) ngày trước ngày khai mạc cuộc 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 và hợp lý của các thông tin cá nhân được công bố và phải cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực 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 các nội dung tối thiểu sau đây:

- a. Họ tên, ngày, tháng, năm sinh;
- b. Trình độ học vấn;
- c. Trình độ chuyên môn;
- d. Quá trình công tác;
- e. Các chức danh quản lý khác (bao gồm cả chức danh Hội đồng quản trị của công ty khác);
- f. Các lợi ích có liên quan tới Công ty và các bên có liên quan của Công ty (nếu có);
- g. Họ, tên của cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử ứng cử viên đó (nếu có);
- h. Công ty 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).
- i. Các thông tin khác (nếu có).

2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 5% đến dưới 10% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng cử viên; từ 10% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng cử viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba (03) ứng cử viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn (04) ứng cử viên; từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa năm (05) ứng cử viên; từ 60% đến dưới 70% được đề cử tối đa sáu (06) ứng cử viên; từ 70% đến 80% được đề cử tối đa bảy (07) ứng cử viên; và từ 80% đến dưới 90% được đề cử tối đa tám (08) ứng cử viên.

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, Hội đồng quản trị đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo cơ chế được Công ty quy định tại Điều lệ này và Quy chế nội bộ về quản trị công ty. Việc Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu ứng cử viên Hội đồng quản trị phải được công bố rõ ràng và phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi tiến hành đề cử theo quy định 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 Điều 155 Luật Doanh nghiệp

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

1. Hội đồng quản trị Công ty có chín (09) thành viên. Nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị là năm (05) năm. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá năm (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.

2. Cơ cấu Hội đồng quản trị 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.

3. Cơ cấu Hội đồng quản trị có tối thiểu ba (03) thành viên độc lập.

4. Thành viên Hội đồng quản trị sẽ không còn tư cách thành viên Hội đồng quản trị trong các trường hợp sau:

a. Không đủ tư cách làm thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp hoặc bị luật pháp cấm không được làm thành viên Hội đồng quản trị;

b. Có đơn từ chức;

c. Bị rối loạn tâm thần và thành viên khác của Hội đồng quản trị có những bằng chứng chuyên môn chứng tỏ người đó không còn năng lực hành vi;

d. Không tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị trong vòng sáu (06) tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng;

e. Thành viên đó bị bãi nhiệm theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

f. Cung cấp thông tin cá nhân sai khi gửi cho Công ty với tư cách là ứng cử viên Hội đồng quản trị.

5. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông để bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:

a. Số thành viên Hội đồng quản trị bị giảm quá một phần ba (1/3) so với số quy định tại Điều lệ công ty. Trường hợp này, Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn sáu mươi (60) ngày kể từ ngày số thành viên bị giảm quá một phần ba (1/3);

b. Số lượng thành viên độc lập Hội đồng quản trị giảm xuống, không bảo đảm tỷ lệ theo quy định tại Điều lệ này và pháp luật có liên quan;

c. Trừ trường hợp quy định tại điểm a và điểm b khoản này, Đại hội đồng cổ đông bầu thành viên mới thay thế thành viên Hội đồng quản trị đã bị miễn nhiệm, bãi nhiệm tại cuộc họp gần nhất.

6. Thành viên độc lập Hội đồng quản trị phải thông báo với Hội đồng quản trị về việc không còn đáp ứng đủ điều kiện theo quy định tại Điều lệ này và đương nhiên không còn là thành viên độc lập Hội đồng quản trị kể từ ngày không đáp ứng đủ điều kiện. Hội đồng quản trị phải thông báo trường hợp thành viên độc lập Hội đồng quản trị không còn đáp ứng đủ 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 đó trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày nhận được thông báo của thành viên độc lập Hội đồng quản trị có liên quan.

7. Việc bổ nhiệm các thành viên Hội đồng quản trị phải được công bố thông tin theo các quy định của pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

8. Thành viên Hội đồng quản trị không nhất thiết phải là người nắm giữ cổ phần của Công ty.

9. 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 này, 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.

10. Thành viên Hội đồng quản trị có nghĩa vụ theo quy định tại Điều lệ này và 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 do công ty đại chúng 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;

e. Thực hiện công bố thông tin khi thực hiện giao dịch cổ phiếu của công ty theo quy định của pháp luật.

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

1. Hoạt động kinh doanh và các công việc của Công ty phải chịu sự quản lý, giám sát và chỉ đạo của Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý công ty, có đầy đủ quyền hạn để thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

2. Quyền hạn, trách nhiệm và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Điều lệ công ty, các quy chế quản trị nội bộ hoặc Đại hội đồng cổ đông quy định và các quyền hạn và nghĩa vụ sau:

a. Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hàng năm, ngân sách hàng năm của công ty;

b. Xác định các mục tiêu hoạt động trên cơ sở các mục tiêu chiến lược được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

c. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng giám đốc điều hành và người quản lý quan trọng khác; quyết định, tiền lương và quyền lợi khác của 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;

d. Báo cáo Đại hội đồng cổ đông việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm Tổng giám đốc điều hành;

e. Giám sát, chỉ đạo Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc điều hành và người quản lý doanh nghiệp trong công việc kinh doanh hàng ngày của công ty;

f. Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của công ty, quyết định thành lập công ty con, lập chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;

g. Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ;

h. Giải quyết các khiếu nại của Công ty đối với người điều hành doanh nghiệp cũng như quyết định lựa chọn đại diện của Công ty để giải quyết các vấn đề liên quan tới các thủ tục pháp lý đối với người điều hành đó;

i. 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 quyết định;

j. Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;

k. Quyết định bán cổ phần mới trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác;

l. Đề xuất việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và trái phiếu kèm chứng quyền;

m. Quyết định giá chào bán cổ phiếu, trái phiếu và các chứng khoán chuyển đổi trong trường hợp được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền;

n. Trình báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán, báo cáo quản trị công ty lên Đại hội đồng cổ đông;

o. Đề xuất mức cổ tức hàng năm; 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, 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 các ủy ban trực thuộc Hội đồng quản trị, Quy chế về công bố thông tin của công ty.

r. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật (nếu có).

3. Những vấn đề sau đây phải được Hội đồng quản trị phê chuẩn:

a. Thành lập chi nhánh hoặc các văn phòng đại diện của Công ty;

b. Thành lập các công ty con của Công ty và cử đại diện phân vốn góp;

c. Trong phạm vi quy định tại khoản 2 Điều 153 Luật Doanh nghiệp và trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 138 và khoản 1, khoản 3 Điều 167 Luật Doanh nghiệp phải do Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn, Hội đồng quản trị quyết định việc thực hiện, sửa đổi và hủy bỏ các hợp đồng của Công ty;

d. Chỉ định và bãi nhiệm những người được Công ty uỷ nhiệm là đại diện thương mại và Luật sư của Công ty;

e. Việc vay nợ và việc thực hiện các khoản thế chấp, bảo đảm, bảo lãnh và bồi thường của Công ty.

f. Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng khác có giá trị lớn hơn hoặc bằng 35% (ba mươi lăm phần trăm) tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty. Quy định này không áp dụng đối với hợp đồng và giao dịch quy định tại điểm d khoản 2 Điều 138, khoản 1 và khoản 3 Điều 167 của Luật Doanh nghiệp;

g. Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị dưới 35% (ba mươi lăm phần trăm) tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty. Quy định này không áp dụng đối với hợp đồng và giao dịch quy định điểm d khoản 2 Điều 138, khoản 1 và khoản 3 Điều 167 của Luật Doanh nghiệp;

h. Các khoản đầu tư không thuộc kế hoạch kinh doanh và ngân sách vượt quá 10% giá trị kế hoạch và ngân sách kinh doanh hàng năm;

i. Việc mua hoặc bán cổ phần, phần vốn góp tại các công ty khác được thành lập ở Việt Nam hay nước ngoài;

j. Việc định giá các tài sản góp vào Công ty không phải bằng tiền liên quan đến việc phát hành cổ phiếu hoặc trái phiếu của Công ty, bao gồm vàng, quyền sử dụng đất, quyền sở hữu trí tuệ, công nghệ và bí quyết công nghệ;

k. Việc công ty mua hoặc thu hồi không quá 10% mỗi loại cổ phần đã được chào bán trong mười hai (12) tháng;

l. Quyết định mức giá mua hoặc thu hồi cổ phần của Công ty;

m. Các vấn đề kinh doanh hoặc giao dịch mà Hội đồng quyết định cần phải có sự chấp thuận trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của mình.

4. 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.

5. Trừ khi pháp luật có quy định khác, Hội đồng quản trị có thể ủy quyền cho nhân viên cấp dưới và người quản lý khác đại diện xử lý công việc thay mặt cho Công ty.

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 mà theo quan điểm của Hội đồng quản trị là nằm ngoài phạm vi nhiệm vụ thông thường của một thành viên Hội đồng quản trị, có thể được trả thêm tiền 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.

5. 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 của Hội đồng quản trị, hoặc các tiểu ban của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông.

Điều 29. Chủ tịch Hội đồng quản trị

1. 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 có quyền hạn và nhiệm vụ sau:

- 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 và chủ tọa cuộc họp Hội đồng quản trị;
- c. Tổ chức việc thông qua nghị quyết của Hội đồng quản trị;
- d. Giám sát quá trình tổ chức thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị;
- e. Chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông;
- f. Quyết định tất cả các vấn đề không cần phải có nghị quyết của Hội đồng quản trị, bao gồm việc thay mặt Công ty ký kết các hợp đồng tài chính và thương mại, tổ chức và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh thường nhật của Công ty theo những thông lệ quản lý tốt nhất;
- g. Kiến nghị số lượng và người quản lý khác mà Công ty cần tuyển dụng để Hội đồng quản trị bổ nhiệm hoặc miễn nhiệm theo quy chế nội bộ và kiến nghị thù lao, tiền lương, lợi ích khác đối với người quản lý doanh nghiệp để Hội đồng quản trị quyết định;
- h. Tuyển dụng lao động và ký hợp đồng lao động.
- i. Xem xét và quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh quản lý khác trong công ty theo đề xuất của Tổng Giám đốc điều hành, trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;
- j. Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng khác có giá trị nhỏ hơn 35% (ba mươi lăm phần trăm) tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty.
- k. Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 10% (mười phần trăm) tổng giá trị tài sản trở xuống được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty. Quy định này không áp dụng đối với hợp đồng và giao dịch quy định điểm d khoản 2 Điều 138, Điều 167 của Luật Doanh nghiệp.
- l. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật có liên quan và Điều lệ này.

3. Chủ tịch Hội đồng quản trị có trách nhiệm đảm bảo việc Hội đồng quản trị gửi báo cáo tài chính năm, báo cáo hoạt động của Công ty, báo cáo kiểm toán và báo cáo kiểm tra của Hội đồng quản trị cho các cổ đông tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông;

4. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị vắng mặt hoặc không thể thực hiện được nhiệm vụ của mình thì ủy quyền bằng văn bản cho một thành viên khác thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch Hội đồng quản trị theo nguyên tắc quy định tại Điều lệ công ty. Trường hợp không có người được ủy quyền hoặc thuộc các trường hợp khác theo quy định tại khoản 4 Điều 156 Luật Doanh nghiệp thì các thành viên còn lại bầu một người trong số các thành viên tạm thời 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.

5. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị từ chức hoặc bị bãi, miễn nhiệm, Hội đồng quản trị phải bầu người thay thế trong thời hạn mười (10) ngày.

6. Khi xét thấy cần thiết, Hội đồng quản trị quyết định bổ nhiệm thư ký công ty để hỗ trợ Hội đồng quản trị và Chủ tịch Hội đồng quản trị thực hiện các nghĩa vụ thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty. Thư ký công ty có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

a. Hỗ trợ tổ chức triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị; ghi chép các biên bản họp;

b. Hỗ trợ thành viên Hội đồng quản trị trong việc thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao;

c. Hỗ trợ Hội đồng quản trị trong áp dụng và thực hiện nguyên tắc quản trị công ty;

d. Hỗ trợ công ty trong xây dựng quan hệ cổ đông và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông;

e. Hỗ trợ công ty trong việc tuân thủ đúng các nghĩa vụ cung cấp thông tin, công khai hóa thông tin và thủ tục hành chính;

f. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại Điều lệ này.

Điều 30. Các 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 bảy (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 triệu tập và chủ trì. Trường hợp có nhiều hơn một thành viên có số phiếu bầu cao nhất và ngang nhau thì các thành viên đã bầu theo nguyên tắc đa số một 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 theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều lệ này và Quy chế nội bộ về quản trị công ty. chương trình họp và các tài liệu liên quan được thông báo cho các thành viên Hội đồng quản trị ít nhất năm (05) ngày trước ngày họp dự kiến.

3. Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Hội đồng quản trị, không được trì hoãn nếu không có lý do chính đáng khi một trong số các đối tượng dưới đây đề nghị bằng văn bản nêu rõ mục đích cuộc họp, vấn đề cần thảo luận:

- a. Ban Kiểm soát;
- b. Tổng giám đốc điều hành hoặc ít nhất năm (05) người quản lý quản lý doanh nghiệp;
- c. Thành viên độc lập Hội đồng quản trị;
- d. Ít nhất 02 thành viên Hội đồng quản trị;

4. Các cuộc họp Hội đồng quản trị nêu tại Khoản 3 Điều này phải được tiến hành trong thời hạn bảy (07) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đề nghị nêu tại khoản 3 Điều này. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị không chấp nhận triệu tập họp theo đề nghị thì Chủ tịch phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại xảy ra đối với công ty; những người đề nghị tổ chức cuộc họp được đề cập đến ở khoản 3 Điều này có thể tự mình triệu tập họp Hội đồng quản trị.

5. Các cuộc họp Hội đồng quản trị sẽ được tiến hành ở địa chỉ đã đăng ký của Công ty hoặc những địa chỉ khác ở Việt Nam hoặc ở nước ngoài theo quyết định của Chủ tịch Hội đồng quản trị và được sự nhất trí của Hội đồng quản trị.

6. Thông báo họp Hội đồng quản trị phải được gửi trước cho các thành viên Hội đồng quản trị ít nhất năm (05) ngày trước khi tổ chức họp, các thành viên Hội đồng có thể từ chối thông báo mời họp bằng văn bản và việc từ chối này có thể có hiệu lực hồi tố. Thông báo họp Hội đồng phải được làm bằng văn bản tiếng Việt và phải thông báo đầy đủ chương trình, thời gian, địa điểm họp, kèm theo những tài liệu cần thiết về những vấn đề sẽ được bàn bạc và biểu quyết tại cuộc họp Hội đồng và các phiếu bầu cho những thành viên Hội đồng không thể dự họp.

Thông báo mời họp được gửi bằng bưu điện, fax, thư điện tử hoặc phương tiện khác, nhưng phải bảo đảm đến được địa chỉ 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 dự các cuộc họp Hội đồng quản trị; có quyền thảo luận nhưng không được biểu quyết.

8. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị chỉ được tiến hành biểu quyết thông qua các quyết định khi có ít nhất ba phần tư (3/4) số thành viên Hội đồng quản trị có mặt trực tiếp hoặc thông qua người đại diện (người được uỷ quyền).

Trường hợp không đủ số thành viên dự họp theo quy định, cuộc họp phải được triệu tập lại trong thời hạn bảy (07) ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc

họp triệu tập lại được tiến hành nếu có hơn một nửa (1/2) số thành viên Hội đồng quản trị dự họp.

9. Cuộc họp của Hội đồng quản trị có thể tổ chức theo hình thức hội nghị trực tuyến giữa các thành viên của Hội đồng quản trị khi tất cả hoặc một số thành viên đang ở những địa điểm khác nhau với điều kiện là mỗi thành viên tham gia họp đều có thể:

a. Nghe từng thành viên Hội đồng quản trị khác cùng tham gia phát biểu trong cuộc họp;

b. Phát biểu với tất cả các thành viên tham dự khác một cách đồng thời. Việc thảo luận giữa các thành viên có thể thực hiện một cách trực tiếp qua điện thoại hoặc bằng phương tiện liên lạc thông tin khác hoặc kết hợp các phương thức này. Thành viên Hội đồng quản trị tham gia cuộc họp như vậy được coi là "có mặt" tại cuộc họp đó. Địa điểm cuộc họp được tổ chức theo quy định này là địa điểm mà có đông nhất thành viên Hội đồng quản trị, hoặc là địa điểm có mặt Chủ tọa cuộc họp.

Các quyết định được thông qua trong cuộc họp qua điện thoại được tổ chức và tiến hành một cách hợp thức, có hiệu lực ngay khi kết thúc cuộc họp nhưng phải được khẳng định bằng các chữ ký trong biên bản của tất cả thành viên Hội đồng quản trị tham dự cuộc họp này.

10. 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 nếu được đa số thành viên Hội đồng quản trị chấp thuận.

c. Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến hoặc hình thức tương tự khác;

d. Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử.

Trường hợp gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, phiếu biểu quyết phải đựng trong phong bì kín và phải được chuyển đến Chủ tịch Hội đồng quản trị chậm nhất một (01) giờ trước khi khai mạc. Phiếu biểu quyết chỉ được mở trước sự chứng kiến của tất cả người dự họp.

11. Biểu quyết.

a. Trừ quy định tại Điểm b Khoản 11 Điều này, mỗi thành viên Hội đồng quản trị hoặc người được ủy quyền trực tiếp có mặt với tư cách cá nhân tại cuộc họp Hội đồng quản trị sẽ có một phiếu biểu quyết;

b. Thành viên Hội đồng quản trị không được biểu quyết về các hợp đồng, các giao dịch hoặc đề xuất mà thành viên đó hoặc người liên quan tới thành viên đó có lợi ích và lợi ích đó mâu thuẫn hoặc có thể mâu thuẫn với lợi ích của Công ty. Một thành viên Hội đồng sẽ không được tính vào số lượng đại biểu tối thiểu cần thiết có mặt để

có thể tổ chức một cuộc họp Hội đồng quản trị về những quyết định mà thành viên đó không có quyền biểu quyết;

c. Theo quy định tại Điểm d Khoản 11 Điều này, khi có vấn đề phát sinh trong một cuộc họp của Hội đồng quản trị liên quan đến mức độ lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị hoặc liên quan đến quyền biểu quyết một thành viên mà những vấn đề đó không được giải quyết bằng sự tự nguyện từ bỏ quyền biểu quyết của thành viên Hội đồng quản trị đó, những vấn đề phát sinh đó sẽ được chuyển tới chủ tọa cuộc họp và phán quyết của chủ tọa liên quan đến tất cả các thành viên Hội đồng quản trị khác sẽ có giá trị là quyết định cuối cùng, trừ trường hợp tính chất hoặc phạm vi lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị liên quan chưa được công bố đầy đủ;

d. Thành viên Hội đồng quản trị hưởng lợi từ một hợp đồng được quy định tại điểm a và điểm b khoản 7 Điều 40 của Điều lệ này sẽ được coi là có lợi ích đáng kể trong hợp đồng đó.

12. Thành viên Hội đồng quản trị trực tiếp hoặc gián tiếp được hưởng lợi từ một hợp đồng hoặc giao dịch đã được ký kết hoặc đang dự kiến ký kết với Công ty và biết bản thân là người có lợi ích trong đó có trách nhiệm công khai lợi ích này tại cuộc họp đầu tiên của Hội đồng thảo luận về việc ký kết hợp đồng hoặc giao dịch này. Trường hợp thành viên Hội đồng quản trị không biết bản thân và người liên quan có lợi ích vào thời điểm hợp đồng, giao dịch được ký với Công ty, thành viên Hội đồng quản trị này phải công khai các lợi ích liên quan tại cuộc họp đầu tiên của Hội đồng quản trị được tổ chức sau khi thành viên này biết rằng mình có lợi ích hoặc sẽ có lợi ích trong giao dịch hoặc hợp đồng nêu trên.

13. 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.

14. Hội đồng quản trị thông qua các quyết định và ra nghị quyết/quyết định trên cơ sở đa số thành viên Hội đồng quản trị dự họp tán thành. Trường hợp số phiếu tán thành và phản đối ngang bằng nhau, phiếu biểu quyết của Chủ tịch Hội đồng quản trị là phiếu quyết định.

15. Nghị quyết theo hình thức lấy ý kiến bằng văn bản được thông qua trên cơ sở ý kiến tán thành của đa số thành viên Hội đồng quản trị có quyền biểu quyết. Nghị quyết này có hiệu lực và giá trị như nghị quyết được thông qua tại cuộc họp.

16. Biên bản họp Hội đồng quản trị phải được lập chi tiết và rõ ràng, trong đó có họ, tên, chữ ký chủ tọa và người ghi biên bản. Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 158 Luật Doanh nghiệp. Nội dung được đa số thành viên dự họp tán thành tại biên bản họp Hội đồng quản trị phải được lập thành Nghị quyết thông qua. Biên bản họp Hội đồng quản trị phải được lưu giữ theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

17. 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.

18. Chủ tịch Hội đồng quản trị có trách nhiệm gửi biên bản họp Hội đồng quản trị tới các thành viên và biên bản đó là bằng chứng xác thực về công việc đã được tiến hành trong cuộc họp trừ khi có ý kiến phản đối về nội dung biên bản trong thời hạn mười (10) ngày kể từ ngày gửi.

Điều 31. 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. Số lượng thành viên của tiểu ban do Hội đồng quản trị quyết định, ít nhất ba (03) người bao gồm thành viên của Hội đồng quản trị và thành viên bên ngoài. Các thành viên độc lập Hội đồng quản trị/thành viên Hội đồng quản trị không điều hành nên chiếm đa số trong tiểu ban và một trong số các thành viên này được bổ nhiệm làm Trưởng tiểu ban theo quyết định của Hội đồng quản trị. 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 và Quy chế nội bộ về quản trị công ty.

Điều 32. Người phụ trách quản trị Công ty

1. Hội đồng quản trị phải bổ nhiệm ít nhất một (01) người làm Người phụ trách quản trị công ty để hỗ trợ hoạt động quản trị công ty. Nhiệm kỳ của Người phụ trách quản trị công ty do Hội đồng quản trị quyết định, tối đa là năm (05) năm. 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 phải đáp ứng các tiêu chuẩn sau.

- a. Có hiểu biết về pháp luật;
- b. Không được đồng thời làm việc cho công ty kiểm toán độc lập đang thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty
- c. Các tiêu chuẩn khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ này và quyết định của Hội đồng quản trị.

4. Người phụ trách quản trị công ty có các 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.
- e. Tư vấn thủ tục lập các nghị quyết của Hội đồng quản trị phù hợp với quy định của pháp luật.
- f. Cung cấp các thông tin tài chính, bản sao biên bản họp Hội đồng quản trị và các thông tin khác cho thành viên của Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát.
- g. Giám sát và báo cáo Hội đồng quản trị về hoạt động công bố thông tin của công ty.
- h. Là đầu mối liên lạc với các bên có quyền lợi liên quan.
- i. Bảo mật thông tin theo các quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.
- j. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

Chương 8

TỔNG GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH VÀ NGƯỜI QUẢN LÝ KHÁC

Điều 33. 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 hàng ngày của Công ty. Cơ cấu quản trị Công ty gồm có Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc điều hành, 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 Hội đồng quản trị.

Điều 34. Người quản lý công ty

1. Theo đề xuất của Tổng Giám đốc điều hành và có ý kiến chấp thuận của Chủ tịch Hội đồng quản trị, Công ty được tuyển dụng người quản lý cần thiết 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 quản lý doanh nghiệp phải có trách nhiệm miễn cưỡng hỗ trợ Công ty đạt được các mục tiêu đề ra trong hoạt động và tổ chức.

2. Thù lao, tiền lương, lợi ích và các điều khoản khác trong hợp đồng lao động đối với Chủ tịch Hội đồng quản trị do Hội đồng quản trị quyết định và hợp đồng lao động với những người quản lý khác sẽ do Hội đồng quản trị quyết định sau khi tham khảo ý kiến của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Điều 35. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Tổng giám đốc điều hành

1. Hội đồng quản trị bổ nhiệm một (01) thành viên Hội đồng quản trị hoặc một người khác làm Tổng giám đốc điều hành; ký hợp đồng quy định mức lương, thù lao,

lợi ích và các điều khoản khác liên quan. Thông tin về mức lương, trợ cấp, quyền lợi của Tổng giám đốc điều hành phải được báo cáo trong Đại hội đồng cổ đông thường niên và được nêu trong báo cáo thường niên của Công ty.

2. Nhiệm kỳ của Tổng giám đốc điều hành không quá năm (05) năm và có thể được tái bổ nhiệm. Việc bổ nhiệm có thể hết hiệu lực căn cứ vào các quy định tại hợp đồng lao động. Tổng giám đốc điều hành không phải là người mà pháp luật cấm giữ chức vụ này và phải đáp ứng các tiêu chuẩn, điều kiện theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

3. Tổng giám đốc điều hành có những quyền hạn và trách nhiệm sau:

a. Thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua;

b. Quyết định các vấn đề kinh doanh hàng ngày theo sự phân công, ủy quyền của Chủ tịch Hội đồng quản trị;

c. Kiến nghị với Hội đồng quản trị về phương án cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty;

d. Đề xuất những biện pháp nâng cao hoạt động và quản lý của Công ty;

e. Lập kế hoạch đề xuất số lượng và người quản lý mà Công ty cần tuyển dụng để kiến nghị Hội đồng quản trị bổ nhiệm hoặc miễn nhiệm theo quy chế nội bộ Công ty và đề xuất thù lao, tiền lương và lợi ích khác đối với người quản lý đó để Hội đồng quản trị quyết định;

f. Kiến nghị Chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định số lượng người lao động, việc bổ nhiệm, miễn nhiệm, mức lương, trợ cấp, lợi ích, và các điều khoản khác liên quan đến hợp đồng lao động của họ;

g. Vào ngày 31 tháng 10 hàng năm hoặc một thời hạn khác do Hội đồng quản trị quyết định vào từng thời điểm, Tổng giám đốc điều hành có trách nhiệm tham mưu Chủ tịch Hội đồng quản trị trình Hội đồng quản trị phê chuẩn kế hoạch kinh doanh chi tiết cho năm tài chính tiếp theo trên cơ sở đáp ứng các yêu cầu của ngân sách phù hợp cũng như kế hoạch tài chính năm (05) năm.

h. Chuẩn bị các bản dự toán dài hạn, hàng năm và hàng quý của Công ty (sau đây gọi là bản dự toán) phục vụ hoạt động quản lý dài hạn, hàng năm và hàng quý của Công ty theo kế hoạch kinh doanh và trình Chủ tịch Hội đồng quản trị. Bản dự toán hàng năm (bao gồm cả bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ dự kiến) cho từng năm tài chính phải trình để Hội đồng quản trị thông qua và phải bao gồm những thông tin quy định tại các quy chế của Công ty;

i. Đề xuất tuyển dụng lao động;

j. Kiến nghị phương án trả cổ tức hoặc xử lý lỗ trong kinh doanh;

k. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ này, các quy chế nội bộ của Công ty, các nghị quyết của Hội đồng quản trị, hợp đồng lao động ký với Công ty và sự phân công/ủy quyền của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

4. 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 của Hội đồng quản trị.

5. Tổng Giám đốc điều hành chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Hội đồng quản trị, Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông về việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao hoặc được ủy quyền và phải báo cáo các cấp này khi được yêu cầu.

6. Trường hợp điều hành trái với quy định 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.

7. Tổng giám đốc điều hành bị bãi nhiệm trong các trường hợp sau:

a. Không có đủ tiêu chuẩn và điều kiện làm Tổng giám đốc điều hành theo quy định của Luật Doanh nghiệp và các quy định có liên quan;

b. Có đơn từ chức và được Hội đồng quản trị chấp thuận;

c. Hội đồng quản trị có thể bãi nhiệm Tổng Giám đốc điều hành khi có đa số thành viên Hội đồng quản trị có quyền biểu quyết dự họp tán thành và bổ nhiệm Tổng giám đốc điều hành mới thay thế.

Chương 9

BAN KIỂM SOÁT

Điều 36. Ứng cử, đề cử thành viên Ban Kiểm soát

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.

2. Trường hợp số lượng các ứng cử 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 cử viên hoặc tổ chức đề cử theo cơ chế quy định tại Điều lệ công ty và Quy chế nội bộ về quản trị công ty. Cơ chế Ban kiểm soát đương nhiệm đề cử ứng cử viên Ban kiểm soát phải được công bố rõ ràng và phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi tiến hành đề cử.

Điều 37. Thành phần Ban Kiểm soát

1. Ban kiểm soát có từ 03 đến 05 thành viên. Nhiệm kỳ của thành viên Ban kiểm soát không quá năm (05) năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

2. Tiêu chuẩn và điều kiện của Thành viên Ban kiểm soát:

a. Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ và không thuộc đối tượng theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp;

b. 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;

c. Không phải là vợ hoặc chồng, cha đẻ, cha nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột của thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc và người quản lý khác;

d. Không được giữ các chức vụ quản lý công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của công ty;

3. Thành viên Ban kiểm soát phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại khoản 2 điều này và không thuộc các trường hợp sau:

a. Làm việc trong 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 ba (03) năm liền trước đó.

4. 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. Trưởng Ban Kiểm soát có các quyền và trách nhiệm sau:

a. Triệu tập cuộc họp Ban Kiểm soát;

b. Yêu cầu Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc điều hành và người quản lý khác cung cấp các thông tin liên quan 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 lên Đại hội đồng cổ đông.

5. Thành viên Ban Kiểm soát tuân thủ quy định về trách nhiệm của mình theo Điều 173 Luật Doanh nghiệp.

6. 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 Luật Doanh nghiệp;

b. Có đơn từ chức và được chấp thuận;

c. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

7. 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 nghiêm trọng hoặc vi phạm nhiều lần nghĩa vụ của thành viên Ban Kiểm soát theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty;
- d. Theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
- e. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

Điều 38. Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm soát

1. Ban Kiểm soát có quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 170 của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ này cùng các quyền và nghĩa vụ sau:

a. Đề xuất và kiến nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách tổ chức kiểm toán 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, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết.

b. Chịu trách nhiệm trước cổ đông về hoạt động giám sát của mình;

c. Giám sát tình hình tài chính công ty, tính hợp pháp trong các hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc điều hành, người quản lý khác, sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc điều hành và cổ đông;

d. 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 quản lý doanh nghiệp, phải thông báo bằng văn bản với Hội đồng quản trị trong vòng bốn mươi tám (48) giờ, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả;

e. Xây dựng Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát và trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

f. Báo cáo tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông 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;

g. 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;

h. 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.

i. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

2. Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc điều hành và người quản lý khác phải cung cấp đầy đủ, chính xác và kịp thời các thông tin và tài liệu về công tác quản lý, điều hành và hoạt động của Công ty theo yêu cầu của Ban kiểm soát. Người phụ trách quản trị công ty phải bảo đảm rằng toàn bộ bản sao các nghị quyết, biên bản họp của

Đại hội đồng cổ đông và của Hội đồng quản trị, các thông tin tài chính, các thông tin và tài liệu khác cung cấp cho cổ đông và thành viên Hội đồng quản trị phải được cung cấp cho các thành viên Ban Kiểm soát vào cùng thời điểm và theo phương thức như đối với cổ đông và thành viên Hội đồng quản trị.

3. Thành viên Ban kiểm soát có trách nhiệm tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ công ty và đạo đức nghề nghiệp trong thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao

4. Ban kiểm soát phải họp tối thiểu hai (02) lần một năm và cuộc họp được tiến hành khi có từ hai phần ba (2/3) số thành viên Ban kiểm soát dự họp. 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. Ban kiểm soát có quyền yêu cầu thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc điều hành và đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận tham dự và trả lời các vấn đề cần được làm rõ.

5. Thành viên Ban kiểm soát được thanh toán các khoản chi phí ăn ở, đi lại và các chi phí phát sinh một cách hợp lý khi họ tham gia các cuộc họp của Ban kiểm soát hoặc thực thi các hoạt động khác của Ban kiểm soát. 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. 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. Thù lao 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.

Chương 10

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

Điều 39. Trách nhiệm cẩn trọng

Thành viên Hội đồng quản trị, Thành viên Ban Kiểm soát, Tổng giám đốc điều hành và người quản lý 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 40. 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 điều hành và người quản lý khác phải công khai các lợi ích có liên quan theo quy định tại Điều 159 Luật doanh nghiệp và các quy định pháp luật khác.

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 điều hành và người quản lý khác có nghĩa vụ thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát về các giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty khác do Công ty đại chúng 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 điều hành, 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. Trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông có quyết định khác, Công ty không cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh cho các thành viên Hội đồng quản trị, Thành viên Ban Kiểm soát, Tổng giám đốc điều hành, Kế toán trưởng, người quản lý khác và những người có liên quan tới các thành viên nêu trên hoặc pháp nhân mà những người này có các lợi ích tài chính.

7. Hợp đồng hoặc giao dịch giữa Công ty với một hoặc nhiều thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng giám đốc điều hành, Kế toán trưởng, người quản lý khác hoặc những người liên quan đến họ hoặc Công ty, đối tác, hiệp hội, hoặc tổ chức mà thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng giám đốc điều hành, Kế toán trưởng, người quản lý khác hoặc những người liên quan đến họ là thành viên, hoặc có liên quan lợi ích tài chính không bị vô hiệu hoá trong các trường hợp sau đây:

a. Đối với hợp đồng có giá trị từ dưới 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những nội dung quan trọng về 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 điều hành và người quản lý khác đã được báo cáo tới Hội đồng quản trị một cách trung thực và được Hội đồng quản trị thông qua bằng đa số phiếu tán thành cùng những thành viên Hội đồng không có lợi ích liên quan;

b. Đối với những hợp đồng có giá trị lớn hơn 35% 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 của tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những nội dung quan trọng về hợp đồng hoặc 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 điều hành và người quản lý khác đã được công bố cho các cổ đông không có lợi ích liên quan có quyền biểu quyết về vấn đề đó, và những cổ đông đó đã thông qua hợp đồng hoặc giao dịch này.

Điều 41. Trách nhiệm về thiệt hại và bồi thường

1. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng giám đốc điều hành, Kế toán trưởng và người quản lý khác vi phạm nghĩa vụ, trách nhiệm trung thực và cẩn trọng, không hoàn thành nghĩa vụ của mình với sự miễn cưỡng và năng lực chuyên môn phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại do hành vi vi phạm của mình gây ra.

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, người quản lý, nhân viên hoặc là đại diện được Công ty uỷ quyền hoặc người đó đã hoặc đang làm theo yêu cầu của Công ty với tư cách thành viên Hội đồng quản trị, người quản lý, nhân viên hoặc đại diện theo uỷ quyền của Công ty với điều kiện người đó đã hành động trung thực, cẩn trọng, miễn cưỡng vì lợi ích hoặc không chống lại lợi ích cao nhất của Công ty, trên cơ sở tuân thủ luật pháp và không có bằng chứng xác nhận rằng người đó đã vi phạm những trách nhiệm của mình.

2. Chi phí bồi thường bao gồm các chi phí phát sinh (kể cả phí thuê luật sư), chi phí phán quyết, các khoản tiền phạt, các khoản phải thanh toán phát sinh trong thực tế hoặc được coi là mức hợp lý khi giải quyết những vụ việc này trong khuôn khổ luật pháp cho phép. Công ty có thể mua bảo hiểm cho những người đó để tránh những trách nhiệm bồi thường nêu trên.

Chương 11

QUYỀN ĐIỀU TRA SỔ SÁCH VÀ HỒ SƠ CÔNG TY

Điều 42. Quyền điều tra 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 hoặc 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, 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.

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 điều hành và người quản lý doanh nghiệp có quyền tra cứu sổ đăng ký cổ đông của Công ty, danh sách cổ đông và những 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 sẽ 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 và biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, các báo cáo của Ban kiểm soát, báo cáo tài chính hàng 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 trang thông tin điện tử của Công ty.

Chương 12

CÔNG NHÂN VIÊN VÀ CÔNG ĐOÀN

Điều 43. Công nhân viên và công đoàn

1. Chủ tịch Hội đồng quản trị 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 quản lý doanh nghiệp.

2. Chủ tịch Hội đồng quản trị 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.

Chương 13

PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

Điều 44. 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 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 chuyển cho cổ đông này. Việc thanh toán cổ tức đối với các cổ phiếu niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán có thể được tiến hành thông qua công ty chứng khoán hoặc Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam/ 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 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, lãi suất, 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.

Chương 14

TÀI KHOẢN NGÂN HÀNG, QUỸ DỰ TRỮ, NĂM TÀI CHÍNH VÀ HỆ THỐNG KẾ TOÁN

Điều 45. Tài khoản ngân hàng

1. Công ty sẽ mở tài khoản tại các ngân hàng Việt Nam hoặc tại các 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 sẽ 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 46. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày đầu tiên của tháng 01 hàng năm và kết thúc vào ngày thứ 31 của tháng 12. Năm tài chính đầu tiên bắt đầu từ ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và kết thúc vào ngày thứ 31 của tháng 12 ngay sau ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đó.

Điều 47. Chế độ kế toán

1. Chế độ kế toán Công ty sử dụng là Hệ thống Kế toán Việt Nam (VAS) hoặc hệ thống kế toán khác được Bộ Tài chính chấp thuận.

2. Công ty lập sổ sách kế toán bằng tiếng Việt. Công ty sẽ 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.

Chương 15

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN, TRÁCH NHIỆM CÔNG BỐ THÔNG TIN, THÔNG BÁO RA CÔNG CHÚNG

Điều 48. Báo cáo hàng 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.

4. Các báo cáo tài chính năm được kiểm toán (bao gồm ý kiến của kiểm toán viên), báo cáo tài chính sáu tháng được soát xét và báo cáo tài chính quý phải được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty.

Điều 49. 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.

Chương 16

KIỂM TOÁN CÔNG TY

Điều 50. Kiểm toán

1. Đại hội đồng cổ đông thường niên 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 các hoạt động kiểm toán 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 gửi đính kèm báo cáo tài chính năm của Công ty.

3. Kiểm toán viên độc lập thực hiện việc kiểm toán 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 Đại hội đồng cổ đông mà các cổ đông được quyền nhận 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.

Chương 17 DẤU CỦA CÔNG TY

Điều 51. Dấu của công ty

1. Dấu công ty bao gồm 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. Công ty quyết định loại dấu, số lượng, hình thức và nội dung dấu của công ty, chi nhánh, văn phòng đại diện và đơn vị phụ thuộc khác của công ty.

3. Hội đồng quản trị, người đại diện theo pháp luật của Công ty quản lý, sử dụng và lưu giữ dấu công ty. Dấu chi nhánh, văn phòng đại diện hoặc đơn vị khác của công ty được quản lý và lưu giữ theo quy chế do Công ty ban hành. Công ty sử dụng dấu trong các giao dịch theo quy định của pháp luật.

Chương 18 CHẤM DỨT HOẠT ĐỘNG VÀ THANH LÝ

Điều 52. Chấm dứt hoạt động

1. Công ty có thể bị giải thể hoặc chấm dứt hoạt động trong những trường hợp sau:

- a. Khi kết thúc thời hạn hoạt động của Công ty, kể cả sau khi đã gia hạn;
- b. Toà án tuyên bố Công ty phá sản theo quy định của pháp luật hiện hành;
- c. Giải thể trước thời hạn theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông.
- d. Các trường hợp khác do pháp luật quy định.

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 thông báo hay xin chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền (nếu bắt buộc) theo quy định.

Điều 53. Gia hạn hoạt động

1. Hội đồng quản trị sẽ triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông ít nhất sáu (06) 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 sẽ được gia hạn thêm khi có từ 65% trở lên tổng số phiếu bầu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Điều 54. Thanh lý

1. Tối thiểu sáu tháng trước khi kết thúc thời hạn hoạt động của Công ty hoặc sau khi có một quyết định giải thể Công ty, Hội đồng quản trị phải thành lập Ban thanh lý gồm 03 thành viên. Hai thành viên do Đại hội đồng cổ đông chỉ định và một thành viên do Hội đồng quản trị chỉ định từ một 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 Công ty hoặc chuyên gia độc lập. Tất cả các chi phí liên quan đến thanh lý sẽ 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 sẽ thay mặt Công ty trong tất cả các công việc liên quan đến thanh lý Công ty trước Toà án và các cơ quan hành chính.

3. Tiền thu được từ việc thanh lý sẽ 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. Số dư còn lại sau khi đã thanh toán tất cả các khoản nợ từ mục (a) đến (d) trên đây sẽ được phân chia cho các cổ đông. Các cổ phần ưu đãi sẽ ưu tiên thanh toán trước.

Chương 19**GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NỘI BỘ****Điều 55. Giải quyết tranh chấp nội bộ**

1. Trường hợp phát sinh tranh chấp hay khiếu nại có liên quan tới hoạt động của Công ty hay tới quyền của các cổ đông phát sinh từ Điều lệ hay từ bất cứ quyền hoặc nghĩa vụ do Luật Doanh nghiệp hay các luật khác hoặc các quy định hành chính quy định, giữa:

- a. Cổ đông với Công ty;
- b. Cổ đông với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng giám đốc điều hành hay người quản lý khác.

Các bên liên quan sẽ cố gắng giải quyết tranh chấp đó thông qua thương lượng và hoà giải. Trừ trường hợp tranh chấp liên quan tới Hội đồng quản trị hay Chủ tịch Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng quản trị sẽ chủ trì việc giải quyết tranh chấp và sẽ yêu cầu từng bên trình bày các yếu tố thực tiễn liên quan đến tranh chấp trong vòng ba mươi (30) 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 chỉ định một chuyên gia độc lập để hành động với tư cách làm trung gian hoà giải cho quá trình giải quyết tranh chấp.

2. Trường hợp không đạt được quyết định hoà giải trong vòng sáu (06) tuần từ khi bắt đầu quá trình hoà giải hoặc nếu quyết định của trung gian hoà giải không được các bên chấp nhận, bất cứ bên nào cũng có thể đưa tranh chấp đó ra Trọng tài hoặc Tòa án.

3. Các bên sẽ tự chịu chi phí của mình có liên quan tới thủ tục thương lượng và hoà giải. Việc thanh toán các chi phí của Tòa án được thực hiện theo phán quyết của Tòa án.

Chương 20 BỔ SUNG VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ

Điều 56. Bổ sung và sửa đổi Điều lệ

1. Việc bổ sung, sửa đổi Điều lệ này phải được Đại hội đồng cổ đông xem xét quyết định.

2. Trong trường hợp có những quy định của pháp luật có liên quan đến hoạt động của Công ty chưa được đề cập trong bản Điều lệ này hoặc trong trường hợp có những quy định mới của pháp luật khác với những điều khoản trong Điều lệ này thì áp dụng những quy định đó để điều chỉnh hoạt động của Công ty.

Chương 21 NGÀY HIỆU LỰC

Điều 57. Ngày hiệu lực

1. Bản điều lệ này gồm 21 chương, 57 điều được Đại hội đồng cổ đông Công ty nhất trí thông qua và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Điều lệ này.

2. Điều lệ được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.

3. Điều lệ này là duy nhất và chính thức của Công ty.

4. Các bản sao hoặc trích lục Điều lệ công ty có giá trị khi có chữ ký Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc tối thiểu một phần hai (1/2) tổng số thành viên Hội đồng quản trị.

Kiên Giang, ngày 07 tháng 11 năm 2022

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Trần Thọ Thắng

PHỤ LỤC 01

**DANH SÁCH CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP
VÀ SỐ LƯỢNG CỔ PHẦN SỞ HỮU TÍNH TỚI NGÀY 07 THÁNG 11 NĂM 2022**

STT	Tên cổ đông sáng lập	Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú đối với cá nhân hoặc địa chỉ trụ sở đối với tổ chức	Loại cổ phần	Số cổ phần	Giá trị cổ phần theo mệnh giá (triệu đồng)	Số CMND/số hộ chiếu/số CN.ĐKDN
1	Công ty CP Đầu tư Xây dựng HUD Kiên Giang	Số 501, đường Mạc Cửu, P. Vĩnh Quang, Tp. Rạch Giá, T. Kiên Giang	Phổ thông	103	1,03	1700104750
2	Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa Ốc Hoàng Quân	286-288 Huỳnh Văn Bánh - Phường 11, Quận Phú Nhuận - Tp. HCM	Phổ thông	0	0	0302087938
3	DNTN Gia Thiên	Số 1065A, Đường Lâm Quang Ky, P. An Hoà, Tp. Rạch Giá, T. Kiên Giang	Phổ thông	0	0	560100749
4	Trần Thọ Thắng	62A đường 3 tháng 2, khu phố 5, phường Vĩnh Bảo, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (số nhà cũ: C12 - Lô A11 Seaview)	Phổ thông	7.912.474	79.124,74	091065 017807