

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN RA CÔNG CHỨNG 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 HẸM 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 XÂY DỰNG SCG

(Giấy phép chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0108704763 ngày 17 tháng 4 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 27 tháng 04 năm 2021)

CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHỨNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số FA/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 18 tháng 06 năm 2021)

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp từ ngày .../.../2021 tại:
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SCG

Trụ sở chính: Tầng 8, toà nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: 0247.305.9979

Website: <https://scgr.vn/>

PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

Họ tên: Ông Lê Tiến Dũng

Chức vụ: Kế toán trưởng

Số điện thoại: 0247.305.9979

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SCG

(Giấy phép chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0108704763 ngày 17 tháng 4 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 27 tháng 04 năm 2021)



CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng SCG
Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá:	10.000 đồng/cổ phiếu
Giá bán:	10.000 đồng/cổ phiếu
Tổng số lượng cổ phiếu chào bán:	35.000.000 cổ phiếu
Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá:	350.000.000.000 đồng

TÓ CHỨC KIỂM TOÁN:

Công ty TNHH Deloitte Việt Nam

Địa chỉ: Tầng 15, Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: (024) 7105 0000

Fax: (024) 6288 5678

Website: www.deloitte.com/vn

TÓ CHỨC TƯ VẤN:

Công ty cổ phần Chứng khoán Nhất Việt

Địa chỉ: Lầu 1, 117-119-121 Nguyễn Du, Phường Bến Thành, Quận I, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (024) 6255 6586

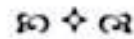
Fax: (028) 6255 6580

Email: customercare@vfs.com.vn

Website: <https://www.vfs.com.vn/>



MỤC LỤC



I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH.....	8
1. Tổ chức phát hành	8
2. Tổ chức tư vấn	8
II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	9
1. Rủi ro về kinh tế	9
2. Rủi ro về luật pháp.....	11
3. Rủi ro đặc thù	11
4. Rủi ro về đợt chào bán.....	13
5. Rủi ro pha loãng	13
6. Rủi ro quản trị công ty.....	15
7. Rủi ro khác.....	15
III. CÁC KHÁI NIỆM VÀ CÁC CHỮ VIẾT TẮT.....	16
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH.....	19
1. Thông tin chung về Tổ chức phát hành	19
2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ chức phát hành.....	21
3. Cơ cấu tổ chức của Tổ chức phát hành.....	22
4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ chức phát hành	23
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 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.....	41
6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ chức phát hành	41
7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Tổ chức phát hành tại các doanh nghiệp khác	43
8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành	43
9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài	44
10. Hoạt động kinh doanh	46
11. Chính sách đối với người lao động	62
12. Chính sách chi trả cổ tức.....	64



13.	Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất	64
14.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty	65
15.	Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán	66
16.	Thông tin về cam kết của Công ty 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	66
V.	KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH.....	67
1.	Kết quả hoạt động kinh doanh.....	67
2.	Tình hình tài chính.....	69
3.	Ý kiến của tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Công ty	76
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	82
1.	Thông tin về cổ đông sáng lập.....	82
2.	Thông tin về cổ đông lớn đến ngày 17/03/2021.....	82
3.	Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng.....	84
3.1.	Hội đồng quản trị	84
3.2.	Ban Kiểm soát.....	94
3.3.	Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý.....	99
3.4.	Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành.....	107
VII.	THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN	110
1.	Loại cổ phiếu.....	110
2.	Mệnh giá.....	110
3.	Tổng số lượng cổ phiếu chào bán.....	110
4.	Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá.....	110
5.	Giá chào bán dự kiến	110
6.	Phương pháp tính giá.....	110
7.	Phương thức phân phối	110
8.	Thời gian phân phối cổ phiếu.....	111
9.	Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu.....	111



10. Đăng ký mua cổ phiếu.....	112
11. Phương thức thực hiện quyền.....	113
12. Phương án xử lý cổ phần chưa phân phối hết và cổ phần lẻ phát sinh.....	113
13. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phiếu.....	114
14. Tỷ lệ chào bán thành công.....	114
15. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu.....	115
16. Hủy bỏ đợt chào bán.....	115
17. Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài.....	115
18. Các loại thuế liên quan.....	116
19. Thông tin về các cam kết.....	117
20. Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt.....	117
VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN.....	118
IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN.....	119
X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT PHÁT HÀNH.....	123
1. Tổ chức kiểm toán.....	123
2. Tổ chức tư vấn.....	123
XI. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ.....	124
XII. PHỤ LỤC.....	127



DANH MỤC BẢNG BIỂU

SCG

Biểu đồ 1: Tỷ lệ tăng trưởng GDP của Việt Nam giai đoạn 2009 - 2020	9
Biểu đồ 2: Tỷ lệ lạm phát của Việt Nam giai đoạn 2009 - 2020	10
Biểu đồ 3: Cơ cấu doanh thu SCG Quý I/2021	48
Sơ đồ 1: Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty	23
Bảng 1: Mức độ pha loãng EPS sau khi phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty năm 2021	14
Bảng 2: Ngành nghề kinh doanh của Công ty	19
Bảng 3: Cơ cấu HĐQT đương nhiệm	25
Bảng 4: Cơ cấu Ban kiểm soát đương nhiệm	26
Bảng 5: Cơ cấu Ban Tổng Giám đốc hiện tại	26
Bảng 6: Tóm tắt quá trình thay đổi vốn điều lệ của Công ty	43
Bảng 7: Cơ cấu cổ đông của Công ty đến ngày 17/03/2021	43
Bảng 8: Ngành, nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài của Công ty	45
Bảng 9: Cơ cấu doanh thu thuần của Công ty	48
Bảng 10: Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty	49
Bảng 11: Tình hình tài sản của Công ty đến thời điểm 31/03/2021	50
Bảng 12: Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	50
Bảng 13: Các Hợp đồng lớn mà SCG đã được thực hiện, đã được ký kết và chưa thực hiện trong năm giai đoạn 2019-2020 và Quý I/2021	52
Bảng 14: Các khách hàng lớn mà SCG đã/đang hợp tác trong giai đoạn 2019-2020 và Quý I/2021	55
Bảng 15: Các nhà cung cấp lớn mà SCG đã/đang hợp tác trong giai đoạn 2019-2020 và Quý I/2021	56
Bảng 16: So sánh một số công ty niêm yết hoạt động trong lĩnh vực xây dựng tại thời điểm đến hết 31 tháng 03 năm 2021	58
Bảng 17: Cơ cấu lao động đến thời điểm 31/03/2021 của Công ty	62
Bảng 18: Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty	67
Bảng 19: Vốn điều lệ, vốn kinh doanh của Công ty năm 2019, năm 2020 và Quý I/2021	70
Bảng 20: Thời gian khấu hao tài sản cố định	71
Bảng 21: Thu nhập bình quân năm 2019 và 2020	71
Bảng 22: Tình hình công nợ của Công ty	71
Bảng 23: Các khoản phải thu của Công ty	71
Bảng 24: Các khoản phải trả của Công ty	73
Bảng 25: Các khoản phải nộp theo luật định	74
Bảng 26: Các hệ số tài chính	75
Bảng 27: Dự kiến doanh thu và lợi nhuận của Công ty giai đoạn 2021 - 2022	78
Bảng 28: Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ tại ngày 17/03/2021	82



Bảng 29: Danh sách HĐQT Công ty.....	84
Bảng 30: Danh sách thành viên Ban Kiểm soát.....	94
Bảng 31: Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Công ty với thành viên HĐQT, KSV, TGD, PTGD, KTT và những người có liên quan của họ.....	107
Bảng 32: Lợi ích liên quan của thành viên HĐQT, KSV, TGD, PTGD, KTT tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty.....	108
Bảng 33: Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.....	111
Bảng 34: Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán.....	119
Bảng 35: Thông tin các khoản vay của Công ty.....	120
Bảng 36: Thông tin giải ngân khoản tiền vay.....	121



NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

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

1. Tổ chức phát hành

Ông Đỗ Anh Tuấn

Chức vụ: Chủ tịch HĐQT

Ông Lê Văn Nam

Chức vụ: Tổng giám đốc

Ông Lê Tiến Dũng

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 : **Ông Trần Anh Thắng**

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng do Công ty Cổ phần Chứng khoán Nhất Việt tham gia lập trên cơ sở hợp đồng số 2604/2021/HĐTV/VFS-SCG ngày 26/04/2021 với Công ty Cổ phần Xây dựng SCG. 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 cân trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Xây dựng SCG cung cấp.



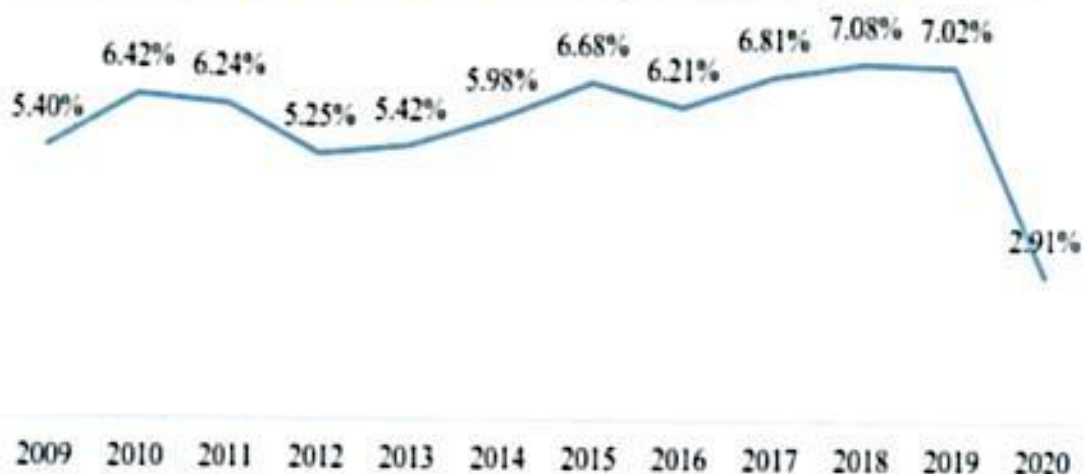
II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro về kinh tế

❖ Rủi ro Tăng trưởng kinh tế

Năm 2020 là một năm khó khăn đối với nền kinh tế thế giới nói chung và nền kinh tế Việt Nam nói riêng khi dịch bệnh Covid-19 ngày càng bùng phát mạnh và diễn biến khó lường ảnh hưởng nghiêm trọng đến mọi mặt kinh tế - xã hội trong phạm vi toàn cầu. Trong bối cảnh đó, theo Tổng cục Thống kê, GDP năm 2020 của Việt Nam tăng 2,91% so với năm 2019. Cụ thể, Quý I/2020 tăng 3,68%, Quý II/2020 tăng 0,39%, Quý III/2020 tăng 2,69% và đến Quý IV/2020 tăng 4,48%. Đây là mức tăng trưởng GDP thấp nhất trong giai đoạn 2011-2020 của Việt Nam, tuy nhiên trong tình hình kinh tế khó khăn chung, tăng trưởng kinh tế của Việt Nam vẫn được coi là thành công khi thuộc nhóm tăng trưởng kinh tế cao nhất thế giới.

Biểu đồ 1: Tỷ lệ tăng trưởng GDP của Việt Nam giai đoạn 2009 - 2020



(Nguồn: Tổng cục Thống kê)

Với việc Việt Nam đã kiểm soát khá tốt dịch bệnh và mở cửa trở lại nền kinh tế, do đó các tổ chức quốc tế đã đưa ra những dự báo lạc quan cho năm 2021, với IMF dự báo tăng trưởng 7%, WB dự báo mức tăng trưởng 6,8%. Trên cơ sở đó, sau khi vượt qua được những khó khăn do dịch bệnh mang lại, hoạt động kinh doanh của CTCP Xây dựng SCG được kỳ vọng sẽ đạt được kết quả kinh doanh tích cực trong thời gian tới.

Bên cạnh kết quả tăng trưởng đạt được trong năm 2020, nền kinh tế Việt Nam vẫn còn tồn tại nhiều vấn đề cần phải giải quyết. Với độ mở lớn, hội nhập quốc tế ngày càng sâu rộng nên mọi biến động của kinh tế thế giới đều tác động đến các lĩnh vực kinh tế - xã hội nước ta. Dịch Covid-19 tuy được khống chế ở Việt Nam nhưng còn diễn biến phức tạp trên thế giới, các hoạt động sản xuất, cung ứng và lưu chuyển thương mại, hàng không, du lịch, lao



động và việc làm bị đình trệ, gián đoạn. Bên cạnh đó, xuất khẩu tăng trưởng nhưng chưa đảm bảo tính bền vững, năng suất lao động vẫn ở mức thấp... Do vậy, Việt Nam tiếp tục tập trung thực hiện mục tiêu kép “vừa phòng chống dịch bệnh hiệu quả, vừa tận dụng tốt các cơ hội, nỗ lực phục hồi và phát triển kinh tế – xã hội trong trạng thái bình thường mới”; đồng thời khai thác tối đa tiềm năng, lợi thế để đưa nền kinh tế đạt mức tăng trưởng cao nhất trong năm 2021.

Đây là những rủi ro SCG phải đối mặt trong thời gian tới. Nhận thức được những rủi ro về ảnh hưởng từ tăng trưởng kinh tế chung, SCG đã chủ động chuẩn bị các phương án hoạt động kinh doanh và phương án tài chính, cũng như nguồn lực cần thiết phù hợp theo những kịch bản khác nhau của nền kinh tế.

❖ Rủi ro Lạm phát

Năm 2020, nhìn chung, mặt bằng giá tăng khá cao so với cùng kỳ năm trước, tuy nhiên, với sự chỉ đạo, điều hành sát sao của cơ quan nhà nước, mức tăng của CPI đã được kiểm soát tốt. Chỉ số giá tiêu dùng bình quân năm 2020 tăng 3,23% so với năm trước, đạt mục tiêu dưới 4% của Quốc Hội đề ra trong bối cảnh một năm với nhiều biến động khó lường.

Biểu đồ 2: Tỷ lệ lạm phát của Việt Nam giai đoạn 2009 - 2020



(Nguồn: Tổng cục thống kê)

Đối với doanh nghiệp hoạt động trong nền kinh tế nói chung và ngành xây dựng nói riêng, lạm phát tăng cao có thể làm tăng các khoản chi phí đầu vào, đặc biệt là chi phí nguyên vật liệu, xây dựng, nhân công, ảnh hưởng lớn đến hoạt động, kết quả kinh doanh và tiềm năng tăng trưởng của doanh nghiệp. Nhằm giảm thiểu các rủi ro tăng giá và chi phí, Công ty luôn tìm cách khai thác và đa dạng hóa các nguồn cung cấp hàng hóa, nguyên vật liệu, nhân công và các chi phí xây dựng khác để có được cơ hội tiếp cận đến nguồn chi phí thấp nhất.

❖ Rủi ro Lãi suất

Trong ngành xây dựng, lãi suất có vai trò rất quan trọng do biến động lãi suất sẽ ảnh hưởng



đến chi phí nguyên vật liệu thực hiện dự án của doanh nghiệp. Mức lãi suất thấp và ổn định giúp cho các doanh nghiệp có thể dễ dàng tiếp cận các khoản vay, tiết kiệm chi phí và từ đó làm gia tăng nhu cầu sở hữu và đầu tư vào các dự án xây dựng. Diễn biến lãi suất Việt Nam trong 10 năm gần đây có sự biến động mạnh. Năm 2020, để đối phó với dịch Covid-19, Ngân hàng Nhà nước đã quyết định hạ lãi suất điều hành 3 lần liên tiếp trong năm, đồng thời yêu cầu các ngân hàng thương mại hỗ trợ doanh nghiệp gặp khó khăn về mặt thanh khoản, thông qua việc giảm lãi suất cho vay, giãn nợ và cơ cấu lại nợ. Nhờ đó, lãi suất cho vay cũng đã có xu hướng giảm để hỗ trợ nền kinh tế và mặt bằng lãi suất đã đứng ở mức thấp nhất 10 năm qua, giảm mạnh về mức phổ biến 8%-12% giúp cho các doanh nghiệp có thể giảm chi phí lãi vay và hỗ trợ tích cực đến kết quả kinh doanh của Công ty. Việc lãi suất được duy trì ở mức thấp đã cải thiện tính thanh khoản cũng như tăng khả năng tiếp cận nguồn vốn tín dụng Công ty.

Để hạn chế tác động của lãi suất lên hoạt động kinh doanh, SCG đưa ra các biện pháp tăng cường và khuyến khích khách hàng thanh toán sớm các dự án đã thực hiện, bổ sung nguồn vốn phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh, qua đó giảm tỷ trọng vốn vay, giảm thiểu chi phí vốn. Ngoài ra, SCG cũng luôn tìm kiếm các nguồn tín dụng khác có chi phí vốn thấp hơn, đồng thời thực hiện tăng cường huy động vốn cho sản xuất kinh doanh từ các cổ đông của Công ty qua việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ Công ty.

2. Rủi ro về luật pháp

Hoạt động trong lĩnh vực xây dựng của SCG chịu sự tác động và chi phối của hệ thống pháp luật trong nước như : Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Thương mại, Luật Xây dựng, Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản.

Trong những năm qua, Luật và các văn bản dưới luật đều được sửa đổi, bổ sung và thay thế. Đặc biệt, Luật Chứng khoán, Luật Doanh nghiệp và Luật Đầu tư mới được Quốc hội thông qua và có hiệu lực từ đầu năm 2021, do đó, sẽ có một số ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của SCG. Hệ thống pháp luật Việt Nam vẫn đang trong quá trình hoàn thiện để phù hợp với nền kinh tế luôn không ngừng phát triển, do đó, sự thay đổi về hệ thống pháp luật Việt Nam là vấn đề tất yếu và ít nhiều gây ra ảnh hưởng đến kế hoạch và hoạt động kinh doanh của Công ty. Hiện nay, Công ty quản trị và giảm thiểu rủi ro phụ thuộc vào các thay đổi luật pháp bằng cách thường xuyên theo sát việc dự báo, dự thảo các luật mới, điều chỉnh luật cũ, đồng thời thực hiện phổ biến đến Ban lãnh đạo và từng cán bộ công nhân viên trong Công ty để hạn chế những rủi ro luật pháp trong hoạt động.

3. Rủi ro đặc thù

Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, ngoài các rủi ro nêu trên, SCG có khả năng đối mặt với một số rủi ro đặc thù ngành như sau:



❖ **Rủi ro cạnh tranh**

Trong những năm gần đây, sự phát triển của ngành xây dựng có xu hướng tăng với các doanh nghiệp có quy mô đa dạng, trong đó có thể kể đến một số tên tuổi lớn đang thực hiện các dự án tại khu vực Hà Nội, TP HCM và các tỉnh lân cận như Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hoà Bình, Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons, Công ty CP Fecon,... Thêm vào đó là sự gia tăng áp lực cạnh tranh ngày càng lớn từ các tổ chức nước ngoài có tiềm lực mạnh về tài chính, về quản lý, công nghệ và quản trị nguồn nhân lực. Do vậy, trong tương lai việc phải cạnh tranh trực tiếp với các doanh nghiệp trong ngành là điều tất yếu.

Để tăng tính cạnh tranh cũng như để tạo vị thế trong lĩnh vực xây dựng của Công ty, SCG đã và đang định hướng đến thực hiện xây lắp các dự án căn hộ cao cấp với quy mô vừa và diện tích đa dạng, thêm vào đó tích hợp những tiện ích hiện đại áp dụng từ công nghệ 4.0 để định vị thương hiệu của Công ty trên thị trường.

❖ **Rủi ro liên quan đến tiến độ thực hiện dự án**

Một trong những rủi ro đặc thù của ngành xây dựng liên quan trực tiếp đến tiến độ thực hiện các dự án và các công trình xây dựng. Cụ thể, thời gian thi công của các công trình thường kéo dài hơn so với kế hoạch, việc nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần, và việc giải ngân vốn thường diễn ra chậm. Thêm vào đó, quá trình hoàn tất hồ sơ thi công cũng như thống nhất phê duyệt quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu thường mất nhiều thời gian. Do vậy, những nhân tố này gây ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình tài chính của các Công ty xây dựng nói chung và SCG nói riêng, đặc biệt là tình hình công nợ phải thu, phải trả và dòng tiền hoạt động của Công ty.

❖ **Rủi ro về biến động giá nguyên vật liệu**

SCG hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực xây dựng các dự án nhà ở, chi phí hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu là các chi phí liên quan đến: Chi phí nhân công, chi phí mua nguyên vật liệu xây dựng dự án trong đó giá cả mua nguyên vật liệu để thực hiện dự án chiếm tỷ trọng lớn trong tổng chi phí đầu vào của Công ty. Giá cả nguyên vật liệu xây dựng biến động sẽ làm ảnh hưởng trực tiếp đến giá vốn của các sản phẩm kinh doanh và tác động đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên, trên thực tế, để giảm thiểu những rủi ro có thể phát sinh, Công ty có khả năng đàm phán và ký kết các hợp đồng trực tiếp với nhiều đơn vị cung cấp nguyên vật liệu, giúp Công ty có thể kiểm soát chi phí đầu vào và giảm thiểu những biến động tiêu cực về giá.

❖ **Rủi ro về khả năng huy động vốn đầu tư**

Trong giai đoạn tới, SCG đang và sẽ tiếp tục triển khai việc xây dựng hàng loạt các dự án BDS lớn nhằm nâng cao vị thế của Công ty trên thị trường. Công ty lên kế hoạch huy động



vốn từ nhiều nguồn khác nhau như: (1) vay từ các tổ chức tài chính tín dụng; (2) tái sử dụng vốn tự có từ các Dự án đã hoàn thành; (3) phát hành cổ phiếu để tăng Vốn điều lệ, (4) huy động vốn thông qua thị trường vốn quốc tế... Do đó, việc Công ty có huy động được từ các nguồn tài chính như dự định hay không sẽ ảnh hưởng đến việc triển khai dự án cũng như kết quả kinh doanh của Công ty trong các năm tiếp theo. Công ty luôn duy trì việc áp dụng các biện pháp huy động vốn nêu trên một cách linh hoạt và phù hợp nhất với các điều kiện kinh doanh cụ thể tại từng thời điểm để có thể đảm bảo duy trì việc phát triển các dự án một cách liên tục và kịp thời với chi phí vốn hợp lý nhất.

4. Rủi ro về đợt chào bán

Rủi ro từ đợt chào bán này được xem là khá thấp vì đối tượng được quyền mua cổ phiếu phát hành thêm là cổ đông hiện hữu, là đối tượng hiểu rất rõ định hướng phát triển, tình hình kinh doanh cũng như Ban lãnh đạo Công ty. Hơn nữa, giá trị sổ sách cổ phiếu của Công ty tại ngày 31/12/2020 là 11.908 đồng/cổ phần trong khi giá chào bán là 10.000 đồng/cổ phần. Với mức chênh lệch giữa giá trị sổ sách và giá chào bán thì khả năng bán hết số cổ phần dự kiến chào bán của Công ty là khả thi. Đây là yếu tố tích cực góp phần thành công của đợt chào bán.

Ngoài ra, với lợi thế về tiềm năng phát triển của ngành xây dựng cùng với quyết tâm chào bán thành công đợt phát hành lần này, Chúng tôi tin rằng toàn bộ số lượng cổ phiếu chào bán đợt này sẽ được phân phối thành công.

5. Rủi ro pha loãng

Sau khi phát hành thêm cổ phiếu, tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty sẽ tăng lên, điều này sẽ dẫn tới rủi ro pha loãng cổ phiếu, cụ thể là giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu và thu nhập trên mỗi cổ phiếu, tỷ lệ nắm giữ và biểu quyết sẽ thay đổi. Nguyên nhân dẫn đến hiện tượng này là do số lượng cổ phiếu tăng lên trong khi doanh thu, lợi nhuận của Công ty chưa thể tăng tương ứng. Tỷ suất lợi nhuận sau khi phát hành cổ phiếu nhiều khả năng sụt giảm so với trước khi phát hành. Nhà đầu tư cần lưu ý đến rủi ro này, cụ thể như sau:

❖ Rủi ro pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu

Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán: 35.000.000 cổ phiếu, với giá 10.000 đồng/cổ phiếu.

Giá sổ sách cổ phiếu của Công ty sau khi pha loãng được tính theo công thức sau :

*Giá cổ phiếu sau khi
pha loãng*

Vốn chủ sở hữu

Tổng số cổ phiếu sau khi chào bán

Tại thời điểm kết thúc đợt phát hành, nếu tốc độ tăng trưởng của vốn chủ sở hữu thấp hơn



tốc độ tăng số lượng cổ phiếu sau đợt phát hành (giả sử các yếu tố khác không thay đổi) thì giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu sẽ giảm.

❖ **Rủi ro pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS) Công ty sau khi chào bán**

Nhà đầu tư nên lưu ý đến ảnh hưởng của việc phát hành thêm cổ phiếu mới lên thu nhập trên mỗi cổ phần của Công ty.

- Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 50.000.000 cổ phiếu
- Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán thêm: 35.000.000 cổ phiếu
- Tổng số cổ phiếu dự kiến sau chào bán: 85.000.000 cổ phiếu

EPS điều chỉnh sau khi phát hành cổ phiếu được xác định theo công thức sau:

$$EPS \text{ điều chỉnh} = \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ}} \quad (1)$$

Ví dụ:

Với giả định ngày 30/6/2021 Công ty hoàn tất đợt chào bán, dự kiến mức độ pha loãng EPS sau khi phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty năm 2021 như sau:

Bảng 1: Mức độ pha loãng EPS sau khi phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty năm 2021

Stt	Nội dung	Giá trị
1	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2021 (dự kiến)	250.000.000.000
2	Số lượng cổ phiếu lưu hành vào thời điểm phát hành	50.000.000
3	Số lượng cổ phiếu sau khi phát hành	85.000.000
4	Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ sau khi phát hành (4) = $\{(2) \times 6 + (3) \times 6\} / 12$	67.500.000
5	Thu nhập trên mỗi cổ phiếu năm 2021 (dự kiến) khi chưa phát hành (5) = (1)/(2)	5.000
6	Thu nhập trên mỗi cổ phiếu năm 2021 (dự kiến) khi hoàn thành đợt phát hành (6) = (1)/(4)	3.703,7

Thu nhập trên mỗi cổ phiếu trong năm 2021 của SCG sau khi Công ty chào bán cổ phiếu



ra công chúng (tăng tổng số lượng cổ phiếu lưu hành trong năm 2021) là 3.703,7 đồng/cổ phiếu, giảm 25,93% so với trong trường hợp Công ty không thực hiện chào bán cổ phiếu. Tuy nhiên, việc EPS dự kiến năm 2021 điều chỉnh giảm chỉ là nhất thời, với nguồn vốn thu được từ đợt phát hành thì hoạt động kinh doanh của SCG trong thời gian tới kỳ vọng sẽ đạt được những hiệu quả nhất định và tạo được sự tăng trưởng EPS trong những năm tiếp theo.

❖ **Rủi ro pha loãng về tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết**

Phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu sẽ dẫn tới việc pha loãng cổ phiếu và ảnh hưởng đến tỷ lệ sở hữu hay quyền bỏ phiếu của các cổ đông hiện hữu. Khi cổ đông thực hiện quyền mua hoặc thực hiện quyền mua không hết hoặc chuyển nhượng quyền, tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết đều bị giảm xuống.

6. Rủi ro quản trị công ty

Rủi ro quản trị đối với mỗi doanh nghiệp có thể phát sinh do 2 nguyên nhân chính (i) sự thiếu hụt, chưa được bù đắp kịp thời của một hoặc nhiều cán bộ lãnh đạo chủ chốt và (ii) sự hài hòa lợi ích và trách nhiệm giữa các cấp quản trị. Để hạn chế rủi ro quản trị, Công ty tuân thủ chặt chẽ các quy định về quản trị công ty quy định tại Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, các văn bản hướng dẫn thi hành và chế độ báo cáo, công bố thông tin theo quy định pháp luật.

Dựa trên cơ sở đội ngũ quản lý có nhiều năm kinh nghiệm trong ngành, Công ty đã và đang khẳng định uy tín trên thị trường. Đối với đợt phát hành này, Ban quản trị Công ty đã đề ra phương án tăng vốn khả thi và được Đại hội đồng Cổ đông của Công ty thông qua, cho thấy sự tin tưởng của Cổ đông và sự khả thi của phương án đề ra đối với sự phát triển của Công ty. Do vậy, có thể thấy rủi ro từ hoạt động quản trị của Công ty là không lớn.

7. Rủi ro khác

Ngoài các rủi ro kể trên, Công ty cũng có khả năng gặp phải các rủi ro khác như thiên tai, dịch bệnh, hỏa hoạn,... là những rủi ro bất khả kháng, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty. Để hạn chế thiệt hại từ các rủi ro này, Công ty đã có các phương án phòng ngừa giúp giảm thiểu các thiệt hại như mua bảo hiểm cho các tài sản và bảo hiểm con người và lắp đặt các hệ thống cứu hỏa tại văn phòng đồng thời tuyên truyền phòng cháy chữa cháy và các biện pháp bảo đảm an ninh, an toàn khác.



III. CÁC KHÁI NIỆM VÀ CÁC CHỮ VIẾT TẮT

- 1/ “**Công ty**”: Công ty cổ phần Xây dựng SCG.
- 2/ “**Bản cáo bạch**”: Bản công bố thông tin của Công ty về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư chứng khoán.
- 3/ “**Cổ phần**”: Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.
- 4/ “**Cổ phiếu**”: Chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần cổ phần của Công ty.
- 5/ “**Cổ đông**”: Tổ chức hay cá nhân sở hữu một hoặc một số cổ phần của Công ty và có đăng ký tên trong sổ đăng ký cổ đông của Công ty.
- 6/ “**Cổ tức**”: Khoản lợi nhuận ròng được trả cho mỗi cổ phần bằng tiền mặt hoặc bằng tài sản khác từ nguồn lợi nhuận còn lại của Công ty sau khi đã thực hiện các nghĩa vụ tài chính.
- 7/ “**Điều lệ Công ty**”: Điều lệ Công ty cổ phần Xây dựng SCG.
- 8/ “**Đại hội đồng cổ đông**”: Đại hội đồng cổ đông của Công ty cổ phần Xây dựng SCG.
- 9/ “**Hội đồng quản trị**”: Hội đồng quản trị của Công ty cổ phần Xây dựng SCG.
- 10/ “**Ban kiểm soát**”: Ban kiểm soát của Công ty cổ phần Xây dựng SCG.
- 11/ “**Ban Tổng Giám đốc**”: Ban Tổng Giám đốc của Công ty cổ phần Xây dựng SCG.
- 12/ “**Vốn điều lệ**”: Vốn do tất cả các cổ đông đóng góp và quy định tại Điều lệ.
- 13/ “**Tổ chức phát hành**”: Công ty cổ phần Xây dựng SCG.
- 14/ “**Tổ chức tư vấn**”: Công ty cổ phần Chứng khoán Nhất Việt
- 15/ “**Tổ chức kiểm toán**”: Công ty TNHH Deloitte Việt Nam



Các từ, nhóm từ được viết tắt hoặc được nhắc lại nhiều lần trong bản cáo bạch này có nội dung như sau:

▪ UBCKNN	: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
▪ VSD	: Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam
▪ CTCP	: Công ty cổ phần
▪ Công ty/SCG	: Công ty Cổ phần Xây dựng SCG
▪ DHDCĐ	: Đại hội đồng cổ đông
▪ HDQT	: Hội đồng quản trị
▪ BKS	: Ban kiểm soát
▪ BTGD	: Ban Tổng Giám đốc
▪ TGD	: Tổng Giám đốc
▪ PTGD	: Phó Tổng Giám đốc
▪ KSV	: Kiểm soát viên
▪ KTT	: Kế toán trưởng
▪ BCTC	: Báo cáo tài chính
▪ TSCĐ	: Tài sản cố định
▪ TSLĐ	: Tài sản lưu động
▪ VCSH	: Vốn chủ sở hữu
▪ DT	: Doanh thu
▪ DTT	: Doanh thu thuần
▪ Thuế TNDN	: Thuế Thu nhập doanh nghiệp
▪ Thuế TNCN	: Thuế Thu nhập cá nhân
▪ LNST	: Lợi nhuận sau thuế
▪ GDP	: Tổng sản phẩm quốc nội
▪ CPI	: Chỉ số giá tiêu dùng
▪ Giấy CNĐKDN	: Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
▪ Số CMND	: Số chứng minh nhân dân
▪ VDL	: Vốn điều lệ
▪ CP	: Cổ phiếu
▪ CD	: Cổ đông
▪ DVT	: Đơn vị tính
▪ VND	: Đồng Việt Nam




- **BCTC năm 2019** : BCTC cho kỳ hoạt động đầu tiên từ ngày 17 tháng 04 năm 2019 (ngày thành lập) đến ngày 31 tháng 12 năm 2019
- **ATLD** : An toàn lao động
- **PCCN** : Phòng chống cháy nổ
- **VSMT** : Vệ sinh môi trường
- **PCCC** : Phòng cháy chữa cháy
- **CBCNV** : Cán bộ công nhân viên



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

1. Thông tin chung về Tổ chức phát hành

- Tên đầy đủ : **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SCG**
- Tên tiếng Anh : **SCG CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY**
- Tên viết tắt : **SCG CONSTRUCTION., JSC**
- Logo của Công ty : 
- Địa chỉ trụ sở : Tầng 8, toà nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại : 0247.305.9979
- Website : <https://scgr.vn/>
- Mã cổ phiếu : SCG
- Sàn đăng ký giao dịch: Sàn chứng khoán UPCoM thuộc Trung tâm giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX)
- Người đại diện theo pháp luật : Ông Lê Văn Nam – Tổng Giám đốc
- Giấy chứng nhận ĐKDN: số 0108704763 do Sở kế hoạch Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17/04/2019, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 27/04/2021.
- Vốn điều lệ đăng ký : 500.000.000.000 đồng (Năm trăm tỷ đồng)
- Vốn điều lệ thực góp : 500.000.000.000 đồng (Năm trăm tỷ đồng)
- Ngày trở thành công ty đại chúng: 15/10/2020.
- Ngành nghề kinh doanh: Theo Giấy chứng nhận ĐKDN số 0108704763 do Sở kế hoạch Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17/04/2019, đăng ký thay đổi lần thứ 03 ngày 13/08/2020, ngành nghề kinh doanh của SCG bao gồm:

Bảng 2: Ngành nghề kinh doanh của Công ty

SST	Mã ngành	Tên ngành, nghề kinh doanh
1	4101 (Chính)	Xây dựng nhà để ở



2	4321	Lắp đặt hệ thống điện
3	4322	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí
4	4329	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác
5	4330	Hoàn thiện công trình xây dựng
6	4390	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác
7	7410	Hoạt động thiết kế chuyên dụng
8	6810	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
9	6820	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Dịch vụ môi giới bất động sản; Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Dịch vụ tư vấn bất động sản; Quản lý bất động sản.
10	7020	Hoạt động tư vấn quản lý
11	8110	Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp
12	8121	Vệ sinh chung nhà cửa
13	4663	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến; Bán buôn xi măng; Bán buôn gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi; Bán buôn kính xây dựng; Bán buôn sơn, véc ni; Bán buôn gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh; Bán buôn đồ ngũ kim; Bán buôn ống nối, khớp nối và chi tiết lắp ghép khác; Bán buôn thiết bị lắp đặt vệ sinh: Ống, ống dẫn, khớp nối, vòi, cút chữ T, ống cao su,...
14	8130	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan
15	8211	Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp
16	4102	Xây dựng nhà không để ở
17	4211	Xây dựng công trình đường sắt
18	4212	Xây dựng công trình đường bộ
19	4221	Xây dựng công trình điện
20	4222	Xây dựng công trình cấp, thoát nước
21	4223	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc
22	4229	Xây dựng công trình công ích khác
23	4291	Xây dựng công trình thủy
24	4292	Xây dựng công trình khai khoáng
25	4293	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo
26	4299	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
27	4311	Phá dỡ
28	4312	Chuẩn bị mặt bằng



2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ chức phát hành

SCG được thành lập vào ngày 17/04/2019 theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0108704763, gồm 05 cổ đông sáng lập, vốn điều lệ đăng ký là 1.000.000.000.000 đồng (Một nghìn tỷ đồng), hoạt động kinh doanh chính trong lĩnh vực thi công xây dựng. Tuy nhiên, kết thúc thời gian góp vốn, số tiền thực góp của các cổ đông sáng lập là 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng), do đó Công ty đã thực hiện thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ nhất vào ngày 05/08/2019 với vốn điều lệ là 100.000.000.000 đồng (một trăm tỷ đồng). Sau 2 năm hoạt động, SCG đã tăng vốn từ 100.000.000.000 đồng lên 500.000.000.000 đồng, nâng cao năng lực tài chính của Công ty trong hoạt động thi công xây dựng trong bối cảnh thi công đồng loạt nhiều dự án được khách hàng tin tưởng giao thầu.

Ngay từ ngày đầu thành lập Công ty với khoảng 60 kỹ sư và kiến trúc sư. Đến thời điểm hiện tại, tổng số số cán bộ nhân viên của SCG đã xấp xỉ 600 nhân sự, gần 600 công nhân trực tiếp và hơn 4.000 công nhân gián tiếp có nhiều kinh nghiệm thực tế. Đặc biệt, SCG đã xây dựng được uy tín rất cao đối với các nhà thầu phụ và các nhà cung cấp. Nhiều nhà thầu phụ và nhà cung cấp tin tưởng và mong muốn hợp tác với SCG lâu dài để cùng nhau xây dựng, cùng nhau phát triển và cùng nhau chia sẻ giá trị.

Hiện nay SCG là một trong số ít các nhà thầu được vinh dự thi công các dự án có thiết kế rất đặc biệt đã đạt được nhiều giải thưởng của các tổ chức uy tín trong nước và quốc tế như:

- Dự án Sunshine City Sài Gòn: giải **Dự án căn hộ hạng sang tốt nhất 2019** do Hội đồng Dot Property Vietnam Awards 2019 đánh giá;
- Dự án Sunshine Diamond River: **Dự án công trình xanh đột phá nhất Việt Nam và Dự án được yêu thích nhất năm 2019** do Hội đồng Dot Property Vietnam Awards 2019 đánh giá;
- Dự án Sunshine Crystal River: giải **Tổ hợp biệt thự trên không xu hướng xanh tốt nhất Việt Nam 2020** do Hội đồng Dot Property Vietnam Awards 2020 đánh giá;
- Dự án Sunshine Empire: giải **Tổ hợp tháp tài chính tốt nhất Việt Nam 2020** do Hội đồng Dot Property Vietnam Awards 2019 đánh giá và giải quy hoạch đô thị quốc gia 2019 do Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam (VUPDA) phối hợp với Bộ Xây



dựng, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam đánh giá và trao giải.

Năm 2020, vượt qua nhiều tên tuổi trong ngành, Công ty Cổ phần Xây dựng SCG (Smart Construction Group – SCG) được xướng tên tại hạng mục giải thưởng **Best Innovative Contractor Southeast Asia 2020 – Nhà thầu xây dựng đột phá nhất Đông Nam Á 2020** tại lễ trao giải DOT Property Southeast Asia Awards.

Đến nay tổng giá trị một số hợp đồng lớn mà SCG đã ký với khách hàng đã đạt trên 12.000 tỷ đồng. Ngoài những dự án đang thực hiện, dự kiến trong thời gian 03 năm tới SCG sẽ triển khai thêm nhiều dự án mới. Ban lãnh đạo của SCG có tầm nhìn chiến lược cụ thể để xây dựng và phát triển SCG trở thành một tập đoàn xây dựng hàng đầu ở Việt Nam và trong khu vực.

Ngày 15/10/2020, Công ty Cổ phần Xây dựng SCG đã được Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước chấp thuận hồ sơ đăng ký Công ty Đại Chúng theo công văn số 6181/UBCK-GSDC ngày 15/10/2020;

Ngày 19/11/2020, Công ty Cổ phần Xây dựng SCG được Trung Tâm Lưu Ký Chứng Khoán Việt Nam (VSD) chứng nhận đăng ký chứng khoán số 71/2020/GCNCP-VSD và được cấp mã chứng khoán (SCG) tại Trung Tâm Lưu Ký Chứng Khoán Việt Nam, số lượng chứng khoán đăng ký là 50.000.000 cổ phần.

3. Cơ cấu tổ chức của Tổ chức phát hành

Công ty Cổ phần Xây dựng SCG được tổ chức và hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần, tuân thủ theo Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hoà Xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 (“**Luật Doanh Nghiệp**”).

Công ty Cổ phần Xây dựng SCG hoạt động gồm trụ sở chính và 01 văn phòng đại diện tại Thành phố Hồ Chí Minh. Cơ sở quản trị và điều hành của Công ty là Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

Trụ sở chính:

- Địa chỉ: Tầng 8, toà nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam;
- Điện thoại: 0247.305.9979;
- Email: info@scgr.vn;



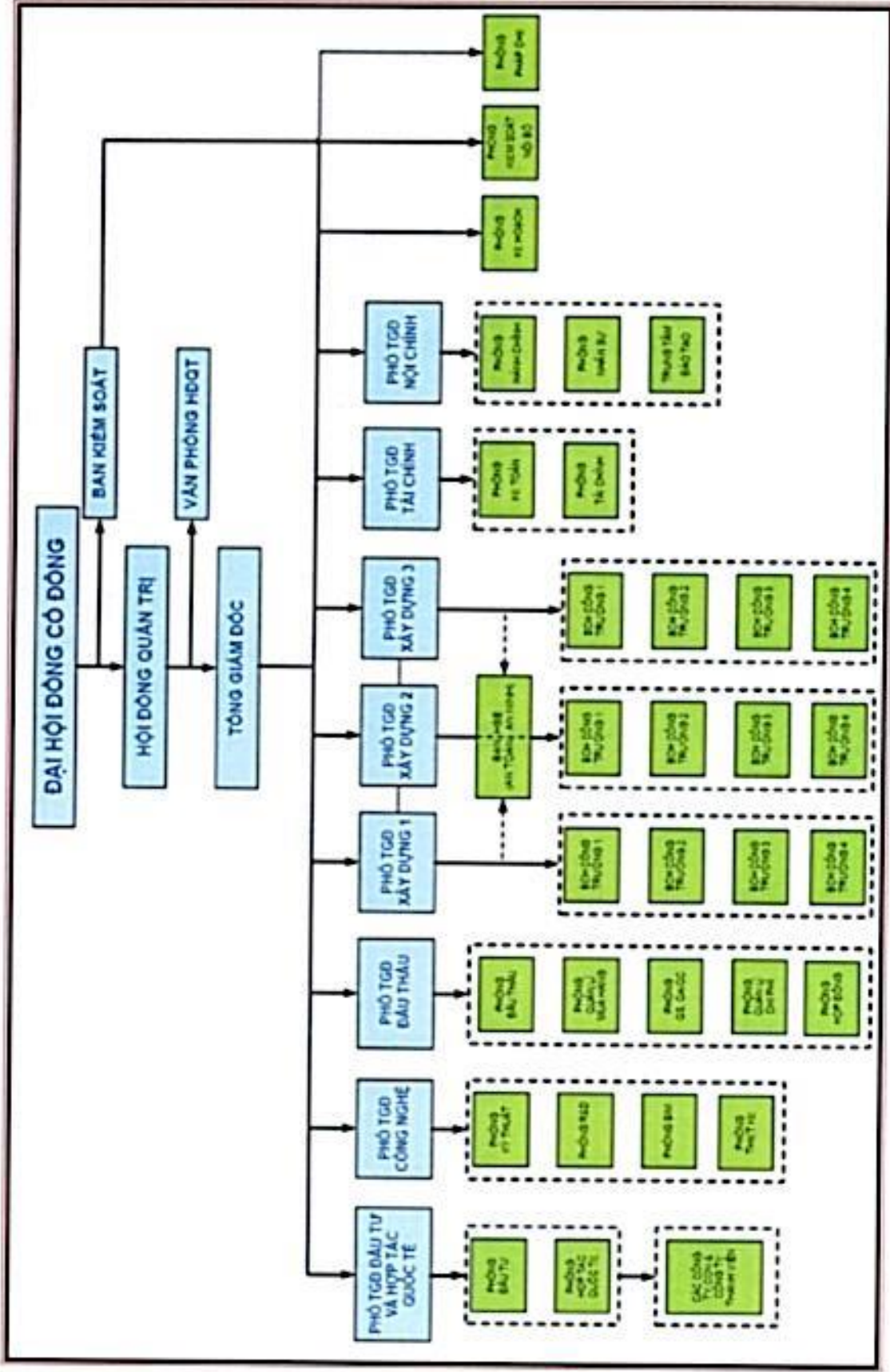
- Website: <https://scgr.vn/>.

Văn phòng đại diện:

- Tên: Văn phòng Đại diện Công ty Cổ Phần Xây dựng SCG tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- Địa chỉ: Lầu 36, Bitexco Financial Tower, số 02 Hải Triều, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam;

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

Sơ đồ 1: Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty



(Nguồn: Công ty Cổ phần Xây dựng SCG)



Diễn giải chức năng của Bộ máy quản lý Công ty:

- a. **Đại hội đồng cổ đông:** là cơ quan quyết định 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 định hướng phát triển của Công ty, quyết định về cơ cấu vốn, quyết định việc đầu tư, kinh doanh, chuyển nhượng, thế chấp giá trị lớn, quyết định việc sáp nhập, hợp nhất, chia, tách công ty, bầu ra bộ máy quản lý và điều hành các hoạt động kinh doanh của Công ty, chi tiết tại Điều lệ của Công ty.
- b. **Hội đồng quản trị:** Hội đồng quản trị là cơ quan quản trị Công ty, có quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội cổ đông mà không được ủy quyền. Hội đồng quản trị có nhiệm vụ quyết định chiến lược phát triển trung hạn, kế hoạch kinh doanh hàng năm; xây dựng cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ, đưa ra các quyết định nhằm đạt được các mục tiêu do Đại hội đồng cổ đông đề ra.

Bảng 3: Cơ cấu HĐQT đương nhiệm

STT	Họ và tên	Chức danh	Ghi chú
1	Đỗ Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT	
2	Đỗ Văn Trường	Phó Chủ tịch HĐQT	Thành viên không điều hành
3	Lê Văn Nam	Thành viên HĐQT	Thành viên điều hành
4	Vũ Anh Phương	Thành viên HĐQT	Thành viên độc lập
5	Nguyễn Ngọc Sơn	Thành viên HĐQT	Thành viên độc lập

- c. **Ban kiểm soát:** là cơ quan do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong hoạt động quản lý của Hội đồng quản trị, hoạt động điều hành kinh doanh của Ban Tổng Giám đốc; trong ghi chép sổ kế toán và báo cáo tài chính. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc.



Bảng 4: Cơ cấu Ban kiểm soát đương nhiệm

STT	Họ và tên	Chức danh
1	Nguyễn Thị Thanh Huyền	Trưởng Ban kiểm soát
2	Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên Ban kiểm soát
3	Nguyễn Thị Hồng Nhung	Thành viên Ban kiểm soát

d. Văn phòng Hội đồng quản trị

- Chức năng thư ký: thực hiện các công tác văn phòng, văn thư, thư ký thuộc Hội đồng quản trị, ghi chép và lưu trữ các biên bản, nghị quyết, quyết định và các văn bản khác của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát. Lập và quản lý sổ cổ đông.
- Chức năng quan hệ cổ đông: tiếp nhận, hướng dẫn, giải thích các vấn đề quan tâm của cổ đông. Cung cấp cho cổ đông, nhà đầu tư, thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, các bộ phận quản lý của Công ty và các cơ quan Nhà nước những thông tin chính thống về tình hình, kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

e. **Ban Tổng Giám đốc:** là cơ quan điều hành mọi hoạt động kinh doanh của Công ty, chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và pháp luật về toàn bộ việc tổ chức sản xuất kinh doanh, thực hiện các biện pháp nhằm đạt được các mục tiêu phát triển của Công ty.

Bảng 5: Cơ cấu Ban Tổng Giám đốc hiện tại

STT	Họ và tên	Chức danh
1	Lê Văn Nam	Tổng Giám đốc
2	Nguyễn Khắc Trung	Phó Tổng Giám đốc
3	Huỳnh Tấn Quốc	Phó Tổng Giám đốc
4	Lưu Trần Phước Đức	Phó Tổng Giám đốc

Diễn giải chức năng của các Phòng/ban:



Các phòng/ban, bộ phận trong Công ty thực hiện các công việc chức năng nhằm đảm bảo cho việc quản lý, tổ chức và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban Tổng Giám đốc được hiệu quả và đúng pháp luật.

a. Kỹ thuật và công nghệ

❖ Phòng Kỹ thuật:

- Là phòng nghiệp vụ có chức năng tham mưu, hỗ trợ về mặt kỹ thuật thi công, lập tiến độ thi công cho công tác dự thầu và thi công công trình: thực hiện thiết kế bản vẽ thi công và các biện pháp thi công.
- Thực hiện việc kiểm soát với đơn vị thẩm tra, thẩm định về thiết kế bản vẽ thi công và các biện pháp thi công;
- Tiếp nhận hồ sơ dự thầu; phối hợp với Phòng Đấu thầu khảo sát mặt bằng, điều kiện thi công; lập biện pháp thi công phù hợp các yêu cầu đầu vào; đánh giá hiệu quả kinh tế, khả năng và nguồn lực đáp ứng yêu cầu của việc áp dụng biện pháp kỹ thuật thi công để hỗ trợ Phòng Đấu thầu trong việc lập hồ sơ dự thầu;
- Lập tiến độ thi công dự thầu;
- Xây dựng các tiêu chí kỹ thuật, thiết lập quy trình quản lý chất lượng, quản lý rủi ro kỹ thuật (nhận diện và tham mưu giải pháp xử lý) của việc áp dụng biện pháp thi công, công nghệ mới trong điều kiện cụ thể của dự án như thiết kế, địa chất, địa hình,...;
- Tham mưu, hỗ trợ kỹ thuật trong quá trình thi công và giải quyết sự cố về kỹ thuật thi công;
- Kiểm tra, giám sát và đánh giá sự tuân thủ về biện pháp thi công và tiến độ thi công của Dự án;
- Quản lý, kiểm soát và thẩm định biện pháp thi công của các nhà thầu (bao gồm nhà thầu tư vấn giám sát);
- Tìm hiểu và phổ biến thông tin về vật liệu mới, kỹ thuật và công nghệ mới cho các Chỉ huy trưởng công trình, Phòng Mua sắm, Phòng Hợp đồng và các bộ phận liên quan khác;
- Nhiệm vụ khác do Ban Tổng Giám đốc giao.



❖ **Phòng R&D:**

- Phòng R&D là phòng ban chuyên môn, có chức năng nghiên cứu, phát triển và ứng dụng các công nghệ mới nhất.
- Chịu trách nhiệm tìm kiếm, nghiên cứu, phát triển và ứng dụng công nghệ - kỹ thuật mới cũng như vật liệu mới, biện pháp thi công, quản lý chất lượng mới,... Đảm bảo tính hiệu quả và khả thi của các công nghệ, kỹ thuật, vật liệu, biện pháp,... được ứng dụng.
- Xây dựng phương án, đề xuất các giải pháp để Công ty tiên phong áp dụng công nghệ xây dựng thông minh, công nghệ 4.0 trong hoạt động thi công xây dựng và quản lý.
- Trong hoạt động hợp tác: làm đầu mối và xây dựng phương án, đề xuất việc hợp tác với các viện/trung tâm nghiên cứu, trường đại học, các đối tác,... về kỹ thuật và công nghệ trong hoạt động thi công xây dựng và các hoạt động đào tạo cho CBCNV Công ty (phối hợp với Trung tâm đào tạo).
- Phối hợp với các phòng ban liên quan phân tích khả thi của các giải pháp công nghệ trước khi đề xuất áp dụng;
- Các công việc khác được Ban Tổng giám đốc giao.

❖ **Phòng BIM:**

- Thực hiện việc kiểm soát với đơn vị thẩm tra thẩm định về thiết kế kỹ thuật, thiết kế kết cấu, thiết kế bản vẽ thi công có sử dụng giải pháp BIM;
- Xây dựng và phát triển BIM cho tất cả các dự án, triển khai bản vẽ shopdrawing cho các dự án;
- Cung cấp thông tin cảnh báo về xung đột giữa các hệ thống trước khi thi công đối với các công trình có ứng dụng BIM;
- Làm việc với đơn vị tư vấn BIM và tiếp nhận chuyển giao quy trình ứng dụng BIM (nếu có);
- Phối hợp với Phòng Kỹ thuật trong việc thiết kế biện pháp thi công (nếu có yêu cầu thể hiện 3D);
- Tính khối lượng vật tư (có yêu cầu tính bằng mô hình 3D-BIM);



- Cung cấp video, clip thuyết minh quá trình thi công;
 - Tham gia cung cấp thông tin lập kế hoạch chi phí, tiến độ;
 - Triển khai bản vẽ shopdrawing và/hoặc kiểm tra bản vẽ shopdrawing do Ban chỉ huy công trường thực hiện;
 - Điều phối nhân lực BIM hỗ trợ dự án;
 - Các nhiệm vụ khác được Ban Tổng Giám đốc giao phó.
- ❖ **Phòng Thiết kế:**
- Thực hiện, quản lý, theo dõi toàn bộ các hoạt động thiết kế như: thiết kế ý tưởng (concept), lập báo cáo dự án, phương án kiến trúc tổng mặt bằng, thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, thiết kế nội thất, cảnh quan, cơ điện, hạ tầng,... và các công tác có liên quan khác;
 - Phối hợp, quản lý, giám sát các đơn vị tư vấn thiết kế thuê ngoài;
 - Tổ chức theo dõi các thay đổi thiết kế, phối hợp với phòng/ban liên quan trong các vấn đề phát sinh, thay đổi liên quan đến thiết kế;
 - Tổ chức quản lý và phối hợp với các phòng/ban liên quan trong công tác lập dự toán, đảm bảo thiết kế phù hợp ngân sách,... đặc biệt trong các dự án tổng thầu EPC, Design & Build;
 - Tổ chức sản xuất các ấn phẩm, hình ảnh phục vụ truyền thông;
 - Thực hiện chức năng thiết kế mỹ thuật cho các dự án bao gồm logo, ấn phẩm, tài liệu bán hàng.
 - Các nhiệm vụ khác được Ban Tổng Giám đốc giao phó.

b. Đấu thầu, Mua sắm và Quản lý chi phí

❖ **Phòng Đấu thầu:**

- Tham mưu xây dựng kế hoạch doanh số trúng thầu hàng quý, năm cho Công ty trên cơ sở mục tiêu, kế hoạch chung của Công ty và thị trường;
- Xây dựng giải pháp, biện pháp thực hiện kế hoạch được phê duyệt;
- Tổng hợp, đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch, khả năng và rủi ro; tham mưu điều chỉnh kế hoạch (nếu có);



- Tìm kiếm khách hàng, duy trì quan hệ, đánh giá khách hàng tiềm năng; lập báo cáo đánh giá tiềm năng dự án, khách hàng;
 - Thu thập, phân tích, đánh giá các thông tin liên quan đến khách hàng, dự án, bối cảnh có liên quan đối với dự án/gói thầu dự định tham gia đấu thầu; xem xét và phối hợp các phòng/ban có liên quan xem xét các yêu cầu kỹ thuật, thương mại của khách hàng;
 - Thực hiện quản lý, thu thập dữ liệu thị trường, phân tích đánh giá tình hình thị trường, giá cả vật tư, vật liệu, nhân công và các yếu tố khác có thể ảnh hưởng đến giá dự thầu;
 - Lập kế hoạch dự toán, xác định và kiểm tra nguồn lực cần thiết (máy móc, thiết bị, nhân lực, vật tư, nhân công);
 - Đề xuất khả thi, phương án chào giá hoặc không tham gia chào giá;
 - Thực hiện các hoạt động chuẩn bị dự thầu và các hoạt động dự thầu;
 - Chuẩn bị và tham gia các hoạt động phỏng vấn thầu;
 - Kiểm tra tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ dự thầu;
 - Thường xuyên cập nhật các thông tin liên quan đến giá cả, các yếu tố ảnh hưởng đến hoạt động dự thầu, giá dự thầu;
 - Tham gia đàm phán hợp đồng thi công, xây dựng với khách hàng;
 - Phân tích, đánh giá rủi ro của các dự án tham gia dự thầu để kiểm soát rủi ro trong quá trình chuẩn bị hồ sơ thầu, dự thầu, đàm phán ký kết hợp đồng, thi công xây dựng;
 - Đánh giá định kỳ công tác đấu thầu, tìm hiểu nguyên nhân không trúng thầu, nghiên cứu biện pháp tăng khả năng trúng thầu;
 - Lưu trữ hồ sơ đấu thầu và các thông tin, dữ liệu liên quan, quản lý hồ sơ thầu;
 - Xây dựng và thực hiện quy trình, quy chế, quy định về bảo mật thông tin trong công tác đấu thầu;
 - Các nhiệm vụ khác do Ban Tổng Giám đốc giao.
- ❖ **Phòng Quản lý mua hàng:**
- Xây dựng, hoàn thiện và trình Ban Tổng Giám đốc phê duyệt các quy định, quy trình, quy chế về mua sắm, thuê mướn thiết bị vật tư;



- Nghiên cứu, đánh giá các xu hướng giải pháp vật tư, thiết bị tiên tiến trong lĩnh vực xây dựng, bắt động sản nhằm đề xuất các kế hoạch/ phương án vật tư thiết bị phù hợp cho các dự án;
 - Tìm hiểu thông tin về nhà cung cấp vật tư, thiết bị; cập nhật thông tin về thị trường; dự báo biến động giá để có tham mưu, đề xuất kịp thời;
 - Xây dựng kế hoạch nguồn vật tư và kinh phí dự trù cho việc mua sắm vật tư đáp ứng nhu cầu hoạt động kinh doanh của Công ty;
 - Đánh giá, lựa chọn nhà cung cấp; đàm phán hợp đồng và triển khai các hợp đồng đã ký kết với nhà cung cấp;
 - Phối hợp với Phòng Đấu thầu trong công tác xây dựng dự toán đấu thầu, dự thảo hợp đồng với khách hàng;
 - Phối hợp với các phòng/ban liên quan như Phòng Đấu thầu, Phòng QS, các Ban chỉ huy công trường nhằm quản lý, theo dõi, kiểm tra việc sử dụng khối lượng vật tư chi tiết nhằm tránh thất thoát, lãng phí;
 - Thực hiện chức năng khác liên quan đến mua sắm phục vụ hoạt động vận hành của Công ty.
 - Các nhiệm vụ khác do Ban Tổng giám đốc giao.
- ❖ **Phòng QS, QA/ QC:**
- Xây dựng, hoàn thiện các nguyên tắc, quy chuẩn, quy định trong tính toán, kiểm soát khối lượng, chi phí thi công xây dựng, quy trình quản lý chất lượng;
 - Lập quy trình, lưu đồ thực hiện tính toán, kiểm soát khối lượng và kiểm soát chất lượng;
 - Đánh giá, cải tiến quy trình để hoàn thiện hệ thống và đảm bảo tính minh bạch, đồng bộ;
 - Kiểm tra khối lượng, chi phí, hồ sơ chất lượng công trình theo hồ sơ bản vẽ thi công, hồ sơ nghiệm thu và các số liệu tính toán của các Ban chỉ huy công trường;
 - Thực hiện công tác nghiệm thu; lập hồ sơ thanh toán; kiểm tra kiểm soát hồ sơ và chuyển hồ sơ thanh toán sang Phòng Kế toán dự án thực hiện thanh quyết toán cho các dự án;



- Ban hành các khối lượng, chi phí chuẩn đảm bảo sai số nằm trong giới hạn cho phép theo các nguyên tắc, quy chuẩn QS;
 - Giám sát và đánh giá chất lượng hạng mục Công trình;
 - Đào tạo, hướng dẫn nghiệp vụ và thực hiện các biện pháp kiểm tra, giám sát thường xuyên và/hoặc đột xuất của bộ phận, nhân viên QS tại các Công trường;
 - Kiểm tra, xác nhận khối lượng thanh toán với Chủ đầu tư và Nhà thầu phụ;
 - Tổng hợp, báo cáo tình trạng thanh toán khối lượng với Chủ đầu tư, Nhà thầu phụ;
 - Tổng hợp, báo cáo tình trạng chất lượng thi công và nghiệm thu của các Ban chỉ huy Công trình theo tiến độ Dự án;
 - Các nhiệm vụ khác do Ban Tổng giám đốc giao.
- ❖ **Phòng Quản lý chi phí:**
- Lập quy trình, lưu đồ kiểm soát chi phí, xây dựng quy chế quản lý chi phí trình Ban Tổng Giám đốc xem xét, phê duyệt;
 - Đánh giá, cải tiến quy trình kiểm soát chi phí để hoàn thiện hệ thống và đảm bảo tính minh bạch, đồng bộ;
 - Giám sát, đánh giá, tổng hợp báo cáo tình hình thực hiện ngân sách đã được phê duyệt;
 - Tiếp nhận, đánh giá, tham mưu để Ban lãnh đạo xem xét về những thay đổi, chi phí phát sinh do sự thay đổi của bản vẽ thi công, vật liệu và/hoặc các yếu tố khác;
 - Tổng hợp chi phí và quản lý chi phí độc lập để đánh giá, tổng kết, báo cáo về công tác quản lý chi phí trong thi công;
 - Tham mưu xây dựng, hoàn thiện quy định, quy trình, quy chế trong hoạt động mời thầu, lựa chọn nhà thầu phụ trình cấp có thẩm quyền ban hành;
 - Cùng với Ban chỉ huy công trình và phòng/ban liên quan (nếu cần thiết) đánh giá năng lực nhà thầu phụ;
 - Quản lý, theo dõi, đảm bảo ngân sách trong hoạt động lựa chọn nhà thầu phụ;
 - Thống kê, xây dựng hệ thống đơn giá chuẩn của các công việc thầu phụ làm cơ sở đánh giá;
 - Đánh giá, thẩm định giá, thành phần đơn giá, nguyên tắc tính toán khối lượng,... của nhà thầu phụ chào giá; tham mưu Ban Tổng Giám đốc lựa chọn nhà thầu phụ



trên nguyên tắc đảm bảo tối ưu về giá cả, đồng thời phải đảm bảo năng lực, chất lượng, tiến độ;

- Xây dựng hệ thống thông tin các nhà thầu phụ;
- Các nhiệm vụ khác do Ban Tổng giám đốc giao.

❖ **Phòng Hợp đồng:**

- Tham mưu xây dựng, hoàn thiện quy định, quy trình, quy chế trong công tác ký kết hợp đồng, kiểm soát rủi ro trình cấp có thẩm quyền ban hành;
- Hướng dẫn các Ban chỉ huy công trường, các nhà thầu chính về quản lý hợp đồng, điều kiện hợp đồng;
- Phối hợp với Phòng Quản lý chi phí, Ban chỉ huy công trường lập điều kiện thương mại phục vụ mời chào giá phù hợp với yêu cầu tiến độ, giá cả, chất lượng;
- Đánh giá điều kiện thương mại, điều kiện hợp đồng... của nhà thầu phụ chào giá, nhà thầu phụ trúng thầu; cho ý kiến về điều kiện thương mại đến Phòng quản lý chi phí tham mưu Ban Tổng Giám đốc lựa chọn nhà thầu phụ;
- Thương thảo, kiểm soát điều kiện hợp đồng và tham gia giải quyết các vấn đề phát sinh với Chủ đầu tư, Bên giao thầu, nhà thầu phụ;
- Các nhiệm vụ khác được Ban Tổng Giám đốc giao.

c. **Tài chính, Kế toán**

❖ **Phòng Kế toán:**

- Dự thảo, đề xuất lãnh đạo ban hành các nguyên tắc, chế độ, quy định, quy trình nghiệp vụ kế toán theo đúng các chuẩn mực kế toán, quy định pháp luật;
- Hướng dẫn các phòng ban, công trường, đơn vị thực hiện các thủ tục tạm ứng, hoàn ứng cũng như các thủ tục kế toán khác theo quy trình, quy chế của Công ty;
- Thực hiện các hoạt động hạch toán kế toán một cách đầy đủ, chính xác, chuyên nghiệp, có hệ thống đối với các hoạt động nghiệp vụ tài chính kế toán phát sinh trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đáp ứng đầy đủ chuẩn mực kế toán, quy trình, quy chế của Công ty và quy định của pháp luật;
- Thực hiện các hoạt động thanh, quyết toán các loại thuế với cơ quan quản lý thuế có thẩm quyền của Nhà nước;



- Tổ chức kiểm tra các hoạt động hạch toán kế toán, thống kê số liệu trong Công ty và các phòng/ban, công trường có liên quan; thẩm tra số liệu và báo cáo cho người có thẩm quyền; thực hiện lưu trữ, bảo quản các tài liệu kế toán, tuyệt đối giữ bí mật các tài liệu, số liệu, thông tin kế toán, tài chính của Công ty theo đúng quy định của pháp luật và nội quy, quy chế của Công ty;
 - Lập, thực hiện chế độ báo cáo tài chính theo đúng chuẩn mực kế toán, quy định pháp luật;
 - Nghiên cứu, cập nhật các chính sách, quy định trong lĩnh vực kế toán, thuế có liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh, vận hành của Công ty và tham mưu, đề xuất ban lãnh đạo xem xét áp dụng;
 - Phối hợp với Phòng Nhân sự thực hiện, hạch toán, thanh toán các chế độ, chính sách lương, thưởng, phụ cấp, phúc lợi khác theo chính sách, quy định của Công ty, quy định của pháp luật;
 - Ghi chép, phản ánh vào sổ sách kế toán, báo cáo sự vận động của vốn kinh doanh dưới mọi hình thái và tham mưu các vấn đề liên quan đến sự vận động của vốn kinh doanh;
 - Phối hợp với Phòng Tài chính và các phòng ban, đơn vị liên quan trong việc quản lý tài sản Công ty;
 - Theo dõi công nợ của Công ty, kiểm tra, theo dõi khoản thu chi tài chính, các nghĩa vụ nộp ngân sách nhà nước;
 - Đánh giá nợ, thu hồi công nợ;
 - Các hoạt động khác do Ban Tổng Giám đốc giao.
- ❖ **Phòng Tài chính:**
- Tham mưu xây dựng, hoàn thiện hệ thống quản lý tài chính, quản lý chi tiêu nội bộ phù hợp với quy định pháp luật hiện hành và đặc thù Công ty;
 - Thực hiện phân tích, dự báo tình hình tài chính Công ty, lập kế hoạch tài chính ngắn, trung và dài hạn cho Công ty;
 - Hoạch định nguồn vốn, tham mưu và đảm bảo nguồn vốn cung cấp cho hoạt động sản xuất, kinh doanh của công ty; Đề xuất các biện pháp, hình thức huy động vốn;



- Lên kế hoạch phân bổ nguồn vốn, phân tích kết quả kinh doanh, hiệu quả sử dụng vốn, đề xuất các biện pháp nâng cao hiệu quả sử dụng vốn;
 - Tham mưu quản lý, sử dụng vốn, theo dõi đánh giá sự vận động của vốn kinh doanh qua mọi hình thái và tham mưu các vấn đề liên quan, quản lý rủi ro về tài chính.
 - Theo dõi, giám sát việc thực hiện các quy chế, quy định quản lý tài chính của Công ty;
 - Quản lý tài sản, tiền vốn, hàng hóa, kinh phí và các quỹ, tổng kết thu – chi tài chính, báo cáo quyết toán, kiểm tra thường xuyên hoạt động kế toán của các bộ phận, nắm bắt tình hình kinh doanh của Công ty từ đó lập kế hoạch tài chính phù hợp;
 - Chịu trách nhiệm chung về hiệu suất làm việc của Phòng và liên đới chịu trách nhiệm trước pháp luật về hệ thống tài chính – kế toán tại Công ty;
 - Thiết lập quan hệ với các tổ chức tín dụng và đề xuất các hoạt động tín dụng trình cấp có thẩm quyền phê duyệt;
 - Thẩm định các hoạt động đầu tư;
 - Theo dõi các hợp đồng với khách hàng;
 - Phối hợp làm việc với kiểm toán nội bộ, kiểm toán độc lập;
 - Các nhiệm vụ khác được Ban Tổng Giám đốc giao.
- d. **Tổ chức công trường và An toàn – An ninh**
- ❖ **Các Ban chỉ huy công trường:**
- Ban chỉ huy công trường được thành lập tại mỗi Dự án/Công trình, thay mặt Ban Tổng Giám đốc tổ chức, quản lý và triển khai thi công Dự án/Công trình được giao và chịu trách nhiệm trực tiếp với Ban Tổng Giám đốc về mọi mặt của công trình;
 - Chuẩn bị kế hoạch thi công cho các công trình được giao, gồm cả việc đề xuất cơ cấu tổ chức Ban chỉ huy công trường;
 - Quản lý, điều phối và kiểm tra các hoạt động thi công hàng ngày tại công trường;
 - Theo dõi tiến triển của công trình và xác nhận khối lượng các hạng mục thi công theo định kỳ, báo cáo cho Phó Tổng Giám đốc phụ trách. Thực hiện các hành động khắc phục, phòng ngừa và cải tiến khi cần thiết;



- Thay mặt Ban Tổng Giám đốc trao đổi thông tin với khách hàng, kể cả xử lý các ý kiến phản nản hay tranh chấp của khách hàng;
 - Đảm bảo và quản lý mọi mặt có liên quan đến công trình như chất lượng, tiến độ, chi phí, quản lý hình ảnh, an toàn, an ninh, PCCN, VSMT tại công trường;
 - Phối hợp với phòng/ban trong các hoạt động liên quan nếu cần thiết như dự thầu, thiết kế, biện pháp thi công, tính toán khối lượng phát sinh, ...;
 - Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc và đề nghị các phòng/ban cải tiến, thay đổi nhằm tiết kiệm chi phí, đẩy nhanh tiến độ, nâng cao chất lượng công trình;
 - Các hoạt động, nhiệm vụ khác được Ban Tổng Giám đốc giao.
- ❖ **Ban An toàn và An ninh (HSE):**
- Ban An toàn và An ninh là đơn vị chuyên trách, có chức năng thực hiện các công tác về an toàn lao động, phòng chống cháy nổ, vệ sinh môi trường, sức khỏe, đảm bảo an ninh, trật tự tại các công trường, dự án.
 - Xây dựng, kiện toàn các hệ thống quy định về quản lý An toàn lao động – Phòng chống cháy nổ -Vệ sinh môi trường – Y tế tại các công trường, dự án; đảm bảo tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy định của pháp luật và nội quy công trường;
 - Lập và đề xuất kế hoạch về bảo hộ lao động, kế hoạch mua sắm trang thiết bị bảo hộ lao động;
 - Lập và đề xuất kế hoạch kiểm tra sức khỏe theo quy định của pháp luật;
 - Thường xuyên cập nhật các quy định pháp luật hiện hành về quản lý ATLD – PCCN –VSMT – Y tế trong hoạt động xây dựng, đảm bảo sự tuân thủ của Công ty đối với các quy định trên;
 - Tổ chức huấn luyện, đào tạo, phổ biến về ATLD – PCCN – VSMT, tổ chức cấp giấy chứng nhận đào tạo cho nhân viên đã qua đào tạo, theo dõi báo cáo tình hình đào tạo;
 - Xây dựng ngân sách dành cho quản lý ATLD-PCCC-VSMT;
 - Xây dựng kế hoạch kiểm tra định kỳ, đột xuất công tác quản lý ATLD-PCCN-VSMT, ngăn ngừa tai nạn lao động và đảm bảo các yêu cầu ATLD-PCCN-VSMT;
 - Kiểm tra đăng ký, đăng kiểm các loại máy móc, thiết bị thi công, vật tư, hóa chất có yêu cầu nghiêm ngặt về ATLD-PCCN-VSMT;



- Xây dựng quy định giám sát, xử phạt hành vi vi phạm ATLD-PCCN-VSMT; đề xuất tuyên dương, khen thưởng cá nhân, tổ chức, công trường có thành tích xuất sắc về ATLD-PCCN-VSMT;
- Tham gia điều tra tai nạn lao động, vi phạm về PCCN, VSMT và báo cáo nguyên nhân, giải pháp ngăn ngừa, tham gia khắc phục sự cố. Phối hợp với cơ quan chức năng trong trường hợp cần thiết;
- Làm việc với các cơ quan chức năng các vấn đề có liên quan đến ATLD-PCCN-VSMT và an ninh trật tự tại công trường, dự án;
- Đảm bảo các hoạt động gìn giữ an ninh trật tự tại các công trường;
- Theo dõi, giám sát, làm việc với các đơn vị bảo vệ chuyên nghiệp;
Thực hiện các chức năng khác theo yêu cầu của Ban Tổng Giám đốc.

e. **Nội chính**

❖ **Phòng Hành chính:**

- Thực hiện quản lý con dấu, văn thư lưu trữ, quản lý văn bản, giấy tờ nội bộ Công ty;
- Quản lý và lập kế hoạch duy tu, bảo trì, bảo dưỡng, kiểm tra, sửa chữa định kỳ cũng như dự trù kinh phí để bảo trì, bảo dưỡng, kiểm tra, sửa chữa và mua sắm các loại phương tiện, thiết bị dụng cụ và tài sản cố định thuộc khối văn phòng, quản lý và điều phối xe ô tô;
- Tổ chức thực hiện công tác lễ tân, thư ký, tổ chức hội nghị, liên hoan ...;
- Đánh giá và lựa chọn các nhà cung cấp, đơn vị cung cấp dịch vụ,... phục vụ công tác hành chính, tổ chức sự kiện,...
- Xây dựng ngân sách và kế hoạch thực hiện đối với mỗi sự kiện trình Ban Tổng Giám đốc xem xét phê duyệt;
- Thực hiện các công việc khác do Ban Tổng Giám đốc giao.

❖ **Phòng Nhân sự:**

- Thực hiện công tác phát triển tổ chức: mô hình tổ chức, chức năng nhiệm vụ, mô tả công việc và tiêu chuẩn chức danh;
- Xây dựng và quản lý bộ chỉ tiêu KPIs: đo lường hiệu suất và hiệu quả công việc;



- Xác định nhu cầu, lên kế hoạch, triển khai hoạt động đào tạo nhân sự và đo lường hiệu quả đào tạo;
 - Thực hiện chức năng tuyển dụng nhân sự;
 - Thực hiện các chức năng về nhân sự, bao gồm: (i) tiền lương và chế độ phúc lợi đối với người lao động; (ii) quản lý thông tin nhân sự và quan hệ người lao động;
 - Quản lý nhân sự như: lập hồ sơ theo hợp đồng lao động, xây dựng quy chế tuyển dụng, thực hiện chế độ BHXH, BHYT, chế độ phép, thôi việc, kỷ luật... hồ sơ lý lịch và giấy tờ văn thư;
 - Lập kế hoạch duy tu, bảo trì, bảo dưỡng, kiểm tra, sửa chữa định kỳ cũng như dự trù kinh phí để bảo trì, bảo dưỡng, kiểm tra, sửa chữa và mua sắm các loại phương tiện, thiết bị dụng cụ và tài sản cố định thuộc khối văn phòng, quản lý và điều phối xe ô tô;
 - Hỗ trợ lãnh đạo trong việc kiểm soát, duy tu và cải tiến hệ thống chất lượng.
 - Thực hiện các công việc khác do Ban Tổng Giám đốc giao.
- ❖ **Trung tâm đào tạo:**
- Thực hiện chức năng đào tạo, phát triển nguồn nhân lực và nguồn nhân lực kế cận cho Công ty.
 - Lập kế hoạch, dự trù ngân sách đào tạo trình ban lãnh đạo xem xét.
 - Tổ chức triển khai đào tạo nguồn nhân lực theo kế hoạch đã được phê duyệt.
 - Phối hợp Phòng Nhân sự xây dựng quy chế đào tạo, điều kiện đào tạo, cam kết gắn bó của CBCNV được đào tạo đối với Công ty.
 - Hợp tác với các viện/trung tâm nghiên cứu, trường đại học, đối tác đào tạo,... phục vụ cho hoạt động đào tạo nội bộ cũng như các hoạt động đào tạo do các đối tác thực hiện nhằm nâng cao chuyên môn, nghiệp vụ cho CBCNV của Công ty.
 - Phối hợp với Phòng Nhân sự trong việc xin cấp các chứng chỉ hành nghề cho CBCNV Công ty trong hoạt động thi công xây dựng theo tờ trình chi tiết được lãnh đạo phê duyệt.

f. Kế hoạch, Chiến lược

- ❖ **Phòng kế hoạch:**



- Phối hợp với các phòng/ban lên kế hoạch tổng thể theo tháng, quý, năm trình Ban Tổng Giám đốc phê duyệt;
- Xây dựng kế hoạch, chiến lược kinh doanh, đề xuất các chỉ tiêu kinh doanh trình Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng quản trị xem xét phê duyệt;
- Theo dõi và báo cáo việc thực hiện kế hoạch đã được phê duyệt theo tháng, quý, năm;
- Lập kế hoạch ngân sách cho các Dự án;
- Xây dựng, hoàn thiện và trình Ban Tổng Giám đốc phê duyệt các quy định, quy trình, quy chế về quản lý, sử dụng thiết bị thi công;
- So sánh, đánh giá phương án đầu tư/thuê thiết bị. Đề xuất phương án đầu tư/thuê hiệu quả;
- Phối hợp với các phòng/ban và Ban chỉ huy công trường liên quan nhằm đảm bảo hoạt động quản lý và sử dụng thiết bị thi công hiệu quả, kịp thời, đáp ứng tiến độ nhưng tránh dư thừa, lãng phí;
- Thống kê, quản lý, cảnh báo, theo dõi và báo cáo kịp thời các vấn đề liên quan đến máy móc, thiết bị thi công;
- Phối hợp với Ban chỉ huy công trường trong quá trình làm việc với các đơn vị cung cấp, cho thuê máy móc thiết bị;
- Khảo sát thị trường, liên tục cập nhật và cung cấp thông tin cho các phòng ban, bộ phận liên quan về thị trường máy móc, thiết bị thi công như sự biến động và/hoặc xu hướng biến động giá, nguồn lực cung cấp máy móc, thiết bị thi công, phối hợp với Phòng Kỹ thuật trong việc đánh giá máy móc, thiết bị thi công áp dụng công nghệ mới;
- Quản lý và vận hành các tài sản, thiết bị của Công ty một cách hiệu quả;
- Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ban Tổng Giám đốc giao.

g. Đầu tư và Hợp tác quốc tế

❖ Phòng Đầu tư:

- Tham mưu các hoạt động đầu tư trình Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng quản trị.
- Quản lý vốn đầu tư tại các công ty con, công ty liên kết.



- Phối hợp thực hiện các hoạt động pháp lý đầu tư, pháp lý dự án.
 - Chủ trì việc đánh giá hiệu quả dự án đầu tư.
 - Xây dựng kế hoạch, chiến lược, trình tự đánh giá, thẩm định, trình phương án hợp tác đầu tư, M&A và các hoạt động đầu tư khác (nếu có).
 - Các công việc khác được Ban Tổng giám đốc giao.
- ❖ **Phòng Hợp tác quốc tế:**
- Làm đầu mối hợp tác với khách hàng và đối tác nước ngoài. Thương thảo các hoạt động hợp tác chiến lược với các đối tác nước ngoài.
 - Nghiên cứu thị trường, xây dựng kế hoạch, chiến lược hợp tác đầu tư với các đối tác quốc tế.
 - Đầu mối tiếp xúc, giới thiệu Công ty đối với khách hàng, đối tác, quỹ đầu tư, nhà đầu tư nước ngoài.
 - Các công việc khác được Ban Tổng giám đốc giao.

❖ **Các Công ty con và Công ty thành viên:**

Theo chiến lược phát triển, đầu tư của Công ty vào các công ty, đối tác,.... Các công ty con và công ty thành viên sẽ hoàn thiện hệ sinh thái và phục vụ cho các chiến lược và mục tiêu của Công ty theo từng giai đoạn phù hợp.

h. Kiểm soát và Pháp chế

❖ **Phòng Kiểm soát nội bộ:**

- Kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định pháp luật, điều lệ công ty, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, quyết định của Hội đồng quản trị, các quy chế, quy trình nghiệp vụ, quy trình quản trị rủi ro của công ty, của các bộ phận có liên quan trong công ty;
- Giám sát thực thi các quy định nội bộ, các hoạt động tiềm ẩn xung đột lợi ích trong nội bộ công ty, đặc biệt đối với các hoạt động kinh doanh của bản thân công ty và các giao dịch cá nhân của nhân viên công ty; giám sát việc thực thi trách nhiệm của cán bộ, nhân viên trong công ty;
- Giám sát việc tính toán và tuân thủ các quy định đảm bảo an toàn tài chính;



- Kiểm soát việc tuân thủ quy định của pháp luật;
 - Nội dung khác theo nhiệm vụ Tổng Giám đốc giao.
- ❖ **Phòng Pháp chế:**
- Phòng Pháp chế là phòng chuyên môn thực hiện chức năng tham mưu về mặt pháp lý trong tổ chức quản lý điều hành và hoạt động kinh doanh của Công ty, theo đó Phòng Pháp chế sẽ:
 - Tư vấn pháp lý; hướng dẫn pháp luật; thẩm định và cho ý kiến pháp lý trong hoạt động quản trị, vận hành và sản xuất, kinh doanh của Công ty;
 - Kiểm tra, rà soát hệ thống văn bản quản trị Công ty như điều lệ, các quy chế, quy trình, quy định, nội quy Công ty và đánh giá tính hợp pháp, đầy đủ;
 - Tham mưu HĐQT, Ban Tổng Giám đốc cập nhật, điều chỉnh, bổ sung hệ thống văn bản, nội quy, quy chế, quy trình để hoàn thiện hệ thống văn bản quản trị Công ty;
 - Hỗ trợ tư vấn pháp lý cho các phòng ban, đơn vị theo yêu cầu và mục đích phục vụ công việc;
 - Cập nhật và phổ biến các quy định pháp luật liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
 - Thực hiện hoạt động kiểm soát tuân thủ theo yêu cầu của Ban Tổng Giám đốc.
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 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.**
- Công ty mẹ: Không có.
 - Công ty con: Không có.
 - Công ty liên kết: Không có.
6. **Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ chức phát hành**
- Ngày 17/04/2019, Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0108704763 với mức vốn điều lệ đăng ký là 1.000.000.000.000 (Một nghìn tỷ đồng).



- a. Điều chỉnh vốn lần 1: Vốn điều lệ giảm từ 1.000.000.000.000 đồng (Một nghìn tỷ đồng) xuống 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng).
- Căn cứ pháp lý: Giấy chứng nhận ĐKDN số 0108704763 thay đổi lần thứ 1 ngày 05/08/2019 do Sở kế hoạch đầu tư thành phố Hà Nội cấp.
 - Vốn điều lệ trước khi thay đổi: 1.000.000.000.000 đồng
 - Vốn điều lệ giảm: 900.000.000.000 đồng
 - Vốn điều lệ sau khi thay đổi: 100.000.000.000 đồng
 - Hình thức góp vốn: Giảm vốn điều lệ do các cổ đông sáng lập không góp đủ vốn theo đăng ký ban đầu.
 - Đơn vị cấp phép: Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.
 - Số lượng cổ đông tham gia góp vốn: 5 cổ đông.
- b. Điều chỉnh vốn lần 2: Vốn điều lệ tăng từ 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng) lên 500.000.000.000 (Năm trăm tỷ đồng) nhằm mục đích bổ sung vốn hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty.
- Căn cứ pháp lý: Giấy chứng nhận ĐKDN số 0108704763 thay đổi lần thứ 2 ngày 08/07/2020 do Sở kế hoạch đầu tư thành phố Hà Nội cấp.
 - Vốn điều lệ trước khi thay đổi: 100.000.000.000 đồng
 - Vốn điều lệ tăng thêm: 400.000.000.000 đồng
 - Vốn điều lệ sau khi thay đổi: 500.000.000.000 đồng
 - Hình thức góp vốn: Phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu.
 - Đơn vị cấp phép: Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.



Bảng 6: Tóm tắt quá trình thay đổi vốn điều lệ của Công ty

TT	Thời gian thực hiện	VDL trước khi thay đổi (Triệu đồng)	Giá trị vốn tăng/giảm (Triệu đồng)	VDL sau khi thay đổi (Triệu đồng)	Hình thức tăng/giảm VDL
1	07/2019	1.000.000	900.000	100.000	Giảm vốn điều lệ do các cổ đông sáng lập không góp đủ vốn theo đăng ký ban đầu
2	06/2020	100.000	400.000	500.000	Phát hành thêm cổ phần cho cổ đông hiện hữu

- c. Ý kiến Kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt góp vốn thành lập năm 2019 và đợt tăng vốn tháng 6 năm 2020:

Công ty TNHH Deloitte Việt Nam là đơn vị thực hiện Kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt góp vốn thành lập năm 2019 và đợt tăng vốn trong tháng 6 năm 2020 của Công ty. Theo Báo cáo kiểm toán số 0263/VNIA-HN-BC ngày 31/08/2020, ý kiến kiểm toán chi tiết như sau:

Theo ý kiến của Kiểm toán, Báo cáo tình hình sử dụng vốn đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt góp vốn thành lập năm 2019 và đợt tăng vốn trong 6 tháng năm 2020 của Công ty, phù hợp với cơ sở kế toán như mô tả tại Thuyết minh số 02 phần Thuyết minh báo cáo tình hình sử dụng vốn.

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

- Không có.

8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành

8.1. Cổ phiếu phổ thông

- Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 50.000.000 cổ phiếu
- Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 50.000.000 cổ phiếu
- Tổng giá trị cổ phiếu đã phát hành (theo mệnh giá): 500.000.000.000 đồng

Bảng 7: Cơ cấu cổ đông của Công ty đến ngày 17/03/2021



Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ
1	Trong nước	118	50.000.000	100%
1.1	Tổ chức	0	0	0%
1.2	Cá nhân	118	50.000.000	100%
2	Nước ngoài	0	0	0%
2.1	Tổ chức, Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	0	0	0%
2.2	Cá nhân	0	0	0%
	Tổng cộng	118	50.000.000	100%

(Nguồn: Danh sách cổ đông đến ngày 17/03/2021 của Công ty Cổ phần Xây dựng SCG)

8.2. Cổ phiếu ưu đãi

- Không có.

8.3. Các loại chứng khoán khác

- Không có

9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài

9.1. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổ chức phát hành theo quy định pháp luật.

Hiện nay, SCG đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0108704763 do Sở kế hoạch Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17/04/2019, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 27/04/2021. Thông tin về lĩnh vực hoạt động ngành nghề kinh doanh của Công ty được đăng tải trên Cổng thông tin đăng ký kinh doanh Quốc gia theo đường link : <https://dichvuthongtin.dkkd.gov.vn/> và đã được trình bày chi tiết tại điểm 1 mục IV tại Bản cáo bạch.

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty được tuân thủ theo quy định tại Điều 139 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán. Công ty đã thực hiện rà soát và đối chiếu với Danh mục ngành, nghề kinh doanh có điều kiện tại Phụ lục IV – Luật Đầu tư 2020, Danh mục ngành, nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài tại Phụ lục I – Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đầu tư, dữ liệu điện tử tại Cổng thông tin quốc gia về đầu tư nước ngoài theo địa chỉ: <https://vietnaminvest.gov.vn/> để xác định tỷ lệ sở hữu nước ngoài đối với ngành nghề đầu tư kinh doanh mà Công ty đang hoạt động theo quy định của pháp luật đầu tư, pháp luật có liên quan về điều ước quốc tế. Theo đó,



SCG được xác định là có một số ngành nghề kinh doanh đã đăng ký thuộc ngành nghề kinh doanh có điều kiện và hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài, chi tiết như sau:

Bảng 8: Ngành, nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài của Công ty

Stt	Mã ngành	Tên ngành, nghề kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa
1	4101 (Chính)	Xây dựng nhà để ở	50%
2	4321	Lắp đặt hệ thống điện	50%
3	4322	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí	50%
4	4329	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	50%
5	4330	Hoàn thiện công trình xây dựng	50%
6	4390	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	50%
7	6810	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	0%
8	6820	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Dịch vụ môi giới bất động sản; Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Dịch vụ tư vấn bất động sản; Quản lý bất động sản.	50%
9	4102	Xây dựng nhà không để ở	50%
10	4211	Xây dựng công trình đường sắt	50%
11	4212	Xây dựng công trình đường bộ	50%
12	4221	Xây dựng công trình điện	50%
13	4222	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	50%
14	4223	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	50%
15	4229	Xây dựng công trình công ích khác	50%
16	4291	Xây dựng công trình thủy	50%
17	4292	Xây dựng công trình khai khoáng	50%
18	4293	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	50%
19	4299	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	50%
20	4311	Phá dỡ	50%
21	4312	Chuẩn bị mặt bằng	50%

Do đó, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại CTCP Xây dựng SCG theo quy định pháp luật



được xác định là 0%.

9.2. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổ chức phát hành theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông và quy định tại Điều lệ

Đại hội đồng cổ đông và Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty không quy định cụ thể giới hạn tỷ lệ nắm giữ đối với cổ đông là người nước ngoài.

9.3. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Tổ chức phát hành hiện tại

Tính đến thời điểm ngày 17/03/2021, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại CTCP Xây dựng SCG là 0%.

10. Hoạt động kinh doanh

10.1. Đặc điểm hoạt động kinh doanh

a. Giới thiệu về sản phẩm, dịch vụ và các hoạt động kinh doanh chính của Tổ chức phát hành

SCG được thành lập với nền tảng kỹ thuật và công nghệ thông minh để kiến tạo nên một nhà thầu chuyên nghiệp, lấy tiêu chuẩn chất lượng công trình và niềm tin, sự hài lòng của khách hàng làm kim chỉ nam phát triển bền vững. Công ty hiện hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh chính là xây dựng, hoàn thiện các công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng. Với bộ máy lãnh đạo tâm huyết, năng lực tài chính dồi dào và nền tảng công nghệ hiện đại, SCG đang từng bước khẳng định được vị trí của mình trong lĩnh vực xây dựng tại Việt Nam.

• Xây dựng dân dụng và công nghiệp

SCG định hướng trở thành đơn vị xây dựng tiên phong ứng dụng công nghệ 4.0 và kỹ thuật hiện đại trong ngành xây dựng, đặc biệt là các công trình nhà cao tầng, siêu cao tầng tại Việt Nam và khu vực. Công ty áp dụng công nghệ xây dựng tiên tiến nhằm chinh phục những công trình có yêu cầu cao về chất lượng và kỹ thuật, đáp ứng đầy đủ các yếu tố về thẩm mỹ với tiến độ thi công nhanh nhất, đảm bảo an toàn và chi phí hợp lý cho dự án và khách hàng.

SCG ứng dụng các giải pháp thi công hiện đại, kỹ thuật xây dựng tân tiến cùng với nền tảng công nghệ 4.0 để tạo lợi thế cạnh tranh và là nhân tố chính trong sự lựa chọn của khách hàng. Công ty hiện đang phát triển mạnh giải pháp BIM để nâng cao hiệu quả cho các dự án Tổng thầu xây dựng và cơ điện (Build & MEP) và Tổng thầu D&B. Với mong muốn ghi dấu ấn mạnh mẽ trên thị trường xây dựng, SCG đã thiết lập và chuẩn hóa quy trình trong xây dựng theo tiêu chuẩn quốc tế, đáp ứng được các yêu cầu khắt khe của các dự án quy mô lớn và có tính biểu tượng như: Sunshine Crystal River, Sunshine Empire, Sunshine City Sài Gòn, Sunshine Diamond River, Sunshine Golden River, Sunshine Horizon, ... Công ty đang xây dựng, áp dụng và vận hành các quy trình quản



lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO và OHSAS. Trong đó hệ thống quản trị nội bộ trên nền tảng công nghệ 4.0 cho phép các công trường và phòng/ban tương tác, kết nối với nhau dù ở bất kỳ nơi đâu với đầy đủ chức năng như:

- Hệ thống quản lý doanh thu, chi phí: khai báo sản lượng thực hiện, theo dõi hồ sơ thanh toán với Chủ đầu tư, lập ngân sách và kiểm soát chi phí ...;
- Đấu thầu online đối với các nhà thầu phụ, nhà cung ứng vật tư;
- Hệ thống vật tư, thiết bị: kiểm soát xuất nhập kho, yêu cầu cung ứng, thanh toán cho nhà cung cấp, báo cáo nội bộ ...;
- Quản lý nhân sự: tuyển dụng, chấm công, tính lương trực tuyến, đánh giá năng suất lao động.

Đi đôi với áp dụng công nghệ, SCG luôn xác định con người là yếu tố quyết định, lực lượng nòng cốt tạo nên sự lớn mạnh của doanh nghiệp. Chính vì vậy, từ khi thành lập, Công ty luôn chú trọng đến việc đào tạo phát triển trình độ chuyên môn, các kỹ năng mềm và năng lực quản lý cho các cán bộ công nhân viên. Tính đến nay, SCG hội tụ một đội ngũ xấp xỉ 600 nhân sự, gần 600 công nhân trực tiếp và hơn 4.000 công nhân gián tiếp có nhiều kinh nghiệm thực tế, kỹ thuật dày dặn trong các lĩnh vực chuyên môn tại các phòng/ban và công trường. Đây là nguồn nhân lực năng động, chuyên nghiệp, có chất lượng chuyên môn cao, được đào tạo bài bản trong và ngoài nước. Đội ngũ này sẽ tiếp tục tăng mạnh số lượng nhân sự trong các năm tiếp theo cùng với mục tiêu phát triển của Công ty.

Bên cạnh đó, SCG luôn coi sự đồng hành của các nhà thầu phụ và nhà cung cấp chiến lược là vô cùng quan trọng để phát triển bền vững. Công ty hiện đang ký kết thoả thuận hợp tác chiến lược với các nhà thầu phụ và nhà cung ứng vật tư uy tín để xây dựng hệ thống mạng lưới nhà thầu phụ và nhà cung ứng trên khắp cả nước, đảm bảo đáp ứng đủ nguồn cung nhân lực và nguyên, vật liệu đa dạng, ổn định. Cùng với đó, Công ty đang mở rộng và tham gia hợp tác với các đối tác có năng lực, uy tín và thương hiệu trên trường quốc tế. Hợp tác với các đối tác trong và ngoài nước giúp Công ty có cơ hội áp dụng các giải pháp và kỹ thuật thi công tiên tiến trên thế giới vào công trình, qua đó nâng cao kinh nghiệm, kỹ năng và nghiệp vụ chuyên ngành.

• **Xây dựng hạ tầng**

Ngoài lĩnh vực xây dựng dân dụng và công nghiệp, SCG tham gia công tác xây dựng các dự án cầu đường, san lấp mặt bằng,... góp phần phát triển kiến trúc đô thị Việt Nam. Không dừng lại ở hạ tầng thông thường, Công ty đặc biệt hướng tới việc xây dựng hệ thống sân bay, cầu cảng, Metro... vươn tầm quốc tế. Bằng những tiềm năng và nỗ lực hoạt động, SCG khát vọng xây dựng những công trình vượt trội, kỹ thuật hiện đại, diện



mạo tân tiến đáp ứng nhu cầu phát triển của đất nước, là thành tố góp phần đưa Việt Nam phát triển sánh vai với các quốc gia trong khu vực và trên toàn thế giới.

- b. Cơ cấu doanh thu, lợi nhuận từ các sản phẩm, dịch vụ của Tổ chức phát hành qua các năm

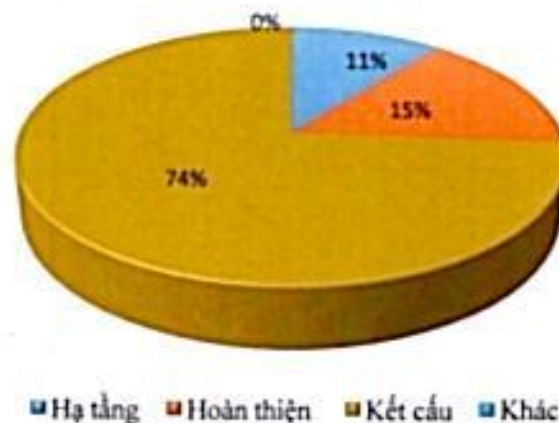
Bảng 9: Cơ cấu doanh thu thuần của Công ty

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019		Năm 2020		Quý I/2021	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
1. DT xây dựng hạ tầng	13.863.818.182	10,81%	67.518.448.966	4,75%	37.243.634.954	11%
2. DT hoàn thiện công trình	51.323.304.905	40,00%	196.977.029.344	13,87%	53.809.496.522	15%
3. DT thi công kết cấu công trình	63.115.951.979	49,19%	1.154.704.869.131	81,30%	259.363.326.024	74%
4. DT khác	-	-	1.145.407.741	0,08%	-	-
Tổng cộng	128.303.075.066	100%	1.420.345.755.182	100%	350.416.457.500	100%

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2020 và Quý I/2021 của SCG)

Biểu đồ 3: Cơ cấu doanh thu SCG Quý I/2021



(Nguồn: SCG)



Doanh thu của Công ty hoàn toàn đến từ hoạt động kinh doanh chính là xây dựng với các hợp đồng thi công xây lắp ký với các khách hàng. Năm 2019, SCG đạt doanh thu 128,3 tỷ đồng, trong đó doanh thu đến từ hoạt động thi công kết cấu công trình và hoàn thiện công trình chiếm tỷ trọng lớn lần lượt là 49,19% và 40%.

Kết thúc năm 2020, doanh thu của SCG đạt 1.420 tỷ đồng, tăng hơn 11 lần so với cùng kỳ, doanh thu đến từ hoạt động thi công kết cấu công trình vẫn duy trì ở mức cao nhất chiếm 81,3% trong tổng doanh thu của Công ty. Trong năm, Công ty đã thu về hơn 1 tỷ đồng từ các hoạt động kinh doanh khác, chiếm khoảng 0,08% trong cơ cấu doanh thu của Công ty.

Quý I/2021, tổng doanh thu của Công ty đạt 350,4 tỷ đồng, tăng 275,63% so với cùng kỳ năm ngoái. Trong đó, doanh thu chủ yếu vẫn đến từ hoạt động thi công kết cấu công trình, chiếm 74% tổng doanh thu. Tỷ trọng doanh thu từ hoạt động xây dựng hạ tầng đã tăng mạnh so với năm 2020, chiếm 11% tổng doanh thu.

Bảng 10: Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019		Năm 2020		Quý I/2021	
	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT
1. LN gộp từ hoạt động xây dựng hạ tầng	448.907.254	3,24%	4.637.970.421	6,87%	1.830.752.802	4,92%
2. LN gộp từ hoạt động hoàn thiện công trình	6.096.981.659	11,88%	25.948.186.816	13,17%	3.654.587.973	6,79%
3. LN gộp từ hoạt động thi công kết cấu công trình	5.611.338.168	8,89%	111.227.878.792	9,63%	33.751.902.065	13,01%
4. LN gộp khác	-	-	-	-	-	-
Tổng cộng	12.157.227.081	9,48%	141.814.036.029	9,98%	39.237.242.840	11,20%

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2020 và Quý I/2021 của SCG)



Lợi nhuận gộp năm 2019 của Công ty đạt 12,2 tỷ đồng với biên lợi nhuận là 9,48% doanh thu thuần, năm 2020 đạt 141,8 tỷ đồng với biên lợi nhuận là 9,98% tăng 0,5% so với năm trước. Quý I/2021, tổng lợi nhuận gộp Công ty thu về là 39,2 tỷ đồng với biên lợi nhuận đạt 11,2% doanh thu thuần. Trong đó lợi nhuận gộp đến từ hoạt động chủ lực của Công ty – hoạt động thi công kết cấu hạ tầng công trình chiếm 86% trong tổng lợi nhuận gộp của Công ty.

10.2. Tài sản

a. Tài sản hữu hình và tài sản vô hình

Bảng 11: Tình hình tài sản của Công ty đến thời điểm 31/03/2021

Đơn vị: đồng

Stt	Tên tài sản	Nguyên giá	Giá trị còn lại	GTCL/NG (%)
1	Tài sản cố định hữu hình	4.600.260.984	3.667.312.469	79,72%
1.1	Nhà cửa và vật kiến trúc	416.000.000	327.096.771	7,11%
1.2	Máy móc và thiết bị	1.061.142.802	701.555.553	15,25%
1.3	Phương tiện vận tải	3.123.118.182	2.638.660.145	57,36%
2	Tài sản cố định vô hình	200.000.000	127.777.776	63,89%
Tổng cộng		4.800.260.984	3.795.090.245	79,06%

(Nguồn: BCTC Kiểm toán năm Quý I/2021 của SCG)

b. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang

Bảng 12: Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang

Đơn vị: đồng

Stt	Xây dựng cơ bản dở dang	31/12/2019	31/12/2020	Quý I/2021
1	Dự án công trình Sunshine Crystal River – CT01	49.073.051.583	100.072.832.649	83.356.797.470
2	Dự án Khu nhà ở cao tầng Phú Thuận (E2)	37.819.627.211	65.783.102.190	35.247.969.417



Stt	Xây dựng cơ bản dở dang	31/12/2019	31/12/2020	Quý 1/2021
3	Dự án Khu nhà ở Phường Tân Phú, Quận 7, thành phố HCM (E3)	19.577.105.317	23.075.490.381	13.272.168.363
4	Dự án Horizon	0	3.271.662.015	19.667.183.502
4	Dự án Sunshine Heritage Phúc Thọ	0	16.761.120.695	136.217.814
5	Dự án Sunshine Center	5.158.965.435	9.700.965.911	5.169.044.520
6	Dự án Sunshine Empire	0	11.683.396.552	1.120.971.596
7	Các dự án khác	13.909.922.886	13.264.433.273	13.256.838.486
Tổng		125.538.672.432	243.613.003.666	171.227.191.168

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2020 và Quý 1/2021 của SCG)

10.3. Thị trường hoạt động

Công ty Cổ phần Xây dựng SCG có trụ sở chính tại Hà Nội và văn phòng đại diện đặt tại Thành phố Hồ Chí Minh. Thị trường hoạt động của Công ty trên phạm vi cả nước, đặc biệt tập trung tại các thành phố lớn, trung tâm kinh tế lớn của cả nước. Hiện tại, các dự án bất động sản của Công ty đang tập trung chủ yếu tại Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh.

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

Sau 2 năm thành lập và hoạt động, SCG đã đặt dấu ấn vững chắc trong lĩnh vực xây dựng, được nhiều nhà thầu, nhà cung cấp tin tưởng và hợp tác để cùng nhau xây dựng, cùng nhau phát triển và cùng nhau chia sẻ giá trị. Công ty tham gia xây dựng nhiều dự án với tổ hợp nhà ở hiện đại, sang trọng như Dự án Sunshine City Sài Gòn với quy mô 09 tòa tháp với số tầng cao từ 29-38 tầng tại TP.HCM mang dấu ấn của một tổ hợp căn hộ hạng sang được quy hoạch bài bản theo mô hình smart compound bên sông Sài Gòn. Gói trọn tiện ích đẳng cấp quốc tế cùng tinh hoa của xu hướng sống thông minh trong một quần thể, Sunshine City Sài Gòn tiên phong xây dựng một tiêu chuẩn sống thông minh, thời thượng tại Nam Sài Gòn, là xứ sở của cuộc sống hiện đại, dẫn đầu xu hướng tương lai. Dự án Sunshine Diamond River (dự án công trình xanh đột phát nhất Việt Nam) với quy mô 08 tòa tháp gồm 03 tầng hầm, 03 khối đế và 38 tầng căn hộ với hơn 4.000 căn chung cư cao cấp, đây là công trình chung cư kết hợp trung tâm thương mại, đem lại sự tiện ích và hiện đại, thiết lập một không gian sống thượng lưu, đẳng cấp.



Đến nay, tổng giá trị một số hợp đồng lớn mà SCG đã ký với khách hàng đã đạt trên 20.000 tỷ đồng. Ngoài những dự án đang thực hiện, dự kiến trong thời gian 03 năm tới SCG sẽ triển khai thêm nhiều dự án mới. Ban lãnh đạo của SCG có tầm nhìn chiến lược cụ thể để xây dựng và phát triển SCG trở thành một tập đoàn xây dựng hàng đầu ở Việt Nam và trong khu vực.

10.5. Các hợp đồng lớn

❖ Các hợp đồng lớn của SCG

Bảng 13: Các Hợp đồng lớn mà SCG đã được thực hiện, đã được ký kết và chưa thực hiện trong năm giai đoạn 2019-2020 và Quý I/2021

TT	Tên khách hàng	Tên sản phẩm dịch vụ	Giá trị hợp đồng - có VAT (triệu đồng)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Các đối tác tham gia	Mối quan hệ với TV HDQT, BKS, BGD, CDL
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	Thi công khu nhà cao tầng dự án Sunshine Diamond River	4.950	15/06/2019	36 tháng	Công ty cổ phần nền móng Dưa Fat; Công ty cổ phần Fountech; Công ty cổ phần kỹ thuật Sigma; Công ty cổ phần THH Decor; Công ty TNHH HAEFLE Việt Nam; Công ty cổ phần Eurowindow; Công ty TNHH Furniture B&B; Công ty CP thương mại dịch vụ xây dựng Thanh Vinh; Công ty TNHH Thương Mại xây Dựng vận tải Hoàng Phúc	1. Đối với khách hàng: <i>Chung thành viên quản lý chủ chốt</i> 2. Đối với các đối tác tham gia: <i>Không</i>



2	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	Thi công móng, hầm, thân, xây thô và hoàn thiện khối cao tầng các tòa S2, S3, S4, S7, S8, S9 dự án Sunshine City Sài Gòn	1.253,7	28/06/2019	24 tháng	Công ty cổ phần dịch vụ thương mại và xây dựng AEC; Công ty CP Kỹ thuật Nam Công; Công ty TNHH xây dựng và thương mại Triệu Long Giang; Công ty cổ phần xây dựng Phú Thương; Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng nền móng phú sỹ; Công ty TNHH XD Đồng Thắng; Công ty TNHH xây dựng Rotechcons; Công ty TNHH xây dựng thi công Thanh Bình; Công ty cổ phần xây dựng Công Trình Xanh...	1. Đối với khách hàng: <i>Chung thành viên quản lý chủ chốt</i> 2. Đối với các đối tác tham gia: <i>Không</i>
3	Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	Thi công móng, hầm, thân, xây thô và hoàn thiện khối cao tầng dự án Sunshine Crystal River	5.200,9	24/06/2019	36 tháng	Công ty cổ phần xây dựng - Thương mại Hùng Vi; công ty cổ phần đầu tư và phát triển Tuấn Hải; Công ty TNHH An Phú Linh; Công ty TNHH thương mại và xây dựng An Minh Hưng; Công ty CP xây dựng và kinh doanh địa ốc HTC....	1. Đối với khách hàng: <i>Chung thành viên quản lý chủ chốt</i> 2. Đối với các đối tác tham gia: <i>Không</i>
4	Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	Thi công móng, hầm, thân, xây thô và hoàn thiện khối cao tầng dự án Sunshine Golden River	881,9	26/04/2019	560 ngày	Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Tuấn Hải; Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Anh Anh; Công ty TNHH thương mại và xây dựng An Minh Hưng; Công ty CP xây dựng và kinh doanh địa ốc HTC; Công ty cổ phần vận tải xây dựng Đại Nam; Công ty Cổ phần Eurowindow; Công ty cổ phần dịch vụ & kỹ thuật cơ điện lạnh R.E.E...	1. Đối với khách hàng: <i>Chung thành viên quản lý chủ chốt</i> 2. Đối với các đối tác tham gia: <i>Không</i>



5	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	Thi công cọc khoan nhồi và tường vây dự án Horizon	203,8	02/12/2019	12 tháng	Công ty cổ phần Fountech; Công ty cổ phần QH Plus; Công ty TNHH Xây dựng An Thịnh; Công ty CP xây dựng Phú Thương...	1. Đối với khách hàng: <i>Chung thành viên quản lý chủ chốt</i> 2. Đối với các đối tác tham gia: <i>Không</i>
6	Công ty cổ phần Sunshine Homes	Hợp đồng tư vấn và thi công xây dựng công trình dự án Heritage Phúc Thọ	8.421	18/02/2020	36 tháng	Công ty cổ phần xây dựng - thương mại Hùng Vĩ; Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Tuấn Hải; Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Hà Trang Anh; Công ty cổ phần LICOGI 16; Công ty TNHH bê tông và xây dựng Minh Đức	1. Đối với khách hàng: <i>Chung thành viên quản lý chủ chốt</i> 2. Đối với các đối tác tham gia: <i>Không</i>
7	Công ty cổ phần xây dựng V-Pro	Thi công cọc khoan nhồi và tường vây dự án Empire	422,7	15/01/2020	24 tháng	Công ty cổ phần Fountech; Công ty cổ phần xây dựng kết cấu thép IPC; Công ty CP cơ khí chính xác số 1	Không liên quan
8	Công ty CP TM dịch vụ bất động sản An Hưng	Xây dựng nhà ở cao tầng dự án CT7 Long Biên	805	10/09/2020	36 tháng	Công ty TNHH bê tông và xây dựng Minh Đức; Công ty TNHH An Phú Linh; Công ty cổ phần xây dựng Vijako Việt Nam; Công ty cổ phần xây dựng và phát triển thương mại Hoàng Minh	1. Đối với khách hàng: <i>Chung thành viên quản lý chủ chốt</i> 2. Đối với các đối tác tham gia: <i>Không</i>
Tổng			22.139				

(Nguồn: Công ty Cổ phần Xây dựng SCG)

10.6. Các khách hàng, nhà cung cấp lớn

Hiện nay, SCG có đa dạng các nhà cung cấp nguyên vật liệu với trên 200 nhà cung cấp khác nhau và hợp tác với một số khách hàng lớn như sau:



Bảng 14: Các khách hàng lớn mà SCG đã/dang hợp tác trong giai đoạn 2019-2020 và Quý I/2021

Stt	Tên	Giá trị giao dịch/Doanh thu (%)	Thời gian giao dịch	Sản phẩm, dịch vụ	Mối quan hệ với TV HDQT, BKS, BGD, CDL của TCPH
I	Năm 2019				
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	3,86%	06/2019	Thi công khu nhà cao tầng dự án Sunshine Diamond River	Chung thành viên quản lý chủ chốt
		0,98%	06/2019	Thi công móng, hầm, thân, xây thô và hoàn thiện khối cao tầng các tòa S2, S3, S4, S7, S8, S9 dự án Sunshine City Sài Gòn	
		0,16%	12/2019	Thi công cọc khoan nhồi và tường vây dự án Horizon	
2	Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	4,05%	06/2019	Thi công móng, hầm, thân, xây thô và hoàn thiện khối cao tầng dự án Sunshine Crystal River	Chung thành viên quản lý chủ chốt
		0,69%	04/2019	Thi công móng, hầm,	



				thân, xây thô và hoàn thiện khối cao tầng dự án Sunshine Golden River	
II	Năm 2020				
3	Công ty cổ phần Sunshine Homes	0,59%	02/2020	Hợp đồng tư vấn và thi công xây dựng công trình dự án Heritage Phúc Thọ	Chung thành viên quản lý chủ chốt

(Nguồn: Công ty Cổ phần Xây dựng SCG)

Bảng 15: Các nhà cung cấp lớn mà SCG đã/đang hợp tác trong giai đoạn 2019-2020 và Quý I/2021

Stt	Tên	Giá trị giao dịch/Doanh số mua hàng(%)	Thời gian giao dịch	Sản phẩm, dịch vụ	Mối quan hệ với TV HDQT, BKS, BGD, CDL của TCPH
1	Công ty TNHH bê tông XD Việt Đức	11,93%	Từ năm 2019 đến nay	Bê tông	Không liên quan
2	Công ty cổ phần thép và vật tư xây dựng	11,21%	Từ năm 2019 đến nay	Thép xây dựng	Không liên quan
3	Công ty cổ phần đầu tư và kinh doanh Vật Liệu Thăng Long	11,15%	Từ năm 2019 đến nay	Thép xây dựng	Không liên quan
4	Công ty cổ phần Nhật Nam	9,73%	Từ năm 2019 đến nay	Thép xây dựng	Không liên quan
5	Công ty TNHH thép Povina	6,73%	Từ năm 2019 đến nay	Thép xây dựng	Không liên quan



6	Công ty TNHH XD bê tông thương mại Việt Nhật	5,69%	Từ năm 2019 đến nay	Bê tông	Không liên quan
7	Công ty cổ phần siêu thị vật liệu xây dựng Thế Giới Nhà	5,54%	Từ năm 2019 đến nay	Bê tông	Không liên quan
8	Công ty CP sản xuất thương mại SMC Long An	5,32%	Từ năm 2019 đến nay	Bê tông	Không liên quan
9	Công ty CPĐT, TM và PT xây dựng VNE	5,10%	Từ năm 2019 đến nay	Thép xây dựng	Không liên quan
10	Công ty cổ phần thương mại Thái Hưng	2,99%	Từ năm 2019 đến nay	Thép xây dựng	Không liên quan
11	Công ty TNHH Liftec Việt Nam	2,43%	Từ năm 2019 đến nay	Cầu tháp, vận thăng...	Không liên quan
12	Công ty TNHH Việt Đức	2,30%	Từ năm 2019 đến nay	Bê tông	Không liên quan
13	Công ty CP DTXDPT Việt Tiếp	1,94%	Từ năm 2019 đến nay	Bê tông	Không liên quan
14	Công ty thép Bắc Hà	1,85%	Từ năm 2019 đến nay	Thép ống	Không liên quan

(Nguồn: Công ty Cổ phần Xây dựng SCG)

10.7. Vị thế của Công ty trong ngành

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

Công ty cổ phần Xây dựng SCG là doanh nghiệp thuộc nhóm tổng thầu xây dựng được thành lập vào năm 2019 bởi một nhóm các cổ đông cá nhân và được đăng ký kinh doanh lần đầu vào ngày 17/04/2019. Hoạt động kinh doanh chủ yếu của SCG là thi công các công trình Bất động sản dân dụng, công nghiệp và công trình hạ tầng. Mặc dù mới chính thức thành lập từ tháng 04 năm 2019 nhưng SCG đã khẳng định được vị thế của mình trên thị trường là một trong những doanh nghiệp có sức cạnh tranh và hoạt động tương đối hiệu quả trong ngành xây dựng.



Tổng tài sản tính đến cuối năm 2020 của SCG ước đạt 1.344 tỷ đồng, vốn điều lệ là 500 tỷ đồng. Tuy mới thành lập và quy mô hiện tại còn khá khiêm tốn, song SCG cũng đã cho thấy những chuyển biến rất nhanh và tích cực trong thời gian ngắn. Tổng tài sản của SCG đã tăng gấp 3,3 lần so với thời điểm cuối năm 2019. Doanh thu trong năm 2020 đạt 1.420 tỷ đồng, tăng hơn 11 lần so với cả năm 2019.

Bảng 16: So sánh một số công ty niêm yết hoạt động trong lĩnh vực xây dựng tại thời điểm đến hết 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: tỷ đồng

Stt	Tên doanh nghiệp	Mã CK	Sản phẩm chính	Vốn điều lệ	Tổng tài sản	ROE
1	Công ty cổ phần Xây dựng Conteccons	CTD	Dẫn dụng & Công nghiệp	793	14.204	5,5%
2	Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình	HBC	Dẫn dụng & Công nghiệp	2.309	15.486	1,9%
3	Tổng công ty cổ phần xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam	VCG	Dẫn dụng & Công nghiệp	4.417	19.659	22,3%
4	Công ty cổ phần tập đoàn CIENCO 4	C4G	Hạ tầng	1.060	7.428	5,1%
5	Tổng Công ty Sông Đà	SJG	Hạ tầng	4.495	26.527	4,9%
6	Công ty cổ phần Đạt Phương	DPG	Hạ tầng	450	4.821	14,8%
7	Công ty cổ phần LICOGI 16	LCG	Dẫn dụng	1.295	6.048	17,7%
8	Công ty cổ phần Xây dựng SCG	SCG	Dẫn dụng và Công nghiệp	500	1.344	25,7%

(Nguồn: Tổng hợp)

Ngoài các doanh nghiệp đang hoạt động trong lĩnh vực xây dựng như đã nêu ở trên, còn có nhiều các doanh nghiệp khác cũng có uy tín và kinh nghiệm như: Tổng công ty cổ phần xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam (Vinaconex), Tổng công ty Sông Đà, Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển xây dựng (Investco), Công ty cổ phần xây dựng công nghiệp. Các doanh nghiệp xây dựng nước ngoài cũng đã và đang thâm nhập vào thị trường Việt Nam bằng các phương pháp xây dựng ứng dụng công nghệ hiện đại. Vì vậy, SCG cũng phải đối mặt với sự cạnh tranh từ các đối thủ này.



❖ Triển vọng phát triển của ngành

Năm 2020 là một năm khó khăn với nền kinh tế Việt Nam nói chung và ngành xây dựng nói riêng do ảnh hưởng tiêu cực của dịch bệnh Covid-19. Tuy nhiên, trong những năm sắp tới, ngành xây dựng được kỳ vọng phát triển mạnh mẽ dựa trên các điểm sáng tích cực như sau: Thị trường bất động sản dự kiến phục hồi và tăng cao nửa cuối năm 2021 theo nghiên cứu của CBRE; Các chính sách của Nhà nước thúc đẩy nền kinh tế phát triển ổn định hậu ảnh hưởng bởi Covid-19; Quá trình đô thị hóa tăng cao và Việt Nam đang ở thời kỳ dân số vàng.

Cụ thể, tính đến cuối năm 2020, dân số Việt Nam đạt khoảng 97,75 triệu người, đứng thứ ba trong khu vực Đông Nam Á (sau Indonesia và Philippines) và đứng thứ 15 trên thế giới. Dân số Việt Nam trẻ (độ tuổi trung bình là 32 tuổi) và đang trong thời kỳ dân số vàng, số dân đang trong độ tuổi lao động cao. Theo Ngân hàng Thế giới (WB), thời kỳ dân số vàng tại Việt Nam bắt đầu từ năm 2006 và được dự kiến sẽ kéo dài tới 2033. Do đó, nhu cầu xây dựng trường học, nhà máy, văn phòng làm việc,... có xu hướng tăng cao. Sau đó khi thời kỳ dân số vàng đi qua, nhu cầu xây dựng sẽ chuyển dịch sang các công trình y tế để phục vụ dân số đang già hóa từ đó thúc đẩy ngành xây dựng phát triển bền vững.

Thêm vào đó, xu hướng đô thị hóa cũng thúc đẩy nhu cầu nhà ở, công trình thương mại công cộng và cơ sở hạ tầng đô thị tăng mạnh. Tới nay, mới chỉ khoảng trên 1/3 dân số Việt Nam sống ở các khu vực đô thị, khá thấp so với các nước khác trong khu vực. Điều này chỉ ra dư địa phát triển lớn của các đô thị Việt Nam. Trong 10 năm tới, The World Bank dự báo dân số đô thị Việt Nam dự phóng tăng trưởng trung bình 2,6%/năm, đứng thứ ba trong các quốc gia ASEAN. Tới năm 2039, sẽ có trên 50% dân số Việt Nam sống tại các đô thị và lên tới 57,3% trong năm 2050.

Tất cả các yếu tố tích cực trên sẽ tạo sự bùng nổ trong nhu cầu nhà ở của người dân tại các Thành phố lớn như Hà Nội, TPHCM và các tỉnh thành lân cận. Đồng thời, đẩy nhanh các dự án đô thị với quy mô vốn lớn và tiện ích hiện đại.

❖ Đánh giá sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty so với định hướng của ngành, chính sách Nhà nước, xu thế chung trên thế giới

Tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam trong vài năm gần đây luôn đạt kết quả tốt so với tình hình chung của toàn thế giới. Một nền kinh tế phát triển lành mạnh là điều kiện



tất yếu cho các ngành nghề phát triển cùng nhịp, trong đó có kinh doanh bất động sản. Năm bắt được rõ các mục tiêu phát triển kinh tế xã hội, Ban lãnh đạo Công ty định hướng tiếp tục giữ vững hoạt động phát triển dự án xây dựng kết hợp kinh doanh bất động sản trong thời gian tới với nhiều sản phẩm khác nhau như căn hộ truyền thống, officetel, nhà phố, nhà liền kề, nhà phố kinh doanh, biệt thự song lập, sân thương mại... nhằm đa dạng hóa nguồn cung cấp cho thị trường. Với những nỗ lực và định hướng rõ ràng đó cho thấy, chiến lược và định hướng phát triển của Công ty hoàn toàn phù hợp với định hướng của Ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới.

10.8. Hoạt động marketing

Hoạt động Marketing của Công ty tập trung vào nghiên cứu nhu cầu thị trường và khách hàng nhằm hỗ trợ cho định hướng phát triển các sản phẩm xây dựng nhà, các dự án Bất động sản hiện đại của Công ty. Hoạt động marketing được thực hiện đầy đủ và triển khai đồng bộ.

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

Logo của SCG:



Tầm nhìn: SCG hướng đến mục tiêu trở thành một trong những doanh nghiệp hàng đầu Việt Nam và có thương hiệu trên thị trường quốc với lĩnh vực xây dựng đa dạng bao gồm nhà cao tầng, khu đô thị, công nghiệp, hạ tầng, cảng biển, sân bay và các công trình công cộng khác được ứng dụng kỹ thuật xây dựng tiên tiến trên nền tảng công nghệ 4.0. Đồng thời, Công ty cũng định vị thương hiệu SCG trở thành nhà phát triển các dự án Công nghiệp, Cảng biển Logistics uy tín trên thị trường trong nước và quốc tế.

Sứ mệnh: Sứ mệnh của Công ty là đáp ứng mọi yêu cầu của Khách hàng về chất lượng, tiến độ và an toàn của công trình với giá thành cạnh tranh, đội ngũ nhân viên nhiệt tình và sự chuyên nghiệp trong từng chi tiết. Thành công của SCG được thể hiện thông qua sự phát triển bền vững của công ty, môi trường làm việc năng động đối với nhân viên, sự minh bạch và lợi nhuận hấp dẫn cho cổ đông.



10.10. Chính sách nghiên cứu và phát triển

Chính sách nghiên cứu và phát triển bao gồm những nguyên tắc chỉ đạo, quy tắc, phương pháp, thủ tục được thiết lập gắn với hoạt động nghiên cứu và phát triển nhằm hỗ trợ và thúc đẩy việc thực hiện các mục tiêu đã xác định, đóng vai trò vô cùng quan trọng trong việc định hướng hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Xây dựng SCG. Nhận thức rõ được tầm quan trọng của việc này, SCG đã xây dựng các chính sách nghiên cứu và phát triển để thực hiện thêm các dự án bất động sản nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng về cả số lượng và chất lượng của thị trường.

Định hướng phát triển dài hạn của Công ty hướng tới xây dựng những công trình vượt trội với kỹ thuật hiện đại và diện mạo tân tiến nhằm đáp ứng nhu cầu ngày một khắt khe của chủ đầu tư. Đồng thời, nỗ lực phát triển và chinh phục các dự án cao tầng, siêu cao tầng góp phần đẩy mạnh và nâng cao kiến trúc đô thị Việt. Để thực hiện được mục tiêu đó, Công ty đã thiết lập và chuẩn hóa chính sách nghiên cứu, phát triển trong quá trình xây dựng một cách hệ thống và toàn diện theo tiêu chuẩn quốc tế, giúp tăng tính hiệu quả và cạnh tranh đối với các doanh nghiệp cùng ngành và đồng thời đáp ứng được yêu cầu của các dự án xây dựng, hạ tầng tầm cỡ, có tính biểu tượng và ghi dấu ấn mạnh mẽ trên thị trường.

Với định hướng rõ ràng, chiến lược nghiên cứu và phát triển cụ thể giúp đẩy mạnh hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty và từng bước chinh phục đỉnh cao trở thành một trong những Công ty xây dựng hàng đầu trên thị trường trong nước và nước ngoài.

10.11. Chiến lược kinh doanh

Công ty Cổ phần Xây dựng SCG định hướng cho mình một chiến lược phát triển xuyên suốt, hiệu quả và bền vững, từ đó tạo ra những nét văn hóa đặc trưng cho doanh nghiệp:

- Lấy sự thỏa mãn sự hài lòng của khách hàng là mục tiêu phấn đấu và lấy hiệu quả kinh tế là thước đo cho sự phát triển ổn định và bền vững của Công ty. Ngoài việc duy trì và phát triển ngành nghề truyền thống là xây dựng các công trình nhà ở, Công ty tiếp tục mở rộng qui mô đầu tư kinh doanh bất động sản đảm bảo cho Công ty có tiềm lực kinh tế mạnh, đủ sức để cạnh tranh với các doanh nghiệp trong nước và trong khu vực;
- Đổi mới doanh nghiệp, mở rộng đầu tư và thực hiện đầu tư, tăng cường công tác quản lý doanh nghiệp và phát triển nguồn nhân lực;



- Mở rộng và hợp tác với các đối tác cung ứng nguyên vật liệu xây dựng, các tập đoàn xây dựng có năng lực, uy tín hàng đầu trên thế giới có tầm nhìn phù hợp với chiến lược, định hướng phát triển và văn hóa của Công ty theo từng giai đoạn;
- Định vị Công ty sẽ là một công ty xây dựng các công trình cao tầng và siêu cao tầng được niêm yết trên sàn chứng khoán uy tín để nâng cao hình ảnh, nhận diện thương hiệu, thu hút nhà đầu tư trong nước và quốc tế, từng bước nâng cao tiềm lực tài chính của Công ty;

Khắc phục những tồn tại để duy trì sự phát triển ổn định theo định hướng của Công ty phù hợp với xu hướng chung của đất nước. Phần đầu đưa Công ty trở thành một trong những doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực xây dựng, mang đến những sản phẩm khác biệt cho khách hàng, tối đa hóa lợi nhuận cho cổ đông/nhà đầu tư, vun đắp cuộc sống ấm no, hạnh phúc cho các thành viên trong Công ty và góp phần xây dựng đất nước ngày càng vững mạnh và phát triển.

11. Chính sách đối với người lao động

11.1. Số lượng và cơ cấu người lao động trong Công ty

Số lượng lao động của Công ty tại thời điểm 31/03/2021 là 361 nhân viên.

Số lượng người lao động bình quân trong giai đoạn 2019 – 2020 là 260 nhân viên

Bảng 17: Cơ cấu lao động đến thời điểm 31/03/2021 của Công ty

Đơn vị: người

Chi tiêu	Số lượng (người)	Tỷ lệ
I. Phân theo trình độ chuyên môn	361	100%
Trên đại học	6	1,7%
Đại học	318	88,1%
Cao đẳng, trung cấp	37	10,2%
III. Phân loại theo thời hạn hợp đồng	361	100%
Hợp đồng lao động thường xuyên	361	100%
Hợp đồng lao động thời vụ	0	0%

(Nguồn: Công ty Cổ phần Xây dựng SCG)

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

Với trọng tâm phát triển nguồn nhân lực, Công ty đã xây dựng các chính sách quy định rõ ràng minh bạch các thông tin dành cho người lao động, gồm có quy chế tiền lương, quy chế đào tạo, quy định phụ cấp...



- Tổng số lao động của Công ty đến thời điểm 31/03/2021 là 361 người.
- Thu nhập bình quân người lao động trong năm 2019: 19 triệu đồng/tháng
- Thu nhập bình quân người lao động trong năm 2020: 17 triệu đồng/tháng

❖ Chế độ lương

Tiền lương của người lao động do hai bên thỏa thuận trong hợp đồng lao động và được trả theo năng suất lao động, chất lượng và hiệu quả công việc, mức lương của người lao động không được thấp hơn mức lương tối thiểu do Nhà nước quy định. Trong đó bao gồm:

- Lương cơ bản là mức lương trả cho người lao động tương ứng với bậc công việc mỗi cá nhân đảm nhận, nằm trong khung lương tương ứng thuộc khung lương của Công ty và được đăng ký với Sở Lao động Thương binh và Xã hội. Lương cơ bản làm cơ sở thực hiện các nghĩa vụ với nhà nước như: đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, bảo hiểm tai nạn lao động, công đoàn;
- Thưởng và phụ cấp sẽ do Ban lãnh đạo Công ty căn cứ vào trình độ chuyên môn – nghiệp vụ, tính chất và giá trị công việc, kinh nghiệm, sự trung thành – trung tín, năng suất chất lượng công việc, tiềm năng của nhân viên để quyết định (nếu có).

Bên cạnh đó, người lao động cũng được xem xét nâng bậc lương, chuyển ngạch lương theo quy chế của Công ty.

❖ Chế độ khen thưởng

Nhằm động viên cán bộ, nhân viên, ngoài việc khen thưởng thường xuyên, tùy theo kết quả và hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh mang lại Công ty còn có các hình thức khen thưởng khác như: tổ chức cho người lao động đi tham quan nghỉ mát; khen thưởng đột xuất cho những cá nhân, tập thể đóng góp mang lại hiệu quả cho Công ty.

❖ Chính sách xã hội

Công ty tham gia đầy đủ chế độ bảo hiểm (y tế, xã hội, thất nghiệp) cho cán bộ, nhân viên theo đúng quy định của Nhà nước. Công ty cũng có chế độ hỗ trợ cho gia đình cán bộ, nhân viên khi có khó khăn đột xuất theo khả năng nguồn quỹ cho phép.

❖ Chính sách đào tạo



Công ty khuyến khích và tạo điều kiện để cán bộ, nhân viên được đào tạo nâng cao trình độ nhằm thực hiện tốt công việc được giao, đáp ứng tiêu chuẩn chuyên môn nghiệp vụ, tiêu chuẩn công việc theo quy định. Công ty xây dựng quy chế đào tạo, bồi dưỡng cán bộ nhân viên trong đó nêu rõ phạm vi, đối tượng, các hình thức đào tạo và chế độ trong công tác đào tạo.

12. Chính sách chi trả cổ tức

Căn cứ theo Điều lệ của Công ty và quy định của pháp luật, mức cổ tức hàng năm do Hội đồng quản trị đề xuất và Đại hội đồng cổ đông quyết định. SCG mới thành lập từ tháng 04/2019 và Công ty đang dồn toàn bộ nguồn lực tài chính nhằm nâng cao khả năng cạnh tranh trên thị trường nên Đại hội đồng cổ đông SCG quyết định giữ lại phần lợi nhuận sau thuế này để bổ sung nguồn vốn hoạt động, nâng cao năng lực cạnh tranh. Cụ thể, chính sách cổ tức trong năm 2019 và năm 2020 của Công ty Cổ phần Xây dựng SCG như sau:

- Năm 2019: Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 số 0402/NQ-DHDCĐ ngày 04/02/2020, thông qua việc không chi trả cổ tức năm 2019.
- Năm 2020 : Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 01/2021/NQ-DHDCĐ/SCG ngày 15/04/2021, thông qua việc không chi trả cổ tức năm 2020.

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

Năm 2020, SCG đã thực hiện tăng vốn điều lệ từ 100 tỷ lên 500 tỷ đồng, toàn bộ số lượng cổ phần phát hành được chào bán cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 1:4 (cổ đông hiện hữu sở hữu 1 cổ phần được quyền ưu tiên mua 4 cổ phần). Đối với cổ phần cổ đông hiện hữu từ chối mua, Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty đã có quyết định phân phối lại cho các cổ đông hiện hữu đăng ký mua thêm theo Quyết định số: 2106/2020/QĐ-SCG ngày 21/06/2020 về việc: phân phối cổ phần do cổ đông hiện hữu từ chối quyền mua của đợt chào bán để tăng vốn điều lệ năm 2020 căn cứ theo Nghị quyết số: 1506/2020/NQ-DHDCĐ/SCG ngày 15/06/2020. Các cổ đông hiện hữu đã thực hiện mua hết cổ phần được chào bán là 4.000.000 cổ phần, mệnh giá 100.000 đồng/cổ phần.

Số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ đã được Công ty dùng để thanh toán tạm ứng mua thiết bị, thép xây dựng, gạch ốp lát phục



vụ triển khai thi công các dự án và đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Deloitte Việt Nam.

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

Theo BCTC soát xét Quý I/2021 số 1048/VN1-HN-BC do Công ty TNHH Deloitte Việt Nam soát xét, tại ngày 31 tháng 3 năm 2021, Công ty có các khoản cam kết như sau:

a. Hợp đồng thuê nhà:

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Trong vòng 1 năm	2.400.000.000	2.400.000.000
Từ 2 đến 5 năm	6.400.000.000	7.200.000.000
	8.800.000.000	9.600.000.000

Khoản cam kết liên quan đến Hợp đồng thuê nhà số 0201/2020/HĐTN/VIETMY-SCG ký ngày 02 tháng 01 năm 2020 giữa Công ty và Công ty TNHH Việt Mỹ cho phần diện tích thuê tại tầng 8 – tòa nhà Sunshine Center để làm văn phòng giao dịch và làm việc với thời hạn 5 năm từ ngày 01/01/2020 đến ngày 01/01/2025. Đơn giá thuê là 440.000 VND/m²/tháng (đã bao gồm thuế GTGT) và cố định trong suốt thời gian thuê.

b. Trái phiếu chưa đáo hạn :

- Tên trái phiếu : Trái phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng SCG
- Loại hình trái phiếu : Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản bảo đảm.
- Trái phiếu phát hành theo mệnh giá : 1.500.000.000.000 VND (Một nghìn năm trăm tỷ đồng)
- Ngày phát hành : Ngày 1 tháng 12 năm 2020
- Thời hạn : 36 (Ba mươi sáu) tháng, ngày đáo hạn dự kiến : Ngày 31/12/2023.
- Lãi suất : 11% trong bốn kỳ tính lãi đầu tiên, lãi suất các kỳ sau là tổng của 4% và lãi suất tham chiếu theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán trái phiếu. Kỳ thanh toán lãi 03 tháng/lần.



15. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán
- Không có.
16. Thông tin về cam kết của Công ty 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
- Công ty 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.



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

Bảng 18: Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	% tăng (giảm) so với 2019	Quý 1/2021
Tổng giá trị tài sản	401.884.876.994	1.344.047.668.192	234,44%	3.148.905.643.868
Doanh thu thuần	128.303.075.066	1.420.345.755.182	1.007,02%	350.416.457.500
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	6.784.608.396	112.567.568.474	1.559,16%	17.161.056.053
Lợi nhuận khác	(50.212.624)	172.646.464	443,83%	26.798.106
Lợi nhuận trước thuế	6.734.395.772	112.740.214.938	1.574,09%	17.187.854.159
Lợi nhuận sau thuế	5.377.474.092	90.174.956.193	1.576,9%	13.746.142.948
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-	-
Tỷ lệ cổ tức	-	-	-	-

(Nguồn: BCTC năm 2020 và Quý 1/2021 đã kiểm toán của SCG)

Tổng tài sản của SCG tại ngày 31/12/2020 đạt mức hơn 1.344 tỷ đồng, tăng hơn 234% so với mức tổng tài sản tại ngày 31/12/2019 do Công ty đã tăng quy mô hoạt động thông qua thực hiện tăng vốn điều lệ từ 100 tỷ đồng lên mức 500 tỷ đồng từ việc phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Số tiền thu được từ đợt chào bán được dùng để thanh toán tạm ứng mua thiết bị, thép xây dựng, gạch ốp lát phục vụ triển khai thi công các dự án.

Năm 2019, Doanh thu của Công ty đạt 128,3 tỷ đồng, trong khi đó năm 2020 doanh thu đạt mức 1.420,3 tỷ đồng, tăng 11 lần so với năm trước đã kéo theo lợi nhuận sau thuế năm 2020 đạt 90,2 tỷ đồng, tăng 1.577% so với năm 2019 đạt 5,4 tỷ đồng. Nguyên nhân chính dẫn đến sự tăng trưởng mạnh mẽ này do SCG trong kỳ đã thực hiện triển khai thi công các dự án Crystal River Hà Nội (CT01); dự án Golden River Hà Nội (CT02A); Dự



án Empire (Hà Nội); dự án Diamond River Sài Gòn (E2); Dự án Horizon (Sài Gòn); Dự án Sunshine City Sài Gòn (E3). Mặc dù SCG mới thành lập nhưng với giá chào thầu rất cạnh tranh trên thị trường nên đã được các công ty Chủ đầu tư của các Dự án thuộc Tập đoàn Sunshine ưu tiên SCG là tổng thầu thực hiện các hạng mục công trình.

Năm 2020 là năm khó khăn đối với nền kinh tế Việt Nam nói chung và các Doanh nghiệp xây lắp nói riêng, trong bối cảnh dịch bệnh dẫn đến nhu cầu xây lắp giảm đồng thời giá nguyên vật liệu đầu vào cho xây dựng tăng cao như thép, vật tư ME, vật tư thiết bị hoàn thiện..., nhưng với sự cố gắng quyết tâm cũng như định hướng đúng đắn của Ban lãnh đạo, cùng với đội ngũ nhân sự tinh gọn, SCG đã được khách hàng tin tưởng giao thầu các dự án mới. Thêm vào đó, nguồn doanh thu từ các hợp đồng được ký kết, có khối lượng hoàn thành trong năm 2019 được ghi nhận doanh thu trong năm tiếp theo cũng đã góp phần đưa SCG đạt được nhiều thành tựu trong hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020.

1.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty

❖ Những nhân tố chính tác động đến tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty trong giai đoạn 2019 – 2020:

• Thuận lợi

- **Nền kinh tế vĩ mô:** Giai đoạn năm 2015 đến năm 2019 đánh dấu nền kinh tế được phục hồi và có nhiều chuyển biến tích cực về kinh tế vĩ mô. Cụ thể, theo Tổng cục thống kê, tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam tương đối khả quan với mức tăng lần lượt là 6,68% (năm 2015), 6,21% (năm 2016), 6,81% (năm 2017), 7,04% (năm 2018) và 7,02% (năm 2019). Năm 2020 mặc dù các chỉ số kinh tế có dấu hiệu giảm sút do ảnh hưởng của đại dịch Covid 19, tuy nhiên theo Tổng cục thống kê, tăng trưởng GDP năm 2020 của Việt Nam thuộc nhóm cao nhất thế giới. Nhìn chung, kinh tế của Việt Nam những năm gần đây đều đạt được kết quả tốt so với nền kinh tế toàn cầu, do đó, tạo tiền đề hỗ trợ cho các doanh nghiệp trong nước phát triển mạnh mẽ và toàn diện. Ngành xây dựng và kinh doanh bất động sản cũng chứng kiến sự phục hồi từ năm 2014 đến nay.
- **Chất lượng sản phẩm:** Sản phẩm của SCG đã tạo được sự tin dùng đối với khách hàng về sự chất lượng sản phẩm và dịch vụ tiện ích, tích hợp nhiều công nghệ hiện đại đã góp phần thúc đẩy việc tiêu thụ sản phẩm của Công ty. **Điều này giúp cho Công ty luôn duy trì được sự tin tưởng cao đối với khách hàng trong lĩnh vực xây dựng, từ đó sẽ tạo ra một mức tăng trưởng ổn định.**



- **Nguồn lực con người:** Đội ngũ ban lãnh đạo chủ chốt của SCG là những người tâm huyết, có tầm nhìn chiến lược, trình độ chuyên môn cao và hoạt động lâu năm trong ngành xây dựng. Đội ngũ cán bộ nhân viên trẻ, có trình độ chuyên môn nghiệp vụ tốt, có kinh nghiệm và tràn đầy nhiệt huyết, gắn bó với Công ty qua nhiều năm hoạt động.
 - **Thị trường tiêu thụ sản phẩm:** SCG tập trung phát triển các dự án xây dựng tại các tỉnh thành phố lớn nhất cả nước do đó nhu cầu về nhà ở, công trình tiện ích,... tại các thị trường này luôn ổn định và tăng trưởng đều qua các năm.
 - **Sự tín nhiệm của tổ chức tín dụng:** SCG luôn nhận được sự hỗ trợ từ các tổ chức tín dụng, các khoản vay tín dụng luôn được giải ngân đúng, đủ và kịp thời với chi phí vốn hợp lý giúp Công ty luôn đảm bảo kế hoạch sản xuất đề ra cho từng thời điểm.
 - **Khó khăn**
 - **Nguồn vốn:** Lĩnh vực xây dựng đòi hỏi Công ty phải huy động nguồn vốn có quy mô khá lớn tại thời điểm bắt đầu thực hiện các dự án mới, làm gia tăng đòn bẩy tài chính cho Công ty.
 - **Cạnh tranh:** Thị trường nội địa diễn ra sự cạnh tranh quyết liệt từ phía các công ty trong cùng ngành với SCG tại Hà Nội và TP Hồ Chí Minh. Bên cạnh đó, việc ngày càng có nhiều các doanh nghiệp trong nước và nước ngoài mở rộng ngành nghề hoạt động cùng ngành nghề với Công ty dẫn đến việc tranh giành thị phần ngày càng trở lên khốc liệt. Sự cạnh tranh từ các đối thủ trong ngành có thể dẫn đến tình trạng thầu các dự án xây dựng giảm do cạnh tranh quyết liệt về nguyên vật liệu đầu vào và sự tiện ích tích hợp đối với mỗi công trình xây dựng. Công ty phải liên tục nghiên cứu, lựa chọn tiện ích hiện đại, độc đáo, đem lại lợi ích lớn nhất cho khách hàng để có doanh thu, lợi nhuận duy trì hoạt động kinh doanh của mình.
 - ❖ **Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty 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**
- a. **Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh và tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh**



Bảng 19: Vốn điều lệ, vốn kinh doanh của Công ty năm 2019, năm 2020 và Quý I/2021

Đơn vị: đồng

Stt	Chi tiêu	31/12/2019	31/12/2020	Quý I/2021
1	Vốn chủ sở hữu	105.377.474.092	595.552.430.285	609.298.573.233
1.1	Vốn góp của chủ sở hữu	100.000.000.000	500.000.000.000	500.000.000.000
1.2	Vốn khác của chủ sở hữu	-	-	-
1.3	LNST chưa phân phối	5.377.474.092	95.552.430.285	109.298.573.233
2	Nợ phải trả	296.507.402.852	748.495.237.907	2.539.607.070.635
2.1	Nợ ngắn hạn	296.507.402.852	747.932.539.543	1.045.092.604.416
2.2	Nợ dài hạn	-	562.698.364	1.494.514.466.219
	Tổng cộng	401.884.876.944	1.344.047.668.192	3.148.905.643.868

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2020 và Quý I/2021 của SCG)

Trong năm 2020, Công ty đã thực hiện tăng vốn Điều lệ từ 100 tỷ đồng lên 500 tỷ đồng để thanh toán tạm ứng mua thiết bị, thép xây dựng, gạch ốp lát phục vụ triển khai thi công các dự án. Điều này giúp SCG nâng cao năng lực tài chính, tạo sự tin tưởng đối với khách hàng và nhà cung cấp. Nợ phải trả của SCG tăng từ 296,5 tỷ đồng lên 748,5 tỷ đồng, tương đương tăng 152,% so với năm 2019. Trong đó, nợ ngắn hạn chiếm tỷ trọng lớn khoảng 99,92% trong tổng nợ phải trả của Công ty. Tổng nguồn vốn kinh doanh của SCG trong Quý I/2021 đạt 3.148,9 tỷ đồng, tăng 134,29% so với đầu kỳ. Nguyên nhân là do sự gia tăng các khoản nợ ngắn hạn và dài hạn để tăng quy mô vốn thực hiện các chương trình, dự án đầu tư của Công ty. Cụ thể nợ ngắn hạn và nợ dài hạn của Công ty trong Quý I/2021 tăng lần lượt là 1,4 lần và 2655,98 lần so với đầu kỳ.

b. Trích khấu hao tài sản cố định

Công ty tính khấu hao TSCĐ hữu hình và TSCĐ vô hình được ghi nhận theo giá gốc và theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản, phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài Chính về chế độ quản



lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thời gian khấu hao cụ thể của các nhóm tài sản cố định được ước tính như sau:

Bảng 20: Thời gian khấu hao tài sản cố định

Loại tài sản cố định	Thời gian khấu hao (năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	10
Máy móc thiết bị	03 - 10
Phương tiện vận tải	06-10

c. Mức lương bình quân

Bảng 21: Thu nhập bình quân năm 2019 và 2020

Đơn vị: đồng

Năm	2019	2020
Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	19.000.000	17.000.000

(Nguồn: Công ty Cổ phần Xây dựng SCG)

So với các công ty cùng ngành thì mức lương của công ty đạt mức tương đương và đảm bảo theo quy định của pháp luật.

d. Tình hình công nợ

Bảng 22: Tình hình công nợ của Công ty

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/03/2021
Tổng phải thu	203.489.929.649	1.033.322.751.354	2.576.658.840.322
Tổng phải trả	296.507.402.852	748.495.237.907	2.539.607.070.635

(Nguồn: BCTC năm 2020 và Quý I/2021 của SCG)

e. Các khoản phải thu

Bảng 23: Các khoản phải thu của Công ty

Đơn vị: đồng



STT	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/03/2021
I	Các khoản phải thu ngắn hạn	203.489.929.649	1.033.322.751.354	2.576.658.840.322
1	Phải thu khách hàng	112.211.562.073	617.740.119.291	599.234.504.688
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	87.274.264.917	404.158.621.522	1.974.988.758.766
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn		9.950.000.000	0
4	Các khoản phải thu khác	4.004.102.659	1.474.010.541	2.435.576.868
II	Các khoản phải thu dài hạn	0	0	0
	Tổng cộng	203.489.929.649	1.033.322.751.354	2.576.658.840.322

(Nguồn: BCTC Kiểm toán năm 2020 và Quý I/2021 của SCG)

Trong năm 2020, SCG nhận triển khai 06 dự án liên tiếp nên các chỉ tiêu phải thu ngắn hạn và trả trước ngắn hạn cho người bán có sự gia tăng đột biến.

Phải thu ngắn hạn của khách hàng đến 31/12/2020 của SCG là 617.740.119.291 đồng, tăng hơn 5,5 lần so với giá trị cuối năm 2019. Đây là các khoản phải thu do SCG thực hiện thi công và nghiệm thu thanh toán theo hình thức gói đầu, các công việc đã được nghiệm thu sẽ được Chủ đầu tư thanh toán theo cam kết hai bên, phần phải thu là các hồ sơ đang trong quá trình thực hiện thanh toán. Khoản trả trước cho người bán tại ngày 31/12/2020 là 404.158.621.522 đồng, cao hơn 4,65 lần so với giá trị cuối năm 2019. Đây là các khoản SCG đang tạm ứng cho các nhà thầu, nhà cung cấp đã và đang trực tiếp thi công, cung cấp vật tư thiết bị cho các dự án của SCG nhận thầu, nhằm đảm bảo chất lượng và tiến độ Dự án đã cam kết đối với Chủ đầu tư.



Đến 31/03/2021, khoản phải thu ngắn hạn của Công ty là 2.576,7 tỷ đồng, tăng 2,49 lần so với giá trị đầu kỳ. Nguyên nhân là do sự gia tăng trong khoản trả trước cho người bán của Công ty, tăng từ 404,2 tỷ đồng lên 1.974,9 tỷ đồng. Đây là khoản SCG đang tạm ứng cho nhà thầu, nhà cung cấp để triển khai thi công dự án “Tổ hợp căn hộ cao cấp – Trung tâm thương mại – Khách sạn Russia” và cung cấp thiết bị vệ sinh cho dự án “Chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ Sunshine Crystal River – Cao tầng (CT01)” nhằm đảm bảo hoàn thành đúng tiến độ và chất lượng theo kế hoạch đã đề ra.

f. Các khoản phải trả của Công ty

❖ Tình hình các khoản phải trả

Bảng 24: Các khoản phải trả của Công ty

Đơn vị: đồng

TT	Chi tiêu	31/12/2019	31/12/2020	Quý 1/2021
I.	Nợ ngắn hạn	296.507.402.852	747.932.539.543	1.045.092.604.416
1	Phải trả người bán ngắn hạn	147.106.314.824	690.488.047.623	510.876.407.452
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	130.347.722.957	2.587.739.065	3.127.483.065
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	2.435.827.032	22.692.658.198	46.076.504.113
4	Phải trả người lao động	3.340.705.039	15.850.277.803	9.069.628.226
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	13.255.062.000	15.716.783.105	123.166.709.808
6	Phải trả ngắn hạn khác	21.771.000	536.252.882	2.652.392.521
7	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	0	0	350.000.000.000
8	Dự phòng phải trả ngắn hạn	0	60.780.867	123.479.231
II.	Nợ dài hạn	0	562.698.364	1.494.514.466.219
1	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (*)	0	500.000.000	1.494.514.466.219
2	Dự phòng phải trả dài hạn	0	62.698.364	0
	Tổng cộng	296.507.402.852	748.495.237.907	2.539.607.070.635

(Nguồn: BCTC Kiểm toán năm 2020 và Quý 1/2021 của SCG)

(*) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn thể hiện gói trái phiếu do SCG phát hành nhằm mục đích tăng quy mô vốn hoạt động đầu tư thi công các dự án. Trái phiếu có lãi suất



11%/năm trong bốn kỳ tính lãi đầu tiên (mỗi kỳ tính lãi kéo dài 03 (ba) tháng liên tục tính từ và bao gồm ngày phát hành Trái Phiếu cho đến nhưng không bao gồm Ngày Đáo Hạn hoặc ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn), lãi suất các kỳ sau được thả nổi, điều chỉnh theo công thức là tổng của 4% và lãi suất tham chiếu. Thời hạn của trái phiếu là 36 tháng. Kỳ thanh toán lãi 03 tháng/lần.

❖ **Tình hình thanh toán các khoản nợ:**

Công ty hiện nay không có khoản nợ quá hạn nào, các khoản nợ phải trả ngắn và dài hạn đều được Công ty thanh toán đầy đủ, đúng hạn lãi và gốc. Hiện nay, Công ty đang được các ngân hàng đánh giá cao về khả năng thanh toán lãi và vốn vay của mình. Đây cũng là một lợi thế của Công ty trong việc tiếp cận các nguồn vốn vay từ các ngân hàng.

g. Các khoản phải nộp theo luật định

Thực hiện theo chủ trương của Ban lãnh đạo, Công ty luôn tuân thủ và thực hiện đúng các quy định của pháp luật. Về nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, Công ty luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp và các khoản thuế khác theo quy định Nhà nước.

Bảng 25: Các khoản phải nộp theo luật định

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị: đồng		
		31/12/2019	31/12/2020	Quý 1/2021
1	Thuế giá trị gia tăng	945.179.609	-	20.069.534.157
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.356.921.680	22.565.258.745	26.006.969.956
3	Thuế thu nhập cá nhân	133.725.743	127.399.453	-
	Tổng	2.435.827.032	22.692.658.198	46.076.504.113

(Nguồn: BCTC Kiểm toán năm 2020 và Quý 1/2021 của SCG)

h. Trích lập các quỹ theo luật định

Công ty trích lập và sử dụng các quỹ theo quy định áp dụng cho doanh nghiệp là công ty cổ phần, theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Mức trích lập cụ thể từng năm do Đại hội đồng cổ đông quyết định dựa trên đề xuất của Hội đồng quản trị.

i. Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới tình hình tài chính của Công ty kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất

Nhờ công tác quản trị rủi ro hiệu quả của đội ngũ Ban lãnh đạo và phòng ban chuyên trách của Công ty Cổ phần Xây dựng SCG, dự kiến sẽ không có biến động lớn có thể



ảnh hưởng tới tình hình tài chính Công ty kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất.

2.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 26: Các hệ số tài chính

Các chỉ tiêu	DVT	Năm 2019	Năm 2020	Quý I/2021
1. Khả năng thanh toán				
- Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLD/Nợ ngắn hạn	lần	1,3	1,8	2,78
- Hệ số thanh toán nhanh: (TSLD – hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	lần	0,9	1,5	2,62
2. Cơ cấu vốn				
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	74	56	81
- Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	%	281	126	417
3. Năng lực hoạt động				
Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/ TTS bình quân)	Vòng	0,32	1,63	0,16
Vòng quay vốn lưu động (Doanh thu thuần/TTS ngắn hạn bình quân)	Vòng	0,33	1,65	0,17
Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	0,9	6,9	1,5
4. Khả năng sinh lời				
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS) (Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần)	%	4,19	6,35	3,92
Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn kinh doanh (ROA) (LNST/Tổng tài sản bình quân)	%	1,3	10,3	0,61
Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE) (LNST/Vốn chủ sở hữu bình quân)	%	5,4	25,7	2,28



Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2019	Năm 2020	Quý I/2021
Thu nhập trên cổ phiếu (EPS)	VND	766	2.930	275

(Nguồn: BCTC Kiểm toán năm 2019, 2020 và Quý I/2021 của SCG)

3. Ý kiến của tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Công ty
- ❖ Ý kiến của tổ chức kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm cho kỳ hoạt động từ ngày 17/04/2019 đến ngày 31/12/2019:

Công ty TNHH Kiểm toán Vaco là đơn vị thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 17/04/2019 đến ngày 31/12/2019 của Công ty Cổ phần Xây dựng SCG. Theo Báo cáo tài chính kiểm toán số 252/VACO/BCKIT.NV2 ngày 15/05/2020, ý kiến kiểm toán chi tiết như sau:

Ý kiến của Kiểm toán viên:

Theo ý kiến của Kiểm toán, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng SCG tại ngày 31/12/2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động đầu tiên từ ngày 17/04/2019 (ngày thành lập) đến ngày 31/12/2019, 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.

- ❖ Ý kiến của tổ chức kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020: Công ty TNHH Deloitte Việt Nam là đơn vị thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty Cổ phần Xây dựng SCG. Theo Báo cáo tài chính kiểm toán số 0514/VNIA-HN-BC ngày 20/01/2021, ý kiến kiểm toán chi tiết như sau:

Ý kiến của Kiểm toán viên:

Theo ý kiến của Kiểm toán, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng SCG tại ngày 31/12/2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh, 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.

Vấn đề cần nhấn mạnh:



Như trình bày tại Thuyết minh số 01 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, báo cáo tài chính kèm theo được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020. Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng là số liệu cho kỳ hoạt động đầu tiên từ ngày 17 tháng 4 năm 2019 (ngày thành lập) đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được kiểm toán cho mục đích cung cấp thêm thông tin và không so sánh được do kỳ kế toán không tương ứng.

Ý kiến của kiểm toán không liên quan đến vấn đề này.

Vấn đề khác:

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động đầu tiên từ ngày 17 tháng 4 năm 2019 (ngày thành lập) đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 được kiểm toán bởi một Công ty kiểm toán độc lập khác, với báo cáo kiểm toán đề ngày 15 tháng 5 năm 2020 đưa ra ý kiến chấp thuận toàn phần.

- ❖ **Ý kiến của tổ chức kiểm toán thực hiện soát xét Báo cáo tài chính Quý I/2021:** Công ty TNHH Deloitte Việt Nam là đơn vị thực hiện soát xét Báo cáo tài chính Quý I/2021 của Công ty Cổ phần Xây dựng SCG. Theo Báo cáo tài chính đã soát xét số 1048/VN1A-HN-BC ngày 12/04/2021, ý kiến kiểm toán chi tiết như sau:

Ý kiến của Kiểm toán viên:

Theo ý kiến của Kiểm toán, không thấy có vấn đề gì khiến Kiểm toán cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 3 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động 3 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và cả quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Vấn đề khác:

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020 chưa được soát xét.



4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức
❖ Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty

Bảng 27: Dự kiến doanh thu và lợi nhuận của Công ty giai đoạn 2021 - 2022

Đơn vị: tỷ đồng

Chi tiêu	Năm 2021		Năm 2022	
	Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2020	Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2021
Doanh thu thuần	5.000	252%	10.000	100%
Lợi nhuận sau thuế	250	178%	500	100%
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	5,00%	(21,11%)	5,00%	0,00%
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	27,90%	8,7%	34,58%	23,9%
Tỷ lệ cổ tức	0%	-	12%	-

(Nguồn: Công ty Cổ phần Xây dựng SCG)

Tỷ lệ chia cổ tức SCG hàng năm do Hội đồng quản trị đề xuất và do Đại hội đồng Cổ đông quyết định (đã được phê duyệt bởi Nghị quyết số 0402/NQ-ĐHĐCĐ ngày 04/02/2020). SCG mới thành lập từ tháng 04/2019 và Công ty có kế hoạch dồn toàn bộ nguồn lực nhằm nâng cao khả năng cạnh tranh trên thị trường nên Đại hội đồng cổ đông SCG quyết định giữ lại phần lợi nhuận sau thuế này để bổ sung nguồn vốn hoạt động kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh. Cũng theo kế hoạch đề ra, Công ty vẫn dồn nguồn lực để bổ sung nguồn vốn hoạt động kinh doanh, chiếm lĩnh thị trường và theo đó giai đoạn 2020-2021 Công ty sẽ không chia cổ tức và đến năm 2022, tỷ lệ chia cổ tức SCG dự kiến sẽ là 12%. Kế hoạch trên có thể thay đổi tùy thuộc tình hình kinh doanh của Công ty và quyết định bởi Đại hội đồng cổ đông.

- ❖ **Cấp có thẩm quyền thông qua kế hoạch nêu trên**



Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty đã được thông qua tại ĐHĐCD thường niên năm 2021.

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

a. Xây dựng hệ thống quản trị nội bộ

Hệ thống quản trị nội bộ trên nền tảng công nghệ 4.0 cho phép các công trường và phòng/ban tương tác, kết nối với nhau dù ở xa bất kỳ nơi đâu, thông qua thiết bị di động, máy tính...

Với đầy đủ các chức năng quản lý về doanh thu, chi phí, đấu thầu online, yêu cầu và cung ứng vật tư, thiết bị, quản lý kho, quản lý nhân sự... Hệ thống quản trị nội bộ chia thành nhiều phân hệ khác nhau như:

- Đấu thầu online đối với các nhà thầu phụ, nhà cung ứng vật tư;
- Vận hành hệ thống quản lý chi phí gồm: khai báo sản lượng thực hiện, theo dõi hồ sơ thanh toán với Chủ đầu tư, lập ngân sách và kiểm soát chi phí thực hiện tại các dự án;
- Vận hành hệ thống yêu cầu, cung ứng vật tư, kiểm soát xuất, nhập kho, thanh toán nhà cung cấp và các báo cáo phục vụ công tác quản trị nội bộ;
- Quản lý nhân sự, tuyển dụng, chấm công và tính lương trực tuyến, đánh giá năng suất lao động thông qua chỉ số KPIs...

b. Mục tiêu về triển khai giải pháp BIM

Xây dựng và phát triển giải pháp BIM dựa trên nền tảng 4.0 để nâng cao năng lực cạnh tranh hiệu quả cho các dự án tổng thầu thi công và tổng thầu Design & Build (D&B), từ khâu thiết kế, tổ chức quản lý thi công, vận hành và bảo trì công trình.

c. Mở rộng và hợp tác với các Tập đoàn xây dựng có năng lực, uy tín và thương hiệu trên trường quốc tế

Tham gia hợp tác với các đối tác có uy tín và thương hiệu trên trường quốc tế và tham dự triển khai thi công các dự án hạ tầng, logistic, sân bay, metro...



d. Ký kết hợp tác chiến lược với các Nhà thầu phụ, Nhà cung cấp uy tín

Để phát triển bền vững, SCG luôn xác định sự đồng hành của các nhà thầu phụ, các nhà cung cấp chiến lược là hết sức quan trọng. Do đó, SCG đã ký kết thoả thuận hợp tác chiến lược với các nhà thầu phụ và nhà cung cấp lớn để đảm bảo đáp ứng đủ nguồn cung nhân lực, nguyên vật liệu cho sự lớn mạnh và phát triển bền vững của Công ty.

e. Tăng cường hoạt động kinh doanh

Để đạt được kế hoạch doanh thu năm 2021:

- SCG sẽ có doanh thu gói đầu rất lớn dựa trên tổng giá trị hợp đồng đã ký đến nay đạt trên 22.000 tỷ đồng.
- Đánh giá tiềm năng thị trường: Mặc dù lĩnh vực xây dựng đang gặp phải một số khó khăn trước mắt do ảnh hưởng bởi dịch bệnh và pháp lý của các dự án. Tuy nhiên:
 - Chính phủ cũng đã có những giải pháp để kích thích phát triển kinh tế trở lại với rất nhiều dự án đầu tư cơ sở hạ tầng trên khắp cả nước làm định hướng cho việc phát triển kinh tế trong thời gian tới. Nhiều biện pháp được đưa ra để đẩy nhanh việc đầu tư cơ sở hạ tầng trên khắp cả nước được triển khai để sớm đưa các gói kích thích kinh tế vào thực hiện.
 - Thêm vào đó, nguồn cung bất động sản cho người dân vẫn đang ở mức thấp do hầu hết các dự án đang bị vướng về mặt pháp lý trong khi nhu cầu nhà ở với người dân vẫn đang ở mức lớn. Khi các dự án này được khơi thông thì nhu cầu về xây dựng được dự báo sẽ tăng nhanh trong các năm tới.
 - Do đó tuy bị ảnh hưởng, khó khăn rất nhiều từ tình hình dịch bệnh nhưng dự kiến lĩnh vực xây dựng sẽ là một trong những ngành có tiềm năng phục hồi và phát triển rất mạnh sau khi dịch bệnh được kiểm soát.



Hoạt động nâng cao công tác quản lý, tối ưu nguồn nhân lực, áp dụng công nghệ 4.0, ứng dụng giải pháp công nghệ mới và sự quyết tâm của cả tập thể SCG sẽ mang lại kết quả cao trong năm 2021.

❖ **Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức**

Dưới góc độ của tổ chức tư vấn, Công ty Cổ phần Chứng khoán Nhất Việt đã tiến hành thu thập và xem xét các thông tin về cơ cấu tổ chức và hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty cổ phần Xây dựng SCG tại thời điểm lập Bản cáo bạch. Công ty cổ phần Xây dựng SCG đảm bảo và cam kết rằng các thông tin và số liệu cung cấp cho VFS 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.

Dựa trên kết quả kinh doanh các năm qua, năng lực của Công ty cổ phần Xây dựng SCG, dự báo tình hình kinh tế và ngành trong thời gian tới, Công ty cổ phần Chứng khoán Nhất Việt cho rằng kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty cổ phần Xây dựng SCG dự kiến cho năm 2021 là có thể đạt được nếu các dự đoán, nhận định của Ban lãnh đạo Công ty về thị trường là sát với thực tế và không có những biến động nghiêm trọng ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh cũng như các mục tiêu chiến lược dài hạn 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 những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc và dựa trên lý thuyết về tài chính chứng khoán mà không hàm ý đảm bảo giá trị của cổ phiếu cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính chất tham khảo với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư.



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

Bảng 28: Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ tại ngày 17/03/2021

Mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần

STT	Tên cổ đông sáng lập	Quốc tịch	Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng	Tỷ lệ (%)	Số lượng cổ phần không hạn chế chuyển nhượng	Tỷ lệ (%)
1	Đỗ Anh Tuấn	Việt Nam	3.750.000	7,5%	3.750.000	7,5%
2	Đỗ Văn Trường	Việt Nam	2.500.000	5,0%	2.500.000	5,0%
3	Đỗ Thị Định	Việt Nam	2.000.000	4,0%	250.000	0,5%
4	Lê Văn Nam	Việt Nam	1.500.000	3,0%	1.000.000	2,0%
5	Nguyễn Ngọc Sơn	Việt Nam	250.000	0,5%	0	0,0%
Tổng			10.000.000	20%	7.500.000	15%

(Nguồn: SCG)

Lưu ý: Tỷ lệ (%) sở hữu được tính trên số lượng cổ phần tại thời điểm 17/03/2021. Số cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng của cổ đông sáng lập bị hạn chế chuyển nhượng tới ngày 17/04/2022 theo quy định tại Khoản 3, Điều 120 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020.

2. Thông tin về cổ đông lớn đến ngày 17/03/2021

a. Đỗ Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT

Năm sinh: 15/05/1975

Quốc tịch: Việt Nam



Nội dung	Hiện tại	Dự kiến sau đợt chào bán
Số lượng cổ phần nắm giữ	7.500.000	12.750.000
Tỷ lệ cổ phần nắm giữ	15%	15%

Tỷ lệ sở hữu của những người có liên quan: Chi tiết tại mục VI.3.1.a – Sơ yếu lý lịch của Ông Đỗ Anh Tuấn.

Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành: Thù lao theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên.

Doanh nghiệp hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành mà cổ đông lớn có lợi ích liên quan (chi tiết tại mục VI.3)

b. Đỗ Văn Trường – Phó Chủ tịch HĐQT thành viên không điều hành

Năm sinh: 01/05/1979

Quốc tịch: Việt Nam

Nội dung	Hiện tại	Dự kiến sau đợt chào bán
Số lượng cổ phần nắm giữ	5.000.000	8.500.000
Tỷ lệ cổ phần nắm giữ	10%	10%

Tỷ lệ sở hữu của những người có liên quan: Chi tiết tại mục VI.3.1.b – Sơ yếu lý lịch của Ông Đỗ Văn Trường.

Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành: Thù lao theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên.

Doanh nghiệp hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành mà cổ đông lớn có lợi ích liên quan (chi tiết tại mục VI.3)

c. Lê Văn Nam – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Năm sinh: 18/12/1976

Quốc tịch: Việt Nam

Nội dung	Hiện tại	Dự kiến sau đợt chào bán
Số lượng cổ phần nắm giữ	2.500.000	4.250.000
Tỷ lệ cổ phần nắm giữ	5%	5%

Tỷ lệ sở hữu của những người có liên quan: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ.

Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành: Thù lao theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên và Quy chế lao động của Công ty.

Doanh nghiệp hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành mà cổ đông lớn có lợi ích liên quan (chi tiết tại mục VI.3)



3. Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng

3.1. Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị có 05 thành viên, trong đó có 02 thành viên HĐQT độc lập.

Bảng 29: Danh sách HĐQT Công ty

STT	Họ và tên	Chức danh	Ghi chú
1	Đỗ Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT	
2	Đỗ Văn Trường	Phó Chủ tịch HĐQT	Thành viên không điều hành
3	Lê Văn Nam	Thành viên HĐQT	Thành viên điều hành
4	Vũ Anh Phương	Thành viên HĐQT	Thành viên độc lập
5	Nguyễn Ngọc Sơn	Thành viên HĐQT	Thành viên độc lập

a. Ông Đỗ Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT

- Họ và tên: **Đỗ Anh Tuấn**
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 15/05/1975
- Nơi sinh: Tỉnh Thanh Hóa
- CMND/ CCCD: 038075000062
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Ô số 23 lô D3A3, Khu đấu giá 18,6 ha, phường Phú Thượng, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân - Trường Đại học Khoa học Tự nhiên - Đại học Quốc gia Hà Nội
- Quá trình công tác:



Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 2003 đến 2005	Công ty Cổ phần công nghiệp phần mềm Việt Nam	Giám đốc
Từ 04/2003 đến 08/2020	Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	Chủ tịch HĐQT
Từ 11/2005 đến 08/2011	Ban Thi đua Khen thưởng Trung ương	Viên chức/ Trưởng phòng Công nghệ thông tin, thuộc Trung tâm Tin học
Từ 04/2016 đến nay	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	Chủ tịch HĐQT
Từ 07/2016 đến nay	Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Phú Thượng	Giám đốc
Từ 07/2016 đến nay	Công ty TNHH Bảo Tín Sơn Tùng	Giám đốc/ Chủ tịch HĐQT
Từ 04/2019 đến nay	Công ty Cổ phần Xây dựng SCG	Chủ tịch HĐQT
Từ 04/2019 đến nay	Công ty Cổ phần Sunshine Homes	Chủ tịch HĐQT
Từ 08/2020 đến 10/2020	Công ty Cổ phần Bất động sản Wonderland	Chủ tịch HĐQT
Từ 08/2020 đến 03/2021	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	Chủ tịch HĐQT
Từ 08/2020 đến 04/2021	Công ty Cổ phần đầu tư Thương mại Sunshine Tech	Chủ tịch HĐQT
Từ 10/2020 đến nay	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Thượng	Chủ tịch HĐQT
Từ 03/2021 đến nay	Công ty Cổ phần Tập đoàn KSG	Chủ tịch HĐQT

- Chức vụ nắm giữ hiện nay tại Công ty: - Chủ tịch HĐQT
- Các chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: - Chủ tịch HĐQT – Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine



- Giám đốc/Chủ tịch HĐQT - Công ty TNHH Bảo Tín Sơn Tùng
 - Giám đốc - Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Phú Thượng
 - Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Sunshine Homes
 - Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Thượng
 - Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Tập đoàn KSG
- Tổng số cổ phần nắm giữ, trong đó: 7.500.000 cổ phiếu, chiếm 15% vốn điều lệ
 - Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu: 7.500.000 cổ phiếu, chiếm 15% vốn điều lệ
 - Tỷ lệ sở hữu của những người có liên quan:

STT	Tên cá nhân/ Tổ chức	Số CMND/CCCD	Mối quan hệ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ trên vốn điều lệ
1	Đỗ Văn Trường	038079011647	Em trai ruột	5.000.000	10%

- Những khoản nợ đối với Công ty: Không có
 - Lợi ích liên quan đối với Công ty: Thù lao theo nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên
- b. Ông Đỗ Văn Trường – Phó Chủ tịch HĐQT thành viên không điều hành

- Họ và tên: **Đỗ Văn Trường**
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 01/05/1979
- Nơi sinh: Tỉnh Thanh Hóa
- CMND/ CCCD: 038079011647
- Quốc tịch: Việt Nam



- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: CH2608 Chung cư Sunshine Palace, ngõ 13 Lĩnh Nam, phường Mai Động, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân công nghệ điện tử - viễn thông
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 01/2016 đến nay	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sunrise Việt Nam	Tổng Giám đốc
Từ 12/2016 đến tháng 10/2020	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Thượng	Tổng Giám đốc
Từ 03/2017 đến nay	Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	Tổng Giám đốc
Từ 01/2018 đến nay	Công ty Cổ phần Sunshine Cab	Tổng Giám đốc
Từ 08/2018 đến nay	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	Tổng Giám đốc
Từ 11/2018 đến nay	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	Phó Chủ tịch HĐQT
Từ 11/2018 đến nay	Công ty Cổ phần S'School	Tổng Giám đốc
Từ 11/2018 đến nay	Công ty Cổ phần Đầu tư Eco Villas	Tổng Giám đốc
Từ 12/2018 đến nay	Công ty cổ phần tập đoàn Sunshine Sài Gòn	Thành viên HĐQT/Phó Tổng Giám đốc
Từ 11/2019 đến 10/2020	Công ty Cổ phần Marina 2	Tổng Giám đốc
Từ 11/2019 đến nay	Công ty Cổ phần Marina 3	Tổng Giám đốc
Từ 05/2020 đến nay	Công ty Cổ phần Bất động sản Fulland	Chủ tịch HĐQT
Từ 06/2020 đến nay	Công ty Cổ phần Sunshine Homes	Phó Tổng Giám đốc
Từ 08/2020 đến 04/2021	Công ty Cổ phần Xây dựng SCG	Tổng Giám đốc
Từ 09/2020 đến nay	Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	Chủ tịch HĐQT



Từ 09/2020 đến nay	Công ty Cổ phần Bất động sản Fulland	Giám đốc
Từ 10/2020 đến 02/2021	Công ty cổ phần Xây dựng Sunshine Việt Nam	Tổng Giám đốc
Từ 03/2021 đến nay	Công ty cổ phần Sunshine Landscape	Tổng Giám đốc
Từ 04/2021 đến nay	Công ty Cổ phần Xây dựng SCG	Phó Chủ tịch HĐQT – Thành viên không điều hành

- Chức vụ nắm giữ hiện nay tại Công ty: Phó Chủ tịch HĐQT – Thành viên không điều hành
- Các chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:
 - Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sunrise Việt Nam
 - Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương
 - Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Sunshine Cab
 - Phó Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine
 - Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần S'School
 - Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Đầu tư Eco Villas
 - Thành viên HĐQT/Phó Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn
 - Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Marina 3
 - Phó Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần Sunshine Homes
 - Chủ tịch HĐQT/Giám đốc – Công ty



- Cổ ty Cổ phần Bất động sản Fulland
- Tổng Giám đốc - Công ty cổ phần Sunshine Landscape
- Tổng số cổ phần nắm giữ, trong đó: 5.000.000 cổ phiếu, chiếm 10% vốn điều lệ
 - Đại diện sở hữu 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu 5.000.000 cổ phiếu, chiếm 10% vốn điều lệ
 - Tỷ lệ sở hữu của những người có liên quan:

STT	Tên cá nhân/ Tổ chức	Số CMND/CCCD	Mối quan hệ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ trên vốn điều lệ
1	Đỗ Anh Tuấn	038075000062	Anh trai ruột	7.500.000	15%

- Những khoản nợ đối với Công ty: Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Thù lao theo nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên

c. Ông Lê Văn Nam – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

- Họ và tên: **Lê Văn Nam**
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 18/12/1976
- Nơi sinh: Tỉnh Thừa Thiên Huế
- CMND/ CCCD: 046076000338
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 406B C/c Sơn Kỳ, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân - Đại học Bách Khoa – Thành phố Hồ Chí Minh



▪ Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 02/2001 đến 03/2002	Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình	Cán bộ Kỹ thuật
Từ 04/2002 đến 12/2008:	Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình	Chỉ huy trưởng Công trình
Từ 01/2009 đến 12/2011:	Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình	Giám đốc dự án
Từ 01/2012 đến 12/2014:	Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình	Giám đốc dự án cấp cao
Từ 01/2015 đến 04/2019:	Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình	Phó Tổng Giám đốc
Từ 04/2019 đến 08/2020:	Công ty Cổ phần Xây dựng SCG	Tổng Giám đốc
Từ 02/2020 đến 06/2020	Công ty Cổ phần Sunshine Homes	Phó Tổng Giám đốc
Từ 08/2020 đến 04/2021	Công ty Cổ phần Xây dựng SCG	Giám đốc điều hành
Từ 03/2021 đến nay	Công ty cổ phần Sunshine Landscape	Chủ tịch HĐQT
Từ 04/2021 đến nay	Công ty Cổ phần Xây dựng SCG	Thành viên HĐQT/Tổng Giám đốc

- Chức vụ nắm giữ hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
- Các chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT - Công ty cổ phần Sunshine Landscape
- Tổng số cổ phần nắm giữ, trong đó: 2.500.000 cổ phiếu, chiếm 5% vốn điều lệ



- Đại diện sở hữu 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu 2.500.000 cổ phiếu, chiếm 5% vốn điều lệ
 - Tỷ lệ sở hữu của những người có liên quan: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Những khoản nợ đối với Công ty: Không
 - Lợi ích liên quan đối với Công ty: Thù lao theo nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên và Quy chế lao động của Công ty
- d. Ông Vũ Anh Phương – Thành viên HĐQT độc lập**
- Họ và tên: **Vũ Anh Phương**
 - Giới tính: Nam
 - Ngày tháng năm sinh: 10/03/1979
 - Nơi sinh: Hải Dương
 - CMND/ CCCD: 030079005633
 - Quốc tịch: Việt Nam
 - Dân tộc: Kinh
 - Địa chỉ thường trú: TDP 14 – Mỹ Đình I, Nam Từ Liêm, Hà Nội
 - Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
 - Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 2002 đến 2003	Công ty đầu tư phát triển Nhà Hà Nội HUDI	Kỹ sư
Từ 2003 đến 2008	Công ty phát triển Nhà Hà Nội - HANCIC	Chỉ huy Trưởng, Đội trưởng



Từ 2009 đến 2013	Công ty Eurowindow Holding	Giám đốc Dự án
Từ 2013 đến 2019	Công ty Cổ phần Đầu tư Mai Linh	Giám đốc dự án/Phó Giám đốc
Từ 09/2019 đến nay	Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	Quyền Giám đốc Ban QLDA
Từ 04/2021 – nay	Công ty Cổ phần Xây dựng SCG	Thành viên HĐQT độc lập

- Chức vụ nắm giữ hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT độc lập
 - Các chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: Quyền Giám đốc Ban QLDA - Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương
 - Tổng số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty
 - Tỷ lệ sở hữu của những người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty
 - Những khoản nợ đối với Công ty: Không
 - Lợi ích liên quan đối với Công ty: Thù lao theo nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên
- e. Ông Nguyễn Ngọc Sơn – Thành viên HĐQT độc lập**
- Họ và tên: Nguyễn Ngọc Sơn
 - Giới tính: Nam
 - Ngày tháng năm sinh: 04/04/1976
 - Nơi sinh: Tỉnh Thanh Hóa
 - CMND/ CCCD: 012884827
 - Quốc tịch: Việt Nam
 - Dân tộc: Kinh
 - Địa chỉ thường trú: P12A05 Hạ Đình Tower, 143/58 Hạ Đình, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội



- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Xây dựng đường ô tô và đường thành phố - Đại học Giao thông vận tải
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 07/1999 đến 06/2007	Công ty Cổ phần Xây dựng Giao thông 1 – Bộ Giao thông Vận tải	Đội trưởng Đội Xây dựng Công trình số 4
Từ 07/2007 đến 11/2013	Đường Hồ Chí Minh đoạn Năm Căn – Đất Mũi, Tỉnh Cà Mau – Ban QLDA đường Hồ Chí Minh – Bộ Giao thông Vận tải	Giám đốc điều hành Dự án
Từ 12/2013 đến 04/2015	Dự án đầu tư xây dựng Quốc lộ 1A đoạn Nghi Sơn – Cầu Giát, Tỉnh Thanh Hóa, đường Cao tốc Hạ Long – Hải Phòng, Tỉnh Quảng Ninh thuộc Công ty TNHH MTV 319.1 – Tổng Công ty 319, Bộ Quốc phòng	Giám đốc Ban điều hành số 3
Từ 07/2015 đến nay	Công ty cổ phần Sao Ánh Dương	Phó Tổng Giám đốc
Từ 05/2016 đến nay	Công ty Cổ phần Sunshine - Design	Thành viên HĐQT
Từ 05/2016 đến nay	Công ty cổ phần thương mại dịch vụ bất động sản An Hưng	Tổng Giám đốc
Từ 08/2017 đến nay	Công ty cổ phần tập đoàn Sunshine	Phó Tổng Giám đốc
Từ 04/2019 đến nay	Công ty TNHH đầu tư thương mại Sông Mã	Tổng Giám đốc
Từ 04/2019 đến nay	Công ty Cổ phần Xây dựng SCG	Thành viên HĐQT
Từ 05/2020 đến nay	Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng S-Pro	Thành viên HĐQT
Từ 08/2020 đến nay	Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Xuân Đình	Thành viên HĐQT
Từ 10/2020 đến nay	Công ty cổ phần thương mại dịch vụ bất động sản An Hưng	Chủ tịch HĐQT



Từ 08/2020 đến nay	Công ty Cổ phần Xây dựng SCG	Thành viên HĐQT độc lập
-----------------------	------------------------------	----------------------------

- Chức vụ nắm giữ hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT độc lập
- Các chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:
 - Phó Tổng Giám đốc – Công ty cổ phần Sao Ánh Dương
 - Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc – Công ty cổ phần thương mại dịch vụ bất động sản An Hưng
 - Phó Tổng Giám đốc - Công ty cổ phần tập đoàn Sunshine
 - Tổng Giám đốc – Công ty TNHH đầu tư thương mại Sông Mã
 - Thành viên HĐQT – Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Xuân Đình
 - Thành viên HĐQT – Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng S-Pro
 - Thành viên HĐQT – Công ty Cổ phần Sunshine - Design
- Tổng số cổ phần nắm giữ, trong đó:
 - Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu: 250.000 cổ phiếu, chiếm 0,5% vốn điều lệ
- Tỷ lệ sở hữu của những người có liên quan: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Những khoản nợ đối với Công ty: Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Thù lao theo nghị quyết ĐHĐCD thường niên

3.2. Ban Kiểm soát

Bảng 30: Danh sách thành viên Ban Kiểm soát

STT	Họ và tên	Chức danh
1	Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	Trưởng Ban Kiểm soát
2	Ông Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên Ban Kiểm soát
3	Ông Nguyễn Thị Hồng Nhung	Thành viên Ban Kiểm soát



a. Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền – Trưởng Ban Kiểm soát

- Họ và tên: Nguyễn Thị Thanh Huyền
- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 23/09/1982
- Nơi sinh: Thành phố Hà Nội
- CMND/ CCCD: 111563310
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: N07, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 07/2004 đến 12/2004	Tổng Công ty Vận tải Hà Nội	Chuyên Viên kiểm soát nội bộ
Từ 01/2005 đến 03/2010	Công ty Kiểm toán và Định giá Việt Nam	Phó Giám đốc kiểm toán
Từ 04/2010 đến 12/2012	Công ty Kiểm toán APEC	Giám đốc kiểm toán
Từ 01/2013 đến 04/2013	Công ty Kiểm toán Tư vấn Tài chính Châu Á	Phó Tổng Giám đốc
Từ 05/2013 đến 01/2020	Công ty TNHH Tư vấn Kế toán Thuế Việt Nam	Giám đốc
Từ 02/2020 đến nay	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	Phó Ban Kiểm soát Nội bộ



Từ 02/2020 đến nay	Công ty Cổ phần Sunshine Homes	Phó Ban Kiểm soát Nội bộ/Trưởng Ban Kiểm soát
Từ 08/2020 đến nay	Công ty Cổ phần xây dựng SCG	Trưởng ban kiểm soát
Từ 10/2020 đến nay	Công ty Cổ phần Sunshine AM	Trưởng ban kiểm soát
Từ 10/2020 đến nay	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đình	Trưởng ban kiểm soát
Từ 10/2020 đến nay	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Thượng	Trưởng ban kiểm soát

- Chức vụ nắm giữ hiện nay tại Công ty: Trưởng Ban Kiểm soát
 - Các chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:
 - Phó Ban Kiểm soát Nội bộ - Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine
 - Phó Ban Kiểm soát Nội bộ/Trưởng Ban Kiểm soát – Công ty Cổ phần Sunshine Homes
 - Trưởng Ban kiểm soát - Công ty Cổ phần Sunshine AM
 - Trưởng Ban kiểm soát - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đình
 - Trưởng Ban kiểm soát - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Thượng
 - Tổng số cổ phần nắm giữ, trong đó: *0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ*
 - Tỷ lệ sở hữu của những người có liên quan: *0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ*
 - Những khoản nợ đối với Công ty: Không
 - Lợi ích liên quan đối với Công ty: Thù lao theo nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên
- b. Ông Nguyễn Hoàng Anh – Kiểm soát viên**



- Họ và tên: Nguyễn Hoàng Anh
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 30/07/1990
- Nơi sinh: Hải Phòng
- CMND/ CCCD: 031090008609
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Mễ Trì Thượng, Nam Từ Liêm, Hà Nội
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán – Đại học Kinh tế quốc dân
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 08/2012 đến 03/2013	Công ty TNHH Kiểm toán Việt Anh (nay là Công ty TNHH Kiểm toán An Việt)	Kiểm toán viên
Từ 08/2013 đến 08/2016	Công ty TNHH Kiểm toán An Việt	Trưởng nhóm kiểm toán
Từ 08/2018 đến 10/2018	Công ty TNHH Kiểm toán An Việt	Chủ nhiệm kiểm toán
Từ 10/2018 đến 09/2020	Công ty TNHH Kiểm toán KDG Việt Nam	Chủ nhiệm kiểm toán
Từ 10/2020 đến nay	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	Chuyên viên – ban Kiểm soát nội bộ
Từ 04/2021 đến nay	Công ty Cổ phần Xây dựng SCG	Thành viên BKS

- Chức vụ nắm giữ hiện nay tại Công ty: Thành viên Ban Kiểm soát
- Các chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: Chuyên viên – ban Kiểm soát nội bộ - Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine



- Tổng số cổ phần nắm giữ, trong đó: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Tỷ lệ sở hữu của những người có liên quan: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Những khoản nợ đối với Công ty: Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Thù lao theo nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên

c. Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung – Kiểm soát viên

- Họ và tên: Nguyễn Thị Hồng Nhung
- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 09/12/1989
- Nơi sinh: Hà Nội
- CMND/ CCCD: 001189000233
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 202 TT Đá Hoa 57A An Dương, Yên Phụ, Q. Tây Hồ, Hà Nội
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 06/2011 đến 05/2014	Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Đầu tư tài chính Châu Á tại Hà Nội	Trợ lý Kiểm toán viên
Từ 06/2014 đến 11/2020	Công ty TNHH Tư vấn, Kế toán Thuế Việt Nam	Kiểm toán viên
Từ 12/2020 đến nay	Công ty Cổ phần Sunshine Homes	Chuyên viên phòng Kiểm soát thủ tục



Từ 04/2021 đến nay	Công ty Cổ phần Xây dựng SCG	Thành viên BKS
--------------------	------------------------------	----------------

- Chức vụ nắm giữ hiện nay tại Công ty: Thành viên Ban Kiểm soát
- Các chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: Chuyên viên phòng Kiểm soát thủ tục - Công ty Cổ phần Sunshine Homes
- Tổng số cổ phần nắm giữ, trong đó: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Tỷ lệ sở hữu của những người có liên quan: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Những khoản nợ đối với Công ty: Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Thù lao theo nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên

3.3. Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý

Danh sách thành viên Ban Tổng Giám đốc, Giám đốc tài chính & Kế toán trưởng

STT	Họ và tên	Chức danh
1	Ông Lê Văn Nam	Tổng Giám đốc
2	Ông Nguyễn Khắc Trung	Phó Tổng Giám đốc
3	Ông Huỳnh Tấn Quốc	Phó Tổng Giám đốc
4	Ông Lưu Trần Phước Đức	Phó Tổng Giám đốc
5	Ông Lê Tiến Dũng	Kế toán trưởng
6	Bà Tống Thị Thu Huyền	Giám đốc tài chính

a. Ông Lê Văn Nam – Tổng Giám đốc

Sơ yếu lý lịch đã trình bày ở phần 3.1

b. Ông Nguyễn Khắc Trung – Phó Tổng Giám đốc

- Họ và tên: Nguyễn Khắc Trung



- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 18/08/1977
- Nơi sinh: Thành phố Hà Nội
- CMND/ CCCD: 001077017504
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Phố Huyện, Thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, Hà Nội
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ quản lý đô thị, Kỹ sư xây dựng dân dụng và công nghiệp
- Quá trình công tác

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 2002 đến 2008	Công ty Cổ phần Vinaconex 6	Cán bộ kỹ thuật
Từ 2008 đến 2010	Công ty Cổ phần Cửu Long	Phó tổng giám đốc
Từ 2011 đến 2015	Công ty Cổ phần Vinaconex 6	Chỉ huy phó
Từ 2015 đến 2016	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	Phó phòng tiến độ, chất lượng
Từ 2016 đến 2017	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	Phó Tổng giám đốc
Từ 2018 đến 05/2021	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	Phó Tổng Giám đốc
Từ 06/2018 đến nay	Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	Thành viên HĐQT/Giám đốc



Từ 04/2019 đến nay	Công ty TNHH Trung Hà Invest	Tổng Giám đốc
Từ 03/2020 đến nay	Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Đỗ Gia Thịnh	Tổng Giám đốc
Từ 05/2020 đến nay	Công ty CP Sunshine Marina	Chủ tịch HĐQT
Từ 08/2020 đến nay	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng S-Pro	Tổng Giám đốc
Từ 10/2020 đến nay	Công Ty TNHH Đầu Tư Diamond Construction	Tổng Giám đốc
Từ 11/2020 đến nay	Công Ty TNHH Tư Vấn Thương Mại Đầu Tư Bất Động Sản Bình Minh	Tổng Giám đốc
Từ 12/2020 đến nay	Công ty Cổ phần Sunshine Eco Realty	Tổng Giám đốc
Từ 04/2021 đến nay	Công ty Cổ phần Tập đoàn KSG – Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh	Người đứng đầu Chi nhánh
Từ 05/2021 đến nay	Công ty Cổ phần Xây dựng SCG	Phó Tổng Giám đốc

- Chức vụ nắm giữ hiện nay tại Công ty: Phó Tổng Giám đốc
- Các chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:
 - Tổng Giám đốc - Công ty TNHH Trung Hà Invest;
 - Chủ tịch HĐQT - Công ty CP Sunshine Marina;
 - Tổng Giám đốc - Công ty TNHH Đầu tư Diamond Construction;
 - Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Bất Động Sản Đỗ Gia Thịnh;
 - Tổng Giám đốc - Công ty TNHH Tư vấn Thương mại Đầu tư Bất Động Sản Bình Minh;
 - Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng S-Pro;



- Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Sunshine Eco Realty;
 - Thành viên HĐQT/Giám đốc - Công Ty Cổ Phần Xây Lắp Sunshine E&C
 - Người đứng đầu - Chi nhánh Tp Hồ Chí Minh - Công ty Cổ phần Tập Đoàn KSG.
- Tổng số cổ phần nắm giữ, trong đó
 - Đại diện sở hữu 50.000 cổ phiếu, chiếm 0,1% vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Tỷ lệ sở hữu của những người có liên quan: 50.000 cổ phiếu, chiếm 0,1% vốn điều lệ
 - Những khoản nợ đối với Công ty: Không
 - Lợi ích liên quan đối với Công ty: Theo Quy chế lao động của Công ty
- c. Ông Huỳnh Tấn Quốc – Phó Tổng Giám đốc**
- Họ và tên: **Huỳnh Tấn Quốc**
 - Giới tính: Nam
 - Ngày tháng năm sinh: 28/11/1982
 - Nơi sinh: Tỉnh Quảng Trị
 - CMND/ CCCD: 025389731
 - Quốc tịch: Việt Nam
 - Dân tộc: Kinh
 - Địa chỉ thường trú: Tổ 26, phường 27, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh
 - Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
 - Quá trình công tác:



Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 2007 đến 2015	Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình	Chi huy trưởng
Từ 2015 đến 2019	Dự án công trình Hòa Bình - Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình	Giám đốc
Từ 2019 đến nay	Công ty Cổ phần Xây dựng SCG	Phó Tổng Giám đốc

- Chức vụ nắm giữ hiện nay tại Công ty: Phó Tổng Giám đốc
- Các chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: Không
- Tổng số cổ phần nắm giữ, trong đó
 - Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu: 100.000 cổ phiếu, chiếm 0,2% vốn điều lệ
- Tỷ lệ sở hữu của những người có liên quan: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Những khoản nợ đối với Công ty: Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Theo Quy chế lao động của Công ty

d. Ông Lưu Trần Phước Đức – Phó Tổng Giám đốc

- Họ và tên: Lưu Trần Phước Đức
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 11/05/1983
- Nơi sinh: Tỉnh Long An
- CMND/ CCCD: 301103167
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh



- Địa chỉ thường trú: Khu phố 1, phường 2, thị xã Kiến Tường, Tỉnh Long An
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 2007 đến 2009	Công ty TNHH Thương mại Xây dựng và Dịch vụ Lập Thành	Chỉ huy trưởng
Từ 2009 đến 2020	Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình	Giám đốc dự án
Từ 2020 đến nay	Công ty Cổ phần Xây dựng SCG	Phó Tổng Giám đốc

- Chức vụ nắm giữ hiện nay tại Công ty Phó Tổng Giám đốc
- Các chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác Không
- Tổng số cổ phần nắm giữ, trong đó
 - Đại diện sở hữu 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu 100.000 cổ phiếu, chiếm 0,2% vốn điều lệ
- Tỷ lệ sở hữu của những người có liên quan: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Những khoản nợ đối với Công ty: Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Theo Quy chế lao động của Công ty

e. Ông Lê Tiến Dũng – Kế toán trưởng

- Họ và tên: **Lê Tiến Dũng**
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 14/02/1985
- Nơi sinh: Tỉnh Thanh Hóa



- CMND/ CCCD: 013603948
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Số 32, hẻm 29/70/19 phố Khương Hạ, phường Khương Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
- Trình độ chuyên môn: Kế toán
- Quá trình công tác

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 2007 đến 2016	Công ty Cổ phần Vinaconex 6	Kế toán tổng hợp
Từ 2016 đến 2018	Công ty Cổ phần tập đoàn Sunshine	Kế toán trưởng
Từ 2018 đến 2020	Công ty Cổ phần Kosy	Trưởng Phòng Tài chính Kế toán
Từ 2020 đến nay	Công ty Cổ phần Xây dựng SCG	Kế toán trưởng

- Chức vụ nắm giữ hiện nay tại Công ty: Kế toán trưởng
- Các chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: Không
- Tổng số cổ phần nắm giữ, trong đó:
 - Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu: 25.000 cổ phiếu, chiếm 0,05% vốn điều lệ
- Tỷ lệ sở hữu của những người có liên quan: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Những khoản nợ đối với Công ty: Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Theo Quy chế lao động của Công ty

f. Bà Tổng Thị Thu Huyền – Giám đốc tài chính



- Họ và tên: **Tống Thị Thu Huyền**
- Giới tính: **Nữ**
- Ngày tháng năm sinh: **04/04/1978**
- Nơi sinh: **Tỉnh Ninh Bình**
- CMND/ CCCD: **037178001983**
- Quốc tịch: **Việt Nam**
- Dân tộc: **Kinh**
- Địa chỉ thường trú: **P.708 CT6, KĐT Văn Khê, La Khê, Hà Đông, Hà Nội**
- Trình độ chuyên môn: **Thạc sỹ Quản lý đầu tư tài chính - Đại học Hertfordshire – Vương quốc Anh**
- Quá trình công tác

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 2001 đến 2008	Công Ty TNHH Nhà nước MTV Thương mại và Xuất nhập khẩu Viettel	Trưởng phòng Thương mại – Xuất nhập khẩu
Từ 2008 đến 2018	Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Viettel	Giám đốc Khối tài chính/Trưởng phòng Đầu tư tài chính
Từ 03/2018 đến 10/2018	Công ty Cổ phần Tập đoàn Flamingo	Phó Tổng Giám đốc
Từ 10/2018 đến 11/2020	Công ty Cổ phần Tập đoàn T&T	Phó Giám đốc Ban đầu tư
Từ 12/2020 đến nay	Công ty Cổ phần Xây dựng SCG	Giám đốc tài chính

- Chức vụ nắm giữ hiện nay tại Công ty: **Giám đốc tài chính**
- Các chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: **Không**
- Tổng số cổ phần nắm giữ, trong đó: **0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ**



- Tỷ lệ sở hữu của những người có liên quan: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Những khoản nợ đối với Công ty: Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Theo Quy chế lao động của Công ty

3.4. Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành

- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và những người có liên quan của họ.

Bảng 31: Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Công ty với thành viên HĐQT, KSV, TGD, PTGD, KTT và những người có liên quan của họ

STT	Tên tổ chức, cá nhân	Mối quan hệ	Nội dung giao dịch	Số dư (triệu đồng) 31/12/2020
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	Chung thành viên Quản lý chủ chốt	Hợp đồng thi công xây dựng	335.597,4
2	Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	Chung thành viên Quản lý chủ chốt	Hợp đồng thi công xây dựng	75.661,1
3	Công ty Cổ phần Sunshine Homes	Chung thành viên Quản lý chủ chốt:	Hợp đồng thi công xây dựng	76.729,3
4	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Phú Thượng	Chung thành viên Quản lý chủ chốt	Hợp đồng thi công xây dựng	19.096
5	Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	Chung thành viên Quản lý chủ chốt	Hợp đồng thi công xây dựng	16.651,7
6	Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ bất động sản An Hưng	Chung thành viên Quản lý chủ chốt	Hợp đồng thi công xây dựng	8.080,3
7	Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa	Chung thành viên Quản lý chủ chốt	Thu nợ gốc cho vay	9.950
8	Công ty Cổ phần Quản lý và vận hành S-Service	Chung thành viên Quản lý chủ chốt	Phải trả về phí dịch vụ quản lý tòa nhà	1.267,4
9	Công ty Cổ phần Xây dựng Sunshine Việt Nam	Chung thành viên Quản lý chủ chốt	Phải trả về phí dịch vụ điện, nước	746,9



10	Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại Sunshine Tech	Chung thành viên Quản lý chủ chốt	Ứng trước tiền hợp đồng thi công	2.215,4
----	---	-----------------------------------	----------------------------------	---------

- Thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng 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.

Bảng 32: Lợi ích liên quan của thành viên HĐQT, KSV, TGD, PTGD, KTT tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty

	Tên Doanh nghiệp	Ngành nghề Kinh doanh	Số cổ phần/vốn góp	Tỷ lệ/ VDL Doanh nghiệp	Tên thành viên	Chức danh tại doanh nghiệp	Mối quan hệ với Tổ chức phát hành
1	Công ty Cổ phần Sunshine Homes	Xây dựng nhà để ở	375.000.000	25%	Đỗ Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT	Chủ tịch HĐQT
			30.000.000	2,0%	Đỗ Văn Trường	Phó Tổng Giám đốc	Phó Chủ tịch HĐQT
					Nguyễn Thị Thanh Huyền	Phó Ban Kiểm soát nội bộ/Trưởng Ban Kiểm s	Trưởng BKS
2	Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	Xây dựng công trình đường bộ	80.000	1,0%	Đỗ Văn Trường	Chủ tịch HĐQT/ Tổng Giám đốc	Phó Chủ tịch HĐQT
			0	0	Nguyễn Ngọc Sơn	Phó Tổng Giám đốc	Thành viên HĐQT độc lập
3	Công ty Cổ phần Xây dựng Sunshine Việt Nam	Xây dựng nhà để ở	162.500.000	65,0%	Đỗ Anh Tuấn		Chủ tịch HĐQT
4	Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục	Xây dựng nhà các loại		100%	Đỗ Anh Tuấn	Giám đốc	Chủ tịch HĐQT



	Tên Doanh nghiệp	Ngành nghề Kinh doanh	Số cổ phần/vốn góp	Tỷ lệ/ VDL Doanh nghiệp	Tên thành viên	Chức danh tại doanh nghiệp	Mối quan hệ với Tổ chức phát hành
	Phú Thượng						
5	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đình	Xây dựng nhà các loại			Nguyễn Ngọc Sơn	Thành viên HĐQT	Thành viên HĐQT

Phương án kiểm soát xung đột lợi ích:

- + Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, Phó Tổng Giám đốc Kế toán trưởng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn phải công khai các lợi ích liên quan theo quy định của Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật liên quan.
- + Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, Phó Tổng Giám đốc Kế toán trưởng 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 do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với với các doanh nghiệp hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn mà các thành viên trên có lợi ích liên quan theo quy định của pháp luật.
- + Thành viên Hội đồng quản trị không được biểu quyết đối với giao dịch giữa Công ty với các doanh nghiệp hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn mà các thành viên trên có lợi ích liên quan theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.
- + Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, Phó Tổng Giám đốc Kế toán trưởng không được sử dụng hoặc tiết lộ cho các doanh nghiệp hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn mà các thành viên trên có lợi ích liên quan các thông tin nội bộ để thực hiện các giao dịch có liên quan.



VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN

1. Loại cổ phiếu

- Cổ phiếu phổ thông.

2. Mệnh giá

- Mệnh giá cổ phiếu là 10.000 đồng.

3. Tổng số lượng cổ phiếu chào bán

- Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán là 35.000.000 cổ phiếu.

4. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá

- Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá 350.000.000.000 đồng.

5. Giá chào bán dự kiến

- 10.000 đồng/cổ phiếu.

6. Phương pháp tính giá

❖ Giá trị sổ sách

Căn cứ BCTC đã kiểm toán năm 2020, giá trị sổ sách của một cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng SCG vào thời điểm 31/12/2020 được tính như sau:

$$\text{Giá trị 1 Cổ phần} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu} - \text{Tài sản vô hình}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành}}$$

Chỉ tiêu	DVT	31/12/2020
Vốn chủ sở hữu (1)	Đồng	595.552.430.285
Tài sản vô hình (2)	Đồng	144.444.443
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành (3)	Cổ phiếu	50.000.000
Giá trị 1 Cổ phần (4) = {(1) - (2)} / (3)	Đồng/cổ phiếu	11.908

Căn cứ đến yếu tố pha loãng cổ phiếu sau đợt phát hành, khả năng biến động thị trường và tăng tính hấp dẫn của đợt chào bán, ĐHDGD thường niên năm 2021 ngày 15/04/2021 của Công ty đã ra Nghị quyết số 01/2021/NQ-ĐHDGD/SCG thống nhất thông qua phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với giá chào bán là 10.000 đồng/cổ phiếu.

7. Phương thức phân phối

Đối với cổ đông đã lưu ký chứng khoán: Phân phối thông qua Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và các thành viên lưu ký.

Đối với các cổ đông chưa lưu ký chứng khoán: Phân phối tại trụ sở Công ty Cổ phần Xây dựng SCG. Thời điểm cụ thể chốt danh sách cổ đông được quyền mua cổ phiếu



phát hành thêm sẽ được công ty công bố tới tất cả các cổ đông trong vòng 7 ngày kể từ ngày Công ty nhận được Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của UBCKNN.

8. Thời gian phân phối cổ phiếu

Đợt chào bán được dự kiến thực hiện trong vòng 90 ngày kể từ ngày Công ty nhận được Giấy chứng nhận chào bán chứng khoán ra công chúng của UBCKNN. 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.

9. Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu

Cổ phiếu chào bán ra công chúng sẽ được phân phối cho các đối tượng chào bán trong vòng 90 ngày kể từ ngày Công ty nhận được Giấy chứng nhận chào bán của UBCKNN.

Bảng 33: Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

STT	Nội dung công việc	Thời gian
1	Nhận được Giấy chứng nhận chào bán chứng khoán ra công chúng	T
2	Xác định ngày lập Danh sách sở hữu cuối cùng và thông báo chốt danh sách cổ đông với Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) và Sở Giao dịch chứng khoán để triển khai chào bán	T - T+2
3	Công bố thông tin về đợt chào bán ra công chúng trên 03 số báo trung ương liên tiếp	T - T+7
4	Ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền mua cổ phiếu	T+10
5	Các cổ đông hiện hữu tiến hành đăng ký, chuyển nhượng quyền và nộp tiền mua cổ phiếu	T+18 - T+38
6	Thành viên lưu ký tổng hợp việc thực hiện quyền của Cổ đông hiện hữu và chuyển về cho VSD	T+39 - T+41
7	VSD gửi danh sách cổ đông thực hiện quyền mua và chuyển tiền vào tài khoản phong tỏa	T+42 - T44
8	Phân phối cổ phiếu đôi dư	T44-T46
8	Báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu với UBCKNN	T+ 47



9	Nộp hồ sơ đăng ký giao dịch bổ sung và hồ sơ đăng ký chứng khoán bổ sung	T+ 50
10	Nhận giấy phép đăng ký giao dịch bổ sung và hồ sơ đăng ký chứng khoán bổ sung	T+60
11	Chuyển giao Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần cho các cổ đông	T+ 50 - T+60
12	Nộp hồ sơ điều chỉnh Giấy phép chứng nhận DKDN	T+ 50- T+60

10. Đăng ký mua cổ phiếu

- Thời hạn đăng ký: Tối thiểu 20 ngày kể từ ngày được phép thực hiện quyền tại SCG hoặc chuyển nhượng quyền mua theo thời gian đã công bố.
- Số lượng cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu: 35.000.000 cổ phiếu
- Phương thức thanh toán:
 - + Cổ đông đã lưu ký: Các cổ đông đăng ký và nộp tiền mua cổ phiếu tại công ty chứng khoán nơi cổ đông mở tài khoản.
 - + Cổ đông chưa lưu ký: Các cổ đông đăng ký mua tại Phòng Kế toán - Công ty cổ phần Xây dựng SCG - Tầng 8, toà nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam, đồng thời nộp tiền mua cổ phiếu vào tài khoản phong tỏa (chi tiết tại mục VII.16)
 - + Sau thời hạn quy định, các quyền mua chưa đăng ký thực hiện sẽ hết hiệu lực.
- Chuyển giao cổ phiếu:
 - + Công ty lập danh sách phân bổ chứng khoán chào bán thêm cho Cổ đông hiện hữu.
 - + Thực hiện hạch toán chứng khoán chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu đăng ký mua trong Sổ đăng ký cổ đông và phát hành Sổ chứng nhận sở hữu cổ phần (đối với cổ đông chưa lưu ký cổ phiếu).
 - + Tiến hành phân phối số cổ phiếu mà Cổ đông hiện hữu không đăng ký mua hết (nếu có) và số cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) cho các đối tượng khác.
 - + Các cổ phiếu mới phát hành có quyền lợi và nghĩa vụ như cổ phiếu cũ.
 - + Toàn bộ số lượng cổ phiếu chào bán cho Cổ đông hiện hữu sau khi thực hiện báo cáo kết quả chào bán cho UBCKNN, sẽ được đăng ký lưu ký chứng khoán bổ sung tại VSD và đăng ký giao dịch bổ sung trên Sở Giao dịch chứng khoán.



- Quyền lợi người mua cổ phiếu: Cổ phiếu phát hành trong đợt chào bán này là cổ phiếu phổ thông, không bị hạn chế chuyển nhượng. Đối với số cổ phiếu do Hội đồng quản trị phân phối do nhà đầu tư không thực hiện quyền mua sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.
- Số lượng cổ phiếu đặt mua tối thiểu: Không giới hạn số lượng cổ phiếu đặt mua tối thiểu, 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.
- Thời hạn và cách thức trả lại tiền đặt mua cổ phiếu trong trường hợp số lượng cổ phiếu đăng ký mua không đạt mức tối thiểu: Không áp dụng.

11. Phương thức thực hiện quyền

- Đối tượng: Tất cả cổ đông hiện hữu theo danh sách cổ đông chốt tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm.
- Tỷ lệ thực hiện quyền với tỷ lệ 10 :7 (cổ đông sở hữu 1 cổ phiếu sẽ nhận được 1 quyền, cứ 10 quyền sẽ được mua thêm 7 cổ phiếu mới)
- Thời gian thực hiện quyền: sẽ công bố chính thức thời gian thực hiện quyền ngay sau khi Công ty được UBCKNN cấp Giấy chứng nhận chào bán chứng khoán ra công chúng.
- Các điều kiện khác liên quan đến quyền lợi của người sở hữu quyền mua:
 - + Người sở hữu quyền mua có quyền từ chối mua toàn bộ hoặc mua một phần số lượng cổ phần chào bán theo quyền mua hoặc được tự do chuyển nhượng quyền mua của mình.
 - + Quyền mua chỉ được chuyển nhượng một (01) lần: Người sở hữu quyền mua có thể chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác, người nhận chuyển nhượng quyền mua sẽ không được chuyển nhượng cho người thứ ba.
 - + Kết thúc thời gian thực hiện quyền, nếu quyền mua không được thực hiện một phần hoặc toàn bộ, tất cả các quyền lợi liên quan đến quyền mua sẽ đương nhiên chấm dứt và tổ chức phát hành không phải thanh toán cho người sở hữu quyền bất cứ một khoản chi phí nào, cũng như không chịu bất kỳ trách nhiệm nào trong việc không thực hiện quyền của cổ đông.

12. Phương án xử lý cổ phần chưa phân phối hết và cổ phần lẻ phát sinh

- Đối với Số cổ phiếu lẻ phát sinh khi tính quyền mua cho từng cổ đông: số cổ phiếu mỗi cổ đông được quyền mua sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Toàn bộ



số cổ phiếu lẻ do làm tròn đến hàng đơn vị ủy quyền cho Hội đồng quản trị phân phối tiếp cho các đối tượng khác với giá chào bán là 10.000 đồng/cổ phiếu trong thời hạn Giấy phép chào bán cho phép, số cổ phiếu lẻ phân phối cho các đối tượng khác được tự do chuyển nhượng.

- Ví dụ: Nhà đầu tư Nguyễn Văn A sở hữu 105 cổ phiếu, Ông A sẽ được mua: $105 \cdot 7/10 = 73,5$ cổ phiếu phát hành thêm. Do việc làm tròn xuống đến hàng đơn vị nên Cổ đông A chỉ được mua thêm 73 cổ phiếu mới và số cổ phiếu lẻ thập phân phát sinh 0,5 cổ phiếu sẽ được Hội đồng quản trị phân phối tiếp cho các đối tượng khác với giá chào bán là 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Đối với số cổ phiếu do cổ đông không đăng ký mua hết: Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị phân phối cho các đối tượng khác với nguyên tắc giá bán không thấp hơn giá phát hành cho cổ đông hiện hữu, trường hợp vẫn không bán hết thì tăng vốn điều lệ theo số cổ phần thực tế phát hành.
- Hội đồng quản trị phân phối số cổ phiếu còn dư do cổ đông không đăng ký mua hết đảm bảo các điều kiện sau:
 - + Không phân phối cho tổ chức, cá nhân và người có liên quan dẫn đến tỷ lệ sở hữu của các đối tượng này vượt mức sở hữu được quy định về chào mua công khai của Luật hiện hành.
 - + Không phân phối cho tổ chức, cá nhân và người có liên quan từ 10% trở lên vốn điều lệ của Công ty trong đợt chào bán này hoặc trong các đợt chào bán mười hai tháng gần nhất.
 - + Đảm bảo các điều kiện khác theo quy định của pháp luật hiện hành

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

- Các cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho nhiều nhà đầu tư khác nhau nhưng chỉ được chuyển nhượng một lần và không chuyển nhượng cho người thứ ba.
- Cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu cổ phiếu phổ thông tự do chuyển nhượng. Cổ phiếu do cổ đông hiện hữu không đăng ký mua hết phân phối cho các đối tượng khác sẽ hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

14. Tỷ lệ chào bán thành công

Công ty không đặt chỉ tiêu tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu. Trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán theo quy định, Công ty không chào bán hết số cổ phiếu như đăng ký, số tiền thu được từ đợt chào không đủ như dự kiến, tùy vào tình hình thực tế, HĐQT ủy quyền cho HĐQT thực hiện các giải pháp như sau:

- + Xin gia hạn đợt chào bán để tiếp tục chào bán toàn bộ số cổ phần còn lại.



- + Trong trường hợp các cổ đông hiện hữu không có nhu cầu mua tiếp hoặc đối tượng khác không mua hết số cổ phần chưa chào bán hết, thì Công ty sẽ đăng ký tăng vốn trên số cổ phần thực tế đã chào bán được, HĐQT căn cứ theo tình hình thực tế của Công ty để cân đối sử dụng số tiền thu được từ việc chào bán trên cơ sở đảm bảo phù hợp với kế hoạch phát triển chung của Công ty.

15. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ được chuyển vào tài khoản phong tỏa của Công ty, chi tiết như sau:

- Tên tài khoản: Công ty Cổ phần Xây dựng SCG
- Số tài khoản: 39999999
- Mở tại: Ngân hàng TMCP Kiên Long, PGD Phạm Hùng.

16. Hủy bỏ đợt chào bán

- Không có.

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

Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng SCG hiện nay không quy định về giới hạn tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài đối với cổ phần của Công ty.

Tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty được tuân thủ theo quy định tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP 31/12/2020 của Thủ tướng Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

Theo danh sách cổ đông chốt tại ngày 17/03/2021, cổ đông nước ngoài sở hữu là 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ của Công ty.

Phương án đảm bảo việc tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài như sau:

Tỷ lệ nắm giữ của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty tuân thủ theo quy định pháp luật, tối đa là 0%.

Đợt chào bán ra công chúng là thực hiện chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu nên không làm thay đổi tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài đang nắm giữ hiện tại.

Sau khi thông báo chào bán ra công chúng, trong trường hợp một hoặc một số cổ đông hiện hữu không mua, hoặc không mua hết, số cổ phần lẻ phát sinh (nếu có), HĐQT sẽ thực hiện phân phối cho các nhà đầu tư khác theo đúng quy định của pháp luật và đảm bảo tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tối đa tại Công ty là 0%.



18. Các loại thuế liên quan

a. Đối với Công ty:

Thuế thu nhập doanh nghiệp: Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng là 20%.

Thuế giá trị gia tăng (VAT): Thuế suất thuế giá trị gia tăng đang áp dụng là 10%.

Các loại thuế khác và lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

b. Đối với nhà đầu tư, cổ đông của Công ty:

Nhà đầu tư cá nhân

Theo Luật Thuế thu nhập cá nhân số 04/2007/QH12 ngày 21/11/2007 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2009, Luật số 26/2012/QH13 ngày 22/11/2012 của Quốc hội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân và Luật số 71/2014/QH13 ngày 26/11/2014 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành thì thuế TNCN từ hoạt động giao dịch chứng khoán gồm:

Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán

Điều 16, thông tư 92/2015/TT-BTC ngày 16/06/2015 của Bộ Tài chính quy định Cá nhân chuyển nhượng chứng khoán nộp thuế theo thuế suất 0,1% trên giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần.

Thu nhập từ cổ tức

Thông tư số 111/2013/TT-BTC quy định thu nhập của cá nhân từ cổ tức được xem là thu nhập chịu thuế.

Trường hợp nhà đầu tư nhận cổ tức bằng tiền mặt, thuế TNCN được tính bằng cổ tức mỗi lần trả nhân với thuế suất 5%.

Trường hợp nhận cổ tức bằng cổ phần hoặc cổ phiếu thương, nhà đầu tư chưa phải nộp thuế khi nhận cổ phần, tuy nhiên khi tiến hành chuyển nhượng số cổ phần này thì nhà đầu tư mới phải thực hiện nghĩa vụ thuế và áp dụng mức thuế suất tương tự như trường hợp chuyển nhượng chứng khoán.

Nhà đầu tư tổ chức

Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán:

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



Riêng đối với 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.

Thu nhập từ cổ tức

Được miễn thuế theo quy định tại khoản 6, Điều 4 Luật thuế TNDN số 14/2008/QH12 ngày 03/06/2008.

19. Thông tin về các cam kết

Công ty Cổ phần Xây dựng SCG cam kết sau khi kết thúc đợt phát hành tăng vốn Công ty sẽ thực hiện các công việc cần thiết để đưa toàn bộ số cổ phần mới phát hành thêm của Công ty được đăng ký chứng khoán bổ sung tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch bổ sung tại Sở giao dịch chứng khoán theo đúng các quy định của pháp luật.

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

Không có.



VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

Hiện nay, Công ty đang quá trình xây dựng và hoàn thiện nhiều dự án quy mô lớn như Dự án công trình Sunshine Crystal River; Dự án khu nhà ở cao tầng Phú Thuận; Dự án Khu nhà ở Phường Tân Phú, Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh; Dự án Sunshine Heritage Phúc Thọ; Dự án Sunshine Center; Dự án Sunshine Empire... Những dự án này đòi hỏi chủ thầu phải có cấu trúc nguồn vốn hợp lý để đảm bảo thực hiện và bàn giao đến chủ đầu tư theo đúng tiến độ. Do đó, Công ty đã thực hiện một số khoản vay ngắn hạn để triển khai các dự án với nhu cầu vốn cao. Tuy nhiên khi gia tăng các khoản phải trả ngắn hạn sẽ ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Vì vậy, Công ty thực hiện phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu giúp tăng quy mô vốn chủ sở hữu để cơ cấu lại các khoản vay ngắn hạn của Công ty, từ đó gia tăng lợi nhuận và hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

Căn cứ theo nội dung Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 01/2021/NQ-DHĐCĐ/SCG ngày 15/04/2021 của Công ty, mục đích của đợt chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 500.000.000.000 đồng lên 850.000.000.000 đồng được dùng để thanh toán các khoản nợ ngắn hạn của Công ty.



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

❖ Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ/SCG ngày 15/04/2021, toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành dự kiến là 350.000.000.000 đồng sẽ được sử dụng cho việc trả nợ vay của Công ty.

Bảng 34: Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán

Stt	Mục đích sử dụng vốn	Giá trị (đồng)	Thời gian dự kiến giải ngân
1	Trả nợ vay ngắn hạn Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trường Minh	107.081.000.000	Từ quý II – quý IV năm 2021, sau khi hoàn tất việc huy động vốn từ đợt chào bán cổ phiếu
2	Trả nợ vay ngắn hạn Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh BĐS Đại Phát Lộc	182.919.000.000	
3	Trả nợ vay ngắn hạn Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine International Property Technology	60.000.000.000	
Tổng cộng		350.000.000.000	

Ngoài ra, theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông và căn cứ vào tình hình thực tế, trong trường hợp cần thiết, Hội đồng quản trị sẽ điều chỉnh mục đích sử dụng vốn đảm bảo hiệu quả nhất và theo quy định của pháp luật.

Trong trường hợp không phân phối hết số lượng cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu theo dự kiến, số cổ phiếu không chào bán hết cho cổ đông hiện hữu sẽ được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị tiếp tục chào bán cho các đối tượng khác theo giá phát hành phù hợp tại thời điểm chào bán nhưng không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu; xin phép UBCKNN gia hạn thời gian phát hành nếu xét thấy cần thiết.

Trong trường hợp vẫn không bán hết, Hội đồng quản trị sẽ ưu tiên cho mục đích cơ cấu lại các khoản nợ và sẽ căn cứ theo tình hình thực tế của Công ty để cân đối sử dụng số tiền thu được từ việc chào bán trên cơ sở đảm bảo phù hợp với kế hoạch phát triển chung của Công ty và vốn điều lệ sẽ mới được đăng ký căn cứ theo số cổ phần thực tế đã được phân phối trong đợt phát hành.

❖ Thông tin về chủ nợ:



Bảng 355: Thông tin các khoản vay của Công ty

STT	Tên chủ nợ	Mối quan hệ	Giá trị Hợp đồng	Lãi suất	Kỳ hạn	Thời gian dự kiến trả nợ	Mục đích vay
1	Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trường Minh	Không có	+ Hợp đồng số 01.2021/HDVV/TM-SCG : 57.081.000.000 đồng + Hợp đồng số 02.2021/HDVV/TM-SCG : 50.000.000.000 đồng	Lãi suất cho vay là 8%/năm và lãi suất quá hạn là 12%/năm	9 tháng	Quý II-III/2021	Bổ sung vốn lưu động
2	Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh BDS Đại Phát Lộc	Không có	+ Hợp đồng số 01.2021/HDVV/DPL-SCG: 108.200.000.000 đồng + Hợp đồng số 02.2021/HDVV/DPL-SCG: 74.719.000.000 đồng	Lãi suất cho vay là 8%/năm và lãi suất quá hạn là 12%/năm	9 tháng	Quý II-III/2021	Bổ sung vốn lưu động
3	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine International Property Technology	(**)	Hợp đồng số 01.2020/HDVV/SIPT-SCG : 60.000.000.000 đồng	Lãi suất cho vay là 8%/năm và lãi suất quá hạn là 12%/năm	9 tháng	Quý II-III/2021	Bổ sung vốn lưu động

(**): Mối quan hệ giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine International Property Technology và Công ty và người có liên quan của Công ty:

Đến thời điểm 31/03/2021, Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine International Property Technology có mối quan hệ với người nội bộ của Công ty, cụ thể: SIPT có thành viên chủ chốt, cổ đông lớn là người có liên quan của các thành viên HĐQT của Công ty là ông Đỗ Anh Tuấn, ông Đỗ Văn Trường, ông Nguyễn Ngọc Sơn.

Đến thời điểm hiện tại, SIPT không còn là bên liên quan của Công ty cũng như người nội bộ của Công ty.



Chi tiết sử dụng các khoản vay của Công ty:

Khoản vay ngắn hạn 350.000.000.000 đồng từ Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trường Minh, Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh BĐS Đại Phát Lộc, Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine International Property Technology, đến thời điểm hiện tại Công ty đã sử dụng hết cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, cụ thể như sau:

Bảng 366: Thông tin giải ngân khoản tiền vay

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)
1	Thanh toán lương cho CBNV và công nhân công trình	1.916.696.481
2	Nộp thuế thu nhập Doanh nghiệp 2020	10.000.000.000
3	Thanh toán Bảo hiểm	291.558.400
4	Thanh toán cho các nhà thầu/nhà cung cấp	338.537.204.595
4.1	DA SS Boulevard	210.300.000
4.2	Dự án AD1	427.521.200
4.3	Dự án AD2	4.261.733.645
4.4	Dự án Center	5.596.800.747
4.5	Dự án CT01	25.126.292.662
4.6	Dự án CT02A	99.556.997.490
4.7	Dự án CT07	2.316.929.263
4.8	Dự án Diamondbay	1.073.626.446
4.9	Dự án E2	40.730.431.463
4.10	Dự án E3	10.527.677.835
4.11	Dự án Empire	22.090.735.395
4.12	Dự án Heritage Phúc Thọ	48.010.773.040
4.13	Dự án Hoàng Hoá	1.519.791.236
4.14	Dự án Hòn rơm	1.663.388.899
4.15	Dự án Horizon	64.489.646.248
4.16	Dự án Riverside	566.359.026
4.17	Dự án Trường học Sunshine	118.200.000
4.18	Dự án Wonder Villas	250.000.000



4.19	Heritage Đà Nẵng	10.000.000.000
Tổng cộng (*)		350.745.459.476

(*): Tổng cộng vốn sử dụng là 350.745.459.476 đồng. Trong đó 350.000.000.000 đồng vay từ các doanh nghiệp đã trình bày tại mục IX - thông tin chủ nợ; 745.459.476 đồng từ các nguồn vốn khác của Công ty.



X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT PHÁT HÀNH

1. Tổ chức kiểm toán

CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 15, Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, P. Láng Hạ, Q. Đống Đa, Hà Nội

Điện thoại: (024) 7105 0000 Fax: (024) 6288 5678

Website: www.deloitte.com.vn

2. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NHẬT VIỆT

Địa chỉ: Lầu 1, 117-119-121 Nguyễn Du, Phường Bến Thành, Quận I, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (024) 6255 6586 Fax: (028) 6255 6580

Email: customercare@vfs.com.vn Website: <https://www.vfs.com.vn/>

Ý kiến của Tổ chức tư vấn về đợt chào bán

Với tư cách là Tổ chức tư vấn phát hành cho đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng của Công ty Cổ phần Xây dựng SCG, Công ty Cổ phần Chứng khoán Nhật Việt đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích một cách cẩn trọng và chi tiết để đưa ra những đánh giá về đợt chào bán.

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, số tiền thu được từ đợt chào bán được sử dụng cho mục đích trả nợ vay để tái cơ cấu nguồn vốn và/hoặc bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Công ty dự kiến chào bán cổ phiếu ra công chúng 35.000.000 cổ phiếu, giá chào bán là 10.000 đồng/cổ phiếu tương ứng với mệnh giá cổ phiếu. Với kế hoạch kinh doanh có tính khả thi, doanh nghiệp có vị thế nhất định trên thị trường và tiềm năng phát triển của SCG, tổ chức tư vấn nhận thấy đợt chào bán của Công ty có khả năng thành công. Việc thực hiện thành công đợt chào bán sẽ góp phần nâng cao năng lực tài chính và bổ sung nguồn vốn kịp thời cho Công ty.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính chất tham khảo với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư.



Nhà đầu tư nên nghiên cứu kỹ các thông tin để đưa ra quyết định đầu tư của mình.

**XI. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN
QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ**

Không có.



ĐẠI DIỆN TÓ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NHẬT VIỆT
TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN ANH THẮNG



XII. PHỤ LỤC

1. **Phụ lục I:** Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.
2. **Phụ lục II:** Nghị quyết của ĐHĐCĐ thông qua phương án chào bán phát hành.
3. **Phụ lục III:** Nghị quyết của Hội đồng Quản trị thông qua việc triển khai phương án chào bán và thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng.
4. **Phụ lục V:** Điều lệ Công ty.
5. **Phụ lục VI:** Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2019, 2020, Quý I/2021.
6. **Phụ lục VII:** Các tài liệu khác.