

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

BẢN CÁO BẠCH
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG
MÃ CHỨNG KHOÁN: CKG

(Giấy chứng nhận ĐKDN số 1700113586 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp ngày 28/02/2006 và đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 12/08/2020)



CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 307/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 31 tháng 12 năm 2020)

TỔ CHỨC BẢO LÃNH PHÁT HÀNH
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TÂN VIỆT

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại:

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

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

Điện thoại: (0297) 387 4660

Fax: (0297) 386 6451

Website: www.cicgroups.com

Email: tvkg@cicgroups.com

* **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TÂN VIỆT (TVSI)**

Địa chỉ: Tầng 6, 79 Lý Thường Kiệt, Phường Cửa Nam, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (024) 3728 0921

Fax: (024) 3728 0920

Website: www.tvsi.com.vn

Email: contact@tvsi.com.vn

* **PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN:**

Họ tên: **Trần Thọ Thắng**

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Điện thoại: (0297) 387 4660

Email: tvkg@cicgroups.com

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

(Giấy chứng nhận ĐKDN số 1700113586 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp ngày 28/02/2006 và đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 12/08/2020)

CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
- Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phiếu
- Giá chào bán : 10.000 đồng/cổ phiếu
- Tổng số lượng chào bán : 30.000.000 (Ba mươi triệu) cổ phiếu
- Tổng giá trị chào bán (theo mệnh giá): 300.000.000.000 (Ba trăm tỷ) đồng
- Đối tượng chào bán : Cổ đông hiện hữu

- **TỔ CHỨC KIỂM TOÁN: CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & TƯ VẤN RSM VIỆT NAM**
Địa chỉ: Lầu 5, Tòa nhà Saigon 3, 140 Nguyễn Văn Thủ, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh
Điện thoại: (028) 3827 5026 - Fax: (028) 3827 5027
Website: www.rsm.global/vietnam

- **TỔ CHỨC TƯ VẤN VÀ BẢO LÃNH PHÁT HÀNH:
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TÂN VIỆT (TVSI)**
Hội sở:
Địa chỉ: Tầng 6, 79 Lý Thường Kiệt, Phường Cửa Nam, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội
Điện thoại: (024) 3728 0921 - Fax: (024) 3728 0920
Website: www.tvsi.com.vn
Chi nhánh Hồ Chí Minh:
Địa chỉ: 66 Phố Đức Chính, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh
Điện thoại: (028) 3838 6868 - Fax: (028) 3920 7542

MỤC LỤC

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	6
1. Rủi ro về kinh tế.....	6
2. Rủi ro về luật pháp.....	8
3. Rủi ro đặc thù.....	8
3.1. Rủi ro cạnh tranh trong ngành	9
3.2. Rủi ro bị chậm tiến độ thực hiện.....	9
3.3. Rủi ro biến động chi phí đầu vào	10
3.4. Rủi ro thanh toán các khoản nợ và lãi vay	10
4. Rủi ro của đợt chào bán, của dự án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán	10
5. Rủi ro pha loãng.....	11
6. Rủi ro quản trị công ty	13
7. Rủi ro khác.....	13
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH	14
1. Tổ chức phát hành.....	14
2. Tổ chức tư vấn và bảo lãnh phát hành	14
III. CÁC KHÁI NIỆM	15
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH	17
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	17
2. Cơ cấu tổ chức công ty	27
3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty	29
4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của công ty và những người có liên quan; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông tại ngày chốt gần nhất trên mức vốn thực góp hiện tại.....	33
5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức phát hành, những công ty mà tổ chức phát hành đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức phát hành	34
6. Giới thiệu về quá trình tăng vốn của Công ty	37
7. Hoạt động kinh doanh	38
8. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất.....	86
9. Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành	88
10. Chính sách đối với người lao động.....	93
11. Chính sách cổ tức.....	95
12. Tình hình tài chính	96

13. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát và Kế toán trưởng.....	108
14. Tài sản (Những nhà xưởng, tài sản thuộc sở hữu của công ty).....	131
15. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo.....	132
16. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức.....	136
17. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức phát hành.....	137
18. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu chào bán.....	137
VI. CỔ PHIẾU CHÀO BÁN	138
1. Loại cổ phiếu	138
2. Mệnh giá	138
3. Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán	138
4. Giá chào bán dự kiến	138
5. Phương pháp tính giá.....	138
6. Phương thức phân phối.....	138
7. Thời gian phân phối cổ phiếu	139
8. Đăng ký mua cổ phiếu	140
9. Phương thức thực hiện quyền	140
10. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài.....	141
11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng.....	141
12. Các loại thuế có liên quan.....	142
13. Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu.....	143
VII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN	144
1. Mục đích chào bán.....	144
2. Phương án khả thi.....	144
VIII. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN.....	144
IX. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN.....	145
1. TỔ CHỨC TƯ VẤN VÀ BẢO LÃNH PHÁT HÀNH	145
2. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN.....	145
X. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH (CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG), TỔ CHỨC TƯ VẤN, BẢO LÃNH PHÁT HÀNH.....	146
XI. PHỤ LỤC.....	147

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của công ty.....	33
Bảng 2. Cơ cấu cổ đông công ty	34
Bảng 3. Các công ty con trực tiếp của CIC Group	34
Bảng 4. Công ty con gián tiếp của CIC Group.....	36
Bảng 5. Các công ty liên kết của CIC Group	36
Bảng 6. Quá trình tăng vốn của Công ty	37
Bảng 7. Cơ cấu doanh thu thuần các mảng hoạt động – công ty mẹ	69
Bảng 8. Cơ cấu doanh thu thuần các mảng hoạt động – hợp nhất	70
Bảng 9. Cơ cấu Lợi nhuận gộp các mảng hoạt động – công ty mẹ.....	71
Bảng 10. Cơ cấu Lợi nhuận gộp các mảng hoạt động – hợp nhất.....	71
Bảng 11. Cơ cấu các loại chi phí của công ty mẹ.....	73
Bảng 12. Cơ cấu các loại chi phí hợp nhất.....	74
Bảng 13. Một số hợp đồng có giá trị lớn Công ty đã và đang thực hiện.....	81
Bảng 14. Hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty mẹ	86
Bảng 15. Hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất	86
Bảng 16. Tỷ lệ cổ tức trả cho cổ đông năm 2017 - 2019.....	96
Bảng 17. Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh – công ty mẹ.....	96
Bảng 18. Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh – hợp nhất.....	96
Bảng 19. Khấu hao TSCĐ	97
Bảng 20. Các khoản phải nộp theo luật định – công ty mẹ.....	97
Bảng 21. Các khoản phải nộp theo luật định – hợp nhất.....	98
Bảng 22. Số dư các quỹ Công ty mẹ	98
Bảng 23. Số dư các quỹ hợp nhất	98
Bảng 24. Tổng dư nợ vay – công ty mẹ	99
Bảng 25. Tổng dư nợ vay – hợp nhất	99
Bảng 26. Các khoản phải thu – công ty mẹ.....	99
Bảng 27. Các khoản phải thu – hợp nhất	100
Bảng 28. Các khoản phải trả - công ty mẹ.....	101
Bảng 29. Các khoản phải trả - hợp nhất.....	102
Bảng 30. Hàng tồn kho Công ty mẹ.....	103
Bảng 31. Hàng tồn kho - hợp nhất.....	103
Bảng 32. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu – công ty mẹ.....	104
Bảng 33. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu – hợp nhất.....	106
Bảng 34. Danh sách Hội đồng Quản trị	108
Bảng 35. Danh sách Ban kiểm soát.....	119

Bảng 36. Danh sách Ban Tổng Giám đốc	123
Bảng 37. Tài sản công ty mẹ tại ngày 30/09/2020.....	131
Bảng 38. Tài sản hợp nhất tại ngày 30/09/2020.....	131
Bảng 39. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức công ty mẹ	132
Bảng 40. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức hợp nhất.....	132
Bảng 41. Giá trị sổ sách 31/12/2019.....	138
Bảng 42. Kế hoạch phân phối cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.....	139
Bảng 43. Kế hoạch sử dụng tiền từ đợt chào bán	144

DANH MỤC BIỂU ĐỒ, HÌNH ẢNH

Biểu đồ 1. Mô hình Tập đoàn CIC Group	28
Biểu đồ 2. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty.....	29
Biểu đồ 3. Cơ cấu doanh thu công ty mẹ năm 2018 – 2019	69
Biểu đồ 4. Cơ cấu doanh thu hợp nhất năm 2018 – 2019.....	70
Biểu đồ 5. Cơ cấu lợi nhuận gộp công ty mẹ năm 2018 – 2019 và 9 tháng 2020	71
Biểu đồ 6. Cơ cấu lợi nhuận hợp nhất năm 2018 – 2019 và 9 tháng 2020	72
Biểu đồ 7. Khả năng thanh toán - công ty mẹ	105
Biểu đồ 8. Cơ cấu vốn - công ty mẹ	105
Biểu đồ 9. Năng lực hoạt động - công ty mẹ	105
Biểu đồ 10. Khả năng sinh lời - công ty mẹ	105
Biểu đồ 11. Khả năng thanh toán – hợp nhất.....	106
Biểu đồ 12. Cơ cấu vốn – hợp nhất.....	106
Biểu đồ 13. Năng lực hoạt động – hợp nhất.....	107
Biểu đồ 14. Khả năng sinh lời – hợp nhất.....	107

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro về kinh tế

Sự phát triển của nền kinh tế thường được đánh giá thông qua tốc độ tăng trưởng GDP, sự biến động về lạm phát, lãi suất hay tỷ giá hối đoái. Các yếu tố rủi ro mang tính hệ thống này tác động vào mọi chủ thể tham gia vào nền kinh tế, cụ thể là các nhân tố chính: Tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát và lãi suất.

1.1. Tốc độ tăng trưởng kinh tế

Năm 2019, giá trị tổng sản phẩm trong nước (GDP) đạt kết quả ấn tượng với tốc độ tăng 7,02%, vượt mục tiêu của Quốc hội đề ra (6,6% - 6,8%). Đây là năm thứ hai liên tiếp tăng trưởng kinh tế Việt Nam đạt trên 7%, kể từ năm 2011. Trong bối cảnh tình hình kinh tế thế giới tiếp tục tăng trưởng chậm lại, căng thẳng thương mại giữa Mỹ - Trung; sự biến động khó lường trên thị trường tài chính - tiền tệ quốc tế; giá dầu diễn biến phức tạp... đã tác động đến tăng trưởng tín dụng, tâm lý và kỳ vọng thị trường của Việt Nam. Tuy nhiên, với kết quả tăng trưởng 7,02% đã khẳng định tính kịp thời và hiệu quả trong chỉ đạo, điều hành của Chính phủ, sự nỗ lực của các cấp, các ngành, các địa phương trong thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội đề đạt và vượt mục tiêu tăng trưởng năm 2019.



Nguồn: Tổng cục Thống kê

Mặc dù có các tín hiệu tích cực trong năm 2019, nhưng nửa đầu năm 2020, do sự ảnh hưởng lây lan kéo dài từ dịch bệnh Covid-19 đã tác động nghiêm trọng đến sự phát triển kinh tế - xã hội trên toàn thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng. GDP của Việt Nam 6 tháng đầu năm 2020 chỉ tăng 1,81% - mức tăng trưởng thấp nhất của 6 tháng các năm trong giai đoạn 2011 - 2020. Tuy nhiên, Việt Nam là một trong số ít các quốc gia trên thế giới có mức tăng trưởng kinh tế dương trong khi các nền kinh tế lớn như Mỹ, Trung Quốc, EU phải đối mặt với tình trạng suy giảm tốc độ tăng trưởng kinh tế. Trong bối cảnh Covid-19 vẫn đang bùng phát trở lại ở nhiều nơi trên thế giới, ảnh hưởng đối với nền kinh tế Việt Nam có thể vẫn sẽ còn kéo dài. Cùng với tâm lý lo sợ của người tiêu dùng trong nước làm cho tốc độ tăng trưởng GDP được dự đoán không thể tăng trưởng như kỳ vọng, ảnh hưởng chung đến các doanh nghiệp trong nước, trong đó có CIC Group. Vì thế, Chính

phù cần có những biện pháp can thiệp, phòng ngừa mạnh mẽ việc tái bùng dịch, đồng thời có những chính sách kịp thời để hỗ trợ nền kinh tế tăng trưởng trong phần còn lại của năm 2020.

Đối với CIC Group, những hoạt động kinh doanh sắp tới mà đặc biệt là hoạt động kinh doanh Bất động sản chắc chắn sẽ chịu tác động từ sức tăng trưởng của nền kinh tế, khi mà tốc độ tăng trưởng kinh tế tác động trực tiếp tới nhu cầu mua nhà của người tiêu dùng, qua đó tạo ra rủi ro doanh thu, dòng tiền, hàng tồn kho, ảnh hưởng đến lợi nhuận và hoạt động của Công ty.

1.2. Lạm phát

Năm 2015, lạm phát ở Việt Nam chạm đáy 0,63%, sau đó tăng lên trong các năm 2016, 2017, 2018. Đến năm 2019, lạm phát được kiểm soát ở mức thấp, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân chỉ tăng 2,79% (mục tiêu của Chính phủ là dưới 4%), thấp nhất trong 3 năm. Song, giai đoạn từ 2016 - 2019 đều trong tầm kiểm soát dưới 4% của Chính phủ. Việc chấm dứt thời kỳ lạm phát cao từ 2009 – 2013 bước vào thời kỳ lạm phát ổn định cho thấy hiệu quả trong việc điều hành và kiểm soát lạm phát của Việt Nam.

Đến 6 tháng đầu năm 2020, chỉ số CPI bình quân ước tính tăng 4,19% so với cùng kỳ năm trước. Mặc dù giá xăng dầu giảm mạnh 19,49% so với cùng kỳ nhưng ngược lại giá thịt lợn và giá các mặt hàng lương thực tăng lần lượt 68,2% và 3,38% chính là nguyên nhân khiến CPI bình quân nửa đầu năm 2020 là mức tăng cao nhất trong vòng 3 năm trở lại đây.

Lạm phát biến động sẽ ảnh hưởng trực tiếp và gián tiếp đến các chủ thể trong nền kinh tế nói chung và đến hoạt động sản xuất của các doanh nghiệp nói riêng. Rủi ro lạm phát sẽ ảnh hưởng đến chi phí sản xuất kinh doanh, ảnh hưởng đến mức lãi suất chiết khấu sử dụng vốn, làm giảm giá trị dòng tiền hiện tại. Với bối cảnh kinh tế thế giới và trong nước bất ổn bởi rủi ro của đại dịch Covid – 19, đồng thời dịch tả lợn Châu Phi vẫn chưa được kiểm soát hoàn toàn và các chi phí đầu vào như chi phí lao động, điện, nước... lại có xu hướng tăng cao hơn so với chỉ số lạm phát đã tạo áp lực lớn lên mặt bằng giá cả hàng hóa và các yếu tố đầu vào của Doanh nghiệp nói chung.

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



Nguồn: Tổng cục Thống kê

1.3. Lãi suất

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

Năm 2019, mặt bằng lãi suất huy động và cho vay cơ bản ổn định khi Ngân hàng Nhà nước (NHNN) ban hành Quyết định số 2415 và 2416/QĐ-NHNN liên quan đến việc điều chỉnh giảm lãi suất cho vay ngắn hạn tối đa của các tổ chức tín dụng. Bên cạnh đó, tăng trưởng tín dụng năm 2019 của nền kinh tế đạt 12,1% và huy động vốn của các tổ chức tín dụng tăng 12,5% cho thấy đà tăng trưởng vẫn tiếp tục duy trì so với cùng kỳ, giúp các tổ chức tín dụng tiếp tục ổn định thanh khoản, đáp ứng nhu cầu vốn tín dụng cho nền kinh tế và đảm bảo tỷ lệ tín dụng ở mức an toàn.

Năm 2020, lãi suất huy động có thể tiếp tục được định hướng giảm tiếp 0,5-1 điểm %/năm, từ đó kéo giảm lãi suất cho vay. Xu hướng giảm lãi suất trở nên rõ nét hơn ở Việt Nam với các động thái mạnh mẽ từ NHNN. Cụ thể, theo báo cáo 6 tháng đầu năm 2020 của VEPR, NHNN đã ban hành một loạt các Quyết định như Quyết định số 918/QĐ-NHNN, số 919/QĐ-NHNN, số 920/QĐ-NHNN về giảm lãi suất điều hành, trần lãi suất huy động và lãi suất cho vay vào ngày 12/05/2020 khiến lãi suất liên ngân hàng qua đêm và một tuần lập tức giảm sâu xuống dưới mức 1%. Lãi suất tiền gửi tại các NHTM hiện ở mức 3,5 - 4,25% với kỳ hạn ngắn hạn, 4,4 - 7,5%/năm với kỳ hạn trung và dài hạn. Vùng lãi suất này đã thấp hơn 0,75% - 2% so với thời điểm cuối năm 2019. Mặt bằng lãi suất cho vay đồng Việt Nam phổ biến ở mức 6% - 9%/năm đối với cho vay ngắn hạn; 9% - 11%/năm đối với cho vay trung và dài hạn. Hành động cắt giảm lãi suất điều hành của NHNN phù hợp với xu hướng chung của thế giới, tạo điều kiện cho doanh nghiệp tiếp cận dòng vốn tốt hơn khi dịch bệnh COVID-19 đang tác động đến nền kinh tế toàn cầu. Nhìn chung, việc lãi suất có xu hướng giảm sẽ giúp giảm bớt gánh nặng chi phí lãi vay cho Công ty.

2. Rủi ro về luật pháp

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

Là doanh nghiệp hoạt động theo hình thức công ty cổ phần, hoạt động của Công ty chịu ảnh hưởng của các văn bản pháp luật về công ty cổ phần, chứng khoán và thị trường chứng khoán, bao gồm Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán và các văn bản dưới luật trong lĩnh vực này đang trong quá trình hoàn thiện, sự thay đổi về mặt chính sách luôn có thể xảy ra và khi đó ít nhiều sẽ ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của công ty.

Để hạn chế những rủi ro luật pháp phát sinh trong quá trình hoạt động, Công ty thường xuyên thực hiện cụ thể hóa các quy định của pháp luật thông qua việc ban hành các quy chế, quy định và hướng dẫn thực hiện; cập nhật các quy định của pháp luật, hướng dẫn các văn bản, chính sách mới liên quan đến hoạt động Công ty.

3. Rủi ro đặc thù

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

3.1. Rủi ro cạnh tranh trong ngành

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

Bên cạnh đó, Việt Nam là quốc gia có sức hút với những nhà đầu tư nước ngoài. Cụ thể, Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài thực hiện năm 2019 ước tính đạt 20,4 tỷ USD, tăng 6,7% so với năm 2018. Trong năm 2019 còn có 9.842 lượt góp vốn, mua cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài với tổng giá trị góp vốn là 15,5 tỷ USD, tăng 56,4% so với cùng kỳ năm 2018. Trong năm 2019, ngành công nghiệp chế biến, chế tạo thu hút đầu tư trực tiếp nước ngoài lớn nhất với số vốn đăng ký của các dự án được cấp phép mới đạt 12.093,1 triệu USD, chiếm 72,2% tổng vốn đăng ký cấp mới; đứng thứ hai hoạt động kinh doanh bất động sản đạt 1.818 triệu USD, chiếm 10,8%; các ngành còn lại đạt 2.834,5 triệu USD, chiếm 17%. Nếu tính cả vốn đăng ký bổ sung của các dự án đã cấp phép từ các năm trước thì vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài vào hoạt động kinh doanh bất động sản đạt 5.944,2 triệu USD, chiếm 23,2%.

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

- Đặc thù của lĩnh vực kinh doanh bất động sản đòi hỏi doanh nghiệp cần có số vốn lớn để thực hiện việc đền bù giải tỏa, chi phí xây dựng, thiết kế các dự án. Vì vậy, các công ty có vốn lớn thường có lợi thế khi thực hiện các dự án đầu tư cũng như việc tiếp cận các dự án với quy mô lớn. So với các doanh nghiệp cùng ngành nghề như Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đất Xanh, Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Khang Điền, Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long... thì mức vốn chủ sở hữu của CIC Group còn khá khiêm tốn so với những công ty trên.
- Theo Tổng cục thống kê, 6 tháng đầu năm 2020 có 8.164 doanh nghiệp xây dựng thành lập mới và có 2.929 doanh nghiệp kinh doanh bất động sản thành lập mới. Điều này cho thấy mức độ cạnh tranh trong ngành đang ngày càng tăng cao.
- Bên cạnh đó, việc thâm nhập thị trường nội địa của những nhà đầu tư nước ngoài với trình độ khoa học kỹ thuật, công nghệ tiên tiến và nhiều năm kinh nghiệm cũng tạo nên tính cạnh tranh ngày càng khốc liệt trong lĩnh vực xây dựng, thiết kế và kinh doanh bất động sản.

3.2. Rủi ro bị chậm tiến độ thực hiện

Một trong những rủi ro đặc thù của ngành kinh doanh bất động sản và xây dựng là rủi ro liên quan đến tiến độ thực hiện các dự án. Tiến độ thực hiện dự án bị ảnh hưởng bởi nhiều yếu tố: tiến độ giải ngân, thời gian đền bù giải tỏa, giải quyết pháp lý và thời gian xây dựng công trình, thời gian hoàn tất hồ sơ thanh quyết toán. Bên cạnh đó, giá cả các yếu tố đầu vào của ngành xây dựng, đặc biệt là giá vật liệu xây dựng đang ở mức cao và có xu hướng tăng.

Khi tiến độ thực hiện bị kéo dài thường làm tăng chi phí của Công ty dẫn đến tăng giá vốn của các sản phẩm kinh doanh. Đối với rủi ro này, Công ty luôn chú trọng đến tiến độ thực hiện và kiểm soát chi phí.

3.3. Rủi ro biến động chi phí đầu vào

Rủi ro của ngành xây dựng và kinh doanh bất động sản còn phụ thuộc vào giá cả các yếu tố đầu vào như xi măng, sắt thép và vật liệu xây dựng, đặc biệt là giá xi măng và sắt thép thường biến động mạnh theo nhu cầu của thị trường bất động sản. Cụ thể, Chỉ số giá nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu dùng cho xây dựng 6 tháng năm 2020 tăng 0,41% so với cùng kỳ năm trước. Tuy nhiên, với uy tín hoạt động trong ngành, Công ty duy trì mối quan hệ tốt với các nhà cung cấp để đảm bảo giá cả cũng như chất lượng nguồn nguyên vật liệu đầu vào. Vì vậy, rủi ro về nguồn cung cấp và giá nguyên vật liệu của Công ty là nằm trong khả năng kiểm soát.

BIỂU ĐỒ GIÁ NGUYÊN LIỆU SẢN XUẤT THÉP NĂM 2020



Nguồn: Hiệp hội Thép Việt Nam

3.4. Rủi ro thanh toán các khoản nợ và lãi vay

Rủi ro thanh toán các khoản nợ và lãi vay phát sinh khi các dự án đang triển khai của Công ty không được thị trường chấp nhận, giá trị các khoản ứng trước, đặt mua các dự án không đủ để chi trả các khoản vay đến hạn. Điều này có thể ảnh hưởng đến khả năng thanh toán, gây mất thanh khoản cho dòng tiền của Công ty. Tuy nhiên, xét trên tình hình thực tế tại thị trường bất động sản Kiên Giang, các sản phẩm của Công ty được thị trường đón nhận khá tốt, khoản người mua trả tiền trước dài hạn liên tục tăng và ở mức cao, đảm bảo dòng tiền ổn định để thanh toán các khoản nợ đến hạn. Bên cạnh đó, Ban lãnh đạo Công ty thường xuyên đánh giá tình hình tài chính, tiến độ thực hiện, giải ngân của các dự án nhằm đảm bảo khả năng thanh toán ở mức an toàn. Điều này được minh chứng bởi sự phát triển ổn định của Công ty trong suốt chặng đường hoạt động và phát triển tại thị trường bất động sản Kiên Giang.

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

4.1. Rủi ro của đợt chào bán

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

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

Trong lần chào bán này, công ty thực hiện chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Rủi ro từ đợt chào bán này được đánh giá là khá thấp vì đối tượng được chào bán chủ yếu là cổ đông hiện hữu là những người hiểu rất rõ định hướng phát triển, tình hình kinh doanh cũng như năng lực Ban lãnh đạo Công ty. Bên cạnh đó, để hạn chế rủi ro này, Công ty đã ký cam kết bảo lãnh với Công ty Cổ phần Chứng khoán Tân Việt, theo đó, số lượng cổ phiếu không được cổ đông đăng ký mua hết sẽ được tổ chức bảo lãnh phát hành cam kết mua lại tối đa 10.000.000 cổ phiếu trong tổng số cổ phiếu còn lại không được phân phối hết cho cổ đông hiện hữu theo phương thức cam kết bảo lãnh chắc chắn.

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

Số tiền thu được từ đợt chào bán dự kiến sử dụng bổ sung vốn lưu động, bao gồm thanh toán các khoản nợ vay Ngân hàng đến hạn thanh toán, các khoản công nợ dự kiến phải trả các hợp đồng, vốn lưu động khác (mua nguyên liệu, vật tư, thanh toán tiền lương cán bộ công nhân viên...). Trong thời gian triển khai, các chi phí ước lượng về thi công, lao động... có thể chịu tác động tiêu cực từ biến động giá của thị trường vật liệu xây dựng và thị trường bất động sản, dẫn đến rủi ro việc sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán. Tuy nhiên, với kinh nghiệm nhiều năm trong lĩnh vực kinh doanh Bất động sản và xây dựng, CIC Group có thể kiểm soát tốt các rủi ro này. Bên cạnh đó, các Dự án dự kiến sử dụng vốn sẽ tạo ra doanh thu, lợi nhuận cho Công ty từ năm 2021, 2022 và các năm tiếp theo đó, vì vậy, rủi ro này sẽ được hạn chế.

5. Rủi ro pha loãng

5.1. Rủi ro biến động giá cổ phiếu niêm yết

Chào bán cổ phiếu ra công chúng là một trong những hình thức huy động vốn hiệu quả đã và đang được nhiều doanh nghiệp sử dụng. Một mặt, chào bán cổ phiếu giúp doanh nghiệp có thể tiếp cận được các nguồn vốn trung, dài hạn để thực hiện các dự án hứa hẹn mang lại hiệu quả kinh tế cao, nó cũng là cơ hội giúp doanh nghiệp liên doanh, liên kết với các doanh nghiệp trong và ngoài nước tiếp cận với nguồn lực tài chính dồi dào, học hỏi kinh nghiệm của các doanh nghiệp đầu ngành trong việc làm chủ các dự án đầu tư và áp dụng kỹ thuật xây dựng tiên tiến. Cổ phiếu của Công ty đã niêm yết và đang giao dịch trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh đã đem lại những lợi ích đáng kể cho Công ty và các cổ đông như uy tín và thương hiệu; tăng cường tính thanh khoản cổ phiếu; hướng tới việc chuẩn mực hóa công tác quản trị; điều hành theo mô hình quản trị công ty ưu việt. Tuy nhiên, rủi ro biến động giá cổ phiếu trên thị trường chứng khoán là điều không tránh khỏi. Giá cả chứng khoán trên thị trường được quyết định bởi nhiều yếu tố, trong đó tình hình hoạt động kinh doanh của tổ chức niêm yết chỉ là một yếu tố mang tính tham khảo. Giá cả biến động phụ thuộc rất nhiều vào cung cầu cổ phiếu, yếu tố tâm lý nhà đầu tư, sự thay đổi quy định pháp luật về chứng khoán, tình hình kinh tế - xã hội... Sự biến động giá cả cổ phiếu chung trên thị trường chắc chắn có ảnh hưởng đến cổ phiếu của Công ty đang giao dịch là một rủi ro nhà đầu tư phải theo dõi và cân nhắc trước khi đưa ra quyết định.

5.2. Pha loãng giá cổ phiếu

Công ty chào bán 30.000.000 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với giá chào bán là 10.000 đồng/cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ 524.997.810.000 đồng lên 824.997.810.000 đồng.

Số cổ phiếu của Công ty sau khi thực hiện chào bán sẽ tăng thêm 57,143% (tương ứng tỷ lệ $\frac{30.000.000}{52.499.781}$) so với số cổ phiếu đang lưu hành hiện tại. Vì vậy, giá cổ phiếu sau khi phát hành sẽ được điều chỉnh. Cụ thể, giá cổ phiếu sau khi phát hành được tính theo công thức như sau:

$$\text{Giá cổ phiếu CKG (điều chỉnh)} = \frac{PR(t-1) + I_1 * PR}{(1 + I_1)}$$

Trong đó:

- PR(t-1) : giá giao dịch của cổ phiếu CKG ngày giao dịch gần nhất trước ngày giao dịch không hưởng quyền.
- PR : giá phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu.
- I_1 : Tỷ lệ vốn tăng

Ví dụ: Giá sơ giá giao dịch ngày trước ngày giao dịch không hưởng quyền là 12.000 đồng/cổ phiếu, theo phương án phát hành dự kiến, công ty phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phiếu với tỷ lệ 100:57,143 tương ứng tỷ lệ phát hành thêm là 57,143%, giá cổ phiếu sẽ bị pha loãng như sau:

$$\text{Giá cổ phiếu CKG sau khi điều chỉnh giá} = \frac{1 * 12.000 + 57,143\% * 10.000}{1 + 57,143\%} = 11.273 \text{ đồng/cổ phiếu}$$

Như vậy, việc phát hành thêm lượng cổ phiếu như trên có thể làm pha loãng Giá cổ phiếu của Công ty nếu giá phát hành thấp hơn giá thị trường.

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

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

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

Với kế hoạch lợi nhuận sau thuế năm 2020 đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 thông qua là 101.993.000.000 đồng và lợi nhuận sau thuế dự kiến năm 2021 là 209.080.000.000 đồng thì EPS trường hợp không phát hành thêm cổ phiếu và phát hành thêm cổ phiếu như sau:

- Trường hợp không phát hành thêm cổ phiếu, EPS dự kiến năm 2020, 2021 là:

$$\text{EPS (năm 2020)} = \frac{101.993.000.000}{(50.000.000 * 8 + 52.499.781 * 4)/12 (*)} = 2.006 \text{ đồng}$$

$$\text{EPS (năm 2021)} = \frac{209.080.000.000}{52.499.781} = 3.982 \text{ đồng}$$

(*) Công ty thực hiện phát hành cổ phiếu trả cổ tức hoàn tất vào tháng 08/2020.

- Trường hợp phát hành thêm cổ phiếu và giá sử đợt phát hành hoàn tất vào ngày 28/2/2021 thì số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân trong năm 2020 vẫn là 50.833.260 cổ phiếu và số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân trong năm 2021 là 77.499.781 cổ phiếu. Như vậy EPS dự kiến năm 2020, 2021 là:

$$\text{EPS (năm 2020)} = \frac{101.993.000.000}{50.833.260} = 2.006 \text{ đồng}$$

$$\text{EPS (năm 2021)} = \frac{209.080.000.000}{(52.499.781 \times 2 + 82.499.781 \times 10)/12} = 2.698 \text{ đồng}$$

Vì vậy, so với không phát hành thêm cổ phiếu, thì thu nhập trên mỗi cổ phiếu CKG sau khi phát hành trong năm 2020 là không thay đổi và trong năm 2021 bị loãng 1.284 đồng/cổ phiếu. Tuy nhiên việc loãng EPS trong năm 2021 chỉ là kỹ thuật tính toán vì thực tế lợi nhuận dự kiến năm 2021 đang được dự kiến trên việc phát hành thành công 300 tỷ đồng với số vốn điều lệ mới là 824,997 tỷ đồng.

Những rủi ro từ việc giá cổ phiếu và thu nhập trên mỗi cổ phiếu bị pha loãng (nếu có) sẽ được hạn chế nếu như Công ty sử dụng tối ưu nguồn vốn huy động được và duy trì tốt hoạt động sản xuất kinh doanh sau đợt phát hành.

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

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

6. Rủi ro quản trị công ty

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

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

7. Rủi ro khác

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

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

1. Tổ chức phát hành

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

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

Bà : Phạm Thị Như Phượng - Chức vụ : Tổng Giám đốc

Ông : Hà Minh Tuấn - Chức vụ : Trưởng Ban Kiểm soát

Bà : Kha Thị Mỹ Ngọc - Chức vụ : Kế toán trưởng

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

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



2. Tổ chức tư vấn và bảo lãnh phát hành

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TÂN VIỆT (TVSI)

Ông : Lâm Hoài Ân - Chức vụ: Giám đốc Khối DV Ngân hàng Đầu tư – KV Miền Nam

Giấy ủy quyền số: 316/2020/UQ-TGD ngày 01/07/2020

Bản cáo bạch này là một phần của Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng do Công ty Cổ phần Chứng khoán Tân Việt tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn và Cam kết bảo lãnh với Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang cung cấp.

III. CÁC KHÁI NIỆM

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


- Tổ chức phát hành : Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
- CIC GROUP : Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
- CKG : Mã giao dịch chứng khoán của Công ty trên Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM
- Công ty : Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
- Tổ chức tư vấn, TVSI : Công ty Cổ phần Chứng khoán Tân Việt
- Sở KH&ĐT : Sở Kế hoạch và Đầu tư
- UBCKNN : Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- VSD : Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam
- HSX : Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
- NHNN : Ngân hàng Nhà nước
- NHTM : Ngân hàng Thương mại
- VEPR : Viện Nghiên cứu Kinh tế và Chính sách
- ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông
- HĐQT : Hội đồng quản trị
- HĐTV : Hội đồng thành viên
- BKS : Ban kiểm soát
- KSV : Kiểm soát viên
- TGĐ, Tổng GD : Tổng Giám đốc
- GD : Giám đốc
- CP : Cổ phiếu, cổ phần
- CTCP : Công ty Cổ phần
- TNHH : Trách nhiệm hữu hạn
- MTV : Một thành viên
- TTCK : Thị trường chứng khoán
- Giấy CN ĐKDN : Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
- VDL : Vốn điều lệ
- HĐKD : Hoạt động kinh doanh

- SXKD	: Sản xuất kinh doanh
- BCTC	: Báo cáo tài chính
- LNST	: Lợi nhuận sau thuế
- LNTT	: Lợi nhuận trước thuế
- DT	: Doanh thu
- DTT	: Doanh thu thuần
- CBCNV	: Cán bộ công nhân viên
- TSCĐ	: Tài sản cố định
- CTCP	: Công ty Cổ phần
- DN	: Doanh nghiệp
- Thuế GTGT	: Thuế Giá trị gia tăng
- Thuế TTĐB	: Thuế tiêu thụ đặc biệt
- Thuế TNDN	: Thuế thu nhập doanh nghiệp
- Thuế TNCN	: Thuế thu nhập cá nhân
- KDC	: Khu dân cư
- Tp. Rạch Giá	: Thành phố Rạch Giá
- Tp. Hồ Chí Minh, TP. HCM	: Thành phố Hồ Chí Minh

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

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Giới thiệu về Công ty

- Tên công ty : CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG
- Tên tiếng Anh : KIEN GIANG CONSTRUCTION INVESTMENT CONSULTANCY GROUP
- Tên viết tắt : CIC GROUP
- Mã chứng khoán : CKG
- Tên giao dịch : TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG
- Trụ sở chính : Số 34 Trần Phú, P.Vĩnh Thanh, Tp. Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang
- Số điện thoại : (0297) 387 4660
- Số Fax : (0297) 386 6451
- Email : tvkg@cicgroups.com
- Website : www.cicgroups.com
- Biểu tượng (logo) : 
- Vốn điều lệ : 524.997.810.000 đồng.
- Giấy CNĐKDN : Số 1700113586 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp ngày 28/2/2006 và đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 12/08/2020
- Ngành nghề sản xuất kinh doanh theo Giấy CNĐKDN:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành
1	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Thiết kế kiến trúc công trình, kiến trúc quy hoạch, kiến trúc cảnh quan và trang trí. Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp; Thiết kế công trình cầu, đường, thủy lợi; Thiết kế công trình kết cấu thép; Thiết kế công trình hạ tầng kỹ thuật; Thiết kế công trình đường dây điện trung, hạ thế; Thiết kế hệ thống phòng cháy chữa cháy. Thiết kế điện công trình; Thiết kế hệ thống an ninh bảo vệ; Thiết kế hệ thống thông tin liên lạc; Giám sát thi công xây dựng công trình cầu, đường, công trình giao thông, công trình dân dụng và công nghiệp; Dịch vụ khảo sát và vẽ bản đồ; Khảo sát địa chất, địa hình công trình; Định giá xây dựng; Thẩm tra hồ sơ thiết kế; Lập dự án đầu tư; Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường; Đấu thầu công trình; Quản lý, điều hành dự án. Đo đạc và lập phương án đền bù, giải tỏa	7110 (Chính)

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành
2	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản. Đầu tư, kinh doanh, khai thác và quản lý chợ. Hoạt động quản lý nhà, chung cư (dịch vụ quản lý, vận hành nhà chung cư)	6810
3	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Quản lý, điều hành sàn giao dịch bất động sản (dịch vụ giao dịch mua bán, chuyển nhượng, cho thuê, thuê mua bất động sản, môi giới, định giá, tư vấn, quảng cáo, đấu giá, quản lý bất động sản). Dịch vụ hồ sơ nhà đất.	6820
4	Hoạt động thiết kế chuyên dụng Chi tiết: Trang trí nội, ngoại thất.	7410
5	Xây dựng nhà để ở	4101
6	Xây dựng nhà không để ở	4102
7	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
8	Xây dựng công trình điện	4221
9	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222
10	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	4223
11	Xây dựng công trình công ích khác	4229
12	Xây dựng công trình thủy Chi tiết: Đường thủy, cảng và các công trình trên sông, cảng du lịch (bến tàu), cửa cống... Đập và đê. Hoạt động nạo vét đường thủy.	4291
13	Xây dựng công trình khai khoáng	4292
14	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	4293
15	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4299
16	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390
17	Đại lý, môi giới, đấu giá	4610
18	Chuẩn bị mặt bằng Chi tiết: San lấp mặt bằng, làm đường giao thông nội bộ trong mặt bằng xây dựng.	4312
19	Dịch vụ soạn thảo văn bản, viết báo cáo. (Doanh nghiệp chỉ được hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật).	
20	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan (Không kinh doanh tại trụ sở)	4661
21	Lắp đặt hệ thống điện Chi tiết: Lắp đặt hệ thống điện chiếu sáng trong nhà. Lắp đặt hệ thống phòng cháy, chữa cháy các công trình xây dựng.	4321
22	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao	2395
23	Cho thuê xe có động cơ	7710

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành
24	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Bán buôn vật liệu xây dựng, đồ ngũ kim, thiết bị cấp nước, gỗ, kim khí.	4663
25	Thoát nước và xử lý nước thải Chi tiết: Xử lý nước thải.	3700
26	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu	7490
27	Bán lẻ thảm, đệm, chăn, màn, rèm, vật liệu phủ tường và sàn trong các cửa hàng chuyên doanh	4753
28	Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh	4723
29	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	4329
30	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải Chi tiết: Đại lý bán vé máy bay. Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải chưa được phân vào đâu.	5229
31	Vận tải hành khách đường bộ khác Chi tiết: Vận chuyển du lịch.	4932
32	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động Chi tiết: Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống.	5610
33	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Khách sạn, nhà khách, nhà nghỉ, biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày, nhà trọ, phòng trọ và các cơ sở lưu trú tương tự.	5510
34	Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh	4759
35	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình	4649
36	Kiểm tra và phân tích kỹ thuật Chi tiết: Kiểm định công trình xây dựng, kiểm tra độ bền cơ học bê tông, kết cấu. Thẩm tra hồ sơ thiết kế. Thẩm tra quyết toán.	7120
37	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí Chi tiết: Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, bơm nước và hệ thống điều hòa không khí.	4322
38	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại Chi tiết: Tổ chức hội nghị, hội thảo, sự kiện.	8230
39	Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp	8110
40	Vệ sinh chung nhà cửa	8121
41	Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt	8129
42	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan	8130
43	Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp	8211

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành
44	Thu gom rác thải không độc hại	3811
45	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh	8299
46	Hoạt động của các bệnh viện, trạm y tế	8610
47	Hoạt động của các phòng khám đa khoa, chuyên khoa và nha khoa	8620
48	Giáo dục nhà trẻ	8511
49	Giáo dục mẫu giáo	8512
50	Giáo dục tiểu học	8521
51	Giáo dục trung học cơ sở	8522
52	Giáo dục trung học phổ thông	8523
53	Đào tạo sơ cấp	8531
54	Đào tạo trung cấp	8532
55	Đào tạo cao đẳng	8533
56	Đào tạo đại học	8541
57	Đào tạo thạc sĩ	8542
58	Đào tạo tiến sĩ	8543
59	Giáo dục thể thao và giải trí	8551
60	Giáo dục văn hoá nghệ thuật	8552
61	Giáo dục khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Giáo dục không xác định theo cấp độ tại các trung tâm đào tạo bồi dưỡng; Các dịch vụ dạy kèm (gia sư); Giáo dục dự bị; Các trung tâm dạy học có các khoá học dành cho học sinh yếu kém; Các khoá dạy về phê bình đánh giá chuyên môn; Dạy ngoại ngữ và dạy kỹ năng đàm thoại; Dạy đọc nhanh; Dạy về tôn giáo; Các trường của các tổ chức Đảng, đoàn thể. Dạy lái xe cho những người không hành nghề lái xe; Đào tạo tự vệ; Đào tạo về sự sống; Đào tạo kỹ năng nói trước công chúng; Dạy máy tính.	8559
62	Dịch vụ hỗ trợ giáo dục Chi tiết: Tư vấn giáo dục, Dịch vụ đưa ra ý kiến hướng dẫn về giáo dục, Dịch vụ đánh giá việc kiểm tra giáo dục, Dịch vụ kiểm tra giáo dục, Tổ chức các chương trình trao đổi sinh viên.	8560
63	Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ Chi tiết: Dịch vụ địa táng, hỏa táng, điện táng, các dịch vụ có liên quan khác. Báo quan thi hài, khâm liệm và các dịch vụ chuẩn bị cho địa táng, hỏa táng, điện táng. Dịch vụ nhà tang lễ. Trông coi nghĩa trang. Bán đất xây mộ hoặc cho thuê đất đào mộ	9632
64	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét Chi tiết: Sản xuất gạch ngói	2392

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành
65	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy Chi tiết: Kinh doanh, khai thác, quản lý cảng biển, hoạt động của cảng biển, cảng sông, cảng du lịch, bến phao, bến tàu, cầu tàu	5222
66	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	3600
67	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	810

- Hoạt động kinh doanh chủ yếu:

- Kinh doanh bất động sản.
- Thi công xây dựng.
- Tư vấn, thiết kế và giám sát xây dựng.
- Đầu tư tài chính.
- Thương mại dịch vụ (Trung tâm thương mại, siêu thị, chợ, nhà hàng, khách sạn, vật liệu xây dựng...).
- Giáo dục.

1.2. Quá trình hình thành và phát triển

Thời gian	Quá trình hình thành và phát triển
1992	Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang, tiền thân là Công ty Tư vấn Xây dựng Kiên Giang được thành lập năm 1992 với tên gọi Công ty Khảo sát Thiết kế Kiên Giang, trên cơ sở hợp nhất Xí nghiệp Thiết kế Thủy lợi thuộc Sở Thủy lợi, Xí nghiệp Thiết kế dân dụng thuộc Sở Xây dựng và Đội Khảo sát Thiết kế Giao thông thuộc Sở Giao thông. Số vốn ban đầu do Nhà nước cấp là 118 triệu đồng và 48 cán bộ, nhân viên.
24/01/2006	Công ty đã tiến hành Đại hội đồng cổ đông thành lập Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang hoạt động sản xuất kinh doanh với vốn điều lệ đăng ký là 45 tỷ đồng. Vốn huy động từ đợt bán đầu giá cổ phần lần đầu ra công chúng là 23,926 tỷ đồng. Công ty được trang bị các loại máy móc, trang thiết bị thiết kế, thi công tiên tiến hiện đại đủ sức hoạt động sản xuất kinh doanh và cạnh tranh trong ngành xây dựng với tất cả các thành phần kinh tế trong và ngoài tỉnh.
2007	Công ty thực hiện tăng vốn thực góp lên 40,6 tỷ đồng thông qua việc phát hành cổ phiếu theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 06 ngày 30/12/2006.
2008	Công ty thực hiện tăng vốn lên 57,8 tỷ đồng thông qua việc phát hành riêng lẻ cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 05/04/2008 thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số 83 ngày 16/07/2008 (thông qua giá phát hành).
2009	Công ty thực hiện tăng vốn lên 69,3 tỷ đồng thông qua việc phát hành cổ phiếu thường cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 07/03/2009.

Thời gian	Quá trình hình thành và phát triển
2010	Công ty thực hiện tăng vốn lên 80,9 tỷ thông qua việc phát hành cổ phiếu thường cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 05/02/2010.
2012	Công ty thực hiện tăng vốn điều lệ lên 115.110.810.000 đồng thông qua việc phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu, cổ đông chiến lược và cán bộ chủ chốt của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 12/GCN-UBCK ngày 27/03/2012 của UBCKNN.
2013	Công ty thực hiện tăng vốn điều lệ lên 147.808.800.000 đồng thông qua việc phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu, theo Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng số 59/GCN – UBCK ngày 31/10/2013 của UBCKNN.
2016	Công ty thực hiện tăng vốn điều lệ lên 276.000.000.000 đồng thông qua việc phát hành cổ phiếu ra công chúng cho các cổ đông hiện hữu và nhà đầu tư chiến lược, theo giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng số 59/GCN – UBCK ngày 15/01/2016 của UBCKNN.
25/04/2016	Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang chính thức đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang với mức vốn điều lệ 276.000.000.000 đồng.
2018	Công ty tiếp tục thực hiện phát hành cổ phiếu ra công chúng cho các cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ lên 500.000.000.000 đồng.
25/03/2020	Cổ phiếu của Công ty chính thức được niêm yết tại Sở giao dịch Chứng khoán TP.HCM với mã chứng khoán: CKG; Giá tham chiếu 11.000 đồng; Khối lượng niêm yết 50.000.000 cổ phiếu.
6/2020	Công ty thực hiện phát hành thêm 5% cổ phiếu để trả cổ tức năm 2019, tăng vốn điều lệ lên 524.997.810.000 đồng.

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

1.3. Chiến lược kinh doanh

- Tiếp tục khẳng định thương hiệu hàng đầu về đầu tư dự án và kinh doanh bất động sản tại tỉnh Kiên Giang.
- Đẩy nhanh việc thực hiện các dự án theo đúng tiến độ đã cam kết với khách hàng.
- Xây dựng văn hóa Doanh nghiệp với phương châm “**Chất lượng – Hiệu quả – Thẩm mỹ - Kỷ luật**”. Giữ vững niềm tin đối với khách hàng, giữ vững các danh hiệu đã được Nhà Nước trao tặng, được xã hội tôn vinh.

- Phát triển Công ty theo mô hình Tập đoàn gồm các công ty thành viên, công ty liên kết chuyên kinh doanh về lĩnh vực Tư vấn – Thiết kế, Thi công Xây dựng, Đầu tư dự án Bất động sản, Kinh doanh Bất động sản, Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, nhà hàng, khách sạn... từng bước phát triển kinh doanh sang lĩnh vực siêu thị bán lẻ, cho thuê mặt bằng bất động sản, các hoạt động giáo dục, đầu tư tài chính... nhằm đáp ứng trọn gói các sản phẩm và dịch vụ có liên quan đến các dự án bất động sản của Công ty.

1.4. Tầm nhìn, sứ mệnh, giá trị cốt lõi và các cam kết

- Tầm nhìn

Trở thành Tập đoàn hoạt động kinh doanh đa ngành nghề dựa trên nền tảng phát triển bền vững.

- Sứ mệnh

Phát triển bền vững, đem lại lợi ích cao nhất cho khách hàng, cổ đông và người lao động.

Tạo ra những sản phẩm xây dựng có giá trị cao “**Chất lượng – Hiệu quả – Thẩm mỹ**”.

Tạo môi trường làm việc năng động, sáng tạo, chuyên nghiệp, tận tâm, minh bạch, hiện đại. Người lao động được quyền phần đầu, cống hiến làm việc hết mình và được quyền thụ hưởng đúng với chất lượng, kết quả, hiệu quả của cá nhân đóng góp – được quyền tôn vinh những cá nhân xuất sắc, lao động giỏi.

- Giá trị cốt lõi

Lấy tri thức, khoa học kỹ thuật và sự sáng tạo làm nền tảng phát triển.

Lấy quản lý làm mưu cầu hiệu quả.

Lấy chất lượng làm mưu cầu sinh tồn.

Lấy uy tín để mưu cầu phát triển bền vững.

- Cam kết

Đối với khách hàng: Cung cấp những sản phẩm và dịch vụ “**Chất lượng – Hiệu quả - Thẩm mỹ**” nhằm tối ưu hóa nhu cầu đầu tư và nhu cầu sử dụng của khách hàng.

Đối với cổ đông: Là một tổ chức kinh tế hoạt động bền vững và hiệu quả mang tới cho cổ đông lợi ích cao, đều đặn và dài hạn.

Đối với người lao động: Là ngôi nhà chung mang tới từng thành viên một cuộc sống sung túc, đầy đủ về kinh tế và tinh thần.

Đối với cộng đồng và xã hội: Là tổ chức có trách nhiệm xã hội, tích cực, chủ động tham gia vào các hoạt động cộng đồng, xã hội.

1.5. Các giải thưởng và thành tích

Trong hoạt động sản xuất kinh doanh

Từ năm 1993 đến nay, Công ty đã được tặng thưởng: Danh hiệu “Anh hùng Lao động trong thời kỳ đổi mới”; Huân chương lao động hạng Nhất, Nhì, Ba; đạt danh hiệu Cờ thi đua của Chính phủ 7 năm (trong đó 4 năm liên tục là 2016, 2017, 2018 và 2019); danh hiệu Cờ thi đua UBND tỉnh 9 năm; 121 danh hiệu Tập thể Lao động Xuất sắc; 21 cá nhân được tặng Huân chương Lao động hạng

Nhất, Nhi, Ba; 87 Bằng khen của Thủ Tướng Chính phủ cho tập thể và cá nhân, 193 bằng khen của Bộ Xây dựng, các Bộ khác và cơ quan ngang bộ, 848 bằng khen của UBND tỉnh Kiên Giang; 02 danh hiệu Chiến sĩ thi đua toàn quốc; 59 Chiến sĩ thi đua Cấp tỉnh; nhiều năm liên tục được Phòng Thương mại công nghiệp Việt Nam tặng danh hiệu đơn vị kinh doanh có hiệu quả; nhiều năm liên tục được Tổng Liên tặng cờ thi đua và bằng khen.

Cụ thể hàng năm Công ty được tặng thưởng những thành tích sau:

- Năm 2008: Cờ Thi đua của Chính phủ; Cờ dẫn đầu phong trào Thi đua của UBND tỉnh Kiên Giang; Cúp vàng Vì sự phát triển cộng đồng.
- Năm 2009: Huân chương Lao động Hạng Nhất; Tập thể Lao động Xuất sắc.
- Năm 2010: Tập thể Lao động Xuất sắc.
- Năm 2011: Bằng khen Bộ Xây Dựng; Cờ Thi đua Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam.
- Năm 2012 được tặng Bằng khen UBND tỉnh Kiên Giang: Hoàn thành xuất sắc trong phong trào thi đua Khổi; Doanh nghiệp sản xuất kinh doanh có hiệu quả; Doanh nghiệp thực hiện tốt chính sách BHXH, BHYT; Doanh nghiệp tiêu biểu khu vực Đồng bằng sông Cửu Long.
- Năm 2013: Cờ thi đua Nhất Khổi thi đua do tỉnh thành lập; Cờ Thi đua của Chính phủ; Giải thưởng Sao vàng đất Việt Top 100; Doanh nghiệp phát triển bền vững khu vực Đồng bằng sông Cửu Long.
- Năm 2014: Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ "Giải vàng chất lượng Quốc gia"; Bằng khen cho các "doanh nhân tiêu biểu khu vực Đồng Bằng Sông Cửu Long"; Cờ thi đua của Tổng liên đoàn lao động Việt Nam.
- Năm 2015: Huân chương lao động hạng Nhi (lần 2); Bằng khen UBND tỉnh công tác an sinh xã hội; Bằng khen hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ SXKD; Bằng khen xuất sắc nghĩa vụ nộp thuế nhà nước; Giải thưởng sao vàng đất việt năm 2015 cho TOP 10, TOP 100, TOP 200 thương hiệu tiêu biểu Việt Nam trong hội nhập kinh tế quốc tế; Cờ thi đua của Tổng liên đoàn lao động Việt Nam.
- Năm 2016: Cờ thi đua của Chính phủ; Cờ thi đua của UBND tỉnh, Danh hiệu Đơn vị quyết thắng; Bằng khen UBND tỉnh: Doanh nghiệp SXKD giỏi và đúng pháp luật; thực hiện tốt nghĩa vụ thuế năm 2016; đóng góp thực hiện công tác an sinh xã hội trên địa bàn tỉnh Kiên Giang; Doanh nghiệp mạnh Đông Nam Á Top 100.
- Năm 2017: Cờ thi đua của Chính phủ; Bằng khen UBND tỉnh: Doanh nghiệp SXKD giỏi và đúng pháp luật năm 2017; thực hiện công tác an sinh xã hội trên địa bàn tỉnh Kiên Giang; Top 100 thương hiệu, sản phẩm uy tín; Bằng khen của Bộ trưởng Bộ Tài chính về về kê khai và nộp thuế.
- Năm 2018: Cờ thi đua của Chính phủ; Bằng khen UBND tỉnh: Phong trào thi đua chuyên đề Doanh nhân và Doanh nghiệp SXKD có hiệu quả; thực hiện xuất sắc công tác an sinh xã hội trên địa bàn tỉnh Kiên Giang; Doanh nghiệp phát triển bền vững khu vực Đồng bằng sông Cửu Long".
- Năm 2019: Cờ thi đua của Chính phủ; Bằng khen UBND tỉnh: Trong phong trào thi đua chuyên đề Doanh nghiệp Hội nhập và phát triển; thực hiện xuất sắc công tác an sinh xã hội trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

- Năm 2020: Cờ thi đua của UBND tỉnh Kiên Giang trong phong trào thi đua thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế xã hội, đảm bảo quốc phòng – an ninh giai đoạn 2016 – 2020.

Hình ảnh về các thành tích trong hoạt động kinh doanh của Công ty



Năm 2005, Tập thể doanh nghiệp vinh dự đón nhận danh hiệu "Anh hùng lao động" thời kỳ đổi mới



Đón nhận "Huân chương Lao động hạng nhất"



Đón nhận "Huân chương Lao động hạng nhì"



Đón nhận "Huân chương Lao động hạng ba"



Trong hoạt động xã hội

- Công ty được nhận Cúp vàng vì sự nghiệp phát triển cộng đồng năm 2008.
- Công ty được nhận Bằng khen của Ủy ban Mặt trận tổ quốc Trung ương về ủng hộ Quỹ vì người nghèo, công tác an sinh xã hội 03 năm 2017 – 2019.
- Công ty được nhận nhiều Bằng khen của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang cho doanh nghiệp có thành tích xuất sắc đóng góp công sức, kinh phí cho các hoạt động xã hội, từ thiện như: Quỹ

vì người nghèo; nạn nhân chất độc màu da cam; xây dựng nhà tình nghĩa cho các gia đình chính sách và người nghèo tỉnh Kiên Giang...

- Và nhiều giải thưởng khác.



Ứng hộ quỹ vì người nghèo cho UBND thành phố Rach Gia năm 2015



Tặng học bổng cho quỹ "Học sinh nghèo hiếu học" Trường THPT Nguyễn Trung Trục Kiên Giang (05/9/2016)



Khánh thành cầu kênh công trường và khởi công cầu kênh 17 xã Mong Tho B huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang do Công ty tài trợ (22/4/2017)



Ứng hộ kinh phí hỗ trợ Lễ hội truyền thống Anh hùng dân tộc Nguyễn Trung Trục cho và Tài trợ chi phí lắp đặt dụng cụ TĐTT tại các công viên trên địa bàn thành phố Rach Gia năm 2017



Tặng quỹ người nghèo tỉnh Kiên Giang 1 tỷ đồng nhân Lễ hội Gian thềm năm 2019



Tặng quà cho người các gia đình khó khăn tại Huyện đảo Kiên Hải nhân Lễ hội Nghinh Ông 2018 do Công ty là nhà tài trợ chi phí tổ chức



Thăm và chúc Tết cán bộ, chiến sỹ Bộ đội biên phòng tại huyện biên giới Giang Thành Kiên Giang



Thăm và chúc Tết cán bộ, chiến sỹ Bộ đội biên phòng Kiên Giang tại xã đảo An Sơn, Kiên Hải, Kiên Giang



Thăm và chúc Tết cán bộ và nhân dân huyện biên giới Giang Thành, tỉnh Kiên Giang

Lãnh đạo doanh nghiệp

- Năm 1998: Huân chương lao động Hạng Ba.
- Năm 2000: Chiến sĩ Thi đua Toàn quốc.
- Năm 2003: Huân chương lao động Hạng Nhì.
- Năm 2008: Huân chương lao động Hạng Nhất; Cúp vàng lãnh đạo doanh nghiệp xuất sắc; Danh hiệu doanh nhân Việt Nam tiêu biểu năm 2008 do Hội đồng bình xét doanh nhân toàn quốc trao tặng Ông Trần Thọ Thắng – Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty.
- Năm 2010: Hiệp hội Tư vấn Xây dựng Việt Nam VECAS tặng Bằng khen cho ông Trần Thọ Thắng, Tổng Giám đốc đã hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ năm 2010 góp phần xây dựng đơn vị và phát triển Hiệp hội.
- Năm 2011: Bằng Khen của Chính phủ tặng thưởng cho ông Trần Thọ Thắng, Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc.

- Năm 2012: Danh hiệu doanh nhân Việt Nam tiêu biểu năm 2012 cho ông Trần Thọ Thắng, Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc.
- Năm 2017: Ông Trần Thọ Thắng, Tổng Giám đốc được bình chọn vào Top 100 doanh nhân tiêu biểu vì sự nghiệp phát triển ngành xây dựng Việt Nam.
- Năm 2018: Bằng Khen của Chính phủ tặng thưởng cho ông Trần Thọ Thắng, Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc.
- Năm 2019: Bằng Khen của Chính phủ tặng thưởng cho bà Trần Ngọc Hạnh, Phó Tổng Giám đốc; Bằng khen UBND tỉnh Kiên Giang cho Ông Trần Quốc Trường, Phó Tổng Giám đốc trong thi đua Doanh nghiệp Hội nhập và phát triển năm 2019.
- Và nhiều giải thưởng khác.

Các giải thưởng khác

- Năm 2008: Cúp vàng sản phẩm dịch vụ xuất sắc.
- Năm 2009: Giải thưởng thương hiệu bền vững do Diễn đàn hợp tác kinh tế ĐBSCL tổ chức.
- Năm 2009, 2010: Giải thưởng Sao vàng đất Việt (Top 200).
- Năm 2012: Doanh nghiệp tiêu biểu khu vực Đồng bằng sông Cửu Long.
- Năm 2013, Giải thưởng Sao vàng Đất Việt (Top 100); Doanh nghiệp phát triển bền vững khu vực Đồng bằng sông Cửu Long.
- Năm 2014: Giải Vàng Chất lượng quốc gia; Doanh nhân tiêu biểu khu vực Đồng bằng sông Cửu Long.
- Năm 2015: Giải thưởng Sao vàng Đất Việt năm 2015 cho Top 10, Top 100, Top 200 thương hiệu tiêu biểu Việt Nam trong hội nhập kinh tế quốc tế.
- Năm 2016: Doanh nghiệp mạnh Đông Nam Á Top 100.
- Năm 2017: Top 100 thương hiệu, sản phẩm uy tín.
- Năm 2018: Doanh nghiệp phát triển bền vững khu vực Đồng bằng sông Cửu Long.
- Năm 2019: Thương hiệu Việt bền vững năm 2019; Top 10 Thương hiệu Việt uy tín lần thứ 15 năm 2019.
- Năm 2020: Top 10 Thương hiệu hàng đầu Việt Nam năm 2020.
- Và nhiều giải thưởng khác.

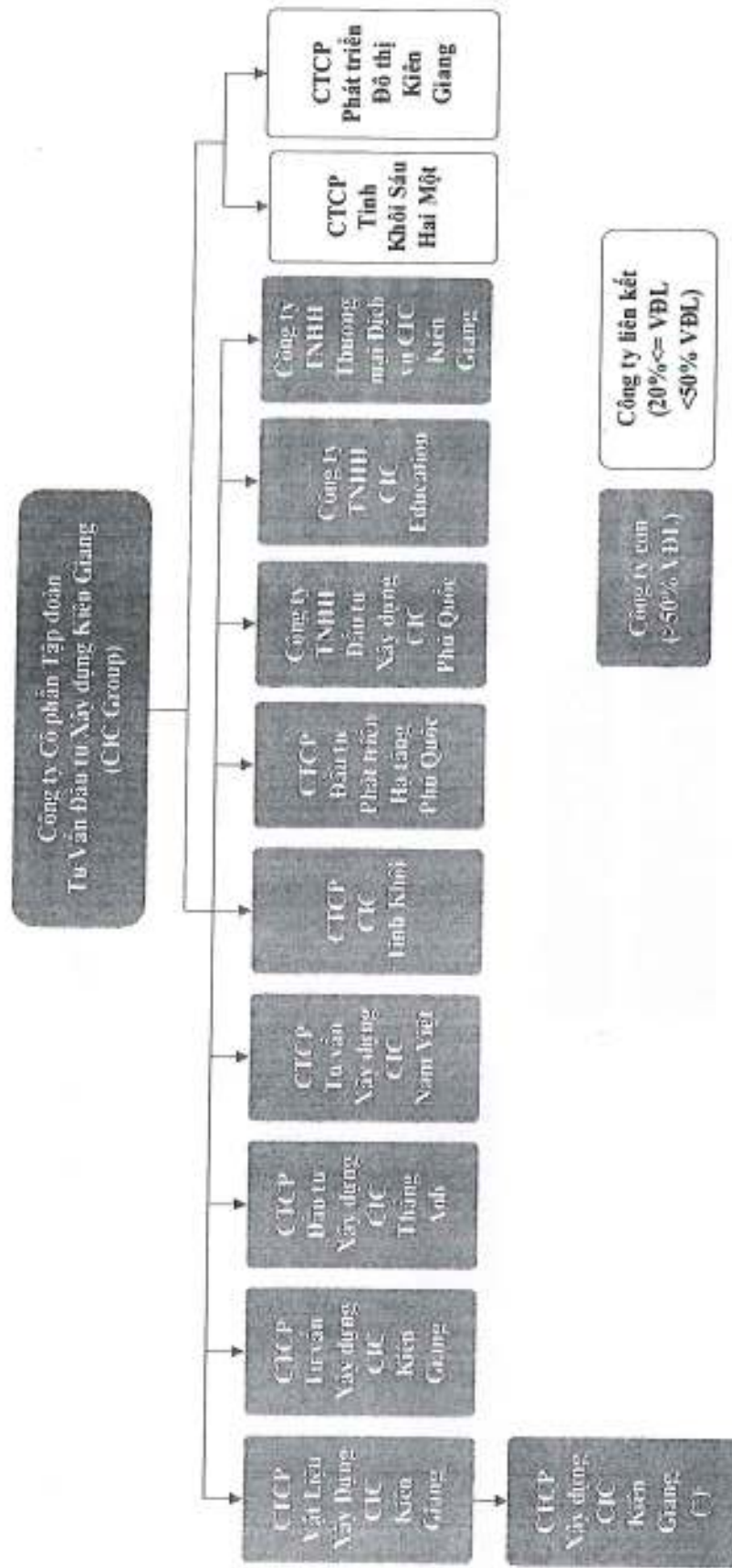
2. Cơ cấu tổ chức công ty

CIC Group được tổ chức và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 30/05/2020. Cơ cấu tổ chức của Công ty hiện tại bao gồm: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc.

Trụ sở chính Công ty

- Địa chỉ: Số 34 Trần Phú, P. Vĩnh Thanh, Tp. Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang
- Điện thoại: (0297) 387 4660 - Fax: (0297) 386 6451
- Website: www.cicgroups.com - Email: tvkg@cicgroups.com

Biểu đồ 1. Mô hình Tập đoàn CIC Group

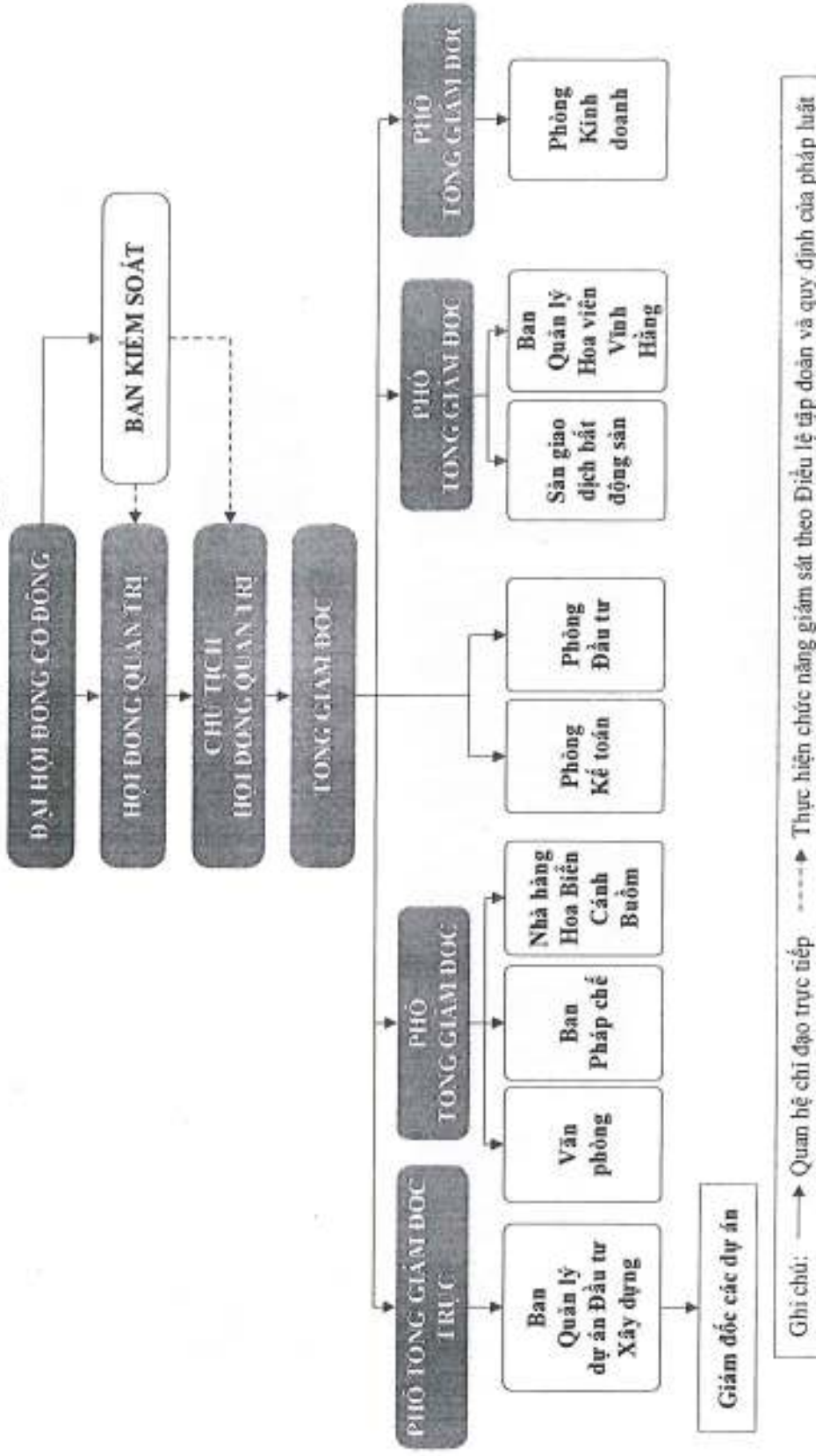


(*) Công ty con gián tiếp của CIC Group.

Nguồn: BCTC hợp nhất Quý 3 năm 2020

3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty

Biểu đồ 2. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty



Nguồn: CIC Group

Bộ máy quản lý của Công ty nhanh nhạy trong khâu tổ chức, chặt chẽ trong quản lý, giám sát, các bộ phận có sự phối hợp nhịp nhàng cùng nhau xây dựng doanh nghiệp phát triển và vững mạnh.

3.1. Đại hội đồng cổ đông

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

3.2. Hội đồng quản trị

- Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.
- Hội đồng quản trị có trách nhiệm giám sát Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, định hướng các chính sách tồn tại và phát triển để thực hiện các quyết định của Đại hội đồng cổ đông thông qua việc hoạch định chính sách, ra nghị quyết hành động cho từng thời điểm phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Hiện tại, Hội đồng quản trị của Công ty gồm có 09 thành viên, nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị tối đa là 05 năm, các thành viên Hội đồng quản trị có thể được thay đổi tại các kỳ họp Đại hội cổ đông hàng năm.
- Chủ tịch Hội đồng quản trị là người đại diện theo Pháp luật, nhân danh Công ty để điều hành mọi hoạt động của Công ty hoặc ủy quyền một số lĩnh vực cho các thành viên Ban Tổng Giám đốc.

3.3. Ban Kiểm soát

- Ban kiểm soát là cơ quan trực thuộc Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, là cơ quan có nhiệm vụ giúp Đại hội đồng cổ đông giám sát, đánh giá kết quả hoạt động của HĐQT, Chủ tịch Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty một cách khách quan nhằm đảm bảo lợi ích cho các cổ đông. Hiện Ban kiểm soát Công ty gồm 03 thành viên, nhiệm kỳ của Ban kiểm soát tối đa là 05 năm, các thành viên Ban kiểm soát có thể được thay đổi tại các kỳ họp Đại hội cổ đông hàng năm. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc.

3.4. Ban Tổng Giám đốc

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

- Các Phó Tổng Giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm trên cơ sở đề xuất của Chủ tịch Hội đồng quản trị, các Phó Tổng Giám đốc là người giúp việc cho Chủ tịch Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc, chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao cụ thể như: Tham mưu cho Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc về chiến lược kinh doanh, quản lý, điều hành hoạt động SXKD của Công ty; Giúp Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc theo dõi và thực hiện tốt nhiệm vụ SXKD của Tập đoàn; Chủ động điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn theo ủy quyền hoặc theo thông báo phân công của Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và các công việc khác liên quan đến lĩnh vực mình phụ trách; tự chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc về các công việc được phân công.

3.5. Văn phòng

- Tham mưu giúp Chủ tịch Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong lĩnh vực quản lý và sắp xếp bộ máy tổ chức, quy hoạch cán bộ, bố trí nhân sự; thực hiện chế độ, chính sách đối với người lao động; điều hành công tác hành chính, quản trị đáp ứng yêu cầu hoạt động SXKD của Công ty.
- Tham mưu cho Chủ tịch Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc các biện pháp cải thiện điều kiện làm việc đảm bảo cho người lao động làm việc tại Công ty trong môi trường không ồn, không nóng, đầy đủ ánh sáng, đảm bảo an toàn, vệ sinh lao động và môi trường.
- Là đầu mối tổ chức các sự kiện của Công ty và giải quyết các công việc hàng ngày ở lĩnh vực được Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc giao Văn phòng Công ty quản lý.

3.6. Phòng Kinh doanh

- Tham mưu cho Chủ tịch Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc xây dựng kế hoạch SXKD, chiến lược kinh doanh chung của Công ty theo từng giai đoạn: Ngắn hạn – Trung hạn – Dài hạn; Kế hoạch tiền lương; Kế hoạch sử dụng vốn các dự án do Công ty làm Chủ đầu tư/Nhà đầu tư giúp Chủ tịch Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc điều hành hoạt động SXKD đúng ngành nghề, đúng pháp luật, mang lại hiệu quả cao.
- Theo dõi, giám sát và báo cáo cho Chủ tịch Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc tình hình hoạt động SXKD của các Công ty thành viên; Tiến độ các hợp đồng góp vốn liên doanh, liên kết các Dự án. Phối hợp với Ban quản lý dự án kiểm soát tính pháp lý của các dự án do Công ty làm Chủ đầu tư theo quy định của pháp luật.
- Phối hợp các Phòng, Ban trực thuộc Công ty nghiên cứu thị trường, khai thác và tìm kiếm khách hàng; theo dõi, kiểm soát toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Quản lý, thống kê theo dõi tiến độ, kết quả thực hiện các hợp đồng kinh tế liên quan sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Tham mưu cho Chủ tịch Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong các lĩnh vực về truyền thông, phát triển thương hiệu, Marketing các hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty.

3.7. Phòng Kế toán

- Tham mưu cho Chủ tịch Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn về công tác quản lý tài chính hoạt động và chế độ kế toán; bao gồm hoạch định chiến lược quản trị tài chính và hoạt động kế toán của Công ty.
- Thực hiện các nghiệp vụ kế toán theo quy định của Nhà nước và Điều lệ hoạt động của Công ty.
- Phân tích, đánh giá hiệu quả của hoạt động tài chính Công ty, lập báo cáo tài chính, báo cáo thuế; bảo quản, lưu trữ các chứng từ kế toán theo đúng quy định của pháp luật.

3.8. Phòng Đầu tư

- Tham mưu cho Chủ tịch Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty thực hiện xin chủ trương đầu tư các lĩnh vực hoạt động của Công ty; đấu thầu; bồi thường giải tỏa; thẩm định hồ sơ thiết kế, dự toán; thẩm tra hồ sơ quyết toán, dự án hoàn thành.

3.9. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng

- Tham mưu cho Chủ tịch Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty trong lĩnh vực quản lý điều hành các dự án đầu tư xây dựng của Công ty.
- Ban quản lý là đại diện của Công ty quản lý điều hành các dự án đầu tư xây dựng do Công ty làm chủ đầu tư, nhà đầu tư từ khâu chuẩn bị đầu tư đến khi nghiệm thu đưa công trình vào khai thác sử dụng. Sau khi nghiệm thu hoàn thành xây dựng công trình, Ban quản lý dự án có trách nhiệm hoàn thành thủ tục cấp giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất và Quyền sở hữu nhà ở đối với các dự án để đưa vào kinh doanh địa ốc. Ban quản lý có trách nhiệm sử dụng có hiệu quả vốn đầu tư, thực hiện đầy đủ các nội dung quy định về quản lý tài chính, tự chịu trách nhiệm trước pháp luật và Công ty về nhiệm vụ được giao.

3.10. Sàn giao dịch Bất động sản.

- Tham mưu cho Chủ tịch Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong lĩnh vực giao dịch bất động sản và điều hành các hoạt động của Sàn đạt hiệu quả cao nhất, không trái với pháp luật và đạo đức xã hội.
- Tổ chức các hoạt động hỗ trợ giao dịch và cung cấp các dịch vụ liên quan đến bất động sản cho các tổ chức, cá nhân tham gia trong thị trường bất động sản.
- Thực hiện giao dịch mua bán, chuyển nhượng, cho thuê, môi giới bất động sản và các dịch vụ có liên quan đến bất động sản như định giá bất động sản; tư vấn bất động sản; quảng cáo bất động sản; đấu giá bất động sản; quản lý bất động sản.

3.11. Ban Quản lý Hoa viên Vĩnh Hằng

- Tham mưu cho Chủ tịch Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc về quản lý hoạt động và kinh doanh bán hàng và dịch vụ của Hoa viên Vĩnh Hằng theo đúng các nội dung được quy định tại Quy chế quản lý và sử dụng Hoa viên Vĩnh Hằng do Tổng Giám đốc Công ty ký ban hành cụ thể: Thực hiện hợp đồng thi công xây dựng mộ với các đơn vị thi công; các hợp đồng kinh doanh bán hàng và cung ứng các dịch vụ về mai táng, hỏa táng, cải táng, cát táng...; chăm sóc các phần mộ, lưu giữ tro cốt; kinh doanh các mặt hàng về tâm linh,

trang trí của mộ phần... theo yêu cầu của người sử dụng dịch vụ nghĩa trang; bảo hành nền mộ và các dịch vụ khác (nếu có) của Hoa viên Vĩnh Hằng.

3.12. Nhà hàng Hoa Biển – Cảnh Buồm

- Tổ chức tiệc cưới, tiệc theo chủ đề tại Nhà hàng, tại cơ quan hoặc nhà riêng của khách hàng; tổ chức sự kiện; phục vụ khách theo tour du lịch; tổ chức các dịch vụ ăn, uống khác...

3.13. Ban Pháp chế

- Tham mưu, tư vấn cho Chủ tịch Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty về những vấn đề pháp lý liên quan đến tổ chức, quản lý và hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty đảm bảo tuân thủ theo đúng các quy định của Pháp luật hiện hành.

4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của công ty và những người có liên quan; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông tại ngày chốt gần nhất trên mức vốn thực góp hiện tại

4.1. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của công ty tại thời điểm 29/07/2020

Bảng 1. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của công ty tại thời điểm 29/07/2020

Stt	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số lượng cổ phần	Giá trị cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	CTCP Đầu tư Xây dựng HUD Kiên Giang	501 Mạc Cửu, P.Vĩnh Quang, Tp.Rạch Giá, Kiên Giang	3.623.193	36.231.930.000	6,90%
2	Trần Thọ Thắng	Căn A11C-12, Khu biệt thự cao cấp Seaview, đường 3 tháng 2, Phường Vĩnh Bảo, Tp. Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang	4.357.907	43.579.070.000	8,30%
3	Nguyễn Ngọc Tiên và người có liên quan		2.920.228	29.202.280.000	5,57%
-	Nguyễn Ngọc Tiên	31/41/6 Lê Lai, Phường 3, Quận Gò Vấp, Tp. Hồ Chí Minh	1.536.137	15.361.370.000	2,93%
-	Công ty TNHH Dịch vụ Bất động sản Đào Vàng	31 đường Nội khu Nam Thông 1C, Khu Nam Thông 1 - S20, Khu phố 6, Phường Tân Phú, Quận 7, TP.HCM	1.384.091	13.840.910.000	2,64%
	Tổng cộng		10.901.328	109.013.280.000	20,77%

Nguồn: Danh sách cổ đông CKG tại ngày 29/07/2020

(*) Căn cứ Báo cáo về ngày không còn là cổ đông lớn ngày 28/8/2020 của cổ đông Nguyễn Ngọc Tiên thì cổ đông Nguyễn Ngọc Tiên và người có liên quan không còn là cổ đông lớn do số lượng cổ phiếu nắm giữ đã giảm xuống tỷ lệ 4,9% vốn cổ phần của Công ty.

4.2. Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ

Theo Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 do Quốc hội ban hành ngày 26/11/2014, các hạn chế đối với cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập được bãi bỏ sau thời hạn 03 năm kể từ ngày công ty được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. Theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1700113586 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Kiên Giang cấp lần đầu ngày 28/02/2006 thì tính đến thời điểm hiện tại, các hạn chế đối với cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập đã hết hiệu lực theo quy định của Luật Doanh nghiệp.

4.3. Cơ cấu cổ đông công ty tại thời điểm ngày 29/07/2020

Bảng 2. Cơ cấu cổ đông công ty tại thời điểm ngày 29/07/2020

Stt	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Giá trị cổ phần	Tỷ lệ (%)
I	Trong nước	1.574	51.968.429	519.684.290.000	98,99%
1	Cổ đông Nhà nước	2	1.671.494	16.714.940.000	3,18%
2	Tổ chức	10	7.637.552	76.375.520.000	14,55%
3	Cá nhân	1.562	42.659.383	426.593.830.000	81,26%
II	Nước ngoài	6	531.352	5.313.520.000	1,01%
1	Tổ chức	2	9.523	95.230.000	0,02%
2	Cá nhân	4	521.829	5.218.290.000	0,99%
	Tổng cộng	1.580	52.499.781	524.997.810.000	100%

Nguồn: Danh sách cổ đông CKG tại ngày 29/07/2020

5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức phát hành, những công ty mà tổ chức phát hành đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức phát hành

5.1. Công ty mẹ

Không có.

5.2. Công ty con

Bảng 3. Các công ty con trực tiếp của CIC Group

Stt	Tên Công ty	Thông tin Doanh Nghiệp (Địa chỉ, Giấy CN ĐKDN, Đại diện pháp luật)	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu
1	CTCP Vật Liệu Xây Dựng CIC Kiên Giang	- Địa chỉ: 91 Lạc Hồng, Phường Vĩnh Lạc, Tp. Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang. - Giấy CN ĐKDN: Số 1700544092 do Sở KH&ĐT Kiên Giang cấp lần đầu ngày 14/06/2007. - Người đại diện pháp luật: Ông Dương Thạnh Dũng – Giám đốc.	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng...	73,0%

Stt	Tên Công ty	Thông tin Doanh Nghiệp (Địa chỉ, Giấy CN ĐKDN, Đại diện pháp luật)	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu
2	CTCP Tư vấn Xây dựng CIC Kiên Giang	<ul style="list-style-type: none"> - Địa chỉ: 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, Tp. Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang. - Giấy CN ĐKDN: Số 1702142310 do Sở KH&ĐT Kiên Giang cấp lần đầu ngày 26/11/2018. - Người đại diện pháp luật: Ông Lê Quang Tuấn – Giám đốc. 	Tư vấn, Thiết kế các công trình dân dụng công nghiệp...	51,0%
3	CTCP Đầu tư Xây dựng CIC Thăng Anh	<ul style="list-style-type: none"> - Địa chỉ: Lô A11C, Căn 2,3 Khu biệt thự cao cấp Seaview đường Tôn Đức Thắng, Phường Vĩnh Bảo, Tp. Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang - Giấy CN ĐKDN: Số 1702115500 do Sở KH&ĐT Kiên Giang cấp lần đầu ngày 15/01/2015. - Người đại diện pháp luật: Bà Trần Ngọc Hạnh – Chủ tịch Hội đồng quản trị và Bà Trần Thị Quỳnh Châu – Giám đốc. 	Sản xuất và kinh doanh đồ điện gia dụng, đồ trang trí nội thất...	51,0%
4	CTCP Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt	<ul style="list-style-type: none"> - Địa chỉ: Lô A16, 3-35 Khu lấn biển Tây Bắc, Phường Vĩnh Thanh, Tp. Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang. - Giấy CN ĐKDN: số 1700496836 do Sở KH&ĐT Kiên Giang cấp lần đầu ngày 19/04/2006. - Người đại diện pháp luật: Ông Phạm Văn Đức – Giám đốc. 	Tư vấn, thiết kế giám sát các công trình xây dựng dân dụng công nghiệp...	51,0%
5	CTCP CIC Tỉnh Khôi	<ul style="list-style-type: none"> - Địa chỉ: 90 Nguyễn Bình Khiêm, Phường Vĩnh Quang, Tp. Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang - Giấy CN ĐKDN: Số 0304103832 cấp lần đầu ngày 23/11/2005. - Người đại diện pháp luật: Ông Nguyễn Hoàng Tùng – Tổng Giám đốc. 	Thi công xây dựng công trình công dân dụng, công nghiệp	51,3%
6	CTCP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc	<ul style="list-style-type: none"> - Địa chỉ: 143 Nguyễn Trung Trực, Khu phố 5, TT Dương Đông, Phú Quốc, Kiên Giang. - Giấy CN ĐKDN: Số 1700593621 do Sở KH&ĐT Kiên Giang cấp lần đầu ngày 09/10/2008. - Người đại diện pháp luật: Ông Nguyễn Tử Thiện – Tổng Giám đốc. 	Xây dựng dân dụng, đầu tư kinh doanh dự án bất động sản	56,1%
7	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CIC Phú Quốc	<ul style="list-style-type: none"> - Địa chỉ: L7-01 Khu biệt thự Cao cấp Bà Kèo, Đường Trần Hưng Đạo, KP 7, TT Dương Đông, Phú Quốc, Kiên Giang. - Giấy CN ĐKDN: Số 1702053011 do Sở KH&ĐT Kiên Giang cấp lần đầu ngày 29/06/2016. - Người đại diện pháp luật: Ông Nguyễn Hoàng Sơn – Giám đốc. 	Quản lý dự án và Đầu tư phát triển dự án	100,0%

Stt	Tên Công ty	Thông tin Doanh Nghiệp (Địa chỉ, Giấy CN ĐKDN, Đại diện pháp luật)	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu
8	Công ty TNHH CIC Education	<ul style="list-style-type: none"> - Địa chỉ: Lô A16 căn 10-11, Khu đô thị mới Lân biển Tây bắc, đường Lý Thường Kiệt nối dài, P Vĩnh Quang, Tp Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang. - Giấy CN ĐKDN: Số 1702186639 do Sở KH&ĐT Kiên Giang cấp lần đầu ngày 15/01/2020, - Người đại diện pháp luật: Bà Phạm Thị Như Phượng – Chủ tịch Công ty và Ông Lê Vĩnh Quang – Giám đốc 	Quản lý dự án MGIS và quản lý dự án liên quan đến phát triển giáo dục	100,0%
9	Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ CIC Kiên Giang	<ul style="list-style-type: none"> - Địa chỉ: Lô A1 căn 9C, Trung tâm Thương mại Rạch Sỏi, đường Nguyễn Chí Thanh, phường Rạch Sỏi, Tp Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang. - Giấy CN ĐKDN: Số 1702192671 do Sở KH&ĐT Kiên Giang cấp lần đầu ngày 31/03/2020. - Người đại diện pháp luật: Ông Nguyễn Hoàng Sơn- Giám đốc 	Thương mại dịch vụ, Trung tâm thương mại và siêu thị	100,0%

Nguồn: CIC Group

Bảng 4. Công ty con gián tiếp của CIC Group

Stt	Tên Công ty	Thông tin Doanh Nghiệp (Địa chỉ, Giấy CN ĐKDN, Đại diện pháp luật)	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu
1	CTCP Xây dựng CIC Kiên Giang	<ul style="list-style-type: none"> - Địa chỉ: Số 11-12 Lô B3, Phường Vĩnh Bảo, Tp. Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang - Giấy CN ĐKDN: Số 1700000783 do Sở KH&ĐT Kiên Giang cấp lần đầu ngày 25/01/1998. - Người đại diện pháp luật: Bà Trần Thị Mai Hương – Giám đốc. 	Thi công xây dựng công trình công dân dụng, công nghiệp	73% (Sở hữu thông qua CTCP Vật liệu xây dựng CIC Kiên Giang)

Nguồn: CIC Group

5.3. Công ty liên kết

Bảng 5. Các công ty liên kết của CIC Group

Stt	Tên Công ty	Thông tin Doanh Nghiệp (Địa chỉ, Giấy CN ĐKDN, Đại diện pháp luật)	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu
1	CTCP Phát triển Đô thị Kiên Giang	<ul style="list-style-type: none"> - Địa chỉ: Số 08 Mậu Thân, Phường Vĩnh Thanh, Tp. Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang - Giấy CN ĐKDN: Số 1701353245 do Sở KH&ĐT Kiên Giang cấp lần đầu ngày 29/04/2010. - Người đại diện pháp luật: Ông Vương Minh Tâm. 	Thu gom và xử lý nước thải. Quản lý chăm sóc cây xanh, Quản lý vận hành hệ thống chiếu sáng công cộng	35,2%

Stt	Tên Công ty	Thông tin Doanh Nghiệp (Địa chỉ, Giấy CN ĐKDN, Đại diện pháp luật)	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu
2	CTCP Tinh Khôi Sáu Hai Một	- Địa chỉ: Số 90 Nguyễn Bình Khiêm, Phường Vĩnh Quang, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam. - Giấy CN ĐKDN: Số 1702123004 do Sở KH&ĐT Kiên Giang cấp lần đầu ngày 04/04/2018. - Người đại diện pháp luật: Ông Lại Trí Nhân.	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao	40,0%

Nguồn: CIC Group

6. Giới thiệu về quá trình tăng vốn của Công ty

Bảng 6. Quá trình tăng vốn của Công ty

Stt	Thời điểm tăng vốn	Giá trị vốn tăng thêm (Triệu Đồng)	VDL sau khi tăng (Triệu Đồng)	Hình thức tăng vốn	Cơ sở pháp lý/ Đơn vị cấp phép
1	2006		23.926	Cổ phần hóa thành lập CTCP, bán đấu giá lần đầu ra công chúng (IPO)	
2	2007	16.674	40.600	Bổ sung vốn điều lệ còn thiếu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nghị định 28-CP ngày 07/05/1996 về chuyển một số doanh nghiệp nhà nước thành công ty cổ phần; ▪ Nghị quyết ĐHĐCĐ số 06 ngày 30/12/2006.
3	2008	17.227,50	57.827,50	Phát hành cổ phiếu riêng lẻ	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường ngày 05/04/2008; ▪ Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường Số 83 ngày 16/07/2008.
4	2009	11.564,40	69.391,90	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	▪ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên Số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 07/03/2009.
5	2010	11.564,20	80.956,10	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	▪ Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 05/02/2010.
6	2012	34.154,71	115.110,81	Chào bán ra công chúng	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nghị quyết ĐHĐCĐ số 15 ngày 05/07/2011; ▪ GCN đăng ký chào bán số 12/GCN-UBCK do UBCKNN cấp ngày 27/03/2012; ▪ Báo cáo kết quả chào bán số 59/BC-TVĐT XD ngày 09/05/2012.

Stt	Thời điểm tăng vốn	Giá trị vốn tăng thêm (Triệu Đồng)	VDL sau khi tăng (Triệu Đồng)	Hình thức tăng vốn	Cơ sở pháp lý/ Đơn vị cấp phép
7	2013	32.697,99	147.808,80	Chào bán ra công chúng	<ul style="list-style-type: none"> Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01c ngày 29/03/2013; GCN đăng ký chào bán số 59/GCN-UBCK do UBCKNN cấp ngày 31/10/2013; Báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng ngày 18/12/2013.
8	2016	128.191,20	276.000	Chào bán ra công chúng	<ul style="list-style-type: none"> Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ-ĐHĐCĐ 05 ngày 26/03/2015; GCN đăng ký chào bán số 02/GCN-UBCK do UBCKNN cấp ngày 15/01/2016; Báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng ngày 12/04/2016.
9	2018	224.000	500.000	Chào bán ra công chúng	<ul style="list-style-type: none"> Nghị quyết ĐHĐCĐ số 03/NQ-ĐHĐCĐ - 2017 ngày 28/12/2017; GCN đăng ký chào bán số 29/GCN-UBCK do UBCKNN cấp ngày 06/06/2018; Báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng ngày 04/09/2018.
10	2020	25.000	525.000	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	<ul style="list-style-type: none"> Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2020 số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/05/2020; Nghị quyết số 08/NQ-HĐQT-2020 ngày 1/7/2020 của HĐQT triển khai phương án phát hành cổ tức bằng cổ phiếu; Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu trả cổ tức ngày 04/08/2020.

Nguồn: CIC Group

7. Hoạt động kinh doanh

7.1. Hoạt động chính của Công ty

Cùng với xu thế phát triển và hội nhập, nắm bắt được những cơ hội, CIC Group đã và đang tập trung mọi nguồn lực để đầu tư – phát triển các lĩnh vực được coi là thế mạnh và chủ chốt của mình, CIC Group từng bước khẳng định được vị thế của mình trong các lĩnh vực như tư vấn, thi công công trình, kinh doanh bất động sản, thương mại dịch vụ (bao gồm kinh doanh nhà hàng, kinh doanh vật liệu xây dựng...), đầu tư tài chính và giáo dục trong đó lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản là lĩnh vực được ưu tiên hàng đầu.

Hiện nay, các hoạt động kinh doanh tạo ra doanh thu và lợi nhuận cho Công ty gồm: tư vấn, thi công công trình, kinh doanh bất động sản, kinh doanh nhà hàng, kinh doanh vật liệu xây dựng (tại công ty con), đầu tư tài chính.

7.1.1. Hoạt động tư vấn

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

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

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

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

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



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

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



Trụ sở Liên đoàn Lao động Tỉnh Kiên Giang



Công ty Xây dựng kiến thiết Kiên Giang



Sở Văn hóa TDTT & Du lịch Tỉnh Kiên Giang



Trường Chính trị Tỉnh Kiên Giang



Khu Biệt thự cao cấp Seaview



Chợ Bách hóa Rạch Sỏi



Trung tâm hội nghị tiệc cưới Royal Palace



Khu dân cư đường Trần Quang Khải

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



Đường núi đèo – Hà Tiên



Thiết kế cầu Sông Kiên

7.1.2. Hoạt động thi công công trình

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

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



7.1.3. Kinh doanh bất động sản

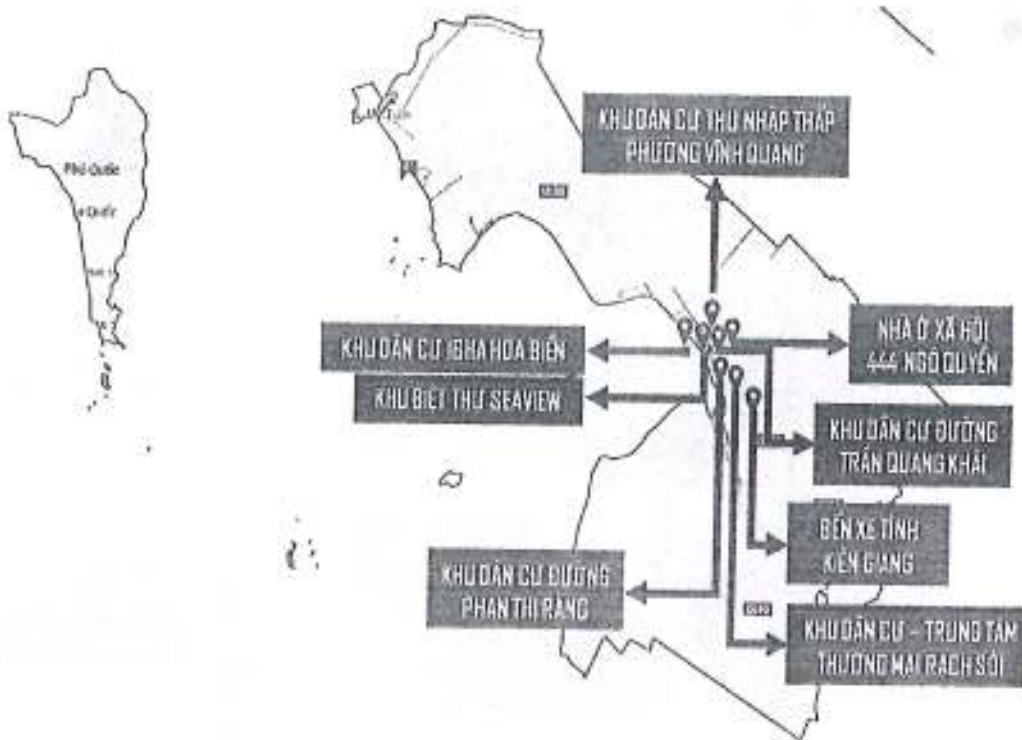
Đây là lĩnh vực ưu tiên hàng đầu trong chiến lược phát triển của CIC Group và góp phần lớn vào doanh thu, lợi nhuận hàng năm cho CIC Group. Hoạt động kinh doanh bất động sản bao gồm đầu tư phát triển các dự án do Công ty làm Chủ đầu tư và môi giới bất động sản.

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

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

a. Một số dự án Công ty đã thực hiện:

Vị trí các Dự án đã thực hiện



Một số hình ảnh Dự án Công ty đã thực hiện



Dự án Khu Biệt thự cao cấp Seaview



Dự án Chợ Bách hoá Rạch Sòi



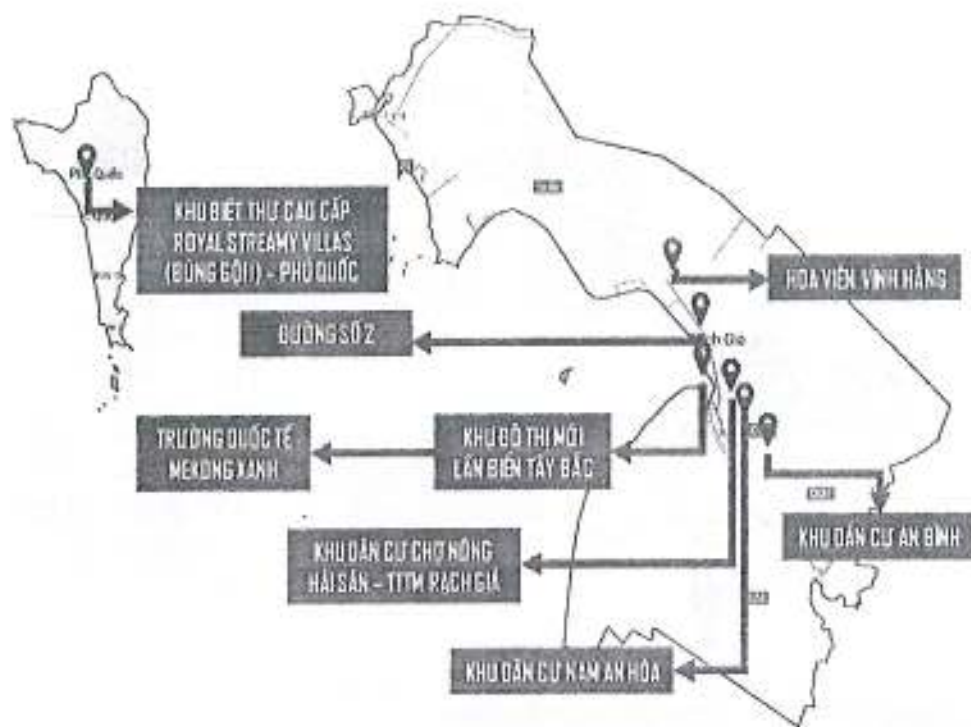
Dự án Khu dân cư đường Trần Quang Khải



Dự án nhà ở xã hội 444 Ngô Quyền

b. Một số dự án do Công ty đang thực hiện và làm chủ đầu tư:

Vị trí các Dự án đang thực hiện



Thông tin một số Dự án trọng điểm đang thực hiện

(1) Dự án khu dân cư Phường An Bình



- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang.

- Địa điểm: Dự án tọa lạc tại phường An Bình trong trung tâm thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, đối diện công viên văn hóa An Hòa (quy mô 52ha) – khu vui chơi, giải trí, thường xuyên tổ chức các hoạt động văn hóa của tỉnh, được ví như lá phổi xanh của thành phố Rạch Giá. Dự án tiếp giáp Khu đô thị mới lấn biển Phú Cường, Bệnh viện đa khoa của tỉnh đang được đầu tư mới về cơ sở vật chất, trang thiết bị hiện đại ngang tầm bệnh viện khu vực cấp vùng và trong nước.
- Quy mô : 22,6 ha đất.
- Số lượng sản phẩm : 261 căn nhà với nhiều loại hình nhà ở (biệt thự song lập, biệt thự đơn lập, nhà phố) và 602 lô đất nền phù hợp với nhiều phân khúc khách hàng.
- Tổng vốn đầu tư : 673,11 tỷ đồng.
- Doanh thu : 789,73 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế : 77,92 tỷ đồng.
- Thời gian thực hiện : 2011 – 2020.
- Thời gian ra doanh thu : Dự kiến 2016 – 2021.
- Tình trạng pháp lý: Đầy đủ theo quy định của Pháp luật.
 - Công văn 4034/VP-KTTHC ngày 24/12/2010 của Ủy ban nhân dân Tỉnh Kiên Giang về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án phát triển ở Khu dân cư phường An Bình, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.
 - Công văn 1420/UBND-HCTC ngày 30/12/2013 của Ủy ban nhân dân Tỉnh Kiên Giang về việc chấp thuận đầu tư Dự án phát triển ở Khu dân cư phường An Bình, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (giai đoạn 1).
- Tiến độ thực hiện tới thời điểm 31/08/2020:

STT	Nội dung	Tiến độ
1	Đầu tư xây dựng	<ul style="list-style-type: none"> - Xây dựng hạ tầng kỹ thuật + nhà: 342,78 tỷ đồng/387,99 tỷ đồng (88,34%). - Công viên, trạm xử lý nước thải: hoàn thành 100%. - San lấp mặt bằng, hạ tầng cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, giao thông đạt trên 90%. - Bồi thường giải phóng mặt bằng: 124,13 tỷ đồng (90,1%), còn vướng mắc 53 hộ dân chưa nhận tiền bồi hoàn, Công ty đã làm công văn nhờ cơ quan chức năng xem xét. - Tổng giá trị đầu tư tới 31/08/2020: 495,19 tỷ đồng.
2	Kinh doanh	<ul style="list-style-type: none"> - Đã bán 657/863 (nhà + đất)
3	Doanh thu	<ul style="list-style-type: none"> - Đã ra doanh thu lũy kế tới 31/08/2020: 571,51 tỷ đồng - Số tiền đã thu được từ khách hàng lũy kế đến 31/08/2020: 719,45 tỷ đồng.

Hình ảnh thực tế Dự án khu dân cư Phường An Bình



Cổng chào Dự án



Tổng thể Dự án



Khu biệt thự

Khu công viên

(2) Dự án Hoa Viên Nghĩa Trang Nhân Dân Kiên Giang (Hoa Viên Vĩnh Hằng)

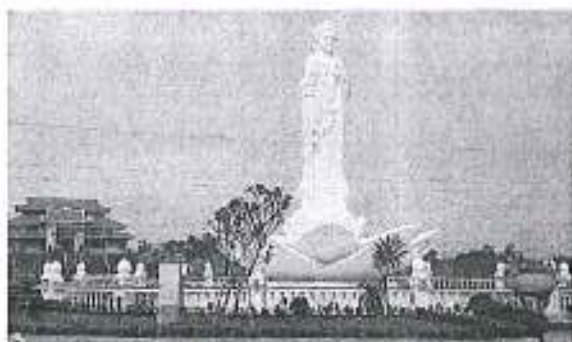


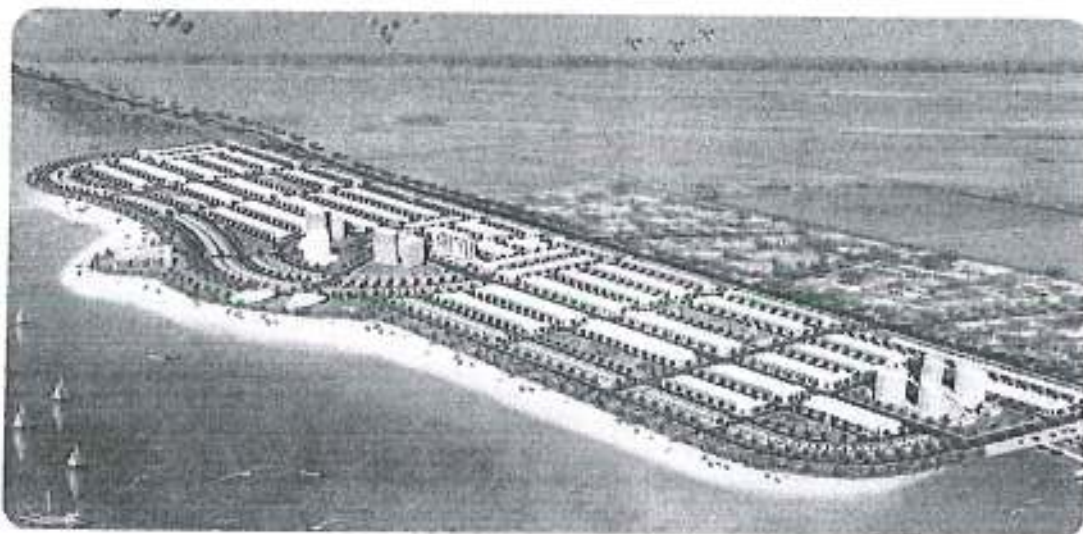
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang.
- Địa điểm: Xã Mỹ Lâm, Huyện Hòn Đất, Tỉnh Kiên Giang. Đây là dự án hoa viên nghĩa trang đầu tiên của tỉnh đáp ứng đầy đủ các tiêu chí về văn hóa tâm linh và tín ngưỡng cộng đồng; ứng dụng khoa học công nghệ hiện đại, đạt tiêu chuẩn cao về an táng đảm bảo vệ sinh môi trường. Dự án được quy hoạch nhiều khu như khu mộ gia đình, mộ Phật giáo, mộ người Hoa, mộ cao cấp, mộ đại chúng, phù hợp tín ngưỡng, khả năng tài chính của người dân. Ngoài ra, dự án còn quy hoạch khu dành cho người có công với cách mạng, khu mộ cát táng phục vụ cho nhu cầu xã hội.
- Quy mô : 40,22 ha.
- Số lượng sản phẩm : 29.673 mộ phần.
- Tổng vốn đầu tư : 399,00 tỷ đồng.
- Doanh thu (20 năm) : 1.203,07 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế (20 năm) : 542,40 tỷ đồng.
- Thời gian hoàn vốn : 9 năm 8 tháng.
- Thời gian thực hiện : 2014 – 2034.
- Thời gian ra doanh thu : Dự kiến 2018 – 2035.
- Tình trạng pháp lý: Đầy đủ theo quy định của Pháp luật.
 - Quyết định 473/QĐ - UBND ngày 04/03/2014 của Ủy ban nhân dân Tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết Hoa viên nghĩa trang Kiên Giang, xã Mỹ Lâm, huyện Hòn Đất tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500, quy mô 42,6 ha.

- Quyết định 567/QĐ – UBND ngày 17/03/2014 của Ủy ban nhân dân Tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết Hoa viên nghĩa trang Kiên Giang, xã Mỹ Lâm, huyện Hòn Đất tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500, quy mô 42,6 ha.
 - Giấy Chứng nhận đầu tư số 56121000988 ngày 13/06/2014 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang.
- Tiến độ thực hiện tới thời điểm 31/08/2020:

STT	Nội dung	Tiến độ
1	Đầu tư xây dựng	<ul style="list-style-type: none"> - Giá trị xây dựng: 155,96 tỷ đồng/192,19 tỷ đồng (81,14%). - Đã hoàn thành san lấp mặt bằng, xây dựng nhà điều hành, hệ thống giao thông, thoát nước, cổng chào, hàng rào. - Bồi thường giải phóng mặt bằng: 57,49 tỷ đồng (100%). - Tổng vốn đầu tư đã thực hiện: 213,45 tỷ đồng.
2	Kinh doanh	<ul style="list-style-type: none"> - Đã bán 792 mộ/29.673 mộ phần
3	Doanh thu	<ul style="list-style-type: none"> - Đã ra doanh thu lũy kế tới 31/08/2020: 51,84 tỷ đồng. - Số tiền đã thu được từ khách hàng tới 31/08/2020: 79,06 tỷ đồng.

Hình ảnh thực tế Dự án Hoa Viên Nghĩa Trang Nhân Dân Kiên Giang



(3) Dự án Khu đô thị mới lấn biển Tây bắc Thành Phố Rạch Giá**Phần Hạ tầng kỹ thuật**

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang.
- Địa điểm: Phường Vĩnh Thanh và Phường Vĩnh Quang – Tp. Rạch Giá – Tỉnh Kiên Giang.
Dự án tạo lập quỹ đất xây dựng khu đô thị mới trên cơ sở kế thừa kinh nghiệm lấn biển từ khu lấn biển Rạch Giá, với mục tiêu chỉnh trang nâng cấp đô thị, phát triển kinh tế xã hội thông qua bố trí tái định cư cho những căn nhà tạm bợ ven sông, kênh rạch nội thị. Đồng thời, dự án với khu chức năng như dịch vụ du lịch, bến neo đậu tàu du lịch, các khu thương mại, dịch vụ, trường học, công viên, với hạ tầng kỹ thuật hiện đại bố trí xen trong các khu ở mang lại cuộc sống chất lượng cao cho dân cư khu đô thị mới.
- Quy mô : 99,84 ha.
- Tổng vốn đầu tư hạ tầng kỹ thuật : 1.344,45 tỷ đồng.
- Doanh thu thuần : 1.580,74 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế : 201,54 tỷ đồng.
- Thời gian thực hiện : 2015 – 2024.
- + Từ năm 2015 – 2018: Hoàn thiện các thủ tục pháp lý của dự án, thi công hoàn thiện kè, san lấp mặt bằng, thực hiện 50% khối lượng hạ tầng giao thông, thoát nước, cấp điện, cấp nước... triển khai xây dựng một số lô nhà.
- + Từ năm 2019 đến 2024 thi công hoàn thiện phần còn lại của dự án.
- Tình trạng pháp lý: Đầy đủ theo quy định của Pháp luật.
 - Quyết định số 2089/QĐ-UBND ngày 06/10/2014 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500, quy mô 998.400 m².

- Quyết định số 790/QĐ-UBND ngày 21/04/2015 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang – Phần hạ tầng kỹ thuật.
- Quyết định số 818/QĐ-UBND ngày 25/04/2015 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc giao đất có mặt nước ven biển, cho thuê đất có mặt nước ven biển cho Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang tại phường Vĩnh Quang và phường Vĩnh Thanh, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang để sử dụng vào mục đích đất ở tại đô thị, đất thương mại, dịch vụ và xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Lấn biển Tây Bắc thành phố Rạch Giá.

Phần Nhà ở



- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang.
- Địa điểm: Phường Vĩnh Thanh và Phường Vĩnh Quang – Tp. Rạch Giá – Tỉnh Kiên Giang.
- Quy mô : 99,84 ha.
- Số lượng sản phẩm : 3.422 sản phẩm nhà và đất nền:
 - 1.929 nhà gồm nhà phố 1 trệt 2 lầu; nhà phố 1 trệt 1 lầu, Biệt thự và nền thương mại.
 - 1.513 nền tái định cư.
- Tổng vốn đầu tư : 2.139,55 tỷ đồng.
- Doanh thu : 3.485,22 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế : 406,30 tỷ đồng.
- Thời gian thực hiện : 2015 – 2024.
- Thời gian ra doanh thu : Dự kiến 2019 - 2026.

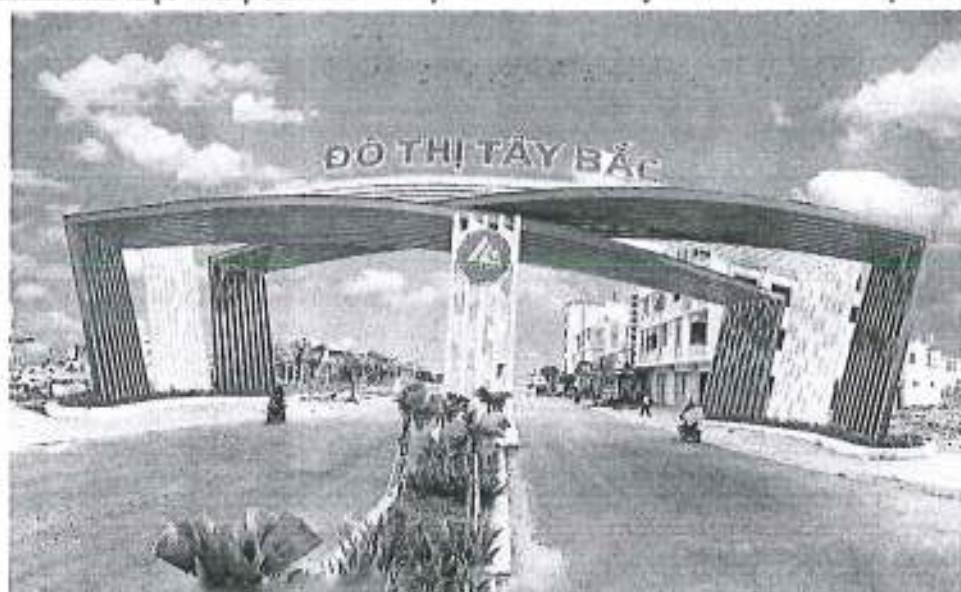
- Tình trạng pháp lý: Đầy đủ theo quy định của pháp luật.

Quyết định số 2002/QĐ-UBND ngày 25/09/2017 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang – Phần đầu tư xây dựng nhà ở.

- Tiến độ thực hiện tới thời điểm 31/08/2020 gồm phần Hạ tầng kỹ thuật và Phần Nhà ở:

STT	Nội dung	Tiến độ
1	Đầu tư xây dựng	1. Hạ tầng kỹ thuật: 923,86 tỷ đồng/1.036,16 tỷ đồng (89,17%). <ul style="list-style-type: none"> - San lấp khu vực 1+2. - Hệ thống giao thông, thoát nước mưa: hoàn thành 90%. - Đang triển khai các trạm xử lý nước thải. 2. Nhà ở: 1.152,99 tỷ đồng/1.613,61 tỷ đồng (71,46%). Đã xây dựng 1.362 căn.
2	Kinh doanh	- Đã bán 1.740/1.929 (căn nhà và nền thương mại).
3	Doanh thu	<ul style="list-style-type: none"> - Đã ra doanh thu lũy kế tới 31/08/2020: 1.306,69 tỷ đồng - Số tiền đã thu được từ khách hàng tới 31/08/2020: 2.339,99 tỷ đồng.

Hình ảnh thực tế Dự án Khu đô thị mới lấn biển Tây bắc Thành Phố Rạch Giá



Hình ảnh cổng chào



Hình ảnh Dự án



Hình ảnh Nhà Phố



Trường Quốc tế trong Dự án

(4) Dự án Khu dân cư Nam An Hòa (giai đoạn 1)

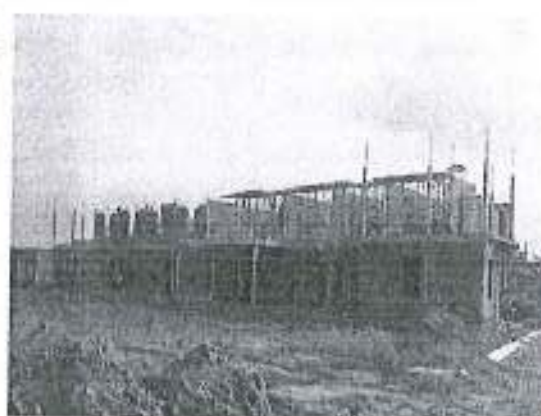
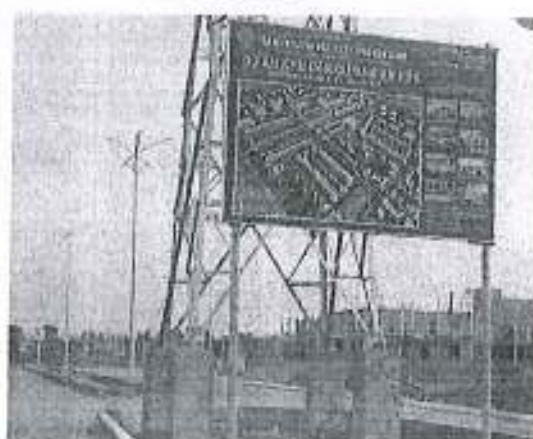
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang.
- Địa điểm: Dự án tọa lạc tại trung tâm thành phố Rạch Giá (phường An Hòa), tỉnh Kiên Giang, kết nối quảng trường Trần Quang Khải, khu đô thị lấn biển Phú Cường thông qua các tuyến đường chính của thành phố như trục đường Trần Văn Giàu, Lê Hồng Phong. Dự án góp phần tái thiết cơ sở hạ tầng, chỉnh trang và nâng cấp đô thị phường An Hòa, tạo lập khu đô thị văn minh, thiết kế kiến trúc hài hòa, không gian sống chất lượng cao.
- Quy mô : 14,52 ha.
- Số lượng sản phẩm : 288 căn nhà và bố trí 297 nền tái định cư.
- Tổng vốn đầu tư : 845,76 tỷ đồng.
- Doanh thu thuần : 1.025,47 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế : 110,95 triệu đồng.
- Thời gian hoàn vốn : 3 năm 8 tháng.
- Thời gian thực hiện : 2015 – 2024.
- Thời gian ra doanh thu : Dự kiến 2018 – 2022.
- Tình trạng pháp lý: Đầy đủ theo quy định của pháp luật.
 - Quyết định số 1761/QĐ-UBND ngày 23/08/2017 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu dân cư Nam An Hòa, thành phố Rạch Giá.
 - Quyết định số 91/QĐ-UBND ngày 16/01/2019 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc điều chỉnh, bổ sung một số nội dung thuộc Điều 1 tại quyết định số 1761/QĐ-UBND ngày 23/08/2017 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu dân cư Nam An Hòa, thành phố Rạch Giá.
 - Quyết định số 2815/QĐ-UBND ngày 22/12/2017 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc giao đất và cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang thuê đất

tại phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang để sử dụng vào mục đích đất ở tại đô thị; đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo có mục đích kinh doanh (dự án Khu dân cư Nam An Hòa) và xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Nam An Hòa.

- Tiến độ thực hiện tới thời điểm 31/08/2020:

STT	Nội dung	Tiến độ
1	Đầu tư xây dựng	<ul style="list-style-type: none"> - Giá trị xây dựng: 215,47 tỷ đồng/421,68 tỷ đồng (51,10%). <ul style="list-style-type: none"> ▪ San lấp mặt bằng: 100%. ▪ Hệ thống thoát nước, giao thông, vỉa hè: 50 - 54%. ▪ Đang xây dựng 182 căn. - Bồi thường giải phóng mặt bằng: 222,82 tỷ đồng. /254,62 tỷ đồng đạt 87,51%.
2	Kinh doanh	<ul style="list-style-type: none"> - Số căn đã bán: 199 căn nhà và nền. - Thu tiền từ khách hàng đạt: 267,03 tỷ đồng.

Hình ảnh thực tế Dự án Khu dân cư Nam An Hòa



(5) Khu dân cư chợ Nông hải sản – Trung tâm Thương mại Rạch Giá

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang.
- Địa điểm: Khu phố Lý Thái Tổ, phường Vĩnh Quang, Tp. Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang. Dự án nằm trong khu dự án Khu dân cư và Chợ Nông hải sản Trung tâm thương mại Rạch Giá với mục tiêu chỉnh trang đô thị, phát triển một số tuyến đường giao thông nội ô mới và bố trí nhà phố thương mại phục vụ cho khách hàng, tiểu thương khu vực lân cận Trung tâm thương mại Rạch Giá. Đồng thời, khi Chợ Nông hải sản mới được triển khai xây dựng sẽ có quy mô cấp tỉnh và khu vực, thu hút nhiều người dân và khách du lịch tham quan mua sắm.
- Quy mô : 6,39 ha.
- Số lượng sản phẩm : 237 nhà phố thương mại và 92 nhà ở xã hội, tái định cư.
- Tổng vốn đầu tư : 498 tỷ đồng.
- Doanh thu thuần : 591,39 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế : 65,82 tỷ đồng.
- Thời gian hoàn vốn : 4 năm.
- Thời gian thực hiện : 2016 – 2020.
- Thời gian ra doanh thu : Dự kiến 2021 – 2023.
- Khởi công xây dựng : Ngày 26/04/2019.
- Tình trạng pháp lý: Đầy đủ theo quy định của pháp luật.
 - Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (Mã số dự án: 2782874428) của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang.
 - Quyết định 169/QĐ – UBND ngày 20/04/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Rạch Giá về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư và Chợ Nông sản, Phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500, quy mô 14,12 ha.

- Quyết định 1725/QĐ – UBND ngày 29/07/2016 của Ủy ban nhân dân Tỉnh Kiên Giang về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu dân cư Chợ Nông sản Trung tâm thương mại Rạch Giá.
- Tiến độ thực hiện tới thời điểm 31/08/2020:

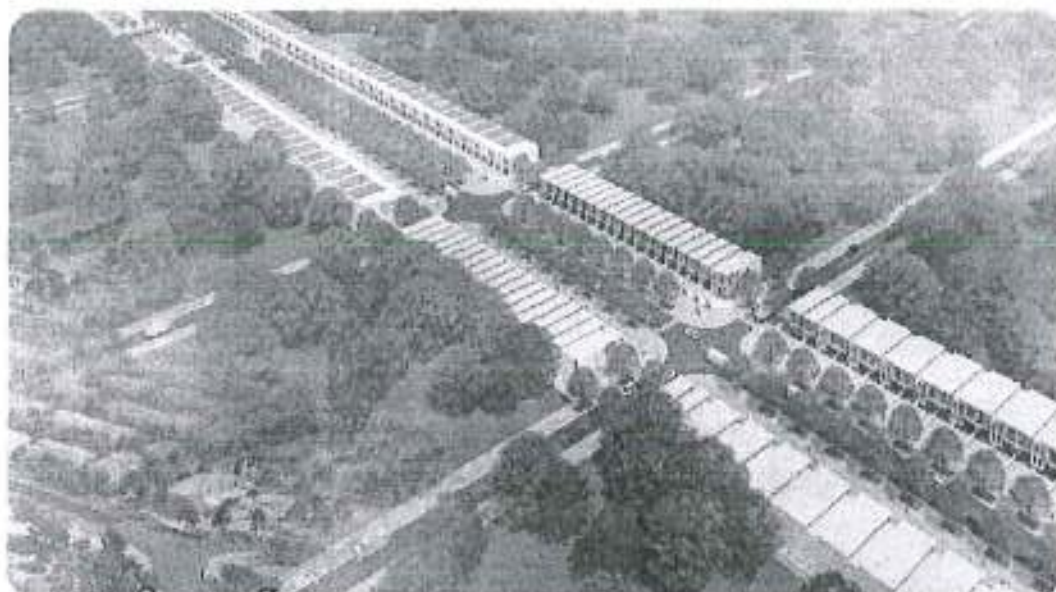
STT	Nội dung	Tiến độ
1	Đầu tư xây dựng	<ul style="list-style-type: none"> - Giá trị xây dựng: 3,79 tỷ đồng/278,23 tỷ đồng (1,36%) - Đang thực hiện san lấp và làm một số tuyến đường - Bồi thường giải phóng mặt bằng: 57,18 tỷ đồng/120,64 tỷ đồng tương đương 2,94 ha/6,39 ha (46,12%).
2	Kinh doanh	<ul style="list-style-type: none"> - Đã có 200 khách hàng đăng ký đặt cọc mua nhà. - Kế hoạch ra doanh thu từ: 2021 -2023.

**Hình ảnh khởi công Dự án Khu dân cư Chợ Nông hải sản –
Trung tâm Thương mại Rạch Giá**



Một góc nhìn phối cảnh dự án nhìn từ trên cao



(6) Dự án tuyến dân cư đường số 2 Phường Vinh Quang, Tp. Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang.
- Địa điểm: Khu phố Nguyễn Thái Bình và Khu phố Nguyễn Bình Khiêm, phường Vinh Quang, Tp. Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang. Tuyến đường số 2 kết nối các tuyến đường có quy mô lớn có nguồn vốn từ Trung ương và địa phương như đường Đê biển, Đường số 1, lộ Liên Hương, Quốc lộ 80 đi Hà Tiên. Tuyến dân cư đường số 2 hình thành mạng lưới giao thông thuận tiện đi lại, phục vụ lưu thông và tạo dựng những ngôi nhà 2 bên tuyến đường có độ thẩm mỹ cao.
- Quy mô: 10,96 ha, bố trí 464 căn nhà ở thương mại.
- Tổng vốn đầu tư dự án: 760,23 tỷ đồng.
- Doanh thu thuần : 861,45 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế : 85,11 tỷ đồng.
- Thời gian hoàn vốn : 4 năm.
- Thời gian thực hiện : 2017 – 2020.
- Thời gian ra doanh thu : Dự kiến 2020 – 2022.
- Tình trạng pháp lý: Đầy đủ theo quy định của pháp luật.
 - Quyết định 229/QĐ – UBND ngày 11/04/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố Rạch Giá về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tuyến dân cư đường số 02, phường Vinh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500.
 - Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (Mã số dự án: 7773244584) ngày 19/04/2018 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang.

- Quyết định 1002/QĐ – UBND ngày 24/04/2018 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc chấp thuận đầu tư Dự án Tuyển dân cư đường số 2, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.
- Giá bán dự kiến giao động từ 2 tỷ tới 4 tỷ 1 căn tùy theo vị trí và diện tích đất và diện tích xây dựng.
- Tiến độ thực hiện tới thời điểm 31/08/2020: Đang thực hiện đền bù giải tỏa mặt bằng
- Khởi công xây dựng ngày: 27/04/2019.
- Tiến độ thực hiện tới thời điểm 31/08/2020:

STT	Nội dung	Tiến độ
1	Đầu tư xây dựng	<ul style="list-style-type: none"> - Giá trị xây dựng: 6,77 tỷ đồng/435,83 tỷ đồng (1,55%) - Bồi thường giải phóng mặt bằng: 79,81 tỷ đồng/155,20 tỷ đồng tương đương 6,96 ha/11,06 ha (62,97%).

Hình ảnh khởi công Dự án tuyển dân cư đường số 2 Phường Vĩnh Quang



Phối cảnh Thiết kế hài hòa, văn minh của dự án



(7) Dự án Khu biệt thự cao cấp xã Cửa Dương, H. Phú Quốc, T. Kiên Giang (Búng gôi 1)



- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang.
- Địa điểm: Ấp Búng Gôi – Xã Cửa Dương – Huyện Phú Quốc – Kiên Giang. Dự án được bao bọc bởi 2 ngọn núi Khu Tượng và núi Ông Lang tạo vị thế “Tả Thanh Long, Hữu Bạch Hổ” với dòng suối tự nhiên trong xanh chảy xuyên suốt dự án, thuận tiện bố trí không gian xanh hòa nhập với thiên nhiên cho mỗi căn biệt thự. Bên cạnh đó, các tiện ích như hồ bơi, khu thể thao, giải trí, spa mua sắm... tạo không gian sống chất lượng cao phục vụ các chuyên gia, nhà đầu tư, khách du lịch khi đến làm việc, nghỉ ngơi tại Phú Quốc.
- Quy mô dự án gồm : 6,9 ha với 98 căn biệt thự cao cấp.
- Tổng vốn đầu tư dự án: 573,82 tỷ đồng.
- Doanh thu : 731,67 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế : 58,53 tỷ đồng.
- Thời gian hoàn vốn : 3,5 năm.
- Thời gian thực hiện : 2018 – 2021.
- Thời gian ra doanh thu: Dự kiến 2021 – 2022.
- Khởi công xây dựng: 09/10/2018.
- Tình trạng pháp lý: Đầy đủ theo quy định của pháp luật.
 - Quyết định 149/QĐ -BQLKKTTPQ ngày 03/08/2017 của Ban Quản lý khu Kinh tế Phú Quốc về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự cao cấp tại xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang, quy mô khoảng 68.967,56m².
 - Quyết định 200/QĐ -BQLKKTTPQ ngày 08/08/2017 của Ban Quản lý khu Kinh tế Phú Quốc về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự cao cấp tại xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang, quy mô khoảng 68.967,56m².
 - Quyết định 2142/QĐ -UBND ngày 28/09/2018 của Ủy ban nhân dân Tỉnh Kiên Giang Chấp thuận đầu tư Dự án Khu biệt thự cao cấp tại xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

- Quyết định 1480/UBND-KTTH ngày 02/11/2018 của Ủy ban nhân dân Tỉnh Kiên Giang về việc đính chính nội dung Khoản 7 Điều 1, Quyết định số 2142/QĐ-UBND ngày 28/09/2018 của UBND tỉnh Kiên Giang.
- Tiến độ thực hiện tới thời điểm 31/08/2020:

STT	Nội dung	Tiến độ
1	Đầu tư xây dựng	<ul style="list-style-type: none"> - Giá trị xây dựng: 42,30 tỷ đồng. - Giao thông: 100%. - Thoát nước thải, thoát nước mưa, xử lý nước thải: 100% - Cấp nước sinh hoạt, PCCC, điện trung và hạ thế : 100%. - 100% quỹ đất sạch thuộc Tập đoàn CIC.
2	Kinh doanh	<ul style="list-style-type: none"> - Ký hợp đồng phân phối độc quyền với Cty TNHH Dịch vụ Bất động sản Đảo Vàng. - Kế hoạch ra doanh thu: 2021 - 2022.

Hình ảnh thực tế Dự án Búng Gội 1



Cổng chào Dự án Búng Gội 1



c. Một số dự án khác đang trong quá trình thực hiện xin chủ trương đầu tư của UBND Tỉnh Kiên Giang hoặc chuẩn bị triển khai:

STT	Tên dự án	Diện tích	Vốn đầu tư dự kiến	Tình trạng
1	Khu đô thị Lạc Hồng (Lấn Biển).	68ha	4.667 tỷ đồng	Đang hoàn thiện hồ sơ pháp lý, xin chủ trương đầu tư
2	Khu dân cư Nam An Hoà (giai đoạn 2).	7,84ha	658 tỷ đồng	Đang hoàn thiện hồ sơ pháp lý, xin chủ trương đầu tư
3	Khu dân cư Bắc Vĩnh Quang (giai đoạn 1).	10ha	587 tỷ đồng	Đã có chấp thuận đầu tư. Đang hoàn thiện hồ sơ pháp lý khác
4	Đường Huỳnh Thúc Kháng nối dài (đoạn Lộ Liên Hương – đường số 1).	9,46ha	736 tỷ đồng	Đang hoàn thiện hồ sơ pháp lý, xin chủ trương đầu tư
5	Đường số 1.	25,5ha	1.489 tỷ đồng	Đang hoàn thiện hồ sơ pháp lý, xin chủ trương đầu tư
6	Dự án Khu biệt thự cao cấp xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc (Búng Gội giai đoạn 2).	3,22ha	231 tỷ đồng	Đã có chấp thuận đầu tư. Đang hoàn thiện hồ sơ pháp lý khác
7	Khu dân cư thương mại, thị trấn Minh Lương, huyện Châu Thành, Kiên Giang.	7,45ha	399 tỷ đồng	Đang hoàn thiện hồ sơ pháp lý
8	Khu du lịch nghỉ dưỡng Nam Du, tại xã An Sơn, huyện Kiên Hải, Kiên Giang (Bãi Cây Mắm).	10,9ha	1.076 tỷ đồng	Đã có chấp thuận đầu tư. Đang hoàn thiện hồ sơ pháp lý khác
9	Dự án Khu phức hợp thương mại, căn hộ cao cấp Dreamy Hill Phú Quốc (Chuyển đổi từ dự án Bà Kèo Phú Quốc).	4,33 ha	3.226 tỷ đồng	Đang hoàn thiện hồ sơ pháp lý, xin chủ trương đầu tư
10	Dự án Khu nghỉ dưỡng Riverside Villas (Đông Dương Phú Quốc).	5,76ha	389 tỷ đồng	Đang hoàn thiện hồ sơ pháp lý, xin chủ trương đầu tư
11	Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Bãi Vòng.	34,3ha	1.965 tỷ đồng	Đã có chấp thuận đầu tư. Đang hoàn thiện hồ sơ pháp lý khác
12	Dự án Trung tâm thương mại CIC Mall.	19.494 m ² sàn	160 tỷ đồng	Đang hoàn thiện hồ sơ pháp lý, xin chủ trương đầu tư

Các dự án trọng điểm dự kiến thực hiện để tạo thương hiệu CIC Group:

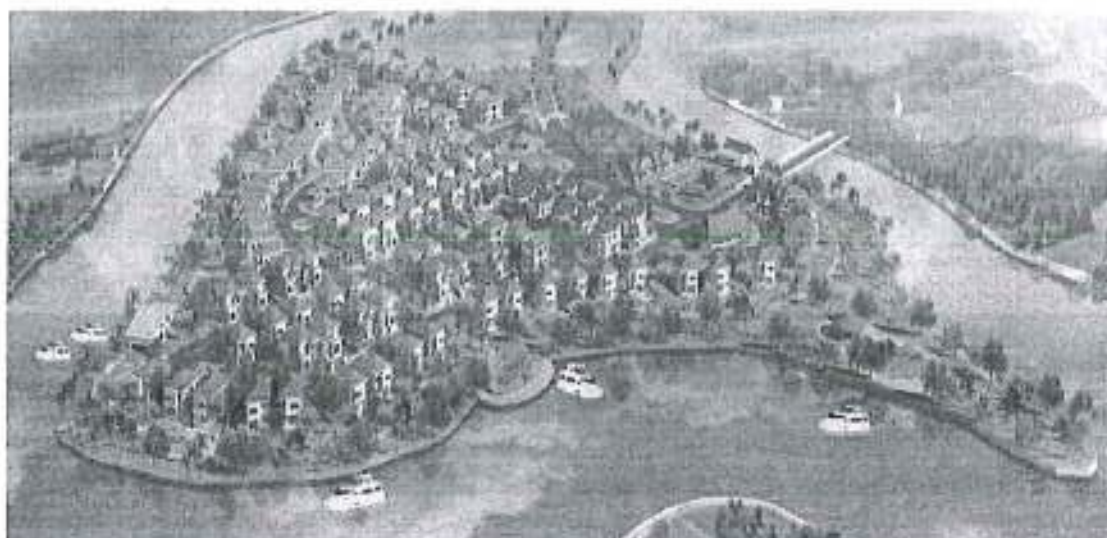
(1) Dự án Khu phức hợp thương mại, căn hộ cao cấp Dreamy Hill Phú Quốc (Chuyển đổi từ dự án Bà Kèo Phú Quốc)



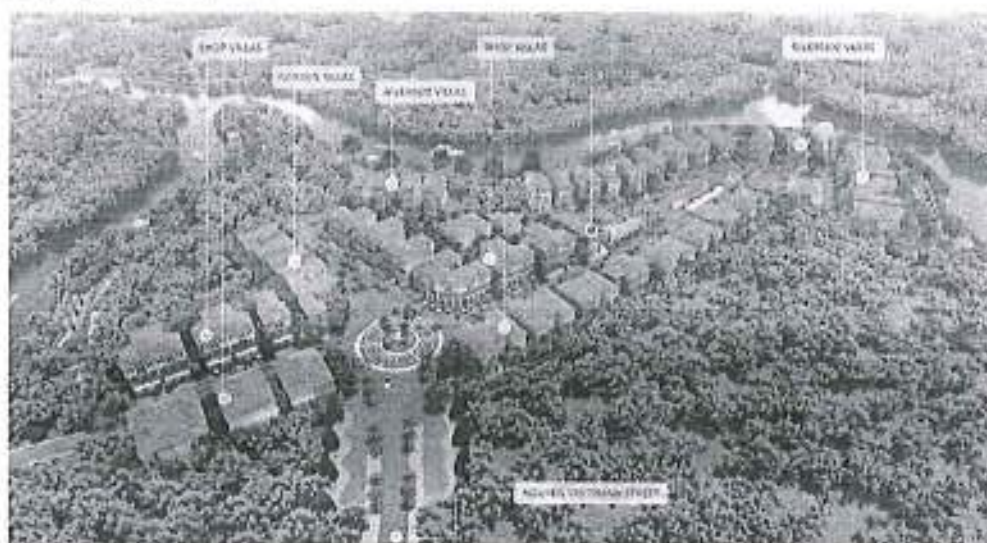
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang.
- Địa điểm: Dự án nằm trong trung tâm thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Dự án được xác định là dự án trọng điểm để xây dựng thương hiệu CIC Group trên thị trường bất động sản Phú Quốc, chuyển đổi từ chức năng biệt thự nghỉ dưỡng sang khu phức hợp thương mại – dịch vụ - văn phòng – siêu thị - căn hộ - condotel. Dự án hình thành tạo điểm nhấn cho trục đường Trần Hưng Đạo với 3 khối nhà cao 15 tầng được thiết kế hiện đại đáp ứng nhu cầu nghỉ dưỡng, đầu tư sinh lợi cho khách du lịch, nhà đầu tư trong và ngoài nước.
- Quy mô: 4,33 ha dự kiến bố trí 3 khối nhà cao 15 tầng.
- Tổng vốn đầu tư dự kiến : 3.226 tỷ đồng.
- Doanh thu thuần dự kiến : 3.948 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế dự kiến : 578 tỷ đồng.
- Tiến độ thực hiện dự kiến : 2020 – 2025.

CIC Group nhận Giấy chứng nhận đầu tư dự án Khu phức hợp thương mại, căn hộ cao cấp Dreamy Hill Phú Quốc



(2) Dự án Khu nghỉ dưỡng Riverside Villas (Đông Dương Phú Quốc)

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang.
- Địa điểm: Khu phố 5, thị trấn Dương Đông huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Dự án nằm trong trung tâm thị trấn Dương Đông dễ dàng kết nối với khu dân cư hiện hữu, trung tâm hành chính của huyện, chợ đêm Dinh Cậu bằng các tuyến đường lớn của huyện như đường Nguyễn Chí Thanh, đường Nguyễn Trung Trực, đường DT450,... Với lợi thế có sông uốn quanh, dự án như chốn thiên đường xanh tách mình khỏi những bộn bề lo toan của cuộc sống.
- Quy mô: 5,76ha dự kiến bố trí 78 căn biệt thự phục vụ nghỉ dưỡng.
- Tổng vốn đầu tư dự kiến : 389 tỷ đồng.
- Doanh thu thuần dự kiến : 462 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế dự kiến : 58 tỷ đồng.
- Tiến độ thực hiện dự kiến : 2020 – 2022.



(3) Dự án Khu đô thị Lạc Hồng (Lấn Biển- Tp. Rạch Giá)

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang.
- Địa điểm: trung tâm Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang. Dự án nằm tiếp nối sự thành công của Khu đô thị lấn biển Tây Bắc, Khu đô thị Phú Cường, dự kiến thực hiện theo hình thức lấn biển tạo quỹ đất sạch. Khác với dự án Tây Bắc – phục vụ cho mục đích xã hội với 1.513 nền tái định cư. Dự án đô thị Lạc Hồng được CIC Group định hướng là đô thị thông minh, thực hiện thí điểm đô thị xanh, phát triển bền vững với trung tâm tài chính, thương mại sầm uất xứng tầm thành phố đô thị loại 2.
- Quy mô: 68 ha dự kiến xây dựng 2.473 căn nhà ở thương mại.
- Tổng vốn đầu tư dự kiến : 4.677 tỷ đồng.
- Doanh thu thuần dự kiến : 5.653 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế dự kiến : 781 tỷ đồng.
- Tiến độ thực hiện dự kiến : 2020 – 2025.

(4) Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Bãi Vòng

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CIC Phú Quốc.
- Địa điểm: xã Hàm Ninh, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Dự án nằm trong cụm cảng Bãi Vòng – cảng biển trung chuyển hành khách lớn nhất tại đảo Phú Quốc, sở hữu phong cảnh hữu tình với một bên là bãi biển hình vòng cung còn mang vẻ đẹp nguyên sơ, một bên là rừng nguyên sinh phù hợp quy hoạch hình thành khu du lịch sinh thái đến năm 2020. Dự án giúp khai thác tốt điều kiện tự nhiên khi khách hàng được trải nghiệm những hoạt động giải trí câu cá, đánh bắt tôm, chèo thuyền hay lặn ngắm san hô từ chính dịch vụ kèm theo trong dự án.
- Quy mô : 34,3ha.
- Tổng vốn đầu tư dự kiến : 1.965 tỷ đồng.
- Doanh thu thuần dự kiến : 2.333,43 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế dự kiến : 368,43 tỷ đồng.
- Tiến độ thực hiện dự kiến : 2020 – 2023.

(5) Dự án Trung tâm thương mại CIC Mall



- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang.
- Địa điểm: Tại Dự án Khu đô thị mới Lấp biển Tây bắc Thành Phố Rạch Giá, Bao gồm khu phức hợp du lịch, khu thương mại, dịch vụ, công trình công cộng, trường học, công viên,... khu tổ hợp 4 tầng nhằm đáp ứng tất cả các dịch vụ thương mại, giải trí,... khi tích hợp đầy đủ các tiện ích như khu vực mua sắm tự chọn, siêu thị nội thất, rạp chiếu phim, ẩm thực, khu vui chơi giải trí với tổng diện tích sàn: 19.494 m².
- Quy mô : 19.494 m² sàn.
- Tổng mức đầu tư dự kiến : 160 tỷ đồng.
- Tiến độ thực hiện dự kiến : 2020 – 2025.

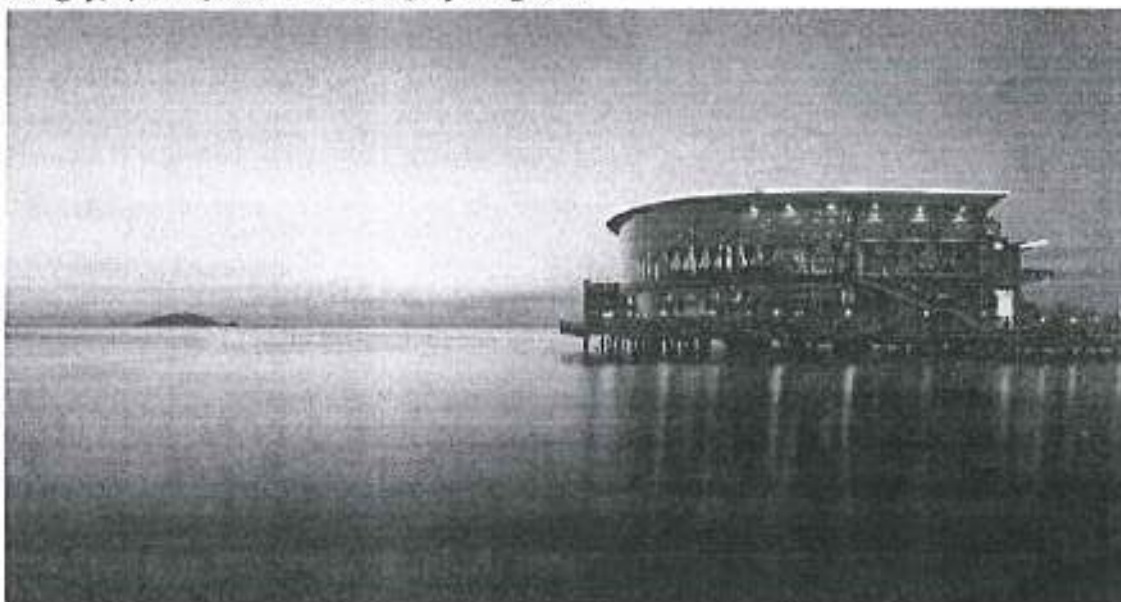
7.1.4.Đầu tư tài chính

Nhằm đa dạng lĩnh vực đầu tư, tối ưu hóa lợi ích của cổ đông, CIC Group thực hiện đầu tư vốn vào các Công ty thành viên – liên kết, hợp tác liên doanh, liên kết các doanh nghiệp, tập đoàn kinh tế đa ngành.

7.1.5.Hoạt động kinh doanh nhà hàng

Nhà hàng Hoa Biển với mặt bằng 1.500m², sức chứa 1.000 khách, với đội ngũ nhân viên tận tình chu đáo, hệ thống phòng ốc chuyên biệt cho từng hình thức phục vụ khác nhau, chuỗi phòng VIP sang trọng, được kiến tạo với những góc nhìn tinh tế, hòa hợp với khung cảnh thiên nhiên, phù hợp cho những buổi bàn công việc giữa các doanh nhân hoặc bữa tiệc gia đình ấm cúng dịp cuối tuần.

Hoạt động kinh doanh nhà hàng hàng năm đóng góp từ 30 tỷ đồng tới 35 tỷ đồng doanh thu cho Công ty, lợi nhuận sau thuế trên 2,5 tỷ đồng năm.



Nhà hàng Hàng Cánh Buồm với chất lượng dịch vụ đẳng cấp, công nghệ hiện đại đủ tiêu chuẩn, hệ thống sảnh với sức chứa quy mô lớn trên 1000 khách mang đến một không gian sang trọng, phù hợp cho nhiều loại hình Hội nghị, Sự kiện, Yến tiệc trọng đại và Tiệc cưới sang trọng..

7.1.6.Hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng

Công ty không thực hiện kinh doanh; nhưng được thực hiện thông qua Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Vật liệu Xây dựng (Doanh thu này được thể hiện trong Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty là doanh thu hàng hóa).

7.1.7. Giáo dục



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

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



7.2. Cơ cấu doanh thu thuần và Lợi nhuận gộp các mảng hoạt động qua các năm

Bảng 7. Cơ cấu doanh thu thuần các mảng hoạt động – công ty mẹ

Đơn vị tính: Triệu Đồng

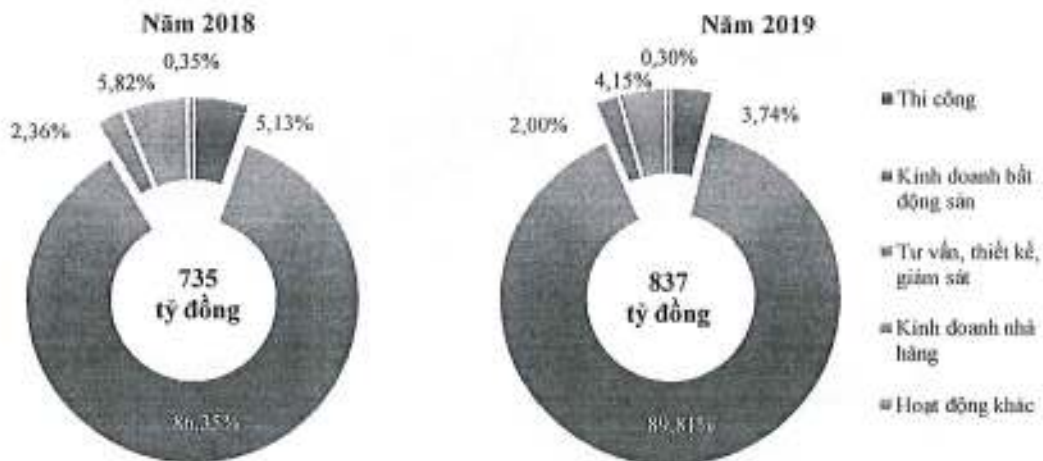
Stt	Doanh thu thuần	Năm 2018		Năm 2019		9 tháng 2020	
		Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT
1	Thi công	37.675	5,12%	31.333	3,74%	(58)	-0,01%
2	Kinh doanh bất động sản	634.736	86,35%	751.694	89,81%	600.101	96,08%
3	Tư vấn, thiết kế, giám sát	17.361	2,36%	16.707	2,00%	3.758	0,60%
4	Kinh doanh nhà hàng	42.777	5,82%	34.752	4,15%	19.032	3,05%
5	Hoạt động khác	2.565	0,35%	2.481	0,30%	1.726	0,28%
	Tổng cộng	735.114	100%	836.967	100%	624.559	100%

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2018, 2019 và BCTC riêng Quý 3 năm 2020

Năm 2019, năm đầu tiên sau khi thực hiện chủ trương cơ cấu lại ngành nghề của Công ty theo hướng chuyên nghiệp hóa, chuyên môn hóa.

Do đó, tại công ty mẹ, doanh thu tư vấn và thi công giảm dần tỷ trọng khi chuyển dần sang các công ty con, liên doanh liên kết. Lĩnh vực bất động sản đang là lĩnh vực chủ lực tại công ty mẹ với tỷ trọng doanh thu lĩnh vực này dẫn chiếm chủ yếu trong cơ cấu doanh thu của Công ty (2018: 86,35%, 2019: 89,91%, 9 tháng 2020: 96,08%).

Biểu đồ 3. Cơ cấu doanh thu công ty mẹ năm 2018 – 2019



Bảng 8. Cơ cấu doanh thu thuần các mảng hoạt động – hợp nhất

Đơn vị tính: Triệu Đồng

Stt	Doanh thu thuần	Năm 2018		Năm 2019		9 tháng 2020	
		Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT
1	Thi công	38.135	4,49%	82.057	7,81%	115.382	13,84%
2	Kinh doanh bất động sản	634.045	74,57%	747.367	71,18%	600.101	71,97%
3	Tư vấn, thiết kế, giám sát	18.472	2,17%	44.753	4,26%	18.959	2,27%
4	Bán hàng hóa	114.286	13,44%	136.064	12,96%	19.032	2,28%
5	Kinh doanh nhà hàng	42.777	5,03%	34.752	3,31%	78.862	9,46%
6	Hoạt động khác	2.565	0,30%	4.997	0,48%	1.528	0,18%
	Tổng cộng	850.280	100%	1.049.990	100%	833.864	100%

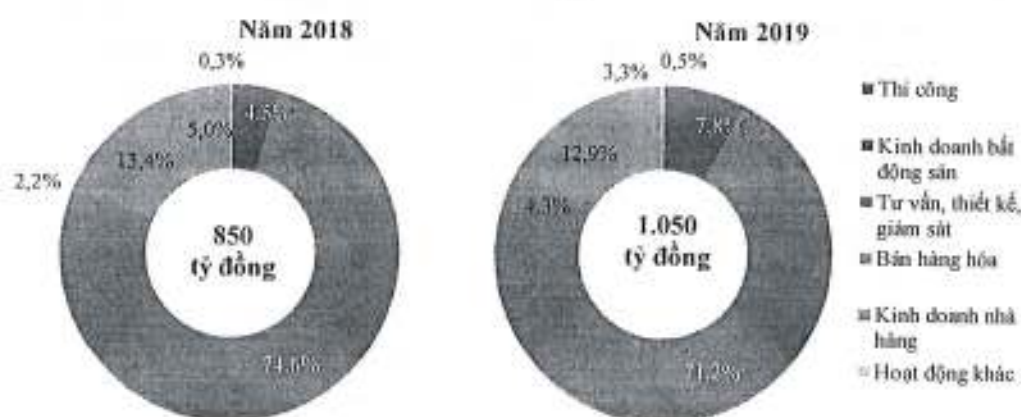
Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2018, 2019 và BCTC hợp nhất Quý 3 năm 2020

Với chiến lược phát triển Công ty theo mô hình Tập đoàn gồm các công ty thành viên, công ty liên kết chuyên kinh doanh về lĩnh vực Tư vấn – Thiết kế, Thi công Xây dựng, Đầu tư dự án Bất động sản, Kinh doanh Bất động sản, Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, nhà hàng, khách sạn... trong đó lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản là lĩnh vực được ưu tiên hàng đầu trong chiến lược phát triển.

Do đó cơ cấu doanh thu thuần hợp nhất của Công ty cụ thể như sau:

- Kinh doanh bất động sản vẫn chiếm tỷ trọng cao nhất trong cơ cấu doanh thu thuần (2018: 74,57%, 2019: 71,18% và 9 tháng 2020 là 71,97%).
- Bán hàng hóa, bao gồm bán vật liệu xây dựng và trang trí nội thất, chiếm tỷ trọng đứng thứ hai trong cơ cấu doanh thu thuần (2018: 13,44%, 2019: 12,96%, riêng 9 tháng 2020 giảm xuống còn 2,28%).
- Thi công chiếm tỷ trọng từ 4% - 13% trong cơ cấu doanh thu thuần.
- Kinh doanh nhà hàng đạt 3% - 5% trong cơ cấu doanh thu thuần.
- Tư vấn, thiết kế, giám sát đạt 2% - 4% trong cơ cấu doanh thu thuần.
- Các hoạt động khác chỉ chiếm tỷ trọng rất thấp.

Biểu đồ 4. Cơ cấu doanh thu hợp nhất năm 2018 – 2019

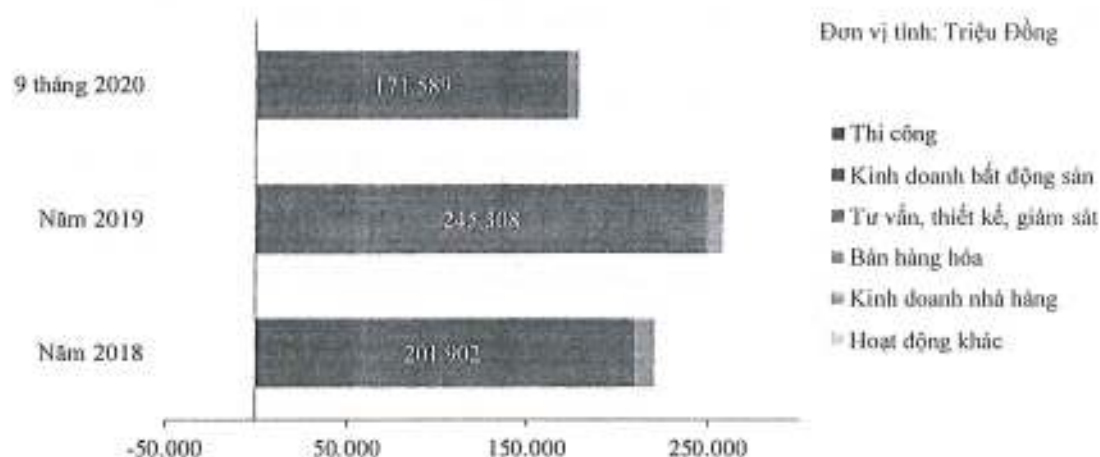


Bảng 9. Cơ cấu Lợi nhuận gộp các mảng hoạt động – công ty mẹ

Đơn vị tính: Triệu Đồng

Stt	Lợi nhuận gộp	Năm 2018		Năm 2019		9 tháng 2020	
		Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT
1	Thi công	1.926	0,26%	1.923	0,23%	(236)	-0,04%
2	Kinh doanh bất động sản	201.902	27,47%	245.308	29,31%	171.589	27,47%
3	Tư vấn, thiết kế, giám sát	4.876	0,66%	1.957	0,23%	514	0,08%
4	Kinh doanh nhà hàng	10.968	1,49%	8.481	1,01%	5.415	0,87%
5	Hoạt động khác	794	0,11%	1.317	0,16%	884	0,14%
	Tổng cộng	220.466	29,99%	258.986	30,94%	178.164	28,53%

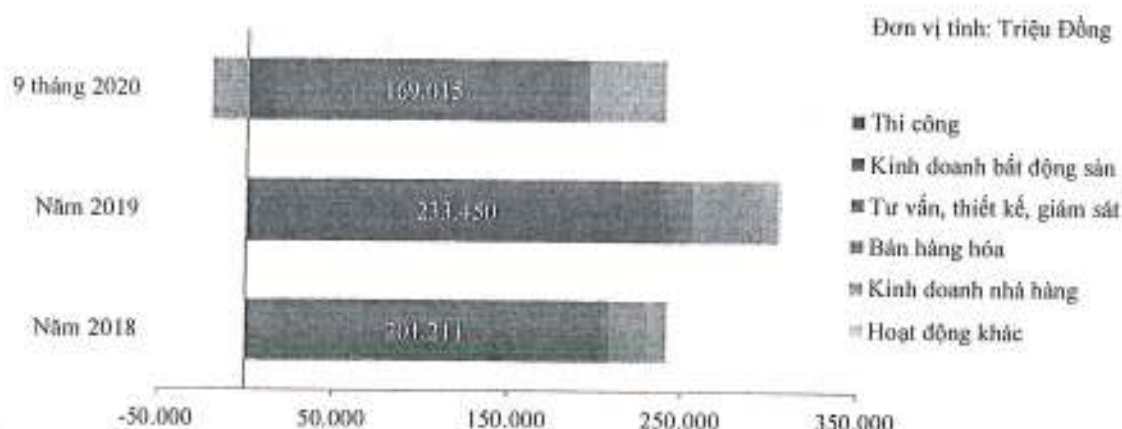
Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2018, 2019 và BCTC riêng Quý 3 năm 2020

Biểu đồ 5. Cơ cấu lợi nhuận gộp công ty mẹ năm 2018 – 2019 và 9 tháng 2020**Bảng 10. Cơ cấu Lợi nhuận gộp các mảng hoạt động – hợp nhất**

Đơn vị tính: Triệu Đồng

Stt	Lợi nhuận gộp	Năm 2018		Năm 2019		9 tháng 2020	
		Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT
1	Thi công	2.387	0,28%	3.240	0,31%	15.813	1,90%
2	Kinh doanh bất động sản	201.211	23,66%	233.450	22,23%	169.015	20,27%
3	Tư vấn, thiết kế, giám sát	5.154	0,62%	18.871	1,80%	10.278	1,23%
4	Bán hàng hóa	21.448	2,52%	39.895	3,80%	(19.643)	-2,36%
5	Kinh doanh nhà hàng	10.968	1,29%	8.481	0,81%	44.367	5,32%
6	Hoạt động khác	794	0,09%	2.385	0,23%	(745)	-0,09%
	Tổng cộng	241.962	28,46%	306.322	29,18%	219.083	26,27%

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2018, 2019 và BCTC hợp nhất Quý 3 năm 2020

Biểu đồ 6. Cơ cấu lợi nhuận hợp nhất năm 2018 – 2019 và 9 tháng 2020

Hoạt động kinh doanh bất động sản là hoạt động mang lại lợi nhuận và lợi nhuận gộp chủ yếu của Công ty trong 2 năm gần nhất (2018, 2019) và 9 tháng 2020, trong đó chủ yếu từ các dự án: Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc, Dự án Khu dân cư Phường An Bình, Hoa viên Vĩnh Hằng, Dự án Khu dân cư Nam An Hòa, Dự án Búng Gội 1...

Tỷ lệ lợi nhuận gộp của Công ty đạt xấp xỉ 27% - 30% doanh thu thuần, đóng góp chủ yếu từ hoạt động kinh doanh bất động sản, tỷ lệ lợi nhuận gộp các mảng kinh doanh cụ thể như sau:

- Kinh doanh bất động sản: tỷ lệ lợi nhuận gộp trên doanh thu thuần đạt 20% - 30% đóng góp cao nhất vào cơ cấu lợi nhuận gộp.
- Thi công: tỷ lệ lợi nhuận gộp trên doanh thu thuần đạt 0,23% - 1,9%.
- Tư vấn, thiết kế, giám sát: tỷ lệ lợi nhuận gộp trên doanh thu thuần đạt 0,23% - 2%.
- Bán hàng hóa: tỷ lệ lợi nhuận gộp trên doanh thu thuần đạt 2% - 4%. Hoạt động này được các công ty thành viên kinh doanh nên tỷ lệ này chỉ thể hiện trong báo cáo hợp nhất.
- Kinh doanh nhà hàng: tỷ lệ lợi nhuận gộp trên doanh thu thuần đạt 0% - 5%.
- Các lĩnh vực kinh doanh khác tuy chiếm tỷ lệ nhỏ trên doanh thu thuần nhưng đã góp phần làm đa dạng hóa ngành nghề kinh doanh, bổ sung vào chuỗi cung ứng của Công ty.

7.3. Nguyên vật liệu

7.3.1. Nguồn nguyên vật liệu

Hoạt động chính mang lại doanh thu nhiều nhất cho Công ty là kinh doanh bất động sản, thi công công trình, tư vấn, thiết kế giám sát và kinh doanh thương mại, nên các yếu tố đầu vào chính của Công ty chủ yếu là quyền sử dụng đất và các nguyên vật liệu phục vụ quá trình thi công xây dựng (sắt, thép, xi măng, cát, đá...).

7.3.2. Sự ổn định của các nguồn cung cấp

Kiên Giang là tỉnh đang trong giai đoạn phát triển và Thành phố Rạch Giá là đô thị loại 2 nên nhu cầu về nhà ở, đất ở là rất lớn. Các khu đô thị cũ cần chỉnh trang, cải tạo theo hướng đô thị hiện đại còn rất nhiều. Mặt khác, tỉnh Kiên Giang có vùng biển bồi, rất thuận lợi cho việc thực hiện các dự án Khu đô thị lấn biển để mở rộng Tp. Rạch Giá theo hướng lấn biển. Hiện Công ty

đã thực hiện 2 dự án lấn biển là Dự án Khu đô thị 16ha Hoa Biển và Dự án Khu đô thị mới Lấn biển Tây bắc thành phố Rạch Giá 99ha nhằm tự tạo ra quỹ đất kinh doanh cho chính Công ty. Vì vậy có thể khẳng định nguồn quỹ đất đối với Công ty gần như không gặp vấn đề khó khăn kể cả trong hiện tại và tương lai.

Ngoài ra các dự án do Công ty tiến hành triển khai đều có sự chuẩn bị đầy đủ và kỹ lưỡng về mọi mặt. Công ty thường chọn những nhà thầu thi công có uy tín, có nguồn tài chính tốt để giao thầu trọn gói từng hạng mục, nên Công ty hầu như không chịu rủi ro đối với sự biến động và thay đổi của giá cả nguyên vật liệu xây dựng cho Công trình đó.

7.3.3. Ảnh hưởng của giá cả nguyên vật liệu tới doanh thu, lợi nhuận

Giá đền bù giải tỏa mặt bằng biến động liên tục theo từng thời điểm cũng làm ảnh hưởng rất lớn đối với doanh thu và lợi nhuận của Công ty. Nhận thức rõ tầm quan trọng này, Công ty đã không ngừng tìm kiếm mở rộng quỹ đất sạch với chi phí thấp, tại những vị trí tiềm năng để tạo nguồn quỹ đất ổn định cho hoạt động kinh doanh của Công ty.

Ngoài ra, đối với các dự án xây dựng công trình, nguyên vật liệu xây dựng là yếu tố đầu vào chiếm tỷ lệ cao trong giá thành sản phẩm nên những biến động về giá cả nguyên vật liệu đầu vào có ảnh hưởng mạnh đến doanh thu và lợi nhuận. Giá cả vật liệu xây dựng tăng làm tăng chi phí đầu vào, vì vậy để giảm thiểu rủi ro biến động giá nguyên vật liệu xây dựng, Công ty thường ước lượng trước những yếu tố về biến động giá để đưa vào dự toán công trình. Ngoài ra khi thực hiện thi công công trình Công ty thực hiện hình thức giao khoán trọn gói cho các nhà thầu xây dựng (hoặc các đội xây dựng của Công ty) có uy tín và tiềm lực tài chính, để giảm thiểu sự biến động giá tới doanh thu và lợi nhuận chung của Công ty.

7.4. Chi phí sản xuất kinh doanh

Bảng 11. Cơ cấu các loại chi phí của công ty mẹ

Đơn vị tính: Triệu đồng

Stt	Chi phí	Năm 2018		Năm 2019		9 tháng 2020	
		Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT
1	Giá vốn hàng bán	514.647	70,01%	577.981	69,06%	446.395	71,47%
2	Chi phí tài chính	39.989	5,44%	38.284	4,57%	15.961	2,56%
3	Chi phí bán hàng	10.341	1,41%	9.923	1,19%	7.586	1,21%
4	Chi phí QLDN	75.725	10,30%	95.756	11,44%	63.328	10,14%
5	Chi phí khác	566	0,08%	725	0,09%	366	0,06%
	Tổng cộng	641.268	87,24%	722.669	86,35%	533.636	85,44%

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2018, 2019 và BCTC riêng Quý 3 năm 2020

Bảng 12. Cơ cấu các loại chi phí hợp nhất

Đơn vị tính: Triệu đồng

Stt	Chi phí	Năm 2018		Năm 2019		9 tháng 2020	
		Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT
1	Giá vốn hàng bán	608.318	71,54%	743.668	70,83%	614.781	73,73%
2	Chi phí tài chính	40.769	4,79%	43.511	4,14%	23.223	2,78%
3	Chi phí bán hàng	20.787	2,45%	26.741	2,55%	14.049	1,68%
4	Chi phí QLDN	79.175	9,31%	129.619	12,34%	86.588	10,38%
5	Chi phí khác	1.977	0,24%	463	0,05%	1.836	0,22%
	Tổng cộng	751.026	88,33%	944.002	89,91%	740.477	88,80%

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2018, 2019 và BCTC hợp nhất Quý 3 năm 2020

Tổng chi phí chiếm khoảng 90% tổng doanh thu thuần. Cơ cấu chi phí của CIC Group cụ thể như sau:

- Giá vốn hàng bán chiếm tỷ trọng lớn nhất, trên 70% tổng doanh thu thuần, chi phí này bao gồm chi phí đầu tư (tiền đất, chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng...), chi phí thi công, thiết kế, giám sát và các chi phí khác liên quan đến dự án và các hoạt động kinh doanh của Công ty. Giá vốn hàng bán/doanh thu thuần có xu hướng giảm từ năm 2018 (giảm từ 78,15% xuống 71,54%) và đến 2019 (giảm từ 71,54% xuống 70,83%), nguyên nhân chủ yếu đến từ hoạt động hiệu quả trong mảng kinh doanh bất động sản và hoạt động thương mại của Công ty.
- Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp chiếm khoảng 11% - 15% tổng doanh thu thuần. Công tác quản lý chi phí luôn được kiểm tra, kiểm soát thường xuyên, dựa trên ngân sách chi phí đã được xây dựng (Đại hội đồng cổ đông thông qua) để kịp thời phát hiện, tìm ra nguyên nhân và điều chỉnh ngay khi có chi phí tăng không hợp lý, vì vậy tỷ lệ chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp trên doanh thu thuần luôn được kiểm soát tốt, việc tăng chi phí (nếu có) chỉ để giúp tăng hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Chi phí tài chính chiếm khoảng 2% - 4% tổng doanh thu thuần. Chi phí tài chính/doanh thu thuần có xu hướng tăng trong năm 2018, 2019, nguyên nhân là do Công ty đã đẩy mạnh các hoạt động vay vốn để triển khai các dự án trọng điểm của Công ty trong đó: Dự án Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc, Dự án Khu dân cư Chợ Nông hải sản – TTTM Rạch Giá và Khu dân cư Nam An Hòa giai đoạn I... và vốn thực hiện đền bù giải tỏa, mua đất của dân để chuẩn bị cho các dự án đầu tư bất động sản giai đoạn 2019 – 2024. Điều này phù hợp với kế hoạch sản xuất kinh doanh do Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018-2019 đã đề ra, và kế hoạch kinh doanh của công ty giai đoạn 2019 - 2024.
- Phần còn lại là chi phí khác.

7.5. Chính sách quản lý chi phí

Nhìn chung chi phí của Công ty ở mức tương đối hợp lý và mang tính cạnh tranh so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành. Quy trình quản lý của Công ty tương đối hợp lý và khá chặt chẽ. Tuy nhiên hiện nay Công ty vẫn tiếp tục nghiên cứu các biện pháp nhằm giảm chi phí hơn nữa để gia tăng lợi nhuận như:

- Tăng cường quản lý, cải tiến quy trình nhằm nâng cao năng suất, chất lượng hiệu quả hoạt động;
- Nâng cao chất lượng nhân viên để giảm thiểu lãng phí;
- Tiết kiệm chi phí quản lý doanh nghiệp như điện, nước, văn phòng phẩm...;
- Xác định nhu cầu nguyên vật liệu trong tương lai gần để có kế hoạch dự trữ hàng tồn kho phù hợp, tiết kiệm chi phí tài chính.

7.6. Báo cáo tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả sản xuất kinh doanh hay cung cấp dịch vụ trong các lĩnh vực đầu tư, sản xuất kinh doanh hay cung cấp dịch vụ chính của tổ chức phát hành

Tình hình đầu tư các dự án của Công ty

Stt	Tên dự án	Địa điểm dự án	Quy mô	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Tiến độ thực hiện
I	Một số dự án đã triển khai				
1	Khu dân cư đường Trần Quang Khải	Phường An Hòa, Tp. Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang	6,34ha gồm 162 căn nhà phố	219	Đã hoàn thành
3	Nhà ở xã hội 444 Ngô Quyền	Phường Vĩnh Lạc, Tp. Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang	8 tầng với 226 căn hộ	71,50	Đã hoàn thành
3	Khu biệt thự cao cấp Sea View	Phường Vĩnh Bảo, Tp. Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang	1,52ha với 30 căn biệt thự	194,71	Đã hoàn thành
II	Các dự án đang triển khai				
1	Khu Dân Cư Phường An Bình	Phường An Bình, Tp. Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang	22,6ha gồm 261 căn nhà và 602 lô đất nền	673,11	<ul style="list-style-type: none"> - Tổng giá trị đầu tư tới 31/08/2020: 495,19 tỷ đồng. - Xây dựng hạ tầng kỹ thuật + nhà: 88,34% - Công viên, trạm xử lý nước thải: hoàn thành 100% - San lấp mặt bằng, hạ tầng cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, giao thông đạt trên 90% - Bồi thường giải phóng mặt bằng: 90,1%. - Đã bán 657/863 (nhà + đất)

Stt	Tên dự án	Địa điểm dự án	Quy mô	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Tiến độ thực hiện
2	Hoa Viên Nghĩa Trang Nhân Dân Kiên Giang (Hoa Viên Vĩnh Hằng)	Xã Mỹ Lâm, Huyện Hòn Đất, Tỉnh Kiên Giang	40,22ha gồm 29.673 mộ phần	399	<ul style="list-style-type: none"> - Tổng vốn đầu tư đã thực hiện: 213,45 tỷ đồng - Giá trị xây dựng: 81,14% - Hoàn thành san lấp mặt bằng, xây dựng nhà điều hành, hệ thống giao thông, thoát nước, công chào, hàng rào - Bồi thường giải phóng mặt bằng: 100% - Đã bán 792 mộ
3	Khu đô thị mới lấn biển Tây bắc Thành Phố Rạch Giá - Hạ tầng; - Phần nhà ở	Phường Vĩnh Thanh và Phường Vĩnh Quang, Tp. Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang	99,84ha với 3.422 sản phẩm nhà và đất nền (thương mại và tái định cư)	1.344,45 (đối với hạ tầng), 2.139,55 (đối với phần nhà ở)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Hạ tầng kỹ thuật: 89,17% <ul style="list-style-type: none"> - San lấp khu vực 1+2 - Hệ thống giao thông, thoát nước mưa: hoàn thành 90% - Đang triển khai các trạm xử lý nước thải. 2. Nhà ở: 71,46% <ul style="list-style-type: none"> - Xây dựng 1.362 căn. - Đã bán 1.740/1.929 căn, nền nhà thương mại.
4	Khu dân cư Nam An Hòa (Giai đoạn 1)	Phường An Hòa, Tp. Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang	14,52ha gồm 288 căn nhà và 297 nền tái định cư	845,76	<ul style="list-style-type: none"> - Giá trị xây dựng: 51,10%. - San lấp mặt bằng: 100% - Hệ thống thoát nước, giao thông, vỉa hè: 50 - 54% - Đang xây dựng 182/281 căn. - Bồi thường giải phóng mặt bằng: đạt 87,51%. - Số căn đã bán: 199 căn/nền

Stt	Tên dự án	Địa điểm dự án	Quy mô	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Tiến độ thực hiện
5	Khu dân cư chợ Nông hải sản – Trung tâm Thương mại Rạch Giá	Phường Vĩnh Quang, Tp. Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang	6,39 ha	498	<ul style="list-style-type: none"> - Giá trị xây dựng: 1,36% - Bồi thường giải phóng mặt bằng: 46,12% - Đã có 200 khách hàng đăng ký đặt cọc mua nhà
6	Tuyến dân cư đường số 2 Phường Vĩnh Quang, Tp. Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang	Phường Vĩnh Quang, Tp. Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang	10,96ha gồm 464 căn nhà ở thương mại	768,23	<ul style="list-style-type: none"> - Giá trị xây dựng: 1,55%. - Bồi thường giải phóng mặt bằng: 62,97%.
6	Khu biệt thự cao cấp Xã Cửa Dương, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang (Búng Gội 1)	Xã Cửa Dương, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang	6,9ha gồm 98 căn biệt thự cao cấp	573,82	<ul style="list-style-type: none"> - Giá trị xây dựng: 42,3 tỷ đồng. - Giao thông: 100%. - Thoát nước thải, thoát nước mưa, xử lý nước thải: 100%. - Cấp nước sinh hoạt, PCCC, điện trung và hạ thế: 100%. - 100% quỹ đất sạch thuộc CIC Group. - Kế hoạch ra doanh thu: 2021 - 2022.
III Các dự án trọng điểm khác đang hoàn thiện thủ tục pháp lý Dự án					
1	Khu đô thị Lạc Hồng (Lấn Biển).	Phường Vĩnh Lạc, Tp. Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang	68ha	4.667	Đang xin chủ trương đầu tư
2	Khu dân cư Bắc Vĩnh Quang (giai đoạn 1).	Phường Vĩnh Quang, Tp. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang	10ha	587	Chuẩn bị có chấp thuận đầu tư. Đang hoàn thiện hồ sơ pháp lý khác
3	Khu du lịch nghỉ dưỡng Nam Du (Bãi Cây Mến)	Xã An Sơn, Huyện Kiên Hải, Tỉnh Kiên Giang	10,9ha	1.076	Đã có chấp thuận đầu tư. Đang hoàn thiện hồ sơ pháp lý khác
4	Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Bãi Vòng	Xã Hàm Ninh, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang	34,3ha	1.965	Đang xin chủ trương đầu tư

Nguồn: CIC Group

7.7. Trình độ công nghệ

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

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

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

7.8. Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới

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

Như việc triển khai kinh doanh và khai thác sản phẩm mới từ các Dự án Hoa viên Nghĩa trang nhân dân Kiên Giang, Dự án Khu đô thị mới lấn biển Tây bắc Thành phố Rạch Giá, Dự án Khu đô thị lấn biển Lạc Hồng, Dự án Trung tâm thương mại CIC Mall (kinh doanh siêu thị và cho thuê mặt bằng bán lẻ), Dự án Khu phức hợp thương mại, căn hộ cao cấp Dreamy Hill Phú Quốc... hứa hẹn sẽ đem lại sự thành công và thương hiệu của Công ty trong những năm sắp tới.

7.9. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/dịch vụ

Việc kiểm tra kiểm soát chất lượng sản phẩm được Công ty tiến hành thường xuyên và rất chặt chẽ theo đúng quy trình, quy chuẩn kỹ thuật. Quá trình thi công được kiểm tra giám sát chặt chẽ bởi đội ngũ nhân viên Công ty, đồng thời Công ty còn kết hợp với các đơn vị tư vấn giám sát chuyên nghiệp để thực hiện giám sát toàn bộ quá trình thực hiện các dự án đầu tư của Công ty nhằm đem lại chất lượng công trình tốt nhất cho khách hàng.

Việc bảo trì, theo dõi chất lượng công trình cũng được quan tâm và theo dõi để bảo đảm sản phẩm của Công ty luôn đạt đúng như chất lượng đã cam kết với khách hàng. Ngoài ra, Công ty cũng đang áp dụng hệ thống ISO 9001 - 2015 trong quản lý chất lượng sản phẩm theo tiêu chuẩn quốc tế. Qua đó, góp phần tăng cường hiệu quả quản lý, chất lượng cung cấp sản phẩm và phục vụ khách hàng.

7.10. Hoạt động Marketing

7.10.1. Hoạt động quảng bá sản phẩm

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

- Thương hiệu của Công ty: Với hơn 28 năm kinh nghiệm hoạt động trong lĩnh vực Tư vấn, Đầu tư và Xây dựng đã giúp Công ty có vị thế cao trong ngành xây dựng và kinh doanh bất động sản tại địa bàn tỉnh Kiên Giang và Khu vực Đồng bằng Sông Cửu Long.
- Uy tín với khách hàng: Sự tin tưởng của khách hàng đã sử dụng sản phẩm của Công ty đóng vai trò quan trọng việc quảng bá sản phẩm của Công ty.

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

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

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

7.10.2. Chính sách bán hàng

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

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

7.10.3. Hệ thống phân phối

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

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

7.10.4. Chiến lược phát triển thương hiệu Công ty

Với bề dày hơn 28 năm hình thành và phát triển từ doanh nghiệp nhà nước sang Công ty cổ phần, thương hiệu của Công ty không ngừng lớn mạnh, khẳng định sự phát triển bền vững qua từng giai

đoạn. Để tiếp tục xây dựng thương hiệu ngày càng lớn mạnh Công ty đã và đang thực hiện các chiến lược như sau:

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

Bên cạnh đó, Công ty còn phát triển thương hiệu thông qua hình thức hợp tác với các công ty lớn, có uy tín đã được khẳng định trên thương trường như: Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị (HUD), Công ty Cổ phần Du Lịch Hòa Bình Việt Nam, Công ty TNHH Dịch vụ Bất động sản Đào Vàng, Công ty Cổ phần Chứng khoán Tân Việt, Công ty TNHH Chứng khoán ACB, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, Báo Đầu tư Tài chính...

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

7.11. Nhận hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

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

Logo công ty:



Mô tả Logo:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.12. Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết**Bảng 13. Một số hợp đồng có giá trị lớn Công ty đã và đang thực hiện**

Số TT	Tên Công trình	Số HĐ	Ngày ký HĐ	Ngày HH	Giá trị HĐ	Tiến độ
Lĩnh vực giám sát						
1	(DT12/2018- Bìa 30) Giám sát trụ sở mới Sở NN và PTNT tỉnh Kiên Giang	03TVGS-18	27/08/2018	27/02/2020	1.100.000.000	Đang thực hiện
2	(DTT6/2020) GS xây dựng cống Kênh Nhánh - ĐTXD công trình kiểm soát ven biển tây	32GS-19	12/07/2019	18/12/2020	2.228.020.952	Đang thực hiện
3	Giám sát BV Ung bướu tỉnh Kiên Giang	01GS-20	09/03/2020	24/11/2022	2.279.675.528	Đang thực hiện
4	Giám sát công trình phụ Trường mầm non tiểu học Mekong xanh	270GSMGTH	28/11/2019	28/11/2019	1.075.000.000	Đang thực hiện

Số TT	Tên Công trình	Số HD	Ngày ký HD	Ngày HH	Giá trị HD	Tiến độ
Lĩnh vực tư vấn xây dựng dân dụng						
1	(DT12/2019) TKBVTC nâng cao năng lực Trung tâm dịch vụ việc làm tại TT Dương Đông, Phú Quốc	110/2019/LD-TVTK	16/09/2019	15/11/2019	1.060.036.361	Đã thực hiện xong
2	(DT3/2019) TKBVTC Trường THPT Phú Quốc, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long	79TKTV-18	18/12/2018	21/12/2020	1.200.018.000	Đã thực hiện xong
3	(DT12/2019)TK đường Nguyễn Phúc Chu (QL80) từ Km206+980 đến Km24+218,9 Hà Tiên	01GT-19	15/10/2019	29/11/2019	2.250.010.108	Đã thực hiện xong
4	Lập NV+QHCT 1/500 dự án Vĩnh Hiệp	01QH-18	06/04/2018	03/10/2018	4.155.377.342	Đang thực hiện
5	Thiết kế kiến trúc dự án Bà Kèo Phú Quốc	03DD-18	15/08/2018	27/04/2019	49.728.461.360	Đang thực hiện
6	Thiết kế cảnh quan khu đô thị Tây Bắc phân hạ tầng kỹ thuật	02TK-TB	06/02/2018	30/05/2018	1.000.000.000	Đang thực hiện
7	TK sơ phác QH 1/500 ý tưởng hạ tầng đô thị và quảng trường khu đô thị Lạc Hồng	04TV-LH/19	01/02/2019	02/05/2019	6.868.400.000	Đang thực hiện
8	Tư vấn QLDA khu biệt thự cao cấp Village Búng Gội (Búng Gội 2)	62/2020/QLDA	10/08/2020	10/08/2020	3.151.000.000	Đang thực hiện
9	Tư vấn QLDA khu biệt thự cao cấp Phú Quốc Riverside Villas	63/2020/QLDA	10/08/2020	10/08/2020	2.906.000.000	Đang thực hiện
10	Tư vấn sơ phác 1/500 kiến trúc mặt đứng và cảnh quan khu du lịch Bãi cây Mền	06TV-BCM/19	01/02/2019	02/05/2019	3.333.000.000	Đang thực hiện
11	(DT5/2018-Bia 10) BC dự án Tuyển dân cư đường số 2	23DA-DS2	28/03/2018	28/04/2018	1.431.289.000	Đã thực hiện xong
Lĩnh vực quy hoạch kiến trúc						
1	QH phân khu đường trục chính ven biển vào trung tâm thị xã Hà Tiên (GD1)	01QH-19	24/1/2019	24/05/2019	1.408.000.000	Đã thực hiện xong
2	QH phân khu đường trục chính ven biển vào trung tâm thị xã Hà Tiên (GD2)	02QH-19	12/12/2019	03/11/2020	1.461.000.000	Đang thực hiện
3	QH chung đô thị Thù 11 huyện An Minh	02QH-20	19/05/2010	13/02/2021	913.800.000	Đang thực hiện
4	QH xây dựng vùng huyện Gò Quao đến 2020, tỷ lệ 1/25000	01QH-20	20/04/2020	19/07/2020	1.320.536.745	Đang thực hiện

Số TT	Tên Công trình	Số HD	Ngày ký HD	Ngày HH	Giá trị HD	Tiến độ
5	QH+NV khu đô thị Lạc Hồng	02QH-18	06/04/2018	03/10/2018	2.742.549.045	Đang thực hiện
6	Lập NV+QH chung huyện Kiên Hải, tỷ lệ 1/5000	99/HDTV-KH/19	25/06/2019	22/11/2019	3.539.616.000	Đang thực hiện
7	Lập NV+QH 1/500 Trung tâm huyện Kiên Hải, 39ha	98/HDTV-KH/19	25/06/2019	23/09/2019	1.062.743.000	Đang thực hiện
Lĩnh vực thi công xây dựng						
1	QĐ giao đội TC gói thầu số 12: XD đường, cầu, các CT phụ trợ và an toàn GT - Phần cầu Tuyến đường đê biển đoạn qua RG	15QH-BQL/19	18/06/2019	18/10/2019	9.790.339.546	Đang thực hiện thanh quyết toán
2	TC biệt thự song lập A16 (1-2; 3A-5; 6-7; 8-9; 10-11; 12-12A; 12B-15....) xây lắp - DA Tây Bắc	118TC-TB	12/04/2018	12/01/2019	21.386.250.000	Đang thực hiện thanh quyết toán
3	TC BTSL A10(1-2) (3-3A, 5-6, 7-8, 9-10, 11-12, 12A-12B) xây thô + điện nước thô- DA khu đô thị mới Tây Bắc	204TC-TB	02/08/2018	14/11/2019	19.736.203.000	Đang thực hiện thanh quyết toán
4	Thi công hệ thống cấp điện, chiếu sáng (nhánh rẽ, trạm biến áp, hạ thế) khu C + D - Dự án Tây Bắc	33TC-TB	25/01/2019	25/01/2020	42.255.911.000	Đang thực hiện
5	Thi công BT B16 (21-22; 22A-24; 25-26; 27-28;35-36) Xây thô + ĐN thô - DA Tây Bắc	48TCTB-19	25/03/2019	22/05/2020	22.686.485.000	Đang thực hiện thanh quyết toán
6	Thi công BT B14 (21-22; 22A-24;35-36) Xây thô + ĐN thô - DA Tây Bắc	47TCTB-19	25/03/2019	22/05/2020	22.686.485.000	Đang thực hiện thanh quyết toán
7	Thi công hệ thống cấp điện, chiếu sáng (hạ thế ngầm 3P-4D-380V) khu C + D - Dự án Tây Bắc	63TCTB-19	25/01/2019	25/01/2020	50.534.760.000	Đang thực hiện thanh quyết toán
8	TC Biệt thự B15 (1-2; 3-3A; 5-6; 7-8; 9-10; 11-12; 13-14; 15-16; 17-18) XL + ĐN thô dự án Tây Bắc	207TCTB-19	15/07/2019	15/02/2020	28.172.501.000	Đang thực hiện thanh quyết toán
9	TC biệt thự B17 (1-2; 3-3A; 5-6; 7-8; 9-10; 11-12; 13-14; 15-16; 17-18) XL + ĐN thô dự án Tây Bắc	208TCTB-19	08/08/2019	08/03/2020	24.278.472.000	Đang thực hiện thanh quyết toán

Số TT	Tên Công trình	Số HĐ	Ngày ký HĐ	Ngày HH	Giá trị HĐ	Tiến độ
10	Thị công biệt thự B7 (1-2); (3-3A); (5-6); (7-8) dự án Tây Bắc	67TCTB-20	05/03/2020	05/12/2020	15.541.000.000	Đang thực hiện
11	Thị công HTGT - via hè; HTTN mưa; HTTN thái - KDC chợ nông hải sản TTMM Rạch Giá	238TCNHS-19	06/09/2019	06/04/2021	24.609.000.000	Đang thực hiện thanh quyết toán
12	Thị công SLMB khu dân cư Nam An Hòa	25QD-BQL	05/07/2019	11/07/2020	35.404.895.000	Đang thực hiện thanh quyết toán
13	Thị công SLMB (khu TĐC) khu dân cư Nam An Hòa	31QDBQL-19	10/07/2019	30/06/2020	15.649.134.000	Đang thực hiện thanh quyết toán
14	Thị công đường GT, via hè HTTN thái, TN mưa Khu tái định cư Nam An Hòa	44APL	18/07/2018	30/06/2020	14.660.928.000	Đang thực hiện thanh quyết toán
15	Thị công HT cấp điện (đường dây trung thế, HT, trạm biến áp) & chiếu sáng (khu dân cư) - KDC Nam An Hòa	215TC-HIKTNAH	07/11/2018	31/12/2019	22.147.941.000	Đang thực hiện thanh quyết toán
16	Thị công A2 (37-48) XL + ĐN thô - Khu dân cư Nam An Hòa	245TC-NAH	04/12/2018	14/10/2019	10.512.503.000	Đang thực hiện thanh quyết toán
17	Thị công đường GT, via hè, thoát nước mưa hẻm 916; HTTN mưa - thái KDC Nam An Hòa	284TCNAH-19	01/12/2019	01/07/2020	26.330.070.000	Đang thực hiện thanh quyết toán
18	Thị công xây lắp lô A11A căn L1 - Khu biệt thự cao cấp SEAVIEW	236TC-SEAVIEW	29/09/2018	24/02/2020	16.604.008.000	Đang thực hiện thanh quyết toán
19	Thị công HTKT tuyến dân cư đường số 2	61TC-DS2	19/05/2018	31/12/2019	41.709.000.000	Đang thực hiện thanh quyết toán
20	Thị công san lấp mặt bằng tuyến dân cư đường số 2	60TC-DS2	19/05/2018	31/12/2019	35.263.000.000	Đang thực hiện thanh quyết toán
21	Thị công san lấp mặt bằng tuyến dân cư đường số 2	129TCDS2/20	01/09/2020	01/09/2021	27.829.000.000	Đang thực hiện
22	Thị công HTGT, cầu kênh thủy lợi, TN mưa, TN thái, via hè tuyến dân cư đường số 2	130TCDS2/20	01/09/2020	01/09/2021	39.171.000.000	Đang thực hiện
23	Thị công SLMB khu dân cư Bắc Vĩnh Quang	156TC-BVQ	15/08/2018	30/09/2018	28.970.000.000	Đang thực hiện thanh quyết toán

Số TT	Tên Công trình	Số HD	Ngày ký HD	Ngày HH	Giá trị HD	Tiến độ
24	Thi công san lấp mặt bằng (khu vực 2) Khu dân cư Bắc Vinh Quang	01/BQL-18	15/10/2018	30/01/2019	27.668.000.000	Đang thực hiện thanh quyết toán
25	Thi công HTGT - vỉa hè, TN mưa, HT thoát NT khu BT cao cấp VILLAGE Búng Gội (3,22ha) PQ	144TC-VLBG	04/09/2018	04/09/2019	29.214.000.000	Đang thực hiện thanh quyết toán
26	Thi công HTKT khu BT cao cấp VILLAGE Búng Gội (3,22ha) PQ	268TCVLBG-19	29/11/2019	31/12/2020	31.764.000.000	Đang thực hiện
27	Thi công nhà phố A3 (1-2,3-4;5-6;7-8;9-10;11-12) khu BTCC Cửa Dương	01TCBTCCBG-20	03/01/2020	03/10/2020	50.288.000.000	Đang thực hiện
28	Thi công Biệt thự B8 (1-8) XL + ĐN thô, hoàn thiện ngoài nhà Khu BTCC Búng Gội 1 PQ	115TCBG1/20	01/08/2020	15/12/2020	18.870.545.000	Đang thực hiện
29	Thi công Biệt thự B10 (32-37) XL + ĐN thô, hoàn thiện ngoài nhà Khu BTCC Búng Gội 1 PQ	116TCBG1/20	01/08/2020	15/12/2020	14.152.908.000	Đang thực hiện
30	Thi công Biệt thự B9 (01-07) XL + ĐN thô, hoàn thiện ngoài nhà Khu BTCC Búng Gội 1 PQ	117TCBG1/20	01/08/2020	15/12/2020	16.511.726.000	Đang thực hiện
31	Thi công HTGT - vỉa hè - thoát nước mưa, nước thải, cảnh quan đô thị - dự án Phú Quốc Riverside	239/2019DA RIVEE	11/09/2019	31/12/2020	49.335.000.000	Đang thực hiện
32	Thi công khối công trình phụ Trường mầm non - tiểu học quốc tế MêKông xanh (MGIS)	277TCMNTN-19	27/11/2019	20/07/2020	42.677.000.000	Đang thực hiện thanh quyết toán
33	Thi công khối nhà B Trường mầm non - tiểu học quốc tế MêKông xanh (MGIS)	276TCMNTN-19	27/11/2019	20/07/2020	35.480.000.000	Đang thực hiện thanh quyết toán
34	Thi công khối nhà A Trường mầm non - tiểu học quốc tế MêKông xanh (MGIS)	275TCMNTN-19	27/11/2019	20/07/2020	32.049.000.000	Đang thực hiện thanh quyết toán
Tổng cộng các lĩnh vực					1.040.153.597.987	

Nguồn: CIC Group

8. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất
- 8.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất

Bảng 14. Hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty mẹ

Đơn vị tính: Triệu Đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	% tăng/giảm		Lũy kế đến Quý 3/2020
				2018 /2017	2019 /2018	
1	Tổng giá trị tài sản	3.193.354	4.150.006	37,78%	29,96%	4.364.125
2	Doanh thu thuần	735.114	836.967	12,73%	13,86%	624.559
3	Lợi nhuận từ HĐKD	101.361	122.578	37,14%	20,93%	92.338
4	Lợi nhuận khác	1.152	7.815	-20,01%	578,39%	6.913
5	Lợi nhuận trước thuế	102.513	130.393	36,05%	27,20%	99.252
6	Lợi nhuận sau thuế	81.602	101.671	36,91%	24,59%	78.330

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2018, 2019 và BCTC riêng Quý 3 năm 2020

Bảng 15. Hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất

Đơn vị tính: Triệu Đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	% tăng/giảm		Lũy kế đến Quý 3/2020
				2018 /2017	2019 /2018	
1	Tổng giá trị tài sản	3.314.975	4.490.306	36,90%	35,46%	4.878.216
2	Doanh thu thuần	850.280	1.049.990	6,99%	23,49%	833.864
3	Lợi nhuận từ HĐKD	108.740	114.904	51,29%	5,67%	102.206
4	Lợi nhuận khác	2.111	9.556	-50,37%	352,68%	8.067
5	Lợi nhuận trước thuế	110.851	124.460	45,61%	12,28%	110.273
6	Lợi nhuận sau thuế	89.464	101.017	47,56%	12,91%	88.374
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	72,65%	74,24%	14%	2,19%	

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2018, 2019 và BCTC hợp nhất Quý 3 năm 2020

Trong những năm qua, Công ty đã thực hiện tổ chức lại công tác sản xuất kinh doanh như sắp xếp lại nguồn nhân lực, tinh giảm, kiện toàn lại bộ máy điều hành, và thay đổi cơ chế tính lương, thưởng cho người lao động; đẩy mạnh hoạt động marketing nhằm tăng doanh thu trong lĩnh vực bất động sản như thực hiện các chương trình giảm giá, các chương trình khuyến mại; tiết giảm chi phí giá thành ở các dự án, nhất là dự án Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc thành phố Rạch Giá. Bên cạnh đó, nhờ những giải pháp đúng đắn, chủ động, quyết liệt, linh hoạt trong công tác chỉ đạo, điều hành của Hội đồng quản trị và Ban điều hành, cùng với sự sáng tạo, đoàn kết của toàn thể cán bộ công nhân viên đã giúp cho CIC Group ngày càng khẳng định hương hiệu và mở rộng sản xuất kinh doanh.

Năm 2018 và 2019, CIC Group đã đạt được một số kết quả như sau:

- Tổng giá trị tài sản năm 2018 đạt 3.314,9 tỷ đồng, tăng 36,90% so với năm 2017; năm 2019 đạt 4.490,3 tỷ đồng, tăng 35,46% so với năm 2018.
- Doanh thu thuần năm 2018 đạt 850,3 tỷ đồng, tăng 6,99% so với năm 2017; năm 2019 đạt 1.049,9 tỷ đồng, tăng 23,49% so với năm 2018.
- Lợi nhuận sau thuế năm 2018 đạt 89,5 tỷ đồng, tăng 47,56% so với năm 2017; năm 2019 đạt 101 tỷ đồng, tăng 12,91% so với năm 2018.

9 tháng 2020, mặc dù tình hình dịch Covid 19 diễn biến phức tạp, ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp, đặc biệt là các doanh nghiệp bất động sản, nhưng CIC Group vẫn hoàn thành kế hoạch đề ra:

- Doanh thu thuần 9 tháng đầu năm 2020 đạt 833,9 tỷ đồng, hoàn thành 79,27% kế hoạch 2020.
- Lợi nhuận sau thuế 9 tháng đầu năm 2020 đạt 88,3 tỷ đồng, hoàn thành 86,58% kế hoạch 2020.

8.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm báo cáo

8.2.1. Những nhân tố thuận lợi

- Trong quá trình hoạt động kinh doanh Công ty luôn nhận được sự quan tâm, tin nhiệm của lãnh đạo địa phương và các ngân hàng thương mại trên địa bàn Tỉnh Kiên Giang; sự hỗ trợ, giúp đỡ của các cơ quan ban ngành; sự tin nhiệm, ủng hộ của các chủ đầu tư và khách hàng truyền thống.
- Các dự án của Công ty đầu tư đều là các dự án có vị trí tốt tại Tỉnh Kiên Giang, nên khi đưa sản phẩm ra thị trường luôn luôn nhận được sự tin tưởng ủng hộ của các nhà đầu tư.
- Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc luôn đạt được sự đồng thuận cao trong công tác quản lý, điều hành Công ty; tập thể người lao động Công ty có tinh thần đoàn kết và quyết tâm phấn đấu hoàn thành vượt mức kế hoạch sản xuất kinh doanh đề ra.
- Ngoài ra Ban lãnh đạo đã chủ động trong điều hành kinh doanh các lĩnh vực, tận dụng các ưu thế của Doanh nghiệp để liên doanh liên kết với các đơn vị có tiềm năng về tài chính, năng lực quản lý nhằm tăng hiệu quả kinh doanh. Mạnh dạn đề xuất thay đổi cơ cấu tổ chức (sáp nhập, giải thể, hợp nhất) đối với các đơn vị kinh doanh không hiệu quả.

8.2.2. Những nhân tố khó khăn

- Mặc dù Ngân hàng nhà nước khuyến khích phát triển tín dụng để giúp nền kinh tế phát triển nhưng thị trường bất động sản vẫn chưa nhộn nhịp, đặc biệt là các ngân hàng hạn chế cho vay vào các dự án bất động sản nên nhìn chung ngành xây dựng và bất động sản vẫn còn gặp khó khăn.
- Hiện nay, sự cạnh tranh ngày càng gay gắt trên thị trường bất động sản, tư vấn xây dựng; cùng với những đặc thù của ngành xây dựng và bất động sản là thường bị chậm tiến độ

hoàn thành và bàn giao nên đã ảnh hưởng đến kế hoạch kinh doanh của Công ty và làm cho các nhà đầu tư e ngại và làm tăng chi phí hoạt động của Công ty.

- Công tác bồi hoàn, giải tòa, giải phóng mặt bằng cho việc triển khai thực hiện các dự án đầu tư bất động sản của đơn vị còn nhiều vướng mắc khó khăn, kéo dài, làm ảnh hưởng tới tiến độ thực hiện dự án, đồng thời đẩy chi phí tăng cao.

9. Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

9.1. Vị thế của công ty trong ngành

Với uy tín và kinh nghiệm trong hơn 28 năm hoạt động trong lĩnh vực tư vấn, đầu tư xây dựng và phát triển các dự án khu đô thị, khu nghỉ dưỡng, các công trình xây dựng, Công ty được biết đến như là Tập đoàn kinh tế hàng đầu về lĩnh vực tư vấn, thiết kế, xây dựng và đầu tư kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh Kiên Giang. Thương hiệu của Công ty gắn liền với các dự án quy mô lớn như: Dự án lấn biển mở rộng thành phố Rạch Giá (420ha), Dự án Trung tâm thương mại 30/04, Dự án Khu dân cư quảng trường Trần Quang Khải lấn biển, Dự án nhà ở xã hội 444 Ngô Quyền, Dự án Hoa viên Nghĩa trang nhân dân Kiên Giang, Dự án Khu đô thị mới Lấn biển Tây bắc thành phố Rạch Giá (99ha)... Vì vậy, đối với địa bàn tỉnh Kiên Giang, Công ty luôn là đơn vị dẫn đầu trong nhiều năm liền tục.

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

Lĩnh vực tư vấn:

Địa bàn hoạt động	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
	Thị phần	Thị phần	Thị phần
Thành phố Rạch Giá	65%	65%	67%
Huyện đảo Phú Quốc	35%	35%	30%
Các huyện thị khác – Kiên Giang	60%	60%	55%
Thành phố HCM	0%	0%	0%
Các tỉnh lân cận	5%	5%	0%

Nguồn: CIC Group

Lĩnh vực thi công xây lắp:

Địa bàn hoạt động	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
	Thị phần	Thị phần	Thị phần
Thành phố Rạch Giá	82%	80%	85%
Huyện đảo Phú Quốc	10%	10%	15%
Các huyện thị khác – Kiên Giang	15%	10%	10%
Thành phố HCM	0%	0%	0%
Các tỉnh lân cận	5%	0%	0%

Nguồn: CIC Group

Lĩnh vực kinh doanh bất động sản:

Địa bàn hoạt động	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
	Thị phần	Thị phần	Thị phần
Thành phố Rạch Giá	75%	70%	60%
Huyện đảo Phú Quốc	5%	5%	10%
Các huyện thị khác – Kiên Giang	10%	10%	5%
Thành phố HCM	0%	0%	0%
Các tỉnh lân cận	0%	0%	0%

Nguồn: CIC Group

9.2. Triển vọng phát triển của ngành

9.2.1. Triển vọng ngành bất động sản và mục tiêu đến năm 2030

a. Mục tiêu đến năm 2030

Theo Quyết định số 2127/QĐ-TTg của Thủ Tướng ngày 30/11/2011 về việc phê duyệt chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030:

- Diện tích nhà ở bình quân toàn quốc đạt khoảng 25m² sàn/người, trong đó tại đô thị đạt 29m² sàn/người và tại nông thôn đạt 22m² sàn/người; phần đầu đạt chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu 8m² sàn/người.
- Phần đầu thực hiện đầu tư xây dựng tối thiểu khoảng 12,5 triệu m² nhà ở xã hội tại khu vực đô thị; đáp ứng cho khoảng 80% số sinh viên, học sinh các trường đại học, cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp, dạy nghề và khoảng 70% công nhân lao động tại các khu công nghiệp có nhu cầu được giải quyết chỗ ở; hỗ trợ cho khoảng 500 nghìn hộ gia đình (theo chuẩn nghèo mới) tại khu vực nông thôn cải thiện nhà ở.
- Tỷ lệ nhà ở kiên cố toàn quốc đạt khoảng 70%, trong đó tại đô thị đạt trên 75%, tại nông thôn đạt 65%; xóa hết nhà ở đơn sơ trên phạm vi toàn quốc; nâng tỷ lệ hộ gia đình có công trình phù hợp vệ sinh lên 90%, trong đó tại đô thị đạt xấp xỉ 100% và tại nông thôn đạt trên 80%.
- Tỷ lệ nhà ở chung cư trong các dự án phát triển nhà ở tại các đô thị loại đặc biệt (Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh) đạt trên 90%, đô thị từ loại I đến loại II đạt trên 60%, đô thị loại III đạt trên 40% tổng số đơn vị nhà ở xây dựng mới; tỷ lệ nhà ở cho thuê đạt tối thiểu khoảng 30% tổng quỹ nhà ở tại các đô thị loại III trở lên.
- Đến năm 2030, phần đầu đạt chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân toàn quốc khoảng 30m² sàn/người, diện tích nhà ở tối thiểu đạt 12m² sàn/người.

Ngoài ra, theo Trung tâm thông tin và dự báo kinh tế - xã hội quốc gia, tỷ lệ đô thị hóa của Việt Nam dự kiến tăng dần và đạt 40,91% vào năm 2025 và 44,45% năm 2030 tương đương với số lượng dân đô thị đạt khoảng 42,04 triệu người năm 2025 và 47,25 triệu người năm 2030. So sánh với các nước khác trong khu vực như Malaysia (74%), Indonesia (53%), Thái Lan (49,2%) và Philippines (46%) trong năm 2016, tỷ lệ đô thị hóa của Việt Nam vẫn còn ở mức thấp. Tuy nhiên, Việt Nam dự kiến sẽ có tốc độ đô thị hóa tăng trưởng nhanh nhất khu vực với tỷ lệ 3,5% từ năm

2018 đến năm 2025, theo ước tính của JLL. Vào năm 2025, Việt Nam dự kiến sẽ có 1.000 khu đô thị khắp cả nước. Các khu đô thị sẽ góp phần lớn thúc đẩy nhu cầu nhà ở mới trong thời gian tới. Theo số liệu từ Hiệp hội Bất động sản Việt Nam, hàng năm, Việt Nam phải xây mới khoảng 100 triệu mét vuông nhà ở, trong đó khoảng 70% nhà ở để đáp ứng nhu cầu của dân cư đô thị.

b. Các giải pháp thực hiện

Về chính sách đất đai: tập trung khai thác có hiệu quả nguồn lực về đất đai để huy động các thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở; nghiên cứu sửa đổi, bổ sung và hoàn thiện chính sách đất đai, đặc biệt là những nội dung quan trọng liên quan đến lĩnh vực phát triển nhà ở, như bồi thường, giải phóng mặt bằng; lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; cơ chế tạo quỹ đất sạch; kiểm tra rà soát và thu hồi quỹ đất sử dụng lãng phí để bố trí, khai thác có hiệu quả; hoàn thiện chính sách tài chính, thuế liên quan đến đất đai... để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở nói chung và nhà ở xã hội nói riêng.

Về quy hoạch – kiến trúc: đẩy nhanh việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết trên cơ sở quy hoạch chung đô thị, quy hoạch nông thôn mới đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; xác định và công bố quỹ đất được phép xây dựng nhà ở theo quy hoạch để làm cơ sở tổ chức triển khai các dự án phát triển nhà ở và tạo điều kiện cho các hộ gia đình, cá nhân xây dựng, cải tạo nhà ở theo quy hoạch. Xây dựng, hoàn thiện các chỉ tiêu sử dụng đất phù hợp trong quy hoạch đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn, quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế nhà ở xã hội, nhà ở thu nhập thấp; trong quy hoạch đô thị phải xác định cụ thể diện tích đất để phát triển từng loại nhà ở, đặc biệt là đất để xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho người có thu nhập thấp, nhà ở thương mại với tỷ lệ hợp lý theo quy định của pháp luật về nhà ở.

Về chính sách tài chính – tín dụng và thuế: bổ sung, hoàn thiện cơ chế, chính sách nhằm khai thác và huy động tối đa các nguồn lực tài chính trong và ngoài nước, vốn ODA cho phát triển nhà ở, đặc biệt là các nguồn tài chính trung và dài hạn theo hướng hình thành các quỹ đầu tư nhà ở và bất động sản, phát hành công trái, trái phiếu và các hình thức huy động vốn hợp pháp khác theo quy định của pháp luật. Xây dựng hệ thống cho vay thế chấp nhanh gọn, hiệu quả, an toàn và dễ tiếp cận; bảo đảm việc kiểm soát và thu hồi nợ các khoản vay thế chấp; tiêu chuẩn hóa các công cụ và quy trình cho vay thế chấp nhà ở; xây dựng chính sách bảo hiểm, bảo lãnh, tín dụng nhà ở, kể cả tín dụng nhỏ, tín dụng nhà ở nông thôn để phát triển nhà ở; tạo điều kiện cho các đối tượng chính sách xã hội được tiếp cận các nguồn vốn cho mục đích cải thiện nhà ở. Nghiên cứu sửa đổi, bổ sung chính sách về thuế nhà ở nhằm khuyến khích sử dụng có hiệu quả nhà ở và hạn chế đầu cơ; ưu đãi thuế đối với các dự án phát triển nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội, nhà ở cho người có thu nhập thấp, nhà ở cho thuê.

Về chính sách phát triển thị trường nhà ở và quản lý sử dụng nhà ở: nghiên cứu ban hành quy định về ưu đãi cũng như các chế tài cụ thể để bảo vệ quyền lợi của các nhà đầu tư và người thuê nhà ở; quy định rõ nghĩa vụ của các bên có liên quan nhằm khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng nhà ở cho thuê. Nghiên cứu cơ chế, chính sách và mô hình phát triển, quản lý nhà ở tái định cư để phục vụ nhu cầu bồi thường, giải phóng mặt bằng, thu hồi đất đai theo quy định của pháp luật. Tiếp tục nghiên cứu, hoàn thiện mô hình quản lý sử dụng nhà chung cư, phát huy vai trò của cộng đồng dân cư và của các chủ sở hữu, chủ sử dụng trong quản lý sử dụng, bảo trì nhà ở nhằm duy trì và nâng cao tuổi thọ công trình.

9.2.2. Mục tiêu phát triển của Kiên Giang

- Đáp ứng nhu cầu cải thiện chỗ ở của nhân dân, góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống của nhân dân đô thị và nông thôn.
- Khai thác có hiệu quả tiềm năng đất đai để phát triển kinh tế.
- Huy động nguồn vốn đầu tư của nhiều thành phần kinh tế, thực hiện có hiệu quả chủ trương kích cầu góp phần thúc đẩy kinh tế phát triển.
- Phát triển bền vững đô thị và nông thôn theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa.
- Thúc đẩy thị trường bất động sản nhà ở phát triển lành mạnh, chủ động bình ổn thị trường theo quy luật cung cầu góp phần hoàn thiện đồng bộ cơ cấu nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa.
- Quan tâm giải quyết nhà ở cho người thu nhập thấp, nhà ở cho công nhân, cán bộ công chức, nhà ở cho sinh viên và các đối tượng chính sách xã hội khác.
- Kiện toàn bộ máy và nâng cao năng lực, hiệu lực quản lý Nhà nước trong lĩnh vực nhà ở phù hợp với quản lý trong điều kiện mới (kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa).
- Phần đầu đảm bảo các đối tượng là cán bộ, công chức, viên chức Nhà nước, lực lượng vũ trang tại các đô thị và một bộ phận dân nghèo thành thị có chỗ ở ổn định. Giảm thiểu và tiến tới chấm dứt các hộ dân bị ngập lũ, thực hiện từng bước sống ổn định trong mùa lũ tiến tới sống chung với lũ hoàn toàn, hoàn thành chương trình cụm, tuyến dân cư vượt lũ tỉnh Kiên Giang theo nội dung Quyết định 173/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ. Hoàn thiện việc bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước.

9.2.3. Đánh giá tình hình hiện tại của tỉnh Kiên Giang

Vị trí địa lý thuận lợi cho phát triển bất động sản du lịch nghỉ dưỡng:

- Kiên Giang nằm ở phía Tây Nam của Việt Nam, trong vùng đồng bằng sông Cửu Long có đường biên giới chung với Campuchia dài 56 km, đường bờ biển dài trên 200 km. Phía Đông và Đông Nam giáp Cần Thơ, An Giang; phía Nam giáp Cà Mau và Bạc Liêu; phía Tây giáp vịnh Thái Lan, diện tích tự nhiên của tỉnh là 6.269 km².
- Kiên Giang sở hữu nhiều danh lam thắng cảnh như đảo Phú Quốc, Hà Tiên, quần đảo Nam Du, quần đảo Bà Lụa, rừng U Minh Thượng, Hòn Đất... rất thuận lợi để phát triển du lịch, đặc biệt là đảo Phú Quốc trong tương lai sẽ trở thành khu du lịch sinh thái cao cấp của cả nước và khu vực.

Cơ sở hạ tầng đang ngày càng hoàn thiện:

- Sự phát triển cơ sở hạ tầng giao thông đồng bộ là một trong những yếu tố quan trọng giúp thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh nói chung và phát triển của thị trường Bất động sản Kiên Giang nói riêng.
- Kiên Giang hiện đang sở hữu hệ thống giao thông đồng bộ, kể cả đường bộ, đường thủy, đường hàng không. Trong giai đoạn sắp tới, Kiên Giang sẽ tiếp tục nâng cấp hệ thống hạ tầng giao thông giúp tăng tiềm năng liên kết vùng như: nâng cấp quốc lộ 80 (Lộ Tè -

Rạch Sỏi), tuyến đường giao thông ven biển kết nối Rạch Giá - Châu Thành và Rạch Giá - Hòn Đất, cảng hành khách Rạch Giá, hoàn thành tuyến cao tốc Hà Tiên - Rạch Giá - Bạc Liêu trước năm 2030.

Theo định hướng phát triển du lịch đến 2030, Kiên Giang sẽ chú trọng phát triển lợi thế từ du lịch chất lượng cao với 4 vùng trọng điểm gồm Hà Tiên - Phú Quốc – Rạch Giá – U Minh Thượng. Xây dựng và phát triển Phú Quốc từng bước trở thành đặc khu kinh tế trực thuộc tỉnh, huyện Hà Tiên thành đô thị hiện đại, huyện đảo Kiên Hải thành khu du lịch nghỉ dưỡng biển, tạo động lực thúc đẩy tốc độ tăng trưởng kinh tế của tỉnh và tác động lan tỏa đến các vùng trong khu vực, tình phối hợp với các bộ, ngành Trung ương tham mưu cho Chính phủ xây dựng hoàn thiện đề án đặc khu kinh tế Phú Quốc; xây dựng thể chế, chính sách thu hút đầu tư chiến lược, có hiệu quả hơn, có sức cạnh tranh quốc tế và khu vực với 3 trụ cột chính là công nghiệp giải trí, nghỉ dưỡng; dịch vụ tài chính, ngân hàng và kinh tế biển...

Bên cạnh đó, tỉnh Kiên Giang kêu gọi đầu tư các dự án dịch vụ du lịch, du lịch sinh thái nghỉ dưỡng tại những vùng du lịch trọng điểm, du lịch sinh thái, lịch sử và du lịch biển trên các quần đảo Bà Lụa, Hải Tặc, Phú Quốc... chú trọng các dự án du lịch chất lượng cao. Kêu gọi các nhà đầu tư liên kết với nông dân theo phương thức “4 nhà”, đầu tư vùng lúa chuyên canh chất lượng cao theo mô hình cánh đồng lớn ở vùng Tứ giác Long Xuyên và Tây sông Hậu; nuôi tôm công nghiệp chất lượng cao tại các huyện Kiên Lương, Giang Thành và thị xã Hà Tiên; sản xuất tôm - lúa vùng U Minh Thượng.

Tuy có nhiều cố gắng tập trung đầu tư phát triển nhưng kết cấu hạ tầng kỹ thuật phát triển còn chậm, thiếu đồng bộ, chất lượng chưa cao và chưa đáp ứng được yêu cầu phát triển. Công tác dự báo còn hạn chế, dẫn đến bất cập trong phát triển hạ tầng, bất cập giữa ngành với ngành, giữa địa bàn này với địa bàn khác chưa gắn kết, chưa đồng bộ. Công tác quy hoạch, quản lý, tổ chức thực hiện quy hoạch, đầu tư xây dựng cơ bản, chỉnh trang đô thị còn hạn chế, huy động vốn đầu tư xã hội tham gia còn ít. Kết cấu hạ tầng kinh tế, xã hội, nhất là ở nông thôn chưa đáp ứng được nhu cầu phát triển. Hệ thống khu, cụm công nghiệp chậm được hoàn chỉnh để đi vào khai thác. Mạng lưới giao thông chưa đồng bộ, nhất là hệ thống cảng sông, cảng biển, thủy lợi, hạ tầng một số lĩnh vực kỹ thuật khác chưa hoàn chỉnh...

Một trong những nguyên nhân hạn chế, yếu kém trong tổ chức thực hiện Nghị quyết là công tác dự báo chưa cao, chậm cập nhật điều chỉnh, bổ sung mới các quy hoạch, dẫn đến một số quy hoạch còn bất cập, thiếu đồng bộ, thiếu tầm nhìn dài hạn; kêu gọi đầu tư từ các thành phần kinh tế tham gia còn ít, chủ yếu tập trung đầu tư từ ngân sách nhà nước.

9.3. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới

9.3.1. Định hướng phát triển của Công ty

Phát triển Công ty theo mô hình Tập đoàn gồm các công ty thành viên, công ty liên kết chuyên kinh doanh về lĩnh vực Tư vấn – Thiết kế, Thi công Xây dựng, Đầu tư dự án Bất động sản, Kinh doanh Bất động sản, Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, nhà hàng, khách sạn... từng bước phát triển kinh doanh sang lĩnh vực siêu thị bán lẻ, cho thuê mặt bằng bất động sản, các hoạt

động giáo dục, đầu tư tài chính... nhằm đáp ứng trọn gói các sản phẩm và dịch vụ có liên quan đến các dự án bất động sản của Công ty.

Xây dựng kế hoạch đào tạo và phát triển nguồn nhân lực trong những năm tới. Trong đó tập trung đào tạo các cán bộ quản lý cao cấp, trung cấp tại Công ty mẹ và các Công ty thành viên; tăng cường công tác đào tạo đại học, sau đại học đối với lực lượng lao động trực tiếp; thực hiện liên doanh liên kết với các Công ty đầu tư xây dựng có uy tín; đồng thời có chiến lược thu hút thêm nhân lực có chất lượng cao, ký hợp đồng với các chuyên gia trong nước và ngoài nước trong lĩnh vực pháp luật, chứng khoán, tài chính, bất động sản... nhằm làm tăng số lượng và chất lượng, đảm bảo tính chuyên môn, chuyên nghiệp cao, đáp ứng yêu cầu, xu hướng phát triển mới của doanh nghiệp.

Tăng cường lực lượng đại lý, nhà môi giới cho các dự án của Công ty, mở rộng mạng lưới giao dịch, mở thêm các phòng giao dịch nằm trên địa bàn Thành phố Rạch Giá, Huyện Phú Quốc và Tp. Hồ Chí Minh nhằm chiếm giữ thị phần và tăng tốc các dự án bất động sản của Công ty.

Nâng cao vị thế của Công ty trong ngành và trên thị trường qua công tác đẩy mạnh hoạt động marketing, xây dựng trang website và quảng bá hình ảnh Công ty thông qua các phương tiện thông tin đại chúng.

9.3.2. Sự phù hợp với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới

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

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

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

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

10. Chính sách đối với người lao động

10.1. Số lượng và cơ cấu (theo trình độ) người lao động trong công ty

Tại thời điểm 30/08/2020, tổng số cán bộ công nhân viên của Công ty (bao gồm ký hợp đồng chính thức và thời vụ) là 204 người, với cơ cấu như sau:

hay từng phần cổ tức bằng tiền mặt hoặc cổ phiếu và HĐQT là cơ quan thực hiện nghị quyết về việc này.

Bảng 16. Tỷ lệ cổ tức trả cho cổ đông năm 2017 - 2019

Stt	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019
1	Vốn điều lệ	Triệu Đồng	276.000	500.000	500.000
2	Tỷ lệ cổ tức/vốn điều lệ	%	14%	13%	15%
3	Hình thức trả cổ tức		Tiền mặt	Tiền mặt	Tiền mặt 10% Cổ phiếu 5%

Nguồn: CIC Group

12. Tình hình tài chính

Các hoạt động tài chính luôn được CIC Group thực hiện một cách trung thực về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh của công ty, đồng thời tuân thủ quy tắc, chuẩn mực, chế độ kế toán và các quy định pháp lý có liên quan. CIC Group luôn xem việc hoạt động đúng các quy định pháp luật là trách nhiệm cũng như nghĩa vụ của một tổ chức hoạt động kinh doanh chân chính.

12.1. Các chỉ tiêu cơ bản

12.1.1. Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh và tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh

Bảng 17. Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh – công ty mẹ

Đơn vị tính: Triệu Đồng

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	30/09/2020
1	Vốn điều lệ	500.000	500.000	524.998
2	Vốn chủ sở hữu	573.063	572.952	664.717
3	Tổng nguồn vốn kinh doanh	3.193.354	4.150.006	4.364.125

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2018, 2019 và BCTC riêng Quý 3 năm 2020

Bảng 18. Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh – hợp nhất

Đơn vị tính: Triệu Đồng

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	30/09/2020
1	Vốn điều lệ	500.000	500.000	524.998
2	Vốn chủ sở hữu	608.981	629.461	715.376
3	Tổng nguồn vốn kinh doanh	3.314.975	4.490.306	4.878.216

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2018, 2019 và BCTC hợp nhất Quý 3 năm 2020

12.1.2. Trích khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Bảng 19. Khấu hao TSCĐ

Stt	Loại tài sản	Thời gian khấu hao
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 30 năm
2	Máy móc thiết bị	03 – 15 năm
3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 – 10 năm
4	Thiết bị dụng cụ quản lý	03 – 07 năm
5	Tài sản cố định hữu hình khác	01 – 03 năm

12.1.3. Mức lương bình quân

Hiện nay, mức thu nhập bình quân hàng tháng của người lao động của Công ty là trên 17 triệu đồng/người/tháng. Công ty thực hiện đầy đủ các quy định về bảo hiểm, các khoản lương, thưởng, phụ cấp.

12.1.4. Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Công ty đã thực hiện tốt các nghĩa vụ công nợ cho các nhà cung cấp và đối tác, hiện Công ty không có bất cứ khoản nợ nào quá hạn. Các khoản nợ ngắn hạn, trung hạn và dài hạn đều được Công ty thanh toán đầy đủ và đúng hạn trong các năm qua.

12.1.5. Các khoản phải nộp theo luật định

Công ty thực hiện nghiêm túc nghĩa vụ nộp thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp và các khoản phải nộp Nhà nước khác theo đúng quy định hiện hành. Số dư các khoản thuế và phải nộp cho nhà nước tại ngày 31/12/2018, 31/12/2019 và 30/09/2020 như sau:

Bảng 20. Các khoản phải nộp theo luật định – công ty mẹ

Đơn vị tính: Triệu Đồng

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	30/09/2020
1	Thuế GTGT	-	-	4.259
2	Thuế TNDN	2.704	-	6.290
3	Thuế TNCN	-	-	250
4	Thuế tài nguyên	-	-	-
5	Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	-
6	Phí bảo vệ môi trường	-	-	-
7	Các loại thuế khác	398	223	46
	Tổng cộng	3.102	223	10.845

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2018, 2019 và BCTC riêng Quý 3 năm 2020

Bảng 21. Các khoản phải nộp theo luật định – hợp nhất

Đơn vị tính: Triệu Đồng

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	30/09/2020
1	Thuế GTGT	1.337	9.965	12.866
2	Thuế TNDN	3.035	2.389	8.416
3	Thuế TNCN	-	375	399
4	Thuế tài nguyên	-	-	-
5	Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	-
6	Phí bảo vệ môi trường	-	-	-
7	Các loại thuế khác	398	241	46
	Tổng cộng	4.770	12.970	21.727

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2018, 2019 và BCTC hợp nhất Quý 3 năm 2020

12.1.6. Trích lập các quỹ theo luật định

Công ty thực hiện trích lập các quỹ theo quy định tại Điều lệ Công ty, theo pháp luật và theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

Bảng 22. Số dư các quỹ Công ty mẹ

Đơn vị tính: Triệu Đồng

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	30/09/2020
1	Quỹ đầu tư phát triển	15.296	20.389	20.380
2	Quỹ dự phòng tài chính	-	-	-
3	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-
4	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	14.658	18.358	-
	Tổng cộng	29.954	38.747	20.380

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2018, 2019 và BCTC riêng Quý 3 năm 2020

Bảng 23. Số dư các quỹ hợp nhất

Đơn vị tính: Triệu Đồng

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	30/09/2020
1	Quỹ đầu tư phát triển	18.378	27.002	27.313
2	Quỹ dự phòng tài chính	-	-	-
3	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-
4	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	15.363	22.447	1.749
	Tổng cộng	33.741	49.449	29.062

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2018, 2019 và BCTC hợp nhất Quý 3 năm 2020

12.1.7. Tổng dư nợ vay**Bảng 24. Tổng dư nợ vay – công ty mẹ**

Đơn vị tính: Triệu Đồng

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	30/09/2020
1	Vay và nợ ngắn hạn	696.494	803.540	849.034
2	Vay và nợ dài hạn	473.202	509.547	594.852
	Tổng cộng	1.169.696	1.313.087	1.443.886

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2018, 2019 và BCTC riêng Quý 3 năm 2020

Bảng 25. Tổng dư nợ vay – hợp nhất

Đơn vị tính: Triệu Đồng

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	30/09/2020
1	Vay và nợ ngắn hạn	718.022	899.192	971.161
2	Vay và nợ dài hạn	501.748	533.025	613.655
	Tổng cộng	1.219.770	1.432.217	1.584.816

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2018, 2019 và BCTC hợp nhất Quý 3 năm 2020

Trong cơ cấu nợ vay và cho thuê tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang, các khoản nợ có nghĩa vụ thanh toán trong vòng 1 năm (bao gồm nợ ngắn hạn và nợ dài hạn đến hạn trả) chiếm tỷ trọng ở mức an toàn (khoảng 25%). Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang luôn có kế hoạch cụ thể cho dòng tiền, xây dựng kế hoạch kinh doanh, đầu tư hợp lý để đảm bảo an toàn tài chính của Công ty. Việc huy động vốn để thực hiện các dự án đầu tư mới cũng là một trong những biện pháp giúp Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang giảm bớt ảnh hưởng của biến động về lãi suất đối với kết quả kinh doanh của Công ty.

12.1.8. Tình hình công nợ hiện nay**Các khoản phải thu****Bảng 26. Các khoản phải thu – công ty mẹ**

Đơn vị tính: Triệu Đồng

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	30/09/2020
I	Các khoản phải thu ngắn hạn	858.947	941.893	910.166
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	234.092	236.278	173.340
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	61.317	99.591	107.862
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	-	-	-
4	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	-	-	-
5	Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	-	-
6	Phải thu ngắn hạn khác	569.698	610.857	633.797
7	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(6.160)	(4.833)	(4.833)
II	Các khoản phải thu dài hạn	18.762	19.952	19.646
1	Phải thu dài hạn của khách hàng	-	-	-

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	30/09/2020
2	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	-	-	-
3	Phải thu nội bộ dài hạn	-	-	-
4	Phải thu về cho vay dài hạn	-	-	-
5	Phải thu dài hạn khác	18.762	19.952	19.646
6	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	-	-	-
	Tổng cộng	877.709	961.845	929.812

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2018, 2019 và BCTC riêng Quý 3 năm 2020

Bảng 27. Các khoản phải thu – hợp nhất

Đơn vị tính: Triệu Đồng

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	30/09/2020
I	Các khoản phải thu ngắn hạn	907.830	1.291.082	1.421.869
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	286.615	331.816	416.413
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	61.317	212.725	221.486
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	-	-	-
4	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	-	-	-
5	Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	-	-
6	Phải thu ngắn hạn khác	567.967	759.865	797.245
7	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(8.069)	(13.324)	(13.274)
II	Các khoản phải thu dài hạn	18.762	4.424	3.454
1	Phải thu dài hạn của khách hàng	-	-	-
2	Trả trước cho người bán dài hạn	-	862	862
3	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	-	-	-
4	Phải thu nội bộ dài hạn	-	-	-
5	Phải thu về cho vay dài hạn	-	-	-
6	Phải thu dài hạn khác	18.762	3.562	2.592
7	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	-	-	-
	Tổng cộng	926.592	1.295.506	1.425.323

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2018, 2019 và BCTC hợp nhất Quý 3 năm 2020

Các khoản phải trả

Bảng 28. Các khoản phải trả - công ty mẹ

Đơn vị tính: Triệu Đồng

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	30/09/2020
I	Nợ ngắn hạn	1.446.665	1.801.272	1.660.592
1	Phải trả người bán ngắn hạn	179.325	369.305	239.805
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	44.016	19.455	19.708
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	3.102	223	10.845
4	Phải trả người lao động	109.900	133.908	117.621
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	203.998	277.138	267.767
6	Phải trả nội bộ	-	-	-
7	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	-	-	-
8	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	-	-
9	Phải trả ngắn hạn khác	195.172	179.345	155.811
10	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	696.494	803.540	849.034
11	Dự phòng phải trả ngắn hạn	-	-	-
12	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	14.658	18.358	-
13	Quỹ bình ổn giá	-	-	-
14	Giao dịch mua bán trái phiếu chính phủ	-	-	-
II	Nợ dài hạn	1.173.626	1.775.781	2.038.816
1	Phải trả dài hạn người bán	-	-	-
2	Người mua trả tiền trước hạn	588.931	1.141.654	1.319.384
3	Chi phí phải trả dài hạn	-	-	-
4	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	-	-	-
5	Phải trả dài hạn nội bộ	-	-	-
6	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	-	-	-
7	Phải trả dài hạn khác	111.493	124.580	124.580
8	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	473.202	509.547	594.852
9	Trái phiếu chuyển đổi	-	-	-
10	Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-
11	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	-	-
12	Dự phòng phải trả dài hạn	-	-	-
13	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	-	-	-
	Nợ phải trả	2.620.291	3.577.053	3.699.408

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2018, 2019 và BCTC riêng Quý 3 năm 2020

Bảng 29. Các khoản phải trả - hợp nhất

Đơn vị tính: Triệu Đồng

Stt	Chi tiêu	31/12/2018	31/12/2019	30/09/2020
I	Nợ ngắn hạn	1.503.820	2.057.525	2.101.159
1	Phải trả người bán ngắn hạn	208.901	190.173	268.022
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	44.107	27.547	30.314
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	4.771	12.970	21.728
4	Phải trả người lao động	112.862	155.137	169.085
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	204.019	373.296	401.152
6	Phải trả nội bộ	-	-	-
7	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	-	-	-
8	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	-	-
9	Phải trả ngắn hạn khác	195.775	376.763	237.949
10	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	718.022	899.192	971.161
11	Dự phòng phải trả ngắn hạn	-	-	-
12	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	15.363	22.447	1.749
13	Quỹ bình ổn giá	-	-	-
14	Giao dịch mua bán trái phiếu chính phủ	-	-	-
II	Nợ dài hạn	1.202.173	1.803.320	2.061.680
1	Phải trả dài hạn người bán	-	4.061	4.061
2	Người mua trả tiền trước hạn	588.932	1.141.654	1.319.384
3	Chi phí phải trả dài hạn	-	-	-
4	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	-	-	-
5	Phải trả dài hạn nội bộ	-	-	-
6	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	-	-	-
7	Phải trả dài hạn khác	111.493	124.580	124.580
8	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	501.748	533.025	613.655
9	Trái phiếu chuyển đổi	-	-	-
10	Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-
11	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	-	-
12	Dự phòng phải trả dài hạn	-	-	-
13	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	-	-	-
	Nợ phải trả	2.705.993	3.860.845	4.162.840

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2018, 2019 và BCTC riêng Quý 3 năm 2020

12.2. Hàng tồn kho

Bảng 30. Hàng tồn kho Công ty mẹ

Đơn vị tính: Triệu Đồng

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	30/09/2020
1	Nguyên liệu vật liệu	167	70	79
2	Công cụ, dụng cụ	41	35	41
3	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	1.801.893	2.681.378	2.828.099
4	Thành phẩm	-	157	-
5	Hàng hóa	2.102	2.156	2.146
	Tổng cộng	1.804.203	2.683.796	2.830.365

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2018, 2019 và BCTC riêng Quý 3 năm 2020

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được chi tiết như sau:

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	30/09/2020
1	Chi phí dở dang hoạt động thi công	50.724	36.599	24.575
2	Chi phí dở dang dự án KDC Lân Biển Tây Bắc	810.268	1.434.169	1.469.426
3	Chi phí dở dang dự án KDC An Bình	232.806	169.683	170.759
4	Chi phí dở dang dự án Hoa Viên Nghĩa Trang Vĩnh Hằng	213.080	231.720	241.955
5	Chi phí dở dang dự án biệt thự Village Búng Gội	183.130	203.297	57.332
6	Chi phí dở dang dự án Phú Quốc Riverside	-	130.070	130.338
7	Chi phí dở dang dự án KDC Nam An Hòa	76.135	244.572	331.646
8	Chi phí dở dang các dự án khác	235.750	231.268	402.068
	Tổng cộng	1.801.893	2.681.378	2.828.099

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2018, 2019 và BCTC riêng Quý 3 năm 2020

Bảng 31. Hàng tồn kho - hợp nhất

Đơn vị tính: Triệu Đồng

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	30/09/2020
1	Nguyên liệu vật liệu	1.559	981	1.659
2	Công cụ, dụng cụ	52	45	841
3	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	1.798.935	2.671.574	2.835.174
4	Thành phẩm	4.549	10.147	6.280
5	Hàng hóa	2.662	4.220	7.076
	Tổng cộng	1.807.757	2.686.967	2.851.030

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2018, 2019 và BCTC hợp nhất Quý 3 năm 2020

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được chi tiết như sau:

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	30/09/2020
1	Chi phí dở dang hoạt động thi công	50.724	36.598	24.575

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	30/09/2020
2	Chi phí dở dang dự án KDC Lấn Biển Tây Bắc	810.268	1.434.169	1.469.426
3	Chi phí dở dang dự án KDC An Bình	232.806	169.683	170.759
4	Chi phí dở dang dự án Hoa Viên Nghĩa Trang Vĩnh Hằng	213.080	231.720	241.955
5	Chi phí dở dang dự án biệt thự Village Búng Gội	183.130	153.871	57.332
6	Chi phí dở dang dự án Phú Quốc Riverside		130.070	130.338
7	Chi phí dở dang dự án KDC Nam An Hòa	76.135	244.572	331.646
8	Chi phí dở dang các dự án khác	232.792	270.891	409.143
	Tổng cộng	1.798.935	2.671.574	2.835.174

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2018, 2019 và BCTC hợp nhất Quý 3 năm 2020

Với đặc thù là Công ty kinh doanh bất động sản, hàng tồn kho chủ yếu của công ty là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đang tập trung tại các dự án trọng điểm lớn mà công ty đang triển khai như Dự án Khu dân cư Lấn biển Tây Bắc, Dự án Khu dân cư Phường An Bình, Dự án Hoa viên Nghĩa Trang Vĩnh Hằng, Dự án biệt thự Village Búng Gội, Dự án KDC Nam An Hòa... Trong đó, chi phí sản xuất dở dang dự án Khu dân cư Lấn Biển Tây Bắc chiếm tỷ trọng cao nhất (trên 50%) trong cơ cấu hàng tồn kho, đây là dự án sẽ đóng góp doanh thu, hiệu quả cho Công ty trong năm 2020, 2021 và các năm tiếp theo đó, phần còn lại là chi phí dở dang của dự án Khu dân cư Phường An Bình, Dự án Hoa viên Nghĩa Trang Vĩnh Hằng, dự án biệt thự nghỉ dưỡng Village Búng Gội và các dự án khác.

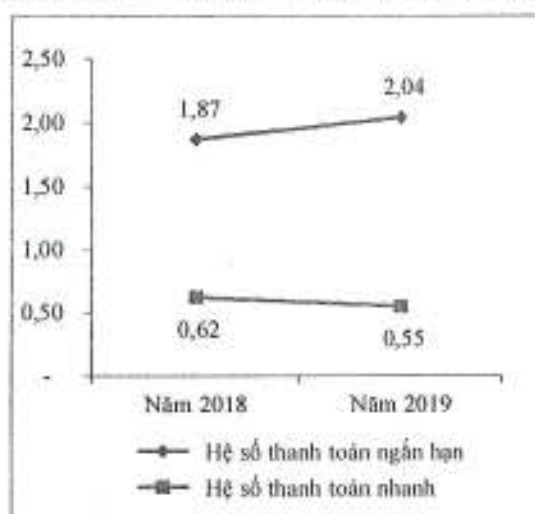
12.3. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 32. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu – công ty mẹ

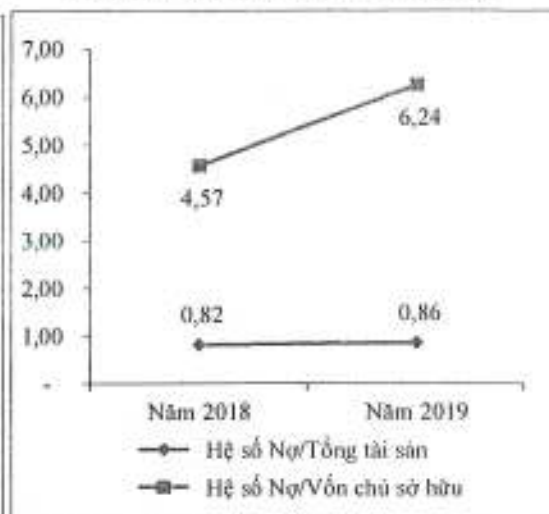
Chỉ tiêu	Đơn vị	2018	2019	9 tháng 2020
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
- Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,87	2,04	2,26
- Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,62	0,55	0,56
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,82	0,86	0,85
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	4,57	6,24	5,57
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
- Vòng quay hàng tồn kho	Lần	0,33	0,26	0,16
- Hệ số Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	0,27	0,23	0,15
Chỉ tiêu về khả năng sinh lợi				
- Hệ số LNST/Doanh thu thuần	%	11,10%	12,15%	12,54%
- Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu	%	18,12%	17,74%	12,66%
- Hệ số LNST/ Tổng tài sản	%	2,96%	2,77%	1,84%
- Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	13,79%	14,65%	14,78%

Nguồn: CIC Group

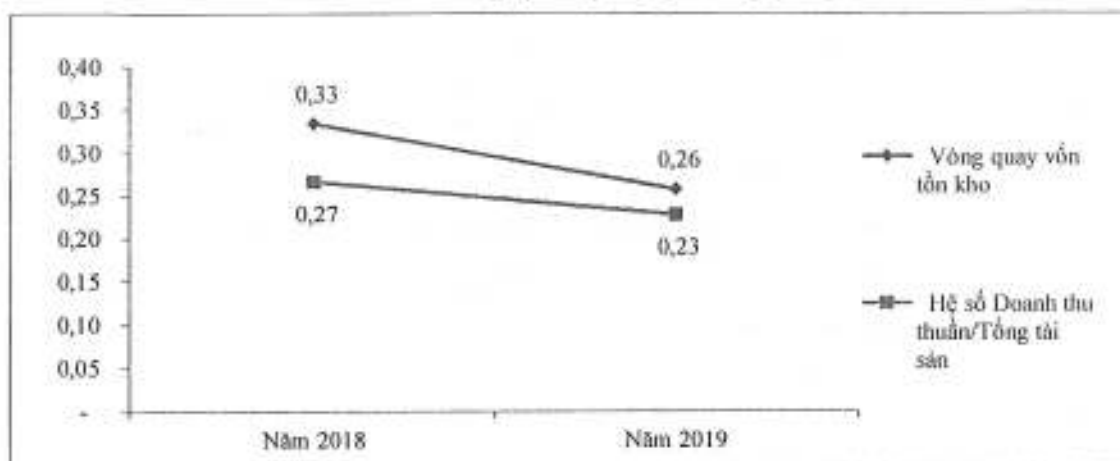
Biểu đồ 7. Khả năng thanh toán - công ty mẹ



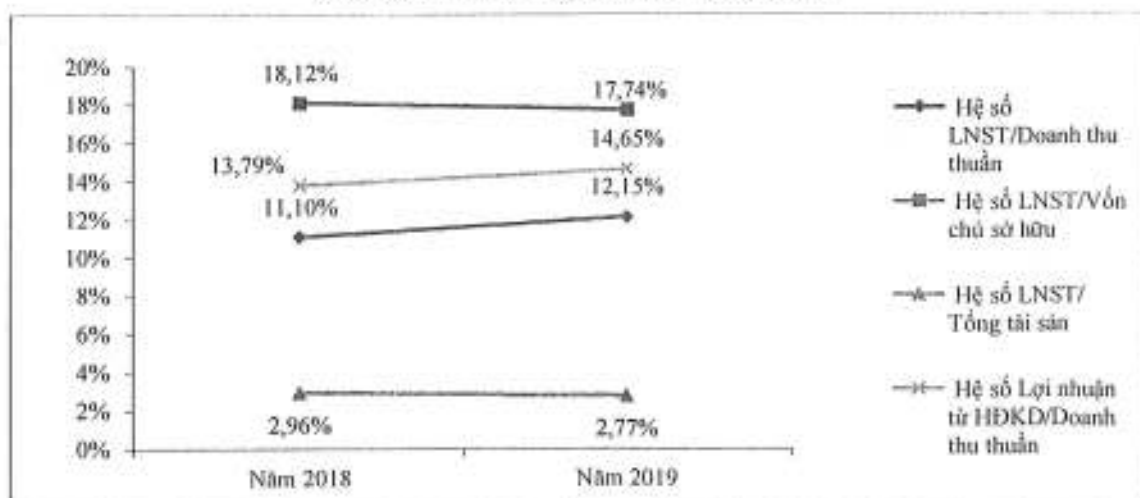
Biểu đồ 8. Cơ cấu vốn - công ty mẹ



Biểu đồ 9. Năng lực hoạt động - công ty mẹ



Biểu đồ 10. Khả năng sinh lời - công ty mẹ

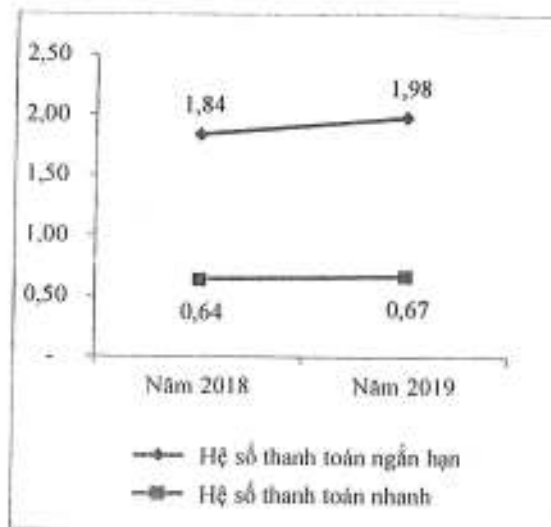


Bảng 33. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu – hợp nhất

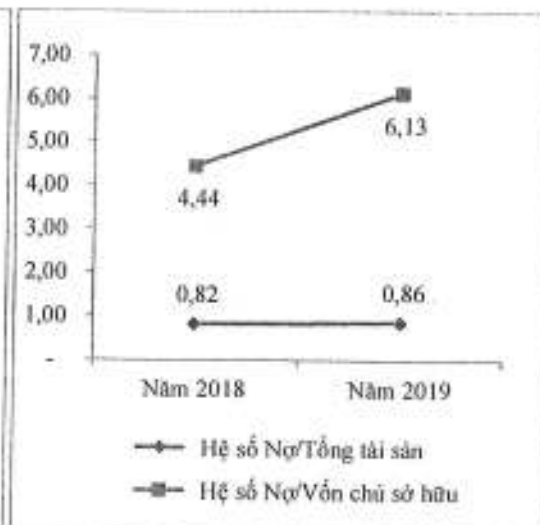
Chỉ tiêu	Đơn vị	2018	2019	9 tháng 2020
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
- Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,84	1,98	2,07
- Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,64	0,67	0,71
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,82	0,86	0,85
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	4,44	6,13	5,82
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
- Vòng quay hàng tồn kho	Lần	0,39	0,33	0,22
- Hệ số Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	0,30	0,27	0,18
Chỉ tiêu về khả năng sinh lợi				
- Hệ số LNST/Doanh thu thuần	%	10,52%	9,62%	10,60%
- Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu	%	18,59%	16,31%	13,14%
- Hệ số LNST/ Tổng tài sản	%	3,12%	2,59%	1,89%
- Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	12,79%	10,94%	12,26%
- Thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS)	đồng/cp	1.904	1.446	1.564

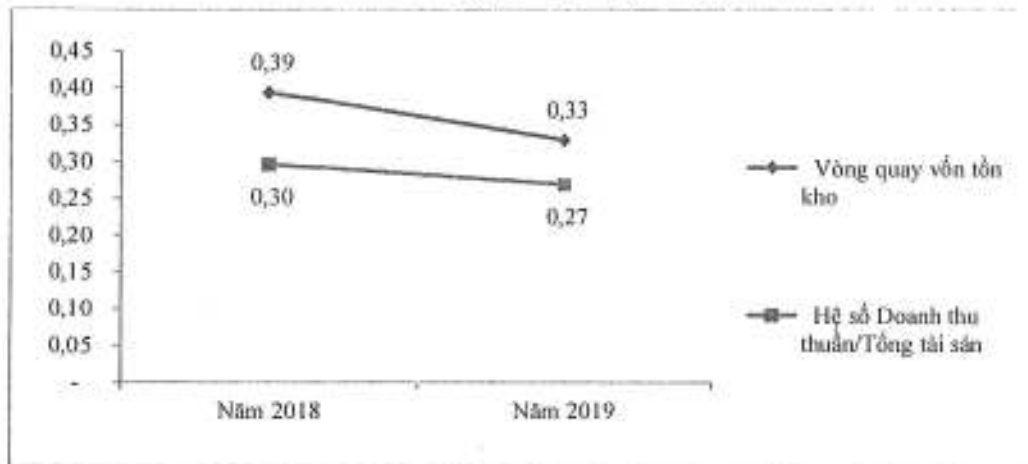
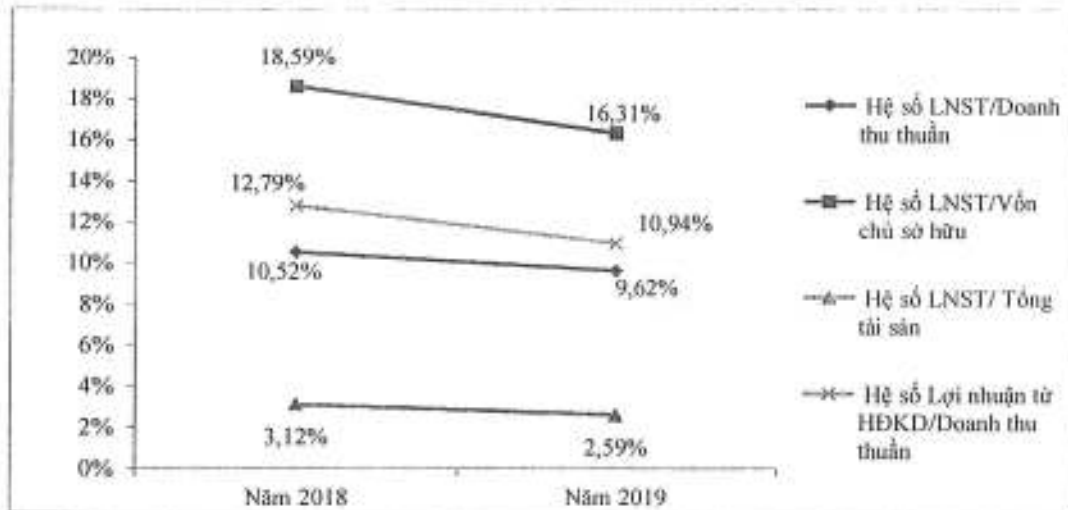
Nguồn: CIC Group

Biểu đồ 11. Khả năng thanh toán – hợp nhất



Biểu đồ 12. Cơ cấu vốn – hợp nhất



Biểu đồ 13. Năng lực hoạt động – hợp nhất**Biểu đồ 14. Khả năng sinh lời – hợp nhất**

13. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát và Kế toán trưởng**13.1. Danh sách và sơ yếu lý lịch Hội đồng quản trị***Bảng 34. Danh sách Hội đồng Quản trị*

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần nắm giữ			Tỷ lệ sở hữu (%)
			Đại diện sở hữu	Cá nhân sở hữu	Tổng cộng sở hữu	
1	Trần Thọ Thắng	Chủ tịch HĐQT	-	4.357.907	4.357.907	8,30%
2	Nguyễn Đức Hiền	Phó chủ tịch	1.155.000	246.033	1.401.033	2,67%
3	Lê Trọng Ngọc	Thành viên	-	681.399	681.399	1,30%
4	Nguyễn Thị Diệu Trâm	Thành viên	-	752.799	752.799	1,43%
5	Nguyễn Thị Hoa Lệ	Thành viên	-	2.170.289	2.170.289	4,13%
6	Nguyễn Hữu Hoài Phương	Thành viên	496.124	-	496.124	0,95%
7	Thái Ngọc Hùng	Thành viên	1.050.000	-	1.050.000	2,00%
8	Lưu Chí Thịnh	Thành viên	3.623.193	-	3.623.193	6,90%
9	Lê Trọng Tú	Thành viên	1.175.370	-	1.175.370	2,24%
	Tổng cộng		7.499.687	8.208.427	15.708.114	29,92%

13.1.1. Ông Trần Thọ Thắng – Chủ tịch HĐQT

- | | | |
|------------------------------|---|--|
| - Họ và tên | Trần Thọ Thắng |  |
| - Giới tính | Nam | |
| - Ngày/tháng/năm sinh | 06/11/1965 | |
| - Nơi sinh | Kiên Giang | |
| - Chứng minh nhân dân | Số 370712295 Ngày cấp: 06/11/2014
Nơi cấp: Công an Kiên Giang | |
| - Quốc tịch | Việt Nam | |
| - Dân tộc | Kinh | |
| - Địa chỉ thường trú | Căn A11C -12, Khu biệt thự cao cấp Seaview, đường 3 tháng 2, Phường Vĩnh Bảo, Tp. Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang | |
| - Số điện thoại | 02973 874 660 | |
| - Trình độ chuyên môn | Kiến trúc sư | |
| - Quá trình công tác: | | |
| ▪ Từ 1984 – 1993 | Ban quản lý thống nhất thuộc UBND Tỉnh Kiên Giang | |
| ▪ Từ 1994 – 2006 | Giám đốc Công ty Tư vấn Xây dựng Kiên Giang | |
| ▪ Từ 2006 – 4/2016 | Chủ tịch HĐQT kiêm TGD Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang | |
| ▪ Từ 4/2016 – 07/2020 | Chủ tịch HĐQT kiêm TGD Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang | |

- Từ 08/2020 đến nay Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức phát hành Chủ tịch HĐQT
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác Chủ tịch HĐQT CTCP Phát triển Đô thị Kiên Giang
Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc
- Số cổ phiếu nắm giữ tại ngày 29/07/2020: 4.357.907 cổ phiếu, chiếm 8,30% vốn điều lệ
 - Đại diện sở hữu 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu 4.357.907 cổ phiếu, chiếm 8,30% vốn điều lệ
- Cam kết nắm giữ 4.150.388 cổ phần đang thực hiện cam kết nắm giữ. Từ ngày 25/9/2020, còn lại 2.075.194 cổ phiếu tiếp tục cam kết nắm giữ trong 6 tháng tiếp theo
- Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức phát hành
 - Tên: Trần Thọ Hùng *Mối quan hệ: em trai*
Số lượng nắm giữ: 293.813 cổ phiếu, chiếm 0,56% vốn điều lệ
 - Tên: Trần Thọ Công *Mối quan hệ: em trai*
Số lượng nắm giữ: 210.000 cổ phiếu, chiếm 0,40% vốn điều lệ.
 - Tên: Trần Quang Vũ *Mối quan hệ: con trai*
Số lượng nắm giữ: 95.106 cổ phiếu, chiếm 0,18% vốn điều lệ
- Hành vi vi phạm pháp luật Không có
- Những khoản nợ đối với Công ty Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty Không có

13.1.2. Ông Nguyễn Đức Hiền – Phó chủ tịch HĐQT:

- **Họ và tên** Nguyễn Đức Hiền
- **Giới tính** Nam
- **Ngày/tháng/năm sinh** 26/08/1955
- **Nơi sinh** Hưng Yên
- **Chứng minh nhân dân** Số 370683030 Ngày cấp: 02/08/2005
Nơi cấp: Công an Kiên Giang
- **Quốc tịch** Việt Nam



- Dân tộc Kinh
- Địa chỉ thường trú A8 Lý Thái Tổ, Thành phố Rạch Giá, Kiên Giang
- Số điện thoại 02973 874 660
- Trình độ chuyên môn Kỹ sư đô thị - chuyên ngành Cấp thoát nước
- Quá trình công tác
 - Từ 1972 - 1987 Học tập và làm việc tại Bình chủng thông tin liên lạc
 - Từ 1987 - 09/2015 Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty Cấp thoát nước Kiên Giang
 - Từ 2010 đến nay Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kiên Giang
 - Từ 2006 - 4/2016 Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang
 - Từ 4/2016 đến nay Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức phát hành Phó Chủ tịch HĐQT
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kiên Giang
- Số cổ phiếu nắm giữ tại ngày 29/07/2020:
 - Đại diện sở hữu: CTCP Phát triển Đô thị Kiên Giang 1.155.000 cổ phiếu, chiếm 2,20% vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu 246.033 cổ phiếu, chiếm 0,47% vốn điều lệ
- Cam kết nắm giữ 234.318 cổ phần đang thực hiện cam kết nắm giữ Từ ngày 25/9/2020, còn lại 117.159 cổ phiếu tiếp tục cam kết nắm giữ trong 6 tháng tiếp theo
- Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức phát hành

Tên: Nguyễn Tuấn Hưng Mối quan hệ: con trai


Số lượng nắm giữ: 63.256 cổ phiếu, chiếm 0,12% vốn điều lệ.
- Hành vi vi phạm pháp luật Không có
- Những khoản nợ đối với Công ty Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty Không có

13.1.3. Ông Lê Trọng Ngọc – Thành viên HĐQT:

-	Họ và tên	Lê Trọng Ngọc	
-	Giới tính	Nam	
-	Năm sinh	1962	
-	Nơi sinh	Tp. Đà Nẵng	
-	Chứng minh nhân dân	Số 370630797 Ngày cấp: 14/04/2004 Nơi cấp: Công an Kiên Giang	
-	Quốc tịch	Việt Nam	
-	Dân tộc	Kinh	
-	Địa chỉ thường trú	104/20 Thành Thái, Phường 12, Quận 10, TP.HCM	
-	Số điện thoại	02973 874 660	
-	Trình độ chuyên môn	Kỹ sư xây dựng	
-	Quá trình công tác		
	▪ Từ 1995 - 2006	Phó Giám đốc Công ty Tư vấn Xây dựng Kiên Giang	
	▪ Từ 2006 - 2008	Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư & Xây dựng Kiên Giang	
	▪ Từ 2008 - 2016	Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	
	▪ Từ 2016 đến nay	Quản lý Doanh nghiệp Tư nhân Gia Thiên	
	▪ Từ 2006 - 4/2016	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang	
	▪ Từ 4/2016 đến nay	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang	
-	Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức phát hành	Thành viên HĐQT	
-	Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác	Quản lý Doanh nghiệp Tư nhân Gia Thiên	
-	Số cổ phiếu nắm giữ tại ngày 29/07/2020:	681.399 cổ phiếu, chiếm 1,30% vốn điều lệ	
	▪ <i>Đại diện sở hữu</i>	<i>0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ</i>	
	▪ <i>Cá nhân sở hữu</i>	<i>681.399 cổ phiếu, chiếm 1,30% vốn điều lệ</i>	
-	Cam kết nắm giữ	648.952 cổ phần đang thực hiện cam kết nắm giữ Từ ngày 25/9/2020, còn lại 324.476 cổ phiếu tiếp tục cam kết nắm giữ trong 6 tháng tiếp theo	

- Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức phát hành Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật Không có
- Những khoản nợ đối với Công ty Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty Không có

13.1.4. Bà Nguyễn Thị Diệu Trâm – Thành viên HĐQT:

- | | | |
|--|--|---|
| - Họ và tên | Nguyễn Thị Diệu Trâm |  |
| - Giới tính | Nữ | |
| - Năm sinh | 1965 | |
| - Nơi sinh | Thừa Thiên Huế | |
| - Chứng minh nhân dân | Số 370890506 Ngày cấp: 20/04/2009
Nơi cấp: Công an Kiên Giang | |
| - Quốc tịch | Việt Nam | |
| - Dân tộc | Kinh | |
| - Địa chỉ thường trú | 40 Đường số 6, Phường Bình Trị Đông, Quận Bình Tân, Tp. Hồ Chí Minh | |
| - Số điện thoại | 02973 874 660 | |
| - Trình độ chuyên môn | Trung cấp | |
| - Quá trình công tác | | |
| ▪ Từ 1990 - 2000 | Ủy viên Ban chấp hành Hội Chữ Thập Đỏ – Bệnh viện đa khoa Kiên Giang | |
| ▪ Từ 2001 - 2009 | Ủy viên Ban chấp hành Hội Chữ Thập Đỏ Tỉnh Kiên Giang | |
| ▪ Từ 2005 đến nay | Ủy viên Ban chấp hành Hội Bảo trợ bệnh nhân nghèo Tỉnh Kiên Giang | |
| ▪ Từ 2006 – 4/2016 | Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang | |
| ▪ Từ 4/2016 đến nay | Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang | |
| - Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức phát hành | Thành viên HĐQT | |
| - Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác | Ủy viên Ban chấp hành Hội Bảo trợ bệnh nhân nghèo Tỉnh Kiên Giang | |

- Số cổ phiếu nắm giữ tại ngày 29/07/2020: 752.799 cổ phiếu, chiếm 1,43% vốn điều lệ
 - Đại diện sở hữu 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu 752.799 cổ phiếu, chiếm 1,43% vốn điều lệ
- Cam kết nắm giữ 716.952 cổ phần đang thực hiện cam kết nắm giữ
Từ ngày 25/9/2020, còn lại 358.476 cổ phiếu tiếp tục cam kết nắm giữ trong 6 tháng tiếp theo
- Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức phát hành Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật Không có
- Những khoản nợ đối với Công ty Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty Không có

13.1.5. Ông Nguyễn Hữu Hoài Phương – Thành viên HĐQT:

- **Họ và tên** Nguyễn Hữu Hoài Phương
- **Giới tính** Nam
- **Ngày/tháng/năm sinh** 01/01/1967
- **Nơi sinh** Cà Mau
- **Chứng minh nhân dân** Số 370611209 Ngày cấp: 04/04/2014
Nơi cấp: Công an Kiên Giang
- **Quốc tịch** Việt Nam
- **Dân tộc** Kinh
- **Địa chỉ thường trú** 58 Đặng Dung, Phường Vĩnh Quang, Tp. Rạch Giá, Kiên Giang
- **Số điện thoại** 02973 874 660
- **Trình độ chuyên môn** Kỹ sư đô thị - chuyên ngành Cấp thoát nước
- **Quá trình công tác**
 - Từ 07/1994 - 04/2010 Trưởng phòng Kỹ thuật Công ty Cấp thoát nước Kiên Giang
 - Từ 05/2010 - 12/2014 Phó Giám Đốc Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kiên Giang
 - Từ 01/2015 - 09/2015 Phó Giám đốc Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Kiên Giang
 - Từ 09/2015 đến nay Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Kiên Giang



- Từ 2016 đến nay Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức phát hành Thành viên HĐQT
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Kiên Giang
Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kiên Giang
- Số cổ phiếu nắm giữ tại ngày 29/07/2020: 496.124 cổ phiếu, chiếm 0,95% vốn điều lệ
 - Đại diện sở hữu: Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Kiên Giang 496.124 cổ phiếu, chiếm 0,95% vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức phát hành Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật Không có
- Những khoản nợ đối với Công ty Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty Không có

13.1.6. Bà Nguyễn Thị Hoa Lệ – Thành viên HĐQT:

- **Họ và tên** Nguyễn Thị Hoa Lệ
- **Giới tính** Nữ
- **Ngày tháng năm sinh** 12/03/1957
- **Nơi sinh** Bình Định
- **Chứng minh nhân dân** Số 020125108 Ngày cấp: 14/01/2010
Nơi cấp: Công an TP.HCM
- **Quốc tịch** Việt Nam
- **Dân tộc** Kinh
- **Địa chỉ thường trú** 28A Mai Thị Lựu, Phường ĐaKao, Quận 1, TP.HCM
- **Số điện thoại** 02973 874 660
- **Trình độ chuyên môn** Cử nhân Sư, Cử nhân Ngoại ngữ, Quản Lý Kinh Tế
- **Quá trình công tác**
 - Từ sau giải phóng 1975 - 1987 Công tác tại Sở Văn Hóa Thông Tin TP.HCM
 - Từ 1988 - 2012 Phó Chủ tịch Hiệp Hội Du Lịch Việt Nam
Phó Chủ tịch Hiệp Hội Du Lịch TP.HCM



	<p>Ủy viên thường vụ Hiệp Hội Công Thương TP.HCM</p> <p>Ủy viên Ban Chấp Hành, Ủy viên đoàn chủ tịch Trung ương Hội Liên Hiệp Phụ Nữ Việt Nam khóa 7, 8, 9, 10, 11</p> <p>Giám Đốc Công ty Du Lịch Hòa Bình</p>
▪ Từ 1997 đến nay	Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Du lịch Lữ Hành Quốc Tế Hòa Bình
▪ Từ 2004 đến nay	Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ Phần Du Lịch Thương Mại Hòa Giang
▪ Từ 2008 đến nay	Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ Phần Địa Ốc Hòa Bình
▪ Từ 2011 đến nay	Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ Phần Hòa Bình – Phú Quốc
▪ Từ 2012 đến nay	Chủ tịch HĐQT – Tổng Giám Đốc Công ty Cổ Phần Du Lịch Hòa Bình Việt Nam
▪ Từ 2010 – 4/2016	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang
▪ Từ 4/2016 đến nay	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức phát hành	Thành viên HĐQT
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác	<p>Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Du lịch Hòa Bình Việt Nam</p> <p>Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Hòa Bình Phú Quốc</p> <p>Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Hòa Giang Phú Quốc</p> <p>Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Du lịch Thương mại Hòa Giang</p> <p>Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Hòa Bình Hàm Ninh</p>
- Số cổ phiếu nắm giữ tại ngày 29/07/2020:	2.170.289 cổ phiếu, chiếm 4,13% vốn điều lệ
▪ Đại diện sở hữu	0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
▪ Cá nhân sở hữu	2.170.289 cổ phiếu, chiếm 4,13% vốn điều lệ
- Cam kết nắm giữ	2.066.942 cổ phần đang thực hiện cam kết nắm giữ Từ ngày 25/9/2020, còn lại 1.033.471 cổ phiếu tiếp tục cam kết nắm giữ trong 6 tháng tiếp theo
- Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức phát hành	Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật	Không có
- Những khoản nợ đối với Công ty	Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty	Không có

13.1.7. Ông Thái Ngọc Hùng – Thành viên HĐQT:




-	Họ và tên	Thái Ngọc Hùng
-	Giới tính	Nam
-	Năm sinh	1963
-	Nơi sinh	Thừa Thiên Huế
-	Chứng minh nhân dân	Số 022617529 Ngày cấp: 17/06/2014 Nơi cấp: Công an Tp.HCM
-	Quốc tịch	Việt Nam
-	Dân tộc	Kinh
-	Địa chỉ thường trú	50 Trần Quý Khoách, P. Tân Định, Q.1, TP.HCM
-	Số điện thoại	02973 874 660
-	Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ Kiến trúc
-	Quá trình công tác	
▪	Từ 1996 - 2009	Giám đốc Văn phòng ACSA 68 thuộc Công ty XD Kiến trúc Miền Nam (thuộc hội Kiến trúc sư Tp.HCM)
▪	Từ 1998 - 2001	Đội trưởng đội thi công 18 Công ty UDESCO (thuộc Sở Xây dựng Tp.HCM)
▪	Từ 2001 đến nay	Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty TNHH Kiến Trúc A.T.A (ATA Architects)
▪	Từ 03/2019 đến nay	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
-	Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức phát hành	Thành viên HĐQT
-	Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác	Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty TNHH Kiến Trúc A.T.A (ATA Architects)
-	Số cổ phiếu nắm giữ tại ngày 29/07/2020:	1.050.000 cổ phiếu, chiếm 2,00% vốn điều lệ
▪	Đại diện sở hữu: Công ty TNHH Kiến Trúc A.T.A	1.050.000 cổ phiếu, chiếm 2,00% vốn điều lệ
▪	Cá nhân sở hữu	0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
-	Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức phát hành	Không có
-	Hành vi vi phạm pháp luật	Không có
-	Những khoản nợ đối với Công ty	Không có
-	Lợi ích liên quan đối với Công ty	Không có

13.1.8. Ông Lưu Chí Thịnh – Thành viên HĐQT:

- Họ và tên	Lưu Chí Thịnh
- Giới tính	Nam
- Ngày/tháng/năm sinh	30/06/1971
- Nơi sinh	Đồng Nai
- Chứng minh nhân dân	Số 370630897 Ngày cấp: 04/04/2013 Nơi cấp: Công an Kiên Giang
- Quốc tịch	Việt Nam
- Dân tộc	Kinh
- Địa chỉ thường trú	1057/4 Lãm Quang Ky, Tp. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang
- Số điện thoại	02973 874 660
- Trình độ chuyên môn	Kỹ sư Cơ – Điện
- Quá trình công tác	
▪ Từ 8/1994 - 12/2001	Nhân viên Công ty Xuất nhập khẩu thủy sản Kiên Giang
▪ Từ 01/2002 - 12/2004	Trưởng phòng – Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên
▪ Từ 01/2005 - 18/5/2014	Giám đốc Công ty TNHH MTV Cơ khí Kiên Giang
▪ Từ 19/5/2014 - 16/7/2019	Giám đốc Công ty Cổ phần Cơ khí Kiên Giang
▪ Từ 17/7/2019 đến nay	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần xây dựng HUD Kiên Giang
▪ Từ 5/2020 đến nay	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức phát hành	Thành viên HĐQT
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác	Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần xây dựng HUD Kiên Giang
- Số cổ phiếu nắm giữ tại ngày 29/07/2020:	3.623.193 cổ phiếu, chiếm 6,90% vốn điều lệ
▪ <i>Đại diện sở hữu: CTCP xây dựng HUD Kiên Giang</i>	3.623.193 cổ phiếu, chiếm 6,90% vốn điều lệ
▪ <i>Cá nhân sở hữu</i>	0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Cam kết nắm giữ	3.450.660 cổ phần đang thực hiện cam kết nắm giữ Từ ngày 25/9/2020, còn lại 1.725.330 cổ phiếu tiếp tục cam kết nắm giữ trong 6 tháng tiếp theo

- Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức phát hành Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật Không có
- Những khoản nợ đối với Công ty Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty Không có

13.1.9. Ông Lê Trọng Tú – Thành viên HĐQT:

- Họ và tên	Lê Trọng Tú	
- Giới tính	Nam	
- Năm sinh	1971	
- Nơi sinh	Tiền Giang	
- Chứng minh nhân dân	Số 371473184 Ngày cấp: 03/11/2014 Nơi cấp: Công an Kiên Giang	
- Quốc tịch	Việt Nam	
- Dân tộc	Kinh	
- Địa chỉ thường trú	P1-16 Đường 3/2, Phường An Hòa, Tp. Rạch Giá, Kiên Giang	
- Số điện thoại	02973 874 660	
- Trình độ chuyên môn	Thạc sĩ Quản trị kinh doanh	
- Quá trình công tác		
▪ Từ 10/1993 - 10/1994	Cán bộ kỹ thuật của Ban quản lý công trình xi măng 82.000 tấn/năm	
▪ Từ 11/1994 - 10/1995	Cán bộ kỹ thuật của Công ty xây dựng Kiên Giang	
▪ Từ 11/1995 - 6/2001	Cán bộ quản lý xây dựng cơ bản của Ban tài chính quản trị Tỉnh ủy Kiên Giang	
▪ Từ 7/2001 - 4/2009	Cán bộ phòng Tài chính Đảng - Văn phòng Tỉnh ủy Kiên Giang	
▪ Từ 4/2009 - 11/2011	Phó trưởng phòng Tài chính Đảng - Văn phòng Tỉnh ủy Kiên Giang	
▪ Từ 11/2011 - 12/2017	Trưởng phòng Tài chính Đảng - Văn phòng Tỉnh ủy Kiên Giang	
▪ Từ 01/2018 đến nay	Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Phương Nam Kiên Giang	
▪ Từ 5/2020 đến nay	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang	

- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức phát hành: Thành viên HĐQT
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Phương Nam Kiên Giang
 - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên
 - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Sài Gòn – Rạch Giá
 - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Thương mại – Dịch vụ Đảo Ngọc
 - Phó Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn Co.op Rạch Giá
 - Phó Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn – Kiên Giang
 - Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Du lịch Trần Thái Phương Nam
- Số cổ phiếu nắm giữ tại ngày 29/07/2020: 1.175.370 cổ phiếu, chiếm 2,24% vốn điều lệ
 - Đại diện sở hữu: Công ty TNHH MTV Phương Nam Kiên Giang 1.175.370 cổ phiếu, chiếm 2,24% vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức phát hành: Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Những khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có

13.2. Danh sách và sơ yếu lý lịch Ban kiểm soát

Bảng 35. Danh sách Ban kiểm soát


Stt	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần nắm giữ			Tỷ lệ sở hữu (%)
			Đại diện sở hữu	Cá nhân sở hữu	Tổng cộng sở hữu	
1	Hà Minh Tuấn	Trưởng ban	-	3.168	3.168	0,006%
2	Nguyễn Bích Nghĩa	Thành viên	-	1.239.997	1.239.997	2,36%
3	Nguyễn Văn Út	Thành viên	-	-	-	-
	Tổng cộng		-	1.243.165	1.243.165	2,37%

13.2.1. Ông Hà Minh Tuấn – Trưởng Ban Kiểm Soát

-	Họ và tên	Hà Minh Tuấn	
-	Giới tính	Nam	
-	Ngày/tháng/năm sinh	1972	
-	Nơi sinh	Kiên Giang	
-	Chứng minh nhân dân	Số 371568496 Ngày cấp: 09/01/2009 Nơi cấp: Công an Kiên Giang	
-	Quốc tịch	Việt Nam	
-	Dân tộc	Kinh	
-	Địa chỉ thường trú	Số 29 Tạ Quang Bửu – P. An Hòa, Tp. Rạch Giá - Kiên Giang	
-	Số điện thoại liên lạc	02973 874 660	
-	Trình độ chuyên môn	Cử nhân kế toán	
-	Quá trình công tác		
▪	Từ 2002 - 2006	Nhân viên xưởng Giao Thông Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Kiên Giang	
▪	Từ 2007 - 2011	Nhân viên Văn phòng Công ty Cổ phần Tư Vấn Đầu Tư và Xây dựng Kiên Giang	
▪	Từ 2012 đến nay	Kế toán Trưởng Công ty Cổ phần Sản Xuất và Kinh Doanh Vật Liệu Xây Dựng	
▪	Từ 2019 đến nay	Trưởng ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang	
-	Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức phát hành	Trưởng Ban Kiểm soát	
-	Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác	Không	
-	Số cổ phiếu nắm giữ tại ngày 29/07/2020:	3.168 cổ phiếu, chiếm 0,006% vốn điều lệ	
▪	Đại diện sở hữu	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ	
▪	Cá nhân sở hữu	3.168 cổ phiếu, chiếm 0,006% vốn điều lệ	
-	Cam kết nắm giữ	3.018 cổ phần đang thực hiện cam kết nắm giữ Từ ngày 25/9/2020, còn lại 1.509 cổ phiếu tiếp tục cam kết nắm giữ trong 6 tháng tiếp theo	
-	Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức phát hành	Không có	

- Hành vi vi phạm pháp luật Không có
- Những khoản nợ đối với Công ty Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty Không có

13.2.2. Bà Nguyễn Bích Nghĩa – Thành viên Ban Kiểm soát:

- | | | |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Họ và tên - Giới tính - Năm sinh - Nơi sinh - Chứng minh nhân dân - Quốc tịch - Dân tộc - Địa chỉ thường trú - Số điện thoại - Trình độ chuyên môn - Quá trình công tác <ul style="list-style-type: none"> ▪ Từ 1999 - 2007 ▪ Từ 2008 - 2011 ▪ Từ 2012 đến nay ▪ Từ 2016 đến nay - Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức phát hành - Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác - Số cổ phiếu nắm giữ tại ngày 29/07/2020: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Đại diện sở hữu ▪ Cá nhân sở hữu | <p>Nguyễn Bích Nghĩa</p> <p>Nữ</p> <p>1976</p> <p>Tp. Đà Nẵng</p> <p>Số 201241278 Ngày cấp: 12/05/2015</p> <p>Nơi cấp: Công an Tp. Đà Nẵng</p> <p>Việt Nam</p> <p>Kinh</p> <p>2/10 Đường Số 15, Phường Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh</p> <p>02973 874 660</p> <p>Cử nhân kế toán</p> <p>Nhân viên kế toán tại Công ty Du lịch Hòa Bình</p> <p>Phó phòng tài vụ tại Công ty Du lịch Hòa Bình</p> <p>Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Địa ốc Hòa Bình</p> <p>Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Du lịch Hòa Bình Việt Nam</p> <p>Thành viên ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang</p> <p>Thành viên Ban Kiểm soát</p> <p>Kế toán trưởng Công Ty Cổ Phần Du Lịch Hòa Bình Việt Nam.</p> <p>Giám đốc Công ty Cổ phần Hoà Bình Phú Quốc</p> <p>Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Hòa Bình Hàm Ninh</p> <p>1.239.997 cổ phiếu, chiếm 2,36% vốn điều lệ</p> <p>0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ</p> <p>1.239.997 cổ phiếu, chiếm 2,36% vốn điều lệ</p> |  |
|--|---|---|

- Cam kết nắm giữ 1.180.950 cổ phần đang thực hiện cam kết nắm giữ
Từ ngày 25/9/2020, còn lại 590.475 cổ phiếu tiếp tục
cam kết nắm giữ trong 6 tháng tiếp theo
- Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức phát hành Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật Không có
- Những khoản nợ đối với Công ty Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty Không có

13.2.3. Ông Nguyễn Văn Út – Thành viên Ban Kiểm soát:

- **Họ và tên** Nguyễn Văn Út
- **Giới tính** Nam
- **Ngày tháng năm sinh** 20/06/1968
- **Nơi sinh** Hậu Giang
- **Chứng minh nhân dân** Số 371502341 Ngày cấp: 04/03/2008
Nơi cấp: Công An Kiên Giang
- **Quốc tịch** Việt Nam
- **Dân tộc** Kinh
- **Địa chỉ thường trú** 70 – F9 Đường 3/2, Vĩnh Lạc, Rạch Giá, Kiên Giang
- **Số điện thoại** 02973 874 660
- **Trình độ chuyên môn** Cử nhân kinh tế
- **Quá trình công tác**
 - Từ 1995 - 2000 Cán bộ Phòng tài chính, thuộc Sở tài chính tỉnh Kiên Giang
 - Từ 2000 - 2005 Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Xi măng Kiên Giang
 - Từ 2005 - 2014 Kế toán trưởng Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang
 - Từ 2014 đến nay Thành viên HĐQT Chuyên trách Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang
 - Từ 2016 đến nay Thành viên ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
- **Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức phát hành** Thành viên Ban Kiểm soát
- **Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác** Thành viên Hội đồng quản trị chuyên trách Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang



- Số cổ phiếu nắm giữ tại ngày 02/07/2020: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức phát hành: Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Những khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có

13.3. Danh sách và sơ yếu lý lịch Ban Tổng Giám đốc

Bảng 36. Danh sách Ban Tổng Giám đốc

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần nắm giữ			Tỷ lệ sở hữu (%)
			Đại diện sở hữu	Cá nhân sở hữu	Tổng cộng sở hữu	
1	Phạm Thị Như Phượng	Tổng Giám đốc	-	157.500	157.500	0,30%
2	Nguyễn Thanh Hồng	Phó TGD trực	-	525.167	525.167	1,00%
3	Trần Quốc Trường	Phó TGD	-	97.847	97.847	0,19%
4	Trần Ngọc Hạnh	Phó TGD	-	-	-	-
5	Nguyễn Hoàng Sơn	Phó TGD	-	84.000	84.000	0,16%
6	Kha Thị Mỹ Ngọc	Kế toán trưởng	-	84.000	84.000	0,16%
	Tổng cộng		-	948.514	948.514	1,81%

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

- **Họ và tên**: Phạm Thị Như Phượng
- **Giới tính**: Nữ
- **Ngày/tháng/năm sinh**: 15/01/1981
- **Nơi sinh**: Tp. Cần Thơ
- **Chứng minh nhân dân**: Số 370912570 Ngày cấp: 05/05/2015
Nơi cấp: Công an Kiên Giang
- **Quốc tịch**: Việt Nam
- **Dân tộc**: Kinh
- **Địa chỉ thường trú**: 272 Nguyễn Bình Khiêm, Vĩnh Quang, Tp. Rạch Giá, Kiên Giang
- **Số điện thoại liên lạc**: 02973 874 660
- **Trình độ chuyên môn**: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh



- Quá trình công tác
 - Từ 2002 - 2005 Chuyên viên Phòng Xây dựng cơ bản Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Kiên Giang
 - Từ 2005 – 2009 Phó phòng Kinh doanh Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang
 - Từ 2009 - 2013 Giám đốc Sàn giao dịch bất động sản Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang
 - Từ 2013 - 2016 Giám đốc Kinh doanh Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang
 - Từ 2016 - 07/2020 Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
 - Từ 01/08/2020 đến nay Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức phát hành Tổng Giám đốc
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác
 - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng CIC Kiên Giang
 - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng CIC Kiên Giang
 - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần CIC Tỉnh Khôi
 - Chủ tịch Công ty, người đại diện pháp luật Công ty TNHH CIC Education
 - Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kiên Giang
- Số cổ phiếu nắm giữ tại ngày 29/07/2020:
 - Đại diện sở hữu 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu 157.500 cổ phiếu, chiếm 0,30% vốn điều lệ
- Cam kết nắm giữ 150.000 cổ phần đang thực hiện cam kết nắm giữ
 - Từ ngày 25/9/2020, còn lại 75.000 cổ phiếu tiếp tục cam kết nắm giữ trong 6 tháng tiếp theo
- Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức phát hành
 - Tên: *Trần Thị Cẩm Y* *Mối quan hệ: mẹ*
Số lượng nắm giữ: 91.349 cổ phiếu, chiếm 0,17% vốn điều lệ
 - Tên: *Phạm Hoàng Anh* *Mối quan hệ: anh trai*
Số lượng nắm giữ: 8.400 cổ phiếu, chiếm 0,02 % vốn điều lệ

- Hành vi vi phạm pháp luật Không có
- Những khoản nợ đối với Công ty Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty Không có

13.3.2. Ông Nguyễn Thanh Hồng – Phó Tổng Giám Đốc trực:

- | | | |
|---|---|---|
| - Họ và tên | Nguyễn Thanh Hồng |  |
| - Giới tính | Nam | |
| - Ngày/tháng/năm sinh | 24/12/1969 | |
| - Nơi sinh | Thái Bình | |
| - Chứng minh nhân dân | Số 370641188 Ngày cấp: 28/03/2016
Nơi cấp: Công an Kiên Giang | |
| - Quốc tịch | Việt Nam | |
| - Dân tộc | Kinh | |
| - Địa chỉ thường trú | 18/2 Huỳnh Mẫn Đạt - Vĩnh Lạc, Tp. Rạch Giá - Kiên Giang | |
| - Số điện thoại liên lạc | 02973 874 660 | |
| - Trình độ chuyên môn | Kỹ sư xây dựng | |
| - Quá trình công tác | | |
| ▪ Từ 1996 - 1998 | Công tác tại Công ty Tư vấn Xây dựng Kiên Giang | |
| ▪ Từ 1998 - 2006 | Phó giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Kiên Giang | |
| ▪ Từ 2006 – 2016 | Giám đốc Ban Quản Lý dự án Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang | |
| ▪ Từ 2016 - 2018 | Giám đốc Ban Quản Lý dự án Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang | |
| ▪ Từ 2018 - 1/8/2020 | Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang | |
| ▪ Từ 1/8/2020 đến nay | Phó Tổng Giám đốc trực Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang | |
| - Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức phát hành | Phó Tổng Giám đốc trực | |
| - Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác | Không có | |
| - Số cổ phiếu nắm giữ tại ngày 29/07/2020: | 525.167 cổ phiếu, chiếm 1,00% vốn điều lệ | |
| ▪ Đại diện sở hữu | 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ | |
| ▪ Cá nhân sở hữu | 525.167 cổ phiếu, chiếm 1,00% vốn điều lệ | |

- Cam kết năm giữ 500.160 cổ phần đang thực hiện cam kết năm giữ
Từ ngày 25/9/2020, còn lại 250.080 cổ phiếu tiếp tục
cam kết năm giữ trong 6 tháng tiếp theo
- Những người liên quan có năm giữ cổ phiếu của tổ chức phát hành Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật Không có
- Những khoản nợ đối với Công ty Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty Không có

13.3.3. Ông Trần Quốc Trường – Phó Tổng Giám Đốc:

- **Họ và tên** Trần Quốc Trường
- **Giới tính** Nam
- **Ngày/tháng/năm sinh** 27/11/1969
- **Nơi sinh** Sơn La
- **Chứng minh nhân dân** Số 370511341 Ngày cấp: 17/07/2006
Nơi cấp: Công an Kiên Giang
- **Quốc tịch** Việt Nam
- **Dân tộc** Kinh
- **Địa chỉ thường trú** 191/15 Nguyễn Trung Trực, Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang
- **Số điện thoại liên lạc** 02973 874 660
- **Trình độ chuyên môn** Cử nhân kinh tế
- **Quá trình công tác**
 - Từ 1988 - 1992 Công tác trong lực lượng Biên phòng tỉnh Kiên Giang
 - Từ 1992 - 1996 Học Đại học kinh tế chuyên ngành Tài chính kế toán
 - Từ 1996 - 1999 Công tác tại Công ty Tư vấn Xây dựng Kiên Giang
 - Từ 1999 – 2013 Trưởng phòng Kinh doanh Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang
 - Từ 2013 - 2016 Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang
 - Từ 2016 đến nay Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
- **Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức phát hành** Phó Tổng Giám đốc
- **Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác** Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tư vấn CIC Nam Việt



- Chủ tịch Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CIC Phú Quốc
 Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng
 CIC Kiên Giang
 Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kiên
 Giang
- Số cổ phiếu nắm giữ tại ngày 29/07/2020:
 - Đại diện sở hữu 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu 97.847 cổ phiếu, chiếm 0,19% vốn điều lệ
 - Cam kết nắm giữ 93.188 cổ phần đang thực hiện cam kết nắm giữ
 Từ ngày 25/9/2020, còn lại 46.594 cổ phiếu tiếp tục
 cam kết nắm giữ trong 6 tháng tiếp theo
 - Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức phát hành Không có
 - Hành vi vi phạm pháp luật Không có
 - Những khoản nợ đối với Công ty Không có
 - Lợi ích liên quan đối với Công ty Không có

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

- **Họ và tên** **Trần Ngọc Hạnh**
- **Giới tính** Nữ
- **Năm sinh** 1978
- **Nơi sinh** Kiên Giang
- **Chứng minh nhân dân** Số 370770209 Ngày cấp: 12/12/2012
 Nơi cấp: Công an Kiên Giang
- **Quốc tịch** Việt Nam
- **Dân tộc** Kinh
- **Địa chỉ thường trú** A4 căn 5, đường Lý Thường Kiệt, Tây Bắc, Tp. Rạch
 Giá, Kiên Giang
- **Số điện thoại liên lạc** 02973 874 660
- **Trình độ chuyên môn** Cử nhân kinh tế
- **Quá trình công tác**
 - Từ 2000 - 2010 Nhân viên Công ty Cổ phần Xây dựng HUD Kiên
 Giang



- Từ 2010 - 2012 Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Trần Nguyễn
 - Từ 2012 - 2016 Phó Giám đốc Sàn Giao dịch Bất động sản Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang
 - Từ 2016 - 2018 Giám đốc Sàn Giao dịch Bất động sản Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
 - Từ 01/2019 đến nay Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức phát hành Phó Tổng Giám đốc
 - Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác Chủ tịch HĐQT kiêm người đại diện pháp luật Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng CIC Thăng Anh.
 - Số cổ phiếu nắm giữ tại ngày 29/07/2020: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức phát hành:
 - Tên: Nguyễn Thành Hiếu *Mối quan hệ: Chồng*
Số lượng nắm giữ: 195.748 cổ phần chiếm 0,37% vốn điều lệ
 - Tên: Trần Thọ Thắng *Mối quan hệ: Anh trai*
Số lượng nắm giữ: 4.357.907 cổ phần chiếm 8,30% vốn điều lệ
 - Tên: Trần Thọ Hùng *Mối quan hệ: Anh trai*
Số lượng nắm giữ: 293.813 cổ phần chiếm 0,56% vốn điều lệ
 - Tên: Trần Thọ Công *Mối quan hệ: Anh trai*
Số lượng nắm giữ: 210.000 cổ phần chiếm 0,40% vốn điều lệ
 - Hành vi vi phạm pháp luật Không có
 - Những khoản nợ đối với Công ty Không có
 - Lợi ích liên quan đối với Công ty Không có

13.3.5. Ông Nguyễn Hoàng Sơn – Phó Tổng Giám Đốc

- **Họ và tên** Nguyễn Hoàng Sơn
- **Giới tính** Nam
- **Ngày/tháng/năm sinh** 20/12/1963
- **Nơi sinh** Kiên Giang
- **Chứng minh nhân dân** Số 370013048 Ngày cấp: 04/12/2019



	Nơi cấp: Công an Kiên Giang
- Quốc tịch	Việt Nam
- Dân tộc	Kinh
- Địa chỉ thường trú	90 Nguyễn Bình Khiêm, Tp. Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang
- Số điện thoại	098 912 0099
- Trình độ chuyên môn	Kỹ Sư Điện
Quá trình công tác:	
▪ Từ 1982 – 1986	Engineering/Giám đốc điều hành tại Công ty MultiTech - Mineasota USA
▪ Từ 1986 – 1997	Owner/CEO/Chủ tịch tại Nguyen Electronics, Inc - Mineasota USA
▪ Từ 1998 – 2010	Owner/CEO/Chủ tịch tại Công ty Texatronics, Inc - Dallas Teaxs USA
▪ Từ 1996 – 2010	Owner/Tổng Giám đốc tại Mall of Sai Gon Mall và Hong Phat Supermarket in USA
▪ Từ 07/2019 đến nay	Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức phát hành	Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác	Giám đốc, người đại diện pháp luật Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CIC Phú Quốc Chủ tịch Công ty, người đại diện pháp luật Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ CIC Kiên Giang
- Số cổ phiếu nắm giữ tại ngày 29/07/2020:	84.000 cổ phiếu, chiếm 0,16% vốn điều lệ
▪ Đại diện sở hữu	0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
▪ Cá nhân sở hữu	84.000 cổ phiếu, chiếm 0,16% vốn điều lệ
	80.000 cổ phần đang thực hiện cam kết nắm giữ
- Cam kết nắm giữ	Từ ngày 25/9/2020, còn lại 40.000 cổ phiếu tiếp tục cam kết nắm giữ trong 6 tháng tiếp theo
- Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức phát hành	Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật	Không có
- Những khoản nợ đối với Công ty	Không có

- Lợi ích liên quan đối với Công ty Không có

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

- **Họ và tên** Kha Thị Mỹ Ngọc
- **Giới tính** Nữ
- **Ngày/tháng/năm sinh** 04/08/1979
- **Nơi sinh** Kiên Giang
- **Chứng minh nhân dân** Số 370902075 Ngày cấp: 01/03/2012
Nơi cấp: Công an Kiên Giang
- **Quốc tịch** Việt Nam
- **Dân tộc** Kinh
- **Địa chỉ thường trú** Lô A11, C6, Khu Seaview, Đường 3/2, phường Vĩnh Bảo, Tp. Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang
- **Số điện thoại liên lạc** 02973 874 660
- **Trình độ chuyên môn** Cử nhân kinh tế
- **Quá trình công tác**
 - Từ 1998 – 2003 Công ty Cổ Phần Cơ Khí Kiên Giang
 - Từ 2004 – 2016 Công ty Cổ Phần Thực Phẩm Trung Sơn
 - Từ 2017 đến nay Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
- **Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức phát hành** Kế toán trưởng
- **Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác**
 - Kiểm soát viên Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CIC Phú Quốc
 - Kiểm soát viên Công ty TNHH CIC Education
 - Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng CIC Thăng Anh
 - Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần CIC Tỉnh Khôi
- **Số cổ phiếu nắm giữ tại ngày 29/07/2020:** 84.000 cổ phiếu, chiếm 0,16% vốn điều lệ
 - *Đại diện sở hữu* 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
 - *Cá nhân sở hữu* 84.000 cổ phiếu, chiếm 0,16% vốn điều lệ
- **Cam kết nắm giữ** 80.000 cổ phần đang thực hiện cam kết nắm giữ
Từ ngày 25/9/2020, còn lại 40.000 cổ phiếu tiếp tục cam kết nắm giữ trong 6 tháng tiếp theo

- Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức phát hành Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật Không có
- Những khoản nợ đối với Công ty Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty Không có

14. Tài sản (Những nhà xưởng, tài sản thuộc sở hữu của công ty)

Bảng 37. Tài sản công ty mẹ tại ngày 30/09/2020

Đơn vị tính: Triệu Đồng

Stt	Tài sản	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
I	Tài sản cố định hữu hình	101.160	37.437	63.723
1	Nhà cửa vật kiến trúc	74.803	21.207	53.596
2	Máy móc và thiết bị	4.509	2.751	1.758
3	Phương tiện vận chuyển	18.985	10.888	8.097
4	Thiết bị dụng cụ quản lý	2.819	2.546	273
5	Tài sản khác	44	45	-
II	Tài sản cố định vô hình	2.314	1.797	517
III	Bất động sản đầu tư	188.632	-	188.632

Nguồn: BCTC riêng Quý 3 năm 2020

Bảng 38. Tài sản hợp nhất tại ngày 30/09/2020

Đơn vị tính: Triệu Đồng

Stt	Tài sản	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
I	Tài sản cố định hữu hình	195.754	68.212	127.542
1	Nhà cửa vật kiến trúc	115.142	28.429	86.713
2	Máy móc và thiết bị	46.544	18.673	27.871
3	Phương tiện vận chuyển	30.912	18.074	12.838
4	Thiết bị dụng cụ quản lý	3.112	2.992	120
5	Tài sản khác	44	44	-
II	Tài sản cố định vô hình	12.208	2.870	9.338
III	Bất động sản đầu tư	188.632	-	188.632

Nguồn: BCTC hợp nhất Quý 3 năm 2020

15. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo

15.1. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo

Bảng 39. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức công ty mẹ

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2020		Năm 2021
		Kế hoạch (*)	% tăng giảm so với năm 2019	
1	Vốn điều lệ	524.998	5,00%	824.998
2	Tổng Doanh thu	1.424.247	66,02%	2.216.000
	- Tư vấn	-		-
	- Thi công	-		-
	- Kinh doanh Bất động sản	1.382.847		2.168.000
	- Đầu tư tài chính	8.200		9.000
	- Kinh doanh Nhà hàng	30.000		35.000
	- Thu nhập khác	3.200		4.000
3	Lợi nhuận trước thuế	168.289	29,06%	262.122
4	Lợi nhuận sau thuế	134.333	32,12%	209.080
5	Tỷ lệ LNST/Tổng Doanh thu	9,43%		9,44%
6	Tỷ lệ LNST/Vốn chủ sở hữu	20,99%		21,97%
7	Tỷ lệ cổ tức (%/Vốn điều lệ/năm)	13-15%	-	10 - 15%

Nguồn: CIC Group

(*) Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2020, được tổ chức tại ngày 30/05/2020 đây là thời điểm bị ảnh hưởng với dịch Covid 19 nên Công ty đã điều chỉnh giảm kế hoạch kinh doanh năm 2020 so với Bản cáo bạch niêm yết cụ thể như sau: Tổng doanh thu 1.052 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế 130,76 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 101,99 tỷ đồng. Tuy nhiên với điều kiện thuận lợi của mình và tình hình dịch bệnh Covid 19 ngày càng được khống chế tốt hơn, CIC Group sẽ phấn đấu đạt kế hoạch kinh doanh nêu trên.

Bảng 40. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức hợp nhất

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2020		Năm 2021
		Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2019	
1	Vốn điều lệ	524.998	5%	824.998
2	Tổng Doanh thu	2.002.217	87,62%	3.187.004
	- Tư vấn	41.240		67.252
	- Thi công	373.200		646.248
	- Kinh doanh Bất động sản	1.382.847		2.168.000
	- Đầu tư tài chính	8.200		9.000

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2020		Năm 2021
		Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2019	
	- Bán hàng hóa	163.530		256.604
	- Kinh doanh Nhà hàng	30.000		35.000
	- Thu nhập khác	3.200		4.000
3	Lợi nhuận trước thuế	192.555	54,71%	305.884
4	Lợi nhuận sau thuế	152.685	51,15%	242.598
5	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	134.333	36,03%	209.080
6	Tỷ lệ LNST/Tổng Doanh thu	7,63%		7,61%
7	Tỷ lệ LNST/Vốn chủ sở hữu	21,63%		23,03%

Nguồn: CIC Group

15.2. Cơ sở thực hiện kế hoạch

15.2.1. Phân tích thuận lợi, khó khăn

a. Thuận lợi

- Kinh tế vĩ mô ổn định, kéo theo sự ổn định của các thị trường xây dựng, bất động sản và tín dụng... giúp các hoạt động sản xuất kinh doanh của CIC Group ổn định, kiểm soát được giá vốn, chi phí và nguồn vốn vay.
- Lãnh đạo tỉnh Kiên Giang, các sở ban ngành, các huyện thị, Thành phố trong tỉnh luôn quan tâm, tạo điều kiện, kịp thời giúp tháo gỡ khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện các dự án cũng như các hoạt động khác của đơn vị trên địa bàn.
- Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và toàn thể người lao động CIC Group luôn tâm huyết, gắn bó, cùng nhau đưa Doanh nghiệp vượt qua khó khăn và phát triển ổn định.
- Mô hình phát triển công ty mẹ - công ty con dần ổn định, khai thác tốt tiềm lực của mỗi công ty thành viên, đồng thời giảm áp lực cho công ty mẹ trong quản trị doanh nghiệp, để công ty mẹ tập trung tìm kiếm việc làm, đầu tư dự án và kinh doanh bất động sản, chứng minh định hướng phát triển đúng đắn của Hội đồng quản trị và Ban điều hành doanh nghiệp.

b. Khó khăn

- Dự báo tình hình kinh tế trong năm 2020 sẽ là một năm vô cùng khó khăn đối với nền kinh tế Thế giới và Việt Nam nói chung, cộng đồng doanh nghiệp nói riêng khi hầu hết các lĩnh vực sản xuất kinh doanh đều bị ảnh hưởng nặng nề bởi tình hình dịch bệnh COVID-19 đang diễn biến phức tạp, kéo dài và ngày càng bất ổn định. Cùng đồng hành với Chính phủ trong công tác chống dịch bệnh COVID-19 và đồng thời cũng đảm bảo ổn định nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2020 đang là nhiệm vụ cấp thiết của cả hệ thống Tập đoàn.
- Tình hình cạnh tranh ngày càng gay gắt ở hầu hết các lĩnh vực sản xuất kinh doanh của Công ty ít nhiều làm ảnh hưởng thị phần, doanh thu của Tập đoàn và các công ty trong hệ thống.

- Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng tại các dự án vẫn còn chậm, một số dự án kéo dài nhiều năm như: Dự án Khu biệt thự cao cấp Bà Kèo - Phú Quốc, KDC phường An Bình, KDC Nam An Hòa (giai đoạn 1), KDC Chợ nông sản - Trung tâm thương mại Rạch Giá và KDC Đường số 2 làm ảnh hưởng đến tiến độ triển khai, hiệu quả các dự án và hiệu quả sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.
- Thời gian xem xét và xử lý hồ sơ đề xuất dự án đầu tư, công tác chuẩn bị đầu tư các dự án còn kéo dài làm ảnh hưởng đến cơ hội đầu tư của doanh nghiệp.
- Chủ trương hạn chế cho vay lĩnh vực bất động sản cùng với sự thường xuyên thiếu hụt room tín dụng tại một số ngân hàng cổ phần đang cho vay vốn thực hiện dự án đã làm tình hình tài chính của Công ty bị ảnh hưởng trong ngắn hạn.

15.2.2. Các giải pháp kinh doanh

Trong 2 năm sắp tới, các dự án đem lại doanh thu chủ yếu cho Công ty bao gồm: Dự án lấn biển Tây Bắc, Dự án Hoa viên Vĩnh Hằng, Dự án Khu dân cư Phường An Bình, Dự án Khu dân cư Nam An Hòa.... Các dự án này đều được nhà đầu tư tiếp nhận rất tốt, tạo tín hiệu tích cực cho các dự án dự kiến triển khai sắp tới.

Bên cạnh đó, Công ty đang tiến hành xin chủ trương đầu tư, đền bù giải phóng mặt bằng và hoàn thiện các thủ tục pháp lý khác liên quan để triển khai các dự án như: Khu dân cư Bắc Vĩnh Quang, Khu du lịch nghỉ dưỡng Nam Du (Bãi Cây Mắm), Phú Quốc Riverside, ViLLage Búng Gội - Phú Quốc (giai đoạn 2), Nam An Hòa (giai đoạn 2). Các dự án này đều nằm ở vị trí đắc địa, khi đi vào hoạt động sẽ mở rộng quỹ đất của CIC Group và chắc chắn nhận được sự quan tâm của các nhà đầu tư.

Nhận thức và chủ động với những thách thức của nền kinh tế, cùng với những kinh nghiệm ứng phó với khó khăn của thị trường hơn 28 năm qua, Công ty xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 - 2021 phù hợp với khả năng phục hồi của nền kinh tế cũng như khả năng của doanh nghiệp, cụ thể như sau:

a. **Bám sát các chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra. Trong đó:**

- Tăng cường công tác tìm kiếm việc làm; Phát huy các thuận lợi và thế mạnh của Công ty trong cạnh tranh giữ thị phần, thu hút khách hàng mới.
- Lập các kế hoạch kinh doanh, tài chính, nhân sự để đảm bảo triển khai và thực hiện các dự án đạt hiệu quả.
- Thường xuyên, kiểm tra, kiểm soát chi phí, giảm giá thành nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.
- Tập trung chỉ đạo đẩy nhanh tiến độ chuẩn bị đầu tư dự án, giải phóng mặt bằng và xây dựng hạ tầng; Tích cực phối hợp chặt chẽ với các ban ngành chức năng kịp thời giải quyết các khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện nhằm đảm bảo các điều kiện kinh doanh sản phẩm theo quy định.

b. **Từng bước tăng cường năng lực tài chính để tạo sự ổn định, phát triển:**

- Đảm bảo ổn định vốn lưu động triển khai các hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh

nghiệp cho năm 2020 và các năm tiếp theo; đảm bảo các chỉ số tài chính của Công ty được ổn định và an toàn.

- Việc tăng cường năng lực tài chính nhằm tránh cho Công ty không bị động vào các nguồn vốn vay và còn thể hiện sự toàn tâm của các cổ đông cho quá trình xây dựng phát triển Công ty phát triển trong những năm tới.
- c. **Tăng cường chế độ đãi ngộ và thu hút nhân tài:**
Tiếp tục xây dựng, cải tiến các chính sách đối với cán bộ quản lý, nhân viên, người lao động nhằm thu hút và trọng dụng nguồn nhân lực có kỹ năng chuyên nghiệp và hàm lượng chất xám. Các chính sách do Công ty ban hành đảm bảo quyền và lợi ích chính đáng của người lao động, tạo điều kiện để người lao động có cơ hội phát triển nghề nghiệp, tập trung vào hiệu quả công việc.
- d. Kiên quyết xử lý những hạn chế, tồn tại của năm qua về công nợ phải thu khách hàng, các khoản đầu tư chưa hiệu quả; đẩy nhanh công tác thanh quyết toán dự án, công trình; từng bước đảm bảo tiến độ, nâng cao chất lượng sản phẩm các lĩnh vực kinh doanh.
- e. Xây dựng, phát triển mô hình và thương hiệu “Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang” ngày càng lớn mạnh, đảm bảo uy tín, chất lượng, hiệu quả cao không chỉ đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh mà còn đối với các hoạt động an sinh xã hội, góp phần phát triển kinh tế xã hội tỉnh nhà.
- **Phần tư vấn:**
 - + Đối với Công ty mẹ tiếp tục thực hiện các công trình chuyển tiếp từ các năm cũ, sau đó chuyển hẳn lĩnh vực tư vấn về các Công ty thành viên để thực hiện.
 - + Đối với các Công ty thành viên (Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CIC Kiên Giang; Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt) đẩy mạnh ký kết các hợp đồng tư vấn mới với các ban quản lý trong toàn Tỉnh Kiên Giang, trên cơ sở lợi thế hiện có của Công ty mẹ và thực hiện các hợp đồng tư vấn xây dựng với Công ty mẹ, nhằm đạt được kế hoạch đề ra.
- **Phần thi công:**
 - + Đối với Công ty mẹ đẩy nhanh tiến độ thi công các công trình đã ký kết với các chủ đầu tư trên địa bàn tỉnh Kiên Giang; đặc biệt là tiến độ thanh quyết toán các công trình có nguồn vốn ngân sách nhà nước.
 - + Đối với các dự án do Công ty làm chủ đầu tư cần đẩy nhanh tiến độ thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật song song với xây dựng nhà ở như: Dự án Khu đô thị Lấn biển Tây bắc Tp. Rạch Giá; Dự án Khu dân cư Chợ Nông sản Trung tâm Thương mại Rạch Giá và Dự án KDC Nam An Hòa, Tp. Rạch Giá; Dự án Khu Biệt thự cao cấp Búng Gội 1 Phú Quốc... để tạo doanh thu cho lĩnh vực kinh doanh bất động sản của Công ty.
 - + Đối với Công ty thành viên (Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng CIC Thăng Anh; Công ty Cổ phần CIC Tỉnh Khôi,...) chủ động tìm kiếm, ký kết hợp đồng thi công với các chủ đầu tư trên địa bàn tỉnh Kiên Giang; Các ban quản lý dự án có nguồn vốn ngân sách trong toàn tỉnh Kiên Giang. Từng bước tiếp nhận các công trình thi công từ có

nguồn vốn bên ngoài do Công ty mẹ chuyển tiếp qua và thực hiện thi công các dự án do Công ty mẹ làm chủ đầu tư.

- Phần đầu tư dự án và kinh doanh bất động sản:
 - + Tăng cường quản lý giám sát chất lượng, nghiệm thu sản phẩm đáp ứng yêu cầu sử dụng, thị hiếu khách hàng.
 - + Tiếp tục quảng bá, tiếp thị để khai thác các dự án nhà ở do Công ty làm chủ đầu tư.
 - + Tiếp tục hoàn thành các hạng mục của dự án: Dự án Hoa viên Nghĩa trang Nhân dân Kiên Giang; Dự án Khu đô thị mới Lấn biển Tây bắc Rạch Giá (phần hạ tầng và phần nhà ở); Dự án Khu dân cư Chợ Nông sản Trung tâm Thương mại Rạch Giá và Dự án KDC Nam An Hòa, Tp. Rạch Giá; Dự án Khu Biệt thự cao cấp Búng Gội 1 Phú Quốc đồng thời đẩy mạnh phương án kinh doanh tại các dự án này.
 - + Tăng cường công tác bán hàng và thu tiền đối với các dự án: Dự án Hoa viên Nghĩa Trang nhân dân Kiên Giang; Dự án Khu dân cư Phường An Bình; Dự án Khu Bến xe tỉnh; Dự án Hoa viên Nghĩa trang Nhân dân Tỉnh Kiên Giang; Dự án Khu biệt thự cao cấp Seaview thành Phố Rạch Giá; Dự án Khu đô thị mới Lấn biển Tây bắc Rạch Giá (phần hạ tầng) là các dự án có điểm rơi doanh thu tốt nhất vào các năm 2018 và 2019.
 - + Đẩy mạnh việc triển khai các dự án bất động sản mới như Dự án Khu đô thị Lạc Hồng (Lấn Biển); Khu dân cư Nam An Hoà (giai đoạn 2); Khu dân cư Bắc Vĩnh Quang (giai đoạn 1); Đường Huỳnh Thúc Kháng nối dài (đoạn Lộ Liên Hương – đường số 1); Khu dân cư thương mại, Thị trấn Minh Lương, Huyện Châu Thành, Kiên Giang; Khu du lịch nghỉ dưỡng Nam Du, tại Xã An Sơn, Huyện Kiên Hải, Kiên Giang; Dự án Khu phức hợp thương mại, căn hộ cao cấp Dreamy Hill Phú Quốc (Chuyển đổi từ dự án Bà Kèo Phú quốc); Dự án Khu nghỉ dưỡng Riverside Villas (Đông Dương Phú Quốc)... nhằm tạo nguồn thu đột biến trong các năm tiếp theo.
- Phần đầu tư tài chính, liên doanh, liên kết và kinh doanh nhà hàng:
 - + Tăng quy mô vốn tại các công ty thành viên (Công ty con và Công ty liên kết) để đẩy mạnh công tác xây dựng cơ bản tại Thành phố Rạch Giá và phát triển các Dự án bất động sản của Công ty tại địa bàn Phú Quốc.
 - + Tiếp tục đẩy mạnh kinh doanh nhà hàng Hoa Biển – Cánh Buồm.
 - + Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2020, Lợi nhuận sau thuế của CIC Group là 88,3 tỷ đồng, đạt 86,58% kế hoạch năm. Trong 3 tháng cuối năm 2020, CIC Group tự tin hoàn thành kế hoạch năm 2020 đã đặt ra dựa trên các dự án đang được triển khai và được thị trường tiếp nhận tích cực như: Khu đô thị lấn biển Tây Bắc (nhà ở), Dự án Hoa viên Nghĩa trang Nhân dân Kiên Giang, Dự án Khu dân cư An Bình, Dự án Khu dân cư Nam An Hoà; Dự án Khu dân cư Chợ Nông Hải sản...

16. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

Với góc độ là một tổ chức tư vấn, Công ty Cổ phần Chứng khoán Tân Việt đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích và đưa ra những đánh giá và dự báo về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang.

Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức năm 2020-2021 được Công ty xây dựng nguyên tắc thận trọng. Cơ cấu doanh thu, chi phí được xây dựng trên nền tảng kết quả thực tế các năm hoạt động trong các năm qua kết hợp với dự báo các yếu tố biến động trong điều kiện bình thường của thị trường nguyên vật liệu, thị trường tiêu thụ, quy mô hoạt động của Công ty trong tương lai. Trong năm 2020, CIC Group hoạt động với nhiều tiêu chí, trong đó tiêu chí về lợi nhuận là một trong những ưu tiên vì thế kế hoạch mà CIC Group xây dựng là hoàn toàn khả thi nếu không có những biến động bất thường ảnh hưởng đến hoạt động của CIC Group.

Chúng tôi xin lưu ý rằng, mọi ý kiến đánh giá trên đây được đưa ra dưới góc độ tư vấn, trên cơ sở nghiên cứu về chứng khoán và thị trường chứng khoán, triển vọng của nền kinh tế, ngành và Công ty. Những đánh giá trên đây của Tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty chỉ có ý nghĩa tham khảo cho các nhà đầu tư.

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

Không có.

18. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu chào bán

Không có.

VI. CỔ PHIẾU CHÀO BÁN

1. Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông
2. Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phiếu
3. Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán: 30.000.000 cổ phiếu
Chào bán cho cổ đông hiện hữu là 30.000.000 cổ phiếu.
4. Giá chào bán dự kiến : 10.000 đồng/cổ phiếu

Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu được thực hiện theo Tờ trình số 02b/TTr-HĐQT-2020 của Hội đồng quản trị về Phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 và Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 ngày 30/05/2020 thông qua Phương án chào bán cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ.

5. Phương pháp tính giá

Giá phát hành được CIC Group xác định 10.000 đồng/cổ phiếu, dựa trên 02 nguyên tắc: (1) Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2019 và (2) giá trị thị trường của cổ phiếu CKG đang giao dịch trên HSX.

Giá trị sổ sách của cổ phiếu CKG theo Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán tại ngày 31/12/2019 là 12.589 đồng/cổ phiếu. Cụ thể như sau:

Bảng 41. Giá trị sổ sách 31/12/2019

Stt	Chỉ tiêu	ĐVT	31/12/2019
1	Nguồn vốn chủ sở hữu	Đồng	629.461.118.554
2	Tổng số cổ phiếu đang lưu hành	Cổ phiếu	50.000.000
3	Giá trị sổ sách mỗi cổ phần (3) =(1)/(2)	Đồng/cổ phiếu	12.589

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2019

Trên cơ sở giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2019 và giá trị thị trường của cổ phiếu CKG, giá phát hành cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phiếu.

Giá trị phát hành đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 thông qua trong phương án chào bán 30.000.000 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, theo tỷ lệ quyền mua 100 : 57,143 (tương ứng tỷ lệ $\frac{30.000.000}{52.499.781}$) để tăng vốn điều lệ lên 824.997.810.000 đồng.

6. Phương thức phân phối

- 30.000.000 cổ phiếu được chào bán cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ thực hiện quyền mua.
 - Đối với các cổ đông đã lưu ký chứng khoán: Phân phối thông qua các thành viên lưu ký.
 - Đối với các cổ đông chưa lưu ký chứng khoán: Phân phối tại trụ sở của CIC Group.

- 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 07 ngày kể từ ngày Công ty nhận được Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của Ủy Ban Chứng khoán Nhà Nước.
- Theo cam kết bảo lãnh phát hành cổ phiếu giữa Công ty và Công ty Cổ phần Chứng khoán Tân Việt, Công ty Cổ phần Chứng khoán Tân Việt (sau đây được gọi là "**Bên bảo lãnh**") cam kết bảo lãnh phát hành như sau:

Cam kết chắc chắn 10.000.000 cổ phiếu (tương đương 33,33% tổng số cổ phiếu đăng ký phát hành): Bên bảo lãnh cam kết mua lại tối đa 10.000.000 cổ phiếu trong tổng số cổ phiếu còn lại không được phân phối hết cho cổ đông hiện hữu theo phương thức cam kết bảo lãnh chắc chắn. Giá thực hiện mua lại là 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Sau khi kết thúc chào bán cho cổ đông hiện hữu và sau khi Bên bảo lãnh phát hành thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh mà Công ty không bán hết số cổ phiếu như đã đăng ký theo uỷ quyền tại Nghị quyết số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/05/2020 của Đại hội đồng cổ đông Công ty, Hội đồng quản trị chủ động tìm kiếm, lựa chọn các nhà đầu tư khác và thực hiện phân phối số cổ phiếu chưa chào bán hết cho các nhà đầu tư (bao gồm cả những nhà đầu tư được chọn mua cổ phiếu thuộc đối tượng quy định tại Khoản 3, Điều 1, Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015) với giá chào bán phải lớn hơn hoặc bằng 10.000 đồng/cổ phiếu và với điều kiện không thuận lợi hơn so với những điều kiện đã chào bán cho các cổ đông hiện hữu.

7. Thời gian phân phối cổ phiếu

Thời gian phân phối cổ phiếu dự kiến được thực hiện sau khi UBCKNN cấp Giấy chứng nhận chào bán chứng khoán ra công chúng, nhưng không được vượt quá 90 ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận chào bán ra công chúng có hiệu lực. Thời gian phân phối dự kiến quý I năm 2021.

Bảng 42. Kế hoạch phân phối cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu:
Ngày nhận giấy phép là ngày D

Stt	Nội dung Công việc	Thời gian
1	Nhận giấy phép phát hành cổ phiếu ra công chúng	D
2	Công bố thông tin theo quy định	D+5
3	Thông báo chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm	D+1 đến D+5
4	VSD chốt danh sách cổ đông được nhận quyền mua cổ phần	D+20
5	Cổ đông hiện hữu đăng ký, chuyển nhượng quyền mua và nộp tiền mua cổ phần	D+20 đến D+50
6	Xử lý số cổ phần không bán hết	D+50 đến D+60
7	Báo cáo kết quả chào bán	D+60 đến D+67
8	Nộp hồ sơ lưu ký bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung	D+67
9	Nhận giấy phép lưu ký bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung	D+77
10	Công bố thông tin về việc niêm yết bổ sung	D+77
11	Trao trả giấy chứng nhận sở hữu cổ phần cho các cổ đông chưa lưu ký	D+68 đến D+78

Stt	Nội dung Công việc	Thời gian
12	Cổ phiếu chào bán chính thức giao dịch	D+80

Lịch trình phân phối cổ phiếu sẽ được công bố chính thức khi Công ty nhận được Giấy chứng nhận đăng ký chào bán của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

8. Đăng ký mua cổ phiếu

Thời gian đăng ký mua cổ phiếu sẽ phụ thuộc vào thời gian phân phối cổ phiếu. CIC Group sẽ thông báo thời gian đăng ký cụ thể tại Thông báo phát hành và đảm bảo thời hạn đăng ký mua chứng khoán cho nhà đầu tư tối thiểu là 20 (hai mươi) ngày theo đúng quy định. Danh sách cổ đông tại thời điểm chốt danh sách là cơ sở đăng ký thực hiện quyền mua cổ phần mới chào bán theo tỷ lệ được mua đã quy định. Các cổ đông mở tài khoản và lưu ký cổ phiếu ở thành viên lưu ký nào sẽ đăng ký thực hiện quyền tại thành viên lưu ký đó. Cổ đông chưa thực hiện lưu ký thì đăng ký thực hiện quyền tại CIC Group.

9. Phương thức thực hiện quyền

9.1. Điều kiện và tỷ lệ thực hiện quyền

- Điều kiện thực hiện quyền

Là các cổ đông hiện hữu thuộc Danh sách người sở hữu cuối cùng tại ngày chốt danh sách phân bổ quyền mua.

- Tỷ lệ thực hiện quyền

Quyền mua cổ phiếu sẽ được phân phối cho cổ đông hiện hữu theo danh sách sở hữu cổ phiếu của công ty vào ngày chốt danh sách để thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán theo tỷ lệ 100 : 57,143 (tương ứng tỷ lệ $\frac{30.000.000}{52.499.781}$) (Cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được 01 quyền mua, cứ mỗi 100 quyền mua được mua thêm 57,143 cổ phiếu mới).

9.2. Thời gian thực hiện quyền

Theo thời gian nêu trong lịch trình phân phối dự kiến tại mục 7.

9.3. Phương thức thanh toán tiền mua cổ phần

- Đối với cổ đông đã lưu ký cổ phần tại các Công ty chứng khoán: việc đăng ký mua cổ phần, chuyển nhượng quyền mua cổ phần, thanh toán tiền mua và chuyển giao cổ phần được thực hiện tại các Công ty chứng khoán nơi cổ đông mở tài khoản.
- Đối với cổ đông chưa lưu ký cổ phần tại các Công ty chứng khoán: việc đăng ký mua cổ phần, chuyển nhượng quyền mua cổ phần, thanh toán tiền mua và chuyển giao cổ phần được thực hiện tại CIC Group.

9.4. Chuyển giao cổ phiếu

- Đối với cổ đông đã lưu ký cổ phần tại các Công ty chứng khoán: việc chuyển giao cổ phần được thực hiện theo quy định của VSD tại các Công ty chứng khoán nơi cổ đông mở tài khoản.
- Đối với cổ đông chưa lưu ký cổ phần tại các Công ty chứng khoán: Trong vòng 30 ngày sau khi hoàn tất đợt phát hành, CIC Group sẽ chuyển giao Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần cho các cổ đông chưa lưu ký tại Trụ sở chính của CIC Group.

9.5. Quyền lợi người mua cổ phiếu

Cổ đông hiện hữu được quyền mua cổ phiếu có quyền từ chối quyền mua hoặc chuyển nhượng quyền mua của mình trong thời gian quy định. Các cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phần của mình (nhưng chỉ được chuyển nhượng một lần – không chuyển cho người thứ ba) cho người khác theo giá thỏa thuận giữa bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng. Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng và thanh toán tiền chuyển nhượng quyền.

9.6. Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và số cổ phần không bán hết

Số cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống hàng đơn vị.

*Ví dụ: Cổ đông Nguyễn Văn A, hiện đang sở hữu 1.234 cổ phiếu tại ngày chốt danh sách cổ đông. Với tỷ lệ phân bổ quyền 100 : 57,143, ông A được mua thêm 705 cổ phiếu mới ($1.234 * 57,143 / 100 = 705,15$ làm tròn xuống hàng đơn vị là 705).*

Số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống đến hàng đơn vị và số cổ phiếu không được cổ đông và người nhận chuyển nhượng ưu tiên mua đăng ký mua hết sẽ phân phối tiếp theo phương thức sau:

- Phân phối cho Bên bảo lãnh phát hành thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo hình thức cam kết chắc chắn: Bên bảo lãnh cam kết mua lại tối đa 10.000.000 cổ phiếu trong tổng số cổ phiếu còn lại không được phân phối hết cho cổ đông hiện hữu theo phương thức cam kết bảo lãnh chắc chắn. Giá thực hiện mua lại là 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Sau khi kết thúc chào bán cho cổ đông hiện hữu và sau khi Bên bảo lãnh phát hành thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh mà Công ty không bán hết số cổ phiếu, Hội đồng Quản trị tiếp tục chào bán cho các cổ đông hiện hữu có nhu cầu với giá chào bán bằng hoặc lớn hơn 10.000 đồng/cổ phiếu, nếu các cổ đông hiện hữu không mua hết thì tiếp tục chào bán cho các đối tượng khác sao cho: Giá chào bán cho các đối tượng khác theo quyết định cụ thể của HĐQT nhưng phải lớn hơn hoặc bằng 10.000 đồng/cổ phiếu và với điều kiện không thuận lợi hơn so với những điều kiện đã chào bán cho các cổ đông hiện hữu.

10. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài

Theo Nghị định 60/2015/NĐ-CP ban hành ngày 26/06/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 58/2012/NĐ-CP và Thông tư số 123/2015/TT-BTC ngày 18/08/2015 của Bộ Tài chính về hướng dẫn hoạt động đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam “*Trường hợp công ty đại chúng hoạt động trong ngành, nghề đầu tư kinh doanh mà pháp luật về đầu tư, pháp luật liên quan có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài thì thực hiện theo quy định tại pháp luật đó. Đối với công ty đại chúng hoạt động trong ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện áp dụng đối với nhà đầu tư nước ngoài mà chưa có quy định cụ thể về sở hữu nước ngoài, thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa là 49%*”.

Hiện tại Công ty đang kinh doanh một số ngành nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện nhưng chưa có quy định cụ thể về tỷ lệ sở hữu nước ngoài. Vì vậy giới hạn tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài của Công ty tối đa theo quy định là 49%.

Đối với mã ngành 4661- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan (Không kinh doanh tại trụ sở) và mã ngành 5222 – hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy, chi tiết: Kinh doanh, khai thác, quản lý cảng biển, hoạt động của cảng biển, cảng sông, cảng du lịch, bến phao, bến tàu, cầu tàu:

- CIC Group không thực hiện kinh doanh và không phát sinh các khoản doanh thu đến từ các hoạt động kinh doanh này.
- CIC Group cam kết sẽ trình Đại hội đồng cổ đông gần nhất để thông qua bỏ đăng ký kinh doanh mã ngành 4661- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan (Không kinh doanh tại trụ sở) và mã ngành 5222 – hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy, chi tiết: Kinh doanh, khai thác, quản lý cảng biển, hoạt động của cảng biển, cảng sông, cảng du lịch, bến phao, bến tàu, cầu tàu.

Ngoài ra, Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty không quy định cụ thể giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài. Tỷ lệ nắm giữ cổ phần của các cổ đông nước ngoài tại Công ty đến ngày 29/07/2020 là 1,01%.

11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng

- Cổ phiếu phát hành cho các cổ đông hiện hữu được tự do chuyển nhượng.
- Cổ phiếu chào bán cho các đối tượng khác khi cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán theo quy định tại khoản 7 Điều 1 Nghị định 60/2015/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 của Chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán. Điều kiện về hạn chế chuyển nhượng trên không áp dụng đối với số cổ phiếu được bảo lãnh phát hành.

12. Các loại thuế có liên quan

Các loại thuế liên quan tới Công ty:

- Thuế GTGT của Công ty hạch toán theo phương pháp khấu trừ với mức thuế suất 10% trên giá tính thuế.
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp: căn cứ “Luật Thuế Thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 03/6/2008; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế Thu nhập doanh nghiệp số 32/2013/QH13 ngày 19/06/2013; Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế Thu nhập doanh nghiệp; Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 hướng dẫn thi hành nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành luật thuế thu nhập doanh nghiệp” thì mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phổ thông sẽ là 20%.
- Thuế thu nhập cá nhân: hiện Công ty đang trích và nộp thuế thu nhập cá nhân theo quy định tại Luật Thuế thu nhập cá nhân số 04/2007/QH12 ngày 21/11/2007; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân số 26/2012/QH13 ngày 22/11/2012; Nghị định số 65/2013/NĐ-CP ngày 27/6/2013 quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân; Thông tư số 111/2013/TT-BTC hướng dẫn thực hiện Luật Thuế Thu nhập cá nhân, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân và Nghị định số 65/2013/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế Thu nhập cá nhân.
- Các loại thuế khác theo quy định hiện hành tại Việt Nam.

Các loại thuế liên quan đối với nhà đầu tư cá nhân:

- Thuế thu nhập cá nhân: Theo hướng dẫn của Luật Thuế thu nhập cá nhân số 04/2007/QH12 và Luật số 26/2012/QH13 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân (“Luật Thuế thu nhập cá nhân”) và các văn bản hướng dẫn thi hành (Nghị định 65/2013/NĐ-CP ngày 27/6/2013; Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013 và các văn bản sửa đổi, bổ sung), thu nhập từ đầu tư vốn của nhà đầu tư cá nhân là đối tượng chịu thuế. Cụ thể, cổ tức của các cổ đông sẽ chịu mức thuế suất 5% tính trên số tiền cổ tức cổ đông nhận được, áp dụng đối với cả cá nhân cư trú tại Việt Nam và cá nhân không cư trú tại Việt Nam.
- Luật Thuế thu nhập cá nhân cũng quy định mức thuế suất áp dụng đối với thu nhập từ chuyển nhượng cổ phiếu, tùy từng trường hợp được áp dụng một trong 2 hình thức: áp dụng thuế suất 20% trên thu nhập tính thuế của mỗi lần chuyển nhượng hoặc áp dụng thuế suất 0,1% trên giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần.

Các loại thuế liên quan đối với nhà đầu tư tổ chức:

Nhà đầu tư tổ chức đăng ký kinh doanh tại Việt Nam phải chịu một khoản thuế đóng trên phần chênh lệch giá khi bán cổ phiếu như sau: Thuế thu nhập từ chênh lệch giá do bán cổ phiếu = thu nhập chịu thuế x Thuế suất.

Trong đó:

+ Thu nhập chịu thuế = Tổng giá trị chứng khoán bán ra trong kỳ - Tổng giá mua chứng khoán được bán ra trong kỳ - Chi phí mua bán chứng khoán.

+ Thuế suất = Thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp của tổ chức đầu tư.

Nhà đầu tư là tổ chức nước ngoài không có đăng ký kinh doanh tại Việt Nam, chỉ mở tài khoản giao dịch chứng khoán tại Việt Nam phải chịu một khoản thuế khi bán cổ phiếu như sau: Thuế khoán từ việc bán cổ phiếu = Tổng giá trị cổ phiếu bán ra của từng giao dịch chuyển nhượng x 0,1%.

13. Ngân hàng mở 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 do công ty mở tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Kiên Giang như sau:

- Chủ tài khoản : Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
- Số tài khoản : 7700201010863
- Tại : Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Kiên Giang

VII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN**1. Mục đích chào bán**

Đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ Công ty từ 524,997 tỷ đồng lên 824,997 tỷ đồng nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

2. Phương án khả thi: Không có.**VIII. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN**

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán là 300.000.000.000 đồng được sử dụng để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh Công ty. Cụ thể như sau:

Bảng 43. Kế hoạch sử dụng tiền từ đợt chào bán

Stt	Hạng mục	Số tiền (Triệu đồng)	Thời gian dự kiến sử dụng
1	Thanh toán các khoản nợ vay Ngân hàng đến hạn thanh toán	132.790	Từ Quý I/2021 đến Quý IV/2021
2	Thanh toán các khoản công nợ dự kiến phải trả các hợp đồng	155.277	
3	Thanh toán vốn lưu động khác (Thanh toán tiền mua nguyên vật liệu, vật tư, thanh toán tiền lương cán bộ công nhân viên,...)	11.933	
@	Tổng cộng	300.000	

Trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán không đủ thì Công ty sẽ xử lý theo hướng:

- Tiếp tục chào bán cho các đối tượng khác theo giá phát hành phù hợp tại thời điểm phát hành nhưng không ưu đãi hơn so với cổ đông hiện hữu.
- Chủ động tìm kiếm các nguồn tài trợ bổ sung khác để đảm bảo huy động đủ nguồn vốn.
- Cân đối và sử dụng nguồn vốn huy động hiệu quả nhằm mang lại lợi nhuận cao nhất cho cổ đông.

IX. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN**1. TỔ CHỨC TƯ VẤN VÀ BẢO LÃNH PHÁT HÀNH
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TÂN VIỆT (TVSI)****- Hội sở:**

Địa chỉ: Lầu 6, số 79 Lý Thường Kiệt, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Điện thoại: (024) 3728 0921 - Fax: (024) 3728 0920

Website: www.tvsi.com.vn - Email: contact@tvsi.com.vn

- Chi nhánh Hồ Chí Minh:

Địa chỉ: 66 Phó Đức Chính, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 3838 6868 - Fax: (028) 3920 7542

2. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & TƯ VẤN RSM VIỆT NAM**

Địa chỉ: Lầu 5, Tòa nhà Saigon 3, 140 Nguyễn Văn Thủ, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 3827 5026 - Fax: (028) 3827 5027

Website: www.rsm.global/vietnam

Ý KIẾN CỦA TỔ CHỨC TƯ VẤN VÀ BẢO LÃNH PHÁT HÀNH VỀ ĐỢT CHÀO BÁN

Với tư cách là tổ chức tư vấn và bảo lãnh phát hành, Công ty Cổ phần Chứng khoán Tân Việt đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích một cách thận trọng và chi tiết để đưa ra những đánh giá về đợt chào bán.

Đối tượng của đợt chào bán chủ yếu là cổ đông hiện hữu và đợt chào bán có bảo lãnh theo phương thức cam kết chắc chắn, vì vậy, tỷ lệ thành công là rất cao và gần như chắc chắn.

Trong trường hợp cổ phiếu không được cổ đông đăng ký mua hết, tổ chức bảo lãnh phát hành cam kết mua lại trong số 10.000.000 cổ phiếu theo phương thức bảo lãnh chắc chắn với mức giá bằng mức giá chào bán cho cổ đông hiện hữu.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, những ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ của một tổ chức tư vấn, bảo lãnh phát hành mà không hàm ý đảm bảo giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của số liệu được báo cáo. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư.

X. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH (CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG), TỔ CHỨC TƯ VẤN, BẢO LÃNH PHÁT HÀNH

Kiên Giang, ngày 31 tháng 12 năm 2020

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

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

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

TỔNG GIÁM ĐỐC



Trần Thọ Thắng

Phạm Thị Như Phương

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

Kha Thị Mỹ Ngọc

Hà Minh Tuấn

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN VÀ BẢO LÃNH PHÁT HÀNH
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TÂN VIỆT
GIÁM ĐỐC KHỐI DV NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ - KV MIỀN NAM



Lâm Hoài Ân

Dear Sir,

I am writing to you regarding the matter of the...



Yours faithfully,

[Signature]

Very truly yours,



Yours faithfully,

XI. PHỤ LỤC

1. **Phụ lục I** : Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;
2. **Phụ lục II** : Bản sao hợp lệ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang;
3. **Phụ lục III** : Nghị quyết số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/05/2020 và Biên bản Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2020 thông qua Phương án chào bán cổ phiếu và Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán;
4. **Phụ lục IV** : Tờ trình số 02b/TTr-HĐQT-2020 ngày 30/05/2020 trình ĐHĐCĐ thông qua phương án chào bán cổ phiếu và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán;
5. **Phụ lục V** : Nghị quyết số 11/NQ-HĐQT-2020 ngày 23/09/2020 của HĐQT thông qua triển khai Phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và một số vấn đề liên quan;
6. **Phụ lục VI** : Nghị quyết số 12/NQ-HĐQT-2020 ngày 24/09/2020 của HĐQT thông qua Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng;
7. **Phụ lục VII** : Nghị quyết số 13/NQ-HĐQT-2020 ngày 04/12/2020 của HĐQT thông qua Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán ra công chúng;
8. **Phụ lục VIII** : Nghị quyết số ~~14~~ 12/NQ-HĐQT-2020 ngày ~~31/12~~ 11/12/2020 của HĐQT thông qua việc bảo lãnh phát hành cổ phiếu của Công ty thực hiện trong đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng;
9. **Phụ lục IX** : Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2018, 2019 và Báo cáo tài chính Quý 3/2020 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang (Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất);
10. **Phụ lục X** : Cam kết bảo lãnh phát hành giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang và Công ty Cổ phần Chứng khoán Tân Việt;
11. **Phụ lục XI** : Các phụ lục khác (nếu có).

