

## NGHỊ QUYẾT

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2021

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang (Tập đoàn) đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Căn cứ biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên, biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông về các nội dung xin ý kiến tại Đại hội cổ đông ngày 19/06/2021,

### QUYẾT NGHỊ

**Điều 1:** Thông qua Báo cáo của Tổng Giám đốc, Báo cáo của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2016 - 2021, Báo cáo của Ban Kiểm soát và Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2020.

Tỷ lệ biểu quyết thông qua: **99,90 %**

**Điều 2:** Thông qua Phương án Phân phối lợi nhuận năm 2020 và tỷ lệ chia cổ tức năm 2020, theo nội dung Tờ trình số: 01/TTr- HĐQT- 2021.

Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	10%
Trích quỹ đầu tư phát triển	5%
Trả thù lao HĐQT, BKS	3%
Trích quỹ khen thưởng khách hàng	5%
Thưởng HĐQT, BDH, BKS	20%/LNST vượt kế hoạch
Thưởng người lao động	1/2 tháng lương
Chia cổ tức: (%/năm/vốn điều lệ)	9%

Tỷ lệ biểu quyết thông qua: **99,60 %**

**Điều 3:** Thông qua Kế hoạch kinh doanh và Kế hoạch phân phối lợi nhuận 2021, theo nội dung Tờ trình số: 01/TTr- HĐQT- 2021.

Doanh thu	1.396.700 triệu đồng , tăng 124,4% so với TH2020
Lợi nhuận trước thuế	176.800 triệu đồng , tăng 121,9% so với TH2020
Lợi nhuận sau thuế	140.900 triệu đồng , tăng 122,5% so với TH2020

#### Thông qua Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021 (%/LNST)

Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	8% - 10%
Trích quỹ đầu tư phát triển	5% - 8%
Trả thù lao HĐQT, BKS	3%
Trích quỹ khen thưởng khách hàng	5%
Thưởng người lao động	01 tháng lương nếu đạt kế hoạch lợi nhuận.
Thưởng HĐQT, BDH, BKS nếu vượt kế hoạch lợi nhuận:	<= 30% trên phần lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch; phần còn lại nhập quỹ cổ đông
Chia cổ tức (%/năm/vốn điều lệ)	10%-15%

Tỷ lệ biểu quyết thông qua: **100,0 %**

**Điều 4:** Thông qua Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty, theo nội dung Tờ trình số: 02/TTr- HĐQT- 2021.

Tỷ lệ biểu quyết thông qua là: **99,93 %**



**Điều 5:** Thông qua Quy chế quản trị Công ty, theo nội dung Tờ trình số: 03/TTr- HĐQT – 2021.

**Tỷ lệ biểu quyết thông qua: 99,90 %**

**Điều 6:** Thông qua Phương án phát hành thêm cổ phiếu tăng vốn điều lệ (phát hành riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp), theo nội dung Tờ trình số: 04a/TTr- HĐQT – 2021.

**Tỷ lệ biểu quyết thông qua: 99,63 %**

**Điều 7:** Thông qua Phương án phát hành thêm cổ phiếu tăng vốn điều lệ (phát hành cho người lao động trong công ty - Esop 2021), theo nội dung Tờ trình số: 04b/TTr- HĐQT – 2021.

**Tỷ lệ biểu quyết thông qua: 99,57 %**

**Điều 8:** Ủy quyền cho HĐQT quyết định bổ sung, thay đổi ngành nghề kinh doanh phù hợp với định hướng phát triển của Công ty; quyết định thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi ngành, nghề (nếu có), đăng ký thay đổi vốn điều lệ sau khi kết thúc các đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ, đồng thời thực hiện bổ sung các nội dung thay đổi này trong Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty.

**Tỷ lệ biểu quyết thông qua: 99,97 %**

**Điều 9:** Ủy quyền HĐQT chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2021.

**Tỷ lệ biểu quyết thông qua: 99,97 %**

**Điều 10:** Ủy quyền cho HĐQT triển khai thực hiện các nội dung của Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2021.

**Tỷ lệ biểu quyết thông qua: 99,93 %**

**Điều 11:** Thông qua danh sách thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 – 2026 gồm các Ông (Bà) có tên sau:

**\* Hội đồng quản trị:** 9 thành viên

- |                            |                           |
|----------------------------|---------------------------|
| 1. Ông Trần Thọ Thắng      | 6. Bà Phạm Thị Như Phương |
| 2. Ông Lê Trọng Ngọc       | 7. Ông Hà Duy Nghiêm      |
| 3. Bà Nguyễn Thị Hoa Lệ    | 8. Ông Quảng Trọng Sang   |
| 4. Bà Nguyễn Thị Diệu Trâm | 9. Ông Nguyễn Thanh Lâm   |
| 5. Ông Lê Trọng Tú         |                           |

**\* Ban kiểm soát:** 3 thành viên

1. Ông Hà Minh Tuấn
2. Bà Nguyễn Bích Nghĩa
3. Bà Mã Hồng Phương

**Điều 12:** Cổ đông, thành viên HĐQT, thành viên BKS và các bộ phận liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày 19/06/2021.**

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**







**BIÊN BẢN**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2021**  
**Tổ chức ngày 19/6/2021**

Đại hội khai mạc vào lúc 13<sup>h</sup>30' ngày 19/6/2021, tại Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tư Vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang (CIC Group) số 34 Trần Phú, phường Vĩnh Thanh, Thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang. Đại hội tiến hành làm việc với các nội dung như sau:

**I. THÀNH PHẦN THAM DỰ**

- Cổ đông của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
- Đại diện cho các cơ quan thông tấn báo chí, phát thanh và truyền hình.

**II. PHẦN NGHI THỨC**

**1. Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông và tuyên bố Đại hội đủ điều kiện tiến hành.**

Đại hội đã nghe Ông Trần Quốc Thắng – thay mặt Ban tổ chức báo cáo tỷ lệ cổ đông tham dự:

+ Tổng số cổ đông được triệu tập là: 8606 cổ đông. Đại diện cho 82.499.781 cổ phần có quyền biểu quyết. (theo danh sách cổ đông chốt tại ngày 11/05/2021 do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cung cấp).

+ Số cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội là: 67 cổ đông. Tương ứng với số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự là: 43.679.998 cổ phần, chiếm tỷ lệ: 52,946% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2020 và Điều lệ của CIC Group. Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 đủ điều kiện tiến hành.

**2. Bầu Đoàn Chủ tịch:**

Đại hội đã tiến hành bầu Đoàn Chủ tịch để điều hành Đại hội. 100% cổ đông tham dự biểu quyết thông qua Đoàn Chủ tịch gồm các thành viên sau:

- |                            |                                   |
|----------------------------|-----------------------------------|
| 1. Ông Trần Thọ Thắng      | - Chủ tịch HĐQT – Chủ trì Đại Hội |
| 2. Ông Nguyễn Đức Hiền     | - Phó Chủ tịch HĐQT               |
| 3. Bà Nguyễn Thị Hoa Lệ    | - Thành viên HĐQT                 |
| 4. Bà Nguyễn Thị Diệu Trâm | - Thành viên HĐQT                 |
| 5. Ông Lê Trọng Tú         | - Thành viên HĐQT                 |
| 6. Bà Phạm Thị Như Phượng  | - Tổng Giám đốc                   |

**3. Bầu Ban thư ký và Ban kiểm phiếu**

Để giúp việc cho Đoàn Chủ tịch ghi chép lại diễn biến tại Đại hội và thực hiện công tác kiểm phiếu biểu quyết của cổ đông, sau khi nghe thông qua danh sách nhân sự dự kiến do Đoàn Chủ tịch giới thiệu, 100% cổ đông tham dự biểu quyết thông qua thành phần Ban thư ký và Ban kiểm phiếu gồm các thành viên sau:

**Ban thư ký:**

1. Bà Trần Thị Hương Loan
2. Bà Nguyễn Thị Diễm Thuý

**Ban kiểm phiếu:**

1. Ông Trần Quốc Trường - Trưởng ban
2. Bà Phạm Thị Lan - Phó Ban
3. Ông Đỗ Tấn Hải - Thành viên
4. Ông Vũ Mạnh Tư - Thành viên

**III- PHẦN NỘI DUNG** (Kèm theo tài liệu ĐHĐCĐ thường niên 2021)

1. **Ông Trần Quốc Thắng thay mặt ban tổ chức** trình Đại hội Chương trình Đại hội, Quy chế làm việc và Quy chế biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021.  
Lấy ý kiến biểu quyết của Cổ đông thông qua để tiến hành Đại hội (lấy ý kiến biểu quyết bằng cách giơ tay): Đại hội tán thành: 100%; ý kiến khác: 0.
2. **Bà Phạm Thị Như Phượng, Tổng Giám đốc** trình Đại hội Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020, phương hướng và các chỉ tiêu năm 2021.
3. **Ông Nguyễn Đức Hiền, Phó Chủ tịch HĐQT:** Trình Đại hội Báo cáo của HĐQT về tổng kết công tác nhiệm kỳ 2016-2021 và mục tiêu, phương hướng nhiệm kỳ 2021-2026.
4. **Ông Hà Minh Tuân, Trưởng Ban Kiểm soát:** Trình Đại hội Báo cáo của Ban Kiểm soát về công tác kiểm soát năm 2020.
5. **Bà Nguyễn Thị Hoa Lệ, Thành viên HĐQT:** Trình Đại hội Tờ trình số 01 xin ý kiến ĐHĐCĐ về kết quả SXKD, phân phối lợi nhuận năm 2020 và kế hoạch SXKD, phân phối lợi nhuận năm 2021.
6. **Ông Lê Trọng Tú, Thành viên HĐQT:** Trình Đại hội Tờ trình số: 02, Tờ trình số: 03, Tờ trình số: 04a, Tờ trình số: 04b về việc xin ý kiến biểu quyết của Đại hội cổ đông.
7. **Ông Nguyễn Đức Hiền, Phó Chủ tịch HĐQT:** Trình Đại hội Tờ trình 05 xin ý kiến ĐHĐCĐ về bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2021-2026.
8. Sau khi nghe các báo cáo mục tiêu, phương hướng chỉ tiêu 2021, các Tờ trình trình tại Đại hội đồng cổ đông, các cổ đông đã có một số ý kiến và Bà Phạm Thị Như Phượng Tổng Giám đốc CIC Group thay mặt Đoàn Chủ tịch trả lời các ý kiến của cổ đông tại Đại hội như sau:

**Ý kiến 1:**

Đề nghị Ban Điều hành giải thích thêm nguyên nhân doanh thu lĩnh vực thi công trong năm 2020 đạt 32,2% so với kế hoạch chỉ tiêu doanh thu các lĩnh vực khác đạt từ 100% trở lên.



**Trả lời:**

Trước đây, CIC Group trực tiếp thi công các công trình có nguồn vốn bên ngoài và dự án do Công ty làm chủ đầu tư, nhưng gần đây, khi chuyển đổi sang mô hình Tập đoàn với các lĩnh vực tư vấn – thi công – kinh doanh vật liệu xây dựng chuyển sang cho Công ty con thực hiện để tăng hiệu quả quản lý, tập trung đầu tư kinh doanh bất động sản. Bắt đầu từ đầu năm 2020 Ban Điều hành đã chuyển giao các lĩnh vực trên trong đó có thi công cho các Công ty thành viên thực hiện, do đó kết quả doanh thu lĩnh vực thi công bị giảm so với mọi năm.

**Ý kiến 2:**

Đề nghị Ban Điều hành chia sẻ kết quả kinh doanh thực hiện quý 2 năm 2021 trong tình hình dịch bệnh Covid – 19 đang diễn biến ngày càng phức tạp. Đề nghị Ban Điều hành giải thích thêm việc cổ đông nội bộ liên tục bán cổ phiếu. Xem lại kế hoạch doanh thu giai đoạn 2021 – 2025 mà Ban Điều hành đặt ra chưa đạt nhân đôi.

**Trả lời:**

Nhờ chủ động các dự án, khối lượng gói đầu, kết quả SXKD quý 2 của CIC Group khả quan, cụ thể, lợi nhuận sau thuế đạt gần 40 tỷ đồng tương đương 28% so với kế hoạch.

Liên quan đến việc bán cổ phiếu của các cổ đông nội bộ bán ra:

- Ông Lưu Chí Thịnh là thành viên HĐQT, đại diện vốn của Công ty CP Đầu tư Xây dựng HUD Kiên Giang đã bán hết cổ phiếu, do Công ty CP Đầu tư Xây dựng HUD Kiên Giang thay đổi chủ sở hữu qua Công ty Cổ phần Tân Á Đại Thành.
- Bà Nguyễn Bích Nghĩa là thành viên ban kiểm soát trước tình hình của dịch bệnh Covid – 19 ảnh hưởng rất lớn đến tình hình kinh doanh lĩnh vực dịch vụ du lịch – khách sạn nên Bà Nguyễn Bích Nghĩa đã bán một phần số lượng cổ phiếu đang nắm giữ để hỗ trợ một số khó khăn đối với hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Du lịch Hòa Bình Việt Nam.
- Ngoài ra còn một số cổ đông nội bộ khác là do nhu cầu tài chính cá nhân.

Kế hoạch 2021 – 2025 hiện tại CIC Group đang xây dựng trên nền tảng ổn định do tình hình dịch bệnh diễn biến phức tạp, khó lường làm ảnh hưởng tình hình kinh tế trong và ngoài nước với tình hình trên với khối lượng dự án gói đầu CIC Group sẽ tiến hành thực hiện chuyển tiếp và đồng thời triển khai các dự án trong tương lai để đảm bảo cho kế hoạch định hướng phát triển ổn định và phát triển doanh nghiệp bền vững. Ban Điều hành linh hoạt điều hành kinh doanh và luôn cố gắng hoàn thành và vượt kế hoạch nhiệm kỳ tối thiểu từ 10%-25%.

**Ý kiến 3:**

Đề nghị Ban Điều hành làm rõ về vấn đề chia cổ tức năm 2020. Về mục tiêu năm 2020 chia cổ tức từ 13%-15% trên vốn điều lệ 524,99 tỷ đồng. Tuy nhiên trong báo cáo HĐQT vốn tăng lên 825 tỷ đồng được huy động vào quý 1/2021 như vậy vốn chúng ta huy động có nằm trong kết quả SXKD năm 2020 không để chúng ta thực hiện chia cổ tức do SXKD của năm 2020 chia cổ tức năm 2020, còn vốn tăng lên trong quý 1/2021 để chia năm 2021 do vậy đề nghị làm rõ hơn vấn đề này. Về kế hoạch SXKD năm 2021 Ban điều hành đặt ra theo hướng chủ động, tăng trưởng rất tốt. Đối tình hình dịch bệnh mà đến nay tháng 6/2021 tình SXKD Công ty hiện tại rất là tốt.



Tuy nhiên cần trao đổi thêm về cơ cấu doanh thu, lĩnh vực địa ốc và dịch vụ sản phẩm chiếm tỷ trọng lớn, năm 2021 tiếp tục tăng trưởng từ 1.060 tỷ lên 1.262 tỷ đồng như vậy trong kế hoạch trọng tâm Công ty nêu ra thứ nhất là tập trung hoàn thiện cơ sở hạ tầng còn lại, thứ hai triển khai xây dựng khởi công một số dự án như vậy có triển khai thì chắc chắn công ty sẽ có doanh thu trong sáu tháng cuối năm, thứ ba một số dự án đang hoàn thiện bước kế hoạch đầu tư do vậy việc thực hiện doanh thu này như thế nào đề nghị làm rõ. Kế hoạch tăng trưởng 2021-2025 Ban điều hành đề ra như vậy thì có đảm bảo được mức độ tăng trưởng không.

#### **Trả lời:**

Về chia cổ tức năm trên vốn điều lệ: Tháng 4/2021 CIC Group kết thúc đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng tăng vốn lên từ 524,99 tỷ đồng lên 824,99 tỷ đồng. Căn cứ vào luật doanh nghiệp việc chia cổ tức được thực hiện sau khi kết thúc đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thì Đại hội sẽ thực hiện chốt danh sách cổ đông một lần nữa để thực hiện chia cổ tức. Do vậy sau Đại hội danh sách chốt cổ đông thời điểm nào phải chia cổ tức theo danh sách tại thời điểm được chốt danh sách và hiện tại số vốn là 825 tỷ đồng.

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 về kế hoạch doanh thu địa ốc và dịch vụ sản phẩm tăng từ 1.060 tỷ đồng lên 1.262 tỷ đồng trên cơ sở tại thời điểm hiện tại khối lượng gói đầu dự án của CIC Group có dự án Khu dân cư Tây Bắc với 1929 căn nền thương mại, hiện tại đã ra doanh thu khoảng 40%, phần còn lại 60% khối lượng gói đầu chưa xác định doanh thu đây là nguồn kế hoạch doanh thu năm 2021, ngoài ra dự án khu dân cư Nam An Hòa đang hoàn thành khối lượng 80%, đã ra doanh thu khoảng 20%. Bên cạnh đó những dự án CIC Group đang gói đầu như dự án nhà ở xã hội Tây Bắc dự kiến khởi công xây dựng trong 6 tháng năm 2021 và cuối năm dự kiến ra doanh thu một phần nhà ở Xã hội dự án Khu Lấn Biên Tây Bắc. Với khối lượng gói đầu như vậy Ban điều hành đề xuất kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 trên là cơ sở các dự án CIC Group đang thực hiện và triển khai.

Về ý kiến kế hoạch năm 2021-2025. Để thực hiện tốt kế hoạch đề ra. CIC Group phụ thuộc rất nhiều nguồn vốn, hiện tại vốn điều lệ là 824,99 tỷ đồng, tuy nhiên kế hoạch 2021 – 2022 vốn điều lệ tăng lên 1000 tỷ đồng. Khi tăng vốn Ban điều hành sẽ đầu tư vào các dự án lớn như dự án Bãi vòng tại Phú Quốc, dự án Bà Kèo Phú Quốc và dự án Bãi Cây Mến tại đảo Nam Du huyện Kiên Hải, như vậy sẽ đảm bảo khối lượng doanh thu cho các tiếp theo năm như kế hoạch của HĐQT đã giải trình trước đại hội cổ đông thường niên 2021.

#### **9. Đại hội thông nhất phát phiếu lấy ý kiến, thu hồi phiếu lấy ý kiến như sau:**

- Tổng số phiếu đã phát ra: **67 phiếu**; Tương đương với số cổ phần tham gia biểu quyết: **43.679.998 cổ phần, đạt tỷ lệ 52,946% tổng số cổ phần**;

- Tổng số phiếu thu vào: **67 phiếu**; Tương đương với số cổ phần tham gia biểu quyết là: **43.679.998 cổ phần, đạt tỷ lệ 52,946% tổng số cổ phần**;

#### **10. Lấy ý kiến về việc thông qua một số nội dung thuộc thẩm quyền: (Tỷ lệ tính trên số cổ phần tham dự tại Đại hội).**



**Nội dung 1:** Thông qua Báo cáo của Tổng Giám đốc, Báo cáo của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2016 - 2021, Báo cáo của Ban Kiểm soát và Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2020.

- Tổng số cổ phần tán thành	:	43.638.241 cổ phần	- Đạt tỷ lệ:	99,90%
- Tổng số cổ phần không tán thành	:	- cổ phần	- Đạt tỷ lệ:	0,00%
- Tổng số cổ phần không ý kiến	:	41.757 cổ phần	- Đạt tỷ lệ:	0,10%

**Nội dung 2:** Thông qua Phương án Phân phối lợi nhuận năm 2020 và tỷ lệ chia cổ tức năm 2020, theo nội dung Tờ trình số: 01/TTr-HĐQT-2021.

STT	Chi tiêu	Phân phối năm 2020	
		Tỷ lệ trích theo NQ ĐHCĐ 2020	Thành tiền (đồng)
*	Lợi nhuận sau thuế thực hiện		115.046.000.000
1	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	10%	11.504.600.000
2	Trích quỹ đầu tư phát triển	5%	5.752.300.000
3	Trả thù lao HĐQT, BKS	3%	3.451.400.000
4	Trích quỹ khen thưởng khách hàng	5%	5.752.300.000
5	Thưởng HĐQT, Ban điều hành, BKS do vượt kế hoạch lợi nhuận	20%/ LNST vượt KH	2.610.000.000
6	Thưởng người lao động (1/2 tháng lương)		1.500.000.000
7	Chia cổ tức (Vốn điều lệ 824,998 tỷ đồng)	9%	74.249.800.000

- Tổng số cổ phần tán thành	:	43.504.310 cổ phần	- Đạt tỷ lệ:	99,60%
- Tổng số cổ phần không tán thành	:	- cổ phần	- Đạt tỷ lệ:	0,00%
- Tổng số cổ phần không ý kiến	:	175.688 cổ phần	- Đạt tỷ lệ:	0,40%

**Nội dung 3:** Thông qua Kế hoạch SXKD 2021 và Kế hoạch phân phối lợi nhuận 2021, theo nội dung Tờ trình số: 01/TTr-HĐQT-2021.

### 1. Thông qua Kế hoạch SXKD 2021:

Doanh thu:	1.396.700 triệu đồng	tăng 124,4 % so với TH 2010
Lợi nhuận trước thuế:	176.800 triệu đồng	tăng 121,9 % so với TH 2020
Lợi nhuận sau thuế:	140.900 triệu đồng	tăng 122,5 % so với TH 2020

### 2- Thông qua Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021 (%/LNST)

Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	8% - 10%
Trích quỹ đầu tư phát triển	5% - 8%
Trả thù lao HĐQT, BKS	3%

Trích quỹ khen thưởng khách hàng	5%
Thưởng HĐQT, BĐH, BKS nếu vượt KH	$\leq 30\%$ /phần lợi nhuận vượt kế hoạch
Thưởng người lao động nếu vượt KH	01 tháng lương
Chia cổ tức (%/năm/vốn điều lệ)	10% - 15%
Phần còn lại nhập quỹ cổ đông (LN chưa phân phối)	

- Tổng số cổ phần tán thành	: 43.679.998 cổ phần	- Đạt tỷ lệ:	100,00%
- Tổng số cổ phần không tán thành	: - cổ phần	- Đạt tỷ lệ:	0,00%
- Tổng số cổ phần không ý kiến	: - cổ phần	- Đạt tỷ lệ:	0,00%

**Nội dung 4:** Thông qua Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty, theo nội dung Tờ trình số: 02/TTr-HĐQT-2021.

- Tổng số cổ phần tán thành	: 43.650.110 cổ phần	- Đạt tỷ lệ:	99,93%
- Tổng số cổ phần không tán thành	: - cổ phần	- Đạt tỷ lệ:	0,00%
- Tổng số cổ phần không ý kiến	: 29.888 cổ phần	- Đạt tỷ lệ:	0,07%

**Nội dung 5:** Thông qua Quy chế quản trị Công ty, theo nội dung Tờ trình số: 03/TTr-HĐQT-2021.

- Tổng số cổ phần tán thành	: 43.638.241 cổ phần	- Đạt tỷ lệ:	99,90%
- Tổng số cổ phần không tán thành	: - cổ phần	- Đạt tỷ lệ:	0,00%
- Tổng số cổ phần không ý kiến	: 41.757 cổ phần	- Đạt tỷ lệ:	0,10%

**Nội dung 6:** Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ, theo nội dung Tờ trình số: 04a-HĐQT-2021 (phát hành riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp).

- Tổng số cổ phần tán thành	: 43.520.301 cổ phần	- Đạt tỷ lệ:	99,63%
- Tổng số cổ phần không tán thành	: 88.000 cổ phần	- Đạt tỷ lệ:	0,20%
- Tổng số cổ phần không ý kiến	: 71.697 cổ phần	- Đạt tỷ lệ:	0,16%

**Nội dung 7:** Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ, theo nội dung Tờ trình số: 04b/TTr-HĐQT-2021 (phát hành cho người lao động trong công ty – Esop 2021)

- Tổng số cổ phần tán thành	: 43.490.413 cổ phần	- Đạt tỷ lệ:	99,57%
- Tổng số cổ phần không tán thành	: 88.000 cổ phần	- Đạt tỷ lệ:	0,20%
- Tổng số cổ phần không ý kiến	: 101.585 cổ phần	- Đạt tỷ lệ:	0,23%

**Nội dung 8:** Ủy quyền cho HĐQT quyết định bổ sung, thay đổi ngành nghề kinh doanh phù hợp với định hướng phát triển của Công ty; quyết định thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi ngành, nghề (nếu có), đăng ký thay đổi vốn điều lệ sau khi kết thúc các đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ, đồng thời thực hiện bổ sung các nội dung thay đổi này trong Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty.



- Tổng số cổ phần tán thành	:	43.668.129 cổ phần	- Đạt tỷ lệ:	99,97%
- Tổng số cổ phần không tán thành	:	- cổ phần	- Đạt tỷ lệ:	0,00%
- Tổng số cổ phần không ý kiến	:	11.869 cổ phần	- Đạt tỷ lệ:	0,03%

**Nội dung 9:** Ủy quyền HĐQT chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2021.

- Tổng số cổ phần tán thành	:	43.668.129 cổ phần	- Đạt tỷ lệ:	99,97%
- Tổng số cổ phần không tán thành	:	- cổ phần	- Đạt tỷ lệ:	0,00%
- Tổng số cổ phần không ý kiến	:	11.869 cổ phần	- Đạt tỷ lệ:	0,03%

**Nội dung 10:** Ủy quyền cho HĐQT triển khai thực hiện các nội dung của Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2021.

- Tổng số cổ phần tán thành	:	43.650.110 cổ phần	- Đạt tỷ lệ:	99,93%
- Tổng số cổ phần không tán thành	:	- cổ phần	- Đạt tỷ lệ:	0,00%
- Tổng số cổ phần không ý kiến	:	29.888 cổ phần	- Đạt tỷ lệ:	0,07%

**Nội dung 11:** Thông qua danh sách và kết quả bầu thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2026 gồm các Ông (Bà) có tên sau:

**11.1. Danh sách đề cử, ứng cử thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2021-2026**

**\*Hội đồng quản trị: 9 thành viên:**

- |                            |                           |
|----------------------------|---------------------------|
| 1. Ông Trần Thọ Thắng      | 6. Bà Phạm Thị Như Phượng |
| 2. Bà Nguyễn Thị Hoa Lệ    | 7. Ông Hà Duy Nghiêm      |
| 3. Ông Lê Trọng Ngọc       | 8. Ông Quảng Trọng Sang   |
| 4. Bà Nguyễn Thị Diệu Trâm | 9. Ông Nguyễn Thanh Lâm   |
| 5. Ông Lê Trọng Tú         |                           |

**\* Ban kiểm soát: 3 thành viên**

- Ông Hà Minh Tuân
- Bà Nguyễn Bích Nghĩa
- Bà Mã Hồng Phương

**11.2. Kết quả kiểm phiếu bầu Hội Đồng Quản trị nhiệm kỳ 2021-2026 :**

1. Ông Trần Thọ Thắng	:	44.631.551	quyền, đạt tỷ lệ:	102,18%
2. Bà Nguyễn Thị Hoa Lệ	:	43.470.990	quyền, đạt tỷ lệ:	99,20%
3. Ông Lê Trọng Ngọc	:	43.682.571	quyền, đạt tỷ lệ:	100,01%
4. Bà Nguyễn Thị Diệu Trâm	:	43.502.925	quyền, đạt tỷ lệ:	99,59%
5. Ông Lê Trọng Tú	:	43.585.753	quyền, đạt tỷ lệ:	99,78%
6. Bà Phạm Thị Như Phượng	:	43.786.539	quyền, đạt tỷ lệ:	100,24%
7. Ông Hà Duy Nghiêm	:	43.520.218	quyền, đạt tỷ lệ:	99,63%
8. Ông Quảng Trọng Sang	:	43.520.218	quyền, đạt tỷ lệ:	99,63%
9. Ông Nguyễn Thanh Lâm	:	43.420.218	quyền, đạt tỷ lệ:	99,41%

Căn cứ vào luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công Ty và Quy chế làm việc, quy chế bầu cử tại Đại hội. Kết quả kiểm phiếu các ông bà có tên sau đã được ĐHĐCĐ biểu quyết thống nhất vào HĐQT nhiệm kỳ 2021-2026:

- |                            |                           |
|----------------------------|---------------------------|
| 1. Ông Trần Thọ Thắng      | 6. Bà Phạm Thị Như Phương |
| 2. Bà Nguyễn Thị Hoa Lê    | 7. Ông Hà Duy Nghiêm      |
| 3. Ông Lê Trọng Ngọc       | 8. Ông Quảng Trọng Sang   |
| 4. Bà Nguyễn Thị Diệu Trâm | 9. Ông Nguyễn Thanh Lâm   |
| 5. Ông Lê Trọng Tú         |                           |

**11.3. Kết quả kiểm phiếu bầu Ban Kiểm Soát nhiệm kỳ 2021-2026 :**

- |                         |   |            |                   |         |
|-------------------------|---|------------|-------------------|---------|
| 1. Ông Hà Minh Tuấn     | : | 43.763.535 | quyền, đạt tỷ lệ: | 100,19% |
| 2. Bà Nguyễn Bích Nghĩa | : | 43.653.232 | quyền, đạt tỷ lệ: | 99,94%  |
| 3. Bà Mã Hồng Phương    | : | 43.623.228 | quyền, đạt tỷ lệ: | 99,87%  |

Căn cứ vào luật Doanh nghiệp, Điều lệ của Công Ty và Quy chế làm việc, quy chế bầu cử tại Đại hội. Kết quả kiểm phiếu các ông bà có tên sau đã được ĐHĐCĐ biểu quyết thống nhất vào thành viên Ban Kiểm Soát nhiệm kỳ 2021 - 2026:

1. Ông Hà Minh Tuấn
2. Bà Nguyễn Bích Nghĩa
3. Bà Mã Hồng Phương

**11.4. HĐQT nhiệm kỳ 2021-2026 họp phiên thứ nhất bầu Chủ tịch và phó Chủ tịch:**

**\* Kết quả kiểm phiếu:**

- |                         |                      |   |                        |      |
|-------------------------|----------------------|---|------------------------|------|
| 1. Ông Trần Thọ Thắng   | - Chủ tịch HĐQT      | : | 9/9 phiếu, đạt tỷ lệ:  | 100% |
| 2. Ông Quảng Trọng Sang | - Phó Chủ Tịch HĐQT: |   | 9/9. phiếu, đạt tỷ lệ: | 100% |

**11.5. Ban Kiểm Soát nhiệm kỳ 2021-2026 họp phiên thứ nhất bầu trưởng ban Kiểm soát**

**\* Kết quả kiểm phiếu:**

- |                     |   |                       |      |
|---------------------|---|-----------------------|------|
| 1. Ông Hà Minh Tuấn | : | 3/3 phiếu, đạt tỷ lệ: | 100% |
|---------------------|---|-----------------------|------|

**Nội dung 12: Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2026 ra mắt Đại hội.**

**IV- BẾ MẠC ĐẠI HỘI**

1. Bà Nguyễn Thị Diệu Trâm thông qua Nghị Quyết Đại hội.
2. Ông Trần Thọ Thắng phát biểu bế mạc Đại hội.  
- Đại hội kết thúc lúc 17<sup>h</sup>30 cùng ngày.

**THƯ KÝ ĐẠI HỘI**

**Trần Thị Hương Loan**

**Nguyễn Thị Diễm Thuý**

**TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH**



**Trần Thọ Thắng**



Kiên Giang, ngày 19 tháng 6 năm 2021

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
TỔNG KẾT CÔNG TÁC NHIỆM KỲ 2016 - 2021  
VÀ MỤC TIÊU, PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM KỲ 2021 - 2026**

Nhiệm kỳ 5 năm lần thứ III (2016 – 2021) của Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Kiên Giang (CIC Group) đã khép lại. HĐQT trân trọng báo cáo cho toàn thể quý cổ đông những hoạt động nổi bật trong nhiệm kỳ qua cũng như cùng đề ra mục tiêu nhiệm vụ nhiệm kỳ 2021 – 2026 như sau:

**Phần 1: KẾT QUẢ THỰC HIỆN NHIỆM VỤ NHIỆM KỲ 2016 - 2021**

**I. Kết quả hoạt động của CIC Group:**

**1. Về quy mô Công ty:**

+ Cơ cấu tổ chức: CIC Group phát triển theo mô hình Tập đoàn đa ngành nghề, đa lĩnh vực, với hệ thống của CIC Group bao gồm 11 Công ty thành viên và 01 Công ty liên kết.

+ Vốn điều lệ (Vốn góp Chủ sở hữu) năm 2016 là: 276 tỷ đồng; đến 2021 là 824,998 tỷ đồng (**Tăng 2,99 lần**). Trong đó năm 2018 phát hành tăng vốn từ 276 tỷ lên 500 tỷ. Năm 2020 phát hành cổ phiếu chi cổ tức 5% tăng vốn từ 500 tỷ lên 524,998 tỷ. **Quý 1 năm 2021 phát hành thành công 30 triệu cổ phiếu tăng vốn từ 524,998 tỷ lên 824,998 tỷ.**

Sau 15 năm chuyển đổi sang loại hình Công ty cổ phần, Vốn chủ sở hữu của CIC Group biến động qua từng năm như sau:

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Nội dung	2016	2017	2018	2019	2020
1	Vốn góp của chủ sở hữu	276.000	276.000	500.000	500.000	524.998
2	Thặng dư vốn cổ phần	21.414	21.414	36.403	36.403	36.403
3	Quỹ đầu tư phát triển	8.236	11.216	15.296	20.389	26.132
4	LNST chưa phân phối	17.673	19.214	21.364	16.160	17.203
	<b>Tổng Vốn chủ sở hữu</b>	<b>323.323</b>	<b>327.844</b>	<b>573.063</b>	<b>572.952</b>	<b>604.736</b>

+ Tổng tài sản của CIC Group đầu năm 2016 từ 1.276 tỷ đồng tăng lên 4.568 tỷ đồng vào 2020. (**Tăng 3,58 lần**).

+ Cổ tức cho cổ đông hàng năm  $\geq 13\%$ , tổng số tiền mặt đã chi cổ tức trong nhiệm kỳ là: **192,280 tỷ đồng**.

Đặc biệt là ngày 25/03/2020 CIC Group đã chính thức niêm yết cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã CKG.

## 2. Về kết quả sản xuất kinh doanh:

+ Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2016 được tổ chức vào ngày 24/3/2016 đã thông qua phương hướng nhiệm kỳ thứ III (2016-2021) với mức tăng trưởng các chỉ tiêu kinh tế duy trì ở mức từ 5% -10% so với năm trước liền kề, đảm bảo sự phát triển bền vững của doanh nghiệp:

Trong nhiệm kỳ HĐQT thường xuyên tập trung chỉ đạo việc thực hiện Nghị quyết ĐHCĐ; Đặc biệt là trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, trong nhiệm kỳ qua CIC Group đã tiến hành khởi công đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và nhà ở tại Dự án khu biệt thự Seaview (1,5 ha); dự án Khu đô thị mới Lân biển Tây Bắc (99,8 ha), Khu dân cư Nam An Hoà (39,3ha); dự án Khu biệt thự cao cấp Xã Cửa Dương huyện Phú Quốc (KBT cao cấp Búng Gội 1) (6,9ha); Dự án Trường Mầm non - Tiểu học Quốc tế Mekong Xanh (0,84ha).

Chỉ đạo tập trung hoàn thiện hồ sơ pháp lý cho các dự án: Khu dân cư Chợ Nông hải sản - Trung tâm Thương mại Rạch Giá (14,1 ha); Dự án tuyến dân cư đường số 2 phường Vĩnh Quang (10,9 ha); Dự án Khu dân cư Bắc Vĩnh Quang giai đoạn 1 (10ha); Dự án Khu biệt thự cao cấp Village Búng Gội (3,2ha) Dự án Khu biệt thự cao cấp Phú Quốc Riverside Villas (5,7ha); Dự án Khu phức hợp thương mại dịch vụ và căn hộ cao cấp Resident Hill Phú Quốc (4,3ha); Khu biệt thự du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Bãi Vòng (34,3ha); Khu du lịch nghỉ dưỡng Bãi Cây Mến (Nam Du - Kiên Hải) (10,9ha).

Với nhiều dự án liên quan đến bất động sản, thương mại dịch vụ và giáo dục đã liên tục được tổ chức khởi công, khai trương trong nhiệm kỳ vừa qua làm cho kết quả thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh đạt được như sau:

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu chính	Kế hoạch nhiệm kỳ	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Thực hiện nhiệm kỳ	Tỷ lệ TH/KH
Doanh thu (bao gồm doanh thu nội bộ)	4.038.198	619.401	697.792	798.291	1.002.396	1.122.314	4.240.194	105,00%
Lợi nhuận sau thuế	361.535	53.995	59.602	81.602	101.671	115.046	411.916	113,94%
Nộp ngân sách	316.818	70.000	81.000	85.000	100.288	55.000	391.288	123,51%
Đóng góp xã hội	19.000	3.265	4.137	4.783	11.213	7.000	30.398	159,99%
Tỷ suất LNST/Doanh thu (%)	8,95	8,72	8,54	10,22	10,14	10,25	9,71	108,51%
Tỷ suất LNST/ Vốn góp CSH (%)	68,86	10,28	11,35	15,54	19,37	21,91	78,46	113,94%

### Cụ thể các chỉ tiêu:

- + Về Doanh thu đạt: 4.240 tỷ; tăng 105% so với kế hoạch nhiệm kỳ.
- + LNST đạt 411,916 tỷ; tăng 113,94% so với kế hoạch nhiệm kỳ.
- + Nộp ngân sách đạt 391,288 tỷ; tăng 123,51% so kế hoạch nhiệm kỳ.
- + Tỷ suất LNST/Doanh thu (%) bình quân đạt 9,71%; tăng 108,51% so với KH nhiệm kỳ.
- + Tỷ suất LNST/ Vốn góp CSH (%) đạt 78,46%; tăng 113,94% so với KH nhiệm kỳ.

Bên cạnh đó, CIC Group luôn là đơn vị dẫn đầu trong công tác an sinh xã hội, tham gia đóng góp cho các địa phương trong những chương trình xã hội hàng chục tỷ đồng.



### 3. Về công tác đầu tư xây dựng:

Hội đồng quản trị xác định đầu tư các dự án là công tác đặc biệt quan trọng, quyết định đến tăng trưởng và các chỉ tiêu lớn nên trong tất cả các phiên họp đều dành nhiều thời gian thích đáng để bàn thảo về công tác này. Những vấn đề này sinh được trao đổi trên tinh thần tất cả vì hiệu quả kinh doanh của CIC Group. Nhờ đó, các quyết định đầu tư đưa ra đúng thời điểm, phù hợp với khả năng tài chính và nhu cầu thị trường. Trong nhiệm kỳ qua đã ban hành 08 quyết định đầu tư vào các dự án mới với tổng mức đầu tư trên 3.956,4 tỷ đồng (Dự án khu biệt thự Seaview: 194,7 tỷ đồng; Dự án Khu biệt thự Lạc Hồng: 44,3 tỷ đồng; Dự án Khu dân cư Nam An Hòa: 846 tỷ đồng; Dự án tuyến dân cư đường số 2: 760,2 tỷ đồng; Dự án khu dân cư Chợ Nông hải sản TTTM Rạch Giá: 493,6 tỷ đồng; Dự án Trường Mầm non – Trường Tiểu học Quốc tế Mekong Xanh: 154,5 tỷ đồng; Dự án khu biệt thự xã Cửa Dương, thành phố Phú Quốc (BT Búng Gội 1): 90,9 tỷ đồng; Dự án khu biệt thự cao cấp Phú Quốc Riverside Villas: 556,2 tỷ đồng). Kết quả là các dự án đầu tư đều khai thác tốt có nhiều dự án trong nhiệm kỳ đã khai thác hoàn thành được 100% và đạt hiệu quả cao, góp phần vào kết quả sản xuất kinh doanh chung của CIC Group trong suốt nhiệm kỳ qua.

### 4. Về nhân sự, lao động và đời sống:

Trong nhiệm kỳ HĐQT đã bổ nhiệm Tổng Giám đốc điều hành và 03 phó Tổng Giám đốc đảm bảo đủ năng lực thực thi các chủ trương, Quyết định của HĐQT và Nghị quyết ĐHCĐ.

Hội đồng quản trị nhận thức sâu sắc về tầm quan trọng của đội ngũ người lao động trong CIC Group. Thường xuyên chỉ đạo Ban điều hành nâng cao chất lượng nguồn lao động, tăng năng suất lao động để tăng thu nhập, giữ quỹ tiền lương ở mức hợp lý.

Cụ thể như sau:

Nội dung	2016	2017	2018	2019	2020
Tổng số lao động (người)	305	314	333	200	204
Tiền lương bình quân tháng (Trđ/người/tháng)	15,842	15,931	16,654	16,763	18,254
Đơn giá tiền lương/doanh thu (%)	9,36%	8,82%	8,34%	4,01%	3,98%

### 5. Kết quả một số hoạt động khác:

Ngoài các chỉ tiêu về sản xuất kinh doanh hàng năm theo Nghị quyết của ĐHCĐ; Hội đồng quản trị còn luôn quan tâm đến việc nâng cao chất lượng sản phẩm và phát triển thương hiệu. Trong nhiệm kỳ qua Doanh nghiệp đạt các giải thưởng như sau: Top 100 Doanh nghiệp mạnh Đông Nam Á (2016); Top 100 thương hiệu, sản phẩm uy tín (2017); Doanh nghiệp phát triển bền vững khu vực Đồng bằng sông Cửu Long (2018); thương hiệu Việt bền vững; Top 10 thương hiệu Việt uy tín lần thứ 15 (2019); Top 10 thương hiệu hàng đầu Việt Nam (2020). 5 năm liền được Chính phủ tặng Cờ thi đua xuất sắc và nhiều bằng khen của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang.

## II. Hoạt động của Hội đồng quản trị :

### 1. Nhân sự nhiệm kỳ 2016 - 2021:

Tại Đại hội cổ đông thường niên 2016 đã bầu 09 thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ thứ III (2016 - 2021). Năm 2017 Đại hội đồng cổ đông thường niên đã miễn nhiệm 01 thành viên (là Ông Trương Anh Tuấn). Năm 2019 bầu bổ sung 01 thành viên HĐQT (là





Ông Thái Ngọc Hùng). Năm 2020 miễn nhiệm chức danh 02 thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2016-2021 đối với Ông Trương Thanh Hiếu và Ông Phạm Văn Lợi (do có đơn xin từ nhiệm) và bầu bổ sung Ông Lưu Chí Thịnh đại diện vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư HUD Kiên Giang và Ông Lê Trọng Tú đại diện vốn góp của Công ty TNHH MTV Phương Nam Kiên Giang làm thành viên.

Hiện tại, số lượng thành viên HĐQT là 09 người, gồm:

- |                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| 1. Ông Trần Thọ Thắng         | Chủ tịch HĐQT     |
| 2. Ông Nguyễn Đức Hiền        | Phó Chủ tịch HĐQT |
| 3. Ông Lưu Chí Thịnh          | Thành viên        |
| 4. Ông Lê Trọng Ngọc          | Thành viên        |
| 5. Bà Nguyễn Thị Hoa Lệ       | Thành viên        |
| 6. Bà Nguyễn Thị Diệu Trâm    | Thành viên        |
| 7. Ông Lê Trọng Tú            | Thành viên        |
| 8. Ông Nguyễn Hữu Hoài Phương | Thành viên        |
| 9. Ông Thái Ngọc Hùng         | Thành viên        |

## **2. Kết quả thực hiện chức năng và nhiệm vụ:**

Hội đồng quản trị được Đại hội đồng cổ đông bầu ra thay mặt cổ đông quản lý CIC Group theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của CIC Group và các văn bản pháp luật có liên quan, làm việc theo nguyên tắc đa số nhất trí. Ngoài việc phải đảm bảo tính đồng thuận trong việc ra quyết định, trong quá trình thảo luận tại các phiên họp từng thành viên đều có ý kiến riêng, độc lập của mình để Hội đồng quản trị cân nhắc trước khi ra quyết định cuối cùng. Khi các ý kiến có sự khác biệt sẽ được cân nhắc, làm rõ và điều chỉnh để tìm được tiếng nói chung. Các quyết định của Hội đồng quản trị đưa ra đều mang tính định hướng tích cực trên cơ sở đảm bảo quyền lợi của cổ đông và CIC Group.

Trong nhiệm kỳ; Hội đồng quản trị tổ chức họp chính thức 26 phiên, kịp thời chỉ đạo hoạt động của CIC Group. Mục tiêu phấn đấu của Hội đồng quản trị là chỉ đạo, quản lý CIC Group đạt các chỉ tiêu đã cam kết trước Đại hội đồng cổ đông, đặc biệt là chỉ tiêu lợi nhuận, chia lãi cổ đông.

Một phần quan trọng trong công tác của Hội đồng quản trị là định hướng phát triển trung và dài hạn của CIC Group. Nhiệm kỳ qua, Hội đồng quản trị đã tuân thủ theo định hướng “Chiến lược phát triển CIC Group giai đoạn 2016 - 2021” đã thông qua Đại hội đồng cổ đông. Trong đó có một số điều chỉnh linh hoạt của Hội đồng quản trị mang tính chiến lược quyết định đến triển vọng phát triển CIC Group giai đoạn 2021 - 2026, cụ thể:

- **Về quy mô doanh nghiệp:** Nhiệm kỳ qua, Hội đồng quản trị đã phát triển CIC Group từ mô hình công ty mẹ - con sang mô hình tập đoàn kinh doanh đa lĩnh vực, đa ngành nghề và tổ hợp các công ty thành viên, liên kết thật sự có hiệu quả. Các công ty trong hệ thống có thể hỗ trợ qua lại tạo hệ thống khép kín trong lĩnh vực tư vấn thiết kế - đầu tư dự án - xây dựng - vật liệu - kinh doanh bất động sản - đầu tư tài chính.

- **Về định hướng phát triển ngành nghề:** Tiếp tục duy trì thị phần lĩnh vực tư vấn truyền thông, tập trung phát triển mạnh lĩnh vực đầu tư dự án, kinh doanh bất động sản và hoạt động tài chính, lĩnh vực kinh doanh Nhà hàng, giáo dục, siêu thị. Hội đồng quản trị xác định lĩnh vực đầu tư dự án, đầu tư tài chính là công tác đặc biệt quan trọng, quyết định đến tốc độ tăng trưởng và các chỉ tiêu lớn CIC Group trong nhiệm kỳ tới. Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban điều hành chuẩn bị nguồn nhân lực phát triển thị trường, chuẩn bị tốt công tác



chuẩn bị đầu tư dự án cho giai đoạn trung hạn và dài hạn, giúp CIC Group luôn đảm bảo các chỉ tiêu tăng trưởng ổn định và bền vững trong những giai đoạn tiếp theo.

- **Về định hướng phát triển thị trường kinh doanh:** Tập trung 2 thị trường chính tại Thành phố Rạch Giá và huyện đảo Phú Quốc. Đây cũng là 2 thị trường trọng điểm để đầu tư các dự án tiềm năng đã, đang và sẽ đem lại lợi nhuận cao cho CIC Group trong những năm qua và những năm sắp tới.

### **III. Kết quả giám sát đối với Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác:**

Trong quá trình chỉ đạo các mặt hoạt động của CIC Group, Hội đồng quản trị thường xuyên duy trì công tác giám sát đối với Tổng Giám đốc và các Cán bộ quản lý thông qua kiểm điểm thực hiện nghị quyết của Hội đồng quản trị và chất vấn tại các phiên họp. Công tác giám sát giúp hoạt động của Tổng giám đốc liên tục và nhất quán trong chỉ đạo tổ chức sản xuất kinh doanh, tuân thủ Điều lệ CIC Group nhưng không làm ảnh hưởng đến tính chủ động sáng tạo của người đứng đầu bộ máy điều hành. Với các cán bộ quản lý khác, Hội đồng quản trị căn cứ chức năng nhiệm vụ được phân công, quá trình tổ chức thực hiện, đối chiếu với kết quả hoàn thành để có chỉ đạo kịp thời.

Nhìn chung, giám sát quá trình tác nghiệp của Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác trong CIC Group chưa phát hiện các vi phạm Điều lệ CIC Group, vi phạm pháp luật cũng như những quy tắc, quy chế chung.

## **Phần 2: MỤC TIÊU, PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM KỲ 2021 – 2026**

Nhiệm kỳ 2021-2026 được xác định đây là nhiệm kỳ rất quan trọng để đưa Doanh nghiệp phát triển thương hiệu CIC Group ngày càng phát triển ổn định và bền vững, với những thuận lợi hiện tại CIC Group đã có những dự án lớn gói đầu và tiềm năng sẽ đưa vào khai thác kinh doanh đạt hiệu ứng tích cực. Tuy nhiên cũng không ít thách thức đặt ra đối với Hội đồng quản trị và Ban điều hành trong nhiệm kỳ mới. Đó là dự báo tình hình kinh tế sẽ vô cùng khó khăn đối nền kinh tế Thế giới và Việt Nam nói chung và cộng đồng doanh nghiệp nói riêng khi hầu hết các lĩnh vực sản xuất kinh doanh đều bị ảnh hưởng bởi tình hình dịch bệnh COVID - 19 đang diễn ra phức tạp và ngày càng bất ổn định. Với những thuận lợi và khó khăn trên, Hội đồng quản trị đề ra mục tiêu, phương hướng nhiệm kỳ 2021 – 2026 như sau:

### **I/. Định hướng về đầu tư dự án:**

- Tập trung rà soát và cơ cấu lại danh mục đầu tư các dự án tại các địa bàn trong tỉnh, chỉ đạo hoàn thành thủ tục pháp lý các dự án đang triển khai trong kế hoạch đầu tư giai đoạn 2021 – 2026 tại thành phố Rạch Giá và Phú Quốc để đẩy nhanh tiến độ triển khai và kinh doanh dự án đảm bảo dòng vốn hiệu quả.

- Tiếp tục triển khai một số dự án đã có chấp thuận chủ trương đầu tư như sau:

**Tại Thành phố Rạch Giá:** Dự án Nhà ở xã hội dự án Khu Đô thị mới Tây Bắc (7,03ha); Khu dân cư Chợ Nông hải sản Trung tâm thương mại Rạch Giá (14,1ha); Dự án tuyến dân cư đường số 2, phường Vĩnh Quang (10,9ha); Dự án khu dân cư Bắc Vĩnh Quang, phường Vĩnh Quang (25 ha) ; Dự án trung tâm thương mại CIC Mall thành phố Rạch Giá (1,9 ha).

**Tại Phú Quốc và Kiên Hải:** Dự án Khu biệt thự cao cấp Phú Quốc Riverside Villas (5,7 ha); Dự án Khu biệt thự cao cấp Village Búng Gội (3,2ha); Dự án Khu phức hợp thương mại dịch vụ và căn hộ cao cấp Resident Hill Phú Quốc (4,3ha); Khu biệt thự du lịch





sinh thái nghỉ dưỡng Bãi Vòng, Phú Quốc (34,3ha); Khu du lịch nghỉ dưỡng Bãi Cây Mến (Nam Du - Kiên Hải) (10,9ha).

**Tiếp tục xin chủ trương đầu tư:** Chuẩn bị một bước công tác chuẩn bị đầu tư cho các dự án như: Dự án Khu dân cư Nam An Hòa giai đoạn 2 (7,8ha); Dự án Khu thương mại, thị trấn Minh Lương huyện Châu Thành (7,5 ha); Dự án Khu Đô thị Lạc Hồng (68ha); Dự án đường Huỳnh Thúc Kháng (9,4 ha); Dự án tuyến dân cư đường số 1 (25,5ha).

- Đối với những dự án lớn sẽ ưu tiên liên doanh liên kết, hợp tác với các đối tác có thế mạnh về quản trị, nguồn vốn để giảm áp lực điều hành dự án, giảm chi phí lãi vay, hạ giá thành sản phẩm, tăng hiệu quả kinh doanh, hiệu quả dự án.

## II. Định hướng chỉ tiêu sản xuất kinh doanh:

Trên cơ sở tiến độ triển khai và kinh doanh các dự án; Hội đồng quản trị định hướng các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh trong giai đoạn 2021 – 2026 sẽ có bước đột phá về mức tăng trưởng các chỉ tiêu kinh tế tăng trưởng như sau:

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu chính	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025	Tổng Nhiệm kỳ	So với NK trước
Doanh thu (có khối lượng nội bộ)	1.396.700	1.548.000	1.722.700	1.810.000	1.900.000	8.377.400	197,57
Lợi nhuận trước thuế	176.800	208.100	245.900	258.195	258.810	1.147.805	278,65
Lợi nhuận sau thuế	140.900	166.500	196.700	206.535	216.862	927.497	237,04
Tỷ suất LNST/ Doanh thu (%)	10,09	10,76	11,42	11,41	11,41	11,07	113,97
Tỷ suất LNST/ Vốn CSH (%)	17,08	20,18	19,67 *	20,65	21,69	99,73	127,11

(\* Theo lộ trình đầu năm 2023 tăng vốn góp chủ sở hữu lên 1.000 tỷ đồng)

### Cụ thể các chỉ tiêu:

- + Doanh thu phấn đấu đạt: 8.377 tỷ (tăng 197,57% so với nhiệm kỳ 2016-2021)
- + Lợi nhuận sau thuế: 927,497 tỷ (tăng 237,04% so với nhiệm kỳ 2016-2021)
- + Tỷ suất LNST/ Doanh thu: 11,07% (tăng 113,97% so với nhiệm kỳ 2016-2021)
- + Tỷ suất LNST/Vốn Chủ SH: 99,73% (tăng 127,11% so với nhiệm kỳ 2016-2021)

## III. Định hướng về tài chính:

- Rà soát nguồn thu, tập trung chỉ đạo thu hồi công nợ tại các dự án để có kế hoạch chủ động trong tài chính khi triển khai các dự án tiếp theo.

- Cơ cấu lại vốn đầu tư vào các công ty thành viên, liên doanh liên kết nhằm đảm bảo tính hiệu quả và ổn định.

- Xây dựng lộ trình phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ trong nhiệm kỳ để đảm bảo tỷ lệ vốn đối ứng của chủ sở hữu /tổng vốn đầu tư các dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư dự án bất động sản.

- Cổ phiếu CIC Group trên thị trường chứng khoán có dấu hiệu khả quan, đang thu hút dòng tiền đầu tư của nhà đầu tư giao dịch cổ phiếu, trở nên hấp dẫn vì có mức sinh lời



cao hơn để tạo tính thanh khoản và kênh đầu tư cho nhà đầu tư, đồng thời tạo cơ hội tiếp cận kênh huy động vốn dài hạn thực hiện các dự án của CIC Group trong thời gian tới.

#### **IV. Định hướng về nhân sự, tiền lương:**

1/. Nhân sự HĐQT: Trình ĐHCĐ cơ cấu lại số lượng và nhân sự cụ thể thành viên HĐQT đảm bảo công tác quản lý, điều hành, giám sát của HĐQT theo đúng quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty. Đảm bảo số thành viên HĐQT độc lập theo quy định Pháp Luật về Doanh nghiệp và Chứng khoán.

2/. Nhân sự điều hành: Tuyển chọn các nhân sự điều hành đảm bảo năng lực thực thi các kế hoạch của HĐQT và Nghị quyết ĐHCĐ. Tiếp tục chỉ đạo cơ cấu lại bộ máy tổ chức theo hướng tinh gọn, chuyên nghiệp. Chú trọng công tác quản trị tài chính, tư vấn pháp lý cho mọi hoạt động của doanh nghiệp. Chỉ đạo thực hiện việc luân chuyển các vị trí quản lý, điều hành để từng bước chuẩn hoá và xây dựng đội ngũ quản lý có trình độ, năng lực, được thử thách ở các môi trường làm việc khác nhau nhằm đáp ứng sự phát triển lâu dài trong Doanh nghiệp.

3/. Tiền lương và chế độ đãi ngộ: Tiếp tục chỉ đạo xây dựng thang lương, bảng lương mới phù hợp, đảm bảo mục tiêu của công cụ tiền lương trong quản trị là kích thích tăng năng suất lao động. Quan tâm đặc biệt đến công tác tuyển dụng, đào tạo, bồi dưỡng, bổ nhiệm chế độ đãi ngộ đối với nguồn nhân lực quản lý chất lượng cao cho CIC Group nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển kinh doanh trong giai đoạn mới.

#### **VI. Nhận xét, đánh giá chung:**

Năm năm qua Hội đồng quản trị đã luôn chủ động tìm nhiều biện pháp phối hợp chỉ đạo mọi hoạt động của CIC Group nhằm đạt các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh, làm nghĩa vụ với Nhà nước và ổn định đời sống người lao động, đồng thời góp phần vào tăng trưởng chung của ngành xây dựng tỉnh Kiên Giang.

Các thành viên Hội đồng quản trị đã nỗ lực làm đúng chức trách được cổ đông ủy quyền, đã trao đổi thẳng thắn mang tính xây dựng và bảo vệ quan điểm với mục đích duy nhất là phấn đấu để CIC Group đạt các chỉ tiêu kinh doanh và phát triển bền vững. Có thể khẳng định Hội đồng quản trị nhiệm kỳ thứ III (2016 – 2021) đã hoàn thành tốt nhiệm vụ của mình.

Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 - 2026 sẽ tiếp tục quản lý, điều hành, giám sát các hoạt động của CIC Group theo những định hướng dài hạn được đề ra từ hôm nay, trong đó phân thành những bước đi cụ thể cho từng giai đoạn, làm cho CIC Group ngày càng lớn mạnh và có vị thế xứng tầm trong tỉnh cũng như trong khu vực.

Một lần nữa, thay mặt Hội đồng quản trị, xin cảm ơn quý cổ đông, quý quan khách đã dành chút thời gian quý báu đến tham dự và cho ý kiến xây dựng Đại hội.

Kính chúc quý đại biểu sức khỏe, an khang và thịnh vượng!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

  
**Trần Thọ Thắng**





Kiên Giang, ngày 19 tháng 6 năm 2021

**BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC  
VỀ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020  
PHƯƠNG HƯỚNG VÀ CHỈ TIÊU NĂM 2021**

**PHẦN 1 – KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020**

**I. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH:**

Năm 2020 Nền kinh tế Việt Nam cũng như toàn cầu đều chịu ảnh hưởng nặng nề từ đại dịch COVID-19. Đối với Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang (CIC Group), năm 2020 là năm Tập đoàn phải đối mặt với rất nhiều khó khăn, thách thức khi công tác chuẩn bị đầu tư, công tác giải phóng mặt bằng kéo dài nhiều năm vẫn chưa được giải quyết dứt điểm dẫn đến một số dự án mới đã không thể khởi động hoặc không đạt tiến độ triển khai theo kế hoạch, một số công ty thành viên liên kết đã phải điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh do dịch bệnh kéo dài và diễn biến phức tạp.

Tuy nhiên với sự chỉ đạo hiệu quả trong công tác phòng, chống dịch và điều hành của nền kinh tế vĩ mô cùng với nội lực của một CIC Group với gần 30 năm hình thành và phát triển, với một đội ngũ quản lý và người lao động có kinh nghiệm, có tâm huyết và đoàn kết; sự hỗ trợ của các cơ quan ban ngành và các ngân hàng, khách hàng truyền thống, CIC Group đã vượt khó khăn và hoàn thành vượt mức kế hoạch năm 2020 trong điều kiện thuận lợi và khó khăn như sau:

**1. Thuận lợi:**

- Kinh tế vĩ mô được duy trì ổn định với “mục tiêu kép” của Chính phủ là vừa phòng, chống dịch bệnh, bảo vệ sức khỏe nhân dân, vừa phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội trong trạng thái bình thường mới đã giúp thị trường bất động sản có cơ hội để phục hồi và phát triển.

- Các chính sách giãn (giảm) nộp thuế, giảm lãi vay, cơ cấu lại các khoản nợ... phần nào hỗ trợ cho Tập đoàn và các doanh nghiệp trong hệ thống khắc phục khó khăn do dịch bệnh.

- Lãnh đạo tỉnh Kiên Giang, các sở ban ngành, các huyện, 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.

- Định hướng và chỉ đạo đúng đắn, quyết liệt của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc; sự đồng lòng, chung sức của toàn thể người lao động CIC Group đã đưa Doanh nghiệp vượt qua khó khăn.

**2. Khó khăn:**

- Năm 2020, hai đợt dịch COVID-19 bùng phát tại nước ta đã làm nền kinh tế chịu nhiều tác động nghiêm trọng, thị trường bất động sản trong nước cũng không là ngoại lệ. Nền kinh tế tăng trưởng chậm lại làm cho sức mua suy giảm, phát sinh công nợ lớn.



- Sự vướng mắc trong thủ tục pháp lý và giải phóng mặt bằng tại các dự án làm cho việc ra mắt sản phẩm mới của Tập đoàn trong năm bị gián đoạn. Gây ảnh hưởng đến việc hợp tác liên doanh thực hiện một số dự án, tình hình kinh doanh, khối lượng gói đầu các năm tới cũng như việc làm của một số công ty thành viên.

- Vốn vay ngân hàng còn gặp nhiều khó khăn nhất là đối với lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản. Thời gian xem xét và xử lý hồ sơ vay tại một số dự án còn kéo dài, thủ tục vướng mắc làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính của doanh nghiệp.

- Các lĩnh vực mới như giáo dục và thương mại còn thiếu hụt về đội ngũ quản lý có kinh nghiệm nên chưa đạt hiệu quả như mong đợi.

Với những thuận lợi và khó khăn trên, năm qua Ban lãnh đạo CIC Group, các công ty thành viên liên kết và toàn thể người lao động đã cùng nhau đoàn kết, thống nhất trong nội bộ, linh hoạt điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh để đạt và vượt các chỉ tiêu kinh tế được giao, đảm bảo quyền lợi cổ đông và đời sống, thu nhập, việc làm cho người lao động và làm tốt nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước.

## II. NHỮNG KẾT QUẢ ĐẠT ĐƯỢC TRONG NĂM 2020:

### 1. Kết quả của CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang:

#### a. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020:

(Số liệu đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên của RSM Quốc tế).

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Nội dung	ĐVT	Năm 2020			Ghi chú
			Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ TH20/KH20	
1	2	3	4	5	6=5/4	7
1	Doanh thu	Trđ	1.052.636	1.122.314	106,6%	
	- Tư vấn	Trđ	10.000	10.000	100,0%	
	- Thi công	Trđ	20.000	6.437	32,2%	
	- Địa ốc và Dịch vụ sàn	Trđ	975.436	1.060.606	108,7%	
	- Đầu tư tài chính	Trđ	8.700	5.055	58,1%	
	- Kinh doanh Nhà hàng	Trđ	31.000	31.028	100,1%	
	- Thu nhập khác	Trđ	7.500	9.188	122,5%	
2	LN trước thuế	Trđ	130.748	144.979	110,9%	
3	LN sau thuế	Trđ	101.996	115.046	112,8%	
4	Nộp ngân sách	Trđ	55.000	58.000	105,4%	
5	Đóng góp xã hội	Trđ	7.000	7.000	100,0%	
6	Tổng quỹ lương	Trđ	41.921	44.699	106,6%	
7	Lao động	Người	204	204	100,0%	
8	Tiền lương BQ	Trđ/ng/thg	17,125	18,259	106,6%	

(\*): Doanh thu tư vấn, địa ốc và dịch vụ sàn đã bao gồm doanh thu nội bộ.

#### Đánh giá kết quả thực hiện:

- Lũy kế doanh thu các lĩnh vực Công ty mẹ năm 2020 là 1.122.314 triệu đồng, đạt 106,6% kế hoạch (KH) năm và đạt 111,96% so với thực hiện năm 2019.



- Lợi nhuận trước thuế là 144.979 triệu đồng đạt 110,9% KH; Lợi nhuận sau thuế 115.046 triệu đồng đạt 112,8% KH và đạt 113,16% so với 2019.

- Năm 2020 là năm CIC Group tiếp tục thực hiện chủ trương cơ cấu lại ngành nghề của CIC Group theo hướng chuyên nghiệp hóa, chuyên môn hóa. Lĩnh vực bất động sản đang là lĩnh vực chủ lực tại công ty mẹ với tỷ trọng doanh thu lĩnh vực này dần chiếm đến 94,5% đã đạt mức doanh thu 1.060.606 triệu đồng và vượt 8,7% so kế hoạch đề ra. Bên cạnh đó năm qua, với việc quản lý hiệu quả, tiết giảm nhiều chi phí trong đó có chi phí giá thành ở các dự án, nhất là dự án Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc đã góp phần đưa lợi nhuận sau thuế vượt 12,8% KH trong khi doanh thu vượt 6,6% KH.

- Các chỉ tiêu khác như: Nộp ngân sách, đóng góp xã hội, tiền lương bình quân của người lao động đều tăng so với kế hoạch đề ra.

**b. Phân phối lợi nhuận năm 2020:**

Dự kiến mức trích các quỹ và chia cổ tức năm 2020 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Dự kiến năm 2020	
		Tỷ lệ đề nghị trích theo NQ ĐHCĐ	Thành tiền (đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế (Kế hoạch)		101.996.000.000
2	Lợi nhuận sau thuế (Thực hiện)		115.046.000.000
	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	10%	11.504.600.000
	Quỹ đầu tư phát triển	5%	5.752.300.000
	Trả thù lao HĐQT, BKS	3%	3.451.400.000
	Quỹ khen thưởng khách hàng	5%	5.752.300.000
	Thưởng HĐQT, Ban điều hành, BKS do vượt kế hoạch lợi nhuận	20%/ LNST vượt KH (*)	2.610.000.000
	Thưởng người lao động (1/2 tháng lương)		1.500.000.000
	Chia cổ tức (Vốn điều lệ 824,998 tỷ đồng)	9%/ VDL 825 tỷ tương đương 14,14%/ VDL 525 tỷ (**)	74.249.800.000
3	Lợi nhuận chưa phân phối		10.225.600.000

(\*): Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2020 là  $\leq 30\%$  LN sau thuế vượt KH

(\*\*): Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2020 là 13% - 15%/năm/Vốn điều lệ 524,998 tỷ đồng

**2. Kết quả sản xuất kinh doanh của các công ty thành viên, công ty liên kết:**

Trong năm CIC Group thành lập thêm ba (3) công ty thành viên là Công ty TNHH CIC Education, Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ CIC Kiên Giang, Công ty TNHH CIC Đất Mới, để đáp ứng cho sự phát triển đa dạng nhiều ngành nghề trong SXKD của toàn hệ thống CIC Group của các năm tiếp theo. Với tổng số vốn CIC Group đầu tư vào 11 công ty thành viên và 01 công ty liên kết tính đến ngày 31/12/2020 là: 313.570 triệu đồng. Tuy nhiên trong năm qua do ảnh hưởng tình hình dịch bệnh một số công ty gặp rất nhiều khó khăn về SXKD nhưng vẫn duy trì sản xuất để ổn định thu nhập cho người lao động. Kết quả sản xuất kinh doanh của các công ty thành viên, công ty liên kết trong năm 2020 doanh thu bình quân đạt 97,6% so với kế hoạch điều chỉnh (Đính kèm Phụ lục số 01).





### 3. Kết quả một số hoạt động khác:

Năm qua, bên cạnh việc đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị có hiệu quả, CIC Group còn thực hiện một số hoạt động khác nổi bật như sau:

- Tổ chức thành công Hội nghị nhà chung cư lần đầu, nhà ở xã hội 444 Ngô Quyền, thành lập Ban Quản trị chung cư. Đồng thời, thực hiện các thủ tục công nhận kết quả sau Hội nghị và thực hiện bàn giao quản lý Chung cư của Chủ đầu tư cho Ban Quản trị và đơn vị vận hành sau Hội nghị.

- Tổ chức thành công lễ khởi công xây dựng Dự án xây dựng Trường Mầm non - Tiểu học Quốc tế Mekong Xanh vào tháng 02/2020, đã hoàn thành khai giảng tuyển sinh khối mầm non vào tháng 9/2020.

- Khởi công xây dựng HTKT và nhà ở Dự án Khu biệt thự cao cấp Xã Cửa Dương huyện Phú Quốc (Khu biệt thự cao cấp Búng Gội 1).

- Niêm yết thành công cổ phiếu CKG trên Sở giao dịch chứng khoán Tp.HCM vào ngày 25/3/2020; Hoàn thành phương án và các thủ tục phát hành cổ phiếu tăng thêm vốn điều lệ 300 tỷ đồng theo Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2020.

- Tham gia thiết kế biểu tượng, đèn hoa trang trí các tuyến đường thành phố, vòng xoay khu vực tại các dự án do CIC Group làm chủ đầu tư trong dịp tết nguyên đán 2021 góp phần làm tăng vẻ mỹ quan, tăng khả năng nhận diện, quảng bá thương hiệu.

- Thực hiện xây dựng và kiện toàn bộ máy nhân sự tổ chức trong năm CIC Group đã bổ nhiệm mới 01 Tổng Giám đốc CIC Group; 01 Phó Tổng Giám đốc theo dõi, quản lý, đơn đốc công tác đầu tư các dự án và đấu thầu; 01 trưởng phòng đầu tư; 01 Giám đốc Sàn giao dịch kinh doanh bất động sản; thành lập Phòng Đầu tư; Ban Quan hệ Cổ Đông để đáp ứng nhu cầu tổ chức hoạt động của đơn vị.

- Về tình hình các dự án triển khai trong năm 2020:

Trong năm 2020, CIC Group thực hiện 05 dự án chuyển tiếp gồm: Dự án Khu đô thị mới lần biển Tây Bắc, Khu dân cư (KDC) phường An Bình, KDC Nam An Hòa (giai đoạn 1), Khu biệt thự cao cấp xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc (Khu biệt thự cao cấp Búng Gội 1) và Hoa viên Vĩnh Hằng với tổng vốn thực hiện khoảng 3.893.165 triệu đồng, đạt tỷ lệ khoảng 65% tổng vốn đầu tư dự án. Doanh thu lũy kế đến năm 2020 các dự án này khoảng 2.926.449 triệu đồng.

Các dự án triển khai mới đang thực hiện chuẩn bị đầu tư gồm: Dự án đường số 2, KDC Bắc Vĩnh Quang (giai đoạn 1), dự án Khu Village Búng Gội Phú Quốc (3,2ha), Khu phức hợp thương mại dịch vụ và căn hộ cao cấp Resident Hill Phú Quốc (4,3ha) với tổng số vốn đầu tư dự kiến 6.399.796 triệu đồng. Các dự án đã cơ bản đã được UBND tỉnh Kiên Giang chấp thuận chủ trương đầu tư và được phê duyệt quy hoạch tỷ lệ 1/500. Dự kiến các dự án này sẽ hoàn thành các thủ tục chuẩn bị đầu tư còn lại đủ điều kiện để khởi công trong năm 2021.

- Kết quả hoạt động của tổ chức Đảng, đoàn thể: Trong năm 2020, Đảng bộ CIC Group hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ; Tổ chức Công đoàn cơ sở đạt hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ, Đoàn thanh niên đạt vững mạnh xuất sắc toàn diện. Công ty CP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang đạt Cờ thi đua Chính phủ năm 2020 và liên tiếp 4 năm liền đạt được danh hiệu này.



#### **4. Những bài học kinh nghiệm:**

Kịp thời nhận diện các hạn chế của doanh nghiệp để từ đó xây dựng chiến lược, biện pháp khắc phục trong những năm tiếp theo là rất cần thiết. Đối với các hạn chế của năm 2020, Chúng ta rút ra những bài học kinh nghiệm như sau:

- Cần kịp thời bổ sung cán bộ quản lý có năng lực, có tâm và có tầm nhất là đối với các lĩnh vực mới; bổ sung lực lượng lao động có chuyên môn cao và giỏi, đặc biệt cho bộ phận trực tiếp sản xuất để tăng cường về chất lượng cho nguồn lao động của doanh nghiệp.

- Thường xuyên lắng nghe ý kiến khách hàng trong xây dựng, điều chỉnh các chính sách, chiến lược kinh doanh của CIC Group. Ý kiến khách hàng là thước đo hiệu quả nhất đối với các sản phẩm, dịch vụ và thương hiệu của CIC Group.

- Cần quan tâm hơn trong việc lập phương án kinh doanh, phương án tài chính, đánh giá hiệu quả đầu tư từng dự án nhằm giúp Ban điều hành có những quyết định đúng đắn trong việc đầu tư dự án.

- Tiếp tục công tác kiểm tra giám sát, hỗ trợ các công ty thành viên liên kết nhằm đảm bảo hiệu quả công tác đầu tư tài chính của Công ty và phát huy đạt hiệu quả về phát triển mô hình đa ngành nghề của hệ thống Tập đoàn.

- Lãnh đạo CIC Group kiên quyết khắc phục hạn chế của doanh nghiệp, từng bước xây dựng sản phẩm CIC Group hoàn thiện theo hệ thống chuyên nghiệp đáp ứng nhu cầu thị trường và phát triển mạnh thương hiệu CIC Group về uy tín – chất lượng – thẩm mỹ.

Năm 2020 kết thúc, ghi nhận thêm một năm thử thách đối với thương hiệu Tập đoàn 30 năm. Mặc dù Chúng ta bằng chính kinh nghiệm và thực lực của mình, dùng sức mạnh đoàn kết của tập thể và sự quyết đoán của người đứng đầu để tiếp tục vượt qua khó khăn. Tuy nhiên khó khăn vẫn còn ở phía trước, một lần nữa lãnh đạo Tập đoàn kiên định mục tiêu giữ gìn và phát huy thương hiệu doanh nghiệp tinh nhà 30 năm qua, phấn đấu để đủ sức cạnh tranh với các doanh nghiệp lớn trên địa bàn tỉnh và các địa bàn khác trên cả nước bằng chính đôi tay và khối óc của những con người hôm nay.

358  
CP  
ĐOÀN  
ĐẦU  
DỰNG  
GIAN  
T. KIẾ

## PHẦN 2 – PHƯƠNG HƯỚNG VÀ CHỈ TIÊU SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021

Theo đánh giá của các chuyên gia trên lĩnh vực bất động sản, những điểm sáng trong tăng trưởng kinh tế và hiệu quả phòng chống dịch COVID-19 sẽ là những “cú hích” quan trọng tác động tích cực đến đà phục hồi và phát triển của thị trường bất động sản trong thời gian tới. Dự báo trong năm 2021, khi các chỉ tiêu vĩ mô được đảm bảo, dịch bệnh được kiểm soát, thị trường bất động sản sẽ phát triển tốt hơn năm 2020, thậm chí có khả năng nở rộ ở một vài phân khúc và khu vực nhất định. Kịp thời nắm bắt được xu hướng mới, điều chỉnh chiến lược phát triển phù hợp sẽ là định hướng để Ban điều hành xây dựng và đề xuất kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 phù hợp với khả năng phục hồi của nền kinh tế cũng như khả năng của doanh nghiệp trình Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, cụ thể như sau:

### I. CHỈ TIÊU SẢN XUẤT KINH DOANH 2021:

#### 1- Các chỉ tiêu của CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang:

*Dvt: Triệu đồng*

STT	Nội dung	ĐVT	Thực hiện Năm 2020	Kế hoạch Năm 2021	Tỷ lệ KH2021/TH2020	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7
1	<b>Doanh thu</b>	<b>Trđ</b>	<b>1.122.314</b>	<b>1.396.700</b>	<b>124,4%</b>	
	- Tư vấn	Trđ	10.000	10.000	100,0%	
	- Thi công	Trđ	6.437	20.000	310,7%	
	- Địa ốc và Dịch vụ sàn	Trđ	1.060.606	1.262.600	119,0%	
	- Doanh thu ĐTTC	Trđ	5.055	65.000	1285,9%	
	- Kinh doanh Nhà hàng	Trđ	31.028	34.100	109,9%	
	- Thu nhập khác	Trđ	9.188	5.000	54,4%	
2	<b>LN trước thuế</b>	<b>Trđ</b>	<b>144.979</b>	<b>176.800</b>	<b>121,9%</b>	
3	<b>LN sau thuế</b>	<b>Trđ</b>	<b>115.046</b>	<b>140.900</b>	<b>122,5%</b>	
4	<b>Nộp ngân sách</b>	<b>Trđ</b>	<b>55.000</b>	<b>60.000</b>	<b>109,1%</b>	
5	<b>Đóng góp xã hội</b>	<b>Trđ</b>	<b>7.000</b>	<b>7.000</b>	<b>100,0%</b>	
6	<b>Tổng quỹ lương</b>	<b>Trđ</b>	<b>44.699</b>	<b>48.652</b>	<b>108,8%</b>	
7	<b>Lao động</b>	<b>Người</b>	<b>204</b>	<b>214</b>	<b>104,9%</b>	
8	<b>Tiền lương BQ</b>	<b>Trđ/ng/thg</b>	<b>18,259</b>	<b>18,945</b>	<b>103,8%</b>	

#### \* Kế hoạch trọng tâm năm 2021

- Hoàn thành lộ trình phát hành 30.000.000 cổ phiếu, tăng vốn điều lệ lên 824,998 tỷ đồng theo tiến độ được HĐQT thông qua.

- Tập trung hoàn thiện công tác xây dựng hạ tầng và nhà ở đối các dự án đang thực hiện. Đồng thời phối hợp các cơ quan chức năng quyết liệt giải phóng mặt bằng các dự án.

- Triển khai xây dựng và khởi công các dự án trong năm: Dự án Nhà ở xã hội thuộc dự án Khu Đô thị Tây Bắc (7,03ha); Khu dân cư chợ Nông hải sản Trung tâm thương mại Rạch Giá (14,1ha); Dự án tuyến dân cư đường số 2, phường Vĩnh Quang (10,9ha); Dự án khu dân



cư Bắc Vĩnh Quang, phường Vĩnh Quang giai đoạn 1 (9,5ha); Dự án Khu biệt thự cao cấp Phú Quốc Riverside Villas (5,7 ha); Dự án Khu phức hợp thương mại dịch vụ và căn hộ cao cấp Resident Hill Phú Quốc (4,3ha); Dự án Biệt thự cao cấp Village Búng Gội (3,2ha).

- Hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư cho các dự án như: Dự án khu dân cư Bắc Vĩnh Quang, phường Vĩnh Quang giai đoạn 2 (8,2ha), giai đoạn 3 (7,4ha); Khu biệt thự du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Bãi Vòng, Phú Quốc (34,3ha); Khu du lịch nghỉ dưỡng Bãi Cây Mến (Nam Du - Kiên Hải) (10,9ha); Dự án trung tâm thương mại CIC Mall thành phố Rạch Giá, Kiên Giang(1,9ha); Dự án Khu dân cư Nam An Hòa giai đoạn 2, phường An Hòa, Thành phố Rạch Giá, Kiên Giang (7,8ha); Dự án Khu thương mại, thị trấn Minh Lương huyện Châu Thành (7,5 ha) và Dự án Hồ dự trữ nước ngọt Vĩnh Thông giai đoạn 1 (20ha).

## **2. Dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2021: (tỷ lệ %/lợi nhuận sau thuế)**

Quỹ phúc lợi, khen thưởng : 8% -10 %

Quỹ đầu tư phát triển sản xuất : 5% - 8 %

Trả thù lao HĐQT, BKS : 3 %

Quỹ khen thưởng khách hàng : 5 %

Thưởng Người lao động 1 tháng lương nếu đạt kế hoạch lợi nhuận.

Thưởng HĐQT, Ban điều hành, BKS nếu vượt kế hoạch lợi nhuận:  $\leq 30\%$  trên phần lợi nhuận vượt kế hoạch; phần còn lại nhập quỹ cổ đông.

Chia cổ tức : từ 10% - 15%/năm/vốn điều lệ.

**4- Chỉ tiêu sản xuất kinh doanh tại các công ty thành viên, liên kết:** (chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận sau thuế thể hiện ở phần Phụ lục kèm theo)

## **II. BIỆN PHÁP THỰC HIỆN:**

Năm 2021 với mục tiêu là đảm bảo các chỉ tiêu kinh tế năm 2021 và phát triển thương hiệu, chia lãi cổ đông theo kế hoạch, Ban điều hành CIC Group kiên quyết, nỗ lực, chỉ đạo thực hiện các mục tiêu trên bằng những biện pháp sau:

### **1. Bám sát các chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra.**

- Rà soát lại danh mục dự án đầu tư, tập trung nguồn lực cho các dự án trọng điểm và tiềm năng nhất là trong thời điểm dịch bệnh vẫn đang diễn biến phức tạp.

- Chủ động với nguồn vốn vay lĩnh vực bất động sản; nhằm ứng phó với chính sách thắt chặt vốn tín dụng khi lĩnh vực này đang diễn biến nóng tại các thành phố lớn thời gian gần đây.

- Từng bước đưa công tác vận hành khu dân cư chuyên nghiệp hơn, làm gia tăng giá trị bất động sản tại các dự án theo xu hướng hiện nay.

- Tăng cường công tác marketing, tăng cường các kênh phân phối đa dạng bên cạnh các kênh bán hàng truyền thống.

- 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.

- Phát huy vai trò của các Giám đốc dự án nhằm từng bước tăng cường công tác quản lý đảm bảo chất lượng, tiến độ và thẩm mỹ theo yêu cầu trong tình hình hiện nay.

- Đưa công nghệ, số hóa vào các công tác quản lý, vận hành của Tập đoàn nhằm từng bước chuyên nghiệp và hiệu quả hơn trong các hoạt động.

- Tiếp tục xây dựng môi trường làm việc lý tưởng để thu hút nhân tài nhất là các lĩnh vực mới.

Trong năm 2021, sẽ có nhiều khó khăn và thách thức, nhưng với những định hướng đúng đắn, những con người phù hợp, những quyết sách kịp thời, tin rằng CIC Group sẽ thêm một năm nữa thắng lợi các chỉ tiêu và nghị quyết mà Đại hội cổ đông giao.

Một lần nữa, CIC Group khẳng định yếu tố con người là chìa khóa then chốt cho thành công của đơn vị trong suốt gần 30 năm qua, đồng thời cũng là biện pháp hiệu quả luôn giúp doanh nghiệp vượt khó trong những thời điểm quan trọng nhất. Ban điều hành kêu gọi toàn thể cổ đông, người lao động trong hệ thống Tập đoàn phát huy truyền thống đoàn kết, thống nhất một lòng đưa Tập đoàn vượt khó trong năm 2021.

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của CIC Group năm 2020 và định hướng các chỉ tiêu kinh doanh, biện pháp thực hiện năm 2021, rất mong được quý cổ đông, tập thể người lao động đóng góp xây dựng để cùng nhau thống nhất thực hiện đạt kết quả tốt./.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Phạm Thị Như Phượng**



## PHỤ LỤC 1:



## BÁO CÁO KẾT QUẢ SXKD NĂM 2020 VÀ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2021 CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN, LIÊN KẾT

Đvt: Triệu đồng

STT	Các công ty thành viên, liên kết	Số vốn góp 31/12/2020	DOANH THU				Ghi chú	
			KH ĐC năm 2020	Lũy kế thực hiện đến 31/12/2020		KH doanh thu năm 2021		
				Giá trị	Tỷ lệ TH/ KHĐC	KH Doanh thu		Tỷ lệ % KH21/ KH20
A	B	1	2	3	4	5	6	7
	<b>* Công ty thành viên</b>	<b>309.100</b>	<b>786.697</b>	<b>763.447</b>	<b>97,0%</b>	<b>945.831</b>	<b>120,2%</b>	
1	CTCP Tư vấn XD CIC KG	2.550	42.000	43.086	102,6%	42.000	100,0%	
2	CTCP ĐTXD CIC Thăng Anh	10.200	190.000	218.985	115,3%	210.000	110,5%	
3	CTCP Xây dựng CIC KG	9.639	252.000	252.322	100,1%	300.000	119,0%	
4	CTCP TVXD CIC Nam Việt	5.100	93.610	89.060	95,1%	54.400	58,1%	
5	CTCP CIC Tỉnh Khôi	4.421	100.353	66.899	66,7%	94.004	93,7%	
6	CTCP Vật liệu XD CICKG	24.539	101.265	87.189	86,1%	220.280	217,5%	
7	CT TNHH CIC Education	3.300	903	903	100,0%	3.384	374,8%	
8	CT TNHH TMDV CIC KG	10.916	1.900	1.668	87,8%	19.438	1023,1%	
9	CT TNHH ĐTXD CIC PQ	167.093	4.666	3.335	71,5%	2.325	49,8%	
10	CT TNHH CIC Đất mới (*)	56.700	Mới thành lập					
11	CTCP ĐTPT Hạ Tầng Phú Quốc	14.642	Đang làm thủ tục giải thể					
	<b>* Công ty liên kết</b>	<b>4.470</b>	<b>120.454</b>	<b>121.730</b>	<b>101,1%</b>	<b>123.028</b>	<b>102,1%</b>	
1	CTCP Phát triển đô thị KG	4.470	120.454	121.730	101,1%	123.028	102,1%	
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>313.570</b>	<b>907.151</b>	<b>885.177</b>	<b>97,6%</b>	<b>1.068.859</b>	<b>117,8%</b>	

Kiên Giang, ngày 19 tháng 6 năm 2021

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT  
VỀ HOẠT ĐỘNG KIỂM TRA, GIÁM SÁT NĂM 2020  
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2021**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp; Luật Chứng khoán nước CHXHCN Việt Nam;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Chức năng và nhiệm vụ của Ban kiểm soát được ghi trong Điều lệ hoạt động của Tập đoàn.

- Báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam và kết quả các kỳ kiểm tra, kiểm soát trên cơ sở các tài liệu liên quan đến quá trình hoạt động kinh doanh năm 2020.

Về đánh giá kết quả các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn năm 2020: Ban kiểm soát thống nhất với báo cáo đánh giá kết quả hoạt động năm 2020 của Hội đồng quản trị (HĐQT) về các mặt: kinh doanh đầu tư dự án, công tác tổ chức và sắp xếp nhân sự cho các công ty thành viên, quản lý công nợ, công tác chăm lo về đời sống cho người lao động và các mặt công tác khác của Tập đoàn, đồng thời báo cáo đã nêu rõ những vấn đề còn tồn tại và những vấn đề cần quan tâm chỉ đạo thực hiện trong năm 2020.

Ban kiểm soát xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về kết quả kiểm tra, giám sát các hoạt động trong năm 2020 và kế hoạch năm 2021 như sau:

**PHẦN I – KẾT QUẢ THỰC HIỆN NHIỆM VỤ NĂM 2020**

**I. Hoạt động của Ban kiểm soát:**

**- Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2016 – 2021 gồm 03 thành viên:**

1. Ông Hà Minh Tuấn – Trưởng ban
2. Bà Nguyễn Bích Nghĩa – Thành viên
3. Ông Nguyễn Văn Út – Thành viên

Trong năm 2020, Ban kiểm soát đã lập kế hoạch và phân công nhiệm vụ cụ thể cho các thành viên, triển khai kiểm tra giám sát các mặt hoạt động của Tập đoàn và tổ chức họp định kỳ; thực hiện nhiệm vụ giám sát, đã tham dự tất cả các cuộc họp của Hội đồng quản trị.

- Ban kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Pháp luật và Điều lệ Tập đoàn trong việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban Tổng Giám đốc (Ban TGD), cụ thể:

+ Xem xét tính pháp lý, trình tự, thủ tục ban hành các nghị quyết, quyết định của HĐQT, Ban TGD;

+ Kiểm tra, giám sát việc triển khai và kết quả thực hiện các nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020;



+ Theo dõi việc vay vốn tại các Ngân hàng thương mại cổ phần để bổ sung vốn lưu động và đầu tư các dự án trong năm 2020.

+ Thẩm tra các Báo cáo tài chính quý, năm nhằm đánh giá tính trung thực hợp lý và chính xác trong việc ghi chép, cập nhật chứng từ, sổ sách kế toán phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán và tài chính hiện hành;

+ Giám sát việc thực thi công bố thông tin theo quy định của Luật chứng khoán, xem xét tính minh bạch của quá trình công bố thông tin để đảm bảo quyền lợi của các cổ đông.

## **II. Kết quả thực hiện:**

### **1. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị:**

Năm 2020, Hội đồng quản trị đã tiến hành họp định kỳ hàng quý, thông qua các kỳ họp HĐQT và ban hành các quyết định, nghị quyết để Tổng Giám đốc có cơ sở triển khai tổ chức thực hiện kế hoạch SXKD; trong năm 2020 mặc dù chịu sự ảnh hưởng của dịch Covid 19 nhưng HĐQT đã luôn chỉ đạo sát sao đối với ban TGD và các phòng ban nên Doanh thu và Lợi nhuận đạt và vượt kế hoạch đề ra.

Trong năm HĐQT đã thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn quy định trong Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty; HĐQT đã bổ nhiệm Tổng giám đốc từ ngày 01/08/2020 theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp và Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 của Chính phủ về việc quản trị công ty đối với công ty đại chúng; bổ nhiệm 01 Phó Tổng Giám đốc theo dõi, quản lý, đôn đốc công tác đầu tư các dự án và đấu thầu; đảm bảo việc chỉ đạo và quản trị Công ty theo đúng quy định Pháp luật và mục tiêu kinh doanh. Nội dung các cuộc họp và các vấn đề cần thảo luận được bàn bạc dân chủ, các quyết định của HĐQT có sự thống nhất cao của các thành viên;

### **2. Kết quả giám sát của Tổng giám đốc:**

#### **2.1 Về thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh:**

Năm 2020, Hội đồng quản trị và Ban điều hành của Tập đoàn đã có nhiều nỗ lực điều hành hoạt động kinh doanh hoàn thành đạt và vượt các chỉ tiêu quan trọng đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 thông qua, chỉ tiêu doanh thu là 1.122.314 triệu đồng đạt 106,6% KH, lợi nhuận trước thuế là 144.979 triệu đồng đạt 110,9% KH, lợi nhuận sau thuế là 115.046 triệu đồng đạt 112,8% KH;

Ban Kiểm soát thực hiện trách nhiệm và quyền hạn của mình, thống nhất với các số liệu về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020 theo báo cáo của Tổng Giám đốc và báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán.

#### **2.2 Về công tác điều hành của Tổng Giám đốc và các bộ quản lý khác:**

Ban Tổng giám đốc đã triển khai thực hiện đầy đủ, kịp thời các Nghị quyết của Hội đồng quản trị, trong năm Tập đoàn triển khai và tiếp tục thực hiện thủ tục chuẩn bị đầu tư một số dự án lớn nhằm gói đầu năm 2020, chỉ đạo sát sao trong công tác thu hồi công nợ; sử dụng vốn, tài sản, lao động, phân công nhiệm vụ trong Ban điều hành phù hợp với khả năng trình độ nên mang lại hiệu quả cao, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với Nhà nước và chế độ chính sách cho người lao động thực hiện đúng Luật lao động.

#### **2.3 Về công tác đầu tư:**

Thực hiện các thủ tục đầu tư dự án theo đúng quy định. Cơ cấu đầu tư và phân bổ nguồn vốn cho các dự án mới và các dự án cũ của Tập đoàn là phù hợp, không dàn trải và tạo nguồn gói đầu cho các năm tiếp theo, đảm bảo đúng tiến độ và hiệu quả đầu tư.

11135  
CTCP  
P ĐC  
ẤN Đ  
Â Y DU  
ÊN G  
GIÁ -



Trong năm 2020, Ban Tổng Giám đốc luôn đảm bảo lập kế hoạch tài chính cho từng dự án. Dự án đã cân đối được nguồn vốn, được ngân hàng cho vay thì mới triển khai nên tạo sự ổn định trong đầu tư dự án của doanh nghiệp.

### **3. Thẩm định báo cáo tài chính năm 2020:**

- Báo cáo tài chính năm 2020 bao gồm Bảng cân đối kế toán, Báo cáo hoạt động SXKD, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh báo cáo tài chính đã được Công ty lập theo các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành;

- Hệ thống chứng từ kế toán, sổ kế toán được lập, ghi chép và lưu trữ đúng quy định, đầy đủ gọn gàng, dễ tìm, đáp ứng các yêu cầu cho công tác kiểm tra;

- Báo cáo tài chính năm 2020 riêng lẻ và hợp nhất đã được Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam là đơn vị đã được UBCKNN chấp nhận kiểm toán các Công ty niêm yết;

- Ý kiến của kiểm toán viên về Báo cáo tài chính năm 2020 của Tập đoàn là ý kiến chấp nhận toàn bộ. Các báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31/12/2020.

- Công tác báo cáo, công bố thông tin định kỳ và theo yêu cầu của UBCKNN; Trung tâm Lưu ký và Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh được thực hiện theo đúng nội quy quy định của một Công ty Niêm yết.

### **4. Thực hiện Nghị quyết của Đại hội cổ đông thường niên năm 2020:**

- Thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh và vượt trên 100% các nội dung trong Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên 2020

- HĐQT và Ban Tổng giám đốc đã có nhiều biện pháp tích cực chỉ đạo, điều hành thực hiện Nghị quyết ĐHCĐ, Nghị quyết HĐQT, các đơn vị trực thuộc, các Phòng/Ban nghiệp vụ đã có nhiều nỗ lực trong việc triển khai thực hiện nhiệm vụ, tổ chức kinh doanh có lãi, đảm bảo việc làm cho người lao động với thu nhập ổn định, duy trì và bảo tồn vốn cho cổ đông.

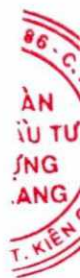
### **5. Các hoạt động công tác khác:**

Các quy trình hoạt động của Tập đoàn được đảm bảo và tuân thủ theo đúng pháp luật; các chế độ, quyền lợi của cán bộ, nhân viên, người lao động được thực hiện theo đúng Luật lao động, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cụ thể:

+ Trong năm Công ty tiếp tục đã hoàn thành các bước sắp xếp lại các doanh nghiệp, trên cơ sở tách một số lĩnh vực hoạt động Công ty mẹ thành lập các công ty thành viên, liên kết hoạt động độc lập theo Luật Doanh Nghiệp, kiện toàn lại bộ máy tổ chức của Tập đoàn tránh lãng phí nhằm từng bước nâng lên về tính chuyên nghiệp và hiệu quả cao cho tất cả các lĩnh vực.

+ Thực hiện ký kết hợp đồng lao động được thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật lao động;

+ Công ty đã tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho toàn thể cán bộ, nhân viên, người lao động, thực hiện các chế độ, chính sách đầy đủ, đúng quy định cho người lao động như đóng BHXH, BHYT, BHTN, chi trả lương hàng tháng được kịp thời đúng quy định, ngoài ra các chế độ phúc lợi khác luôn được đảm bảo, duy trì, giải quyết các chế độ chính sách cho người lao động nghỉ hưu, chính sách dôi dư và chấm dứt hợp đồng, ốm đau, bệnh tật được





thực hiện kịp thời, đầy đủ nhằm đảm bảo mọi quyền lợi cho người lao động. Nhờ vậy trong năm qua, người lao động đã tích cực đóng góp và đồng hành cùng với Ban lãnh đạo hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu Đại hội đồng cổ đông giao.

+ Các tổ chức chính trị xã hội: công tác Đảng, Công đoàn, Đoàn thanh niên đã được Công ty quan tâm tạo điều kiện về thời gian, kinh phí để hoạt động theo đúng quy định của Nhà nước, Luật Doanh nghiệp.

## **PHẦN II – PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2021**

### **1. Các nội dung trọng tâm:**

Năm 2021, nhằm tạo niềm tin cho cổ đông, hỗ trợ cho HĐQT và Ban TGD, Ban Kiểm soát sẽ tăng cường các hoạt động cụ thể như sau:

Ban Kiểm soát sẽ tiếp tục thực hiện công việc kiểm tra, giám sát theo chức năng, nhiệm vụ được quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty;

Ban Kiểm soát sẽ lập kế hoạch thực hiện các cuộc kiểm tra, kiểm soát liên quan đến các mặt hoạt động kinh doanh, tài chính, đầu tư của Tập đoàn;

Giám sát HĐQT, Ban điều hành Công ty thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021;

Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát.

### **2. Đề xuất, kiến nghị:**

Để hoàn thành tốt các chỉ tiêu năm 2021 được Đại hội đồng cổ đông thường niên biểu quyết thông qua, nhằm hạn chế những sai sót, rủi ro trong quá trình điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, Ban kiểm soát đưa ra một số kiến nghị, giải pháp cụ thể như sau:

- Tiếp tục hoàn thiện các hệ thống các quy trình, quy chế hiện có phù hợp với Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, các quy định hiện hành liên quan, văn bản nội bộ cho phù hợp với tình hình thực tế đảm bảo hoạt động kinh doanh của Công ty có hiệu quả, thực hiện đúng Điều lệ công ty và đúng pháp luật.

- Đẩy mạnh công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực, xây dựng chính sách cán bộ và luân chuyển cán bộ hợp lý, phù hợp với hiện tại và yêu cầu phát triển của Công ty;

- Chỉ đạo công tác thực hiện các dự án đã và đang thực hiện một cách nhanh nhất để tiết kiệm chi phí tăng Doanh thu và lợi nhuận cho Tập đoàn.

Trên đây là báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2020 tại Đại hội cổ đông thường niên 2020, Ban kiểm soát trân trọng báo cáo trình trước Đại hội, đề nghị Đại hội cổ đông thông qua.

Kính chúc Tập đoàn ngày càng phát triển, ổn định bền vững, chúc Quý vị cổ đông dồi dào sức khỏe, chúc Đại hội đồng cổ đông thành công tốt đẹp.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

  
Ha Thanh Tuấn



Số: 01/TTr-HĐQT-2021

Kiên Giang, ngày 19 tháng 6 năm 2021

## TỜ TRÌNH

### V/v các nội dung xin ý kiến biểu quyết của Đại hội đồng cổ đông 2021

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam, chính thức có hiệu lực ngày 01/01/2021;

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

- Căn cứ vào Nghị quyết số: 01/NQ-ĐHCD ngày 30/05/2020 của Đại hội đồng cổ đông 2020;

- Căn cứ Báo cáo kết quả thực hiện năm 2020 và kế hoạch hoạt động năm 2021 của Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban Kiểm soát (BKS) và Tổng Giám đốc (TGD);

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua một số nội dung thuộc thẩm quyền như sau:

1. Thông qua các báo cáo của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc và Báo cáo tài chính 2020 của Công ty đã được kiểm toán.

2. Thông qua việc Phân phối lợi nhuận năm 2020 (tỷ lệ %/LNST) cụ thể như sau:

STT	Chỉ tiêu	Phân phối năm 2020	
		Tỷ lệ trích theo NQ ĐHCĐ 2020	Thành tiền (đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế (Kế hoạch)		101.996.000.000
2	Lợi nhuận sau thuế (Thực hiện)		115.046.000.000
	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	10%	11.504.600.000
	Trích quỹ đầu tư phát triển	5%	5.752.300.000
	Trả thù lao HĐQT, BKS	3%	3.451.400.000
	Trích quỹ khen thưởng khách hàng	5%	5.752.300.000
	Thưởng HĐQT, Ban điều hành, BKS do vượt kế hoạch lợi nhuận	20%/ LNST vượt KH (*)	2.610.000.000
	Thưởng người lao động (1/2 tháng lương)		1.500.000.000
	Chia cổ tức (Vốn điều lệ 824,998 tỷ đồng)	9% (**)	74.249.800.000
3	Lợi nhuận chưa phân phối nhập quỹ cổ đông		10.225.600.000

(\*): Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2020 là  $\leq 30\%/LN$  sau thuế vượt KH

(\*\*): Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2020 là 13% - 15%/năm/Vốn điều lệ 524,998 tỷ đồng



### 3. Thông qua Kế hoạch sản xuất kinh doanh và phân phối lợi nhuận năm 2021:

#### 3.1 Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021

STT	Nội dung	ĐVT	Thực hiện năm 2020	Năm 2021	
				Kế hoạch	Tỷ lệ KH21/TH20
1	Doanh thu	Trđ	1.122.314	1.396.700	124,4%
2	LN trước thuế	Trđ	144.979	176.800	121,9%
3	LN sau thuế	Trđ	115.046	140.900	122,5%
4	Nộp ngân sách	Trđ	58.000	60.000	103,4%
5	Đóng góp xã hội	Trđ	7.000	7.000	100,0%
6	Tổng quỹ lương	Trđ	44.699	48.652	108,8%
7	Lao động	Người	204	214	104,9%
8	Tiền lương BQ	Trđ/ng/thg	18,259	18,945	103,8%

#### 3.2 Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021: (tỷ lệ % /lợi nhuận sau thuế)

Quỹ phúc lợi, khen thưởng : 8% - 10%

Quỹ đầu tư phát triển sản xuất : 5% - 8%

Trả thù lao HĐQT, BKS : 3%

Quỹ khen thưởng khách hàng : 5%

Thưởng Người lao động 1 tháng lương nếu đạt kế hoạch lợi nhuận.

Thưởng HĐQT, Ban điều hành, BKS nếu vượt kế hoạch lợi nhuận:  $\leq 30\%$  trên phần lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch; phần còn lại nhập quỹ cổ đông.

Chia cổ tức : từ 10% - 15%/năm.

- Thông qua các giao dịch của Công ty với các cá nhân, tổ chức có liên quan được thể hiện trong báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020.
- Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT xem xét, phê duyệt việc thực hiện các giao dịch của Công ty cho các cá nhân, tổ chức có liên quan theo quy định tại Điều 167 Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam.
- Ủy quyền cho HĐQT được quyết định bổ sung các ngành nghề kinh doanh mới phát sinh trong năm 2021, và được bổ sung các nội dung này trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.
- Ủy quyền HĐQT chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2021.
- Ủy quyền cho HĐQT triển khai thực hiện các nội dung của Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2021.

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

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Trần Thọ Thắng

Kiên Giang, ngày 19 tháng 6 năm 2021

Số: 02/TTr-HĐQT-2021

**TỜ TRÌNH**  
**V/v Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Tập đoàn**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Tập đoàn Tư  
vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang.

Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26/11/2019;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang (Công ty) đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua,

Trên cơ sở rà soát Điều lệ tổ chức và hoạt động hiện hành, để đảm bảo phù hợp với quy định pháp luật và các yêu cầu về quản trị, điều hành của Công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua Dự thảo Điều lệ Tổ chức và Hoạt động Công ty (đính kèm theo Tờ trình này) với những thay đổi như sau:

1. Các nội dung đề xuất thay đổi chủ yếu ở các điều số 1, 12, 13, 14, 16, 17, 20, 25, 26, 27, 30, 32, chương 9 (36 tới 38), 40, 42, 51 với nội dung được sửa đổi, bổ sung tuân theo quy định tương ứng tại Luật Doanh nghiệp 2020, Luật Chứng khoán 2019, Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán (Sau đây gọi tắt là Nghị định 155) và có tham khảo Điều lệ mẫu tại Phụ lục số 01 Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính (Có Bảng so sánh đính kèm)



2. Một số điều chỉnh chi tiết khác về cấu trúc câu, từ ngữ sử dụng, thuật ngữ viết tắt, trình tự các quy định, một số dẫn chiếu trong Điều lệ đến để đảm bảo tính thống nhất về hình thức, nội dung của Điều lệ nhưng không làm thay đổi nội dung các Điều, khoản, điểm so với Điều lệ trước thay đổi.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Dự thảo Điều lệ sửa đổi và giao Chủ tịch Hội đồng quản trị tổ chức ký, ban hành Điều lệ sửa đổi.

Trân trọng kính trình./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Trần Thọ Thắng**

Kiên Giang, ngày 19 tháng 6 năm 2021

Số: 03/TTr-HĐQT-2021

## **TỜ TRÌNH**

V/v Sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị công ty

**Kính gửi:** Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần

Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang.

- Căn cứ Luật chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Luật doanh nghiệp ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ hướng dẫn về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ hướng dẫn về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động ngày 19 tháng 6 năm 2021 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang đã được ĐHĐCĐ năm 2021 thông qua;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2021/NQ- ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 6 năm 2021 của ĐHĐCĐ Công ty CP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang.

Trên cơ sở rà soát Quy chế nội bộ về quản trị công ty hiện hành, để đảm bảo phù hợp với quy định pháp luật, Điều lệ Tổ chức và hoạt động và các yêu cầu quản trị, điều hành của Tập đoàn, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua Dự thảo Quy chế nội bộ về quản trị công ty (gọi tắt là dự thảo Quy chế sửa đổi - đính kèm theo Tờ trình này) với những nội dung cụ thể được đính kèm phụ lục.

**1. Bố cục của Điều lệ:** giữ nguyên tổng số 12 chương, 52 Điều. Bổ sung Điều 19- Chủ tịch HĐQT; nhập Điều 31- Nguyên tắc hoạt động của các tiểu ban vào Điều 30- Các tiểu ban thuộc HĐQT.

### **2. Nội dung :**

- Các nội dung không được đánh dấu trong Dự thảo Quy chế sửa đổi là không thay đổi
- Các nội dung đề xuất thay đổi là các dòng chữ thể hiện dưới dạng gạch chân trong Dự thảo Quy chế sửa đổi. Chủ yếu là ở các điều số 1, 3, 4, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 20, 26, 43 và nội dung sửa đổi tuân theo quy định tương ứng tại Luật Chứng khoán 2019, Luật Doanh nghiệp 2020, các quy định pháp luật liên quan và Điều lệ Tổ chức và hoạt động của công ty. Các nội dung thay đổi được đính kèm Tờ trình này.



Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Dự thảo Quy chế sửa đổi và giao Chủ tịch Hội đồng quản trị tổ chức ký, ban hành Quy chế sửa đổi.

Trân trọng kính trình./.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



*Trần Thọ Thắng*

**Trần Thọ Thắng**

Số: 04a/TTr-HĐQT-2021

Kiên Giang, ngày 19 tháng 6 năm 2021

## TỜ TRÌNH

### PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH THÊM CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội Nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2020 đã được Quốc hội Nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư 118/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 31/12/2020 về việc hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang;
- Căn cứ nhu cầu sử dụng vốn của Công ty.

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang (Công ty) kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 (ĐHĐCĐ) thông qua Phương án phát hành thêm Cổ phiếu để tăng Vốn điều lệ với nội dung như sau:

#### I. SỰ CẦN THIẾT VÀ MỤC ĐÍCH TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ:

Để đảm bảo duy trì tốc độ tăng trưởng, phát triển bền vững và đáp ứng nhu cầu vốn cho hoạt động kinh doanh, Công ty cần phải tăng Vốn điều lệ nhằm nâng cao năng lực tài chính để nâng quy mô hoạt động của Công ty.

#### II. ĐỐI TƯỢNG VÀ HÌNH THỨC CHÀO BÁN:

Việc phát hành thêm cổ phiếu tăng Vốn điều lệ sẽ thực hiện theo hình thức phát hành riêng lẻ và chào bán cho Nhà Đầu tư Chứng khoán chuyên nghiệp (NĐTCKCN).

#### III. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH RIÊNG LẺ:

1	Tổ chức phát hành	Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
2	Vốn điều lệ	824.997.810.000 đồng
3	Ký hiệu mã cổ phiếu	CKG
4	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	82.499.781 Cổ phiếu
5	Mệnh giá cổ phiếu	10.000 đồng/Cổ phiếu
6	Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành	13.400.219 cổ phiếu





7	Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá	134.002.190.000 đồng
8	Loại cổ phiếu phát hành	Cổ phiếu phổ thông
9	Hình thức phát hành	Phát hành riêng lẻ
10	Đối tượng phát hành	Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT và/hoặc Chủ tịch HĐQT lựa chọn đối tượng chào bán trên cơ sở đáp ứng các điều kiện chào bán riêng lẻ theo quy định tại Điều 31 - Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14.
11	Tiêu chí lựa chọn NĐTCKCN	Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp là Cá nhân và/hoặc Tổ chức trong nước: (i) Có Tiềm lực về tài chính; (ii) Hỗ trợ Công ty về công nghệ; Đào tạo nguồn nhân lực; Quản trị Doanh nghiệp và (iii) HĐQT và/hoặc Chủ tịch HĐQT xem xét có thể đóng góp vào hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
12	Số lượng NĐTCKCN và số lượng cổ phiếu chào bán cho NĐTCKCN	ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT và/hoặc Chủ tịch HĐQT xác định số lượng NĐTCKCN và số lượng cổ phiếu chào bán cho từng NĐTCKCN.
13	Giá phát hành và nguyên tắc xác định giá phát hành	ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT và/hoặc Chủ tịch HĐQT quyết định mức chào bán cho NĐTCKCN nhưng không được thấp hơn giá trị sổ sách của cổ phiếu theo Báo cáo tài chính đã kiểm toán gần nhất tại thời điểm chào bán.
14	Chuyển nhượng quyền mua	NĐTCKCN không được chuyển nhượng quyền mua cho các đối tượng khác.
15	Xử lý cổ phiếu từ chối mua	Số lượng cổ phiếu còn dư chưa phân phối hết cho các ĐTCKCN hoặc DTCKCN không tham gia mua với mức giá mà HĐQT chào bán ban đầu thì ĐHĐCĐ sẽ ủy quyền cho HĐQT Công ty thực hiện phân phối cho các đối tượng khác với giá không thấp hơn <b>Giá phát hành ban đầu</b> .
16	Hạn chế chuyển nhượng	Cổ phiếu chào bán cho NĐTCKCN bị hạn chế chuyển nhượng trong thời gian 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán. Trừ trường hợp chuyển nhượng giữa nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp với nhau hoặc thực hiện theo bản án, quyết định của tòa án có hiệu lực hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.
17	Thời gian phát hành dự kiến	Trong năm 2021 và/hoặc Quý I/2022 sau khi được ĐHĐCĐ thông qua và được Ủy Ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận, thời điểm thực hiện việc phát hành cổ phiếu được ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định.



#### IV. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH:

Toàn bộ số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành 134.002.190.000 đồng (tính theo mệnh giá), dự kiến được bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh trong Quý I và Quý II năm 2022:

1. Thanh toán khoản nợ vay đến hạn: **64.738.000.000 đồng.**
2. Thanh toán các khoản nợ phải trả cho các đơn vị thi công: **65.184.000.000 đồng.**
3. Thanh toán tiền mua vật liệu, tiền lương, tiền công cán bộ công nhân viên: **4.078.000.000 đồng.**
4. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT và/hoặc Chủ tịch HĐQT cân đối và quyết định phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành đạt hiệu quả cao nhất.
5. Trong trường hợp phương án sử dụng vốn nêu trên không còn phù hợp với tình hình thực tế hoạt động của Công ty, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT và/hoặc Chủ tịch HĐQT thay đổi phương án sử dụng vốn cho hiệu quả hơn, đồng thời: (i) Báo cáo cho Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước; (ii) Công bố công khai nội dung thay đổi trên Website Công ty; (iii) Thực hiện công bố thông tin theo quy định và báo cáo cho ĐHĐCĐ tại cuộc họp gần nhất theo quy định của pháp luật hiện hành.

#### V. ỦY QUYỀN CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT và/hoặc Chủ tịch HĐQT thực hiện và hoàn tất các thủ tục liên quan đến phương án phát hành cổ phiếu tăng Vốn điều lệ trong năm 2021 nêu trên, bao gồm nhưng không giới hạn bởi các công việc sau:

1. Lựa chọn và quyết định thời điểm phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ trong năm 2021, thực hiện các thủ tục cần thiết để triển khai phương án phát hành, bao gồm cả việc hoàn thiện và chỉnh sửa bổ sung hồ sơ để trình UBCKNN và Cơ quan quản lý Nhà nước chấp thuận.
2. Quyết định phương án xử lý trong trường hợp không thu đủ số vốn theo Phương án phát hành theo đúng quy định của Pháp luật.
3. Thực hiện hồ sơ đăng ký bổ sung chứng khoán tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) và niêm yết bổ sung chứng khoán tại Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HSX).
4. Thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi vốn điều lệ và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh tại Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Kiên Giang sau khi có Báo cáo kết quả phát hành lên Ủy ban chứng khoán nhà nước.
5. Các vấn đề khác có liên quan đến phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH







*[Faint, illegible handwritten text]*

Số: 04b/TTr-HĐQT-2021

Kiên Giang, ngày 19 tháng 6 năm 2021

## TỜ TRÌNH

### **PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH THÊM CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ (Theo chương trình lựa chọn người lao động trong Công ty – Esop 2021)**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội Nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2020 đã được Quốc hội Nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư 118/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 31/12/2020 về việc hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang;
- Căn cứ nhu cầu sử dụng vốn của Công ty.

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang (Công ty) kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 (ĐHĐCĐ) thông qua Phương án phát hành thêm Cổ phiếu để tăng Vốn điều lệ theo chương trình lựa chọn người lao động trong Công ty, với nội dung như sau:

#### **I. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ**

Việc phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động nhằm gắn kết lợi ích của người lao động với thành quả của Công ty, từ đó thúc đẩy động lực sáng tạo, chủ động trong công việc.

#### **II. ĐỐI TƯỢNG VÀ HÌNH THỨC CHÀO BÁN:**

Việc phát hành cổ phiếu tăng Vốn điều lệ sẽ thực hiện theo hình thức: Phát hành cổ phiếu theo theo chương trình lựa chọn người lao động trong Công ty - ESOP 2021 (NLĐ)

#### **III. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH ESOP 2021:**

1	Tổ chức phát hành	Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
2	Vốn điều lệ	824.997.810.000 đồng
3	Ký hiệu mã cổ phiếu	CKG
4	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	82.499.781 cổ phiếu
5	Mệnh giá cổ phiếu	10.000 đồng/Cổ phiếu
6	Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành	4.100.000 cổ phiếu
7	Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá	41.000.000.000 đồng
8	Tỷ lệ số cổ phiếu phát hành cho NLĐ trên tổng số cổ phiếu đang lưu hành	4,97%





9	Loại cổ phiếu phát hành	Cổ phiếu phổ thông
10	Hình thức phát hành	Theo chương trình lựa chọn Người lao động
11	Đối tượng phát hành	Người lao động trong Công ty và/hoặc Nhân sự chủ chốt tại Công ty.
12	Tiêu chí lựa chọn Người Lao động	ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT và/hoặc Chủ tịch HĐQT phê duyệt các tiêu chí và danh sách người lao động được quyền mua cổ phiếu theo chương trình ESOP
13	Số lượng NLD và số lượng cổ phiếu chào bán cho NLD	ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT và/hoặc Chủ tịch HĐQT xác định số lượng NLD và số lượng cổ phiếu chào bán cho từng NLD.
14	Giá phát hành ưu đãi cho NLD	10.000 đồng/cổ phiếu
15	Chuyển nhượng quyền mua	NLD không được chuyển nhượng quyền mua cho các đối tượng khác.
16	Xử lý cổ phiếu từ chối mua	Số lượng cổ phiếu còn dư chưa phân phối hết cho các NLD hoặc NLD không tham gia mua với mức giá mà HĐQT chào bán ban đầu thì ĐHĐCĐ sẽ ủy quyền cho HĐQT Công ty thực hiện phân phối cho NLD khác với giá không thấp hơn <b>10.000 đồng/cổ phiếu và tuân thủ theo đúng tiêu chí của chương trình ESOP.</b>
17	Hạn chế chuyển nhượng	Cổ phiếu chào bán cho NLD bị hạn chế chuyển nhượng trong thời gian 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.
18	Nguyên tắc thu hồi cổ phiếu ESOP và xử lý cổ phiếu thu hồi	Các trường hợp bị thu hồi cổ phiếu: (i) NLD chấm dứt Hợp đồng lao động trong thời gian hạn chế chuyển nhượng cổ phiếu với bất kỳ lý do nào; (ii) NLD vi phạm quy định về hạn chế chuyển nhượng; (iii) ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT và/hoặc Chủ tịch HĐQT thực hiện mua lại toàn bộ số cổ phiếu ESOP bị vi phạm quy định về hạn chế chuyển nhượng với mức giá 10.000 đồng/Cổ phiếu để phân phối cho NLD khác phù hợp với tiêu chí của Quy chế chào bán ESOP với mức giá 10.000 đồng/cổ phiếu.
19	Thời gian phát hành dự kiến	Trong năm 2021 và/hoặc Quý I/2022 sau khi được ĐHĐCĐ thông qua và được Ủy Ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận, thời điểm thực hiện việc phát hành cổ phiếu được ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định.

#### IV. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH:

Toàn bộ số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành 41.000.000.000 đồng (tính theo mệnh giá), dự kiến được bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh trong Quý I và Quý II năm 2022, cụ thể:



1. Thanh toán khoản nợ vay đến hạn: **16.847.000.000 đồng.**
2. Thanh toán các khoản nợ phải trả cho các đơn vị thi công: **18.618.000.000 đồng.**
3. Thanh toán tiền mua vật liệu, tiền lương, tiền công cán bộ công nhân viên: **5.535.000.000 đồng.**
4. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT và/hoặc Chủ tịch HĐQT cân đối và quyết định phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành đạt hiệu quả cao nhất.
5. Trong trường hợp phương án sử dụng vốn nêu trên không còn phù hợp với tình hình thực tế hoạt động của Công ty, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT và/hoặc Chủ tịch HĐQT thay đổi phương án sử dụng vốn cho hiệu quả hơn, đồng thời: (i) Báo cáo cho Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước; (ii) Công bố công khai nội dung thay đổi trên Website Công ty; (iii) Thực hiện công bố thông tin theo quy định và báo cáo cho ĐHĐCĐ tại cuộc họp gần nhất theo quy định của pháp luật hiện hành.

## V. ỦY QUYỀN CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT và/hoặc Chủ tịch HĐQT thực hiện và hoàn tất các thủ tục liên quan đến phương án phát hành cổ phiếu tăng Vốn điều lệ theo chương trình lựa chọn Người lao động trong năm 2021 nêu trên, bao gồm nhưng không giới hạn bởi các công việc sau:

1. Lựa chọn và quyết định thời điểm phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ trong năm 2021, thực hiện các thủ tục cần thiết để triển khai phương án phát hành, bao gồm cả việc hoàn thiện và chỉnh sửa bổ sung hồ sơ để trình UBCKNN và Cơ quan quản lý Nhà nước chấp thuận.
2. Quyết định phương án xử lý trong trường hợp không thu đủ số vốn theo Phương án phát hành theo đúng quy định của Pháp luật.
3. Thực hiện hồ sơ đăng ký bổ sung chứng khoán tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) và niêm yết bổ sung chứng khoán tại Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HSX).
4. Thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi vốn điều lệ và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh tại Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Kiên Giang sau khi có Báo cáo kết quả phát hành lên Ủy ban chứng khoán nhà nước.
5. Các vấn đề khác có liên quan đến phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 thông qua.

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



**Trần Thọ Thắng**





Kiên Giang, ngày 19 tháng 6 năm 2021

Số: 05/TTr-HĐQT-2021

## TỜ TRÌNH

**V/v Bầu cử thành viên Hội đồng quản trị,  
thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021–2026**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn  
Đầu tư Xây dựng Kiên Giang

Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua,

Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát đương nhiệm sẽ kết thúc nhiệm kỳ tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021. Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông về việc bầu cử thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021–2026 như sau:

### **I. BẦU THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

#### **1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị:**

Số lượng thành viên Hội đồng quản trị là 09 thành viên. Trong đó, tổng số thành viên độc lập Hội đồng quản trị là 03 thành viên.

#### **2. Danh sách ứng cử viên tham gia HĐQT**

Căn cứ vào quy chế bầu thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát và tổng hợp kết quả tiếp nhận hồ sơ ứng viên tham gia ứng cử Hội đồng quản trị trình Đại hội danh sách các ứng cử viên thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 – 2026, gồm:

STT	Họ và tên ứng cử viên	Vị trí ứng cử
1	Ông Trần Thọ Thắng	Thành viên Hội đồng quản trị
2	Ông Lê Trọng Ngọc	Thành viên Hội đồng quản trị
3	Bà Nguyễn Thị Hoa Lê	Thành viên Hội đồng quản trị
4	Bà Nguyễn Thị Diệu Trâm	Thành viên Hội đồng quản trị





5	Ông Lê Trọng Tú	Thành viên Hội đồng quản trị
6	Bà Phạm Thị Như Phượng	Thành viên Hội đồng quản trị
7	Ông Hà Duy Nghiêm	Thành viên độc lập Hội đồng quản trị
8	Ông Quảng Trọng Sang	Thành viên độc lập Hội đồng quản trị
9	Ông Nguyễn Thanh Lâm	Thành viên độc lập Hội đồng quản trị

## II. BẦU THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

1. Số lượng thành viên Ban Kiểm soát: 03 thành viên.

2. Danh sách ứng viên thành viên Ban Kiểm soát:

Căn cứ vào quy chế bầu thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát và tổng hợp kết quả tiếp nhận hồ sơ ứng viên tham gia ứng cử BKS trình Đại hội danh sách các ứng cử viên thành viên BKS nhiệm kỳ 2021 – 2026, gồm:

STT	Họ và tên ứng cử viên	Vị trí ứng cử
1	Ông Hà Minh Tuấn	Thành viên Ban Kiểm soát
2	Bà Mã Hồng Phương	Thành viên Ban Kiểm soát
3	Bà Nguyễn Bích Nghĩa	Thành viên Ban Kiểm soát

Kèm theo Tờ trình này là thông tin cá nhân của các ứng cử viên nói trên.  
Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

**TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**



**Trần Thọ Thắng**

