

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

BẢN CÁO BẠCH

Tại **TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP**

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301429113 do Sở Kế hoạch và Đầu tư

Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/07/2010, thay đổi lần thứ 10 ngày 11/11/2021)

CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHỨNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số02...../GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 05 tháng 01 năm 2022.....)

TỔ CHỨC BẢO LÃNH PHÁT HÀNH CHÍNH CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TIỀN PHONG



TIEN PHONG SECURITIES

Địa chỉ: Tầng 4 và Tầng 7, Tòa nhà Ruby, Số 81-83-85 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: 028 73013839

Fax: 028 39118015

TỔ CHỨC ĐỒNG BẢO LÃNH PHÁT HÀNH CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN APG



SHARE TO SUCCEED

Địa chỉ: Tầng 5 - Tòa nhà Grand Building - 32 Hòa Mã - Hai Bà Trưng - Hà Nội.

Số điện thoại: (024) 3941 0277 Fax: (024) 3941 0323

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



CC1

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Địa chỉ: 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp.HCM

Điện thoại: (84.8) 38-222-059

Fax: (84.8) 38-290-500

Website: <https://www.cc1.vn/>

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN RỒNG VIỆT – CHI NHÁNH HÀ NỘI

RONGVIET
SECURITIES



Địa chỉ: Tầng 10, Tòa nhà Eurowindow, số 2 Tôn Thất Tùng, Phường Trung Tự, Quận Đống Đa, Hà Nội

Số điện thoại: 024 6288 2006

Fax: 024 6288 2008

Website: www.vdsc.com.vn

Phụ trách công bố thông tin:

Họ tên: Lê Bảo Anh

Chức vụ: Phó Tổng giám đốc

Số điện thoại: (028) 3822 2059



TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

*(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301429113 do Sở Kế hoạch và Đầu tư
Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/07/2010, thay đổi lần thứ 10 ngày 11/11/2021)*

CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP

Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông

Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu

Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu

Tổng số lượng cổ phiếu chào bán: 205.287.613 cổ phiếu

Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá: 2.052.876.130.000 đồng

TỔ CHỨC BẢO LÃNH PHÁT HÀNH CHÍNH:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TIÊN PHONG

Địa chỉ: Tầng 4 và Tầng 7, Tòa nhà Ruby, Số 81-83-85 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: 028 73013839

Fax: 028 39118015

TỔ CHỨC ĐỒNG BẢO LÃNH PHÁT HÀNH:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN APG

Địa chỉ: Tầng 5 - Tòa nhà Grand Building - 32 Hòa Mã - Hai Bà Trưng - Hà Nội.

Số điện thoại: (024) 3941 0277 Fax: (024) 3941 0323

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN RSM VIỆT NAM

Địa chỉ: Lầu 5, Tòa nhà Sài Gòn 3, 140 Nguyễn Văn Thủ, Q.1, Tp. Hồ Chí Minh

Số điện thoại: (028) 3827 5026

Fax: (028) 3827 5027

Website: www.rsm.global/vietnam

TỔ CHỨC TƯ VẤN:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN RỒNG VIỆT – CHI NHÁNH HÀ NỘI

Địa chỉ: Tầng 10, Tòa nhà Eurowindow, số 2 Tôn Thất Tùng, Phường Trung Tự, Quận Đống Đa, Hà Nội

Số điện thoại: 024 6288 2006

Fax: 024 6288 2008

Website: www.vdsc.com.vn

MỤC LỤC

I.	NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH	7
1.	Tổ chức phát hành	7
2.	Tổ chức tư vấn	7
3.	Tổ chức bảo lãnh phát hành	7
II.	CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	8
1.	Rủi ro về kinh tế	8
2.	Rủi ro về luật pháp	11
3.	Rủi ro đặc thù	11
4.	Rủi ro về đợt chào bán	12
5.	Rủi ro pha loãng	13
6.	Rủi ro quản trị công ty	16
7.	Rủi ro khác	17
III.	CÁC KHÁI NIỆM	18
IV.	TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH	19
1.	Thông tin chung về Tổ chức phát hành	19
2.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ chức phát hành	21
3.	Cơ cấu tổ chức của Tổ chức phát hành	22
4.	Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ chức phát hành	26
5.	Thông tin về công ty mẹ, công ty con của Tổ chức phát hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành, những công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối	32
6.	Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ chức phát hành	40
7.	Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Tổ chức phát hành tại các doanh nghiệp khác	41
8.	Thông tin về chứng khoán đang lưu hành	41
9.	Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài	43
10.	Hoạt động kinh doanh	43
11.	Chính sách đối với người lao động	76
12.	Chính sách cổ tức	78
13.	Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất	78
14.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức phát hành	78



CC1

15. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức phát hành có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán 79

16. Thông tin về cam kết của Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích 79

V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH..... 79

1. Kết quả hoạt động kinh doanh..... 79

2. Tình hình tài chính 81

3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức phát hành 96

4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức 100

VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC, PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG 103

1. Thông tin về cổ đông sáng lập..... 103

2. Thông tin về cổ đông lớn..... 103

3. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng 106

VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN..... 131

1. Loại cổ phiếu: 131

2. Mệnh giá cổ phiếu: 131

3. Tổng số lượng cổ phiếu chào bán: 131

4. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá: 131

5. Giá chào bán dự kiến: 131

6. Phương pháp tính giá..... 131

7. Phương thức phân phối..... 131

8. Đăng ký mua cổ phiếu..... 132

9. Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu..... 134

10. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phiếu..... 135

11. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu..... 135

12. Ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về đợt tăng vốn điều lệ của Tổ chức phát hành 136

13. Hủy bỏ đợt chào bán..... 136

14. Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài 136





CC1

15. Các loại thuế có liên quan	136
16. Thông tin về các cam kết.....	138
17. Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt	138
VIII.MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN	138
IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN.....	138
X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN	144
1. Tổ chức bảo lãnh phát hành:	144
2. Tổ chức kiểm toán:.....	144
3. Tổ chức tư vấn:.....	144
4. Ý kiến của tổ chức tư vấn về đợt phát hành	144
5. Ý kiến của tổ chức bảo lãnh về đợt phát hành	145
6. Ý kiến của các chuyên gia về đợt chào bán.....	145
XI. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ.....	145
XII. PHỤ LỤC.....	145

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

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1. Ngành nghề kinh doanh chính	20
Bảng 2. Các đơn vị trực thuộc	23
Bảng 3. Các công ty con	24
Bảng 4. Các công ty liên doanh, liên kết và đầu tư góp vốn khác	24
Bảng 5. Quá trình tăng/giảm vốn điều lệ của Công ty	40
Bảng 6. Danh sách cổ đông tại ngày 14/10/2021	41
Bảng 7. Các công trình tiêu biểu đã hoàn thành năm 2020	47
Bảng 8. Hoạt động đầu tư trong năm 2020	49
Bảng 9. Sản lượng sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng	52
Bảng 10. Cơ cấu doanh thu thuần - Riêng	53
Bảng 11. Cơ cấu doanh thu thuần - Hợp nhất	54
Bảng 12. Cơ cấu lợi nhuận gộp - Riêng	55
Bảng 13. Cơ cấu lợi nhuận gộp – Hợp nhất	56
Bảng 14. Tài sản cố định - Riêng	57
Bảng 15. Tài sản cố định Hợp nhất	59
Bảng 16. Cơ cấu doanh thu, lợi nhuận Công ty theo thị trường hoạt động theo số liệu hợp nhất	60
Bảng 17. Các hợp đồng lớn trong 2 năm gần nhất và tại thời điểm hiện tại	63
Bảng 18. Danh sách nhà cung cấp lớn của CC1 trong 2 năm gần nhất và đến thời điểm hiện tại	65
Bảng 19. Danh sách khách hàng lớn của CC1 trong 2 năm gần nhất và đến thời điểm hiện tại	67
Bảng 20. Số lượng người lao động bình quân trong các năm	76
Bảng 21. Tình hình trả cổ tức của Công ty	78
Bảng 22. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2019 – 9 tháng/2021 - Riêng	80
Bảng 23. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2019 – 9T/2021 Hợp nhất	80
Bảng 24. Vốn kinh doanh của Công ty theo báo cáo tài chính Riêng	82
Bảng 25. Vốn kinh doanh của Công ty theo báo cáo tài chính hợp nhất	82
Bảng 26. Tình hình sử dụng vốn kinh doanh của Công ty	83
Bảng 27. Thời gian trích khấu hao tài sản cố định hữu hình	84
Bảng 28. Mức lương bình quân của người lao động công ty	85
Bảng 29. Tình hình nợ phải thu, nợ phải trả các năm 2019 – 9T/2021 – riêng	85
Bảng 30. Tình hình nợ phải thu, nợ phải trả các năm 2019 – 9T/2021 – Hợp nhất	86
Bảng 31. Tình hình phải thu các năm 2019 – 9T/2021 - riêng	86
Bảng 32. Tình hình phải thu các năm 2019 – 9T/2021 Hợp nhất	87
Bảng 33. Tình hình phải trả các năm 2019 – 9T/2021 – Riêng	91
Bảng 34. Tình hình phải trả các năm 2019 – 9T/2021 Hợp nhất	92
Bảng 35. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước - Riêng	93
Bảng 36. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước Hợp nhất	93
Bảng 37. Trích lập các quỹ - riêng	94
Bảng 38. Trích lập các quỹ Hợp nhất	94
Bảng 39. Các chỉ tiêu tài chính năm 2019 – 2020	95
Bảng 40. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021	100
Bảng 41. Danh sách cổ đông lớn là cá nhân của Công ty	103
Bảng 42. Lịch trình dự kiến của đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng	134

NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

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

1. Tổ chức phát hành

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

Ông: **Nguyễn Văn Huân** Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ông: **Lê Hữu Việt Đức** Chức vụ: Tổng giám đốc

Bà: **Nguyễn Thị Ngọc Dung** Chức vụ: Phụ trách Kế toán

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

2. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN RỒNG VIỆT – CHI NHÁNH HÀ NỘI

Ông **Trần Thăng Long** Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Hà Nội

(Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 12/2020/NQ-HĐQT ngày 06/08/2020 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt và Giấy ủy quyền số 90/2021/QĐ-PC ngày 07/04/2021 của Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt).

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng do Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt – Chi nhánh Hà Nội tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn với Tổng Công ty xây dựng số 1 - CTCP. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Tổng Công ty xây dựng số 1 - CTCP cung cấp.

3. Tổ chức bảo lãnh phát hành chính

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TIÊN PHONG

Bà **Bùi Thị Thanh Trà** Chức vụ: Giám đốc Khối Ngân hàng Đầu tư

(Theo Giấy ủy quyền số 18/2021/UQ-TGD ngày 02/08/2021 của Tổng Giám đốc CTCP Chứng khoán Tiên Phong).

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng do Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong và Công ty cổ phần Chứng khoán APG tham gia lập trên cơ sở

Hợp đồng cung cấp dịch vụ bảo lãnh phát hành số 36/2021/HĐTV/TPS-CC1-APG ngày 21/12/2021 với Tổng Công ty xây dựng số 1 – CTCP. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Tổng Công ty xây dựng số 1 - CTCP cung cấp.

II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro về kinh tế

Sự biến động của các biến số kinh tế vĩ mô như tốc độ tăng trưởng, lạm phát, lãi suất ... chính sách của Chính phủ thực hiện điều chỉnh các biến số kinh tế vĩ mô cũng như chính sách phát triển ngành sẽ có tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động và kết quả kinh doanh của doanh nghiệp.

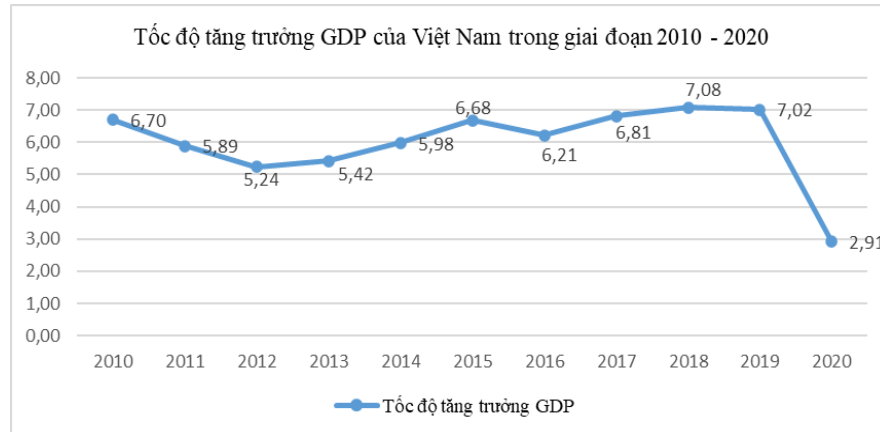
a. Tốc độ tăng trưởng kinh tế

Tăng trưởng GDP là nhân tố vĩ mô quan trọng ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành, lĩnh vực của nền kinh tế. Trong những năm gần đây, tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam đã có nhiều khả quan với mức tăng trong năm 2016, 2017, 2018 lần lượt là 6,1%, 6,81%, 7,08%. Năm 2019, tăng trưởng GDP đạt 7,02%, vượt mục tiêu Chính phủ đề ra là 6,78% và cũng là năm thứ hai liên tiếp GDP tăng trưởng trên 7%.

Năm 2020 là một năm khó khăn đối với nền kinh tế thế giới nói chung và nền kinh tế Việt Nam nói riêng khi dịch bệnh Covid-19 ngày càng bùng phát mạnh và diễn biến khó lường ảnh hưởng nghiêm trọng đến mọi mặt kinh tế - xã hội trong phạm vi toàn cầu. Trong bối cảnh đó, theo Tổng cục Thống kê, GDP năm 2020 của Việt Nam tăng 2,91% so với năm 2019. Cụ thể, Quý 1 năm 2020 tăng 3,68%, Quý 2 năm 2020 tăng 0,39%, Quý 3 năm 2020 tăng 2,69% và đến Quý 4 năm 2020 tăng 4,48%. Mức tăng trưởng GDP năm 2020 là mức thấp nhất trong giai đoạn 2011 đến 2020 của Việt Nam. Tuy nhiên trong tình hình kinh tế khó khăn chung, tăng trưởng kinh tế của Việt Nam vẫn được coi là thành công khi thuộc nhóm tăng trưởng kinh tế cao nhất thế giới.

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

Tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam trong giai đoạn 2010 – 2020 (%)



(Nguồn: Ngân hàng Thế giới, Bloomberg, Asian Development Bank)

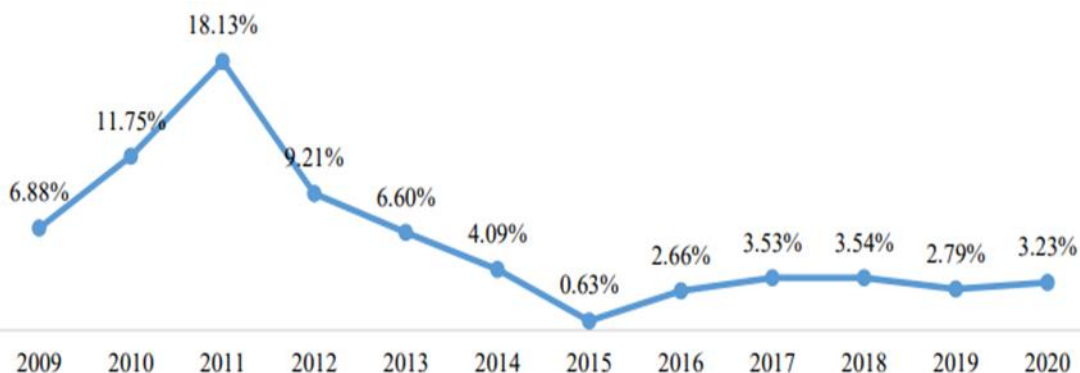
Đến tháng 8/2021, theo số liệu Ngân hàng Thế giới công bố báo cáo Điểm lại cập nhật tình hình kinh tế Việt Nam ấn bản tháng 8/2021 thì GDP Việt Nam dự kiến tăng trưởng khoảng 4,8% cho cả năm 2021, mặc dù nền kinh tế đã ghi nhận kết quả vững chắc trong nửa đầu năm. Dự báo này, thấp hơn hai điểm phần trăm so với dự báo do Nhóm Ngân hàng Thế giới đưa ra vào tháng 12 năm 2020, có xét đến tác động tiêu cực của đợt dịch COVID-19 hiện nay đến các hoạt động kinh tế.

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

b. Lạm phát

Bên cạnh yếu tố lạm phát, lãi suất cũng là một chỉ số tài chính vô cùng quan trọng mà Công ty phải luôn theo dõi và cập nhật thường xuyên nhằm đưa ra các chiến lược kinh doanh và đầu tư hợp lý.

Trong năm 2020, mặt bằng giá tăng khá cao so với cùng kỳ năm trước, ngay từ tháng 1 đã tăng 6,43%, ảnh hưởng đến công tác quản lý, điều hành giá của năm 2020, dẫn đến việc kiểm soát lạm phát theo mục tiêu dưới 4% Quốc hội đặt ra gặp nhiều khó khăn, thách thức. Tuy nhiên, với sự chỉ đạo, điều hành sát sao của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, sự phối hợp của các Bộ, ngành, địa phương, mức tăng của CPI được kiểm soát dần qua từng tháng với xu hướng giảm dần. Chỉ số giá tiêu dùng bình quân năm 2020 tăng 3,23% so với năm trước, đạt mục tiêu kiểm soát lạm phát, giữ CPI bình quân năm 2020 dưới 4% của Quốc Hội đề ra trong bối cảnh một năm với nhiều biến động khó lường. CPI tháng 12/2020 tăng 0,19% so với tháng 12/2019, là mức thấp nhất trong giai đoạn 2016-2020.



(Nguồn: Tổng cục thống kê)

Theo số liệu thống kê, với mức tăng bình quân 6 tháng đầu năm 2021 ở mức 1,47%, thì việc kiểm soát CPI bình quân cả năm 2021 ở khoảng 4% là khả thi. Tuy nhiên, vẫn còn tiềm ẩn không ít rủi ro đối với lạm phát đến từ tình hình thế giới, hay do xu hướng đầu cơ, tích trữ hàng trong nước tại một số thời điểm.

Mặc dù tỷ lệ lạm phát được duy trì ở mức ổn định trong một vài năm trở lại đây, không thể bảo đảm rằng nền kinh tế Việt Nam sẽ không lặp lại các giai đoạn lạm phát cao trong tương lai, đặc biệt trong thời gian tới khi giá dầu có xu hướng tăng dần trở lại và nền kinh tế được dự báo tiếp tục tăng trưởng nhanh. Nếu lạm phát của Việt Nam tăng cao đáng kể thì chi phí của Công ty, bao gồm cả chi phí nguyên liệu, chi phí trả lương người lao động, chi phí nhiên liệu, chi phí vận chuyển, chi phí xây dựng, chi phí bảo trì, chi phí tài chính và chi phí quản lý khác dự kiến sẽ tăng. Nếu Công ty không thể chuyển các chi phí và phí tổn gia tăng này vào giá hàng hoá và dịch vụ cho khách hàng, thì các chi phí đó sẽ có thể ảnh hưởng bất lợi đáng kể đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

c. Lãi suất

Mặc dù nền kinh tế Việt Nam đã tăng trưởng đáng kể trong những thập kỷ qua, tỷ lệ tăng trưởng vẫn không đồng đều, cả về mặt địa lý lẫn giữa các ngành khác nhau của nền kinh tế. Nhà nước Việt Nam đã thực hiện nhiều biện pháp khác nhau để khuyến khích tăng trưởng kinh tế và hướng dẫn phân bổ các nguồn lực. Một số trong các biện pháp này có thể mang lại lợi ích cho tổng thể nền kinh tế Việt Nam, nhưng có thể tác động bất lợi đến CC1. Ví dụ, việc tăng lãi suất để kiểm soát tốc độ tăng trưởng kinh tế có thể ảnh hưởng bất lợi đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

d. Tỷ giá

Rủi ro biến động tỷ giá là rủi ro ảnh hưởng trực tiếp tới các doanh nghiệp có các hoạt động kinh doanh liên quan đến xuất nhập khẩu hay các giao dịch ngoại tệ. Biến động tỷ giá có thể làm tăng

chi phí tài chính do hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty sử dụng ngoại tệ để nhập nguyên vật liệu đầu vào, máy móc trang thiết bị. Mặc dù thị trường ngoại hối Việt Nam về cơ bản ổn định (do quan hệ cung cầu cơ bản ổn, thanh khoản thị trường tương đối dồi dào, dự trữ ngoại hối tiếp tục tăng ...) nhưng những biến động mạnh trên thị trường ngoại hối quốc tế có tác động nhất định tới tỷ giá USD/VND. Đối với CC1, doanh nghiệp đã hạn chế đến mức tối đa tỷ giá bằng cách (1) giảm thiểu các khoản vay bằng ngoại tệ và (2) Công ty nhận các khoản nợ từ nhà cung cấp thông qua các tổ chức tín dụng bằng tiền VND.

2. Rủi ro về luật pháp

Rủi ro về luật pháp là sự ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp của việc thay đổi hệ thống pháp luật, và/ hoặc các văn bản pháp luật đến các hoạt động kinh doanh của Công ty, chiến lược phát triển ngành nghề kinh doanh liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Để kiểm soát rủi ro về mặt luật pháp, Công ty liên tục cập nhật những thay đổi của các văn bản pháp luật điều chỉnh liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty, từ đó đưa ra kế hoạch phát triển kinh doanh phù hợp. Đồng thời, Công ty cũng thực hiện xây dựng và duy trì áp dụng một hệ thống quản trị nội bộ chuẩn mực và tuân thủ các quy định của pháp luật. Với sự ổn định của môi trường pháp lý, sự chấp hành nghiêm chỉnh các quy định chung của pháp luật cũng như những yêu cầu riêng của ngành trong các hoạt động của Công ty, có thể thấy rủi ro về pháp luật không phải là những rủi ro đáng kể.

3. Rủi ro đặc thù

Thi công xây dựng chính là căn cứ vào những nhiệm vụ trong dự án, những bản vẽ, quy định tại hồ sơ thiết kế và những điều khoản trong hợp đồng, nhằm tiến hành tổ chức nhân lực, vật lực để thực hiện công trình. Giai đoạn thi công chiếm một khoảng thời gian rất dài nên dễ phát sinh những rủi ro đến từ các yếu tố bên ngoài và cả vấn đề tổ chức nguồn lực thi công xây dựng.

a) Các rủi ro xảy ra do các yếu tố tác động từ bên ngoài

- Rủi ro do môi trường, khí hậu: điều kiện thi công xây dựng chủ yếu là môi trường ngoài trời nên các yếu tố thời tiết, khí hậu sẽ ảnh hưởng rất lớn đến thời gian thực hiện dự án, chất lượng và chi phí thi công. Đặc biệt là điều kiện khí hậu nóng ẩm mưa nhiều tại nước ta, các dự án dễ bị ngưng trệ khi tiến hành vào mùa mưa.
- Rủi ro đến từ biến động thị trường: Biến động thị trường sẽ tác động rất lớn đến vấn đề tài chính và tiến độ thi công. Bởi vì ngành xây dựng có quan hệ trực tiếp với rất nhiều ngành dịch vụ khác trên thị trường và chiếm tỷ trọng lớn trong phân bổ ngân sách vốn đầu tư của nền kinh tế. Những biến động có thể xảy ra là biến động về giá cả nguyên vật liệu, thị trường lao động, thị trường vốn...
- Các rủi ro như thời tiết, biến động thị trường là không thể tránh khỏi.

b) Các rủi ro trong thi công xây dựng do nguyên nhân kỹ thuật

- Rủi ro khi đầu tư máy móc, thiết bị: ngành xây dựng luôn có khối lượng công việc lớn và yêu cầu kỹ thuật khắt khe nên việc đầu tư mua sắm máy móc, thiết bị sẽ giúp giảm thiểu được sự nặng nhọc cho nhân công, nâng cao năng suất lao động, chất lượng công trình được đảm bảo tốt nhất.
- Khả năng thu hồi vốn thấp: nếu máy móc được sử dụng nhiều (trúng thầu nhiều) thì đầu tư hoàn toàn xứng đáng. Nhưng nếu tần suất sử dụng thấp thì rất khó thu hồi vốn đầu tư.
- Hao mòn theo thời gian: đây là vấn đề của tất cả các loại máy móc, thiết bị. Điều kiện thời tiết và sử dụng không đúng cách cũng khiến cho máy móc dễ bị hao mòn, hư hỏng.
- Thiết bị không có sự đồng bộ: chủ đầu tư nếu không có kinh nghiệm đầu tư trang thiết bị thì dễ mua phải những máy móc không đồng bộ, làm chậm quá trình thi công, gây ứ đọng vốn đầu tư.
- Rủi ro khi sử dụng máy móc, thiết bị: có rất nhiều rủi ro trong quá trình sử dụng. Chủ yếu liên quan đến trình độ của người sử dụng, gây ra những tác hại lớn như tai nạn lao động, hư hỏng máy móc, chất lượng thi công không đảm bảo. Vậy nên, người sử dụng phải được đào tạo các thao tác thực hiện một cách thành thạo và phải có ý thức khi sử dụng, bảo quản khi không sử dụng đến.
- Rủi ro về máy móc, thiết bị nên được kiểm soát tốt khi thi công.

c) Các rủi ro trong khâu thủ tục hành chính, nghiệm thu, bàn giao

- Rủi ro trong quá trình giám sát, nghiệm thu, bàn giao: các rủi ro trong thi công xây dựng đến từ các nguyên nhân chủ quan như: người giám sát kiểm tra không thực hiện theo quy chế, có sự tiêu cực giữa giám sát thi công của chủ đầu tư, cũng như điều hành thi công của nhà thầu.
- Rủi ro khi xử lý các thủ tục hành chính, pháp lý: rào cản về thủ tục hành chính vẫn luôn ảnh hưởng không nhỏ đến khả năng và tiến độ hoàn thành của dự án. Một số rủi ro có thể xảy ra như: thay đổi chính sách thuế làm thay đổi các khoản thu nhập, thay đổi hạn ngạch, thuế quan, thay đổi các quy định về mức lương tối thiểu hay chế độ làm việc. Ngoài ra, còn một số rủi ro khác như Chính phủ áp dụng biện pháp lãi suất để quản lý và kiểm soát lạm phát, hay quy định về kiểm soát chất thải, bảo vệ môi trường...

4. Rủi ro về đợt chào bán

a) Rủi ro của việc chào bán

Xu hướng tăng trưởng ổn định của thị trường chưa được khẳng định chắc chắn khi hoạt động của các doanh nghiệp nói chung vẫn còn gặp nhiều khó khăn và điều kiện kinh tế vĩ mô vẫn cần cải thiện thêm. Bên cạnh đó, thị trường chứng khoán còn bất ổn đã có ít nhiều tác động đến tâm lý nhà đầu tư, khiến nhà đầu tư dè dặt hơn trong việc đưa ra các quyết định đầu tư của mình và không dám đầu tư mạo hiểm.

Đợt chào bán cổ phiếu của Công ty sẽ phụ thuộc vào diễn biến tình hình thị trường chứng khoán tại thời điểm chính thức chào bán, các yếu tố kinh tế vĩ mô, tâm lý của các nhà đầu tư cũng như sự hấp dẫn vốn có của cổ phần Công ty. Số lượng cổ phần còn dư do các cổ đông hiện hữu không mua hết hoặc từ chối quyền mua (nếu có), Hội đồng quản trị sẽ phân phối cho các nhà đầu tư khác và/hoặc cổ đông với điều kiện chào bán không ưu đãi hơn so với các cổ đông hiện hữu, tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật và đảm bảo quyền lợi cho các cổ đông hiện hữu của Công ty. Đồng thời CC1 đã có cam kết bảo lãnh phát hành thực hiện cam kết mua số cổ phiếu còn lại chưa được phân phối hết của CTCP Chứng khoán Tiên Phong và Công ty cổ phần Chứng khoán APG. Do đó, rủi ro từ đợt chào bán hay sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán là không cao.

b) Rủi ro trong việc sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng còn phải đối mặt với những rủi ro trong việc sử dụng vốn khi mà những dự án, hạng mục đầu tư sử dụng nguồn vốn huy động của tổ chức chào bán không thực sự đem lại hiệu quả.

Phương án sử dụng vốn từ đợt chào bán của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Nghị quyết số 100/NQ-ĐHĐCĐ2021 ngày 26/06/2021, căn cứ vào nhu cầu vốn thực tế hiện và những kế hoạch hoạt động của CC1, Nghị quyết HĐQT số 211/NQ-HĐQT ngày 21/12/2021 đã thông qua toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ được bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Cụ thể tiền huy động sẽ được sử dụng để bổ sung vốn thi công cho dự án Nhiệt điện Quảng Trạch I theo Hợp đồng ngày 17/06/2021 ký giữa Tập Đoàn Điện Lực Việt Nam, Công Ty Mitsubishi, Công Ty Xây Dựng Hyundai và Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 – CTCP; thực hiện thi công xây dựng tại Hợp đồng số 02/2021/HĐNT/TCD-KTVNC ngày 02/04/2021 giữa CTCP Đầu tư Phát triển công nghiệp và vận tải và CC1 và thực hiện trả nợ ngân hàng. Nhìn nhận hai năm gần đây, chi phí giá vốn của Công ty theo số liệu hợp nhất năm 2019 và năm 2020 đều đạt trên 6.000 tỷ đồng, lũy kế đến 9 tháng năm 2021 đạt gần 4.500 tỷ đồng; đồng thời với một loạt các dự án đã và đang ký được hợp đồng thầu thi công đã cho thấy nhu cầu sử dụng vốn lưu động của Công ty là khá lớn. Bên cạnh đó, mục đích và thời gian sử dụng vốn được HĐQT xem xét cẩn trọng và phù hợp với tình hình thi công dự án theo Hợp đồng đã ký kết đảm bảo hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty, do đó rủi ro mục đích sử dụng tiền trong đợt chào bán lần này là thấp. Trường hợp số lượng vốn huy động không đạt đủ số lượng như dự kiến, HĐQT tự cân đối lại nguồn vốn và đưa ra phương án xử lý phù hợp để bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán và không làm ảnh hưởng đến nguồn vốn sử dụng cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

5. Rủi ro pha loãng

Việc chào bán cổ phiếu mới ra công chúng để tăng vốn điều lệ cho công ty sẽ làm pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phiếu (EPS), pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu, pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết của cổ đông hiện hữu.

a) Pha loãng EPS: Sau khi hoàn thành đợt chào bán, thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phần (EPS) sẽ bị pha loãng do tăng tổng số lượng cổ phiếu lưu hành và việc sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phần mới chưa tạo ra doanh thu và lợi nhuận ngay trong năm 2021.

Ví dụ cụ thể về việc pha loãng EPS:

- Giả định: Đợt phát hành tăng vốn điều lệ của Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP dự kiến sẽ được hoàn tất vào 30 tháng 11 năm 2021.

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty giai đoạn từ tháng 01 đến tháng 9 năm 2021 là: 109.662.200 cổ phiếu.

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty giai đoạn từ tháng 01 đến tháng 11 năm 2021 là: 114.048.674 cổ phiếu.

- Số lượng cổ phiếu quỹ: 337.800 cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu phát hành thêm là: 205.287.613 cổ phiếu

- Giả sử, Công ty chào bán hết toàn bộ số lượng cổ phiếu như dự kiến và không có cổ phiếu lẻ phát sinh phải xử lý, số lượng cổ phiếu lưu hành dự kiến sau phát hành là: 319.336.287 cổ phiếu.

- Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân gia quyền trong năm trong trường hợp phát hành cổ phiếu thành công như dự kiến:

$$Q_{bq} = \frac{109.662.200*9 + 114.048.674 *2 + 319.336.287*1}{12} = 127.866.120 \text{ cổ phiếu}$$

- EPS năm 2021 trong trường hợp pha loãng thu nhập trên cổ phần:

TT	Nội dung	Đơn vị	Không phát hành	Phát hành
Theo kế hoạch sản xuất kinh doanh riêng				
1	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	375	375
2	Số CP lưu hành bình quân	Cổ phiếu	111.012.172	127.866.120
3	EPS	Đồng/cổ phiếu	3.378	2.933
Theo kế hoạch sản xuất kinh doanh hợp nhất				
1	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	402	402
2	Số CP lưu hành bình quân	Cổ phiếu	111.012.172	127.866.120
3	EPS	Đồng/cổ phiếu	3.621	3.144

b) Pha loãng giá trị sổ sách: Sau khi hoàn thành đợt phát hành, giá trị sổ sách của mỗi cổ phần sẽ có thể bị thay đổi trong trường hợp giá phát hành thấp hơn giá trị sổ sách của mỗi cổ phần tại thời điểm phát hành.

Ví dụ về việc pha loãng giá trị sổ sách:

- Vốn chủ sở hữu của Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP tại thời điểm 30/12/2020:
 - + Riêng: 1.264.189.681.307 đồng
 - + Hợp nhất: 1.848.580.429.446 đồng
- Tiền thu về dự kiến từ đợt chào bán: 2.052.876.130.000 đồng;
- Giả sử vốn chủ sở hữu của Công ty tại thời điểm hoàn thành đợt chào bán không thay đổi so với vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2020. Vốn chủ sở hữu của Công ty dự kiến sau đợt chào bán:
 - + Riêng: 1.260.797.747.948 + 2.052.876.130.000 = 3.313.673.877.948 đồng
 - + Hợp nhất: 1.848.580.429.446 + 2.052.876.130.000 = 3.901.456.559.446 đồng
- Giá trị sổ sách năm 2021 trong trường hợp pha loãng thu nhập trên cổ phần:

TT	Nội dung	Đơn vị	Không phát hành	Phát hành
Theo kế hoạch sản xuất kinh doanh riêng				
1	Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	1.260.797.747.948	3.313.674.877.948
2	Số CP lưu hành	Cổ phiếu	114.048.674	319.336.287
3	Giá trị sổ sách	Đồng/cổ phiếu	11.055	10.377
Theo kế hoạch sản xuất kinh doanh hợp nhất				
1	Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	1.848.580.429.446	3.901.456.559.446
2	Số CP lưu hành	Cổ phiếu	114.048.674	319.336.287
3	Giá trị sổ sách	Đồng/cổ phiếu	16.209	12.217

5.1. Rủi ro pha loãng giá cổ phiếu

Sau khi phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ, số lượng cổ phiếu lưu hành trên thị trường của Công ty cũng tăng lên tương ứng.

Việc phát hành thêm cổ phần sẽ làm pha loãng giá cổ phiếu. Cụ thể, tại thời điểm phát hành cổ phiếu, giá của cổ phiếu Công ty sẽ bị pha loãng theo công thức sau:

$$P_{tc} = \frac{PR_{t-1} + (I_1 \times P_{t-1})}{1 + I_1}$$

Trong đó:

- P_{tc} : Giá tham chiếu tại Ngày giao dịch không hưởng quyền
 PR_{t-1} : Giá đóng cửa của cổ phiếu tại ngày giao dịch gần nhất trước Ngày giao dịch không hưởng quyền
 P_{r1} : Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu
 I_1 : Tỷ lệ vốn tăng thêm do phát hành quyền mua cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

Ví dụ:

Giả sử Giá đóng cửa của cổ phiếu CC1 tại ngày giao dịch gần nhất trước Ngày giao dịch không hưởng quyền là 18.000 đồng/cổ phiếu (cao hơn giá phát hành), theo phương án phát hành dự kiến, giá cổ phiếu phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phiếu. Trong đó, tỷ lệ phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu là 1:1,8, giá cổ phiếu sẽ bị pha loãng như sau:

$$\text{Giá tham chiếu tại ngày giao dịch không hưởng quyền} = (18.000 + 1,8 \times 10.000) / (1 + 1,8) = 12.857 \text{ đồng/cổ phiếu.}$$

Trong trường hợp, giá đóng cửa của cổ phiếu CC1 tại ngày giao dịch gần nhất trước ngày giao dịch không hưởng quyền thấp hơn hoặc bằng giá phát hành thì theo quy định tại Khoản 4c, Điều 26 Quyết định số 653/QĐ-SGDHN ngày 12/10/2018 của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội quy định: “c) Doanh nghiệp phát hành thêm cổ phiếu với giá phát hành cao hơn giá đóng cửa của cổ phiếu trong ngày giao dịch liền trước ngày không hưởng quyền sau khi đã điều chỉnh theo các quyền khác (nếu có).” Trường hợp này giá tham chiếu của cổ phiếu tại ngày giao dịch không hưởng quyền sẽ không bị điều chỉnh

c) Rủi ro từ việc cổ phiếu bị pha loãng sẽ được hạn chế nếu như Công ty sử dụng tối ưu nguồn vốn huy động được, duy trì tốt hoạt động và tăng cường, phát huy thế mạnh của mình để bảo đảm hoạt động sản xuất kinh doanh tiếp tục tăng trưởng tốt sau đợt chào bán.

d) Về tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết: Do đợt chào bán được thực hiện theo phương thức thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu nên sẽ không làm giảm tỷ lệ nắm giữ, quyền biểu quyết của các cổ đông nếu các cổ đông thực hiện quyền đầy đủ. Tỷ lệ quyền biểu quyết của cổ đông sẽ giảm trong trường hợp cổ đông từ chối hoặc chuyển nhượng quyền mua cổ phần (so với thời điểm trước ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền mua cổ phiếu).

Với phương án phát hành cổ phiếu đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt với tỷ lệ biểu quyết thông qua, cổ đông đã được chuẩn bị về đợt chào bán này, do đó, khả năng pha loãng tỷ lệ sở hữu của các cổ đông hiện hữu được đánh giá ở mức thấp.

6. Rủi ro quản trị công ty

Rủi ro xuất phát từ sự yếu kém trong quản trị công ty là rủi ro tiềm ẩn, nhưng có thể ảnh hưởng lớn đến sự phát triển lâu dài và bền vững của một doanh nghiệp, gây thiệt hại cho cổ đông. Tuy nhiên, các cổ đông nhỏ lẻ bên ngoài, thậm chí ngay cả các cổ đông là tổ chức đầu tư, cổ đông lớn, các chuyên

gia phân tích cũng chưa nhận biết và dự báo trước được những rủi ro này. Trong những năm gần đây, quản trị rủi ro ngày càng gắn liền với các hoạt động của doanh nghiệp. Xu hướng này bao gồm cả việc các doanh nghiệp sẵn sàng đầu tư một phần nguồn lực nhằm nâng cao mối liên hệ giữa việc chấp nhận rủi ro và thu nhập của doanh nghiệp, đồng thời việc thiết lập quản trị rủi ro đủ mạnh là một trong những vấn đề quan trọng và cấp bách ở cấp độ quản lý của doanh nghiệp.

Trong bất kỳ ngành nghề kinh doanh nào, việc lựa chọn cơ cấu tổ chức quản trị rủi ro là nền tảng quan trọng trong chiến lược quản trị rủi ro của doanh nghiệp. Tùy vào tình hình cụ thể của từng doanh nghiệp mà khung quản trị rủi ro cần được xây dựng phù hợp với định hướng của doanh nghiệp. Doanh nghiệp cần quan tâm từ những vấn đề cơ bản nhất để có thể tìm ra giải pháp hữu hiệu nhất, giảm thiểu tối đa rủi ro có thể xảy ra trong tương lai.

Rủi ro quản trị công ty là một rủi ro tiềm ẩn, khó dự báo trước nhưng lại có thể ảnh hưởng rất lớn tới sự phát triển bền vững của doanh nghiệp. Là một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực sản xuất và dịch vụ, CC1 đã tạo lập được uy tín trên thị trường dựa trên nền tảng đội ngũ quản lý có nhiều năm kinh nghiệm. Cơ cấu điều hành và quản trị của CC1 được thiết lập và tuân thủ theo các quy định của Luật Doanh nghiệp và các quy định pháp luật chuyên ngành có liên quan. Ngoài việc hệ thống quản trị của CC1 được kiểm soát chặt chẽ bởi đội ngũ Ban Kiểm soát uy tín và chuyên nghiệp do Đại hội đồng cổ đông bầu ra thì mọi hoạt động của CC1 còn được kiểm soát chặt chẽ bởi Ban kiểm soát nội bộ trực thuộc Ban Tổng Giám đốc. Do đó các hoạt động điều hành của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc luôn minh bạch và được giám sát một cách cẩn trọng. Ngoài ra, với kinh nghiệm lâu năm trong ngành giúp đội ngũ quản trị của CC1 có đủ khả năng nhận biết, đánh giá và khắc phục các yếu tố rủi ro để đảm bảo việc quản trị doanh nghiệp được thực hiện một cách ổn định và có hiệu quả. Đồng thời, CC1 cũng tập trung tuyển dụng nguồn nhân lực kỹ thuật tốt, nâng cao chuyên môn cho nhân viên, tạo môi trường làm việc thân thiện, cùng chính sách đãi ngộ tốt để thu hút và duy trì đội ngũ nhân sự ổn định.

7. Rủi ro khác

Rủi ro dịch bệnh

Nền kinh tế toàn cầu đã bị ảnh hưởng rất lớn bởi sự bùng phát của dịch COVID-19 và kéo dài tới nay. Tác động của nó cao hơn nhiều so với tác động của virus SARS năm 2003. Mọi nhu cầu về thiết bị bảo vệ cá nhân đã tăng lên, điều này đã dẫn đến việc tăng giá, gấp hai mươi lần so với giá bình thường và nhu cầu này đã gây ra sự chậm trễ trong việc cung cấp từ bốn đến sáu tháng. Thị trường chứng khoán sụp đổ bắt đầu vào thứ 2 ngày 09/03/2020 với sự sụt giảm lớn nhất trong lịch sử đối với chỉ số công nghiệp Dow Jones, tiếp theo đó là hai lần giảm kỷ lục vào ngày 12 và 16/03/2021 với mức rơi tự do cao nhất trong lịch sử 12,93%. Khi đại dịch lan rộng, các hội nghị và sự kiện toàn cầu về công nghệ, thời trang, thể thao, v.v., đang bị hủy bỏ hoặc hoãn lại. Mặc dù tác động tiền tệ đối với ngành du lịch và thương mại vẫn chưa được ước tính, nhưng nó có khả năng sẽ lên đến hàng tỷ và

ngày càng tăng. Từ sau đại dịch, các doanh nghiệp đã bắt đầu xây dựng kế hoạch nhằm ứng biến linh hoạt nếu có đại dịch xảy ra.

Rủi ro khác

Một số rủi ro khác mang tính bất khả kháng tuy ít có khả năng xảy ra nhưng nếu có thì sẽ tác động lớn đến tình hình kinh doanh của Công ty, đó là những rủi ro về động đất, hoả hoạn, hạn hán, bão lụt, chiến tranh hay dịch bệnh khác v.v. Để giảm thiểu những rủi ro này, Công ty thường xuyên nắm bắt kịp thời các thông tin trên các phương tiện truyền thông, xã hội, cũng như thường xuyên kiểm tra hệ thống phòng chống cháy nổ tại Công ty để giảm thiểu và phòng ngừa những tổn thất lớn có thể xảy ra.


III. CÁC KHÁI NIỆM

TỪ NGỮ, KHÁI NIỆM	DIỄN GIẢI
Tổng Công ty/CC1/Công ty/Tổ chức phát hành	Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP
Tổ chức tư vấn, VDS	Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt – CN. Hà Nội
Tổ chức bảo lãnh phát hành chính, TPS	Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong
Tổ chức đồng bảo lãnh phát hành, APG	Công ty Cổ phần Chứng khoán APG
BCTC	Báo cáo tài chính
BKS	Ban Kiểm soát
CTCP	Công ty cổ phần
DTT	Doanh thu thuần
ĐKKD	Đăng ký kinh doanh
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
GTGT	Giá trị gia tăng
HĐQT	Hội đồng quản trị
MTV	Một thành viên
SGDCK	Sở Giao dịch Chứng khoán
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn

CMND	:	Chứng minh nhân dân
HĐKD	:	Hoạt động kinh doanh
TNCN	:	Thu nhập cá nhân
TSCĐ	:	Tài sản cố định
UBCK	:	Ủy ban chứng khoán Nhà nước
VSD	:	Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt nam
CBNV	:	Cán bộ nhân viên

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

1. Thông tin chung về Tổ chức phát hành

- Tên công ty viết bằng tiếng Việt : **TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP**
- Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài : **CONSTRUCTION CORPORATION NO 1 JSC**
- Tên viết tắt : **CC1**
- Logo 
- Địa chỉ trụ sở chính : **111A Pasteur, P. Bến Nghé, Quận 1, Tp.HCM**
- Số điện thoại : **(028) 3822 2059**
- Số fax : **(028) 3829 0500**
- Website : **<https://www.cc1.vn/>**
- Vốn điều lệ : **1.143.864.740.000 đồng**
- Mã cổ phiếu : **CC1**
- Sàn đăng ký giao dịch : **Upcom**
- Người đại diện theo pháp luật : **Ông Nguyễn Văn Huân – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT**

- Giấy Chứng nhận ĐKKD : Số 0301429113 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp, đăng ký lần đầu ngày 29/07/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 11/11/2021.

❖ Ngành nghề sản xuất kinh doanh chính:

Bảng 1. Ngành nghề kinh doanh chính

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Đầu tư xây dựng, kinh doanh nhà. Dịch vụ cho thuê văn phòng, căn hộ (chỉ thực hiện đối với những dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt). Kinh doanh bất động sản	6810
2	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét Chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng (không hoạt động tại trụ sở)	2392
3	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663
4	Xây dựng công trình đường sắt Chi tiết: Xây lắp, xây dựng công trình giao thông đường sắt	4211
5	Xây dựng công trình đường bộ Chi tiết: Xây lắp, xây dựng công trình giao thông đường bộ	4212
6	Xây dựng công trình điện Chi tiết: Xây lắp, xây dựng công trình thủy điện, trạm biến áp, đường dây, mạng lưới truyền tải điện, phân phối điện (Doanh nghiệp không cung cấp hàng hóa, dịch vụ thuộc độc quyền Nhà nước, không hoạt động thương mại theo Nghị định 94/2017/NĐ-CP về hàng hóa, dịch vụ độc quyền Nhà nước)	4221
7	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Dịch vụ tư vấn, môi giới, định giá, sàn giao dịch bất động sản (trừ tư vấn mang tính pháp lý); Quản lý vận hành nhà chung cư	6820
8	Xây dựng công trình cấp, thoát nước Chi tiết: Xây lắp, xây dựng đường ống và hệ thống thủy lợi, hồ chứa; Xây dựng công trình, hệ thống xử lý nước thải	4222
9	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc Chi tiết: Xây dựng các mạng lưới cáp viễn thông, thông tin liên lạc và các đài, trạm thu phát sóng truyền thanh, truyền hình	4223
10	Xây dựng công trình thủy	4291
11	Xây dựng công trình khai khoáng	4292
12	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo Chi tiết: Xây dựng các công trình công nghiệp (loại trừ công trình nhà)	4293
13	Sản xuất điện Chi tiết: Đầu tư sản xuất điện năng (không hoạt động tại trụ sở)	3511
14	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao (không hoạt động tại trụ sở)	2395

15	Xây dựng nhà không để ở Chi tiết: Xây dựng các loại nhà không để ở như: bưu điện, trường học, bệnh viện, nhà làm việc, khách sạn, cửa hàng, nhà hàng, trung tâm thương mại, khu thể thao trong nhà, bãi đỗ xe, bao gồm cả bãi đỗ xe ngầm; Lắp ráp và ghép các cấu kiện xây dựng đúc sẵn tại hiện trường xây dựng.	4102
16	Xây dựng nhà để ở Chi tiết: Xây dựng tất cả các loại nhà để ở; Tu sửa và cải tạo các khu nhà ở đã tồn tại	4101
17	Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao (không hoạt động tại trụ sở)	2394

(Nguồn: CCI)

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

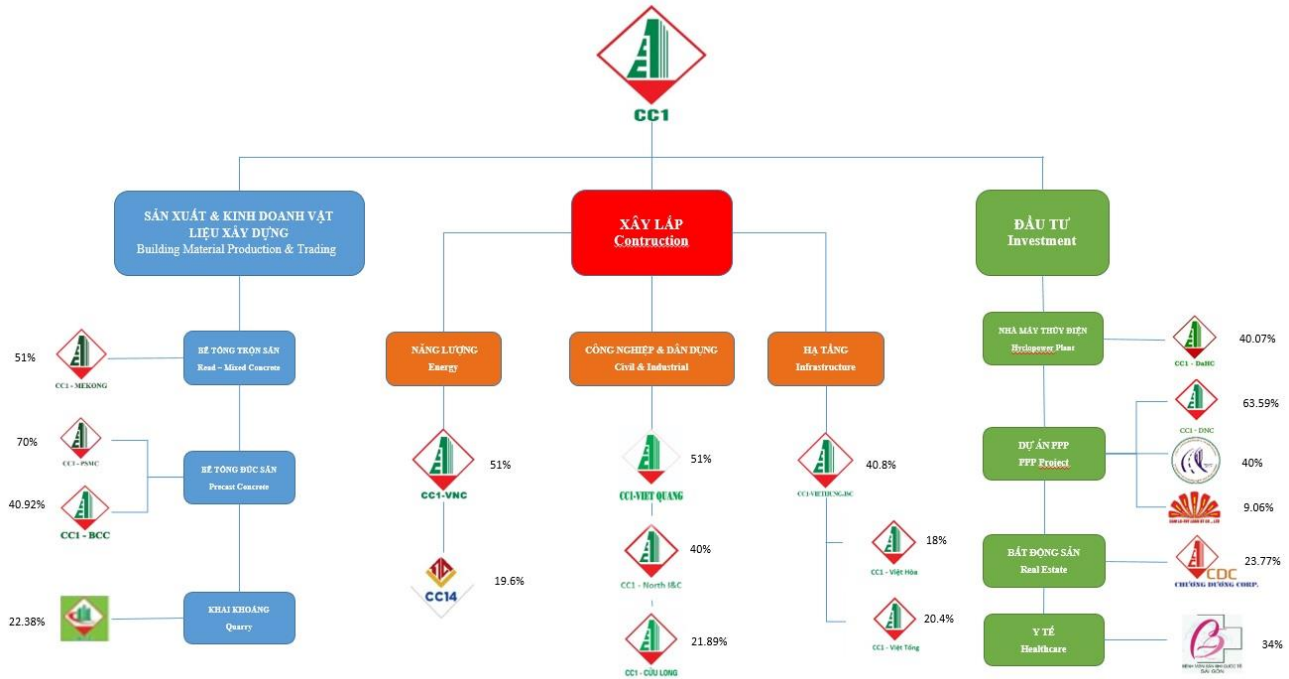
Năm 1979:	Ngày 07/9/1979 Hội đồng chính phủ ban hành Quyết định số 308CP tiến hành kiểm toán các tổ chức sản xuất kinh doanh trực thuộc Bộ Xây dựng trên cơ sở hợp nhất các công ty thành Tổng Công ty Xây dựng số 1 gồm: Công ty xây dựng số 8, Công ty xây dựng số 10, Công ty phát triển đô thị và khu công nghiệp; và giao Bộ Xây dựng là cơ quan cấp trên quản lý trực tiếp.
Năm 1995:	Thực hiện Quyết định số 90/TTg ngày 7/3/1994 của Thủ tướng Chính phủ về việc tiếp tục sắp xếp doanh nghiệp Nhà nước, Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành quyết định số 995/BXD- TCLD về việc thành lập Tổng Công ty Xây dựng số 1 trên cơ sở tổ chức sắp xếp lại các đơn vị của Tổng Công ty Xây dựng số 1 và một số đơn vị thuộc Bộ Xây dựng.
Năm 2006:	Nhằm triển khai công tác tổ chức và quản lý doanh nghiệp Nhà nước theo Nghị định 153/2004/NĐ-CP ngày 9/8/2004 của Chính Phủ về tổ chức, quản lý Tổng công ty Nhà nước và chuyển đổi Tổng công ty Nhà nước, công ty nhà nước độc lập theo mô hình công ty mẹ - công ty con, Bộ trưởng Bộ Xây Dựng có quyết định số 386/QĐ-BXD ngày 09/03/2006 về việc chuyển Tổng Công ty xây dựng số 1 – Tổng Công ty Nhà nước sang tổ chức và hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con.
Năm 2010:	Thực hiện Nghị định số 25/2010/NĐ-CP ngày 19/3/2010 của Chính Phủ về chuyển đổi công ty Nhà nước thành công ty TNHH MTV do Nhà nước làm chủ sở hữu, Bộ trưởng Bộ Xây Dựng ban hành Quyết định số 617/QĐ-BXD ngày 10/6/2010 về việc chuyển công ty mẹ - Tổng Công ty Xây dựng số 1 một thành Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – TNHH MTV.

Năm 2015:	Ngày 28/10/2015 Thủ tướng Chính Phủ ban hành Quyết định số 1842/QĐ-TTg phê duyệt phương án cổ phần hóa Tổng công ty Xây dựng số 1 (tăng vốn điều lệ lên 1.100 tỷ đồng, Nhà nước nắm giữ 40,53% vốn điều lệ) gồm: chào bán IPO, phát hành cổ phiếu ưu đãi cho người lao động của Công ty, chào bán cổ phiếu cho nhà đầu tư chiến lược.
Ngày 20/7/2016	Với sự hỗ trợ của Sở giao dịch chứng khoán Tp.HCM, Công ty đã tổ chức bán thành công (100%) đợt IPO với số lượng cổ phiếu là 14.089.100 cổ phần chiếm 12,81% vốn điều lệ CC1 với mức giá thành công bình quân là 14.200 đồng/cổ phần.
Tháng 07/2016	Công ty đã hoàn tất việc phát hành cổ phần ưu đãi cho người lao động của Công ty với số lượng cổ phần ưu đãi bán thực tế là 1.827.400 cổ phần.
Tháng 09/2016	Bộ Xây Dựng, Ban chỉ đạo cổ phần hóa và CC1 đã triển khai lựa chọn nhà đầu tư chiến lược theo Quyết định 329/QĐ-BXD ngày 07/04/2016 phê duyệt tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chiến lược. Ngày 20/09/2016, CC1 có văn bản số 112/CV-TCT báo cáo tổng hợp kết quả bán cổ phần và đề nghị phê duyệt điều chỉnh tỷ lệ cơ cấu vốn điều lệ để chuyển sang công ty cổ phần.
Ngày 01/11/2016	Công ty chính thức chuyển đổi thành Công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0301429113 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp với vốn điều lệ là 1.100 tỷ đồng.
Ngày 12/04/2017	Công ty trở thành Công ty đại chúng theo quyết định chấp thuận số 1906/UBCK-GSĐC do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp.
Ngày 20/07/2017	Ngày giao dịch đầu tiên được phê duyệt tại Quyết định số 528/QĐ-SHDHN ngày 13/07/2017 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
Năm 2019:	Kỉ niệm 40 năm hình thành và phát triển
Năm 2020:	Nhà nước thực hiện chuyển nhượng 100% vốn còn nắm giữ tại CC1
Năm 2021:	Công ty thực hiện tăng vốn điều lệ thông qua việc phát hành cổ phiếu trả cổ tức, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0301429113 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 10 ngày 11/11/2021 với vốn điều lệ là 1.143.864.740.000 đồng

(Nguồn: CC1)

3. Cơ cấu tổ chức của Tổ chức phát hành

Tổng công ty xây dựng số 1 - CTCP được tổ chức và hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con, xây dựng dựa trên mục tiêu phát triển chiến lược kinh doanh của Công ty, tuân thủ theo các quy định của pháp luật Việt Nam và các quy định tại Điều lệ Công ty. Công ty hoạt động phân chia thành ba mảng chính: Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, xây lắp và đầu tư. Đến thời điểm hiện tại, Công ty có 02 đơn vị trực thuộc, 05 công ty con, 10 công ty liên kết, 03 công ty có phần vốn góp của CC1 khác; chi tiết các công ty được trình bày ở mục IV.5 Bản cáo bạch này.








Các đơn vị trực thuộc:

Bảng 2. Các đơn vị trực thuộc

STT	Tên	Địa chỉ
1	Chi nhánh Tổng Công ty tại Hà Nội	Số 45, Ngõ 61, Ngách 17, Phố Phùng Chí Kiên, Phường Nghĩa Đô, Quận Cầu Giấy, Tp. Hà Nội
2	Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng số 1 – CTCP tại Miền Trung	100 Hồ Tùng Mậu, Phường Hòa Minh, Quận Liên Chiểu, Tp. Đà Nẵng

Công ty con:

Bảng 3. Các công ty con

STT	Tên	Địa chỉ	Logo
1	Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một - Việt Nguyên	1.2 Chung cư 351/31 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM	
2	Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một - Việt Quang	Số 34-36 Đường số 2, Khu dân cư CityLand, Phường 5, Quận Gò Vấp, Tp. HCM	
3	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	Số 939A Xa lộ Hà Nội, Khu phố Bình Dương, Phường Long Bình Tân, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	
4	Công ty TNHH Bê tông Đúc sẵn VINA-PSMC	Lô 1699, Cụm Công nghiệp Long Định, Huyện Cần Đức, Tỉnh Long An	
5	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	Tầng 2, Tòa nhà Lexington, 67 Mai Chí Thọ, Phường An Phú, Quận 2, Tp. HCM	

- Công ty liên doanh, liên kết và góp vốn khác:

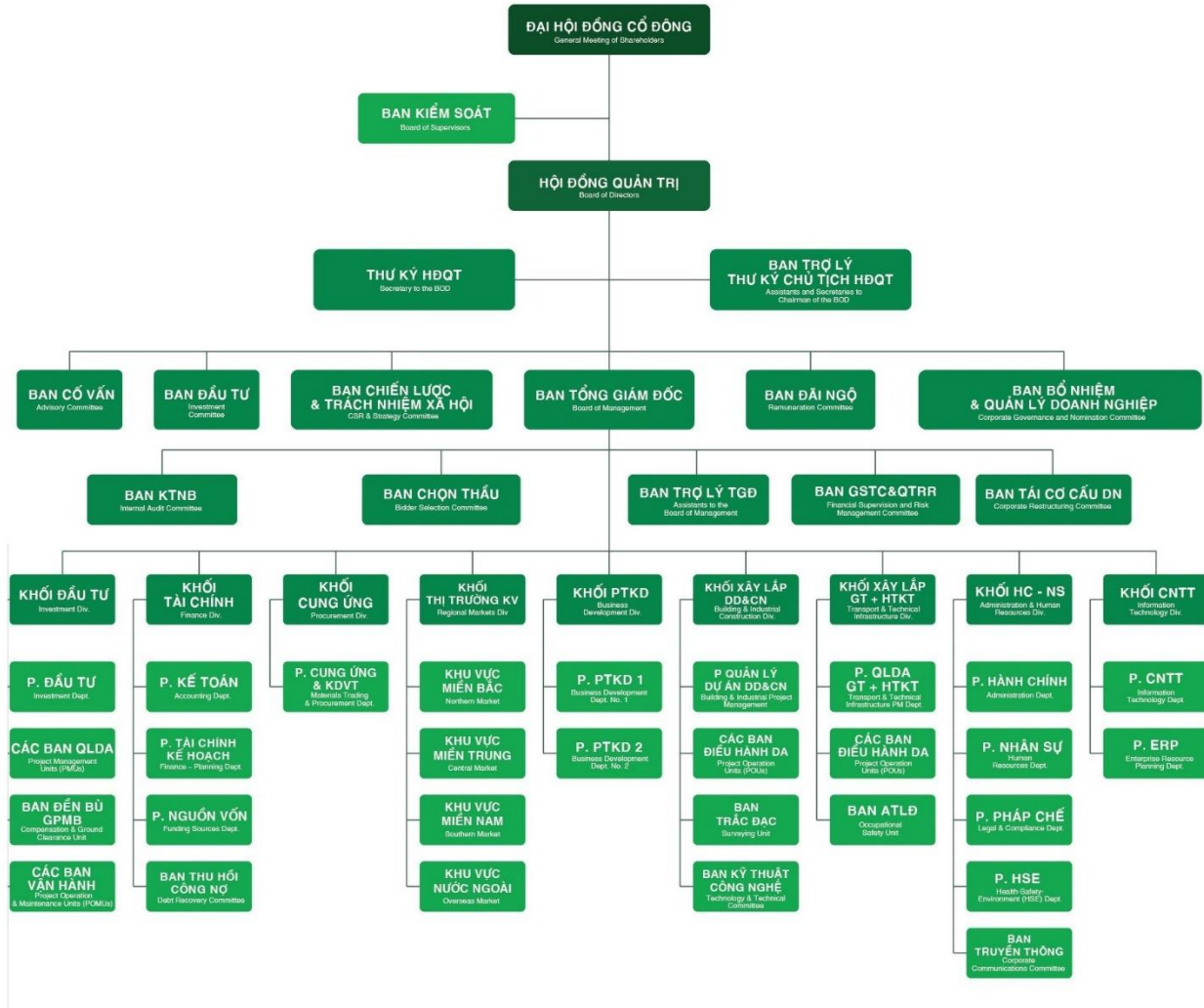
Bảng 4. Các công ty liên doanh, liên kết và đầu tư góp vốn khác

STT	Tên	Địa chỉ	Logo
	Công ty liên doanh, liên kết		

1	Công ty Cổ phần Thủy điện Đăk'rít	88 Lê Duẩn, Phường Nghĩa Tân, Thị xã Gia Nghĩa, Tỉnh Đăk Nông	
2	Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng	Số 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. HCM	
3	Công ty Cổ phần Bê tông Biên Hòa	Đường 1A Khu Công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	
4	Công ty Cổ phần Xây dựng và Khai thác Vật liệu Xây dựng Miền Trung	Lầu 5, Số nhà 35, Đường Hai Bà Trưng, Phường Lê Hồng Phong, TP. Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi	
5	Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Tổng	168/38C Đường D2, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM	
6	Công ty Cổ phần Đầu tư Nhân Phúc Đức	Số 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. HCM	
7	Công ty Cổ phần Chương Dương	328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp. HCM	

8	Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Nhà Cửu Long	Số 351 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM	 CC1 - CỬU LONG
9	Công ty Cổ phần Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	Km 7 Phạm Văn Đồng, Phường Hòa Nghĩa, Quận Dương Kinh, Tp. Hải Phòng	
10	Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng CC1 Miền Bắc	106 Yên Lạc, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Tp. Hà Nội, Việt Nam	Mới thành lập
Đầu tư góp vốn khác			
11	Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hòa	SAV.8-10.12 Tầng 10 của tháp 8 Số 28 Đại Lộ Mai Chí Thọ, Phường An Phú, Quận 2, Tp.HCM	 CC1 - VIỆT HÒA
12	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 14	8 Phạm Ngọc Thạch, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Tp.HCM	 CC14
13	Công ty TNHH Đầu tư BT Cam Lộ Thúy Loan	Số 475 đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	 CAM LỘ THÚY LOAN BT CO., LTD

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



Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP được tổ chức và hoạt động tuân thủ theo quy định của Luật Doanh nghiệp, các luật có liên quan và Điều lệ Công ty. Bộ máy quản lý của Công ty được tổ chức cụ thể như sau:

4.1 **Đại hội đồng cổ đông:** Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty, bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, hoạt động thông qua cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên, Đại hội đồng cổ đông bất thường và thông qua việc lấy ý kiến bằng văn bản.

4.2 **Hội đồng quản trị:** Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Hiện tại, cơ cấu HĐQT của Công ty gồm 05 thành viên, cụ thể như sau:

Ông Nguyễn Văn Huấn	- Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Quốc Cường	- Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Đức Dũng	- Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Văn Bình	- Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Thành Vinh	- Thành viên HĐQT

4.3 Ban Kiểm soát: là cơ quan do Hội đồng quản trị thành lập, có nhiệm vụ kiểm soát, đánh giá một cách độc lập, khách quan và trung thực mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành, thực trạng tài chính của Công ty. Ban kiểm soát chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông trong việc thực hiện nhiệm vụ được giao. Hiện tại, danh sách Ban kiểm toán nội bộ của Công ty gồm 03 thành viên, chi tiết như sau:

Ông Phan Văn Vũ	- Trưởng Ban
Bà Nguyễn Thị Hồng Phương	- Thành viên
Ông Bùi Tấn Thảo	- Thành viên

4.4 Ban Tổng Giám đốc: là Ban điều hành của Công ty, gồm Tổng Giám đốc và 05 Phó Tổng Giám đốc. Tổng Giám đốc là người đại diện theo pháp luật và là người điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty. Danh sách Ban Tổng Giám đốc như sau:

Ông Lê Hữu Việt Đức	- Tổng Giám đốc
Ông Phan Văn Chính	- Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Trung Thanh	- Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đức Dũng	- Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Văn Kỳ Trung	- Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Bảo Anh	- Phó Tổng Giám đốc

4.5 Các Phòng chức năng:

a) *Phòng Phát triển kinh doanh:*

- Nghiên cứu và xác định cơ hội thị trường;
- Xây dựng và thực hiện tìm kiếm dự án;
- Dự thầu và ký kết hợp đồng, cùng phối hợp với phòng Cung ứng, phòng Quản lý dự án – kỹ thuật và phòng Tài chính – Kế hoạch;
- Quản lý khách hàng;



CC1

- Xây dựng chiến lược thương hiệu;
 - Triển khai các hoạt động thương hiệu;
 - Xử lý sự cố truyền thông;
 - Lập phương án cung ứng cho từng dự án;
 - Quản lý các mối quan hệ bên ngoài;
 - Phát triển và quản lý các nguồn lực của doanh nghiệp.
- b) *Phòng Cung ứng & Kinh doanh vật tư:*
- Xây dựng kế hoạch chiến lược cung ứng;
 - Xây dựng kế hoạch cung ứng vật tư, máy móc, thiết bị tập trung hằng năm cho Tổng Công ty;
 - Tìm kiếm, đánh giá và lựa chọn nhà cung cấp, nhà thầu tập trung;
 - Đàm phán và ký kết hợp đồng nguyên tắc cho mua sắm vật tư tập trung;
 - Xác định khả năng cung ứng nội bộ cho từng dự án của Công ty Mẹ;
 - Lựa chọn và ký kết hợp đồng với nhà cung cấp, nhà thầu;
 - Thực hiện mua sắm;
 - Quản lý hợp đồng nhà cung cấp/nhà thầu;
 - Quản lý quan hệ nhà cung cấp/nhà thầu;
 - Đánh giá hiệu quả cung ứng;
 - Quản lý các mối quan hệ bên ngoài;
 - Phát triển và quản lý các nguồn lực của doanh nghiệp.
- c) *Phòng Quản lý dự án - Kỹ thuật:*
- Lên kế hoạch quản lý dự án;
 - Thực hiện dự án;
 - Giám sát, đánh giá dự án;
 - Quản lý định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình và các giải pháp thi công;
 - Nghiên cứu, cải tiến và áp dụng kỹ thuật - công nghệ xây lắp;
 - Quản lý các mối quan hệ bên ngoài;
 - Phát triển và quản lý các nguồn lực của doanh nghiệp.

d) *Phòng Đầu tư:*

- Nghiên cứu, tìm kiếm dự án và quyết định đầu tư;
- Chuẩn bị triển khai dự án;
- Huy động và quản lý sử dụng vốn;
- Vận hành;
- Chuyển nhượng;
- Quản lý hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản;
- Phát triển và quản lý các nguồn lực của doanh nghiệp;
- Quản lý các mối quan hệ bên ngoài.

e) *Phòng Tài chính - Kế hoạch & Phòng Nguồn vốn:*

- Phát triển kế hoạch chiến lược kinh doanh;
- Quản lý kế hoạch ngân sách;
- Xây dựng hệ thống báo cáo quản trị toàn Tổng công ty;
- Quản lý hoạt động đầu tư tài chính;
- Quản lý vốn;
- Quan hệ cổ đông;
- Quản lý các mối quan hệ bên ngoài;
- Phát triển và quản lý các nguồn lực của doanh nghiệp.

f) *Phòng Kế toán:*

- Kế toán doanh thu và các khoản phải thu;
- Kế toán chi phí và các khoản phải trả;
- Kế toán lương và các khoản trích theo lương;
- Kế toán thuế;
- Kế toán quản lý ngân quỹ;
- Kế toán tổng hợp và báo cáo;
- Quản lý các mối quan hệ bên ngoài;
- Phát triển và quản lý các nguồn lực của doanh nghiệp.

g) *Phòng Quản trị rủi ro – Pháp chế:*

- Quản lý hoạt động pháp chế doanh nghiệp;
- Quản trị rủi ro;
- Phát triển và quản lý các nguồn lực của doanh nghiệp;
- Quản lý các mối quan hệ bên ngoài.

h) *Phòng Nhân sự:*

- Dựa vào kế hoạch chiến lược, xây dựng cơ cấu tổ chức;
- Xây dựng kế hoạch nhân sự và kế thừa;
- Dựa vào kế hoạch nhân sự và bản mô tả công việc, tuyển dụng nhân sự;
- Phát triển và đào tạo nguồn nhân lực;
- Quản lý hiệu quả làm việc của nhân viên;
- Quản lý lương thưởng & đãi ngộ;
- Quản lý nâng, giảm bậc, nghỉ phép, nghỉ việc và hưu trí;
- Quản lý hợp đồng lao động và thông tin nhân viên;
- Quản lý văn hóa doanh nghiệp;
- Quản lý truyền thông nội bộ;
- Phát triển và quản lý các nguồn lực của doanh nghiệp;
- Quản lý các mối quan hệ bên ngoài.

i) *Phòng Công nghệ thông tin:*

- Dựa vào kế hoạch chiến lược chiến lược của Tổng Công ty, hoạch định chiến lược CNTT;
- Phát triển CNTT;
- Vận hành CNTT;
- Quản trị CNTT;
- Quản lý dữ liệu gốc;
- Quản lý dữ liệu;
- Quản lý phân tích dữ liệu;
- Phát triển và quản lý các nguồn lực của doanh nghiệp;
- Quản lý các mối quan hệ bên ngoài.

- j) *Phòng Hành chính:*
- Hành chính quản trị;
 - Quan hệ cộng đồng.

Ghi chú: Hiện tại, Công ty đang trong quá trình thực hiện kiện toàn chức năng, nhiệm vụ của các phòng ban khác liên quan nên tại Bản cáo bạch này chưa cập nhật đủ thông tin của một số phòng ban khác.

5. Thông tin về công ty mẹ, công ty con của Tổ chức phát hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành, những công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối (Trong hai năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại)

5.1 Công ty mẹ

Công ty không có công ty mẹ hoặc những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty.

5.2 Công ty con

Công ty có các công ty con sau:

5.2.1 Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một - Việt Nguyên

- Địa chỉ: 60 Đường 2, Khu đô thị Vạn Phúc, Phường Hiệp Bình Phước, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Vốn điều lệ: 100 tỷ đồng
- Ngày thành lập: 19/05/2008
- Số giấy CNĐKDN: Giấy CNĐKDN số 0304762338 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 19/05/2008 và cấp đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 09/06/2021
- Hoạt động kinh doanh chính: Thi công xây dựng
- Tỷ lệ sở hữu, biểu quyết của công ty tại CC1: 0 %
- Tỷ lệ sở hữu, biểu quyết của CC1:

Năm	2019	2020	30/09/2021
Tỷ lệ sở hữu	51%	51%	51%
Tỷ lệ biểu quyết	51%	51%	51%

5.2.2 Công ty cổ phần Xây dựng Số Một - Việt Quang

- Địa chỉ: 34 - 36 đường số 2, khu dân cư Cityland, Phường 5, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- Vốn điều lệ: 70 tỷ đồng
- Ngày thành lập: 14/03/2008
- Số giấy CNĐKDN: 0304654396 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 14/03/2008 và cấp đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 19/10/2021

- Hoạt động kinh doanh chính: Thi công xây dựng
- Tỷ lệ sở hữu, biểu quyết của công ty tại CC1: 0%
- Tỷ lệ sở hữu, biểu quyết của CC1:

Năm	2019	2020	30/09/2021
Tỷ lệ sở hữu	51%	51%	51%
Tỷ lệ biểu quyết	51%	51%	51%

5.2.3 Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai

- Địa chỉ: Số 939A, đường Xa lộ Hà Nội, khu phố Bình Dương, Phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.
- Vốn điều lệ: 648,778 tỷ đồng
- Ngày thành lập: 14/03/2008
- Số giấy CNĐKDN: Giấy CNĐKDN số 3600990139 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày .21/03/2008 và cấp đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 27/05/2019
- Hoạt động kinh doanh chính: Quản lý vận hành và thu phí dự án BOT Cầu Đồng Nai mới và tuyến hai đầu cầu từ ngã ba Tân Vạn đến điểm cuối tuyến tránh thành phố Biên Hòa
- Tỷ lệ sở hữu, biểu quyết của công ty tại CC1: 0%
- Tỷ lệ sở hữu, biểu quyết của CC1:

Năm	2019	2020	30/09/2021
Tỷ lệ sở hữu	61,89%	61,89%	61,89%
Tỷ lệ biểu quyết	61,89%	61,89%	61,89%

5.2.4 Công ty TNHH Bê tông Đúc sẵn VINA-PSMC

- Địa chỉ: Lô 1699, Cụm công nghiệp Long Định, Xã Long Định, Huyện Cần Đước, Tỉnh Long An, Việt Nam.
- Vốn điều lệ: 48,095 tỷ đồng
- Ngày thành lập: 22/07/2008
- Số giấy CNĐKDN: Giấy CNĐKDN số 1100636640 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Long An cấp lần đầu ngày 22/07/2008 và cấp đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 17/02/2021
- Hoạt động kinh doanh chính: Sản xuất cấu kiện bê tông đúc sẵn và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao
- Tỷ lệ sở hữu, biểu quyết của công ty tại CC1: 0%
- Tỷ lệ sở hữu, biểu quyết của CC1:

Năm	2019	2020	30/09/2021
Tỷ lệ sở hữu	70%	70%	70%
Tỷ lệ biểu quyết	70%	70%	70%

5.2.5 Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông

- Địa chỉ: Tầng 2, Tòa nhà Lexington, 67 Mai Chí Thọ, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- Vốn điều lệ: 80 tỷ đồng
- Ngày thành lập: 21/03/2017
- Số giấy CNĐKDN: Giấy CNĐKDN số 0314301907 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 21/03/2017 và cấp đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 08/02/2021
- Hoạt động kinh doanh chính: Thi công xây dựng và sản xuất bê tông trộn sẵn
- Tỷ lệ sở hữu, biểu quyết của công ty tại CC1: 0%
- Tỷ lệ sở hữu, biểu quyết của CC1:

Năm	2019	2020	30/09/2021
Tỷ lệ sở hữu	51%	51%	51%
Tỷ lệ biểu quyết	51%	51%	51%

5.3 Công ty liên doanh, liên kết

Từ năm 2019 đến nay Công ty có các công ty liên kết sau:

5.3.1 Công ty Cổ phần Thủy điện Đăk'rít

- Địa chỉ: Số 88, đường Lê Duẩn, Phường Nghĩa Tân, Thành phố Gia Nghĩa, Tỉnh Đắk Nông
- Vốn điều lệ: 1.000 tỷ đồng
- Ngày thành lập: 05/09/2007
- Số giấy CNĐKDN: Giấy CNĐKDN số 6400036989 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Nông cấp ngày 05/09/2007 và cấp đăng ký thay đổi lần 8 ngày 23/03/2020.
- Hoạt động kinh doanh chính: Đầu tư, xây dựng, sản xuất- kinh doanh nguồn điện và các công việc liên quan
- Tỷ lệ sở hữu, biểu quyết của công ty tại CC1: 0%
- Tỷ lệ sở hữu, biểu quyết của CC1:

Năm	2019	2020	30/09/2021
Tỷ lệ sở hữu	40,07%	40,07%	40,07%
Tỷ lệ biểu quyết	40,07%	40,07%	40,07%

5.3.2 Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng

- Địa chỉ: Lầu 15, Tòa nhà Sailing Tower, 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
- Vốn điều lệ: 50 tỷ đồng
- Ngày thành lập: 08/10/2008
- Số giấy CNĐKDN: Giấy CNĐKDN số 0306118182 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 08/10/2008 và cấp đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 14/09/2021
- Hoạt động kinh doanh chính: Thi công xây dựng
- Tỷ lệ sở hữu, biểu quyết của công ty tại CC1: 0%
- Tỷ lệ sở hữu, biểu quyết của CC1:

Năm	2019	2020	30/09/2021
Tỷ lệ sở hữu	40,96%	40,96%	40,96%
Tỷ lệ biểu quyết	40,96%	40,96%	40,96%

5.3.3 Công ty Cổ phần Bê tông Biên Hòa

- Địa chỉ: Đường 1A, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai
- Vốn điều lệ: 45 tỷ đồng
- Ngày thành lập: 07/05/2001
- Số giấy CNĐKDN: Giấy CNĐKDN số 3600448180 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 07/05/2001 và cấp đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 24/09/2020
- Hoạt động kinh doanh chính: Sản xuất bê tông trộn sẵn, cấu kiện bê tông đúc sẵn và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao
- Tỷ lệ sở hữu, biểu quyết của công ty tại CC1: 0%
- Tỷ lệ sở hữu, biểu quyết của CC1:

Năm	2019	2020	30/09/2021
Tỷ lệ sở hữu	40,92%	40,92%	40,92%
Tỷ lệ biểu quyết	40,92%	40,92%	40,92%

5.3.4 Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng CC1 Miền Bắc:

- Địa chỉ: 106 Yên Lạc, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội
- Vốn điều lệ: 600 tỷ đồng



CC1

- Ngày thành lập: 27/09/2021
- Số giấy CNĐKDN: Giấy CNĐKDN số 0109754189 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27/09/2021.
- Hoạt động kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
- Tỷ lệ sở hữu, biểu quyết của công ty tại CC1: 0%
- Tỷ lệ sở hữu, biểu quyết của CC1:

Năm	2019	2020	30/09/2021
Tỷ lệ sở hữu	0	0	40%
Tỷ lệ biểu quyết	0	0	40%

5.3.5 Công ty Cổ phần Xây dựng và Khai thác Vật liệu Xây dựng Miền Trung

- Địa chỉ: Km 1052, QL1A, tổ dân phố Trường Thọ Tây, Phường Trương Quang Trọng, Thành phố Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi
- Vốn điều lệ: 16,692 tỷ đồng
- Ngày thành lập: 12/06/2007
- Số giấy CNĐKDN: Giấy CNĐKDN số 4300208380 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Ngãi cấp lần đầu ngày 12/06/2007 và cấp đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 09/09/2019
- Hoạt động kinh doanh chính: Thi công xây dựng và khai thác mỏ vật liệu xây dựng
- Tỷ lệ sở hữu, biểu quyết của công ty tại CC1: 0%
- Tỷ lệ sở hữu, biểu quyết của CC1:

Năm	2019	2020	30/09/2021
Tỷ lệ sở hữu	22,38%	22,38%	22,38%
Tỷ lệ biểu quyết	22,38%	22,38%	22,38%

5.3.6 Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Tổng

- Địa chỉ: 168/38C Đường D2, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh
- Vốn điều lệ: 10 tỷ đồng
- Ngày thành lập: 29/06/2010
- Số giấy CNĐKDN: Giấy CNĐKDN số 0304716204 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/06/2010 và cấp đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 20/12/2016
- Hoạt động kinh doanh chính: Thi công xây dựng
- Tỷ lệ sở hữu, biểu quyết của công ty tại CC1: 0%

- Tỷ lệ sở hữu, biểu quyết của CC1:

Năm	2019	2020	30/09/2021
Tỷ lệ sở hữu	20,40%	20,40%	20,40%
Tỷ lệ biểu quyết	20,40%	20,40%	20,40%

5.3.7 Công ty Cổ phần Đầu tư Nhân Phúc Đức

- Địa chỉ: Tòa Nhà Sailing Tower, 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
- Vốn điều lệ: 150 tỷ đồng
- Ngày thành lập: 29/09/2010
- Số giấy CNĐKDN: Giấy CNĐKDN số 0309325155 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/09/2010 và cấp đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 23/11/2020
- Hoạt động kinh doanh chính: Đầu tư xây dựng trong lĩnh vực y tế
- Tỷ lệ sở hữu, biểu quyết của công ty tại CC1: 0%
- Tỷ lệ sở hữu, biểu quyết của CC1:

Năm	2019	2020	30/09/2021
Tỷ lệ sở hữu	34%	34%	34%
Tỷ lệ biểu quyết	34%	34%	34%

5.3.8 Công ty Cổ phần Chương Dương

- Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp.HCM
- Vốn điều lệ: 220 tỷ đồng
- Ngày thành lập: 10/03/2003
- Số giấy CNĐKDN: Giấy CNĐKDN số 0700212754 do Sở Kế hoạch & Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/12/2003 và cấp đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 09/02/2021
- Hoạt động kinh doanh chính: Thi công xây dựng, đầu tư và kinh doanh bất động sản
- Tỷ lệ sở hữu, biểu quyết của công ty tại CC1: 0%
- Tỷ lệ sở hữu, biểu quyết của CC1:

Năm	2019	2020	30/09/2021
Tỷ lệ sở hữu	23,77%	23,77%	23,77%
Tỷ lệ biểu quyết	23,77%	23,77%	23,77%

5.3.9 Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Nhà Cửu Long

- Địa chỉ: Tầng trệt Chung cư 351/31 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

- Vốn điều lệ: 32 tỷ đồng
- Ngày thành lập: 27/12/2006
- Số giấy CNĐKDN: Giấy CNĐKDN số 0300374567 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 27/12/2006 và cấp đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 10/07/2020
- Hoạt động kinh doanh chính: Thi công xây dựng
- Tỷ lệ sở hữu, biểu quyết của công ty tại CC1: 0%
- Tỷ lệ sở hữu, biểu quyết của CC1:

Năm	2019	2020	30/09/2021
Tỷ lệ sở hữu	21,89%	21,89%	21,89%
Tỷ lệ biểu quyết	21,89%	21,89%	21,89%

5.3.10 Công ty Cổ phần Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng

- Địa chỉ: Km 7 Phạm Văn Đồng, Phường Hoà Nghĩa, Quận Dương Kinh, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam
- Vốn điều lệ: 900 tỷ đồng
- Ngày thành lập: 19/06/2017
- Số giấy CNĐKDN: Giấy CNĐKDN số 0201793207 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 19/06/2017
- Hoạt động kinh doanh chính: Đầu tư và vận hành khai thác dự án BOT đường ven biển đoạn đi qua thành phố Hải Phòng
- Tỷ lệ sở hữu, biểu quyết của công ty tại CC1: 0%
- Tỷ lệ sở hữu, biểu quyết của CC1:

Năm	2019	2020	30/09/2021
Tỷ lệ sở hữu	40%	40%	40%
Tỷ lệ biểu quyết	40%	40%	40%

5.4 Công ty đầu tư góp vốn khác

5.4.1 Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 14

- Địa chỉ: 8 Phạm Ngọc Thạch, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Vốn điều lệ: 82,26 tỷ đồng
- Ngày thành lập: 25/01/2006



- Số giấy CNĐKDN: Giấy CNĐKDN số 0300406346 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 25/01/2016 và cấp đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 14/04/2021
- Hoạt động kinh doanh chính: Thi công xây dựng
- Tỷ lệ sở hữu, biểu quyết của công ty tại CC1: 0%
- Tỷ lệ sở hữu, biểu quyết của CC1:

Năm	2019	2020	30/09/2021
Tỷ lệ sở hữu	19,6%	19,6%	19,6%
Tỷ lệ biểu quyết	19,6%	19,6%	19,6%

5.4.2 Công ty TNHH Đầu tư BT Cam Lộ Túy Loan

- Địa chỉ: Số 475 đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Vốn điều lệ: 779,689 tỷ đồng
- Ngày thành lập: 05/11/2012
- Số giấy CNĐKDN: Giấy CNĐKDN số 0106028622 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 05/11/2012 và cấp đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 15/12/2020
- Hoạt động kinh doanh chính: Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
- Tỷ lệ sở hữu, biểu quyết của công ty tại CC1: 0%
- Tỷ lệ sở hữu, biểu quyết của CC1:

Năm	2019	2020	30/09/2021
Tỷ lệ sở hữu	9,06%	9,06%	9,06%
Tỷ lệ biểu quyết	9,06%	9,06%	9,06%

5.4.3 Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Việt Hòa

- Địa chỉ: SAV.8-10.12 Tầng 10 của tháp 8 Số 28 Đại Lộ Mai Chí Thọ, Phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Vốn điều lệ: 10 tỷ đồng
- Ngày thành lập: 30/08/2006
- Số giấy CNĐKDN: Giấy CNĐKDN số 0304525457 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 25/06/2010 và cấp đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 10/03/2021
- Hoạt động kinh doanh chính: Thi công xây dựng
- Tỷ lệ sở hữu, biểu quyết của công ty tại CC1: 0%
- Tỷ lệ sở hữu, biểu quyết của CC1:

Năm	2019	2020	30/09/2021
Tỷ lệ sở hữu	18%	18%	18%
Tỷ lệ biểu quyết	18%	18%	18%

5.5 Các đơn vị trực thuộc

5.5.1. Chi nhánh Tổng Công ty tại Hà Nội

- Địa chỉ: 45, ngõ 61, ngách 17, Phố Phùng Chí Kiên, Phường Nghĩa Đô, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội
- Ngày thành lập: 28/07/2006
- Hoạt động kinh doanh chính: Thi công xây lắp
- Chi nhánh hạch toán phụ thuộc

5.5.2. Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng số 1 – CTCP tại Miền Trung

- Địa chỉ: 10 Đặng Huy Tá, Phường Hòa Minh, Quận Liên Chiểu, Thành Phố Đà Nẵng, Việt Nam
- Ngày thành lập: 02/03/2015
- Hoạt động kinh doanh chính: Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng
- Chi nhánh hạch toán phụ thuộc

6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ chức phát hành

Sau thời điểm cổ phần hóa thành công và đến thời điểm hiện tại, Công ty có 01 lần tăng vốn điều lệ và không thực hiện giảm vốn điều lệ.

Bảng 5. Quá trình tăng/giảm vốn điều lệ của Công ty

STT	Thời điểm tăng/giảm vốn	Giá trị vốn tăng/giảm (Nghìn đồng)	Vốn điều lệ sau khi tăng/giảm (Nghìn đồng)	Hình thức tăng/giảm vốn	Đơn vị cấp phép	Ý kiến của đơn vị kiểm toán
1	2016		1.100.000.000	Cổ phần hóa	-Quyết định số 1842/QĐ-TTg ngày 28/10/2015 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển thành Công ty Cổ phần Công ty mẹ - Tổng Công ty Xây dựng Số 1. - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số số 0301429113 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành	Không có

STT	Thời điểm tăng/giảm vốn	Giá trị vốn tăng/giảm (Nghìn đồng)	Vốn điều lệ sau khi tăng/giảm (Nghìn đồng)	Hình thức tăng/giảm vốn	Đơn vị cấp phép	Ý kiến của đơn vị kiểm toán
					phổ Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/07/2010, thay đổi lần thứ 5 ngày 01/11/2016	
2	Quý 3/2021	43.864.880	1.143.864.740	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	- Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 số số 100/NQ-ĐHĐCĐ2021 ngày 26/06/2021, - Công văn số 5552/UBCKNN-QLCB ngày 24/09/2021 của UBCKNN - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số số 0301429113 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/07/2010, thay đổi lần thứ 10 ngày 11/11/2021	Không có

(Nguồn: CC1)

7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Tổ chức phát hành tại các doanh nghiệp khác (Trong hai năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại)

Công ty không có những khoản thoái vốn, góp vốn có giá trị từ 10% tổng tài sản trở lên được ghi trong BCTC hợp nhất gần nhất tại thời điểm thực hiện.

8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành

8.1 Cổ phiếu phổ thông

Bảng 6. Danh sách cổ đông tại ngày 14/10/2021

TT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần nắm giữ (cổ phần)	Tỷ lệ
I.	Cổ đông trong nước	687	114.035.570	99,68%
1.	Cá nhân	687	114.035.570	99,68%
2.	Tổ chức	-	-	-

TT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần nắm giữ (cổ phần)	Tỷ lệ
II.	Cổ đông nước ngoài	3	13.104	0,01%
1.	Cá nhân	3	13.104	0,01%
2.	Tổ chức	-	-	-
III.	Cổ phiếu quỹ	1	337.800	0,31%
	Tổng cộng	691	114.386.474	100%

(Nguồn: CC1)

Ghi chú:

- Danh sách cổ đông được lập dựa trên số liệu tổng hợp Danh sách cổ đông nhận cổ tức do VSD cung cấp và danh sách cổ đông nhận cổ tức tại Công ty.
- Toàn bộ cổ phiếu đã phát hành và đang lưu hành của CC1 đều là cổ phiếu phổ thông và do cá nhân nắm giữ, do đó CC1 không có cổ đông là Tổ chức có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ.

8.2 Cổ phiếu ưu đãi

Không có

8.3 Các loại chứng khoán khác:

✚ Trái phiếu chưa đáo hạn: tính đến thời điểm 09/12/2021, CC1 đã thực hiện phát hành 02 gói trái phiếu riêng lẻ. Gói 1 thực hiện phát hành 300 tỷ trong năm 2019; Gói 2 trong năm 2021, Công ty đang thực hiện phát hành gói trái phiếu 2.650 tỷ được chia thành 03 đợt tương ứng như sau: 1.000 tỷ đợt 1, 800 tỷ đợt 2 và 850 tỷ đợt 3. Thông tin cụ thể như sau:

STT	Tên trái phiếu	Số lượng phát hành	Loại trái phiếu	Kỳ hạn trái phiếu	Lãi suất	Ngày phát hành	Ngày mua lại trái phiếu
1	Trái phiếu Tổng Công ty Xây dựng số 1 – CTCP (Đợt 1)	✓ Đợt 1: 1.000 tỷ ✓ Đợt 2: 800 tỷ	Trái phiếu riêng lẻ không chuyên đổi, không kèm chứng quyền	36 tháng	Cố định (10%/năm)	✓ Ngày phát hành đợt 1: 01/10/2021 ✓ Ngày phát hành	Tổ chức phát hành được quyền mua lại

			và có tài sản đảm bảo			đợt 2: 01/12/2021	trước hạn
2	Trái phiếu Tổng Công ty Xây dựng số 1 – CTCP	300 tỷ	Trái phiếu riêng lẻ không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có tài sản đảm bảo	36 tháng	Năm đầu cố định 11,5%; từ năm thứ 2 áp dụng lãi suất thả nổi (hiện nay 10,2%/năm)	21/11/2019	Tổ chức phát hành được quyền mua lại trước hạn sau khi đủ 12 tháng

(Nguồn: CC1)

✚ Các loại chứng khoán khác: Không có

9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổ chức phát hành theo quy định pháp luật: 50% (Theo công văn số 6909/UBCK-PTTT ngày 01/11/2021 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước).
- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổ chức phát hành theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông và quy định tại Điều lệ công ty: không quy định.
- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Tổ chức phát hành tại thời điểm 08/12/2021: 0,01%. (theo số liệu được công bố thông tin tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội tại đường dẫn: https://owa.hnx.vn/ftp//PORTALNEW/HEADER_IMAGES/20211207/08122021%20up.pdf).

10. Hoạt động kinh doanh

10.1 Đặc điểm hoạt động kinh doanh

10.1.1 Sản phẩm, dịch vụ chính

a) Sản phẩm, dịch vụ chính của Công ty mẹ:

Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP có hoạt động chính trong các lĩnh vực sau:

- Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp thủy lợi, thủy điện, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng giao thông và môi trường đô thị;
- Kinh doanh vật liệu xây dựng, công nghiệp; Đầu tư và kinh doanh các dự án hạ tầng giao thông, năng lượng và vệ sinh môi trường theo hình thức BT, BOT, BOO và PPP;

- Tư vấn xây dựng, bao gồm tư vấn thiết kế, giám sát, đầu tư, kiểm định các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật;
- Đầu tư và kinh doanh bất động sản.

a) *Lĩnh vực xây dựng (tạo ra doanh thu xây dựng)*

Đây là ngành nghề truyền thống và là thế mạnh của CC1. Trải qua hơn 40 năm hình thành và phát triển, CC1 đã trở thành nhà thầu xây dựng cho những công trình xây lắp trọng điểm quốc gia trong tất cả các phương thức từ tổng thầu EPC, nhà thầu chính, nhà thầu phụ.

❖ Công trình dân dụng: CC1 đã tham gia thi công các tòa nhà cao tầng, cao ốc văn phòng và khách sạn như New World, Sheraton, Caravelle, Sofitel, Vinpearl, Hoàng Đế Huế, Nha Trang Lodge, Diamond Plaza, Sunwah Tower, Sailing Tower, E-Town và các công trình nhà ở đô thị, trường học, bệnh viện, trung tâm hành chính...



Khách sạn Sheraton
Địa điểm: Tp.HCM



Khu Biệt thự Vinpearl Đầm Già
Địa điểm: Tp. Nha Trang



Khu đô thị vườn Tokyu Bình Dương
Địa điểm: Tỉnh Bình Dương



Khu tái định cư Đông Hội
Địa điểm: Tp. Hà Nội



CC1

BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP



Ký túc xá Đại học Quốc gia TP.HCM
Địa điểm: Tp.HCM



Đài truyền hình TP. HCM
Địa điểm: Tp.HCM

Công trình công nghiệp: CC1 đã tham gia thi công các nhà máy sản xuất chế biến như nhà máy Xi măng Hà Tiên, Xi măng Holcim, Vedan, Vinamilk, nhà máy Lọc hóa dầu Nghi Sơn, nhà máy Lọc hóa dầu Dung Quất, nhà máy sản xuất chỉ sợi cao su, khu công nghiệp WHA Hermaraj 1 – Nghệ An....



Tổ hợp Lọc hóa dầu Nghi Sơn
Địa điểm: tỉnh Thanh Hóa



Nhà máy sữa Vinamilk
Địa điểm: tỉnh Bình Dương

❖ Công trình năng lượng: Tại khu vực phía Nam, CC1 chiếm gần như toàn bộ thị phần thi công xây lắp các công trình năng lượng của Chính phủ qua hàng loạt các dự án đã hoàn thành từ năm 1989. CC1 đã tham gia thi công các nhà máy Thủy điện lớn như Trị An (440MW), Thác Mơ (150MW), Hàm Thuận – Đa Mi (475MW), Buôn Kuốp (280MW), Buôn TuaShra (86MW), Đăkr'tih (144MW) và các nhà máy Nhiệt điện lớn như Phú Mỹ (1.800MW), Ô Môn (330MW), Nhơn Trạch 1 (450MW), Nghi Sơn 1 (600MW). Các công trình này đã đóng góp vào lưới điện quốc gia mỗi năm khoảng trên 22 tỷ kWh điện.



Nhà máy Thủy điện Đăkr'tih
Địa điểm: tỉnh Đắk Nông



Nhà máy Nhiệt điện Nhơn Trạch 1
Địa điểm: tỉnh Đồng Nai



Nhà máy điện mặt trời Krong Pa
Địa điểm: tỉnh Gia Lai

❖ Công trình hạ tầng giao thông: CC1 được đánh giá là một nhà thầu có uy tín và năng lực trong lĩnh vực thi công các công trình giao thông lớn như cầu Thủ Thiêm bắt qua sông Sài Gòn, Cầu Văn Thánh 2, đường nối từ cầu Thủ Thiêm đến Đại lộ Đông Tây (tại TP. Hồ Chí Minh), Cầu Đồng Nai mới bắt qua sông Đồng Nai, Cầu Hoá An (Đồng Nai), Cầu Bông (TP.HCM), Gói thầu A1 Cao tốc Đà Nẵng – Quảng Ngãi, Cảng Container Quốc tế SP-SSA (gói 3000), ...



Cầu Bông
Địa điểm: Tp.HCM



Cao tốc Đà Nẵng – Quảng Ngãi (Gói A1)
Địa điểm: Đà Nẵng – Quảng Ngãi

Hình thức thực hiện xây lắp

Hiện tại, CC1 có thể thực hiện các công trình theo các hình thức sau:

- ❖ Nhà thầu xây lắp: Tổng Công ty sở hữu đội ngũ kỹ sư, nhân viên có trình độ chuyên môn cao cùng với trang thiết bị máy móc công nghệ hiện đại, khả năng quản lý tốt sẽ chủ động thực hiện xuyên suốt quá trình phân công việc xây lắp theo thiết kế đã phê duyệt của Chủ đầu tư.
- ❖ Tổng thầu EPC (Engineering – Procurement – Construction): thực hiện trọn gói các công việc của một dự án hoặc gói thầu thông qua thỏa thuận bằng hợp đồng giữa Chủ đầu tư và Nhà thầu, bao gồm: thực hiện các công việc về thiết kế kỹ thuật, mua sắm vật tư, thiết bị và các dịch vụ kỹ thuật kèm theo, thi công xây dựng và lắp đặt để đưa công trình vào vận hành khai thác một cách đồng bộ.
- ❖ Tổng thầu chìa khóa trao tay: tương tự như Tổng thầu EPC chỉ khác là ngoài phần thiết kế kỹ thuật, cung ứng vật tư thiết bị và thi công công trình, nhà thầu còn được Chủ đầu tư giao thực hiện cả việc khảo sát, lập Dự án đầu tư xây dựng công trình hoặc báo cáo khả thi.

Bảng 7. Các công trình tiêu biểu đã hoàn thành năm 2020

STT	Một số gói thầu/Dự án xây lắp điển hình (Đã và đang thực hiện trong năm 2020)	Giá trị (Tỷ đồng)
1	Khu tái định cư Đông Hội, Lô 5B3	1.352,41
2	Nhà máy nhiệt điện Nghi Sơn 2	688,19
3	Nhà máy nhiệt điện Duyên Hải 3 mở rộng	1.809,04
4	Gói thầu số 5: Cầu vượt cao tốc	164,30
5	Xây dựng mới cơ sở điều trị ma túy tỉnh Đồng Nai - Gói số 5	203,00

6	Đầu tư xây dựng tuyến đường bộ ven biển đoạn qua địa bàn thành phố Hải Phòng và 09km trên địa bàn tỉnh Thái Bình theo hình thức đối tác công tư (PPP) - gói thầu XL3	675,15
7	Xây dựng trường Đại học Việt Đức - Gói thầu: Xây dựng Nhà học thuật số 1, Nhà học thuật số 2, Nhà học thuật số 3 - CP3 - Lot1	253,74
8	Bệnh viện đa khoa 1.500 giường - gói thầu: “Thi công, cung cấp và lắp đặt các hệ thống kỹ thuật”	1.622,00
9	Bệnh viện đa khoa tỉnh Trà Vinh - gói thầu số 21: “Thi công xây dựng và cung cấp lắp đặt thiết bị xây dựng”	899,28
10	Khối điều trị bệnh viện Đa khoa Thống Nhất - gói thầu số 7 (Xây lắp + Thiết bị - Xây dựng khối điều trị)	304,49
11	Đầu tư xây dựng tuyến đường bộ ven biển đoạn qua địa bàn thành phố Hải Phòng và 09km trên địa bàn tỉnh Thái Bình theo hình thức đối tác công tư (PPP) - gói thầu XL1,2,8	618,65
12	Xây dựng trường Đại học Việt Đức - Gói thầu: Xây dựng ký túc xá số 2, Nhà thi đấu thể thao CP4 - Lot1	262,82
13	Xây dựng trường Đại học Việt Đức - Gói thầu: Mái che lối đi bộ số 4, Biệt thự (đơn lập, song lập), Nhà khách, Nhà ăn và Cầu phía tây CP4 -Lot2	280,28
14	Nhà máy nhiệt điện BOT Vân Phong 1 - Gói thầu: “Bốc dỡ tầng phủ, phát quang mặt bằng và đào đắp”	217,24
15	Tổ hợp lọc hóa dầu Long Sơn - Gói thầu B - HDPE	258,91
16	Tổ hợp lọc hóa dầu Long Sơn - Gói thầu C - PP	242,27
17	Bệnh viện đa khoa tỉnh Tiền Giang	1.273,42
18	Tổ hợp lọc hóa dầu Long Sơn - Gói thầu A1	261,08
19	Nhiệt điện BOT Vân Phong 1 – Gói thầu: “Xây dựng & kiến trúc hệ thống lò hơi, băng tải than và làm mát”	563,15

(Nguồn: CC1)

b) Lĩnh vực đầu tư và khai thác dự án: (tạo ra doanh thu cung cấp dịch vụ)

Bên cạnh hoạt động hoạt động chính là xây dựng, CC1 còn là Chủ đầu tư của nhiều dự án lớn

trong lĩnh vực năng lượng, giao thông và dân dụng theo hình thức BT, BOT, BOO, PPP thông qua các công trình tiêu biểu như:

Bảng 8. Hoạt động đầu tư trong năm 2020

STT	Tên dự án	Địa điểm xây dựng	Tổng mức đầu tư	Thực hiện năm 2020	Kế hoạch năm 2021
I	Đầu tư phát triển nhà và đô thị		8.246,0	29,1	311,1
1	Khu dân cư Hạnh Phúc	Tp.HCM	6.041,0	28,8	311,1
2	Dự án Tổng kho trung chuyển Miền Đông	Đồng Nai	2.385,0	0,3	-
II	Đầu tư các dự án sản xuất điện		698,8	2,5	25,0
1	Dự án điện gió Hàm Kiệm	Bình Thuận	698,8	2,5	25,0
III	Đầu tư các dự án hạ tầng kỹ thuật		13.238,3	51,1	819,0
1	Đường HCM đoạn La Sơn - Túy Loan (BT)	Huế - Đà Nẵng	9.940,0	1,0	-
2	Dự án Thái Bình - Cầu Nghìn	Thái Bình	-	-	54,0
3	Dự án xây dựng tuyến đường bộ ven biển qua địa phận TP Hải Phòng	Hải Phòng – Thái Bình	3.298,3	50,1	765,0
	TỔNG CỘNG		22.363,1	82,7	1.175,1

(Nguồn: CC1)

Trong đó, dự án Sailing Tower đã hoàn thành và đưa vào hoạt động từ năm 2009, đây là dự án tổ hợp căn hộ để bán và mặt bằng văn phòng để cho thuê. Tòa nhà được thiết kế như là điểm nhấn của Tp. Hồ Chí Minh cùng với không gian sang trọng tiện nghi nằm ngay giữa trung tâm thành phố và thuộc một trong số ít những tòa nhà cung cấp diện tích mặt sàn văn phòng rộng lớn – 1.208m², do đó, dự án được nhiều doanh nghiệp lựa chọn để làm văn phòng công ty, hiện CC1 cũng đặt trụ sở chính ngay tại dự án này.



Tòa nhà Sailing Tower
Địa điểm: Tp.HCM

Ngoài ra, từ năm 2015, dự án Khu dân cư Hạnh Phúc nằm dọc theo trục mặt đường Nguyễn Văn Linh với quy mô 26,04 ha, trong đó Giai đoạn 1 với quy mô 7,7 ha đã được đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng 04 block chung cư cao tầng (từ 16 đến 18 tầng), các nhà phố liền kề, biệt thự song lập và đơn lập. Hiện nay, CC1 đang tiếp tục thực hiện công tác giải phóng mặt bằng và tái định cư đối với phần còn lại của Dự án nhằm có thể tiếp tục triển khai đầu tư, lấp đầy theo quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.



Khu đô thị Hạnh Phúc
Địa điểm: Tp.HCM

Bên cạnh các dự án nhà ở - văn phòng, dự án Nhà máy Thủy điện Đăk'r'tih 144MW cũng đã hoàn thành và đưa vào phát điện chính thức từ năm 2011 với hiệu quả cao (doanh thu hàng năm đạt khoảng 530 tỷ đồng, tương đương 636 triệu kWh điện/ năm).

Trong mảng đầu tư các dự án giao thông theo hình thức PPP, CC1 đã thực hiện đầu tư hoàn thành Dự án Cầu Đồng Nai mới và tuyển hai đầu tư cầu từ ngã ba Tân Vạn đến điểm cuối tuyến tránh thành phố Biên Hòa theo hình thức hợp đồng BOT gồm 04 giai đoạn đầu tư với các hạng mục: cầu Đồng Nai mới, sửa chữa cầu Đồng Nai cũ, Nút giao Vũng Tàu, Nút giao Tân Vạn, Cầu vượt Amata, Hàm chui Tam Hiệp,... Dự án được chính thức bắt đầu thu phí hoàn vốn tại Trạm thu phí Cầu Đồng Nai từ ngày 08/04/2015 và dự kiến kết thúc, bàn giao lại cho Nhà nước vào đầu năm 2021. Ngoài ra, CC1 vẫn đang tiếp tục nghiên cứu thị trường, tìm kiếm cơ hội đầu tư vào các loại dự án bất động sản, đặc biệt là bất động sản công nghiệp; nhà ở để bán và văn phòng cho thuê; trung tâm thương mại, ...

c) *Lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng (tạo ra doanh thu mua bán hàng hóa)*

Hiện nay, CC1 là nhà phân phối chính thức cho các công ty, tập đoàn sản xuất vật liệu xây dựng như:

- **Xi măng:** Xi măng Nghi Sơn, Holcim, Hà Tiên, Chinfon, Fico, Phúc Sơn, Cẩm Phả, Hạ Long, Thăng Long.
- **Thép xây dựng:** Thép Miền nam (SSC), thép Pomina, thép Vinakyoey (VKS), thép Việt Úc (Vinausteel), Việt Ý (VIS), thép Úc (SSE), thép Hòa Phát và Thép Tây Đô. Thép ống, thép hộp Hòa Phát, Vingal, Việt Đức.
- **Vật liệu gạch không nung:** Gạch cốt liệu VINA; VIETCEM; gạch khí chưng áp: E-BLOCK, Sông Đà Cao Cường.
- **Vật liệu hoàn thiện khác:** Gạch ốp lát Đồng Tâm, White Horse, Viglacera; Thiết bị vệ sinh INAX & Viglacera; Sơn NIPPON, Kova, Sơn Dulux ICI; Cửa thép chống cháy LECMAX; Ống nhựa PVC Đệ Nhất, Bình Minh, Hoa Sen Minh Hùng.

Các công trình điển hình đã cung cấp vật liệu:

- Dự án Lọc Hóa Dầu Nghi Sơn;
- Dự án Nhiệt điện Nhơn Trạch, Nhiệt điện Mông Dương;
- Dự án Nhà máy Thủy điện Đăk'r'tih;
- Dự án Bệnh viện Nhi Đồng 3 - Tp Hồ Chí Minh;
- Dự án Cầu Đồng Nai, Cầu Thủ Thiêm, Dự án Đường Cao tốc Đà Nẵng – Quảng Ngãi;
- Dự án Ký Túc Xá Sinh Viên Đại học Quốc Gia TP. Hồ Chí Minh;

- Dự án Cầu Hóa An, Dự án Tân Hóa Lò Gốm;
- Nhà máy Nhiệt điện Vĩnh Tân 4, Bệnh Viện Đa Khoa Xuân Lộc...

d) *Kinh doanh Bất động sản (Doanh thu BDS)*

Trong định hướng phát triển lâu dài của CC1, đầu tư kinh doanh bất động sản là một kênh đầu tư kinh doanh quan trọng, hỗ trợ cho các lĩnh vực khác cùng phát triển. CC1 đang đầu tư vào các loại bất động sản là các khu đô thị mới, khu công nghiệp, khu công nghệ cao; nhà ở và văn phòng cho thuê; các khu nghỉ mát, vui chơi giải trí,...

Bên cạnh vai trò là chủ đầu tư các dự án bất động sản, CC1 bắt đầu chuyển sang hoạt động kinh doanh phụ trợ khác như mở sàn giao dịch bất động sản, môi giới bất động sản, nhận ký gửi các dự án bất động sản v.v..., nhằm đa dạng hóa các loại hình đầu tư và kinh doanh bất động sản, tạo uy tín và thương hiệu với các khách hàng trong và ngoài nước.

b) Sản phẩm, dịch vụ chính của Công ty con, Công ty liên kết:

Các công ty con, công ty liên kết bên cạnh ngành nghề truyền thống là thi công xây dựng như Công ty mẹ, cũng sản xuất và cung cấp sản phẩm công nghiệp, vật liệu xây dựng và điện năng, tạo ra doanh thu bán thành phẩm, với các dòng sản phẩm chính như sau:

Bảng 9. Sản lượng sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng

TT	Sản phẩm chính	Công suất sản xuất	Thị trường cung cấp	Ghi chú
I. Sản phẩm công nghiệp				
1.	Kết cấu thép trong xây dựng	18.000 tấn/năm	Miền Trung, Tây Nguyên, khu vực Đông Nam bộ và Tây Nam bộ.	Công ty TNHH Bê tông đúc sẵn VINA-PSMC
2.	Trụ điện bê tông cốt thép đúc sẵn	17.000 cấu kiện /năm	Các tỉnh thuộc khu vực miền Trung và Nam bộ	
3.	Cọc Bê tông cốt thép đúc sẵn	840.000m /năm	Các tỉnh thuộc khu vực miền Trung và Nam bộ.	
II. Sản phẩm vật liệu xây dựng				
1.	Bê tông tươi (Ready-mixed concrete)	500.000 m ³ /năm và sẽ tăng lên tùy theo nhu cầu của thị trường	Tp.HCM, Cần Thơ, Đồng Nai, Bình Dương, Long An, Đà Lạt...	Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng số 1 Mekong
2.	Đá xây dựng các loại	400.000 – 450.000 m ³ /năm	Bình Dương, Đồng Nai, Kontum và các tỉnh thành khác	Công ty Cổ phần Xây dựng và Khai thác Vật

3.	Nguyên liệu đá vôi cung cấp cho các nhà máy xi măng	10 – 11 triệu tấn / năm	Thanh Hóa, Kiên Giang, Quảng Ninh, Quảng Bình	liệu Xây dựng Miền Trung
III. Sản phẩm điện năng				
1.	Điện năng	144 MW ~ 636 triệu kWh điện / năm	Cung cấp cho lưới điện quốc gia Việt Nam	Công ty Cổ phần Thủy điện Đăk'r'it

(Nguồn: CC1)

Cọc ván bê tông



Sản xuất và cung cấp bê tông tươi

Tà vệt thi công tuyến Metro TP.HCM



Khai thác đá



10.1.2 Tính thời vụ của hoạt động sản xuất kinh doanh

Các lĩnh vực hoạt động kinh doanh của CC1 đều mang tính thường xuyên liên tục và không bị ảnh hưởng bởi tính chất mùa vụ.

10.1.3 Sản lượng sản phẩm, giá trị dịch vụ

a) Doanh thu

Bảng 10. Cơ cấu doanh thu thuần - Riêng

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	09 tháng năm 2021
----------	----------	----------	-------------------

	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT
Xây dựng	3.718.684	75,30%	3.861.269	76,92%	1.803.293	66,58%
Bán hàng hóa	1.001.943	20,29%	1.011.392	20,15%	794.994	29,35%
Cung cấp dịch vụ	148.100	3,00%	144.748	2,88%	109.863	4,06%
Kinh doanh BĐS	70.059	1,42%	2.501	0,05%	361	0,01%
Doanh thu thuần	4.938.786	100%	5.019.910	100%	2.708.511	100%

(Nguồn: BCTC riêng 2020 được kiểm toán và BCTC riêng quý III/2021 của CC1)

Bảng 11. Cơ cấu doanh thu thuần - Hợp nhất

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019		Năm 2020		09 tháng năm 2021	
	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT
Xây dựng	3.981.720	60,46%	4.280.886	62,54%	2.312.349	58,35%
Bán hàng hóa	580.889	8,82%	660.971	9,66%	647.963	16,35%
Bán thành phẩm	1.123.809	17,06%	1.219.031	17,81%	753.324	19,01%
Cung cấp dịch vụ	821.700	12,48%	680.856	9,95%	249.212	6,29%
Kinh doanh BĐS	77.972	1,18%	3.695	0,05%	361	0,01%
Doanh thu thuần	6.586.090	100%	6.845.439	100%	3.963.209	100%

(Nguồn: BCTC hợp nhất 2020 được kiểm toán và BCTC hợp nhất quý III/2021 của CC1)

Với lợi thế về truyền thống và kinh nghiệm trong lĩnh vực xây lắp, mảng xây dựng vẫn là lĩnh vực kinh doanh cốt lõi, mang lại nguồn doanh thu chính cho Tổng Công ty trong những năm vừa qua. Ngoài ra, Tổng Công ty còn tiến hành khai thác và kinh doanh vật liệu xây dựng, các sản phẩm công nghiệp và xây dựng tại các đơn vị thành viên nhằm tạo hệ sinh thái kinh doanh khép kín.

Theo kết quả kinh doanh hợp nhất giai đoạn 2019 - 9 tháng đầu năm 2021, doanh thu từ các hoạt động xây dựng, bán thành phẩm và cung cấp dịch vụ là những hoạt động kinh doanh chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu doanh thu thuần. Lĩnh vực cốt lõi của công ty là xây dựng chiếm phần trăm doanh thu cao nhất trong các lĩnh vực và nhìn chung có sự tăng trưởng bền vững qua các năm, giá trị hàng năm đạt khoảng 60%. Hoạt động bán hàng hóa về giá trị tuyệt đối không có sự thay đổi nhiều giữa các năm, tuy nhiên thì có xu hướng tỷ trọng tăng, một phần nguyên nhân là do doanh thu từ việc cung cấp dịch vụ giảm. Nguyên nhân là vì năm 2020 và 2021 do ảnh hưởng của dịch covid 19 nên việc cung cấp dịch vụ cho thuê

văn phòng bị giảm (một phần do khách hàng trả mặt bằng, một phần do Công ty hỗ trợ giảm tiền thuê mặt bằng). Hoạt động bán thành phẩm của CC1 chiếm tỷ trọng khoảng 17%. Doanh thu bán thành phẩm là việc kinh doanh các sản phẩm cọc bê tông ly tâm và bê tông thương phẩm tại các đơn vị thành viên như Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Mê Kông và Công ty TNHH Bê tông Đúc sẵn VINA-PSMC của Tổng Công ty, do đó doanh thu từ hoạt động này không xuất hiện trên kết quả kinh doanh của Công ty mẹ trong các năm qua. Tỷ trọng doanh thu từ bất động cũng chiếm tỷ trọng thấp nhất, đồng thời giảm mạnh từ 1,18% doanh thu thuần (tương đương 77,9 tỷ) vào năm 2019 xuống 0,05% vào 2020 và chỉ đạt 0,01% (0,3 tỷ) trong 9 tháng đầu năm 2021.

Nhìn chung, Tổng Công ty Xây dựng số 1 – CTCP vẫn tập trung vào thế mạnh trong lĩnh vực cốt lõi là mảng hoạt động xây dựng, bên cạnh đó vẫn duy trì và thực hiện các hoạt động sản xuất kinh doanh khác tại các công ty thành viên, từ đó đem lại sự tăng trưởng về doanh thu trong các năm qua.

b) Lợi nhuận gộp qua các năm

Bảng 12.Cơ cấu lợi nhuận gộp - Riêng

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019		Năm 2020		09 tháng 2021	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Xây dựng	64.743	34,56%	19.052	14,36%	51.397	34,77%
Bán hàng hóa	27.423	14,64%	29.638	22,34%	28.777	19,47%
Cung cấp dịch vụ	87.663	46,80%	79.148	59,66%	68.075	46,05%
Kinh doanh BĐS	7.481	3,99%	4.826	3,64%	361	0,24%
Giám giá hàng tồn kho	0	0,00%	0	0,00%	-780	-0,53%
Lợi nhuận gộp	187.310	100%	132.664	100%	147.830	100%

(Nguồn: BCTC riêng 2020 được kiểm toán và BCTC Riêng quý III/2021 của CC1)

Tỷ trọng lợi nhuận gộp từ hoạt động cung cấp dịch vụ chiếm tỷ trọng lớn nhất trong tổng lợi nhuận gộp của CC1, hàng năm chiếm tỷ trọng lớn hơn 45%. Hoạt động xây dựng là hoạt động chính, chiếm 34,56% ở năm 2019, 2020 giảm xuống còn 14,36%, nguyên nhân là do năm 2020 Công ty thực hiện thi công chưa nghiệm thu quyết toán, do đó sản lượng công trình được nghiệm thu quyết toán vào năm 2021 nên 9 tháng đầu năm 2021 đã tăng trưởng trở lại và chiếm 34,77%. Ba mảng hoạt động là xây dựng, bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ vẫn là hoạt động chính của CC1.

Bảng 13. Cơ cấu lợi nhuận gộp – Hợp nhất

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019		Năm 2020		09 tháng 2021	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Xây dựng	115.039	25,31%	69.625	22,67%	100.083	42,74%
Bán hàng hóa	27.423	6,03%	29.700	9,67%	28.777	12,29%
Bán thành phẩm	97.027	21,35%	97.615	31,78%	19.331	8,26%
Cung cấp dịch vụ	206.107	45,35%	105.085	34,22%	86.378	36,89%
Kinh doanh BĐS	8.889	1,96%	5.102	1,66%	361	0,15%
Giảm giá hàng tồn kho	-	-	-	-	-780	-0,33%
Lợi nhuận gộp	454.485	100,00%	307.127	100%	234.150	100%

(Nguồn: BCTC hợp nhất 2020 được kiểm toán và BCTC hợp nhất quý III/2021 của CC1)

Trong cơ cấu lợi nhuận gộp hợp nhất của CC1, đóng góp phần lớn là khoản lợi nhuận gộp từ hoạt động xây dựng và hoạt động cung cấp dịch vụ qua các năm. Đối với hoạt động xây dựng là hoạt động chính chiếm tỷ trọng khoảng trên 20% tổng lợi nhuận gộp, có sự sụt giảm nhẹ ở năm 2020 nhưng đã tăng trưởng đáng kể trong 9 tháng đầu năm 2021 khi giá trị công trình được Công ty nghiệm thu quyết toán. Mảng cung cấp dịch vụ là mảng mang lại lợi nhuận gộp hợp nhất cao nhất cho CC1, tỷ trọng đều chiếm khoảng 35%. Lĩnh vực kinh doanh bất động sản góp phần gia tăng lợi nhuận nhưng chiếm tỷ trọng rất nhỏ, chỉ khoảng dưới 2%.

10.2 Tài sản

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

Bảng 14. Tài sản cố định - Riêng

Đơn vị: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2019			31/12/2020			30/09/2021		
		Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại
I	Tài sản cố định hữu hình	359.336	143.377	215.959	366.910	156.758	210.152	335.205	153.413	181.791
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	299.004	108.244	190.760	309.219	122.104	187.115	309.219	132.499	176.719
2	Máy móc và thiết bị	34.583	11.731	22.851	33.658	15.689	17.969	1.169	912	256
3	Phương tiện vận tải truyền dẫn	19.882	18.302	1.580	13.491	13.235	256	14.905	13.555	1.350
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	4.667	4.462	205	9.342	4.937	4.406	9.136	6.250	2.887
5	Tài sản cố định khác	1.199	637	562	1.199	792	407	774	196	578
II	Tài sản cố định vô hình	115.581	29.715	85.866	275.188	28.979	246.209	275.189	33.923	241.265
1	Quyền sử dụng đất	108.280	22.413	85.866	274.416	28.748	245.668	274.416	33.498	240.918
2	Phần mềm máy tính	7.301	7.301	-	772	232	540	773	425	348

(Nguồn: BCTC riêng 2020 được kiểm toán và BCTC riêng quý III/2021 của CC1)



CCI

BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Một số tài sản cố định lớn của Công ty:

STT	Tên tài sản	Diện tích	Địa chỉ	Hình thức sở hữu, thời hạn thuê
1	Toà nhà Sailing Tower: Diện tích văn phòng và TMDV còn sở hữu của CC1	14.584,81m ²	111A Pasteur, phường Bến Nghé, Quận 1	Hình thức sở hữu: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày 02/6/2006
2	Ki ốt cho thuê Block C – Chung cư lô số 1 – KDC Hạnh Phúc	450,05m ²	Lô 11B, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh	Hình thức sở hữu: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày 03/4/2008
3	Ki ốt cho thuê Block B – Chung cư lô số 1 – KDC Hạnh Phúc	450,05m ²	Lô 11B, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh	Hình thức sở hữu: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày 03/4/2008
	136 căn hộ NOXH cho thuê Block A KDC Hạnh Phúc	8.248,32	Lô 11B, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh	Hình thức sở hữu: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài
5	61 căn hộ NOXH cho thuê DA Felix Homes	3.448,28	44 Nguyễn Văn Dung, phường 6, quận Gò Vấp	Hình thức sở hữu: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

(Nguồn: CCI)

Bảng 15. Tài sản cố định Hợp nhất

Đơn vị: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2019			31/12/2020			30/09/2021		
		Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại
I	Tài sản cố định hữu hình	3.114.940	2.031.120	1.083.819	3.154.412	2.335.502	818.909	3.161.958	2.353.898	808.060
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	382.233	124.301	257.932	401.414	141.392	260.022	407.264	154.132	253.132
2	Máy móc và thiết bị	237.743	103.296	134.446	229.012	114.264	114.748	221.812	111.756	110.055
3	Phương tiện vận tải truyền dẫn	215.572	127.342	88.230	224.472	142.738	81.734	223.001	149.022	73.979
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	6.905	6.065	840	11.629	6.638	4.991	11.523	8.143	3.380
5	Tài sản cố định khác (*)	2.272.484	1.670.114	602.369	2.287.883	1.930.470	357.412	2.298.357	1.930.844	367.513
II	Tài sản cố định vô hình	172.559	34.910	137.649	332.166	34.572	297.594	332.166	39.814	292.352
1	Quyền sử dụng đất	164.703	27.353	137.350	330.839	34.006	296.033	330.839	38.996	291.843
2	Phần mềm máy tính	7.856	7.557	299	1.327	566	761	1.327	818	509

(Nguồn: BCTC hợp nhất 2020 được kiểm toán và BCTC hợp nhất quý III/2021 của CCI)

Ghi chú: Tài sản cố định khác được xác định theo giá trị tạm tính của chi phí đầu tư xây dựng dự án Cầu Đồng Nai theo hình thức hợp đồng BOT. Tập đoàn đang trích khấu hao chi phí xây dựng dự án này theo quy định tại Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 và dựa trên số liệu của phương án tài chính theo Biên bản kiểm toán Nhà nước năm 2017. Nguyên giá và chi phí khấu hao sẽ được xem xét điều chỉnh khi có sự phê duyệt quyết toán chính thức từ Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Theo chỉ đạo của Tổng cục Đường Bộ Việt Nam, trạm thu phí Cầu Đồng Nai đã tạm dừng thu phí kể từ ngày 24/08/2020 nên tài sản này đã tạm dừng trích khấu hao kể từ thời điểm nêu trên.

10.3 Thị trường hoạt động

Bảng 16. Cơ cấu doanh thu, lợi nhuận Công ty theo thị trường hoạt động theo số liệu hợp nhất

Đơn vị: Triệu đồng

Thị trường	Năm 2019		Năm 2020		9 tháng 2021	
	Doanh thu	Lợi nhuận	Doanh thu	Lợi nhuận	Doanh thu	Lợi nhuận
Ngoài nước	0	0	0	0	0	0
Trong nước	6.586.090	454.485	6.845.439	307.127	3.963.208	140.384
Tổng	6.586.090	454.485	6.845.439	307.127	3.963.208	140.384

(Nguồn: CCI)

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

- Công ty đã thực hiện việc đầu tư tài chính, cụ thể:

Đơn vị: Triệu đồng

	30/09/2021		01/01/2021		Hiệu quả đầu tư
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	
Ngắn hạn <i>Tiền gửi có kỳ hạn</i>	126.149	126.149	57.314	57.314	Là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng với lãi suất từ 3,2%/năm đến 6,4%/năm
Dài hạn <i>Trái phiếu</i>	11.000	11.000	12.000	12.000	Là trái phiếu của NHTMCP Công thương Việt Nam với kỳ hạn 7-10 năm, lãi suất được tính bằng lãi suất tham chiếu + 0,1% đến 1,2%/năm

- Công ty đã đầu tư góp vốn vào Công ty liên kết như sau:

Đơn vị: Triệu đồng

Đầu tư vào Công ty liên kết	30/09/2021		31/12/2020		Cổ tức nhận được	
	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Năm 2020	9 tháng năm 2021

Công ty CP Thủy điện Đắkr'th	400.697	653.435	400.697	629.379	60.104	-
Công ty CP Đầu Tư Nhân Phúc Đức	65.953	62.554	65.953	62.671	-	-
Công ty CP Chương Dương	38.922	45.023	38.922	41.701	11.200	60.104
Công ty CP Xây dựng và KD nhà Cửu Long	4.683	5.390	4.683	5.417	263	-
Công ty CP Xây Dựng Số Một Việt Tổng (*)	2.040	-	2.040	-	-	-
Công ty CP Bê Tông Biên Hòa	19.164	-	19.164	-	-	-
Công ty CP XD & KT VLXD Miền Trung (*)	3.735	-	3.735	-	-	-
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	360.000	359.775	360.000	359.802	-	-
Công ty CP Xây dựng Số 1 Việt Hưng	20.600	-	20.600	-	-	-
Tổng cộng	915.794	1.126.179	915.794	1.098.971	71.567	60.104

(Nguồn: CC1)

- Công ty đã đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

Đơn vị: Triệu đồng

Đầu tư vào đơn vị khác	30/09/2021		31/12/2020		Cổ tức nhận được	
	Giá trị ghi sổ sau khi XDGTĐN	Dự phòng	Giá trị ghi sổ sau khi XDGTĐN	Dự phòng	Năm 2020	9 tháng năm 2021
Công ty CP XD Số 14	23.677	-	24.483	-	806	806
Công ty CP XD Số 1 Việt Hòa	2.141	1.263	2.141	1.263	-	-
Công ty TNHH ĐT BT Cam Lộ Túy Loan	71.761	-	71.567	-	-	-
Công ty CP XD & SXVLXD	-	-	12.765	-	345	362
Công ty CP Đầu Tư Thái Bình - Cầu Ngbinh	27.000	-	0	-	-	-
Công ty TNHH ĐT XD CC1 - Quảng Bình	1.200	-	1.200	-	-	-

Tổng cộng	125.779	1.263	112.156	1.263	1.151	1.168
------------------	----------------	--------------	----------------	--------------	--------------	--------------

(Nguồn: CC1)

Ghi chú: Công ty không xác định giá trị hợp lý các khoản đầu tư này do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác giá trị ghi sổ.

Một số khoản đầu tư vào công ty con, liên kết và đầu tư góp vốn khác chưa nhận được cổ tức do các công ty đang trong giai đoạn đầu tư, hoạt động chưa tốt do đó chỉ đủ chi phí tại đơn vị do đó chưa thực hiện chia cổ tức cho CC1.

- Công ty đã đầu tư các dự án:

Năm 2020		9 tháng năm 2021	
Tên dự án	Tiền độ dự án thực tế	Tên dự án	Tiền độ dự án thực tế
Dự án Đầu tư xây dựng tuyến đường bộ ven biển đoạn qua địa bàn thành phố Hải Phòng và 09 Km trên địa bàn tỉnh Thái Bình theo hình thức đối tác công tư (PPP) – Hợp đồng BOT	- Lũy kế giá trị đầu tư: 835.383 tỷ đồng - Tiến độ dự án: 27%	Dự án Đầu tư xây dựng tuyến đường bộ ven biển đoạn qua địa bàn thành phố Hải Phòng và 09 Km trên địa bàn tỉnh Thái Bình theo hình thức đối tác công tư (PPP) – Hợp đồng BOT	- Lũy kế giá trị đầu tư: 976.248 tỷ đồng - Tiến độ dự án: 32%
Dự án Đầu tư xây dựng Cao tốc La Sơn – Túy Loan theo hình thức đối tác công tư (PPP) – Hợp đồng BT	- Lũy kế giá trị đầu tư: 71,56 tỷ đồng	Dự án Đầu tư xây dựng Cao tốc La Sơn – Túy Loan theo hình thức đối tác công tư (PPP) – Hợp đồng BT	- Lũy kế giá trị đầu tư: 71,76 tỷ đồng - Tiến độ dự án: Đang ở giai đoạn nghiệm thu, đưa vào sử dụng
Dự án Khu dân cư Hạnh Phúc	- Lũy kế giá trị đầu tư: 1.541.400.000.000 đồng - Tiến độ dự án: + Hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật. + Hoàn thành 4 Block A, B, C, D thuộc Chung cư lô số 1. +Đền bù giải phóng mặt bằng giai đoạn 1 đạt 99,4%	Dự án Khu dân cư Hạnh Phúc	- Lũy kế giá trị đầu tư: 1.545.900.000.000 đồng - Tiến độ dự án: + Đã bàn giao hạng mục điện chiếu sáng cho Cơ quan nhà nước từ tháng 8 năm 2021 + Tiếp tục tiến hành giải phóng mặt bằng giai đoạn 2,3,4 + Triển khai các thủ tục đầu tư giai đoạn 1 và giai đoạn 2,3,4

	+Đền bù giải phóng mặt bằng toàn dự án đạt 64%		đang thực hiện các việc sau: <ul style="list-style-type: none"> • Điều chỉnh 1/5000 (đã xong Khu Nam và xong ý kiến các Sở ngành. Khu Nam trình sở Quy hoạch kiến trúc thẩm định) • Bàn giao công viên cây xanh: UBND huyện Bình Chánh gửi công văn tới Sở Xây dựng để tiếp nhận • Điều chỉnh đánh giá tác động môi trường toàn dự án: lấy ý kiến tham vấn UBND xã Bình Hưng • Xử lý nước thải: thống nhất lập đơn giá với Sở Xây dựng
--	------------------------------------------------	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(Nguồn: CC1)

10.5 Các hợp đồng lớn

Các hợp đồng lớn đã được thực hiện, đã được ký kết và chưa thực hiện từ 2019 đến thời điểm hiện tại

Bảng 17. Các hợp đồng lớn trong 2 năm gần nhất và tại thời điểm hiện tại

T T	Hợp đồng	Đối tác	Sản phẩm/ dịch vụ đầu vào, đầu ra	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Giá trị hợp đồng (đồng)	Mối quan hệ với người nội bộ, cổ đồng lớn của CC1
1	Hợp đồng số 38/2021/QT1 -EVNPMB2-MC-HDEC-CC1	Chủ đầu tư là EVN; Liên danh: Mitsubishi Corporation; Hyundai E&C	Thực hiện thi công Nhà máy Nhiệt điện Quảng Trạch I, công suất 2x654MW	17/06/2021	Thời gian Hoàn thành Tổ máy 1 sẽ là 42 tháng kể từ Ngày có hiệu lực đến Ngày hoàn thành; và Thời gian Hoàn thành	5.234.279.053.586	Không có

					Tổ máy 2 sẽ là 48 tháng kể từ Ngày có hiệu lực đến Ngày hoàn thành		
2	Hợp đồng số 2012/2018/HĐXD	Chủ đầu tư: Sở Y tế tỉnh Trà Vinh	Thi công xây dựng và cung cấp lắp đặt thiết bị xây dựng - Bệnh viện đa khoa tỉnh Trà Vinh, quy mô 700 giường	19/12/2018	- 23 tháng: kể từ ngày 20/12/2018 đến 10/11/2020 - Gia hạn lần 1 đến 30/8/2021 - Gia hạn lần 2 đến 31/12/2021 Dự kiến hoàn thành: 31/12/2021	926.259.870.000	Không có
3	Hợp đồng số 04/2018/QLHĐ-ĐH2.TCXD	Chủ đầu tư: Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Tỉnh Bình Dương	Thi công, cung cấp và lắp đặt các hệ thống kỹ thuật Bệnh viện đa khoa tỉnh Bình Dương, Quy mô 1500 giường	20/11/2018	36 tháng: kể từ ngày 20/11/2018 đến 31/12/2021 Dự kiến hoàn thành: 31/12/2021	1.653.064.773.044	Không có
4	Hợp đồng số 37/2019/HĐXL	Chủ đầu tư: Sở y tế tỉnh Tiền Giang Liên danh: Công ty TNHH Thuận Phú	Thi công, cung cấp và lắp đặt các hệ thống kỹ thuật Bệnh viện đa khoa tỉnh Tiền Giang, Quy mô 1000 giường	10/12/2021	23,5 tháng kể từ ngày 10/12/2019 Dự kiến hoàn thành: 29/11/2021 Đang xin gia hạn đến 31/3/2022	1.273.424.081.054	Không có
5	Hợp đồng số DVN-VP1-CB-12	Chủ đầu tư: Công ty TNHH Điện lực Vân Phong Thầu chính: Công ty TNHH Công	Xây dựng & kiến trúc hệ thống lò hơi, hệ thống băng tải than và hệ thống làm mát Nhiệt điện BOT	17/02/2020	32 tháng kể từ ngày 17/02/2020 đến 23/10/2022 Dự kiến hoàn thành: 23/10/2022	563.145.000.000	Không có

		ngành nặng Doosan	Vân Phong 1, công suất 2x660MW			
--	--	----------------------	--------------------------------------	--	--	--

(Nguồn: CC1)

10.6 Các khách hàng, nhà cung cấp lớn

Các khách hàng, nhà cung cấp lớn đã được thực hiện, đã được ký kết và chưa thực hiện từ 2019 đến thời điểm hiện tại:

Bảng 18. Danh sách nhà cung cấp lớn của CC1 trong 2 năm gần nhất và đến thời điểm hiện tại

STT	Tên nhà cung cấp	Giá trị giao dịch (đồng)	Tỷ lệ trên tổng giá trị mua hàng (%)	Mối quan hệ với Người nội bộ/ Cổ đông lớn của TCPH
I	Năm 2019	886.539.521.082		
	NHÀ CUNG CẤP THÉP VÀ THÉP CÁC LOẠI	398.000.000.000		
1	Công Ty TNHH Thương mại & Sản xuất Thép Việt	201.000.000.000	22,67%	Không có
2	Chi Nhánh Thép Hòa Phát Hưng Yên tại Bình Dương	77.000.000.000	8,69%	Không có
3	Công Ty CP Thương Mại Thép INDECO	110.000.000.000	12,41%	Không có
	NHÀ CUNG CẤP XI MĂNG	454.429.161.355		
1	Công Ty Xi Măng Nghi Sơn	277.110.482.200	31,26%	Không có
2	Công Ty TNHH Kinh Doanh Tiếp Thị Xi Măng FICO - YTL	32.573.214.473	3,67%	Không có
3	Chi Nhánh Công Ty CP Xi Măng Hà Tiên 1 - Xí Nghiệp tiêu thụ & dịch vụ Xi Măng Hà Tiên 1	123.913.010.000	13,98%	Không có
	NHÀ CUNG CẤP VẬT TƯ HOÀN THIỆN	34.110.359.727		
1	Công Ty CP Xây Dựng Tư Vấn Đầu Tư Bình Dương (Bicons)	10.000.000.000	1,13%	Không có
II	Năm 2020	930.663.257.969		
	NHÀ CUNG CẤP THÉP VÀ THÉP CÁC LOẠI	467.061.589.969		
1	Công Ty TNHH Thương mại & Sản xuất Thép Việt	34.551.818.522	3,71%	Không có
2	Chi Nhánh Thép Hòa Phát Hưng Yên tại Bình Dương	353.584.368.854	37,99%	Không có
3	Công Ty CP Gang Thép Nghi Sơn (thép Việt Mỹ)	61.691.482.985	6,63%	Không có
	NHÀ CUNG CẤP XI MĂNG	401.599.668.000		
1	Công Ty Xi Măng Nghi Sơn	230.587.138.800	24,78%	Không có
2	Công Ty TNHH Kinh Doanh Tiếp Thị Xi Măng FICO - YTL	37.500.000.000	4,03%	Không có

STT	Tên nhà cung cấp	Giá trị giao dịch (đồng)	Tỷ lệ trên tổng giá trị mua hàng (%)	Mối quan hệ với Người nội bộ/ Cổ đông lớn của TCPH
3	Chi Nhánh Công Ty CP Xi Măng Hà Tiên 1 - Xi Nghiệp tiêu thụ & dịch vụ Xi Măng Hà Tiên 1	125.912.529.200	13,53%	Không có
NHÀ CUNG CẤP VẬT TƯ HOÀN THIỆN		62.002.000.000		
1	Công Ty Nippon Paint	11.500.000.000	1,24%	Không có
2	Công Ty Cổ Phần Công Nghiệp Gốm Sứ Taicera (TAICERA)	10.000.000.000	1,07%	Không có
3	Công Ty CP Xây Dựng Tư Vấn Đầu Tư Bình Dương (Bicons)	10.000.000.000	1,07%	Không có
III	Từ đầu năm 2021 đến nay	833.599.668.000		
NHÀ CUNG CẤP THÉP VÀ THÉP CÁC LOẠI		413.000.000.000		
1	Chi Nhánh Thép Hòa Phát Hưng Yên Tại Bình Dương	100.000.000.000	12,00%	Không có
2	Công Ty TNHH Thương mại & Sản xuất Thép Việt	20.000.000.000	2,40%	Không có
3	Công Ty CP Gang Thép Nghi Sơn (Thép Việt Mỹ)	250.000.000.000	29,99%	Không có
4	Công Ty TNHH Thép Tungho Việt Nam	18.000.000.000	2,16%	Không có
NHÀ CUNG CẤP XI MĂNG		401.599.668.000		
1	Công Ty TNHH Kinh Doanh Tiếp Thị Xi Măng Fico-Ytl	230.587.138.800	27,66%	Không có
2	Công Ty TNHH Siam City Cement (Vietnam)	37.500.000.000	4,50%	Không có
3	Chi Nhánh Công Ty Cổ Phần Vật Liệu Xây Dựng Và Trang Trí Nội Thất Tp. Hcm - Trung Tâm Kinh Doanh Vật Liệu Xây Dựng Và Nhiên Liệu Số 10 (Cmid)	125.912.529.200	15,10%	Không có
NHÀ CUNG CẤP VẬT TƯ HOÀN THIỆN		19.000.000.000		
1	Công Ty TNHH Đuốc Sáng	6.000.000.000	0,72%	Không có
2	Công Ty TNHH Sản xuất Thương mại Thái Trung	4.200.000.000	0,50%	Không có

(Nguồn: CCI)

Bảng 19. Danh sách khách hàng lớn của CC1 trong 2 năm gần nhất và đến thời điểm hiện tại

STT	Tên khách hàng	Giá trị giao dịch (đồng)	Tỷ lệ trên Doanh thu bán hàng (%)	Mối quan hệ với Người nội bộ/ Cổ đông lớn của TCPH
I	Năm 2019	1.039.085.721.848		
NHÓM VẬT TƯ HOÀN THIỆN		273.547.774.643		
1	Công Ty CP Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	51.318.472.800	4,94%	Ông Nguyễn Quốc Cường – TV HĐQT là Tổng Giám đốc
2	CTCP Xây dựng Số Một - Việt Quang	161.047.742.058	15,50%	CC1 nắm giữ 51% cổ phần của CTCP Xây dựng Số Một - Việt Quang.
NHÓM XUẤT NHẬP KHẨU		58.865.441.559		
1	Công Ty Đồng Tâm Window	14.116.025.619	1,36%	Không có
2	Công Ty Bê Tông Châu Thới	20.082.538.380	1,93%	Không có
NHÓM THÉP		163.941.848.138		
1	Công Ty CP Đầu tư & Xây dựng số 1 Mê Kông	45.952.403.619	4,42%	Không có
2	Công Ty CP AZB	22.000.000.000	2,12%	Không có
NHÓM XI MĂNG		508.265.117.907		
1	CTCP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	252.145.418.100	24,27%	Không có
2	Công Ty BT Rạch Chiềc	23.261.752.878	2,24%	Không có
3	Công Ty A&P	46.451.928.500	4,47%	Không có
4	Công Ty Sông Hồng	25.794.001.000	2,48%	Không có
5	Công Ty CP Xây dựng Central	61.953.462.786	5,96%	Không có
KHÁC		34.465.539.601		
1	Công Ty An Bình Cons	20.000.000.000	1,92%	Không có
II	Năm 2020	1.064.549.941.588		
NHÓM XI MĂNG		625.428.457.823		
1	Công Ty CP Xây Dựng Central	98.897.416.402	9,29%	Không có
2	Công Ty Bình Lợi	91.186.798.676	8,57%	Không có
3	Công Ty CP Bê Tông Rạch Chiềc	24.375.722.936	2,29%	Không có
4	Công Ty CP Đầu tư & Xây dựng Số 1 Mê Kông	322.699.898.119	30,31%	Không có
NHÓM THÉP		82.287.330.824		
1	Công Ty TNHH Đầu tư Xây dựng Phú Hoàng Minh	14.879.500.454	1,40%	Không có
2	Công Ty CP Xây dựng CBC	10.908.534.769	1,02%	Không có
3	Công Ty CP Quốc Lộc Phát	14.843.568.806	1,39%	Không có
NHÓM VẬT TƯ HOÀN THIỆN		176.624.127.616		

STT	Tên khách hàng	Giá trị giao dịch (đồng)	Tỷ lệ trên Doanh thu bán hàng (%)	Mối quan hệ với Người nội bộ/ Cổ đông lớn của TCPH
1	Công Ty CP Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	53.882.612.087	5,06%	Ông Nguyễn Quốc Cường – TV. HĐQT là Tổng Giám đốc Nam Thịnh
2	Công Ty TNHH Thuận Phú	58.901.700.907	5,53%	Không có
KHÁC		109.030.732.977	10,24%	
1	CTCP Xây dựng Số Một - Việt Nguyên	73.702.517.614	6,92%	Ông Nguyễn Đức Dũng – TV. HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc là Người đại diện phần vốn của CC1 tại CTCP Xây dựng Số Một - Việt Nguyên (Chủ tịch HĐQT)
NHÓM XUẤT NHẬP KHẨU		71.179.292.348	6,69%	
1	Công Ty TNHH tập đoàn xây dựng DELTA	34.000.000.000	3,19%	Không có
III TỔNG CỘNG NĂM 2021		614.482.164.103	100%	
NHÓM XI MĂNG		454.916.074.110	74,03%	
1	Công Ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mèkông	131.982.581.052	21,48%	Không có
2	Công Ty CP Xây Dựng Central	103.880.219.025	16,91%	Không có
3	Công Ty CP Đầu tư Xây dựng Trung Nam	77.503.860.886	12,61%	Không có
4	Công Ty CP Đầu tư Phan Vũ	16.873.866.702	2,75%	Không có
5	Công Ty CP Điện Mặt Trời Trung Nam Trà Vinh	33.321.936.967	5,42%	Không có
NHÓM THÉP		136.270.966.973	22,18%	
1	CTCP Xây dựng Số Một - Việt Nguyên	26.344.789.033	4,29%	Ông Nguyễn Đức Dũng – TV. HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc là Người đại diện phần vốn của CC1 tại CTCP Xây dựng Số Một - Việt Nguyên (Chủ tịch HĐQT)
2	Công Ty CP AZB	12.587.069.154	2,05%	Không có
3	Công Ty Quốc Lộc Phát	24.858.078.597	4,05%	Không có
4	Công Ty Công trình Hưng Thịnh	20.004.892.952	3,26%	Không có

STT	Tên khách hàng	Giá trị giao dịch (đồng)	Tỷ lệ trên Doanh thu bán hàng (%)	Mối quan hệ với Người nội bộ/ Cổ đông lớn của TCPH
NHÓM VẬT TƯ HOÀN THIỆN – XUẤT NHẬP KHẨU		23.295.123.020	3,79%	
1	Công Ty TNHH Xây dựng Dân dụng & Công nghiệp Nam Việt	29.182.462.320	4,75%	Không có
2	Công Ty CP Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	102.166.345.378	16,63%	Ông Nguyễn Quốc Cường – TV. HĐQT là Tổng Giám đốc Nam Thịnh
3	Công Ty CP Đầu Tư Kỹ thuật Xây dựng Nam Thịnh	38.649.507.417	6,29%	Ông Nguyễn Quốc Cường – TV. HĐQT là TV. HĐQT Công Ty CP Đầu Tư Kỹ thuật Xây dựng Nam Thịnh
4	Công Ty TNHH tập đoàn xây dựng DELTA	53.677.828.496	8,74%	Không có
5	Công Ty Hoà Bình	18.385.350.236	2,99%	Không có
NHÓM KHÁCH HÀNG – CHỦ ĐẦU TƯ LỚN				
1	Tập đoàn Điện lực Việt Nam – EVN			Không có
	<i>Dự án Nhà máy Nhiệt điện Quán Trạch 1</i>	5.234.279.053.586	<i>Đang thực hiện</i>	
2	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Tỉnh Bình Dương			Không có
	<i>Bệnh viện Đa khoa Tỉnh Bình Dương</i>	1.653.064.773.044	<i>Đang thực hiện</i>	
3	Sở y tế tỉnh Tiền Giang			Không có
	<i>Bệnh viện Đa khoa Tỉnh Tiền Giang</i>	1.273.424.081.054	<i>Đang thực hiện</i>	

(Nguồn: CC1)

10.7 Vị thế của Tổ chức phát hành trong ngành (nêu thông tin một cách cẩn trọng và hợp lý, nêu nguồn cung cấp thông tin và số liệu công bố)

a) *Vị thế của Công ty trong ngành*

Với thế mạnh nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng, Tổng Công ty Xây dựng số 1 – CTCP được đánh giá là một trong những đơn vị thi công xây dựng hàng đầu tại Việt Nam với nhiều

công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, hạ tầng và năng lượng lớn trên khắp cả nước như xây dựng nhà máy lọc dầu Nghi Sơn, nhà máy lọc dầu Dung Quất, nhà máy Thủy điện Thác Mơ, Nhà máy Nhiệt điện Phú Mỹ 1, nhà máy Nhiệt điện Nhơn Trạch 1 và nhiều công trình kết cấu hạ tầng giao thông và công nghiệp khác.

Vị thế và uy tín của CC1 không những được ghi nhận thông qua các công trình trọng điểm mà còn là thành quả các dự án thành công, đảm bảo chất lượng với phương châm “Uy tín – Chất lượng – Hiệu quả”. Đội ngũ cán bộ kỹ sư và chuyên gia của CC1 luôn thực hiện các dự án với tinh thần trách nhiệm cao, phối hợp hiệu quả với Chủ đầu tư và các đơn vị tư vấn, nhà thầu phụ nhằm hướng tới chất lượng cao nhất cho từng dự án mà CC1 đảm nhận thực hiện.

Với hệ sinh thái nhiều đơn vị thành viên cung cấp chuỗi giá trị cung ứng khép kín trong lĩnh vực xây dựng và đầu tư, CC1 có đủ năng lực đảm nhiệm các công trình, dự án từ khâu thiết kế, cung cấp vật liệu xây dựng đến công đoạn xây lắp. Từ các nền tảng kinh doanh vững chắc, CC1 luôn đặt ra mục tiêu tăng trưởng qua từng giai đoạn và trong thời gian sắp tới.

Hiện tại, CC1 tự hào là doanh nghiệp hàng đầu tại Miền Nam Việt Nam (*Top 6 Doanh nghiệp Xây dựng hàng đầu Việt Nam – Theo bảng xếp hạng VNR500, tại đường link: <https://vnr500.com.vn/Nganh-nghe/Xay-dung-Post/16.html>*) cho các dự án năng lượng. Các công trình tiêu biểu có thể kể tới như Nhà máy Thủy điện Trị An, Buon Kop, Dak R’Tih, Nhiệt điện Phú Mỹ, Nhơn Trạch, Vĩnh Tân 4, và mới nhất là Nhiệt điện Quảng Trạch 1 1200MW, vừa được khởi công trong năm 2021, với tổng mức đầu tư gần 1,3 tỷ Đô la Mỹ.

b) *Triển vọng phát triển của ngành*

Theo báo cáo của Bộ Xây dựng, trong năm 2019, kết quả hoạt động xây dựng tăng trưởng của cả nước ước đạt khoảng 9% - 9,2% so với cùng kỳ năm 2018. Tỷ lệ đô thị hóa cả nước ước đạt 39,2% (tăng 0,8% so với năm 2018). Nền kinh tế tăng trưởng ổn định giúp phát triển các hoạt động của nền kinh tế, trong đó có hoạt động xây dựng.

Theo báo cáo của Bộ Xây dựng, trong 6 tháng đầu năm 2021 tình hình thực hiện một số chỉ tiêu kế hoạch đề ra đạt được những kết quả nhất định, cụ thể: Tỷ lệ đô thị hóa toàn quốc: 40,4% (tăng 1,1% so với cùng kỳ năm 2020); tỷ lệ người dân đô thị được cung cấp nước sạch qua hệ thống cấp nước tập trung: 90,8% (tăng 0,8% so với cùng kỳ năm 2020); tỷ lệ thoát thải thu nước sạch giảm còn: 17,8% (giảm 0,2% so với cùng kỳ năm 2020); tỷ lệ thu gom và xử lý chất thải rắn sinh hoạt đô thị: 90,5% (tăng 1% so với cùng kỳ năm 2020); tỷ lệ tổng lượng nước thải được thu gom: 15% (tăng 1% so với cùng kỳ năm 2020). Diện tích nhà ở bình quân cả nước ước đạt: 24,4 m² sàn/người. Đặc biệt, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) nhóm nhà ở và vật liệu xây dựng tăng 0,4% (làm CPI chung tăng 0,08 điểm phần trăm) do giá vật liệu bảo dưỡng nhà ở tăng 2,93% tăng theo giá nguyên, nhiên, vật liệu đầu vào.

Tại Báo cáo số 111/BC-TCTK ngày 28/5/2021 của Tổng cục Thống kê về tình hình kinh tế - xã hội tháng 5 và 5 tháng đầu năm 2021, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tháng 5/2021 tăng 0,16% so với tháng trước, trong đó có 8 nhóm hàng hóa và dịch vụ có chỉ số giá tăng và 3 nhóm hàng có chỉ số giá giảm. Chính giá nguyên liệu tăng cao trên thị trường thế giới, cùng với nhu cầu xây dựng trong nước tăng làm cho giá nguyên liệu đầu vào sản xuất gang, sắt, thép tháng 5/2021 tăng 4,83% so với tháng trước và tăng 7,26% so với tháng 5/2020, bình quân 5 tháng đầu năm 2021 tăng 7,76% so với cùng kỳ năm trước.

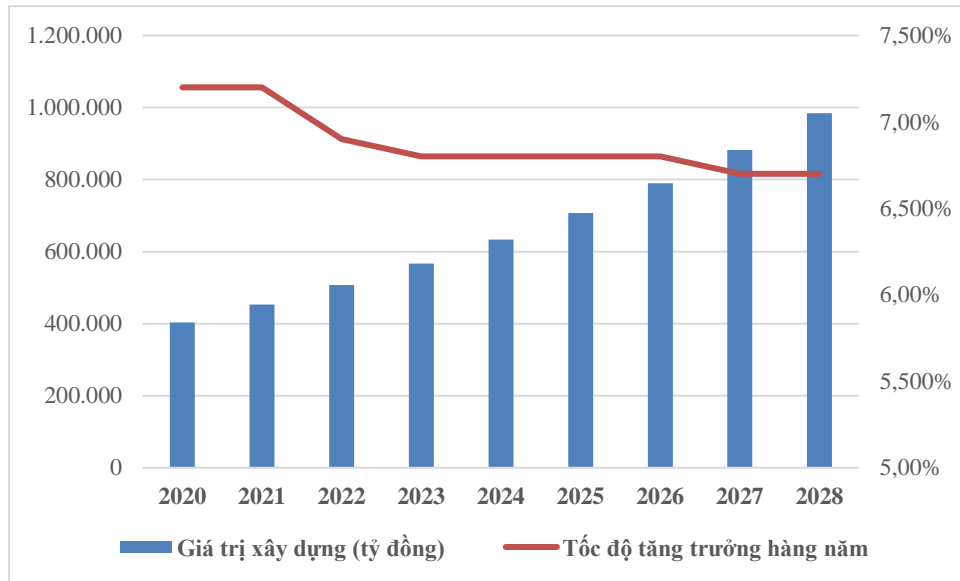
Về thực hiện và giải ngân vốn đầu tư công, trong năm 2021, Bộ Xây dựng được Thủ tướng Chính phủ giao kế hoạch vốn đầu tư nguồn ngân sách Nhà nước là 671,24 tỷ đồng (Quyết định số 2185/QĐ-TTg ngày 21/12/2020). Khối lượng thực hiện từ ngày 01/01/2021 đến ngày 15/5/2021 là 213,97 tỷ đồng. Giá trị giải ngân từ ngày 01/01/2020 đến ngày 15/5/2021 là 51,75 tỷ đồng/322,52 tỷ đồng (vốn đã giao cho các dự án), đạt 16% kế hoạch.

Trong dài hạn, nhìn chung triển vọng ngành xây dựng sẽ tiếp tục khả quan do có nhiều yếu tố hỗ trợ như:

- Chính sách ổn định kinh tế vĩ mô của Chính phủ thông qua các giải pháp hỗ trợ cho doanh nghiệp, thúc đẩy tăng trưởng tín dụng và giảm lãi suất cho vay, đơn giản hóa các thủ tục hành chính, đầu tư... sẽ tiếp tục tạo nền tảng thuận lợi cho sự tăng trưởng của nền kinh tế.
- Xu hướng tăng cường đầu tư công vào cơ sở hạ tầng để đáp ứng kịp với sự phát triển của quốc gia. Theo đó, Chính phủ dự kiến sẽ tăng chi đầu tư công trong giai đoạn 2021-2022, cao hơn mức mục tiêu tăng trưởng trong năm 2020, đặc biệt tập trung vào các dự án hạ tầng trọng điểm. Ngoài ra, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 40/2020/NĐ-CP vào tháng 04/2020 hướng dẫn chi tiết một số điều của Luật đầu tư công (sửa đổi), góp phần đẩy nhanh và nâng cao hiệu quả việc giải ngân vốn đầu tư công.
- Việt Nam được đánh giá là điểm đến an toàn cho các nguồn vốn quốc tế, do đó việc thu hút vốn FDI dự kiến sẽ tiếp tục khả quan trong dài hạn.
- Theo thống kê, tại Việt Nam mới chỉ trên 1/3 dân số sống ở các khu vực đô thị, khá thấp so với các nước trong khu vực. Do đó, tốc độ tăng trưởng dân số và quá trình đô thị hóa của Việt Nam vẫn tiếp tục diễn ra trong giai đoạn 2020-2030, thúc đẩy nhu cầu về nhà ở và các hoạt động xây dựng dân dụng.

Theo báo cáo của BMI, dự kiến tốc độ tăng trưởng ngành xây dựng ước đạt trung bình khoảng 6,9% trong giai đoạn 2020-2028.

Dự báo ngành xây dựng của Việt Nam giai đoạn 2020-2028



(Nguồn: BMI, BSC Research)

- c) *Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Tổ chức phát hành so với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, xu thế chung trên thế giới*

Nhằm kết nối các vùng kinh tế trọng điểm trong nước và phát triển kinh tế tại các địa phương, Chính phủ trong những năm gần đây đã chú trọng việc quy hoạch hạ tầng giao thông thông qua các dự án vốn ngân sách, dự án huy động vốn từ tư nhân theo hình thức hợp tác công tư. CC1 hiện đang được biết tới là một trong những nhà đầu tư dự án BOT hàng đầu tại Việt Nam với các công trình tiêu biểu như Dự án BOT Cầu Đồng Nai mới và tuyến đầu cầu, BOT Đường ven biển Hải Phòng – Thái Bình. Bên cạnh đó, CC1 tập trung tăng quy mô và chất lượng cho các công ty con thành những Tổng Công ty con chuyên ngành, đủ sức thay công ty mẹ tham gia đấu thầu một số dự án trọng điểm. Ngoài ra, mảng căn hộ trung cấp và nhà xã hội cũng được CC1 chú trọng, nhằm đáp ứng nhu cầu ngày một tăng cao của người lao động khi đến làm việc tại các trung tâm kinh tế trọng điểm.

10.8 Hoạt động Marketing

Để đảm bảo nguồn công việc ổn định nhằm tạo sự phát triển bền vững của doanh nghiệp, CC1 luôn chú trọng thực hiện tốt các công tác quảng bá thương hiệu và tiếp thị đấu thầu. Công tác tiếp thị quảng bá thương hiệu CC1 tập trung phân bổ nguồn lực cho các hoạt động sau:

- Nắm được kế hoạch phân bổ vốn đầu tư trung và dài hạn của Chính phủ và các địa phương;
- Cập nhật thông tin đầu tư FDI vào Việt Nam;
- Thiết lập và duy trì quan hệ tốt với các bộ ngành trung ương và chính quyền địa phương để tiếp cận, quảng bá thương hiệu và tiếp thị các dự án;

- Thiết lập và duy trì quan hệ tốt với các đại sứ quán các nước tại Việt Nam (Hòa kỳ, Đức, Nhật Bản, Tây Ban Nha ...), các tổ chức quốc tế như Amcham, Eucham, ... để cập nhật sớm nhất các thông tin về các nhà đầu tư và các đối tác quốc tế tiềm năng, có quan tâm đến thị trường Việt Nam. Qua đó, CC1 cũng luôn được các đối tác quốc tế biết đến đầu tiên như là một nhà thầu lớn và có uy tín trong nước.
- Thông qua báo chí, internet, báo cáo thống kê của các tổ chức nghiên cứu thị trường uy tín, để lựa chọn và chủ động tiếp xúc với các chủ đầu tư, nhà thầu chính tiềm năng để qua đó giới thiệu về năng lực và quảng bá thương hiệu của CC1, đồng thời thiết lập các quan hệ hợp tác lâu dài.
- Chủ động tiếp cận và đặt vấn đề với cơ quan Chính phủ về việc thu xếp vốn thực hiện dự án cấp bách và trọng điểm quốc gia theo hình thức BT hoặc BOT nhằm tăng cường sức mạnh quảng bá thương hiệu CC1 và mang lại lợi ích kinh tế cho doanh nghiệp;
- Đảm bảo tiến độ thi công và chất lượng công trình, làm hài lòng chủ đầu tư. Tích cực quảng bá và khẳng định thương hiệu CC1 thông qua chất lượng thực hiện các công trình trên cả nước.
- Nghiên cứu, mở rộng hoạt động xây lắp của CC1 sang thị trường Qatar và Myanmar thông qua hợp tác và lập công ty để nhận thầu các hợp đồng xây lắp và quảng bá thương hiệu CC1 trong thời gian tới. Đồng thời, cũng nghiên cứu để đưa các sản phẩm vật liệu xây dựng của Việt Nam vào các thị trường này.
- Thực hiện thi công đảm bảo tiến độ và chất lượng các dự án đang triển khai để giành được sự hài lòng và tín nhiệm của khách hàng để có cơ hội tiếp tục nhận thi công các dự án tiếp theo.

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

Công ty được cấp Nhãn hiệu được bảo hộ tổng thể theo Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số 140440 do Cục Sở hữu trí tuệ - Bộ Khoa học Công nghệ cấp theo Quyết định số 641/QĐ-SHTT ngày 12/01/2010 và Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số 140813 do Cục Sở hữu trí tuệ - Bộ Khoa học Công nghệ cấp theo Quyết định số 1083/QĐ-SHTT ngày 18/01/2010.

Logo và nhãn hiệu công ty:



Công ty chưa thực hiện đăng ký chứng nhận quyền sở hữu trí tuệ, tên thương mại, sáng chế nào.

10.10 Chính sách nghiên cứu và phát triển

Từ năm 2019 đến nay, CC1 luôn tập trung cải tiến sản xuất tối đa hóa chi phí – doanh thu, đây được coi là yếu tố tạo lợi thế cạnh tranh bền vững của doanh nghiệp. Ban lãnh đạo CC1 chủ trương tăng cường tự động hóa trong các hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, nhằm tăng năng suất lao động, tối ưu hóa công thức nguyên vật liệu, giảm tỷ lệ tiêu hao trong sản xuất, tăng tái sử dụng nguyên vật liệu, tiết kiệm năng lượng, đáp ứng nhu cầu hàng hóa ngày càng tăng và đẩy mạnh hiệu quả sản xuất kinh doanh. Đặc biệt ưu tiên phát triển các sản phẩm thân thiện với môi trường.

Tuy nhiên, năm 2020, dịch bệnh Covid - 19 làm tê liệt nền kinh tế toàn cầu trong đó có Việt Nam, các hoạt động xây dựng bị đình gậy ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của CC1. Trước những khó khăn đó, CC1 tiếp tục tìm kiếm dự án để đảm bảo hoạt động kinh doanh đồng thời nghiên cứu đẩy mạnh tìm kiếm thêm cơ hội mới để tạo cơ sở tiền đề phát triển cho những năm tiếp theo.

Để thực hiện định hướng phát triển dài hạn, mở rộng thị trường kinh doanh, CC1 đang xem xét nghiên cứu và phát triển một số nội dung trong tương lai như sau:

❖ Về mặt tổ chức bộ máy và nhân sự:

- Kiện toàn và ổn định cơ cấu tổ chức theo hướng tinh gọn, chuyên môn hóa theo các khối chức năng.
- Chuẩn hóa các quy chế hoạt động, quy trình tác nghiệp nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của toàn bộ hệ thống theo hướng tạo cơ chế linh hoạt, thuận lợi cho quá trình thực thi nhiệm vụ của người lao động.
- Xây dựng và tổ chức văn hóa doanh nghiệp theo hướng tôn vinh, ghi nhận những giá trị và tâm huyết đóng góp của người lao động cho tổ chức.
- Xây dựng ngay các chính sách thu hút nhân tài.
- Xây dựng và áp dụng thành công hệ thống KPI vào trong quản lý nhân sự để đánh giá đúng và đầy đủ hiệu quả hoạt động của từng nhân sự trong toàn bộ hệ thống CC1.

❖ Về sản xuất kinh doanh:

- Đảm bảo chất lượng, tiến độ thi công các dự án đầu tư bất động sản, đầu tư giao thông, các công trình xây lắp đang triển khai.
- Tận dụng thời cơ vàng trong việc tiếp thị đấu thầu các dự án trong các lĩnh vực năng lượng, giao thông, giáo dục, y tế, cấp thoát nước, nhà xưởng khu công nghiệp, v.v...
- Phát triển giá trị cốt lõi và thế mạnh của CC1 và các công ty con trong đầu tư dự án kinh doanh bất động sản, dự án PPP, nhận thầu xây lắp công trình năng lượng, công nghiệp, dân dụng quy mô lớn.

❖ Về tài chính:

- Kiểm soát và tối ưu hóa chi phí hoạt động kinh doanh của Công ty mẹ và các công ty thành viên.



CC1

- Xây dựng và thực hiện triết đề kế hoạch thu hồi công nợ.
- Tối đa hóa hiệu quả việc sử dụng vốn của CC1.
- Chủ động kế hoạch tăng vốn điều lệ để đáp ứng kịp thời và hiệu quả nhu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh và mở rộng đầu tư.
- ❖ **Về xây dựng và phát triển thương hiệu:**
 - Duy trì vị trí dẫn đầu và phát huy lợi thế so sánh trong lĩnh vực xây lắp các công trình năng lượng, công nghiệp nặng, hạ tầng giao thông.
 - Củng cố, kiện toàn hệ thống tiếp thị, truyền thông và quan hệ công chúng để đẩy mạnh việc nhận diện, quảng bá thương hiệu và hình ảnh CC1.
- ❖ **Về ứng dụng khoa học kỹ thuật và công nghệ:**
 - Nghiên cứu áp dụng khoa học - kỹ thuật vào hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng và thi công công trình.
 - Thực hiện mục tiêu chuyển đổi số quốc gia trong mọi hoạt động quản lý doanh nghiệp bằng cách ứng dụng công nghệ thông tin.
 - Ứng dụng hệ thống ERP vào tất cả các hoạt động sản xuất kinh doanh của CC1 để giảm thiểu tối đa chi phí, nâng cao năng suất lao động, tối ưu hoá lợi nhuận trong đầu tư và sản xuất, qua đó nâng cao năng lực cạnh tranh.
- ❖ **Về thực hiện trách nhiệm xã hội:**
 - Giữ gìn giá trị văn hóa truyền thống của các dân tộc bản địa trong quá trình thực hiện dự án.
 - Hướng đến mục tiêu trở thành một doanh nghiệp Sạch – Xanh – Vì cộng đồng.

10.11 Chiến lược kinh doanh

Chiến lược kinh doanh của Công ty:

Mục tiêu ngắn hạn trong năm:

- Doanh thu thuần đạt từ: 7.200 tỷ đến 8.000 tỷ
- Cải thiện biên lợi nhuận các mảng kinh doanh để nâng cao mức lợi nhuận trước thuế đạt: 350 tỷ/năm gấp 10 lần so với năm 2020.
- Nghiên cứu phát triển và đẩy mạnh đầu tư để góp phần nâng cao doanh thu trong kế hoạch dài hạn.

Mục tiêu đến năm 2025:

- Tổng tài sản đạt 18.000 tỷ đồng, tăng 17%/năm
- Doanh thu thuần đạt 15.000 tỷ đồng, tăng 22%/năm
- Lợi nhuận trước thuế 1.000 tỷ đồng, tăng 3,3 lần/năm
- Cổ tức đạt 20 - 22%, tăng 60%/năm
- Giá trị vốn hóa cổ phiếu đạt: 1 tỷ USD

Chính sách cân đối nguồn vốn, nguồn lực dự kiến để thực hiện chiến lược kinh doanh của Công ty như sau:

- Về nguồn vốn: đa dạng hóa nguồn vốn như dự kiến tăng vốn chủ sở hữu, huy động vốn vay qua các tổ chức tín dụng, trái phiếu, đảm bảo chi phí vốn ở mức thấp, cân đối sử dụng an toàn, hiệu quả, bền vững, đảm bảo đủ nguồn vốn cho các hoạt động sản xuất kinh doanh ngắn hạn và phát triển dài hạn của Công ty.
- Về nguồn lực dự kiến: xây dựng nguồn nhân lực chất lượng cao, chú trọng công tác tuyển dụng và đào tạo, nâng cao các lớp đào tạo kỹ năng cho cán bộ quản lý; Xây dựng văn hóa doanh nghiệp rõ nét, nâng cao ý thức và kỷ luật người lao động, tăng năng suất lao động.

10.12 Trường hợp Tổ chức phát hành hoạt động trong lĩnh vực ngành nghề kinh doanh có điều kiện, nêu thông tin về việc đáp ứng các điều kiện kinh doanh theo quy định pháp luật liên quan

- Không có

11. Chính sách đối với người lao động

Bảng 20. Số lượng người lao động bình quân trong các năm

STT	Trình độ	31/12/2019		31/12/2020		30/09/2021	
		Số lượng (người)	Tỷ trọng	Số lượng (người)	Tỷ trọng	Số lượng (người)	Tỷ trọng
I	Theo trình độ lao động	488	100%	447	100%	416	100%
1	Đại học và trên đại học	386	79,1%	349	78,0%	302	73%
2	Cao đẳng	17	3,5%	15	3,4%	38	9%
3	Trung cấp	24	4,9%	20	4,5%	20	5%
4	Lao động phổ thông	61	12,5%	63	14,1%	56	13%
II	Theo tính chất công việc	488	100%	447	100%	395	100%
1	Lao động thường xuyên	488	100%	447	100%	395	100%
2	Lao động thời vụ	0	0	0	0	0	0
III	Theo giới tính	488	100%	447	100%	395	100%
1	Nam	382	78%	346	77%	319	77%
2	Nữ	106	22%	101	23%	97	23%

(Nguồn: CC1)

Chất lượng nguồn nhân lực là một trong những yếu tố quan trọng quyết định sự phát triển của Công ty, vì vậy Công ty luôn đặt mục tiêu xây dựng đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp lên hàng đầu trong chiến lược phát triển của mình.

❖ **Chính sách tuyển dụng, đào tạo:**

Mục tiêu và tiêu chí tuyển dụng: Mục tiêu tuyển dụng của Công ty hướng đến kỹ năng chuyên môn hóa cao trong tất cả các bộ phận công tác, Công ty luôn khuyến khích người lao động nâng cao năng lực nghiệp vụ, chuyên môn để đảm bảo hoàn thành nhiệm vụ tốt nhất

Nắm được điều đó, CC1 thường chủ động liên kết với các trường đại học, cao đẳng trên toàn quốc, có uy tín hàng đầu trong việc đào tạo nguồn nhân lực về kỹ thuật ... Ban hành chính nhận sự và các chuyên gia cao cấp của CC1 sẽ cùng nhà trường triển khai đào tạo, xây dựng chương trình phù hợp với định hướng phát triển, và cam kết đầu ra việc làm cho các trường Đại học. Vì vậy, CC1 luôn có đội ngũ nhân viên được đào tạo chuyên nghiệp, luân phiên làm việc tại các trang trại.

❖ **Chế độ làm việc**

Thời gian làm việc: 8h/ngày; 5,5 ngày/tuần. Khi có yêu cầu về tiến độ sản xuất kinh doanh, CBNV có trách nhiệm làm thêm giờ và Công ty có những quy định đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo quy định của Nhà nước.

Ngày phép, nghỉ lễ, Tết, nghỉ ốm thai sản: CBNV được nghỉ lễ và Tết 11 ngày theo quy định của Bộ Luật Lao động. Lao động là người nước ngoài làm việc tại Việt Nam còn được nghỉ thêm 01 ngày Tết cổ truyền dân tộc và 01 ngày Quốc khánh của nước họ. Đối với CBNV đã làm việc tại Công ty từ 12 tháng trở lên được nghỉ phép 12 ngày/năm. Những người còn lại sẽ được nghỉ phép tính theo tỷ lệ thời gian làm việc.

Điều kiện làm việc: Công ty trang bị đầy đủ các công cụ bảo hộ lao động, đồng thời Công ty luôn tuân thủ các nguyên tắc an toàn lao động để đảm bảo năng suất lao động cao và an toàn cho CBNV.

❖ **Chính sách tiền lương thưởng, trợ cấp:**

Áp dụng theo chức danh và tính chất từng công việc, Công ty thực hiện chi trả lương cho CBNV trong Công ty đúng và đầy đủ theo Quy chế lương, trên cơ sở các quy định của pháp luật hiện hành, đảm bảo công ăn việc làm ổn định cho người lao động, cải thiện thu nhập, quan tâm đến đời sống vật chất, tinh thần cán bộ công nhân viên. Ngoài ra, căn cứ vào kết quả, năng lực và hiệu quả công việc của cán bộ CNV-LĐ, Công ty xem xét và áp dụng các chế độ thưởng vào cuối năm thưởng đối với các cá nhân hoặc phòng ban, đơn vị có thành tích xuất sắc trong thực hiện nhiệm vụ.

❖ **Quy chế phát hành cổ phiếu cho người lao động:** Hiện tại Công ty không có quy chế phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động.

Tuy nhiên Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 100/NQ-ĐHĐCĐ2021 ngày 26/06/2021 đã thông qua tờ trình về việc phương án tăng vốn điều lệ năm 2021 ngày 15/06/2021 trong đó có nội dung phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động, ĐHĐCĐ đã ủy quyền cho HĐQT thực hiện. Trong thời gian tới, HĐQT sẽ thông qua việc triển khai phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động và Quy chế phát hành cổ phiếu cho người lao động và công bố thông tin đúng theo quy định.

12. Chính sách cổ tức

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

- Công ty chỉ được chi trả cho cổ đông khi công ty kinh doanh có lãi và đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật;
- Cổ đông được chia cổ tức tương đương với phần vốn góp và tùy theo đặc điểm tình hình kinh doanh theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
- Tỷ lệ cổ tức sẽ được Đại hội đồng cổ đông quyết định dựa trên đề xuất của Hội đồng quản trị, với căn cứ là kết quả hoạt động kinh doanh của năm hoạt động và phương án hoạt động kinh doanh của các năm tới.

Bảng 21. Tình hình trả cổ tức của Công ty

Năm	Năm 2019	Năm 2020
Tỷ lệ trả cổ tức (%)	4,6%	4%
Hình thức	Bằng tiền mặt: 4,6%	Bằng cổ phiếu: 4%

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

Trong hai năm gần nhất và tính đến thời điểm đăng ký chào bán Công ty không thực hiện tăng vốn chủ sở hữu có thu tiền, do đó không phát sinh việc sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất.

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

- Trái phiếu chưa đáo hạn: tính đến thời điểm 09/12/2021, CC1 đã thực hiện phát hành 02 gói trái phiếu riêng lẻ. Gói 1 thực hiện phát hành 300 tỷ trong năm 2019; Gói 2 trong năm 2021, Công ty đang thực hiện phát hành gói trái phiếu 2.650 tỷ được chia thành 03 đợt tương ứng như sau: 1.000 tỷ đợt 1, 800 tỷ đợt 2 và 850 tỷ đợt 3. Thông tin cụ thể như sau:

STT	Tên trái phiếu	Số lượng phát hành	Loại trái phiếu	Kỳ hạn trái phiếu	Lãi suất	Ngày phát hành	Ngày mua lại trái phiếu
1	Trái phiếu Tổng Công ty Xây dựng số 1 – CTCP (Đợt 1)	✓ Đợt 1: 1.000 tỷ ✓ Đợt 2: 800 tỷ	Trái phiếu riêng lẻ không chuyên đổi, không kèm chứng quyền	36 tháng	Cố định (10%/năm)	✓ Ngày phát hành đợt 1: 01/10/2021 ✓ Ngày phát hành	Tổ chức phát hành được quyền mua lại

			và có tài sản đảm bảo			đợt 2: 01/12/2021	trước hạn
2	Trái phiếu Tổng Công ty Xây dựng số 1 – CTCP	300 tỷ	Trái phiếu riêng lẻ không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có tài sản đảm bảo	36 tháng	Năm đầu có định 11,5%; từ năm thứ 2 áp dụng lãi suất thả nổi (hiện nay 10,2%/năm)	21/11/2019	Tổ chức phát hành được quyền mua lại trước hạn sau khi đủ 12 tháng

(Nguồn: CC1)

- Ngoài ra Công ty không còn các cam kết chưa thực hiện nào khác.

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

- Không có

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

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

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

1. Kết quả hoạt động kinh doanh

1.1 Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh

Theo báo cáo tài chính của Công ty, một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm:

Bảng 22. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2019 – 9 tháng/2021 - Riêng

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Tăng trưởng 2020/2019	9 tháng đầu năm 2021
1	Tổng giá trị tài sản	9.216.033	8.317.174	-9,75%	8.854.516
2	Doanh thu thuần	4.938.786	5.019.910	1,64%	2.708.511
3	Lợi nhuận thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	52.679	51.525	-2,19%	125.585
4	Lợi nhuận khác	(2.237)	976	-143,61%	12.423
5	Lợi nhuận trước thuế	50.442	52.500	4,08%	138.008
6	Lợi nhuận sau thuế	50.442	47.198	-6,43%	125.077
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	100,01%	92,94%	-7,07%	-
8	Tỷ lệ cổ tức	4,6%	4%	-	-

(Nguồn: BCTC riêng 2020 được kiểm toán và BCTC riêng quý III/2021 của CC1)

Bảng 23. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2019 – 9T/2021 Hợp nhất

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Tăng trưởng 2020/2019	9 tháng đầu năm 2021
1	Tổng giá trị tài sản	10.439.330	9.885.850	-5,30%	10.261.848
2	Doanh thu thuần	6.586.090	6.845.439	3,92%	3.963.209
3	Lợi nhuận thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	100.160	33.451	-66,60%	145.613
4	Lợi nhuận khác	1.548	20.075	1.196,67%	11.816
5	Lợi nhuận trước thuế	101.708	53.525	-47,37%	157.430
6	Lợi nhuận sau thuế	90.723	39.711	-56,23%	140.385
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	55,60%	110,46%	-	-
8	Tỷ lệ cổ tức	4,6%	4%	-	-

(Nguồn: BCTC hợp nhất 2020 được kiểm toán và BCTC hợp nhất quý III/2021 của CC1)

- Các chỉ tiêu khác: không có

- Ý kiến của Tổ chức kiểm toán độc lập: không có

1.2 Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh

Từ năm 2019 đến nay, CC1 có những thuận lợi và khó khăn tác động đến tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty như sau:

- Những thuận lợi CC1 có được:
 - o Đội ngũ kỹ sư được đào tạo chính quy và có tay nghề cao.
 - o Đội ngũ quản lý có nhiều kinh nghiệm và có thời gian làm việc tại công ty trên 10 năm.
 - o Sự đồng thuận của cán bộ công nhân viên và đội ngũ quản lý trong việc thực hiện mục tiêu đưa Tổng Công ty lên tầm cao mới.
 - o Bề dày kinh nghiệm từ việc đấu thầu đến thi công giúp CC1 có nhiều thuận lợi trong việc thực hiện các dự án lớn.
 - o Có nền tảng tài chính vững mạnh giúp CC1 vượt qua được nhiều khó khăn.
- Những khó khăn CC1 đối mặt:
 - o Từ năm 2020 cho đến quý IV/2021, Thế giới và Việt Nam trải qua nhiều khó khăn, thách thức lớn. Đại dịch COVID-19, thiên tai, lũ lụt,... đã tác động mạnh mẽ đến nền kinh tế toàn cầu. Trong bối cảnh đó, Việt Nam tuy được đánh giá là một trong những nền kinh tế duy trì tăng trưởng dương nhưng cũng bị ảnh hưởng không ít. Đối với các doanh nghiệp hoạt động xây dựng, trong đó có CC1, sự tác động của suy thoái kinh tế kèm theo các chính sách vĩ mô thay đổi liên quan đến đất đai, quản lý năng lượng, kinh doanh sử dụng vật liệu xây dựng đã gây khó khăn đến các hoạt động đầu tư, hoạt động kinh doanh bất động sản của CC1, hoạt động xây lắp nhiều dự án dừng khởi công, ...
 - o Bên cạnh đó, vấp phải sự cạnh tranh khốc liệt trong ngành nghề truyền thống với các đối thủ lớn cộng với giá vật tư tăng cao do ảnh hưởng của Covid-19 nên việc đảm bảo được lợi nhuận gộp dự kiến gặp nhiều khó khăn.
- Những biến động lớn có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh kể từ thời điểm 31/12/2020: Là một doanh nghiệp hoạt động chính trong lĩnh vực thi công xây dựng và bất động sản, CC1 luôn cố gắng bám sát kế hoạch sản xuất đã được đề ra, đảm bảo hoạt động kinh doanh của CC1 hoạt động liên tục và ổn định. Tuy nhiên dịch bệnh Covid-19 thời gian vừa qua được đánh giá là một biến động lớn có thể ảnh hưởng tới kết quả kinh doanh của Công ty. Đặc biệt dịch bệnh Covid-19 hiện tại vẫn chưa được loại bỏ khiến cho nhiều khu vực bị phong tỏa, hạn chế di chuyển, khiến cho quá trình thi công xây dựng của CC1 trở nên khó khăn, gây tăng chi phí, ứ đọng hàng hóa, vốn lưu động ...

2. Tình hình tài chính

2.1 Các chỉ tiêu cơ bản

a) Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh và tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh

Tính đến thời điểm 01/11/2021, vốn điều lệ thực góp của CC1 là 1.143.864.740.000 (Một nghìn một trăm bốn mươi ba tỷ, tám trăm sáu mươi bốn triệu, bảy trăm bốn mươi nghìn) đồng. Trong

quá trình hoạt động kể từ khi hoạt động đến nay, công ty đã thực hiện 01 lần tăng vốn như đã trình bày tại Mục IV.6 Bản cáo bạch.

Bảng 24. Vốn kinh doanh của Công ty theo báo cáo tài chính Riêng

(Đơn vị: Triệu đồng)

Vốn kinh doanh	31/12/2019	31/12/2020	30/09/2021
Vay và Nợ thuê tài chính ngắn hạn	2.276.818	2.020.994	2.408.645
Vay và Nợ thuê tài chính dài hạn	1.679.444	1.624.979	1.604.718
Vốn chủ sở hữu	1.268.571	1.264.189	1.387.043
<i>Trong đó:</i>			
- Vốn góp của chủ sở hữu	1.100.000	1.100.000	1.100.000
- Thặng dư vốn cổ phần	110.682	110.596	110.596
- Cổ phiếu quỹ	(4.797)	(4.797)	(4.797)
- Quỹ đầu tư phát triển	5.235	8.910	8.910
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	57.451	49.480	172.334

(Nguồn: BCTC riêng 2020 được kiểm toán và BCTC riêng quý III/2021 của CC1)

Bảng 25. Vốn kinh doanh của Công ty theo báo cáo tài chính hợp nhất

(Đơn vị: Triệu đồng)

Vốn kinh doanh	31/12/2019	31/12/2020	30/09/2021
Vay và Nợ thuê tài chính ngắn hạn	2.478.102	2.474.393	2.775.834
Vay và Nợ thuê tài chính dài hạn	1.744.222	1.674.646	1.685.220
Vốn chủ sở hữu			
<i>Trong đó:</i>	1.833.195	1.848.580	1.990.362
- Vốn góp của chủ sở hữu	1.110.000	1.110.000	1.100.000
- Thặng dư vốn cổ phần	110.682	110.596	110.596
- Cổ phiếu quỹ	(4.797)	(4.797)	(4.797)
- Chênh lệch đánh giá lại tài sản	(75.079)	(71.149)	(71.149)
- Quỹ đầu tư phát triển	13.246	17.418	17.418
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	343.546	319.054	461.393

- Lợi ích cổ đông không kiểm soát	345.595	377.459	376.901
-----------------------------------	---------	---------	---------

(Nguồn: BCTC hợp nhất 2020 được kiểm toán, BCTC hợp nhất quý III/2021 của CC1)

Bảng 26. Tình hình sử dụng vốn kinh doanh của Công ty

Đơn vị: Triệu đồng

Khoản mục	31/12/2019	31/12/2020	% tăng/giảm	30/09/2021
Theo báo cáo tài chính riêng				
Tiền và tương đương tiền	1.638.808	635.748	-61,21%	323.567
Đầu tư tài chính ngắn hạn	206.921	22.901	-88,93%	66.901
Các khoản phải thu ngắn hạn	3.490.924	3.733.591	6,95%	3.582.918
Hàng tồn kho	797.518	651.118	-18,36%	827.953
Tài sản ngắn hạn khác	134.173	165.962	23,69%	194.073
Các khoản phải thu dài hạn	607.986	518.198	-14,77%	1.269.541
Tài sản cố định	301.826	456.362	51,20%	423.057
Bất động sản đầu tư	154.127	149.252	-3,16%	144.300
Tài sản dở dang dài hạn	453.141	463.382	2,26%	464.863
Đầu tư tài chính dài hạn	1.399.257	1.495.627	6,89%	1.532.525
Tài sản dài hạn khác	31.353	25.032	-20,16%	24.817
Theo báo cáo tài chính hợp nhất				
Tiền và tương đương tiền	1.899.433	856.677	-54,90%	464.899
Đầu tư tài chính ngắn hạn	209.921	57.314	-72,70%	126.149
Các khoản phải thu ngắn hạn	3.523.572	4.172.575	18,42%	4.000.271
Hàng tồn kho	1.420.780	1.367.958	-3,72%	1.426.783
Tài sản ngắn hạn khác	191.117	179.406	-6,13%	208.477
Các khoản phải thu dài hạn	105.935	91.998	-13,16%	847.984
Tài sản cố định	1.237.927	1.156.532	-6,58%	1.138.330
Bất động sản đầu tư	154.127	149.252	-3,16%	144.300
Tài sản dở dang dài hạn	456.432	471.717	3,35%	491.700
Đầu tư tài chính dài hạn	1.138.161	1.221.864	7,35%	1.261.695
Tài sản dài hạn khác	101.924	160.557	57,53%	151.260

(Nguồn: BCTC riêng, hợp nhất năm 2020 được kiểm toán, BCTC riêng, hợp nhất quý III/2021 của CC1)

Theo số liệu về tình hình sử dụng vốn kinh doanh, số dư một số chỉ tiêu tại thời điểm 31/12/2021 và 31/12/2019 có sự chênh lệch lớn, ví dụ tại các khoản tiền và tương đương tiền, đầu tư

tài chính ngắn hạn, nguyên nhân do Công ty thanh toán các khoản vay ngân hàng và bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh.

Tổng công ty xây dựng số 1 - CTCP luôn sử dụng và quản lý vốn góp của cổ đông và vốn kinh doanh theo đúng các quy định của pháp luật và đúng mục đích quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

b) Trích khấu hao tài sản cố định

+ Tài sản cố định hữu hình:

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu: Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ khỏi nguyên giá TSCĐ hữu hình.

Phương pháp khấu hao: Nguyên giá tài sản cố định hữu hình (không bao gồm tài sản tài sản cố định hữu hình là chi phí xây dựng dự án Cầu Đồng Nai) được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Đối với tài sản hữu hình là chi phí xây dựng dự án Cầu Đồng Nai được khấu hao quy định tại thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016. Thời gian trích khấu hao tài sản cố định được xác định là thời gian khai thác hoàn vốn đầu tư của chủ đầu tư tại dự án. Việc trích khấu hao cố định theo tỷ lệ tương ứng với doanh thu hàng năm phù hợp với thời gian khai thác thu phí hoàn vốn của dự án (tương tự phương pháp khấu hao theo số lượng, khối lượng sản phẩm).

Thời gian trích khấu hao được ước tính như sau:

Bảng 27. Thời gian trích khấu hao tài sản cố định hữu hình

Loại tài sản cố định	Số năm khấu hao
Nhà cửa vật kiến trúc	04 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	03 - 15 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 - 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10 năm
TSCĐ khác	05 năm

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2020 được kiểm toán của CC1)

+ Tài sản cố định vô hình:

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu: Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

Thời gian trích khấu hao:

- Quyền sử dụng đất: quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất từ 20 năm đến 50 năm. Quyền sử dụng đất vô thời hạn không trích khấu hao.
- Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

+ Từ năm 2019 trở lại đây Công ty không có sự thay đổi trong phương pháp tính khấu hao tài sản cố định và tuân thủ chế độ trích khấu hao theo quy định của pháp luật.

c) Mức lương bình quân

Bảng 28. Mức lương bình quân của người lao động công ty

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2019	Năm 2020	Tháng 9 - 2021
Mức lương bình quân	Đồng/người/tháng	17,3	18	22

(Nguồn: CC1)

Theo thông cáo báo chí về kết quả khảo sát mức sống dân cư năm 2020 của Tổng cục thống kê⁽²⁾, thu nhập bình quân trên đầu người một tháng năm 2020 của thành phố Hồ Chí Minh là khoảng 6,5 triệu đồng/người/tháng. Như vậy, so với thu nhập bình quân của người lao động trên cùng địa bàn mức lương bình quân của người lao động trong Công ty được đánh giá là khá.

(2) <https://www.gso.gov.vn/du-lieu-va-so-lieu-thong-ke/2021/07/thong-cao-bao-chi-ve-ket-qua-khao-sat-muc-song-dan-cu-nam-2020/>

d) Tình hình công nợ

❖ **Tình hình công nợ:**

Bảng 29. Tình hình nợ phải thu, nợ phải trả các năm 2019 – 9T/2021 – riêng

Đơn vị: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	30/09/2021
I	Nợ phải thu	4.098.910	4.251.789	4.852.459
1	Các khoản phải thu ngắn hạn	3.490.924	3.733.591	3.582.918
2	Các khoản phải thu dài hạn	607.986	518.198	1.269.541

II	Nợ phải trả	7.947.462	7.052.984	7.467.473
1	Nợ ngắn hạn	5.068.739	4.099.288	4.536.876
2	Nợ dài hạn	2.878.723	2.953.695	2.930.597

(Nguồn: BCTC riêng 2019, 2020 được kiểm toán, BCTC riêng quý III/2021 của CC1)

Bảng 30. Tình hình nợ phải thu, nợ phải trả các năm 2019 – 9T/2021 – Hợp nhất

Đơn vị: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	30/09/2021
I	Nợ phải thu	3.629.507	4.264.573	4.848.254
1	Các khoản phải thu ngắn hạn	3.523.572	4.172.575	4.000.271
2	Các khoản phải thu dài hạn	105.935	91.997	847.983
II	Nợ phải trả	8.606.136	8.037.269	8.271.485
1	Nợ ngắn hạn	6.137.973	5.708.857	5.909.696
2	Nợ dài hạn	2.468.162	2.328.412	2.361.789

(Nguồn: BCTC hợp nhất 2019, 2020 được kiểm toán, BCTC hợp nhất quý III/2021 của CC1)

❖ **Tình hình công nợ phải thu**

Bảng 31. Tình hình phải thu các năm 2019 – 9T/2021 - riêng

Đơn vị: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	30/09/2021
I	Các khoản phải thu ngắn hạn	3.490.924	3.733.591	3.582.918
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	1.755.605	2.203.383	2.105.760
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	1.506.391	1.334.186	1.202.692
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	-	4.500	7.446
4	Phải thu về cho vay ngắn hạn	8.982	11.665	8.391
5	Phải thu ngắn hạn khác	219.946	179.857	258.628

II	Các khoản phải thu dài hạn	607.985	518.198	1.269.541
1	Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	18	-	-
2	Phải thu về cho vay dài hạn	80.836	71.808	71.799
3	Phải thu về dài hạn khác	527.131	446.390	1.197.742
	Tổng cộng	4.098.909	4.251.789.456.592	4.852.459.

(Nguồn: BCTC riêng 2019, 2020 được kiểm toán, BCTC riêng quý III/2021 của CC1)

Bảng 32. Tình hình phải thu các năm 2019 – 9T/2021 Hợp nhất

Đơn vị: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	30/09/2021
I	Các khoản phải thu ngắn hạn	3.523.572	4.172.575	4.000.271
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	2.089.665	2.760.830	2.655.009
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	1.233.841	1.310.296	1.184.596
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn	8.982	11.664	8.390
4	Phải thu ngắn hạn khác	230.707	132.203	189.577
5	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-39.623	-42.418	-37.301
II	Các khoản phải thu dài hạn	105.935	91.998	847.983
1	Phải thu dài hạn khách hàng	3.589.	-	0
2	Phải thu về cho vay dài hạn	80.836	71.807	71.799
3	Phải thu về cho vay dài hạn khác	21.510	20.190	776.184
	Tổng cộng	3.629.507	4.264.573	4.848.254

(Nguồn: BCTC hợp nhất 2019, 2020 được kiểm toán, BCTC hợp nhất quý III/2021 của CC1)

Nợ phải thu quá hạn tại thời điểm 30/09/2021 như sau:

STT	Khách hàng	Giá gốc (đồng)	Giá trị trích lập (triệu đồng)	Thời gian quá hạn	Nguyên Nhân	Khả Năng Thu Hồi
1	Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát triển Đô thị Bình Minh	2.788.406.674	Không trích lập	Trên 3 năm	Tiền cổ phần hóa đơn vị không nộp về nhà nước của giai đoạn là DNNN, CC1 đã ứng ra và thanh toán theo yêu cầu của Nhà nước, và CC1 phải tự làm việc với đơn vị để thu hồi	Khó có khả năng thu hồi, CC1 đã thực hiện nhiều biện pháp, kể cả khởi kiện, tuy nhiên công ty không còn khả năng chi trả
2	Công Ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng An Thịnh	7.283.919.895	Không trích lập	Trên 3 năm	Tiền cổ phần hóa đơn vị không nộp về nhà nước của giai đoạn là DNNN, CC1 đã ứng ra và thanh toán theo yêu cầu của Nhà nước, và CC1 phải tự làm việc với đơn vị để thu hồi	Khó có khả năng thu hồi, CC1 đã thực hiện nhiều biện pháp, kể cả khởi kiện, tuy nhiên công ty không còn khả năng chi trả

3	Công ty CP Đầu tư & Xây dựng số 8	17.155.150.171	Không trích lập	Trên 3 năm	Tiền cổ phần hóa đơn vị không nộp về nhà nước của giai đoạn là DNNN, CC1 đã ứng ra và thanh toán theo yêu cầu của Nhà nước, và CC1 phải tự làm việc với đơn vị để thu hồi	Khó có khả năng thu hồi, CC1 đã thực hiện nhiều biện pháp, kể cả khởi kiện, tuy nhiên công ty không còn khả năng chi trả
4	Công ty CP Đầu tư & XD VIWASEEN-Huế	5.010.272.000	Không trích lập	Trên 3 năm	Tiền cổ phần hóa đơn vị không nộp về nhà nước của giai đoạn là DNNN, CC1 đã ứng ra và thanh toán theo yêu cầu của Nhà nước, và CC1 phải tự làm việc với đơn vị để thu hồi	Khó có khả năng thu hồi, CC1 đã thực hiện nhiều biện pháp, kể cả khởi kiện, tuy nhiên công ty không còn khả năng chi trả

(Nguồn: CC1)

Theo số liệu hợp nhất, hiện tại các công ty thành viên đang ghi nhận một số các khoản phải thu quá hạn như sau:

STT	Công ty thành viên	Giá gốc (triệu đồng)	Giá trị trích lập (triệu đồng)	Thời gian quá hạn	Nguyên Nhân	Khả Năng Thu Hồi
1	Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Nguyên	563	394	> 6 tháng	Do một số khách hàng chưa nghiệm thu công trình nên chưa hoàn thành việc thu hồi công nợ, công ty đã tiến hành đôn đốc khách hàng thường xuyên	Có khả năng thu hồi
2	Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Quang	161	161	> 6 tháng	Khách hàng nợ tiền vật tư, công ty đã tiến hành đôn đốc khách hàng thường xuyên	Khó có khả năng thu hồi, vì khách hàng hết khả năng chi trả
3	Công ty TNHH Bê tông đúc sẵn Vina PSMC	9.360	4.681	> 6 tháng	Khách hàng nợ tiền vật tư, công ty đã tiến hành đôn đốc khách hàng thường xuyên	Có khả năng thu hồi, công ty vẫn đang thực hiện công tác thu hồi công nợ với khách hàng
4	Công ty CP Đầu tư & Xây dựng số 1 Mekong	485.724	32.065	> 6 tháng	Khách hàng nợ tiền vật tư, công ty đã tiến hành đôn đốc khách hàng thường xuyên	Có khả năng thu hồi, công ty vẫn đang thực hiện công tác thu hồi công nợ với khách hàng
	Tổng cộng	495.808	37.301			

(Nguồn: CC1)

❖ **Tình hình công nợ phải trả**

+ Số dư các khoản phải trả của Công ty như sau:

Bảng 33. Tình hình phải trả các năm 2019 – 9T/2021 – Riêng

Đơn vị: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	30/09/2021
I	Nợ ngắn hạn	5.068.739	4.099.289	4.536.876
1	Phải trả người bán ngắn hạn	474.229	508.031	313.577
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	2.012.049	1.303.983	1.567.211
3	Thuế và các khoản khác phải nộp NN	128	2.473	8.451
4	Phải trả người lao động	17.158	15.734	26.571
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	262.035	229.777	188.527
6	Phải trả nội bộ ngắn hạn	5.247	7.715	5.539
7	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	4.834	4.902	7.904
8	Phải trả ngắn hạn khác	6.413	2.210	10.202
9	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	2.276.817	2.020.994	2.408.645
10	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	9.827	3.470	247
II	Nợ dài hạn	2.878.723	2.953.695	2.930.597
1	Phải trả người bán dài hạn	270.556	351.297	357.087
2	Người mua trả tiền trước dài hạn	256.229	262.916	262.964
3	Chi phí phải trả dài hạn	82.141	49.532	49.532
4	Phải trả nội bộ dài hạn	31.782	35.054	36.327
5	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	50.455	46.975	44.773
6	Phải trả dài hạn khác	502.607	582.942	575.196

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	30/09/2021
7	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	1.679.444	1.624.979	1.604.718
8	Dự phòng phải trả dài hạn	5.509	-	-
	Tổng Nợ phải trả	7.947.462	7.052.984	7.467.473

(Nguồn: BCTC riêng 2019, 2020 được kiểm toán, BCTC riêng quý III/2021 của CC1)

Bảng 34. Tình hình phải trả các năm 2019 – 9T/2021 Hợp nhất

Đơn vị: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	30/09/2021
I	Nợ ngắn hạn	6.137.974	5.708.857	5.909.696
1	Phải trả người bán ngắn hạn	1.109.496	1.326.731	1.078.144
2	Người mua trả tiền trước hạn	2.041.143	1.465.000	1.644.428
3	Thuế và các khoản khác phải nộp NN	15.091	19.962	28.906
4	Phải trả người lao động	98.516	93.551	60.716
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	293.544	255.369	199.646
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	4.894	4.962	7.904
7	Phải trả ngắn hạn khác	84.809	62.614	110.695
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	2.478.102	2.474.393	2.775.834
9	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	12.379	6.275	3.423
II	Nợ dài hạn	2.468.162	2.328.412	2.361.790
1	Phải trả người bán dài hạn	208.068	230.881	227.527
2	Người mua trả tiền trước dài hạn	256.229	262.916	262.964
3	Chi phí phải trả dài hạn	82.141	49.532	49.532
4	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	50.455	46.976	44.773
5	Phải trả dài hạn khác	69.769	35.796	64.208
6	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	1.744.222	1.674.645	1.685.221

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	30/09/2021
7	Dự phòng phải trả dài hạn	57.278	27.666	27.565
	Tổng Nợ phải trả	8.606.136	8.037.269	8.271.486

(Nguồn: BCTC hợp nhất 2019, 2020 được kiểm toán, BCTC hợp nhất quý III/2021 của CC1)

+ Thanh toán các khoản nợ đến hạn:

Căn cứ vào báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2019, báo cáo tài chính năm 2020, báo cáo tài chính Quý III năm 2021 và cho đến thời điểm hiện tại, Công ty luôn thanh toán đầy đủ, đúng hạn lãi và gốc các khoản nợ.

Công ty không vi phạm bất kỳ các điều khoản trong các hợp đồng đã ký kết với khách hàng, đối tác nào trong quá trình hoạt động.

e) Các khoản phải nộp theo luật định

Công ty thực hiện kê khai, nộp đầy đủ và đúng hạn các nghĩa vụ thuế và các khoản phải nộp theo quy định của pháp luật.

Số dư các khoản thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước như sau:

Bảng 35. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước - Riêng

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	30/09/2021
1	Thuế GTGT hàng bán nội địa	(42.293)	(45.278)	(45.883)
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	(3.778)	(6.450)	6.481
3	Thuế thu nhập cá nhân	128	1.266	1.970
4	Các loại thuế khác	-	-	-
5	Phí lệ phí các khoản khác	(55)	1.150	-
	Tổng cộng	(45.998)	(49.312)	(37.432)

(Nguồn: BCTC riêng 2019, 2020 được kiểm toán, BCTC riêng quý III/2021 của CC1)

Bảng 36. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước Hợp nhất

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	30/09/2021
1	Thuế GTGT hàng bán nội địa	(33.787)	(36.945)	(31.711)

2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	(7.655)	(8.206)	2.180
3	Thuế thu nhập cá nhân	785	2.340	2.356
4	Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	474
5	Phí lệ phí các khoản khác	(55)	1.150	-
	Tổng cộng	(40.712)	(41.660)	(26.854)

(Nguồn: BCTC hợp nhất 2019, 2020 được kiểm toán, BCTC hợp nhất quý III/2021 của CC1)

f) Trích lập các quỹ

Công ty thực hiện trích lập các quỹ dựa trên cơ sở lợi nhuận hàng năm và kế hoạch phát triển của Công ty theo đúng Điều lệ Công ty và luật định. Mức trích lập cụ thể cho từng năm sẽ do Đại hội đồng cổ đông quyết định dựa trên đề xuất của Hội đồng quản trị.

Bảng 37. Trích lập các quỹ - riêng

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	30/09/2021
1	Quỹ đầu tư phát triển	5.235	8.910	8.910
2	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	9.828	3.470	247
	Tổng cộng	15.063	12.380	9.157

(Nguồn: BCTC riêng 2019, 2020 được kiểm toán, BCTC riêng quý III/2021 của CC1)

Bảng 38. Trích lập các quỹ Hợp nhất

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	30/09/2021
1	Quỹ đầu tư phát triển	13.246	17.418	17.418
2	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	12.379	6.275	3.423
	Tổng cộng	25.625	23.693	20.841

(Nguồn: BCTC hợp nhất 2019, 2020 được kiểm toán, BCTC hợp nhất quý III/2021 của CC1)

g) Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới tình hình tài chính của Tổ chức phát hành kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất:

Do tình hình dịch bệnh Covid – 19 diễn biến nghiêm trọng trên nhiều địa bàn các tỉnh nên vào ngày 17/07/2021, Thủ tướng Chính phủ đã có Công văn số 969/TTg-KGVX về việc thực hiện giãn cách xã hội phòng, chống dịch tại một số địa phương. Theo đó, Thủ tướng đã có chỉ thị đồng ý áp dụng biện pháp giãn cách xã hội trên phạm vi toàn tỉnh, thành phố theo quy định tại Chỉ thị số 16/CT-TTg của Thủ tướng Chính phủ (sau đây gọi tắt là Chỉ thị 16) đối với các địa phương: cùng với Thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh: Bình Dương, Đồng Nai đã thực hiện, bổ sung thành phố Cần Thơ và các tỉnh: Bình Phước, Tây Ninh, Bà Rịa - Vũng Tàu, Tiền Giang, Long An, Vĩnh Long, Đồng Tháp, Bến Tre, Hậu Giang, An Giang, Bạc Liêu, Sóc Trăng, Trà Vinh, Cà Mau, Kiên Giang. Tiếp sau đó Chỉ thị 16 đã được áp dụng liên tục từ ngày 19/7/2021 cho đến hết ngày 30/09/2021.

Việc áp dụng các hình thức giãn cách xã hội tuy có gây ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, gây gián đoạn chu trình sản xuất của CC1 nhưng CC1 và người lao động trong CC1 luôn tuyệt đối tuân thủ các quy định về giãn cách của chính quyền địa phương, cố gắng nỗ lực tối đa để giảm thiểu thiệt hại và chung tay đẩy lùi dịch bệnh cùng cả xã hội.

2.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 39. Các chỉ tiêu tài chính năm 2019 – 2020

Chỉ tiêu	Đơn vị	Riêng		Hợp nhất	
		Năm 2019	Năm 2020	Năm 2019	Năm 2020
1. Khả năng thanh toán					
- Hệ số thanh toán ngắn hạn <i>Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn</i>	Lần	1,24	1,27	1,18	1,16
- Hệ số thanh toán nhanh <i>(Tài sản ngắn hạn – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn</i>	Lần	1,08	1,11	0,95	0,92
2. Cơ cấu vốn					
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,86	0,85	0,82	0,81
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	6,26	5,58	4,69	4,35
3. Năng lực hoạt động					
- Vòng quay tổng tài sản: <i>Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân</i>	Vòng	0,565	0,573	0,663	0,674
- Vòng quay vốn lưu động: <i>Doanh thu thuần/Tổng tài sản ngắn hạn bình quân</i>	Vòng	0,854	0,8747	0,987	0,9865
- Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	5,99	6,75	4,72	4,72

<i>Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân</i>					
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời					
- Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS): <i>Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần</i>	%	1,02%	0,94%	1,38%	0,58%
- Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn kinh doanh (ROA): <i>Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản bình quân</i>	%	0,58%	0,54%	0,91%	0,39%
- Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE): <i>Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân</i>	%	3,98%	3,73%	4,92%	2,16%
- Thu nhập trên cổ phần (EPS)	Đồng/ CP	459	430	608	451

(Nguồn: BCTC riêng và hợp nhất năm 2019, năm 2020 đã được kiểm toán của CCI)

- Khả năng thanh toán

Các chỉ số về khả năng thanh toán phản ánh mức độ an toàn tài chính, khả năng thanh toán nợ ngắn hạn và đảm bảo Công ty không rơi vào tình trạng kiệt quệ. Các hệ số về khả năng thanh toán năm 2020 có sự giảm nhẹ so với năm 2019. Nhìn chung, Công ty có đủ khả năng bù đắp các nghĩa vụ nợ phát sinh trong ngắn hạn.

- Cơ cấu vốn

Hệ số nợ/Tổng tài sản năm 2020 tăng so với năm 2019 mức phù hợp trong điều kiện Công ty vẫn đang trong giai đoạn triển khai các dự án đầu tư và vẫn tiếp tục tìm kiếm huy động nguồn vốn. Mặt khác, hệ số nợ/vốn chủ sở hữu năm 2020 giảm so với năm 2019, công ty đã giảm tỷ trọng nợ trong cơ cấu vốn giúp công ty chủ động và giảm bớt áp lực vốn vay.

- Năng lực hoạt động

Vòng quay hàng tồn kho của Công ty duy trì ổn định khoảng 5 vòng. Mặt khác, về sử dụng tài sản trọng hoạt động kinh doanh của công ty chưa thực sự tốt khi vòng quay vòng quay DTT/TTS chỉ đạt 0,5 - 0,6 vòng. Về vòng quay vốn lưu động, Công ty duy trì ở ngưỡng 0,8-0,9 vòng.

- Chỉ tiêu về khả năng sinh lời

Về khả năng sinh lợi, năm 2020 là một năm hoạt động chưa thực sự tốt của Công ty, khi các chỉ số đánh giá sinh lợi ROS, ROA, ROE năm 2020 đều giảm so với năm 2019.

- Ý kiến của kiểm toán độc lập: Không có

3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức phát hành

a. Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam là đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019 (bao gồm báo cáo riêng và hợp nhất) cho Tổng công ty Xây dựng số 1 - CTCP. BCTC kiểm toán năm 2020 đã được ban hành theo BCTC riêng số 20.143-R/BCKT-RSMHCM ngày 30/03/2020 và BCTC hợp nhất số 20.143-HN/BCKT-RSMHCM ngày 30/03/2020.

- **Ý kiến của của kiểm toán viên về BCTC riêng năm 2019 như sau:** “Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng công ty Xây dựng số 1 - CTCP tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.”

Ý kiến của Kiểm toán viên về BCTC hợp nhất năm 2019 như sau: “Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tổng công ty Xây dựng số 1 – CTCP và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 và hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất ban hành theo thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.”

b. Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam là đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020 (bao gồm báo cáo riêng và hợp nhất) cho Tổng công ty Xây dựng số 1 - CTCP. BCTC kiểm toán năm 2020 đã được ban hành theo BCTC riêng số 527/2021/KT-RSMHCM ngày 29 tháng 3 năm 2021 và BCTC hợp nhất số 623/2021/KT-RSMHCM ngày 08/04/2021.

- **Ý kiến của của kiểm toán viên về BCTC riêng năm 2020 như sau:** “Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng công ty Xây dựng số 1 - CTCP tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.”

- **Ý kiến của Kiểm toán viên về BCTC hợp nhất năm 2020 như sau:** “Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tổng công ty Xây dựng số 1 – CTCP và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 và hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất ban hành theo thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.”

- **Vấn đề nhấn mạnh BCTC hợp nhất năm 2020 như sau:** “Chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến mục 1.6 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng công ty Xây dựng số 1 – CTCP và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 về vấn đề có liên quan đến Tập đoàn như sau: Tại Công ty con – Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai (dưới đây gọi tắt là “Công ty”), theo chỉ đạo của Tổng cục Đường bộ Việt Nam, kể từ ngày 24 tháng 8 năm 2020 trạm thu phí Cầu Đồng Nai của Công ty đã tạm dừng thu phí và đang chờ quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Theo đó, Công ty đã tạm dừng việc trích khấu hao tài sản cố định liên quan đến dự án Cầu Đồng Nai và đồng thời tạm dừng phân bổ các chi phí duy tu, sửa chữa lớn liên quan đến dự án này để chờ phê duyệt giá trị quyết toán. Ý kiến của chúng tôi không bị ảnh hưởng bởi vấn đề này.”

c. Báo cáo tài chính soát xét 2021

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam là đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính soát xét 2021 (bao gồm báo cáo riêng và hợp nhất) cho Tổng công ty Xây dựng số 1 - CTCP. BCTC soát xét 2021 đã được ban hành theo BCTC riêng số 59/2021/SX-RSMHCM ngày 29 tháng 09 năm 2021 và BCTC hợp nhất số 61/2021/SX-RSMHCM ngày 29/09/2021.

- **Kết luận của của kiểm toán viên về BCTC riêng soát xét 2021 như sau:** “Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng công ty Xây dựng số 1 – CTCP tại ngày 30/06/2021 và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.”

- **Kết luận của của kiểm toán viên về BCTC hợp nhất soát xét 2021 như sau:** “Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tổng công ty Xây dựng số 1 – CTCP tại ngày 30/06/2021 và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày,

phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 và hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất ban hành theo thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.”

- **Vấn đề nhấn mạnh BCTC hợp nhất soát xét 2021 như sau:** “Chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến mục 1.6 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng công ty Xây dựng số 1 – CTCP và các công ty con tại ngày 30 tháng 06 năm 2021 về vấn đề có liên quan đến Tập đoàn như sau:

Tại Công ty con – Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai (dưới đây gọi tắt là “Công ty”), theo chỉ đạo của Tổng cục Đường bộ Việt Nam, kể từ ngày 24 tháng 8 năm 2020 trạm thu phí Cầu Đồng Nai của Công ty đã tạm dừng thu phí và đang chờ quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Theo đó, Công ty đã tạm dừng việc trích khấu hao tài sản cố định liên quan đến dự án Cầu Đồng Nai và đồng thời tạm dừng phân bổ các chi phí duy tu, sửa chữa lớn liên quan đến dự án này để chờ phê duyệt giá trị quyết toán. Ý kiến của chúng tôi không bị ảnh hưởng bởi vấn đề này.”

Lưu ý: Trong Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 được kiểm toán và Báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2021 về vấn đề ý kiến nhấn mạnh của Kiểm toán độc lập liên quan đến việc tạm dừng thu phí BOT Cầu Đồng Nai, Công ty lưu ý với nhà đầu tư như sau: Việc nhấn mạnh của kiểm toán độc lập chỉ là lưu ý cung cấp thêm thông tin cho người đọc báo cáo về việc tạm dừng thu phí tại trạm thu phí BOT Cầu Đồng Nai là do chờ Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quyết toán giá trị công trình cầu Đồng Nai và đưa ra hướng giải quyết các tồn tại và vướng mắc liên quan đến dự án BOT này, cụ thể theo văn bản chỉ đạo số 5941/TCĐBVN-TC ngày 20/08/2020 của Tổng cục đường bộ Việt Nam, kể từ ngày 24/08/2020 trạm thu phí của Công ty con – Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai tạm dừng thu phí và chờ quyết định phê duyệt giá trị quyết toán của dự án của cơ quan có thẩm quyền, chờ quyết định xử lý các tồn đọng và vướng mắc của dự án như giá trị lãi vay chưa được quyết toán, xác định lại thời điểm tính lợi nhuận vốn chủ sở hữu và các vấn đề khác liên quan của dự án BOT này.

Công ty đánh giá ảnh hưởng việc tạm dừng thu phí của trạm thu phí cầu Đồng Nai đến lợi nhuận năm 2020 và lũy kế đến thời điểm 30/06/2021 trên BCTC hợp nhất của CC1 như sau: Tại ngày 24/08/2020, trạm thu phí BOT Cầu Đồng Nai đã tạm dừng thu phí theo chỉ đạo của Tổng cục đường bộ Việt Nam nên Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Cầu Đồng Nai - công ty con của CC1 đã không phát sinh doanh thu thu phí kể từ ngày 24/08/2020 đến 31/12/2020. Do đó, Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Cầu Đồng Nai đã ngừng trích khấu hao và ghi nhận các chi phí liên quan kể từ tháng 9/2020 để chờ quyết toán của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định, vì vậy chúng tôi cũng chưa thể xác định được giá trị chi phí khấu hao và các chi phí có liên quan phải ghi nhận thêm vào kết quả kinh doanh năm 2020 và lũy kế đến thời điểm 30/06/2021. Chúng tôi cho rằng việc ngừng trích khấu hao và ghi nhận các chi phí liên quan kể từ tháng 9/2020 của dự án BOT Cầu Đồng Nai sẽ không làm

ảnh hưởng đáng kể đến lợi nhuận sau thuế trên báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 của CC1 và lũy kế đến thời điểm 30/06/2021. Công ty cam kết vẫn đảm bảo đáp ứng điều kiện chào bán liên quan đến hoạt động kinh doanh của 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán phải có lãi, đồng thời không có lỗ lũy kế tính đến năm đăng ký chào bán.

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

Bảng 40. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021

Đơn vị: tỷ đồng

	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2020	Kế hoạch năm 2021	% tăng giảm so với năm 2020
I. Doanh thu thuần				
1	Hợp nhất toàn Công ty	6.845	7.510	9,72%
2	Riêng	5.019	5.550	10,58%
II. Lợi nhuận sau thuế				
1	Hợp nhất toàn Công ty	39	402	930,77%
2	Riêng (*)	47	375	697,87%
III. Vốn chủ sở hữu				
1	Hợp nhất toàn Công ty	1.848	4.302	132,79%
2	Riêng	1.261	3.691	192,70%
IV. Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần				
1	Hợp nhất toàn Công ty	0,57%	5,35%	839,50%
2	Riêng	0,94%	6,76%	621,54%
V. Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân				
1	Hợp nhất toàn Công ty	2,11%	9,34%	342,57%
2	Riêng	3,73%	10,16%	172,59%
VI. Tỷ lệ cổ tức				
		4%	8%	100,00%

(Nguồn: CC1)

(*): Kế hoạch doanh thu của Công ty mẹ năm 2021 tăng khoảng gần 10% nhưng kế hoạch lợi nhuận Công ty mẹ có sự gia tăng đáng kể (gần 700%) do năm 2021 bên cạnh ngành xây lắp truyền thống, CC1 tập trung thêm vào việc tái cơ cấu và quản lý hiệu quả các khoản đầu tư tài chính, thoái vốn những khoản đầu tư không nằm trong mục tiêu phát triển của CC1.

a) Cấp có thẩm quyền thông qua kế hoạch 2021

- Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua tại Nghị Quyết số 100/NQ-DHĐCĐ2021 ngày 28/06/2021 của Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2021 Tổng Công ty Xây dựng số 1 – CTCP.

b) Căn cứ để đạt kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức nêu trên

b-1) Cơ sở lập kế hoạch kinh doanh năm 2021:

- Kết quả kinh doanh năm 2020 hợp nhất và tổng hợp của CC1:
 - Hợp nhất:
 - Doanh thu thuần : 6.845 tỷ đồng
 - Lợi nhuận trước thuế : 53,5 tỷ đồng
 - Lợi nhuận sau thuế : 40 tỷ đồng
 - Tổng hợp (riêng):
 - Doanh thu thuần : 5.019 tỷ đồng
 - Lợi nhuận trước thuế : 52,5 tỷ đồng
 - Lợi nhuận sau thuế : 47 tỷ đồng
- Báo cáo kế hoạch kinh doanh năm 2021 của CTCP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông, CTCP Xây dựng Số Một - Việt Quang, CTCP Xây dựng Số Một - Việt Nguyên và Công ty TNHH Bê tông Đức sẵn VINA-PSMC.
 - CTCP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông:
 - Doanh thu thuần : 1.710 tỷ đồng
 - Lợi nhuận trước thuế : 20 tỷ đồng
 - CTCP Xây dựng Số Một - Việt Quang:
 - Doanh thu thuần : 465 tỷ đồng
 - Lợi nhuận trước thuế : 5,2 tỷ đồng
 - CTCP Xây dựng Số Một - Việt Nguyên:
 - Doanh thu thuần : 849 tỷ đồng
 - Lợi nhuận trước thuế : 8 tỷ đồng
 - Công ty TNHH Bê tông Đức sẵn VINA-PSMC:
 - Doanh thu thuần : 81 tỷ đồng
 - Lợi nhuận trước thuế : 1,36 tỷ đồng
- Kế hoạch sản lượng 2021 xây lắp tại Công ty mẹ là 4.119 tỷ đồng (chưa bao gồm dự án Nhiệt điện Quảng Trạch). Kinh doanh vật tư là 1.200 tỷ đồng.

b-2) Các thông số chi tiết để lập kế hoạch năm 2021

- Doanh thu thuần và Giá vốn hàng bán
 - a. Kinh doanh vật tư: kế hoạch doanh thu năm 2020 là 1.200 tỷ đồng. Kế hoạch phần đầu là 2.000 tỷ đồng. Với chi phí giá vốn hàng bán là 97% doanh thu thuần. Mảng kinh doanh vật tư có chi phí giá vốn hiện tại 97,6%. Hướng đến 2021 sẽ là 97%
 - b. Mảng đầu tư với kế hoạch doanh thu là 150 tỷ đồng, bao gồm doanh thu từ cho thuê các sàn thương mại tại Sailing Tower và KDC Hạnh Phúc. Giá vốn hàng bán là 71 tỷ đồng. Mảng đầu tư có giá vốn hàng bán ở chi phí quản lý, dịch vụ cho thuê khoảng 47% doanh thu thuần.

c. Mạng xây lắp với sản lượng kế hoạch 2021 là 4.119 tỷ đồng, chưa tính các dự án mới chuẩn bị ký hợp đồng như Nhiệt điện Quảng Trạch. Tạm ước tính các dự án góp vào sản lượng xây lắp 2021 là 500 tỷ đồng. Như vậy sản lượng xây lắp 2021 dự kiến là 4.619 tỷ đồng và ghi nhận doanh thu mạng xây lắp là 4.200 tỷ đồng. Mạng xây lắp với chi phí giá vốn 99.5% vào năm 2020. Nên dự kiến, CC1 sẽ tập trung quản lý chặt chẽ chi phí giá vốn qua hoạt động chọn nhà thầu phụ, nhà cung cấp; hoạt động lập dự chi ngân sách, quản lý ngân sách, quản lý điều hành để bảo đảm chi phí giá vốn mạng xây lắp phải đạt 97%.

- Doanh thu tài chính: là cổ tức nhận được và lãi nhận từ tiền gửi ngân hàng. Ước tính năm 2021 sẽ đạt doanh thu là 156 tỷ đồng.
- Chi phí tài chính: tạm ước tính dựa trên số tiền vay ADB 1.325 tỷ đồng với lãi suất 2%, nợ trái phiếu 300 tỷ đồng với lãi suất 11.5%; các khoản vay ngắn hạn 2.000 tỷ đồng và dự kiến tăng thêm 200 tỷ đồng với lãi suất từ 5-7%. Chi phí lãi vay ước tính là 197 tỷ đồng.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp, chi phí bán hàng: chi phí lương, thưởng, phúc lợi; chi phí tiếp khách; chi phí công tác; chi phí hoa hồng môi giới; chi phí văn phòng phẩm; xăng xe... ước tính 100 tỷ đồng trong năm 2021.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: tạm ước tính thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20%.

c) Đánh giá của Tổ chức tư vấn về kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức.

Dưới góc độ của Tổ chức tư vấn, Công ty cổ phần Chứng khoán Rồng Việt – Chi nhánh Hà Nội đã thu thập và xem xét các thông tin về cơ cấu tổ chức và hoạt động kinh doanh của Tổng công ty Xây dựng số 1 - CTCP do Công ty cung cấp tại thời điểm lập Bản cáo bạch. Tổng công ty Xây dựng số 1 - CTCP đảm bảo và cam kết rằng các thông tin và số liệu cung cấp cho Công ty cổ phần Chứng khoán Rồng Việt – Chi nhánh Hà Nội và cung cấp trong Bản cáo bạch này là minh bạch, đúng sự thật và phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty.

Công ty cổ phần Chứng khoán Rồng Việt – Chi nhánh Hà Nội nhận thấy Công ty có đội ngũ cán bộ công nhân viên giàu kinh nghiệm, Ban lãnh đạo và đội ngũ quản lý có trình độ và tâm huyết đối với Công ty. Hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong những năm qua tương đối tốt. Định hướng phát triển của Công ty hoàn toàn phù hợp với định hướng phát triển của Ngành và các chính sách của Nhà nước.

Theo đánh giá của Tổ chức tư vấn, kế hoạch kinh doanh của Công ty phụ thuộc vào tình hình biến động của thị trường, của dịch bệnh và thói quen sinh hoạt của người dân. Tuy nhiên chúng tôi đánh giá kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức Công ty đưa ra có thể thực hiện được nếu các dự đoán, nhận định của Ban lãnh đạo Công ty về thị trường là sát với thực tế và không có những biến động nghiêm trọng ảnh hưởng đến các lĩnh vực kinh doanh cũng như các mục tiêu chiến lược dài hạn của Công ty.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, dựa trên cơ sở các thông tin do Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP cung

cấp. Thông tin thu thập có chọn lọc và dựa trên những lý thuyết về tài chính - chứng khoán mà không hàm ý đảm bảo giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Những đánh giá trên đây của Tổ chức tư vấn về kế hoạch doanh thu, lợi nhuận của Công ty chỉ có ý nghĩa tham khảo cho các nhà đầu tư.

d) Đánh giá của Tổ chức kiểm toán độc lập về kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức
Không có

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

1. Thông tin về cổ đông sáng lập

- Căn cứ theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ hoạt động của Tổng công ty Xây dựng số 1, tính đến thời điểm hiện tại, CC1 không còn cổ đông sáng lập.

2. Thông tin về cổ đông lớn

Bảng 41. Danh sách cổ đông lớn là cá nhân của Công ty

STT	Cổ đông	Tỷ lệ sở hữu tại CC1 (14/10/2021)
1	Nguyễn Văn Huân	12.100.000 cổ phần tương ứng với 11% vốn điều lệ
2	Ông Trần Tấn Phát	13.700.000 cổ phần tương ứng với 12,45% vốn điều lệ

(Nguồn: CC1)

2.1 Ông Nguyễn Văn Huân

- Tên: Nguyễn Văn Huân
- Năm sinh: 1981
- Quốc tịch: Việt Nam
- Các hợp đồng giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Ông Nguyễn Văn Huân và người có liên quan của Ông Nguyễn Văn Huân với CC1: không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành: Dưới góc độ là cổ đông: được nhận cổ tức tương ứng với tỷ lệ cổ phiếu nắm giữ; dưới góc độ là Chủ tịch HĐQT của CC1 nhận được thù lao HĐQT theo phê duyệt của ĐHĐCĐ hàng năm.
- Cổ đông lớn có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: không có.

2.2 Ông Trần Tấn Phát:

- Tên: Trần Tấn Phát
- Năm sinh: 1960
- Quốc tịch: Việt Nam
- Các hợp đồng giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Ông Trần Tấn Phát và người có liên quan của Ông Trần Tấn Phát với CC1: không có



CC1

- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành: Dưới góc độ là cổ đông: được nhận cổ tức tương ứng với tỷ lệ cổ phiếu nắm giữ.
- Cổ đông lớn có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: không có.

2.3 Thông tin người có liên quan đến cổ đông lớn:

Thông tin của người có liên quan đến cổ đông lớn có nắm giữ cổ phần trước hoặc sau chào bán như sau:

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



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

S T T	Tên	Số lượng cổ phần năm giữ	Số lượng cổ phần có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng cổ phần năm giữ	Số lượng cổ phần có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng cổ phần năm giữ	Số lượng cổ phần có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu tại Công ty
		Tại ngày trở thành cổ đông lớn			Tại ngày chốt danh sách gần nhất trước thời điểm đăng ký phát hành (14/10/2021)			Dự kiến sau phát hành		
A. Cổ đông lớn là cá nhân										
1	Nguyễn Văn Huân	12.100.000	12.100.000	11%	12.584.000	12.584.000	11%	35.235.200	35.235.200	11%
Người có liên quan đến cổ đông lớn năm giữ cổ phiếu: Không có										
2	Trần Tấn Phát	13.700.000	13.700.000	12,45%	14.248.000	14.248.000	12,45%	39,894,400	39,894,400	12,45%
Người có liên quan đến cổ đông lớn năm giữ cổ phiếu: Không có										
B. Cổ đông lớn là tổ chức: Không có										

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

3.1 Thông tin Ông Nguyễn Văn Huân - Chủ tịch Hội đồng quản trị:

- Tên: Nguyễn Văn Huân
- Năm sinh: 1981
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Đại học
- Năng lực chuyên môn: Chuyên ngành Công nghệ thông tin
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2010 - 2020	Công ty Cổ phần Đất Vàng	Chủ tịch hội đồng quản trị
01/2021-Nay	Tổng công ty xây dựng số 1 - CTCP	Chủ tịch hội đồng quản trị

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại CC1 hiện nay:

Chức vụ	Thời gian bầu/bổ nhiệm
Chủ tịch Hội đồng quản trị	01/2021

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác: không có
- Sở hữu chứng khoán tại CC1: 12.584.000 cổ phần tương ứng với 11% vốn điều lệ:
 - + Sở hữu cá nhân: 12.584.000 cổ phần tương ứng với 11% vốn điều lệ
 - + Sở hữu đại diện: 0 cổ phần tương ứng với 0% vốn điều lệ
 - + Những người có liên quan: 0 cổ phần tương ứng với 0% vốn điều lệ
- Thông tin về người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của CC1: không có
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành:
 - + Thông tin về các hợp đồng giao dịch lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa CC1, công ty con của CC1 hoặc CC1 nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với người nội bộ: không có

- + Thông tin về các hợp đồng giao dịch lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa CC1, công ty con của CC1 hoặc CC1 nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với những người có liên quan của người nội bộ: không có
- + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	9 tháng Năm 2021
Thù lao (đồng)	-	-	412.710.000

- Các khoản nợ đối với tổ chức phát hành: không
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh cùng lĩnh vực với tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/ nhà cung cấp lớn của tổ chức phát hành: không có

3.2 Thông tin Ông Nguyễn Thành Vinh - Thành viên Hội đồng quản trị

- Tên: Nguyễn Thành Vinh
- Năm sinh: 1985
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Cử nhân Kinh tế
- Năng lực chuyên môn: Ngành Tài chính doanh nghiệp
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2007-2011	Công ty CP CK Thăng Long	Chuyên viên kinh doanh
2012-2013	Công ty CP CK Bản Việt	Chuyên viên kinh doanh
2013-2019	Công ty CP CK MBS	Giám đốc kinh doanh
2019 - Nay	Công ty CP CK KB Việt Nam	Giám đốc CN HCM
01/2021- nay	Tổng công ty xây dựng số 1	Thành viên hội đồng quản trị

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại CC1 hiện nay:

Chức vụ	Thời gian bầu/bổ nhiệm
Thành viên Hội đồng quản trị	01/2021

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Giám đốc CN HCM – Công ty CP CK KB Việt Nam
- Sở hữu chứng khoán tại CC1: 0 cổ phần tương ứng với 0% vốn điều lệ:
 - + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần tương ứng với 0% vốn điều lệ

- + Sở hữu đại diện: 0 cổ phần tương ứng với 0% vốn điều lệ
- + Những người có liên quan: 0 cổ phần tương ứng với 0% vốn điều lệ
- Thông tin về người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của tổ chức phát hành: không có
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành:
 - + Thông tin về các hợp đồng giao dịch lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa CC1, công ty con của CC1 hoặc CC1 nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với người nội bộ: không có
 - + Thông tin về các hợp đồng giao dịch lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa CC1, công ty con của CC1 hoặc CC1 nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với những người có liên quan của người nội bộ: không có
 - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	9 tháng Năm 2021
Thù lao (đồng)	0	0	0

- Các khoản nợ đối với tổ chức phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh cùng lĩnh vực với tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/ nhà cung cấp lớn của tổ chức phát hành: Không có

3.3 Thông tin Ông Nguyễn Văn Bình - Thành viên Hội đồng quản trị

- Tên: Nguyễn Văn Bình
- Năm sinh: 1980
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Đại học
- Năng lực chuyên môn: Ngành Kỹ sư cơ khí, Cử nhân Luật
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2005-2007	Công ty CP Địa ốc Á Châu	Trưởng nhóm kinh doanh
2007-2009	Công ty Thẩm định giá Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	Phó phòng thẩm định
2009-2010	Công ty CP Đầu tư BĐS Vạn Phúc Gia	Phó phòng Dự án đầu tư

2011-2012	Công ty Nền móng Sông Đà Thăng Long miền Nam	Trưởng dự án đầu tư bất động sản kiêm GDKD miền Nam
2012 – 09/2021	Công ty Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng Seabank	Giám đốc khu vực miền Nam – khối định giá TSCĐ
01/2021-Nay	Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	Thành viên hội đồng quản trị
08/2021-Nay	Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	Người đại diện phần vốn của CC1 – Giữ chức Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại CC1 hiện nay:

Chức vụ	Thời gian bầu/bổ nhiệm
Thành viên Hội đồng quản trị	01/2021

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

Chức vụ	Thời gian bầu/bổ nhiệm
Người đại diện phần vốn của CC1 – Giữ chức Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	08/2021

- Sở hữu chứng khoán tại CC1: 0 cổ phần tương ứng với 0% vốn điều lệ:

+ Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần tương ứng với 0% vốn điều lệ

+ Sở hữu đại diện: 0 cổ phần tương ứng với 0% vốn điều lệ

+ Những người có liên quan: 0 cổ phần tương ứng với 0% vốn điều lệ

- Thông tin về người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của tổ chức phát hành: Không có

- Các khoản nợ đối với tổ chức phát hành:

- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành:

+ Thông tin về các hợp đồng giao dịch lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa CC1, công ty con của CC1 hoặc CC1 nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với người nội bộ: không có

+ Thông tin về các hợp đồng giao dịch lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa CC1, công ty con của CC1 hoặc CC1 nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với những người có liên quan của người nội bộ: không có

- + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	9 tháng Năm 2021
Thù lao (đồng)	-	-	236.365.200

- Các khoản nợ đối với tổ chức phát hành: không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh cùng lĩnh vực với tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/ nhà cung cấp lớn của tổ chức phát hành: không có

3.4 Thông tin Ông Nguyễn Quốc Cường - Thành viên Hội đồng quản trị

- Tên: Nguyễn Quốc Cường
- Năm sinh: 1977
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Kỹ sư
- Năng lực chuyên môn: Ngành điện
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 2000-2002	Hội khoa học và tự động TP HCM	Thành viên
Từ 2002-2016	Công ty CP cơ điện lạnh Nam Thịnh	Tổng giám đốc
Từ 2016-Nay	Công ty CP cơ điện lạnh Nam Thịnh	Tổng giám đốc
	Tổng công ty xây dựng số 1 - CTCP	Thành viên hội đồng quản trị
Từ 2018-Nay	Công ty CP Đầu tư – Kỹ thuật – Xây dựng Nam Thịnh	Thành viên HĐQT

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại CC1 hiện nay:

Chức vụ	Thời gian bầu/bổ nhiệm
Thành viên Hội đồng quản trị	2016

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

Tên tổ chức	Chức vụ	Thời gian bầu/bổ nhiệm
Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	Tổng giám đốc	2016

Công ty CP Đầu tư Kỹ thuật Xây dựng Nam Thịnh	Thành viên HĐQT	2018
-----------------------------------------------	-----------------	------

- Sở hữu chứng khoán tại CC1: 0 cổ phần tương ứng với 0% vốn điều lệ:
 - + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần tương ứng với 0% vốn điều lệ
 - + Sở hữu đại diện: 0 cổ phần tương ứng với 0% vốn điều lệ
 - + Những người có liên quan: 0 cổ phần tương ứng với 0% vốn điều lệ
- Thông tin về người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của tổ chức phát hành: không có
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành:
 - + Thông tin về các hợp đồng giao dịch lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa CC1, công ty con của CC1 hoặc CC1 nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với người nội bộ: không có
 - + Thông tin về các hợp đồng giao dịch lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa CC1, công ty con của CC1 hoặc CC1 nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với những người có liên quan của người nội bộ:

Loại giao dịch	Giá trị Giao dịch	Các điều khoản quan trọng khác	Cấp có thẩm quyền phê duyệt	Ghi chú
Hợp đồng Nguyên tắc số 2607/HĐNT-CC1-NT-2017 ngày 26/07/2017 giữa CC1 và Nam Thịnh	- Tổng hợp 2019: 51.318.472.800 - Tổng hợp 2020: 53.882.612.087 - Tổng hợp 2021: 102.166.345.378	Không có	Nghị quyết HĐQT số 16/NQ-HĐQT ngày 02/03/2017	Công ty CP Cơ điện lạnh Nam Thịnh – Tổ chức có liên quan đến người nội bộ
Hợp đồng Nguyên tắc số 0803/HĐNT-CC1-XDNT ngày 08/03/2021 giữa CC1 và Công ty CP Đầu tư – Kỹ thuật – Xây dựng Nam Thịnh	Tổng hợp 2021: 38.649.507.417	Không có	Nghị quyết HĐQT số 09/NQ-HĐQT ngày 26/01/2021	Công ty CP Đầu tư – Kỹ thuật – Xây dựng Nam Thịnh – Tổ chức có liên quan đến người nội bộ

- + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	9 tháng Năm 2021
Thù lao (đồng)	64.433.101	61.417.571	-

- Các khoản nợ đối với tổ chức phát hành: không có

- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh cùng lĩnh vực với tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/ nhà cung cấp lớn của tổ chức phát hành:

STT	Tên doanh nghiệp	Hoạt động kinh doanh chính	Mối quan hệ	Phương án kiểm soát xung đột lợi ích
1	Công ty CP Cơ điện lạnh Nam Thịnh	<ul style="list-style-type: none"> - Hoạt động chính: Thi công hệ thống cơ điện MEP - Phân khúc khách hàng: Các chủ đầu tư bất động sản, các tổng thầu xây dựng - Địa bàn hoạt động: Cả nước và các nước Đông Nam Á lân cận - Sản phẩm dịch vụ: Hệ thống cơ điện 	Ông Cường là Người đại diện pháp luật, giữ chức vụ Tổng Giám đốc. Năm giữ phần vốn góp tương ứng 47.49% Vốn điều lệ	Ông Cường có nghĩa vụ thông báo cho Hội đồng quản trị tất cả các lợi ích có thể gây xung đột với lợi ích của Công ty mà Ông Cường có thể được hưởng thông qua Công ty CP Cơ điện lạnh Nam Thịnh và Công ty CP Đầu tư – Kỹ thuật – Xây dựng Nam Thịnh. Đồng thời Ông Cường và/hoặc người liên quan của Ông không được biểu quyết tại các cuộc họp ĐHĐCĐ, HĐQT thông qua các giao dịch giữa Công ty và Công ty CP Cơ điện lạnh Nam Thịnh và Công ty CP Đầu tư – Kỹ thuật – Xây dựng Nam Thịnh
2	Công ty CP Đầu tư – Kỹ thuật – Xây dựng Nam Thịnh	<ul style="list-style-type: none"> - Hoạt động chính: Thi công xây dựng - Phân khúc khách hàng: Các chủ đầu tư bất động sản, các tổng thầu xây dựng - Địa bàn hoạt động: Cả nước và các nước Đông Nam Á lân cận - Sản phẩm dịch vụ: Thực hiện thi công công trình 	Ông Cường là Người đại diện phần vốn của Công ty CP Cơ điện lạnh Nam Thịnh tại Công ty CP Đầu tư – Kỹ thuật – Xây dựng Nam Thịnh. Đại diện phần vốn góp tương ứng 40% Vốn điều lệ	

-
- 3.5 Thông tin Ông Nguyễn Đức Dũng - Thành viên Hội đồng quản trị - Phó Tổng Giám đốc**
- Tên: Nguyễn Đức Dũng
- Năm sinh: 1963

- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Kỹ sư
- Năng lực chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
11/1984 đến 9/1990	Công ty San nền và Kỹ thuật hạ tầng – Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn	Kỹ sư
10/1991 đến 12/1995	Xí nghiệp Xây dựng số 10 - Công ty Xây dựng số 14 - Tổng Công ty Xây dựng số 1	Đội trưởng đội thi công
01/1996 đến 3/1999	Xí nghiệp Xây dựng số 10 - Công ty Xây dựng số 14 - Tổng Công ty Xây dựng số 1	Phó Giám đốc
4/1999 đến 5/1999	Công ty Xây lắp & Trang trí nội thất - Tổng Công ty Xây dựng số 1	Phó Phòng Kỹ thuật thi công
6/1999 đến 12/2000	Tổng Công ty Xây dựng số 1	Trưởng Ban điều hành dự án nhiệt điện Phú Mỹ 1
01/2001 đến 02/2002	Công ty Xây lắp & Trang trí nội thất - Tổng Công ty Xây dựng số 1	Trưởng phòng Kỹ thuật thi công
02/2002 đến 5/2002	Tổng Công ty Xây dựng số 1	PGĐ Đầu tư & Xây dựng
6/2002 đến 5/2004	Tổng Công ty Xây dựng số 1	Trưởng Ban điều hành dự án nhiệt điện Phú Mỹ 2.2
6/2004 đến 3/2005	Tổng Công ty Xây dựng số 1	TGD Cty CP Tư vấn thiết kế xây dựng
4/2005 đến 5/2005	Tổng Công ty Xây dựng số 1	Phó Phòng Kỹ thuật đấu thầu
5/2005 đến 10/2006	Tổng Công ty Xây dựng số 1	TP.Kỹ thuật đấu thầu
11/2006 đến 3/2014	Công ty CP xây dựng số Một Việt Nguyên	Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc
04/2014 đến 10/2016	Tổng công ty Xây dựng số 1 – TNHH MTV CP xây dựng số Một Việt Nguyên	Thành viên Hội đồng thành viên kiêm Phó Tổng Giám đốc Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty
06/2015 –Nay	Công ty CP Xây dựng & Khai thác Vật liệu xây dựng Miền Trung	Chủ tịch HĐQT
11/2016 đến nay	Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Chủ tịch Hội đồng Quản trị

	Công ty CP xây dựng số Một Việt Nguyên	
--	----------------------------------------	--

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại CC1 hiện nay:

Chức vụ	Thời gian bầu/bổ nhiệm
Thành viên Hội đồng quản trị - Phó Tổng Giám đốc	11/2016

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

Tên tổ chức	Chức vụ	Thời gian bầu/bổ nhiệm
Công ty CP xây dựng số Một Việt Nguyên	Chủ tịch HĐQT	11/2016
Công ty CP Xây dựng & Khai thác Vật liệu Xây dựng miền Trung	Chủ tịch HĐQT	06/2015

- Sở hữu chứng khoán tại CC1: 6.032 cổ phần tương ứng với 0,005% vốn điều lệ:

+ Sở hữu cá nhân: 6.032 cổ phần tương ứng với 0,005% vốn điều lệ

+ Sở hữu đại diện: 0 cổ phần tương ứng với 0% vốn điều lệ

+ Những người có liên quan: 0 cổ phần tương ứng với 0% vốn điều lệ

- Thông tin về người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của tổ chức phát hành: không có

- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành:

+ Thông tin về các hợp đồng giao dịch lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa CC1, công ty con của CC1 hoặc CC1 nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với người nội bộ: Không có

+ Thông tin về các hợp đồng giao dịch lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa CC1, công ty con của CC1 hoặc CC1 nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với những người có liên quan của người nội bộ:

Loại giao dịch	Giá trị Giao dịch	Các điều khoản quan trọng khác	Cấp có thẩm quyền phê duyệt	Ghi chú
Hợp đồng Nguyên tắc số 020320/HĐKT-CC1-VN ngày 28/02/2020 giữa CC1 và Việt Nguyên	73.702.517.614	Không có	Nghị quyết HĐQT số 02/NQ-HĐQT ngày 06/01/2020	Công ty con của CC1 – Ông Nguyễn Đức Dũng là người đại diện phần vốn
Hợp đồng Nguyên tắc số 0521/HĐNT-	26.344.789.033	Không có	Nghị quyết HĐQT số	Công ty con của CC1 – Ông Nguyễn Đức Dũng

CC1-VN ngày 19/05/2021 giữa CC1 và Việt Nguyên			09/NQ-HĐQT ngày 26/01/2021	là người đại diện phần vốn
------------------------------------------------	--	--	----------------------------	----------------------------

- + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	9 tháng Năm 2021
Thù lao, tiền lương (đồng)	678.307.101	766.811.571	407.193.000

- Các khoản nợ đối với tổ chức phát hành: không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh cùng lĩnh vực với tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/ nhà cung cấp lớn của tổ chức phát hành:

STT	Tên doanh nghiệp	Hoạt động kinh doanh chính	Mối quan hệ	Phương án kiểm soát xung đột lợi ích
1	Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Nguyên	<ul style="list-style-type: none"> - Hoạt động chính: Thi công xây dựng - Phân khúc khách hàng: Các chủ đầu tư bất động sản, các tổng thầu xây dựng - Địa bàn hoạt động: Cả nước - Sản phẩm dịch vụ: Thực hiện thi công công trình 	Ông Dũng giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT, Đại diện phần vốn góp 51% của CC1	Ông Dũng có nghĩa vụ thông báo cho Hội đồng quản trị tất cả các lợi ích có thể gây xung đột với lợi ích của Công ty mà Ông Dũng có thể được hưởng thông qua CTCP Xây dựng Số Một - Việt Nguyên, đồng thời Ông Dũng và/hoặc người liên quan của Ông không được biểu quyết tại các cuộc họp ĐHĐCĐ, HĐQT thông qua các giao dịch giữa Công ty và CTCP Xây dựng Số Một - Việt Nguyên

3.6 Thông tin Ông Phan Văn Vũ - Trưởng Ban Kiểm soát

- Tên: Phan Văn Vũ
- Năm sinh: 1975
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Thạc sĩ
- Năng lực chuyên môn: Quản trị kinh doanh
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ T1/2002 – T12/2007	Công ty Viễn Thông Đà Nẵng – Bưu điện Đà Nẵng	Kế toán trưởng
Từ T1/2008 – T12/2009	Công Ty Tài Chính Bưu Điện	Chuyên viên tài chính
Từ T1/2010 – T3/2010	Công ty LD Hỗn hợp Việt Nhật – CN Thành phố HCM	Trưởng Ban kế toán
Từ T3/2010 – T7/2010	Tổng Công ty Xây dựng Số 1	Chuyên viên phòng NCPT - Đầu tư
Từ T7/2010 – T10/2013	Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – TNHH MTV	Kiểm soát viên
Từ T10/2013 – T10/2016	Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – TNHH MTV	Trưởng Ban kiểm toán nội bộ
Từ 11/2019 – T12/2017	Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP	Thành viên HĐQT
Từ T1/2018 – T6/2021	Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP	Kế toán trưởng
Từ T6/2021 – nay	Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP	Trưởng Ban kiểm soát

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại CC1 hiện nay:

Chức vụ	Thời gian nắm giữ chức vụ
Kế toán trưởng	Từ T1/2018 – T6/2021
Trưởng Ban kiểm soát	Từ T6/2021 – nay

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không có
- Sở hữu chứng khoán tại CC1: 6.760 cổ phần tương ứng với 0,005% vốn điều lệ:
 - + Sở hữu cá nhân: 6.760 cổ phần tương ứng với 0,005% vốn điều lệ
 - + Sở hữu đại diện: 0 cổ phần tương ứng với 0% vốn điều lệ
 - + Những người có liên quan: 0 cổ phần tương ứng với 0% vốn điều lệ
- Thông tin về người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của tổ chức phát hành: không có
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành:

- + Thông tin về các hợp đồng giao dịch lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa CC1, công ty con của CC1 hoặc CC1 nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với người nội bộ: không có
- + Thông tin về các hợp đồng giao dịch lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa CC1, công ty con của CC1 hoặc CC1 nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với những người có liên quan của người nội bộ: không có
- + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	9 tháng Năm 2021
Thù lao (đồng)	668.922.642	701.987.441	510.468.773

- Các khoản nợ đối với tổ chức phát hành: không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh cùng lĩnh vực với tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/ nhà cung cấp lớn của tổ chức phát hành: không có

3.7 Thông tin Ông Bùi Tấn Thảo - Thành viên Ban Kiểm soát

- Tên: Bùi Tấn Thảo
- Năm sinh: 1979
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Thạc sỹ
- Năng lực chuyên môn: Tài chính - Ngân hàng
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 2004 – 2014	Công ty cổ phần Cơ Điện Thủ Đức (EMC)	Chuyên viên Phòng Vật Tư
Từ 2014 – 2017	Công ty cổ phần Cơ Điện Thủ Đức (EMC)	Trợ lý Chủ tịch Hội đồng quản trị; Phụ trách Kế hoạch Tài chính
Từ 2017 – 2018	Công ty cổ phần Cơ khí Xây dựng Thương Mại Đại Dũng (DDC)	Trợ lý Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc; Phụ trách Tài chính
Từ 2018 – 2019	Công ty cổ phần An Ánh Hùng (AAH)	Trợ lý Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc; Phụ trách Tài chính

Từ 2019 – 2020	Công ty cổ phần Tập đoàn Muối Miền Nam (SSG)	Trợ lý Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc; Phụ trách Tài chính
Từ 01/2021 - 06/2021	Tổng Công ty Xây dựng số 1 – CTCP (CC1)	Kế toán viên
Từ 06/2021 - nay	Tổng Công ty Xây dựng số 1 – CTCP (CC1)	Thành viên Ban kiểm soát

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại CC1 hiện nay:

Chức vụ	Thời gian nắm giữ chức vụ
Kế toán viên	Từ 01/2021 - 06/2021
Thành viên Ban kiểm soát	Từ 06/2021 - nay

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác: không có

- Sở hữu chứng khoán tại CC1: 0 cổ phần tương ứng với 0% vốn điều lệ:

+ Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần tương ứng với 0% vốn điều lệ

+ Sở hữu đại diện: 0 cổ phần tương ứng với 0% vốn điều lệ

+ Những người có liên quan: 0 cổ phần tương ứng với 0% vốn điều lệ

- Thông tin về người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của tổ chức phát hành: không có

- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành:

+ Thông tin về các hợp đồng giao dịch lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa CC1, công ty con của CC1 hoặc CC1 nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với người nội bộ: không có

+ Thông tin về các hợp đồng giao dịch lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa CC1, công ty con của CC1 hoặc CC1 nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với những người có liên quan của người nội bộ: không có

+ Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	9 tháng Năm 2021
Thù lao (đồng)	-	-	170.523.000

- Các khoản nợ đối với tổ chức phát hành: không có

- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh cùng lĩnh vực với tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/ nhà cung cấp lớn của tổ chức phát hành: không có

3.8 Thông tin Bà Nguyễn Thị Hồng Phương - Thành viên Ban Kiểm soát

- Tên: Nguyễn Thị Hồng Phương
- Năm sinh: 1969
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Đại học
- Năng lực chuyên môn: Kinh tế
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 1993-2006.	Công ty cổ phần xây dựng số 8	- Kế toán tổng hợp Trưởng phòng kế toán Ban quản lý các dự án.
Từ 2007 – 2009	CTCP Xây dựng Số Một - Việt Nguyên	Kế toán trưởng
Từ 2010 – 5/2011	Tổng Công ty xây dựng số 1 – CTCP	Kế toán tổng hợp
6/2011 - nay	Tổng Công ty xây dựng số 1 – CTCP	Thành viên Ban kiểm soát

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại CC1 hiện nay:

Chức vụ	Thời gian bầu/bổ nhiệm
Thành viên Ban kiểm soát	6/2011

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác: không có
- Sở hữu chứng khoán tại CC1: 5.200 cổ phần tương ứng với 0,004% vốn điều lệ:
 - + Sở hữu cá nhân: 5.200 cổ phần tương ứng với 0,004% vốn điều lệ
 - + Sở hữu đại diện: 0 cổ phần tương ứng với 0% vốn điều lệ
 - + Những người có liên quan: 0 cổ phần tương ứng với 0% vốn điều lệ
- Thông tin về người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của tổ chức phát hành: không có
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành:

- + Thông tin về các hợp đồng giao dịch lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa CC1, công ty con của CC1 hoặc CC1 nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với người nội bộ: không có
- + Thông tin về các hợp đồng giao dịch lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa CC1, công ty con của CC1 hoặc CC1 nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với những người có liên quan của người nội bộ: không có
- + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	9 tháng Năm 2021
Thù lao (đồng)	295.280.579	363.795.000	190.576.000

- Các khoản nợ đối với tổ chức phát hành: không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh cùng lĩnh vực với tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/ nhà cung cấp lớn của tổ chức phát hành: không có

3.9 Thông tin Ông Lê Hữu Việt Đức - Tổng Giám đốc

- Tên: Lê Hữu Việt Đức
- Năm sinh: 1959
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn:
- Năng lực chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
9/1982 – 2/1985	Công ty Xây dựng số 14 - Tổng công ty Xây dựng số 1 - Bộ Xây Dựng.	Kỹ sư XD, Đội trưởng công trình - XNXD số 3
3/1985 – 9/1986	Công ty Xây dựng số 14 - Tổng công ty Xây dựng số 1 - Bộ Xây Dựng.	Trưởng Phòng kỹ thuật - XNXD số 3
10/1986 – 3/1993	Công ty Xây dựng số 14 - Tổng công ty Xây dựng số 1 - Bộ Xây Dựng.	Phó Giám đốc - XNXD số 3
4/1993 – 7/1994	Công ty Xây dựng số 14 - Tổng công ty xây dựng số 1 - Bộ Xây Dựng.	Trưởng phòng kỹ thuật
8/1994 – 9/1998	Công ty Xây dựng số 14 - Tổng công ty xây dựng số 1 - Bộ Xây Dựng.	Phó Giám đốc

10/1998 – 4/2001	Tổng Công ty Xây dựng số 1 - Bộ Xây Dựng.	Trưởng phòng Kỹ thuật
5/2001 - 5/2012	Tổng Công ty Xây dựng số 1 - Bộ Xây dựng.	- 8/2010-đến nay: Thường vụ Đảng Ủy Khối CS Bộ Xây Dựng - Phó Tổng Giám đốc
6/2012 – 10/2016	Tổng Công ty Xây dựng số 1-TNHH MTV - Bộ Xây Dựng.	- Thường vụ Đảng Ủy Khối CS Bộ Xây Dựng - Phó Bí thư Đảng bộ CQ - TV. HĐQT - Tổng Giám đốc
11/2016 – 06/2021	Tổng Công ty Xây dựng số 1-CTCP (CC1)	- Đại diện phần vốn BXD tại CC1 - TV.HĐQT, Tổng Giám đốc
06/2021 - nay	Tổng Công ty Xây dựng số 1-CTCP (CC1)	Tổng Giám đốc

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại CC1 hiện nay:

Chức vụ	Thời gian nắm giữ chức vụ
TV.HĐQT, Tổng Giám đốc	11/2016 – 06/2021
Tổng Giám đốc	06/2021 - nay

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không có

- Sở hữu chứng khoán tại CC1: 10.296 cổ phần tương ứng với 0,008% vốn điều lệ:

+ Sở hữu cá nhân: 8.216 cổ phần tương ứng với 0,007% vốn điều lệ

+ Sở hữu đại diện: 0 cổ phần tương ứng với 0% vốn điều lệ

+ Những người có liên quan: 2.080 cổ phần tương ứng với 0,001% vốn điều lệ

- Thông tin về người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của tổ chức phát hành:

Người có liên quan	Mối quan hệ với người nội bộ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ	Là người nội bộ của Tổ chức phát hành
Lê Việt Đức Hưng	Con	2.080	0,001	Không

- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành:

- + Thông tin về các hợp đồng giao dịch lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa CC1, công ty con của CC1 hoặc CC1 nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với người nội bộ: không có
- + Thông tin về các hợp đồng giao dịch lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa CC1, công ty con của CC1 hoặc CC1 nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với những người có liên quan của người nội bộ: không có
- + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	9 tháng Năm 2021
Thù lao, tiền lương (đồng)	777.516.101	933.496.899	471.317.960

- Các khoản nợ đối với tổ chức phát hành: không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh cùng lĩnh vực với tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/ nhà cung cấp lớn của tổ chức phát hành: không có

3.10 Thông tin Ông Phan Văn Chính - Phó Tổng Giám đốc

- Họ và tên: Phan Văn Chính
- Năm sinh: 1962
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Đại học
- Năng lực chuyên môn: Kiến trúc sư
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
1987-1989	Phòng Quản lý đô thị quận Tân Bình	Kiến trúc sư
1990-1992	Phòng Quản lý đô thị quận Tân Bình	Phó phòng
1993-2005	Công ty Xây dựng – Kiến trúc ADC	Tổng Giám Đốc
2006-2008	Công ty BĐS Đất Việt	Phó Tổng Giám Đốc
2009-2011	Tập đoàn Hà Đô	Phó Giám Đốc – Chi nhánh Miền Nam
2011-2014	Tập đoàn Hà Đô	Phó Tổng Giám Đốc
2014-2014	Tập đoàn Hà Đô	Thành viên HĐQT

2015-2020	Công ty CP Kinh doanh Bất Động Sản	Tư vấn đầu tư
2021-nay	Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	Phó tổng giám đốc
08/2021-Nay	Công ty CP Đầu tư & Xây dựng Miền Bắc	Chủ tịch HĐQT

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại CC1 hiện nay:

Chức vụ	Thời gian bầu/bổ nhiệm
Phó tổng giám đốc	8/2021

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Người đại diện phần vốn của CC1 tại Công ty CP Đầu tư & Xây dựng Miền Bắc – giữ chức Chủ tịch HĐQT

- Sở hữu chứng khoán tại CC1: 0 cổ phần tương ứng với 0% vốn điều lệ:

+ Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần tương ứng với 0% vốn điều lệ

+ Sở hữu đại diện: 0 cổ phần tương ứng với 0% vốn điều lệ

+ Những người có liên quan: 0 cổ phần tương ứng với 0% vốn điều lệ

- Thông tin về người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của tổ chức phát hành: không có

- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành:

+ Thông tin về các hợp đồng giao dịch lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa CC1, công ty con của CC1 hoặc CC1 nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với người nội bộ: không có

+ Thông tin về các hợp đồng giao dịch lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa CC1, công ty con của CC1 hoặc CC1 nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với những người có liên quan của người nội bộ: không có

+ Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	9 tháng Năm 2021
Tiền lương (đồng)	-	-	338.175.000

- Các khoản nợ đối với tổ chức phát hành: không có

- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh cùng lĩnh vực với tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/ nhà cung cấp lớn của tổ chức phát hành: không có

3.11 Thông tin Ông Phạm Văn Kỹ Trung - Phó Tổng Giám đốc

- Tên: Phạm Văn Kỷ Trung
- Năm sinh: 1973
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Đại học
- Năng lực chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 8/1995 – 8/1996	Công ty Xây dựng số 8 - Phòng Kỹ thuật	Nhân viên
Từ 9/1996 – 9/1998	Tổng Công ty Xây dựng số 1 – Ban điều hành Dự án Xi măng Sao Mai	Nhân viên
Từ 10/1998 – 3/1999	Tổng Công ty Xây dựng số 1 – Phòng Kỹ thuật thi công	Nhân viên
Từ 4/1999 – 3/2002	Tổng Công ty Xây dựng số 1 – Ban điều hành dự án nhiệt điện Phú Mỹ 1	Nhân viên
Từ 4/2002 – 6/2002	Tổng Công ty Xây dựng số 1 – Phòng Kỹ thuật đấu thầu	Nhân viên
Từ 7/2002 – 3/2004	Tổng Công ty Xây dựng số 1 – Ban điều hành dự án nhiệt điện Phú Mỹ 2.2	Phó Ban
Từ 4/2004 – 12/2004	Tổng Công ty Xây dựng số 1 – Phòng Kỹ thuật đấu thầu	Nhân viên
Từ 1/2005 – 8/2005	Tổng Công ty Xây dựng số 1 – Phòng Kỹ thuật thi công	Phó phòng
Từ 9/2005 – 2/2006	Tổng Công ty Xây dựng số 1 – Phòng Quản lý dự án	Phó phòng
Từ 3/2006 – 2/2009	Tổng Công ty Xây dựng số 1 – Ban điều hành Dự án Nhiệt điện Ô Môn	Giám đốc
Từ 3/2009 – 5/2019	Tổng Công ty Xây dựng số 1 – Phòng Quản lý dự án 3	Trưởng phòng
Từ 6/2019 - nay	Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	Phó Tổng giám đốc

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại CC1 hiện nay:

Chức vụ	Thời gian nắm giữ chức vụ
Phó tổng giám đốc	Từ 6/2019 - nay
Trưởng phòng – Phòng Quản lý dự án 3	Từ 3/2009 – 5/2019

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác: không có
- Sở hữu chứng khoán tại CC1: 7.176 cổ phần tương ứng với 0,006% vốn điều lệ:
 - + Sở hữu cá nhân: 7.176 cổ phần tương ứng với 0,006% vốn điều lệ
 - + Sở hữu đại diện: 0 cổ phần tương ứng với 0% vốn điều lệ
 - + Những người có liên quan: 0 cổ phần tương ứng với 0% vốn điều lệ
- Thông tin về người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của tổ chức phát hành: không có
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành:
 - + Thông tin về các hợp đồng giao dịch lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa CC1, công ty con của CC1 hoặc CC1 nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với người nội bộ: không có
 - + Thông tin về các hợp đồng giao dịch lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa CC1, công ty con của CC1 hoặc CC1 nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với những người có liên quan của người nội bộ: không có
 - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	9 tháng Năm 2021
Tiền lương (đồng)	331.629.000	683.753.000	379.800.000

- Các khoản nợ đối với tổ chức phát hành: không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh cùng lĩnh vực với tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/ nhà cung cấp lớn của tổ chức phát hành: không có

3.12 Thông tin Ông Hoàng Trung Thanh - Phó Tổng Giám đốc

- Tên: Hoàng Trung Thanh
- Năm sinh: 1971
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Đại học
- Năng lực chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 9/1996 – 3/2002	Tổng Công ty Xây dựng số 1	Kỹ sư – Phòng kỹ thuật thi công

Từ 4/2002 – 7/2002	Tổng Công ty Xây dựng số 1	Kỹ sư – Phòng Kỹ thuật Đấu thầu
Từ 8/2002 – 9/2003	Tổng Công ty Xây dựng số 1	Kỹ sư – Ban điều hành Dự án khí điện đạM Cà Mau
Từ 10/2003 – 2/2004	Tổng Công ty Xây dựng số 1	Phó ban – Ban điều hành Dự án khí điện đạM Cà Mau
Từ 3/2004 – 2/2005	Tổng Công ty Xây dựng số 1	Phó ban phụ trách – Ban điều hành Dự án khí điện đạM Cà Mau
Từ 3/2005 – 12/2007	Tổng Công ty Xây dựng số 1	Phó giám đốc – Ban điều hành Dự án Cầu Thủ Thiêm
Từ 1/2008 – 3/2008	Tổng Công ty Xây dựng số 1	Phó Phòng quản lý Dự án 2
Từ 4/2008 – 5/2010	Tổng Công ty Xây dựng số 1	Trưởng Phòng quản lý Dự án 2
Từ 6/2010 – 10/2016	Tổng Công ty Xây dựng số 1-TNHH MTV	Phó Tổng giám đốc
Từ 11/2016 – 5/2019	Tổng Công ty Xây dựng số 1-CTCP	Phó Tổng giám đốc
06/2017 – Nay	Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	Thành viên HĐQT – Tổng Giám đốc
Từ 25/5/2019 – 21/1/2021	Tổng Công ty Xây dựng số 1-CTCP	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc
Từ 21/1/2021 – đến nay	Tổng Công ty Xây dựng số 1-CTCP	Phó Tổng giám đốc

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại CC1 hiện nay:

Chức vụ	Thời gian nắm giữ chức vụ
Phó Tổng giám đốc	Từ 11/2016 – 5/2019
Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc	Từ 25/5/2019 – 21/1/2021
Phó Tổng giám đốc	Từ 21/1/2021 – đến nay

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

Chức vụ	Thời gian bầu/bổ nhiệm
Thành viên HĐQT – Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	6/2017

- Sở hữu chứng khoán tại CC1: 10.400 cổ phần tương ứng với 0,009% vốn điều lệ:
 - + Sở hữu cá nhân: 7.072 cổ phần tương ứng với 0,009% vốn điều lệ
 - + Sở hữu đại diện: 0 cổ phần tương ứng với 0% vốn điều lệ
 - + Những người có liên quan: 3.328 cổ phần tương ứng với 0,001% vốn điều lệ
- Thông tin về người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của tổ chức phát hành:

Tên	Mối quan hệ với người nội bộ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ	Là người nội bộ của Tổ chức phát hành
Hoàng Thị Loan	Vợ	3.328	0,003	Không

- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành:
 - + Thông tin về các hợp đồng giao dịch lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa CC1, công ty con của CC1 hoặc CC1 nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với người nội bộ: không có
 - + Thông tin về các hợp đồng giao dịch lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa CC1, công ty con của CC1 hoặc CC1 nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với những người có liên quan của người nội bộ: không có
 - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	9 tháng Năm 2021
Thù lao/tiền lương (đồng)	610.959.000	741.220.917	389.800.000

- Các khoản nợ đối với tổ chức phát hành: không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh cùng lĩnh vực với tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/ nhà cung cấp lớn của tổ chức phát hành: không có

3.13 Thông tin Ông Lê Bảo Anh - Phó Tổng Giám đốc

- Tên: Lê Bảo Anh
- Năm sinh: 1981
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Thạc sĩ
- Năng lực chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng

- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
3/2004 – 8/2005	Công ty 59 – Bộ Quốc phòng	Cán bộ kỹ thuật
8/2005 – 11/2005	Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – Bộ Xây dựng	Cán bộ kỹ thuật Phòng Quản lý Dự án
11/2005 – 3/2007	Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – Bộ Xây dựng	Trợ lý Tổng Giám đốc
3/2007 – 2/2009	Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – Bộ Xây dựng	Phó Trưởng phòng – Phòng Kế hoạch và Đầu tư
3/2009 – 3/2010	Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – Bộ Xây dựng	Trưởng phòng – Phòng Nghiên cứu Chiến lược và Phát triển Dự án
4/2010 – 6/2019	Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – Bộ Xây dựng	Trưởng phòng – Phòng Nghiên cứu Phát triển và Đầu tư
09/2012 – Nay	Công ty TNHH BT Cam Lộ Túy Loan	Thành viên HĐQT
06/2020 – Nay	Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	Tổng Giám đốc
6/2019 – 11/2020	Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – Bộ Xây dựng	Giám đốc Đầu tư
12/2020 – Nay	Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – Bộ Xây dựng	Phó Tổng Giám đốc

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại CC1 hiện nay:

Chức vụ	Thời gian nắm giữ chức vụ
Trưởng phòng – Phòng Nghiên cứu Phát triển và Đầu tư	4/2010 – 6/2019
Giám đốc Đầu tư	6/2019 – 11/2020
Phó Tổng Giám đốc	12/2020 – Nay

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

Tên tổ chức	Chức vụ	Thời gian bầu/bổ nhiệm
Công ty TNHH Đầu tư BT Cam Lộ - Túy Loan	Thành viên HĐQT	09/2012
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhân Phúc Đức	Tổng Giám đốc	06/2020

- Sở hữu chứng khoán tại CC1: 6.136 cổ phần tương ứng với 0,005% vốn điều lệ:

- + Sở hữu cá nhân: 6.136 cổ phần tương ứng với 0,005% vốn điều lệ
- + Sở hữu đại diện: 0 cổ phần tương ứng với 0% vốn điều lệ
- + Những người có liên quan: 0 cổ phần tương ứng với 0% vốn điều lệ
- Thông tin về người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của tổ chức phát hành: không có
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành:
 - + Thông tin về các hợp đồng giao dịch lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa CC1, công ty con của CC1 hoặc CC1 nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với người nội bộ: không có
 - + Thông tin về các hợp đồng giao dịch lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa CC1, công ty con của CC1 hoặc CC1 nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với những người có liên quan của người nội bộ: không có
 - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	9 tháng Năm 2021
Tiền lương (đồng)	492.217.664	643.663.000	450.317.655

- Các khoản nợ đối với tổ chức phát hành: không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh cùng lĩnh vực với tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/ nhà cung cấp lớn của tổ chức phát hành: không có

3.14 Thông tin Bà Nguyễn Thị Ngọc Dung – Phụ trách Kế toán

- Tên: Nguyễn Thị Ngọc Dung
- Năm sinh: 1967
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Đại học
- Năng lực chuyên môn: Cử nhân Kinh tế, Cử nhân Ngoại ngữ - Tiếng Anh
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 1992 - 2006	Tổng Công ty Xây dựng Số 1	Kế toán các phần hành
Từ 2006 - 14/06/2021	Tổng Công ty Xây dựng Số 1	Phó phòng kế toán
Từ 14/06/2021 đến nay	Tổng Công ty Xây dựng Số 1	Phụ trách Phòng Kế toán

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại CC1 hiện nay:

Chức vụ	Thời gian nắm giữ chức vụ
Phó phòng kế toán	Từ 2006 - 14/06/2021
Phụ trách Phòng Kế toán	Từ 14/06/2021 đến nay

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác: không có
- Sở hữu chứng khoán tại CC1: 6.032 cổ phần tương ứng với 0,005% vốn điều lệ:
 - + Sở hữu cá nhân: 6.032 cổ phần tương ứng với 0,005% vốn điều lệ
 - + Sở hữu đại diện: 0 cổ phần tương ứng với 0% vốn điều lệ
 - + Những người có liên quan: 0 cổ phần tương ứng với 0% vốn điều lệ
- Thông tin về người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của tổ chức phát hành: không có
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành:
 - + Thông tin về các hợp đồng giao dịch lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa CC1, công ty con của CC1 hoặc CC1 nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với người nội bộ: không có
 - + Thông tin về các hợp đồng giao dịch lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa CC1, công ty con của CC1 hoặc CC1 nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với những người có liên quan của người nội bộ: không có
 - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	9 tháng Năm 2021
Tiền lương (đồng)	352.097.865	369.749.520	260.997.422

- Các khoản nợ đối với tổ chức phát hành: không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh cùng lĩnh vực với tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/ nhà cung cấp lớn của tổ chức phát hành: không có

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

VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN

1. **Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông
2. **Mệnh giá cổ phiếu:** 10.000 đồng/cổ phiếu
3. **Tổng số lượng cổ phiếu chào bán:** 205.287.613 cổ phiếu
4. **Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá:** 2.052.876.130.000 đồng
5. **Giá chào bán dự kiến:** 10.000 đồng/cổ phiếu
6. **Phương pháp tính giá**

Căn cứ Tờ trình về việc tăng vốn điều lệ ngày 15/06/2021 của HĐQT Công ty và đã được ĐHĐCĐ thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 100/NQ-ĐHĐCĐ2021 ngày 26/06/2021, giá phát hành được HĐQT đề nghị là 10.000 đồng/cổ phần.

Phương pháp tính giá như sau:

Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2020 theo BCTC hợp nhất năm 2020 của Công ty:

$$\text{Giá trị sổ sách} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành}}$$
$$\text{Giá trị sổ sách} = \frac{1.848.580.429.446}{109.815.800} = 16.833 \text{ đồng}$$

Căn cứ vào Điều 126 Luật Doanh nghiệp: “*Hội đồng quản trị quyết định thời điểm, phương thức và giá bán cổ phần. Giá bán cổ phần không được thấp hơn giá thị trường tại thời điểm bán hoặc giá trị được ghi trong sổ sách của cổ phần tại thời điểm gần nhất, trừ trường hợp sau đây:*

1. *Cổ phần bán lần đầu tiên cho những người không phải là cổ đông sáng lập;*
2. *Cổ phần bán cho tất cả cổ đông theo tỷ lệ sở hữu cổ phần hiện có của họ ở công ty; ...”*

Do đó, giá chào bán cho cổ đông hiện hữu được Hội đồng quản trị đề nghị và được ĐHĐCĐ thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 100/NQ-ĐHĐCĐ2021 ngày 26/06/2021 là **10.000 đồng/cổ phiếu**.

7. Phương thức phân phối

- Chào bán cho cổ đông hiện hữu tương ứng với tỷ lệ cổ phiếu nắm giữ;
- Tỷ lệ thực phân phối: 1:1,8 (cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được nhận 01 quyền mua, 1 quyền mua thì được mua 1,8 cổ phiếu mới).

- Chuyển nhượng quyền mua: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác trong thời gian quy định và chỉ được chuyển nhượng 01 lần (người nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng quyền mua cho người thứ ba). Cổ phiếu quỹ không được thực hiện quyền mua. Bên chuyển nhượng và Bên nhận chuyển nhượng tự thực hiện thanh toán tiền và chịu trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ theo quy định liên quan đến việc chuyển nhượng.

- Phương thức làm tròn và xử lý cổ phiếu lẻ: Số lượng cổ phiếu mỗi Cổ đông nhận được khi phát hành sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị theo nguyên tắc làm tròn xuống. Số cổ phiếu lẻ (phần thập phân) (nếu có) phát sinh sẽ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn phân phối cho các nhà đầu tư khác theo quy định.

- Xử lý cổ phiếu cổ đông không đăng ký mua, không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ:

Bước 1: Số cổ phiếu cổ đông không đăng ký mua, không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ sẽ được HĐQT phân phối lại cho các Nhà đầu tư khác (bao gồm các cổ đông hiện hữu khác có nhu cầu mua thêm) với giá phát hành không thấp hơn mức giá phát hành cho cổ đông hiện hữu để đảm bảo phân phối hết toàn bộ số cổ phiếu được phát hành.

Bước 2: Trong trường hợp HĐQT đã thực hiện phân phối cho các Nhà đầu tư khác nhưng vẫn còn dư cổ phiếu chưa được phân phối hết, khi đó số cổ phiếu này được tổ chức bảo lãnh phát hành mua theo cam kết tại hợp đồng cung cấp dịch vụ bảo lãnh phát hành với giá phát hành không thấp hơn mức giá phát hành cho cổ đông hiện hữu để đảm bảo phân phối hết toàn bộ số cổ phiếu được phát hành.

- CC1 cam kết không phân phối cho các công ty con đảm bảo thực hiện theo Khoản 2 Điều 195 Luật doanh nghiệp 2020: “Công ty con không được đầu tư mua cổ phần, góp vốn vào công ty mẹ. Các công ty con của cùng một công ty mẹ không được đồng thời cùng góp vốn, mua cổ phần để sở hữu chéo lẫn nhau.”

Toàn bộ số cổ phiếu không phân phối hết sẽ được HĐQT tiếp tục chào bán cho các đối tượng khác đảm bảo tuân thủ quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020.

- Tổ chức Bảo lãnh phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong – Tổ chức Bảo lãnh Phát hành chính; Công ty Cổ phần Chứng khoán APG – Tổ chức đồng Bảo lãnh Phát hành;

+ Phương thức bảo lãnh: cam kết chắc chắn.

+ Các điều khoản trong hợp đồng cung cấp dịch vụ bảo lãnh cho phép tổ chức bảo lãnh rút cam kết sau khi đợt chào bán bắt đầu: Không có.

+ Các điều khoản quan trọng khác: Không có

8. Đăng ký mua cổ phiếu

a) **Số lượng cổ phiếu đăng ký mua tối thiểu**

Không quy định

b) **Thời hạn đăng ký**

Công ty sẽ công bố chính thức thời hạn đăng ký mua khi Công ty được UBCKNN cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng theo đúng quy định của pháp luật và điều lệ Công ty, trong đó thời hạn đăng ký tối thiểu 20 ngày kể từ ngày thực hiện quyền theo thông báo thực hiện quyền của CC1.

c) **Phương thức xử lý trong trường hợp số lượng cổ phiếu đăng ký mua không đạt mức tối thiểu:**

Không quy định

d) **Phương thức đăng ký mua cổ phiếu**

- Đối với cổ đông đã lưu ký: Công ty phối hợp Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam phân phối và thông báo quyền mua tới các cổ đông thông qua các công ty chứng khoán – thành viên lưu ký của VSD.

- Đối với cổ đông chưa lưu ký: cổ đông đăng ký thực hiện quyền tại Tổng Công ty xây dựng số 1 – CTCP.

e) **Phương thức thanh toán**

Tiền mua cổ phiếu phải chuyển vào tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu theo quy định tại điểm 11 Phần VII của bản cáo bạch này.

f) **Chuyển nhượng quyền mua:** Cổ đông sở hữu quyền mua được phép chuyển nhượng quyền nếu có nhu cầu.

- Đối với cổ đông đã lưu ký: Cổ đông tự tìm đối tác, trực tiếp thỏa thuận việc chuyển nhượng và thực hiện tại CTCK nơi cổ đông mở tài khoản giao dịch.

- Đối với cổ đông chưa lưu ký: Cổ đông thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền mua tại Tổng Công ty xây dựng số 1 – CTCP.

g) **Chuyển giao cổ phiếu**

- Sau khi VSD gửi Báo cáo phân bổ chứng khoán phát hành thêm đến các TVLK, TVLK hạch toán phát hành thêm vào tài khoản lưu ký chứng khoán chưa phát hành.

- Khi cổ phiếu được thông báo chính thức phát hành bổ sung, số chứng khoán được hạch toán vào tài khoản lưu ký của nhà đầu tư.

- Đối với cổ đông chưa lưu ký thì cổ phiếu được phân phối trực tiếp tại Trụ sở Công ty.

- Sau khi CC1 tiến hành các thủ tục phân phối cổ phiếu, các cổ phiếu mới phát hành có quyền lợi và nghĩa vụ như cổ phiếu cũ.

h) Các điều khoản có liên quan

- Cổ đông sở hữu quyền mua có quyền từ chối mua toàn bộ hoặc một phần số lượng cổ phiếu phát hành theo quyền mua trong thời gian thực hiện quyền.

- Kết thúc thời gian thực hiện quyền, nếu quyền mua không được thực hiện, tất cả các quyền lợi liên quan đến quyền mua sẽ đương nhiên chấm dứt và tổ chức phát hành không phải thanh toán cho người sở hữu quyền bất cứ một khoản phí nào.

- Người sở hữu quyền mua được bán, cho, tặng toàn bộ hoặc một phần số lượng quyền mua nắm giữ trong thời hạn có hiệu lực, nhưng phải thực hiện thủ tục chuyển nhượng cho người nhận chuyển nhượng theo quy định về chuyển nhượng quyền.

9. Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu

- Thời gian phân phối cổ phiếu dự kiến: trong vòng 90 ngày kể từ ngày UBCKNN cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán.

- Thời gian tiến hành dự kiến: Quý IV/2021 – Quý I/2022, sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán chứng khoán.

Bảng 42. Lịch trình dự kiến của đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng

STT	Công việc	Thời gian
1	UBCKNN cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng	T
2	Thông báo chốt danh sách cổ đông gửi tới Trung tâm lưu ký và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội để triển khai	T+2
3	Công bố việc chào bán trên các phương tiện thông tin đại chúng	T + 2 đến T + 7
4	Ngày giao dịch không hưởng quyền	T + 11
5	Ngày đăng ký cuối cùng	T + 12
6	Thông báo danh sách phân bổ quyền mua cổ phiếu đến các cổ đông	T + 14 đến T + 18
7	Cổ đông đăng ký, chuyển nhượng quyền mua; nhà đầu tư nộp tiền mua cổ phần	T + 19 đến T + 40
8	Tổng hợp nhà đầu tư đăng ký mua cổ phiếu phát hành thêm	T + 47
9	HDQT phân phối tiếp số cổ phần do cổ đông hiện hữu không đăng ký mua, không nộp tiền mua cổ phần cho nhà đầu tư	T + 48 đến T + 58

10	Báo cáo UBCKNN về kết quả phát hành	T + 59
11	Chuyển giao cổ phiếu hoặc trả giấy chứng nhận sở hữu cổ phần cho người mua	T + 60 đến T + 90

Thời gian phân phối cụ thể sẽ được nêu chi tiết tại Thông báo chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu của CC1 sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.

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

- Quyền mua của cổ đông CC1 được chuyển nhượng 01 (một) lần. Bên nhận chuyển nhượng không được tiếp tục chuyển nhượng cho người khác.
- Số cổ phiếu do cổ đông hiện hữu mua theo quyền mua hoặc cổ phiếu của nhà đầu tư mua do thực hiện quyền mua được mua lại từ cổ đông hiện hữu được tự do chuyển nhượng.
- Số cổ phiếu lẻ được HĐQT phân phối lại cho nhà đầu tư khác sẽ không bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định tại khoản 4 điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi thành một số điều của Luật Chứng khoán.
- Số cổ phiếu cổ đông không đăng ký mua, không nộp tiền mua được HĐQT phân phối lại cho các nhà đầu tư khác bị hạn chế chuyển nhượng tối thiểu 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán theo quy định tại khoản 2 điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi thành một số điều của Luật Chứng khoán.
- Trong trường hợp Hội đồng quản trị chưa bán hết được số cổ phiếu mà cổ đông hiện hữu không đăng ký mua, không thực hiện nộp tiền mua, Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành (bao gồm Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành Chính và Tổ Chức Đồng Bảo Lãnh Phát Hành) cam kết sẽ thực hiện bảo lãnh phát hành theo phương thức nhận mua số cổ phiếu còn lại chưa được phân phối hết trong đợt chào bán thêm cổ phiếu này của Công ty, số cổ phiếu do Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành mua theo cam kết tại hợp đồng cung cấp dịch vụ bảo lãnh phát hành sẽ không bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định tại khoản 4 điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi thành một số điều của Luật Chứng khoán.
- CC1 cũng lưu ý thêm với cổ đông và nhà đầu tư: CC1 có thông báo chính thức về tỷ lệ sở hữu nhà đầu tư nước ngoài tối đa tại Công ty là 50%, do đó khi thực hiện chuyển nhượng quyền mua cổ đông chuyển nhượng và nhà đầu tư nhận chuyển nhượng lưu ý về tỷ lệ nhà đầu tư nước ngoài của CC1 tại thời điểm phân phối và đảm bảo thực hiện đúng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại CC1 không được vượt quá 50%.

11. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu

Toàn bộ số tiền thu từ đợt chào bán sẽ được chuyển vào tài khoản phong tỏa của Công ty với thông tin như sau:

- Tên tài khoản: Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP
- Số tài khoản: 1024440979
- Ngân hàng: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Định

12. Ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về đợt tăng vốn điều lệ của Tổ chức phát hành

Công ty không thuộc ngành, nghề kinh doanh có điều kiện mà pháp luật chuyên ngành quy định phải có chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về việc phát hành.

13. Hủy bỏ đợt chào bán

Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong và Công ty cổ phần Chứng khoán APG cam kết thực hiện bảo lãnh phát hành theo phương thức nhận mua số cổ phiếu còn lại chưa được phân phối hết trong đợt chào bán thêm cổ phiếu này của Công ty. Do vậy:

- Đợt chào bán bị hủy bỏ trong trường hợp số lượng cổ phiếu được bán cho các nhà đầu tư không đạt tối thiểu: Không quy định
- Thời hạn, phương thức thu hồi và hoàn trả tiền cho nhà đầu tư: Không quy định.

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

Căn cứ Nghị quyết HĐQT số 171/2021/NQ-HĐQT ngày 18/11/2021, HĐQT đã thông qua các biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định tỷ lệ sở hữu nhà đầu tư nước ngoài hiện tại đang nắm giữ tại Công ty như sau:

+ Thực hiện phân phối cổ phiếu cho Nhà đầu tư nước ngoài là cổ đông của Công ty có tên trong danh sách thực hiện quyền mua cổ phiếu của cổ đông hiện hữu do VSD cấp và theo đúng tỷ lệ được quyền mua;

+ Hội đồng quản trị cam kết không phân phối số cổ phiếu mà cổ đông hiện hữu không đăng ký mua hết, không nộp tiền mua cho nhà đầu tư nước ngoài.

CCI cũng lưu ý thêm với cổ đông và nhà đầu tư: CCI có thông báo chính thức về tỷ lệ sở hữu nhà đầu tư nước ngoài tối đa tại Công ty là 50%, do đó khi thực hiện chuyển nhượng quyền mua cổ đông chuyển nhượng và nhà đầu tư nhận chuyển nhượng lưu ý về tỷ lệ nhà đầu tư nước ngoài của CCI tại thời điểm phân phối và đảm bảo thực hiện đúng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại CCI không được vượt quá 50%.

15. Các loại thuế có liên quan

15.1 Thuế liên quan đến hoạt động của doanh nghiệp

- ❖ Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng áp dụng đối với hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty thực hiện theo quy định của Luật Thuế giá trị gia tăng năm 2008 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

❖ **Thuế thu nhập doanh nghiệp**

- Thuế thu nhập doanh nghiệp thực hiện theo Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 03/6/2008 và Luật số 32/2013/QH13 được Quốc hội ban hành ngày 19/06/2013 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp.

❖ **Các loại thuế khác**

Các loại thuế khác như: Thuế xuất nhập khẩu, thuế tài nguyên, thuế môn bài, thuế trước bạ, thuế thu nhập cá nhân... Công ty đã thực hiện theo đúng các quy định hiện hành tại Việt Nam. Quyết toán thuế sẽ chịu sự kiểm tra của Cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của Cơ quan thuế.

15.2 Thuế liên quan đến nhà đầu tư, cổ đông của Công ty

❖ **Đối với nhà đầu tư cá nhân**

Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán

- *Đối với nhà đầu tư trong nước:* Căn cứ theo Thông tư số 25/2018/TT-BTC có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/05/2018: Điều 4. Sửa đổi, bổ sung điểm b Khoản 4 Điều 2 Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013 của Bộ Tài chính thì thuế thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán áp dụng thuế suất 0,1% trên giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần.

- *Đối với nhà đầu tư nước ngoài:* Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán áp dụng thuế suất thuế TNCN là 0,1% trên tổng số tiền nhận được từ việc chuyển nhượng.

Thu nhập từ cổ tức

Trong trường hợp nhà đầu tư nhận cổ tức từ Công ty, nếu cổ tức được chia là cổ tức tiền mặt thì Thuế TNCN được tính bằng cổ tức mỗi lần trả nhân với thuế suất 5%. Trường hợp nhận cổ tức bằng cổ phiếu hoặc cổ phiếu thưởng, nhà đầu tư chưa phải nộp thuế khi nhận cổ phiếu, tuy nhiên khi tiến hành chuyển nhượng số cổ phần này thì nhà đầu tư mới phải thực hiện nghĩa vụ thuế quy định tại Nghị định 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ về hướng dẫn Luật quản lý thuế và Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013 của Bộ Tài chính về hướng dẫn thuế thu nhập cá nhân và Nghị định 65/2013/NĐ-CP do Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành.

❖ **Đối với nhà đầu tư tổ chức**

- *Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán:*

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

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

- *Thu nhập từ cổ tức*: được miễn thuế theo quy định tại Khoản 6 Điều 4 Luật Thuế thu nhập Doanh nghiệp 2008.

16. Thông tin về các cam kết

Công ty cam kết triển khai thực hiện đăng ký giao dịch bổ sung đối với toàn bộ số lượng cổ phiếu đã phát hành trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán theo quy định pháp luật.

Cam kết khác liên quan đến đợt chào bán: Không có.

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

- Không có

VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ số 100/NQ-ĐHĐCĐ2021 ngày 26/06/2021 của CC1, ĐHĐCĐ đã thông qua mục đích của đợt chào bán là bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh, thu hút nguồn vốn để thực hiện các dự án đầu tư của Công ty trong thời gian tới.

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

Căn cứ theo Tờ trình ĐHĐCĐ về việc phương án tăng vốn điều lệ năm 2021 ngày 15/06/2021 và Nghị quyết ĐHĐCĐ số 100/NQ-ĐHĐCĐ2021 ngày 26/06/2021 của CC1, số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu dự kiến sẽ được sử dụng để:

- Đầu tư tài chính cho dự án giao thông và hạ tầng tại CTCP Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng.
- Phục vụ đầu tư các dự án bất động sản, dự án năng lượng và bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh.

Đồng thời ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT: Xây dựng, hoàn thiện, bao gồm cả việc chỉnh sửa phương án phát hành, kể cả chỉnh sửa số lượng cổ phiếu phát hành nhưng không được vượt số lượng cổ phiếu phát hành được Đại hội thông qua; Hội đồng quản trị thông qua phương án sử dụng vốn chi tiết, đồng thời chủ động điều chỉnh phương án sử dụng vốn cho phù hợp với tình hình thực tế, đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

Trên cơ sở ĐHĐCĐ đã ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty, HĐQT nhận thấy:

- Tại ĐHĐCĐ đã thông qua việc sử dụng vốn vào việc đầu tư tài chính vào giao thông và hạ tầng tại Công ty cổ phần Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng. Đến hiện tại CC1 đã góp vốn vào Công ty cổ phần Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng là 360 tỷ đồng tương ứng với 40% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng theo đúng Hợp đồng liên danh số 68/HĐ.BOT ngày 28/06/2018 giữa Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng, Tổng công ty xây dựng số 1 – CTCP, CTCP Đầu tư và xây dựng Bùi Vũ, Tổng Công ty IDICO – CTCP, CTCP Đầu tư phát triển hạ tầng giao thông 9. Bên cạnh đó hiện tại Dự án đang xin gia hạn thời hạn thực hiện thi công và chờ quyết định phê duyệt của UBND thành phố Hải Phòng. Do đó, trong thời gian chờ phê duyệt của UBND dự án tiếp tục triển khai, việc đầu tư tài chính vào Dự án này là chưa cấp thiết so với một số các dự án và các hoạt động khác của CC1.
- Tại ĐHĐCĐ đã thông qua việc sử dụng vốn vào phục vụ đầu tư các dự án bất động sản, dự án năng lượng và bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh: Hiện tại do đại dịch covid tác động

mạnh mẽ đến tình hình hoạt động của toàn bộ nền kinh tế do đó việc đầu tư vào các dự án năng lượng, dự án bất động sản tạm thời là chưa cấp thiết do tiến độ xin cấp phép, giải ngân của các dự án này đang được giãn ra hoặc chậm tiến độ, nên chưa cần vốn gấp, do đó CC1 tập trung bổ sung vốn lưu động để hoàn thiện thi công các dự án đang triển khai, cần tiến độ giải ngân sớm để đảm bảo tiến độ ký kết với chủ đầu tư, nhà thầu chính, đồng thời bổ sung trả nợ ngân hàng để đảm bảo phải trả đúng hạn cho ngân hàng, giữ uy tín với khách hàng, đối tác cũng như cân đối dòng nợ vay của CC1.

Ngoài ra, trong năm 2021 đặc biệt Quý 3 năm 2021, dịch bệnh Covid-19 đang diễn biến phức tạp và ảnh hưởng lớn đến quá trình hoạt động của CC1 hiện tại và có thể tiếp tục trong thời gian tới, dẫn đến để đảm bảo kết quả kinh doanh cũng như phù hợp tình hình triển khai thực tế của Công ty cũng như đảm bảo việc sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán HĐQT đã cân nhắc và thông qua việc sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động của Công ty.

Ngày 21/12/2021, HĐQT ban hành nghị quyết số 211/NQ-HĐQT về việc điều chỉnh phương án sử dụng vốn đã được HĐQT thông qua tại nghị quyết số 171/NQ-HĐQT ngày 18/11/2021, chi tiết phương án như sau:

STT	Phương án sử dụng tiền	Số tiền dự kiến (đồng)	Hình thức sử dụng tiền	Thời gian sử dụng tiền dự kiến
1	Thực hiện thi công dự án Nhiệt điện Quảng Trạch I theo Hợp đồng ngày 17/06/2021 ký giữa Tập Đoàn Điện Lực Việt Nam, Công Ty Mitsubishi, Công Ty Xây Dựng Hyundai và Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP	789.733.430.009	Thực hiện chi các chi phí cho dự án: nguyên vật liệu, nhân công,	Năm 2022
2	Thực hiện thi công xây dựng tại Hợp đồng số 02/2021/HĐNT/TCD-KTVNC ngày 02/04/2021 giữa CTCP Đầu tư Phát triển công nghiệp và vận tải và CC1	370.000.000.000	Thực hiện chi các chi phí cho dự án: nguyên vật liệu, nhân công,	Quý I, II, III/ Năm 2022
3	Trả nợ vay ngân hàng	893.142.699.991	Thanh toán nợ vay	Năm 2022
3.1	<i>Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội</i>	<i>362.266.866.305</i>	<i>Thanh toán nợ vay</i>	<i>Năm 2022</i>
3.2	<i>Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam</i>	<i>530.875.833.686</i>	<i>Thanh toán nợ vay</i>	<i>Năm 2022</i>
		2.052.876.130.000		

Phương án xử lý trong trường hợp không thu đủ số vốn theo phương án phát hành: Hiện tại Công ty đã được Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong và Công ty Cổ phần Chứng khoán APG (là các đối tác thực hiện bảo lãnh phát hành trong đợt chào bán cổ phiếu của Công ty) cam kết sẽ thực hiện bảo lãnh phát hành theo phương thức nhận mua số cổ phiếu còn lại chưa được phân phối hết trong đợt chào bán thêm cổ phiếu này của Công ty, do đó, dự kiến số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ đảm bảo để thực hiện đủ mục đích nêu trên hay Công ty không phải xác định thứ tự mục đích ưu tiên, số tiền và nguồn tài trợ khác cần có.

1. Về chi tiết phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

1.1. Đối với mục đích thực hiện thi công dự án Nhiệt điện Quảng Trạch I theo Hợp đồng ngày 17/06/2021 ký giữa Tập Đoàn Điện Lực Việt Nam, Công Ty Mitsubishi, Công Ty Xây Dựng Hyundai và Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 – CTCP

Ngày 17/06/2021, Hợp đồng tổng thầu (EPC) để thực hiện thi công dự án Nhiệt điện Quảng Trạch I đã được ký kết giữa Tập Đoàn Điện Lực Việt Nam (Chủ đầu tư) và Liên danh tổng thầu Công Ty Mitsubishi, Công Ty Hyundai E&C và Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 – CTCP, trong đó CC1 phụ trách thực hiện toàn bộ phần xây lắp (công trình kiến trúc và dân dụng). Theo nội dung hợp đồng ký kết thì giá trị phạm vi công việc của CC1 chiếm khoảng 15% so với tổng giá trị dự thầu. Hiện tại, tổng giá trị hợp đồng tạm tính bao gồm: tiền đô la Mỹ là 775.040.410 USD và tiền Việt Nam là 12.185.719.507.661 đồng, trong đó phạm vi mà CC1 thực hiện có giá trị tiền Việt Nam tạm tính là 5.401.396.322.459 đồng; giá trị thực hiện tạm tính này có thể được điều chỉnh do các bên đồng ý điều chỉnh do thay đổi phạm vi công việc phát sinh, điều chỉnh chi phí các hạng mục liên quan của phạm vi công việc đã ký kết.

Cụ thể một số phạm vi công việc chủ yếu của CC1 bao gồm: Xây dựng các công trình tạm thời như trụ sở, đường, hàng rào, nhà ở và các hạng mục phụ trợ;... Thi công công trình đóng cọc, công trình cải tạo đất, công trình đất, công trình thép, công trình bê tông, công trình mái và ốp, hoàn thiện công trình dân dụng, kiến trúc cho các hạng mục đơn vị như: Nhà tuabin và móng máy phát tuabin; Nhà lò hơi (không bao gồm các công trình thép); Móng ESP; Hệ thống hấp thụ; Các hạng mục khác bao gồm móng FDF, móng PAF, móng IDF, móng nhà máy nghiền, móng tháp truyền 500kV, tường lửa, móng quạt thổi;... Thi công công trình đóng cọc, công trình cải tạo đất, công trình đất, công trình thép, công trình bê tông, công trình mái và ốp, hoàn thiện công trình Dân dụng, Kiến trúc cho các hạng mục thông thường như: Tòa nhà điều khiển trung tâm; Cột giăng (bao gồm Kỹ thuật, Mua sắm và Xây dựng); Hệ thống khử lưu huỳnh bao gồm ống dẫn khí, tòa nhà điều khiển ESP/FGD và tòa nhà điều khiển bơm tro, bể sục khí và các hạng mục phụ trợ;...

✚ Mọi quan hệ giữa CC1 và các bên trong hợp đồng: các bên trong hợp đồng không có mối quan hệ với người nội bộ, cổ đông lớn, người có liên quan của người nội bộ, cổ đông lớn của CC1.

✚ Giới thiệu dự án

Dự án Nhà máy Nhiệt điện Quảng Trạch I thuộc Trung tâm Điện lực Quảng Trạch, được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 428/QĐ-TTg ngày 18/3/2016 về điều chỉnh Quy hoạch Phát triển điện lực Quốc gia giai đoạn 2011 - 2020, tầm nhìn đến năm 2030 (Quy hoạch VII điều chỉnh); Văn bản số 1828/TTg-KTN của Thủ tướng Chính phủ ngày 15/10/2016 về việc Tập đoàn Điện lực Việt Nam (EVN) được giao làm chủ đầu tư dự án Nhà máy Nhiệt điện Quảng Trạch I tại Trung tâm Điện lực Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình.

Dự án được triển khai tại thôn Vĩnh Sơn, xã Quảng Đông, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình trên diện tích 48,6ha; gồm 2 tổ máy với tổng công suất lắp đặt 1.200MW, khi đi vào vận hành nhà máy sẽ cung cấp cho lưới điện quốc gia sản lượng điện thương phẩm khoảng 7,8 tỷ kWh/năm.

Giá trị Hợp đồng EPC: hiện tại giá trị tạm tính bao gồm 775.040.410 USD (bằng chữ: Bảy trăm bảy mươi lăm triệu, không trăm bốn mươi nghìn, bốn trăm mười đô la Mỹ) và 12.185.719.507.661 đồng (bằng chữ: Mười hai nghìn, một trăm tám mươi lăm tỷ, bảy trăm mười chín triệu, năm trăm linh bảy nghìn, sáu trăm sáu mươi một đồng).

✚ Tiến độ thực hiện thi công dự án của CC1:

✓ Tiến độ thi công phân công việc của CC1: Hiện tại, CC1 đang chuẩn bị các công việc liên quan để thực hiện triển khai công tác tạm và thi công các công trình phụ trợ.

✚ *Kế hoạch sử dụng tiền của CC1:*

CC1 sẽ dùng 789.733.430.009 đồng để bổ sung vốn thi công Dự án, cụ thể để thực hiện chi các chi phí cho dự án: chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân công,, thời gian sử dụng dự kiến là năm 2022.

1.2. Thực hiện thi công xây dựng Hợp đồng số 02/2021/HĐNT/TCD-KTVNC ngày 02/04/2021 giữa Tổng Công ty xây dựng số 1 – CTCP và CTCP Đầu tư Phát triển Công nghiệp và vận tải (Tracodi)

Ngày 02/04/2021, CC1 ký kết thi công xây dựng Hợp đồng số 02/2021/HĐNT/TCD-KTVNC ngày 02/04/2021 với CTCP Đầu tư Phát triển Công nghiệp và vận tải (Tracodi), trong đó CC1 nhận công việc cung cấp vật tư và thi công “Công tác cọc, tường vây, kết cấu phần ngầm của dự án (Công tác tạm, biện pháp thi công, hệ thống ống chờ, M&E sàn âm, xuyên sàn, cọc khoan nhồi và tường vây, kết cấu bê tông thép ngầm) của Khu phức hợp căn hộ kết hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng tại số 218 đường Võ Văn Ngân, phường Bình Thọ, quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức). Giá trị hợp đồng là 674.307.700.000 đồng.

✚ *CTCP Đầu tư Phát triển Công nghiệp và vận tải (Tracodi)*

CTCP Đầu tư Phát triển Công nghiệp và vận tải (Tracodi) có địa chỉ tại 89 Cách Mạng Tháng Tám, Phường Bến Thành, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam. Vốn điều lệ: 872.209.152.000 đồng theo Giấy chứng nhận ĐKDN số 0300482393 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 25/05/2007, thay đổi lần thứ 20 ngày 22/07/2021. CTCP Đầu tư Phát triển Công nghiệp và vận tải (Tracodi) có ngành nghề kinh doanh chính là Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ (Chi tiết: Thi công xây dựng công trình giao thông), Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (Chi tiết: Đầu tư kết cấu cơ sở hạ tầng công nghiệp).

CTCP Đầu tư Phát triển Công nghiệp và vận tải (Tracodi) là nhà thầu chính của Dự án Khu phức hợp căn hộ kết hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng tại số 218 đường Võ Văn Ngân, phường Bình Thọ, quận Thủ Đức.

CTCP Đầu tư Phát triển Công nghiệp và vận tải (Tracodi) không có mối quan hệ với người nội bộ, cổ đông lớn, người có liên quan của người nội bộ, cổ đông lớn của CC1.

✚ *Giới thiệu dự án*

Dự án Khu phức hợp căn hộ kết hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng tại số 218 đường Võ Văn Ngân, phường Bình Thọ, quận Thủ Đức (còn gọi là dự án King Crown Infinity) có chủ đầu tư là CTCP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang.

- Vị trí:

Khu đất đầu tư xây dựng dự án “Khu phức hợp căn hộ kết hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng - GTOWER” tọa lạc tại số 218 Võ Văn Ngân, Phường Bình Thọ, Quận Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh.

- Ranh giới khu đất:

- Đông giáp : Đường Nguyễn Bá Luật
- Tây giáp : Trung tâm thương mại – siêu thị hiện hữu
- Nam giáp : Chợ Thủ Đức hiện hữu
- Bắc giáp : Đường Võ Văn Ngân

- Quy mô:
Khu đất có diện tích là 12.652 m²
Trong đó: Đất xây dựng công trình : 6.091 m²
Đất cây xanh nhóm ở : 2.000 m²
Đất công viên cây xanh công cộng : 2.500 m²
Đất giao thông nội bộ, sân bãi : 2.061 m²
- Tổng mức đầu tư: 4.661.447.000.000 đồng (Bốn ngàn sáu trăm sáu mươi một tỷ, bốn trăm bốn mươi bảy triệu đồng)
- Hiệu quả dự án:

STT	CHỈ TIÊU	GIÁ TRỊ VÀ HỆ SỐ
1	Tổng mức đầu tư chưa bao gồm thuế GTGT (tr đồng)	4.661.447
2	Giá trị hiện tại thuần NPV (tr đồng)	569.768
3	Tỷ suất hoàn vốn nội bộ IRR (%)	30,15%
4	Thời gian hoàn vốn (Quý)	13

(Nguồn: Theo báo cáo của đơn vị lập và đánh giá hiệu quả đầu tư dự án - CTCP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Năm và Cộng sự)

🚧 Tiến độ thực hiện thi công dự án của CC1:

✓ Tiến độ thi công phần công việc của CC1: Thời gian thi công của CC1 là 18 tháng. Do tình hình dịch Covid những tháng vừa qua phức tạp không thể thực hiện thi công, do đó hiện tại CC1 mới hoàn thành hạng mục tường vây, đang chuẩn bị các công việc liên quan để triển khai thi công phần khoan cọc nhồi cho móng hầm và các công việc khác theo nội dung hợp đồng đã ký kết.

🚧 Kế hoạch sử dụng tiền của CC1:

CC1 sẽ dùng 370 tỷ đồng để bổ sung vốn thi công Dự án, cụ thể để thực hiện chi phí các chi phí cho dự án: chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân công,, thời gian sử dụng dự kiến là Quý I, II, III/ năm 2022.

1.3. Đối với mục đích trả nợ ngân hàng

Công ty dự kiến sử dụng 893.142.699.991 đồng từ số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để thực hiện mục đích trả nợ ngân hàng.

Hiện tại Công ty đã vay tín dụng để bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của CC1, trong đó, Công ty dự kiến số tiền thu được từ đợt chào bán này để thực hiện hoàn trả các khoản nợ vay theo các hợp đồng tín dụng tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam. Tính chất của các khoản giải ngân thuộc các hợp đồng tín dụng này sẽ được thực hiện theo cơ chế vay và hoàn trả đảm bảo dự nợ nằm trong phạm vi hạn mức được vay và đúng mục đích vay vốn.

Thông tin cụ thể về các hợp đồng tín dụng dự kiến sử dụng như sau:

STT	Phương án sử dụng tiền	Hạn mức (tỷ đồng)	Dư nợ hiện tại (tỷ đồng)	Lãi suất	Kỳ hạn	Mối quan hệ với CC1 và người có liên quan của CC1	Mục đích vay nợ

1	Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội theo Hợp đồng 145/2020/HDHM-PN/SHB.130100 ngày 22/04/2020 và Phụ lục số 145/2020/HDHM-PN/SHB.130100 ngày 22/04/2021	3.784	642	Theo từng lần giải ngân	Tối đa 9 tháng	Không có	Bổ sung vốn lưu động và phát hành bảo lãnh thanh toán, bảo lãnh thanh toán thuế phục vụ hoạt động kinh doanh thi công xây dựng và kinh doanh vật liệu xây dựng
2	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam theo Hợp đồng số 416/2021-HĐCVHM/NHCT903-CC1 ngày 24/11/2021	400	162	Theo từng lần giải ngân	Tối đa 6 tháng	Không có	Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, vật tư của bên vay
3	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam theo Hợp đồng số 415/2021-HĐCVHM/NHCT903-CC1 ngày 24/11/2021	1.000	349	Theo từng lần giải ngân	Tối đa 9 tháng	Không có	Phục vụ các hoạt động thi công các công trình

(Nguồn: CC1)

Ghi chú:

- Dư nợ của 3 hợp đồng tín dụng nêu trên do CC1 cập nhật, theo dõi đến hết ngày 30/12/2021 và chưa được các ngân hàng xác nhận số dư;
- Trong trường hợp các hợp đồng hạn mức nêu trên hết hạn, CC1 tiếp tục thực hiện sử dụng vốn để thực hiện thanh toán các khoản vay cho các hợp đồng tín dụng gia hạn hoặc kỳ mới, bao gồm cả nhưng khoản thanh toán cho kế ước phát sinh từ 03 hợp đồng nêu trên;
- Hợp đồng số 416/2021-HĐCVHM/NHCT903-CC1 ngày 24/11/2021 nêu rõ: Hạn mức cho vay bao gồm cả các khoản nợ, số dư L/C đã phát hành có cam kết thanh toán bằng vốn vay phát sinh được điều chỉnh bởi hợp đồng cho vay hạn mức số 232/2020-HĐCVHM/NHCT903-CC1 ngày 12/08/2020;
- Hợp đồng số 415/2021-HĐCVHM/NHCT903-CC1 ngày 24/11/2021 nêu rõ: Hạn mức cho vay bao gồm cả các khoản nợ, số dư L/C đã phát hành có cam kết thanh toán bằng vốn vay phát sinh được điều chỉnh bởi hợp đồng cho vay hạn mức số 233/2020-HĐCVHM/NHCT903-CC1 ngày 12/08/2020.

Thông tin chi tiết về sử dụng vốn từ đợt chào bán để trả nợ ngân hàng như sau:

STT	Phương án sử dụng tiền	Số tiền dự kiến (đồng)	Thời gian sử dụng tiền dự kiến
1	Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội	362.266.866.305	Năm 2022
2	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	530.875.833.686	Năm 2022
	Tổng cộng	893.142.699.991	

(Nguồn: CC1)

X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN

1. Tổ chức bảo lãnh phát hành chính:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TIÊN PHONG (TPS)

Địa chỉ: Tầng 4 và Tầng 7, Toà nhà Ruby, Số 81-83-85 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Số điện thoại: (028) 7301 3839

Fax: (028) 3911 8015

Website: www.tpbs.com.vn/

2. Tổ chức đồng bảo lãnh

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN APG

Địa chỉ: Tầng 5 - Tòa nhà Grand Building - 32 Hòa Mã - Hai Bà Trưng - Hà Nội.

Số điện thoại: (024) 3941 0277 Fax: (024) 3941 0323

3. Tổ chức kiểm toán:

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN RSM VIỆT NAM

Địa chỉ: Lầu 5, Tòa nhà Sài Gòn 3, 140 Nguyễn Văn Thủ, Q.1, Tp. Hồ Chí Minh

Số điện thoại: (028) 3827 5026

Fax: (028) 3827 5027

Website: www.rsm.global/vietnam

4. Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN RỒNG VIỆT - CN. HÀ NỘI

Địa chỉ: Tầng 10, Tòa nhà Eurowindow, số 2 Tôn Thất Tùng, Phường Trung Tự, Quận Đống Đa, Hà Nội

Số điện thoại: 024 6288 2006

Fax: 024 6288 2008

Website: www.vdsc.com.vn

5. Ý kiến của tổ chức tư vấn về đợt phát hành

Với tư cách là tổ chức tư vấn, Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt – Chi nhánh Hà Nội đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích một cách cẩn trọng và chi tiết để đưa ra những đánh giá về đợt chào bán.

Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu dùng để bổ sung vốn của Công ty là phù hợp với định hướng phát triển của Công ty.

Khối lượng chào bán ra công chúng đợt này là 205.287.638 cổ phiếu (tương đương 180% số lượng cổ phiếu đang lưu hành hiện tại của CC1). Giá chào bán cổ phiếu là 10.000 đồng/cổ phiếu. Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2020 theo BCTC hợp nhất là 16.833 đồng/cổ phiếu, thu nhập trên mỗi cổ phiếu của Công ty (EPS) năm 2020 theo BCTC hợp nhất là 451 đồng/cổ phiếu. Cùng với đó Công ty thực hiện chi trả cổ tức trong năm 2019 là 4,6%, trong năm 2020 là 4%.

Với những thông tin trên, chúng tôi – Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt – Chi nhánh Hà Nội cho rằng đây là cơ hội tốt cho nhà đầu tư sở hữu thêm cổ phiếu CC1 và khả năng Công ty chào bán thành công cao vì mức giá chào bán tương đối hấp dẫn.

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

6. Ý kiến của các Tổ chức Bảo lãnh Phát hành về đợt phát hành

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

Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu dùng để bổ sung vốn của Công ty là phù hợp với định hướng phát triển của Công ty.

Dựa trên đánh giá đó, Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong và Công ty Cổ phần Chứng khoán APG đã cùng ký hợp đồng cung cấp dịch vụ bảo lãnh phát hành với Tổng Công ty xây dựng số 1 – CTCP. Theo đó Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong với tư cách là tổ chức bảo lãnh phát hành chính và Công ty Cổ phần Chứng khoán APG - Tổ chức đồng Bảo lãnh Phát hành cam kết thực hiện bảo lãnh phát hành theo phương thức nhận mua số cổ phiếu còn lại chưa được phân phối hết trong đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng năm 2021 của Tổng Công ty xây dựng số 1 - CTCP.

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

7. Ý kiến của các chuyên gia về đợt chào bán

- Không có.

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

- Không có

XII. PHỤ LỤC

1. Phụ lục I: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số số 0301429113 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/07/2010, thay đổi lần thứ 10 ngày 11/11/2021.

2. Phụ lục II: Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 100/NQ-ĐHĐCĐ2021 ngày 26/06/2021, tờ trình ngày 15/06/2021 về việc phương án tăng vốn điều lệ; Nghị quyết của Hội đồng

quản trị số 171/NQ-HĐQT ngày 18/11/2021 thông qua triển khai phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2021; Nghị quyết Hội đồng quản trị số 211/NQ-HĐQT ngày 21/12/2021 về việc điều chỉnh nghị quyết 171/NQ-HĐQT ngày 18/11/2021.

3. Phụ lục III: Điều lệ Công ty.

4. Phụ lục IV: Báo cáo tài chính riêng lẻ và hợp nhất năm 2019 và năm 2020 được kiểm toán, Báo cáo tài chính bán niên riêng lẻ và hợp nhất của năm 2021 được soát xét và Báo cáo tài chính riêng lẻ và hợp nhất quý III năm 2021 của Công ty.

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



CC1

**BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31... tháng 12... năm 2021

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP**



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

NGUYỄN VĂN HUẤN

TỔNG GIÁM ĐỐC

LÊ HỮU VIỆT ĐỨC

**TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN
RÔNG VIỆT - CN HÀ NỘI
GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH**



TRẦN THĂNG LONG

PHỤ TRÁCH KẾ TOÁN

NGUYỄN THỊ NGỌC DUNG

ĐẠI DIỆN CÁC TỔ CHỨC BẢO LÃNH PHÁT HÀNH

**TỔ CHỨC BẢO LÃNH PHÁT HÀNH CHÍNH
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TIÊN PHONG
GIÁM ĐỐC KHỐI NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ**



BÙI THỊ THANH TRÀ

