



Chất lượng - Hiệu quả - Thẩm mỹ - Kỷ luật



2022

BÁO CÁO  
THƯỜNG NIÊN

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

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

☎ 0297 387 4660

📠 0297 386 6451

✉ tvkg@cicgroups.com

🌐 www.cicgroups.com

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

www.cicgroups.com

# THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Kính thưa Quý vị cổ đông, Quý khách hàng và đối tác của CIC Group,

Được thành lập vào năm 1992, tròn 3 thập kỷ nỗ lực bền bỉ, Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang tự hào là một trong những Công ty hoạt động sản xuất kinh doanh trong lĩnh vực xây dựng, bất động sản, thương mại dịch vụ, đầu tư tài chính và giáo dục, trong đó lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản là lĩnh vực mũi nhọn của Công ty.

Năm 2022 là một năm khó khăn toàn diện của ngành bất động sản. Các khó khăn này đang ảnh hưởng rất tiêu cực đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp bất động sản và nguy cơ gây tác động domino lan toả đến nhiều ngành, nhiều doanh nghiệp trong nền kinh tế. Trong điều kiện khó khăn chung của toàn ngành, những con số kết quả hoạt động trong năm của CIC Group ghi dấu nhiều nỗ lực của Ban Lãnh đạo và toàn thể người lao động Công ty. Năm 2022, Doanh thu thuần và Lợi nhuận sau thuế của Công ty đạt lần lượt 1.456 tỷ đồng và 169 tỷ đồng. Năm 2022, Công ty đã tiếp tục tập trung vào hoạt động kinh doanh cốt lõi của Công ty, cam kết không ngừng cải thiện chất lượng dịch vụ, đảm bảo cung cấp cho khách hàng chất lượng dịch vụ tốt nhất. Ban lãnh đạo cũng sẽ tập trung vào việc cải thiện quy trình quản lý và nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty, để đảm bảo mức độ cạnh tranh cao trên thương trường. Hội đồng quản trị cam kết sẽ tiếp tục xây dựng và giữ vững của Công ty trên thị trường, đồng thời đảm bảo sự minh bạch và công bằng trong hoạt động kinh doanh. Ngoài ra, toàn thể Hội đồng quản

trị và Ban lãnh đạo sẽ tiếp tục nỗ lực trong việc đóng góp vào phát triển cộng đồng, bảo vệ môi trường và thúc đẩy sự phát triển bền vững.

Tôi cũng muốn gửi lời cảm ơn đến toàn thể nhân viên của Công ty, những người đã nỗ lực và đóng góp để giúp Công ty ngày càng phát triển vững mạnh. Chúng ta cần tiếp tục giữ vững tinh thần làm việc chuyên nghiệp và sáng tạo, để đạt được những thành công lớn hơn trong tương lai.

Trong năm 2023, Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục chỉ đạo toàn thể cán bộ nhân viên hướng đến mục tiêu giúp Công ty đi lên và phát triển, để trở thành một trong những đơn vị hàng đầu trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản ở khu vực miền Tây Nam Bộ.

Kính chúc Quý vị cổ đông, Quý khách hàng và đối tác của CIC Group tràn đầy sức khỏe, thành công và hạnh phúc!

Trân trọng!





## 01

### THÔNG TIN CHUNG

09

Thông tin khái quát  
Quá trình hình thành và phát triển  
Các giải thưởng tiêu biểu  
Địa bàn kinh doanh  
Ngành nghề kinh doanh  
Sơ đồ tổ chức  
Định hướng phát triển  
Các nhân tố rủi ro

## 02

### TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

33

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh  
Tổ chức và nhân sự  
Tình hình đầu tư, thực hiện dự án  
Tình hình tài chính  
Tình hình cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu  
Trách nhiệm với môi trường và cộng đồng

## 03

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

73

Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh  
Tình hình tài chính  
Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý  
Kế hoạch phát triển trong tương lai  
Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty

## 04

### BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

87

Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty  
Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban TGD Công ty  
Các kế hoạch, định hướng của HĐQT

## 05

### BÁO CÁO QUẢN TRỊ CÔNG TY

95

Hội đồng quản trị  
Ban kiểm soát  
Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban TGD và BKS

## 06

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

111

Ý kiến kiểm toán  
Báo cáo tài chính được kiểm toán



# 1 | THÔNG TIN CHUNG

Thông tin khái quát

Quá trình hình thành và phát triển

Các giải thưởng tiêu biểu

Địa bàn kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh

Sơ đồ tổ chức

Định hướng phát triển

Các nhân tố rủi ro





## THÔNG TIN KHÁI QUÁT

- Tên Công ty Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
- Tên viết tắt CIC Group
- Tên Tiếng Anh Kien Giang Construction Investment Consultancy Group
- Mã cổ phiếu CKG
- Vốn điều lệ 952.593.610.000 đồng
- Trụ sở chính Số 34, đường Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam
- Điện thoại 0297 387 4660
- Fax 0297 386 6451
- Email tvkg@cicgroups.com
- Website www.cicgroups.com
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 1700113586 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp lần đầu ngày 28/02/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 21 ngày 08/11/2022
- Sàn giao dịch Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE)





## QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

**1992:** Tiền thân của Công ty là Doanh nghiệp Nhà nước - Công ty Khảo sát Thiết kế được hình thành trên cơ sở hợp nhất Xí nghiệp Thiết kế Thủy lợi thuộc Sở Thủy lợi, Xí nghiệp Thiết kế dân dụng thuộc Sở Xây dựng và Đội Khảo sát Thiết kế Giao thông thuộc Sở Giao thông. Số vốn ban đầu do Nhà nước cấp là 118 triệu đồng và 48 cán bộ, công nhân viên.



**2006:** Tháng 01/2006, Công ty tiến hành cổ phần hóa theo quyết định số 28/QĐ-UBND ngày 06/01/2006 về việc chuyển Công ty Tư vấn Xây dựng Kiên Giang thành Công ty Cổ phần, với tên gọi là Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang với vốn điều lệ đăng ký là 45 tỷ đồng. Vốn huy động từ đợt bán đầu giá cổ phần lần đầu ra công chúng (IPO) là 23,926 đồng.

**1995:** Công ty đổi tên thành Công ty Tư vấn Xây dựng Kiên Giang theo quyết định số 389/QĐ-UB ngày 08/04/1995 của UBND tỉnh Kiên Giang.

**2007:** Công ty thực hiện tăng vốn lên 40,6 tỷ đồng thông qua việc phát hành cổ phiếu ra công chúng.

**2008:** Công ty thực hiện tăng vốn lên 57,8 tỷ đồng thông qua việc phát hành riêng lẻ cho cổ đông hiện hữu.

**2009:** Công ty thực hiện tăng vốn lên 69,3 tỷ thông qua việc phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu.

**2010:** Công ty thực hiện tăng vốn lên 80,9 tỷ đồng thông qua việc phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu.

**2012:** Công ty thực hiện tăng vốn điều lệ lên 115,1 tỷ đồng thông qua việc phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu, cổ đông chiến lược và cán bộ chủ chốt của Công ty.

**2016:** Công ty tiếp tục thực hiện tăng vốn điều lệ lên 276 tỷ đồng thông qua việc phát hành cổ phiếu ra công chúng cho các cổ đông hiện hữu và nhà đầu tư chiến lược. Công ty chính thức đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang (Tập đoàn).

**2020:** Ngày 25/03/2020 Cổ phiếu CKG chính thức được niêm yết tại Sở giao dịch Chứng khoán Tp.HCM với giá tham chiếu 11.000 đồng, khối lượng niêm yết 50.000.000 cổ phiếu. Ngày 04/08/2020, Công ty phát hành 2.499.781 cổ phiếu để trả cổ tức đợt 2 năm 2019 nâng tổng số cổ phiếu đang lưu hành lên 52.499.781 cổ phiếu tương đương vốn điều lệ 524,997 tỷ đồng.

**2022:** Ngày 15/03/2022, Công ty hoàn thành phát hành thêm 4,1 triệu cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động - ESOP 2021 nâng vốn điều lệ lên 865,997 tỷ đồng. Ngoài ra, trong năm Công ty đã phát hành cổ phiếu để trả cổ tức với tỷ lệ 10%, nâng tổng vốn điều lệ Công ty thành 952,594 tỷ đồng.

**2013:** Công ty thực hiện tăng vốn điều lệ lên 147,8 tỷ đồng thông qua việc phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.

**2018:** Tập đoàn tiếp tục thực hiện phát hành cổ phiếu ra công chúng cho các cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ lên 500 tỷ đồng. Với việc tăng vốn lên 500 tỷ đồng trong năm 2018 của Tập đoàn đã đủ điều kiện về vốn Chủ Sở hữu để xin chủ trương của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang chấp thuận cho triển khai nhiều dự án lớn mang tính chiến lược của Tỉnh Kiên Giang cũng như việc đảm bảo nguồn vốn hoạt động của Công ty trong giai đoạn 2020 – 2025.

**2021:** Ngày 26/04/2021 Công ty hoàn thành phát hành thêm 30 triệu cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ lên 824,997 tỷ đồng.





## CÁC GIẢI THƯỞNG TIÊU BIỂU

Từ năm 1993 đến nay, Tập đoàn đã được tặng thưởng danh giá như:

- 🏆 Danh hiệu “Anh hùng Lao động trong thời kỳ đổi mới”
- 🏆 Huân chương độc lập Hạng 3
- 🏆 Huân chương lao động hạng Nhất, Nhì, Ba
- 🏆 Danh hiệu Cờ thi đua Chính phủ 5 năm liên tục từ 2016 - 2020
- 🏆 121 danh hiệu Tập thể Lao động Xuất sắc
- 🏆 21 cá nhân được tặng Huân chương Lao động hạng Nhất, Nhì, Ba
- 🏆 87 Bằng khen của Thủ Tướng Chính phủ cho tập thể và cá nhân
- 🏆 193 bằng khen của Bộ Xây dựng, các Bộ khác và cơ quan ngang bộ
- 🏆 848 bằng khen của UBND tỉnh Kiên Giang
- 🏆 02 danh hiệu Chiến sĩ thi đua toàn quốc
- 🏆 59 Chiến sĩ thi đua cấp tỉnh
- 🏆 Nhiều năm liên tục được Phòng Thương mại công nghiệp Việt Nam tặng danh hiệu đơn vị kinh doanh có hiệu quả
- 🏆 Nhiều năm liên tục được Tổng Liên Đoàn Lao động Việt Nam tặng cờ thi đua và bằng khen



Ngày	Đơn vị trao giải	Giải thưởng
30/03/2023	UBND tỉnh	Doanh nghiệp hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ 2022
13/10/2022	Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang	Doanh nhân và doanh nghiệp sản xuất kinh doanh có hiệu quả, góp phần phát triển kinh tế tỉnh Kiên Giang 2022
26/07/2022	Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang	Bằng khen vì đã có thành tích đột xuất, xuất sắc đóng góp thực hiện công tác phòng, chống dịch Covid-19.





## NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

### Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh bất động sản.
- Thi công xây dựng.
- Tư vấn, thiết kế và giám sát xây dựng.
- Kinh doanh nhà hàng.
- Đầu tư tài chính.
- Kinh doanh vật liệu xây dựng.

### Địa bàn kinh doanh

Địa bàn kinh doanh chính của Công ty: tại Tỉnh Kiên Giang cụ thể tập trung chủ yếu Tp. Rạch Giá, Tp. Phú Quốc và các huyện khác thuộc tỉnh Kiên Giang. Dự kiến trong thời gian tới Công ty tiếp tục mở rộng địa bàn kinh doanh sang một số tỉnh thành lân cận khác.



## THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

CTCP Tập đoàn Tư Vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang được tổ chức, quản lý và hoạt động theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020, cụ thể như sau:

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

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

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Hội đồng quản trị có trách nhiệm giám sát Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, định hướng các chính sách tồn tại và phát triển để thực hiện các quyết định của Đại hội đồng cổ đông thông qua việc hoạch định chính sách, ra nghị quyết hành động cho từng thời điểm phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty.

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

### BAN KIỂM SOÁT

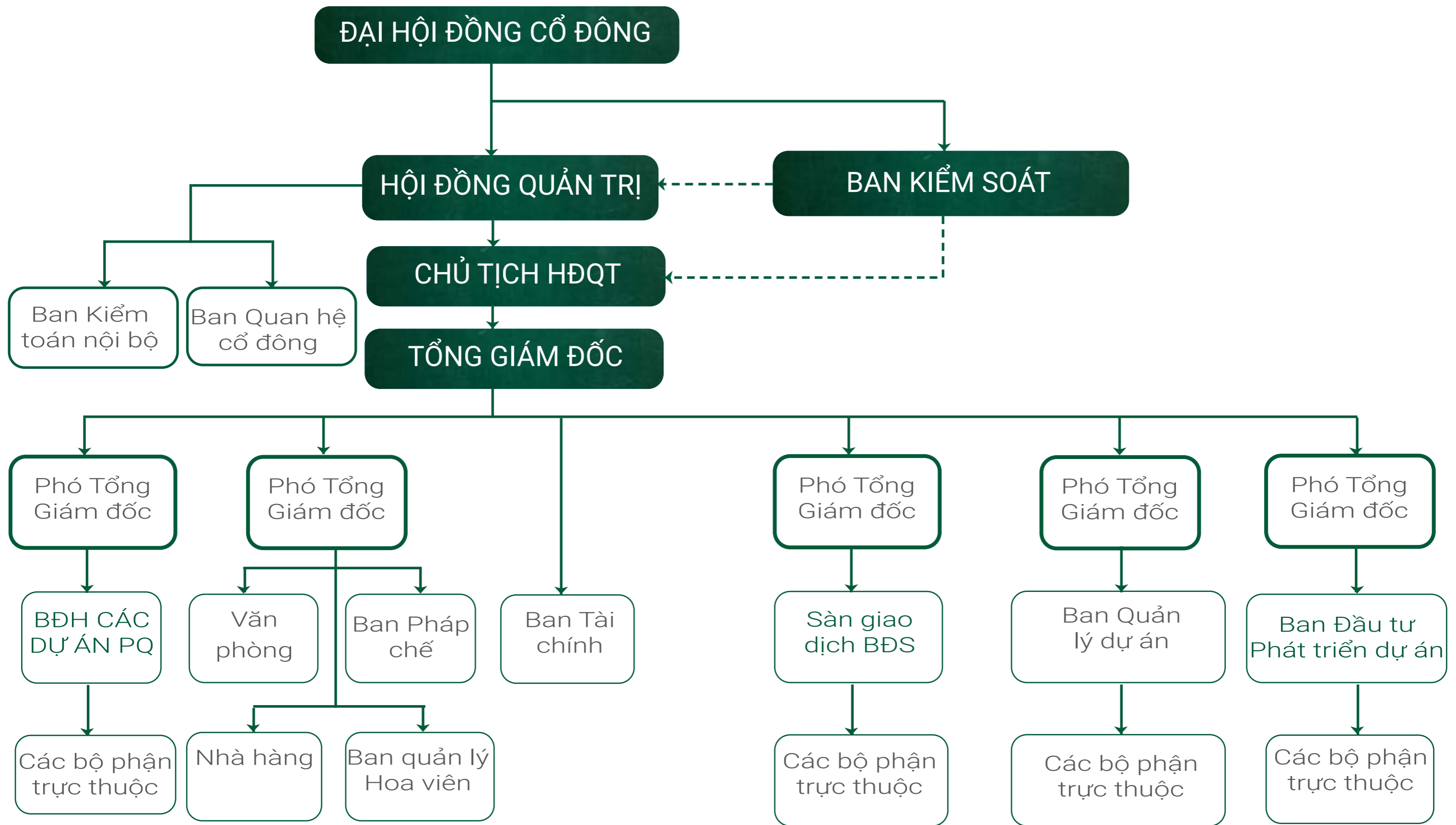
Ban kiểm soát là bộ phận trực thuộc Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, là bộ phận có nhiệm vụ giúp Đại hội đồng cổ đông giám sát, đánh giá kết quả hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty một cách khách quan nhằm đảm bảo lợi ích cho các cổ đông. Hiện Ban kiểm soát Công ty gồm ba (03) thành viên, mỗi thành viên có nhiệm kỳ năm (05) năm. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc.

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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





Ghi chú: **→** Quan hệ chỉ đạo trực tiếp  
**- - ->** Thực hiện chức năng giám sát theo Điều lệ Tập đoàn và quy định của pháp luật



# THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

## CÔNG TY CON

### CTCP VẬT LIỆU XÂY DỰNG CIC THĂNG ANH



GCNĐKKD số : 1700544092 do Sở KH&ĐT Kiên Giang cấp lần đầu ngày 16/06/2007  
Địa chỉ : 91 Lạc Hồng, Phường Vĩnh Lạc, TP. Rạch Giá, Kiên Giang  
Lĩnh vực SXKD chính : Vật liệu xây dựng, vật liệu phụ trợ  
VĐL : 47.950.000.000 đồng  
Tỷ lệ sở hữu của CKG : 72.2%

### CTCP TƯ VẤN XÂY DỰNG CIC KIÊN GIANG



GCNĐKKD số : 1702142310 do Sở KH&ĐT Kiên Giang cấp lần đầu ngày 26/11/2018  
Địa chỉ : 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, Tp. Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang  
Lĩnh vực SXKD chính : Tư vấn giám sát, tư vấn thiết kế  
VĐL : 5.000.000.000 đồng  
Tỷ lệ sở hữu của CKG : 51%

### CTCP TƯ VẤN XÂY DỰNG CIC NAM VIỆT



GCNĐKKD số : 1700496836 do Sở KH&ĐT Kiên Giang cấp lần đầu ngày 19/04/2006  
Địa chỉ : Lô A16, 3-35 Khu lấn biển Tây Bắc, Phường Vĩnh Thanh, TP. Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang  
Lĩnh vực SXKD chính : Tư vấn giám sát, thi công xây dựng  
VĐL : 10.250.000.000 đồng  
Tỷ lệ sở hữu của CKG : 51%

### CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG PHÚ QUỐC



GCNĐKKD số : 1700593621 do Sở KH&ĐT Kiên Giang cấp lần đầu ngày 09/10/2008  
Địa chỉ : 143 Nguyễn Trung Trực, Khu phố 5, Thị trấn Dương Đông, Phú Quốc  
Lĩnh vực SXKD chính : Đầu tư dự án, cơ sở hạ tầng  
VĐL : 21.000.000.000 đồng  
Tỷ lệ sở hữu của CKG : 56,1%

### CTCP TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CIC PHÚ QUỐC



GCNĐKKD số : 1702053011 do Sở KH&ĐT Kiên Giang cấp lần đầu ngày 29/06/2016  
Địa chỉ : L7-01 Khu biệt thự Cao cấp Bà Kèo, Đường Trần Hưng Đạo, KP 7, TT Dương Đông Phú Quốc  
Lĩnh vực SXKD chính : Đầu tư dự án  
VĐL : 400.000.000.000 đồng  
Tỷ lệ sở hữu của CKG : 100%

### CÔNG TY TNHH CIC EDUCATION



GCNĐKKD số : 1702186639 do Sở KH&ĐT Kiên Giang cấp lần đầu ngày 15/01/2020  
Địa chỉ : Lô A16 căn 10-11, Khu đô thị mới Lấn biển Tây Bắc, đường Lý Thường Kiệt nối dài, P Vĩnh Quang, Tp Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang  
Lĩnh vực SXKD chính : Giáo dục  
VĐL : 30.000.000.000 đồng  
Tỷ lệ sở hữu của CKG : 100%



# THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

## CÔNG TY CON

### CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ CIC KIÊN GIANG



GCNĐKKD số : 1702192671 do Sở KH&ĐT Kiên Giang cấp lần đầu ngày 31/03/2020

Địa chỉ : Lô A1 căn 9C, Trung tâm Thương mại Rạch Sỏi, đường Nguyễn Chí Thanh, phường Rạch Sỏi, Tp Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

Lĩnh vực SXKD chính : Kinh doanh thương mại dịch vụ

VĐL : 20.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của CKG : 100%

### CTCP XÂY DỰNG CIC KIÊN GIANG



GCNĐKKD số : 1700000783 do Sở KH&ĐT Kiên Giang cấp lần đầu ngày 25/01/1998

Địa chỉ : 11-12 B3 Chi Lăng, Vĩnh Bảo, Tp. Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

Lĩnh vực SXKD chính : Thi công xây dựng

VĐL : 27.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của CKG : 51%

### CTCP ĐỊA ỐC CICREAL



GCNĐKKD số : 1702261389 do Sở KH&ĐT Kiên Giang cấp lần đầu ngày 25/08/2022

Địa chỉ : 75 Trần Hưng Đạo, phường Dương Đông, TP Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Lĩnh vực SXKD chính : Kinh doanh bất động sản

VĐL : 20.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của CKG : 53,68%

## CÔNG TY LIÊN KẾT

### CTCP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KIÊN GIANG



GCNĐKKD số : 1701353245 do Sở KH&ĐT Kiên Giang cấp lần đầu ngày 29/04/2010

Địa chỉ : 08 Mậu Thân, Phường Vĩnh Thanh, TP. Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang.

Lĩnh vực SXKD chính : Dịch vụ đô thị, cây xanh

VĐL : 15.938.270.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của CKG : 35,2%

### CTCP CIC TINH KHÔI 621



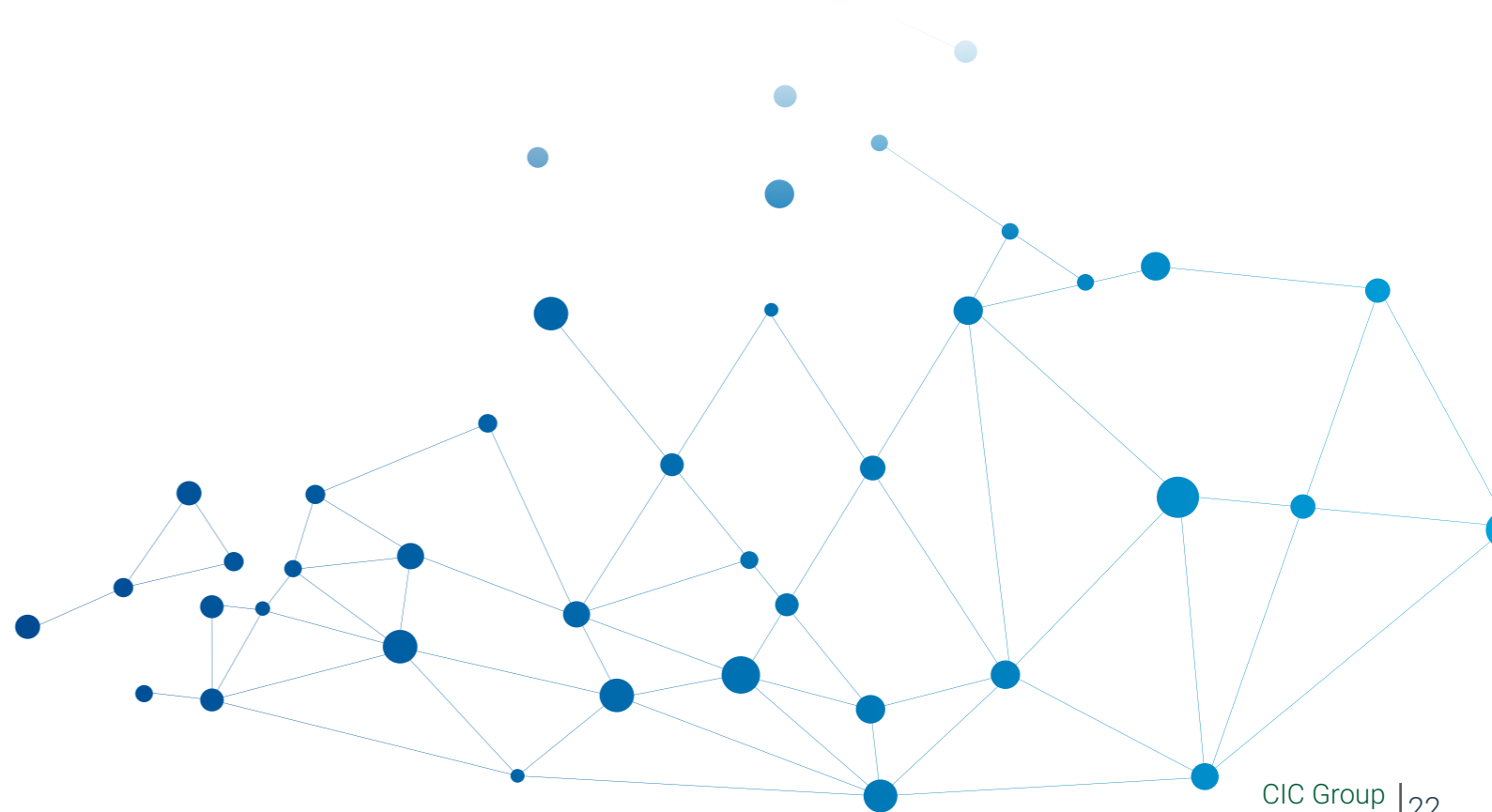
GCNĐKKD số : 0304103832 cấp lần đầu ngày 23/11/2005

Địa chỉ : 90 Nguyễn Bình Khiêm, Phường Vĩnh Quang, TP. Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

Lĩnh vực SXKD chính : Thi công xây dựng, hạ tầng giao thông

VĐL : 16.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của CKG : 23,39%





# ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

## TẦM NHÌN

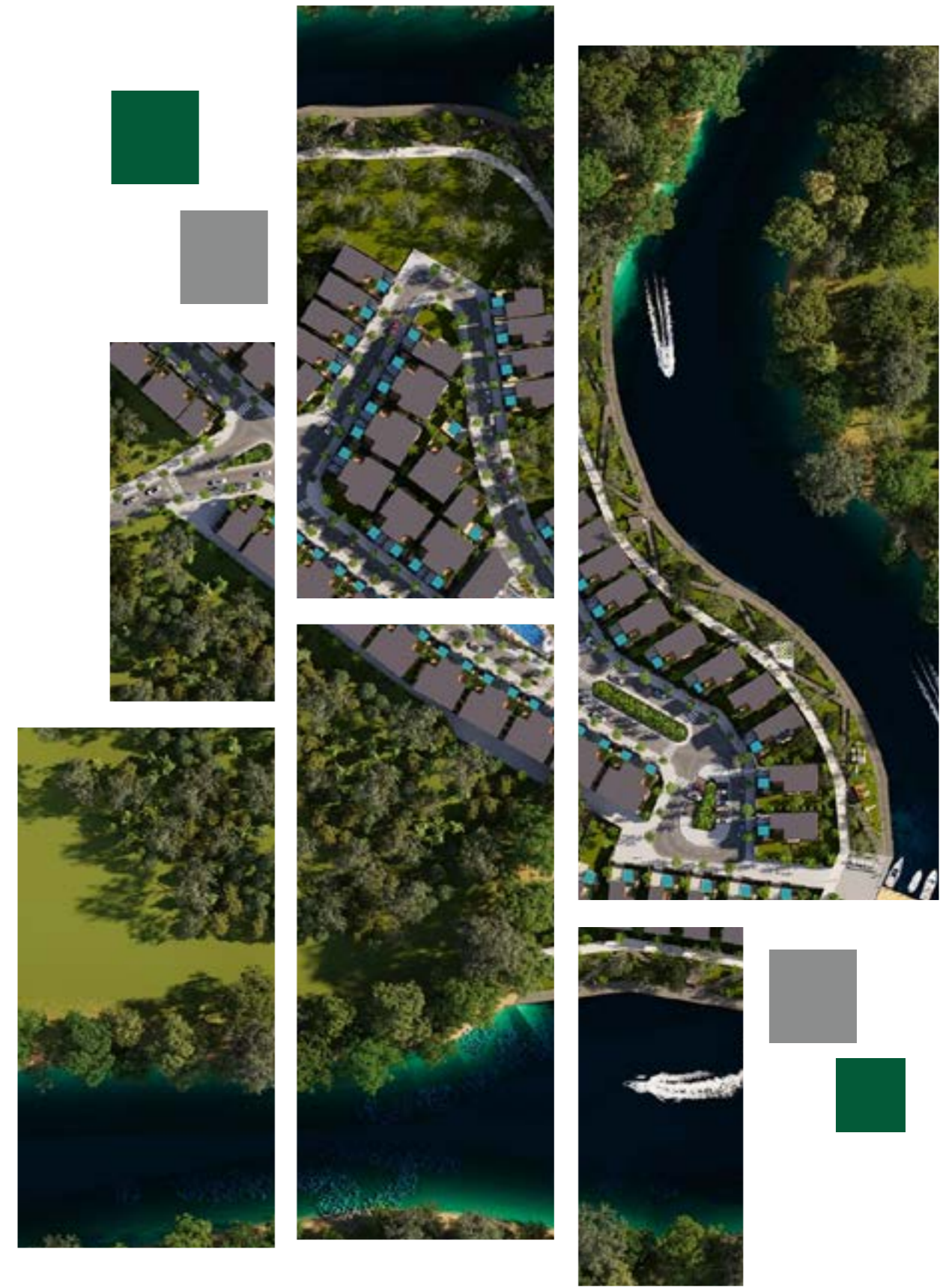
Trở thành Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng kinh doanh bất động sản hàng đầu tại Việt Nam, hoạt động đa năng, đa ngành nghề dựa trên nền tảng phát triển bền vững.

## SỨ MỆNH

- Phát triển bền vững, đem lại lợi ích cao nhất cho khách hàng, cổ đông và người lao động.
- Tạo ra những sản phẩm có giá trị cao “chất lượng – hiệu quả - thẩm mỹ - kỷ luật”.
- Tạo môi trường làm việc chuyên nghiệp, năng động, sáng tạo, tận tâm, minh bạch và hiện đại

## MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY

- Từng bước trở thành Công ty kinh doanh bất động sản hàng đầu tại các tỉnh Miền Tây Nam Bộ. Với quy mô vốn chủ sở hữu dự kiến vào năm 2025 là 2.000 tỷ đồng.
- Huy động và sử dụng có hiệu quả nguồn vốn cho hoạt động đầu tư, kinh doanh nhằm mục tiêu mang lại lợi nhuận tối đa, hợp pháp cho các cổ đông.
- Tạo công ăn việc làm ổn định và từng bước nâng cao cuộc sống cho người lao động.
- Hoàn thành các chỉ tiêu kinh tế do ĐHCĐ đề ra. Đóng góp cho ngân sách nhà nước, thực hiện nghĩa vụ thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của Pháp luật.
- Đảm bảo chi trả cổ tức đều đặn cho cổ đông, bảo tồn và phát triển nguồn vốn cổ đông.
- Xây dựng thương hiệu cổ phiếu CKG có tính thanh khoản cao trên Sàn giao dịch chứng khoán Tp. HCM.



**DỰ ÁN RIVERA VILLAS PHÚ QUỐC**



## CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

Đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản: Đa dạng hóa sản phẩm bất động sản với tiêu chí đầu tiên về chất lượng cộng với giá cả hợp lí nhằm phục vụ đa dạng nhu cầu của nhà đầu tư và người tiêu dùng, góp phần tạo sự cạnh tranh trên thị trường. Phát triển các dịch vụ bất động sản nhằm hướng đến sự gia tăng giá trị đất của dự án.

Đối với lĩnh vực thi công xây dựng các dự án: Tiếp tục đẩy mạnh phát triển lĩnh vực thi công xây lắp với nhiệm vụ thiết kế và xây dựng các công trình công nghiệp và dân dụng do Công ty làm chủ đầu tư và nhận thầu. Từng bước trang bị thêm các máy móc thiết bị hiện đại dùng trong thi công nhà cao tầng để đảm bảo tiến độ thi công, chất lượng công trình. Đồng thời củng cố lại lực lượng nhân sự điều hành tại các dự án bất động sản trọng điểm.

Tập trung thu hồi vốn, giải quyết dứt điểm những công trình còn tồn đọng vốn chưa thanh quyết toán được với chủ đầu tư. Giảm giá trị dở dang và

hàng tồn kho. Đẩy nhanh công tác hoàn thiện hồ sơ thanh toán công trình để tạo nhanh dòng tiền phục vụ sản xuất kinh doanh. Xây dựng dòng tiền hợp lý cân đối phù hợp giữa đầu thu và chi các công trình.

Cắt giảm chi tiêu hợp lý, lấy doanh thu, lợi nhuận làm thước đo chi phí quản trị doanh nghiệp. Xây dựng quy chế tài chính phù hợp với mục tiêu ngắn hạn. Làm việc với các đối tác để cơ cấu lại các khoản nợ, giảm lãi vay ngân hàng, sử dụng vốn vay hợp lý. Xây dựng kế hoạch kinh doanh phù hợp để có cơ hội tiếp cận các nguồn vốn tốt. Tăng cường vai trò tiếp thị đấu thầu và quản lý điều hành công trình một cách chuyên nghiệp. Mục tiêu của Công ty là phát triển một cách mạnh mẽ và bền vững để khẳng định thương hiệu CIC Group trong nền kinh tế cạnh tranh gay gắt như hiện nay, cũng như nâng cao thu nhập của người lao động và gia tăng lợi ích của cổ đông.

## CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Công ty luôn xác định việc đảm bảo trách nhiệm với các vấn đề môi trường, con người và xã hội là cốt lõi của sự phát triển bền vững mà bất kỳ doanh nghiệp nào cũng phải thực hiện. Vì vậy, ngoài mục tiêu chính của công ty là tăng trưởng về doanh thu và lợi nhuận, Công ty luôn đặt ra mục tiêu phát triển kinh tế song song với việc thực hiện trách nhiệm đối với cộng đồng, môi trường và xã hội.

Hằng năm, Công ty cùng với cơ quan chức năng trên địa bàn thường xuyên thực hiện công tác vệ sinh nơi làm việc, môi trường làm việc xanh, sạch, đẹp, không xả thải ảnh hưởng đến môi trường

sống, làm việc của cộng đồng dân cư. Trong quá trình thi công xây dựng luôn tuân theo các quy định hiện hành nhằm giảm thiểu tối đa tác hại tới môi trường. Tăng cường công tác tuyên truyền, giáo dục và nâng cao nhận thức và bảo vệ môi trường cho toàn thể Cán bộ quản lý và người lao động trong Công ty.

Công ty luôn đảm bảo công ăn việc làm cho người lao động, ổn định và phát triển thu nhập, an sinh xã hội, tham gia các phong trào từ thiện, các hoạt động đền ơn đáp nghĩa, ủng hộ các phong trào thể dục thể thao...





## CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

### RỦI RO KINH TẾ

Năm 2022, bức tranh kinh tế thế giới nhiều biến động, những thay đổi về kinh tế, địa chính trị đều tác động đến triển vọng tăng trưởng toàn cầu. Lạm phát đã tăng lên mức cao nhất trong nhiều thập kỷ buộc các Chính phủ phải thắt chặt chính sách tiền tệ, người tiêu dùng siết chặt chi tiêu trong thời kỳ hậu Covid-19. Đồng thời, xung đột giữa Nga và Ukraine khiến gián đoạn nguồn cung hàng hóa, giá cả hàng hóa leo thang. Trong bối cảnh tình hình kinh tế, chính trị thế giới biến động bất thường với nhiều khó khăn, thách thức, nền kinh tế Việt Nam có sự phục hồi rõ rệt sau ảnh hưởng từ đại dịch Covid-19 nhờ vào chính sách điều hành kịp thời, quyết liệt của Chính phủ và nỗ lực của các địa phương, động đồng doanh nghiệp. Theo báo cáo của Tổng cục Thống kê, lần đầu tiên quy mô GDP của Việt Nam đạt 409 tỷ USD. Năm 2022, GDP tăng 8,02% và CPI tăng 3,15 so với năm 2021 đạt mục tiêu Quốc hội đề ra.

Năm 2022 là một năm nhiều cung bậc của thị

trường bất động sản. Đầu năm, bất động sản là kênh đầu tư sôi động sau thời gian dài cả nước bị phong tỏa bởi dịch Covid-19. Giữa năm, thị trường bất động sản có dấu hiệu chững lại, nguồn vốn tín dụng gặp khó khăn. Đến cuối năm thị trường bất động sản ảm đạm ở tất cả các phân khúc. Để tạo động lực phát triển mới cho nền kinh tế, công tác giải ngân vốn đầu tư công càng trở nên vô cùng quan trọng để đưa nguồn vốn vào xã hội. Chính vì vậy, Chính phủ đã thông qua kế hoạch và đẩy nhanh tốc độ giải ngân đầu tư công với tổng số vốn trên 700 nghìn tỷ đồng làm bệ phóng cho tăng trưởng kinh tế.

Nhận định tình hình kinh tế nói chung và thị trường bất động sản nói riêng vẫn còn khó khăn, Ban lãnh đạo Công ty luôn thường xuyên cập nhật những thay đổi và đưa ra những phương án dự phòng rủi ro nắm bắt cơ hội nhanh chóng để đạt những mục tiêu đề ra. Đồng thời, Công ty luôn nâng cấp chất lượng sản phẩm, dịch vụ để đáp ứng nhu cầu của thị trường.



### RỦI RO PHÁP LUẬT

Mọi hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp đều phải chịu sự chi phối của pháp luật. Là Công ty Cổ phần có cổ phiếu niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh, CIC Group chịu sự ràng buộc của nhiều luật như: Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Đất đai, Luật Kinh doanh Bất động sản, Luật Xây dựng, ... và các văn bản pháp luật có liên quan. Tuy nhiên, Hệ thống pháp luật Việt Nam, đặc biệt là hành lang pháp lý về đất đai nói chung và kinh doanh bất động sản nói riêng, vẫn đang trong quá trình hoàn thiện đã dẫn đến nhiều khó khăn cho Công ty mỗi khi có sự điều chỉnh hoặc thay đổi. Đây là rủi ro ảnh hưởng lớn nhất đối với các doanh nghiệp đầu tư kinh doanh và kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản. Nếu không có giải pháp xử

lý kịp thời, hiệu quả thì thị trường bất động sản có thể suy thoái, ảnh hưởng đến kinh tế vĩ mô. Hiện nay, các cơ quan chức năng đang hoàn thiện cơ sở pháp lý để cải thiện môi trường đầu tư – kinh doanh, nâng cao hiệu quả hoạt động và công tác quản lý. Chính phủ đã ban hành Nghị quyết số 170/NQ-CP ngày 31/12/2022 về ban hành Kế hoạch tổ chức lấy ý kiến Nhân dân đối với dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) nhằm đảm bảo tính khả thi và phản ánh nguyện vọng vì lợi ích nhân dân. Do đó, CKG luôn chủ động theo dõi và cập nhật những thay đổi của pháp luật để kịp thời điều chỉnh quy định, điều lệ, quy chế cho phù hợp và góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh.

### RỦI RO LÃI SUẤT

Lãi suất được xem là một trong những công cụ quan trọng nhất và hữu dụng hàng đầu của chính sách tiền tệ. Về phía Công ty, rủi ro về lãi suất xảy ra do giá trị của các dòng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo sự thay đổi của lãi suất thị trường. Dòng tiền đó có thể đến từ các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay nợ chịu lãi suất thả nổi,...

Năm 2022, các Ngân hàng trung ương trên thế giới tích cực áp dụng chính sách lãi suất theo hướng thắt chặt nhằm đối phó với xu hướng tăng lạm phát cao. Lần đầu tiên trong 2 năm trở lại đây, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam điều chỉnh tăng các mức lãi suất trong 2 tháng liên tiếp (23/09/2022 và 24/10/2022). Bên cạnh đó, chính sách tiền tệ của các Ngân hàng trung ương lớn năm 2023 được dự báo sẽ không còn quá áp lực như năm 2022, nhưng xu hướng duy trì lãi suất ở mức cao vẫn sẽ là phổ biến. Điều này ảnh hưởng

lớn đến chi phí tài chính của Công ty. Với diễn biến khó lường của lãi suất hiện nay, CIC Group đã theo dõi liên tục chính sách tiền tệ cũng như chính sách cho vay của các ngân hàng để có chính sách ổn định chi phí tài chính, đảm bảo kết quả kinh doanh của Công ty. Với tỷ trọng sử dụng đòn bẩy tài chính tương đối lớn, Công ty hết sức thận trọng trong các quyết định về tài chính của mình.



### RỦI RO CẠNH TRANH

Mất cân đối cung - cầu tiếp tục xuất hiện trong năm 2022, nguồn cung nhà ở có giá thấp và nhà ở xã hội tiếp tục khan hiếm, dẫn đến cạnh tranh khốc liệt giữa các doanh nghiệp, thị trường có sự sàng lọc rõ nét. Cuộc đua xây dựng nhà ở xã hội bắt đầu "nóng" trở lại, khi hàng loạt chủ đầu tư lớn trong ngành bất động sản đang lên kế hoạch xây dựng, khởi công với quy mô lớn. Bên cạnh đó, thị trường Bất động sản không còn là "sân chơi" riêng của các doanh nghiệp trong

doanh nghiệp nước ngoài. Việc thâm nhập thị trường nội địa của những nhà đầu tư nước ngoài với trình độ khoa học kỹ thuật, công nghệ tiên tiến và kinh nghiệm nhiều năm cũng tạo nên áp lực cạnh tranh lớn cho CIC Group.

Để nâng cao năng lực cạnh tranh và đảm bảo tăng trưởng bền vững, Công ty đã đầu tư xây dựng, phát triển nhiều dịch vụ đa dạng, cải thiện cơ sở hạ tầng,... để đáp ứng nhu cầu của nhà đầu tư trong và ngoài nước.

### RỦI RO CHẬM TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN

Quản lý tiến độ đầu tư xây dựng là vấn đề phức tạp liên quan đến nhiều chủ thể. Hiện nay, cuộc xung đột Nga - Ukraina và sự gián đoạn chuỗi cung ứng đã làm giá các loại vật liệu xây dựng (sắt, thép, xi măng,...) liên tục biến động ảnh hưởng đến việc quyết toán công trình xây dựng. Những vướng mắc trong pháp lý của các dự án bất động sản đã làm lãng phí thời gian của các Doanh nghiệp. Vấn đề dòng tiền cũng khiến các Công ty bất động sản lao đao, khả năng gọi vốn sẽ khó khăn trong thời gian tới do những vi phạm liên tiếp đã làm niềm tin nhà đầu tư giảm

đáng kể ảnh hưởng lớn đến tiến độ dự án. Ngoài ra, tiến độ dự án còn bị ảnh hưởng bởi các yếu tố: thời tiết không thuận lợi, dịch bệnh, thiên tai,... Khi tiến độ thực hiện kéo dài, chi phí hoạt động của Công ty tăng dẫn đến tăng giá vốn của các sản phẩm kinh doanh, giảm hiệu quả đầu tư. Để hạn chế rủi ro này, Ban lãnh đạo CIC Group đang nỗ lực khẩn trương rà soát kế hoạch, đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án, sớm hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật... để nắm bắt cơ hội và đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng của thị trường.



### RỦI RO BẤT KHẢ KHÁNG

Ngoài những rủi ro nêu trên thì Công ty cũng phải gánh chịu một số rủi ro bất khả kháng như là thiên tai, hỏa hoạn, dịch bệnh, tai nạn lao động,... gây thiệt hại lớn về người và tài sản. Chính vì thế, Công ty đã có những biện pháp chủ động trong việc phòng ngừa các rủi ro này bằng các hợp đồng bảo hiểm về tài sản cũng như con người để hạn chế thấp nhất những tổn thất có thể xảy ra.



# 2 | TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Tổ chức và nhân sự

Tình hình đầu tư, thực hiện dự án

Tình hình tài chính

Tình hình cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Trách nhiệm với môi trường và cộng đồng





# TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

## Cơ cấu doanh thu

(Dựa trên kết quả kinh doanh Hợp nhất)

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	% Năm 2022/2021	Tỷ trọng 2021	Tỷ trọng 2022
Doanh thu thi công	47.700	20.407	42,78%	4,31%	1,40%
Doanh thu kinh doanh bất động sản	942.148	1.232.845	130,85%	85,09%	84,67%
Doanh thu tư vấn, thiết kế, giám sát	28.659	45.374	158,32%	2,59%	3,12%
Doanh thu bán hàng hóa	55.449	95.830	172,82%	5,01%	6,58%
Doanh thu kinh doanh nhà hàng	15.097	39.613	262,38%	1,36%	2,72%
Doanh thu hoạt động khác	18.206	22.014	120,92%	1,64%	1,51%
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.107.259</b>	<b>1.456.083</b>	<b>131,50%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Trong năm 2022, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty ghi nhận 1.456.083 triệu đồng, tăng 31,50% so với năm 2021, trong đó, cơ cấu doanh thu từ kinh doanh bất động sản là mảng kinh doanh mang lại nguồn doanh thu chính cho Công ty, chiếm 84,67% cơ cấu doanh thu. Các mảng phụ trợ khác như thi công, bán hàng hóa, tư vấn, thiết kế, giám sát là những hoạt động đóng góp vai trò phụ trợ cho mảng kinh doanh chính của Công ty. Nhìn chung, cơ cấu doanh thu của CIC Group năm 2022 không có quá nhiều biến động so với cơ cấu doanh thu năm 2021.

Tuy cơ cấu doanh thu không có biến động nhiều nhưng tỷ lệ tăng trưởng của doanh thu năm 2023 là đáng kể so với năm 2021. Doanh thu kinh doanh nhà hàng và doanh thu bán hàng hóa ghi nhận sự tăng trưởng vượt bậc, lần lượt đạt 39.623 triệu đồng và 95.830, tăng lên 162,38% và 172,82% so với cùng kỳ năm 2021. Sự phục hồi trở lại của nền kinh tế sau ảnh hưởng của đại dịch Covid – 19 đã giúp các hoạt động sản xuất, kinh doanh ở cả nước cũng như địa phương ổn định trở lại, góp phần giúp CIC Group duy trì và phát triển hoạt động kinh doanh của mình.





## TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH (tiếp theo)

Tình hình thực hiện so với kế hoạch

(Dựa trên kết quả kinh doanh của Công ty mẹ)

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2022	Kế hoạch 2022	% TH/KH 2021
Tổng doanh thu	1.299.608	1.320.000	98,46%
Lợi nhuận trước thuế	212.661	205.000	103,74%
Lợi nhuận sau thuế	169.363	164.000	103,27%
Nộp ngân sách	301.885	200.000	150,94%
Đóng góp xã hội	8.100	7.000	115,71%
Tổng quỹ lương	44.970	49.263	91,29%
Lao động	220	220	100,00%
Tiền lương bình quân	17,034	18,66	91,29%

Năm 2022, trong bối cảnh kinh tế thế giới đang đối mặt với những thách thức lớn, lạm phát tăng lên mức cao nhất trong nhiều thập kỷ, chiến sự giữa Nga và Ukraina vẫn đang diễn ra làm đứt gãy chuỗi cung ứng, giá hàng hóa tăng cao. Tuy vậy, nền kinh tế Việt Nam có sự phục hồi mạnh mẽ, môi trường đầu tư kinh doanh cải thiện góp phần tích cực cho phục hồi và phát triển kinh tế – xã hội.

Sau khi tình hình dịch bệnh Covid - 19 ổn định, Công ty đã đẩy nhanh tiến độ thi công từ những tháng đầu năm để hoàn thiện và bàn giao cho khách hàng. Do đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty (BCTC hợp nhất) ghi nhận 1.456.083 triệu đồng vượt 10,31% kế hoạch đề ra. Bên cạnh đó, Công ty thực hiện chính sách tiết kiệm tối đa chi phí và tiến hành thu hồi công

nợ quyết liệt nên lợi nhuận sau thuế đạt 164.000 triệu đồng, vượt 3,30% kế hoạch cả năm. Việc các công trình dự án được đẩy nhanh tiến độ cũng như được quyết toán kịp thời, Công ty đảm bảo tiến độ xây dựng và bàn giao nhà đúng thời hạn cho khách hàng đã góp phần vào sự tăng trưởng của kết quả kinh doanh mặc cho bối cảnh thị trường chung đang khó khăn.

Ngoài tập trung các hoạt động kinh doanh chính của mình, CIC Group luôn tích cực đóng góp vào chính sách liên quan đến cộng đồng. Trong năm, Công ty đảm bảo thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ thuế và nộp ngân sách 2022 là 301.885 triệu đồng, tăng 50,94% so với kế hoạch. Các chính sách liên quan đến người lao động như tiền lương, thu nhập bình quân cũng được Ban lãnh đạo đảm bảo quan tâm và cải thiện.





## DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH

(Tính đến ngày 31/12/2022)

Thành viên	Chức vụ
Bà Phạm Thị Như Phượng	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thanh Hồng	Phó Tổng Giám đốc trực
Ông Trần Quốc Trường	Phó Tổng Giám đốc
Bà Trần Ngọc Hạnh	Phó Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị Mai Hương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lưu Chí Thịnh	Phó Tổng Giám đốc
Bà Kha Thị Mỹ Ngọc	Kế toán trưởng

## DANH SÁCH THAY ĐỔI THÀNH VIÊN HĐQT, BKS, BTGD TRONG NĂM 2022

Theo quyết định số 22/QĐ-HĐQT ngày 19/07/2022, Hội đồng quản trị tuyển dụng và bổ nhiệm Ông Lưu Chí Thịnh giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang, thời hạn 05 năm kể từ ngày 20/07/2022.







**BÀ PHẠM THỊ NHƯ PHƯỢNG**  
**Tổng Giám đốc**

Nơi sinh : Tp. Cần Thơ  
 Quốc tịch : Việt Nam  
 Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ Quản trị kinh doanh  
 Quá trình công tác :  
 2002 – 2005 : Chuyên viên Phòng Xây dựng cơ bản - Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Kiên Giang  
 2005 – 2009 : Phó phòng Kinh doanh CTCP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang  
 2009 – 2013 : Giám đốc Sàn giao dịch bất động sản CTCP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang  
 2013 – 2016 : Giám đốc Kinh doanh CTCP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang  
 2016 – 2020 : Phó Tổng Giám đốc CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang  
 2020 – nay : Tổng Giám đốc CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang  
 2021 – nay : Thành viên HĐQT CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang  
 27/05/2021 : Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH CIC Education - nay

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác :

- Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH CIC Education

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay :

- Đại diện vốn góp CTCP Đầu tư Phát triển Đô thị Kiên Giang sở hữu: 1.270.500 cổ phần, chiếm 1,33% VDL
- Cá nhân sở hữu: 350.020 cổ phần, chiếm 0,37% VDL

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan :

STT	Họ và tên	Mối quan hệ	Số cổ phiếu sở hữu (Cổ phiếu)	Tỷ lệ
1	Trần Thị Cẩm Y	Mẹ	53	0,00%
2	Phạm Hoàng Anh	Anh trai	9.240	0,01%



**ÔNG NGUYỄN THANH HỒNG**  
**Phó Tổng Giám đốc trực**

Nơi sinh : Thái Bình  
 Quốc tịch : Việt Nam  
 Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng  
 Quá trình công tác :  
 1996 – 1998 : Công tác tại Công ty Tư vấn Xây dựng Kiên Giang  
 1998 – 2006 : Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Kiên Giang  
 2006 – 2016 : Giám đốc Ban Quản Lý các dự án Công ty Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang  
 2016 – 2018 : Giám đốc Ban Quản Lý các dự án Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang  
 2018 – nay : Phó Tổng Giám đốc CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang  
 25/04/2022 : Chủ tịch HĐQT CTCP CIC Tỉnh Khôi 621 - nay  
 26/05/2022- nay : Chủ tịch HĐQT CTCP Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt  
 24/08/2022 : Chủ tịch HĐQT CTCP Địa ốc CICREAL - nay

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác :

- Chủ tịch HĐQT CTCP CIC Tỉnh Khôi 621
- Chủ tịch HĐQT CTCP Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt
- Chủ tịch HĐQT CTCP Địa ốc CICREAL

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay :

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Cá nhân sở hữu: 1.157.128 cổ phần, chiếm 1,21% VDL

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan : Không có



**ÔNG TRẦN QUỐC TRƯỜNG**  
**Phó Tổng Giám đốc**

Nơi sinh : Sơn La  
 Quốc tịch : Việt Nam  
 Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế  
 Quá trình công tác :  
 1988 – 1992 : Công tác trong lực lượng Biên phòng tỉnh Kiên Giang  
 1992 – 1996 : Học Đại học kinh tế chuyên ngành Tài chính kế toán.  
 1996 – 2006 : Công tác tại Công ty Tư vấn Xây dựng Kiên Giang  
 2006 – 2013 : Trưởng phòng Kinh Doanh CTCP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang  
 2013 – 2016 : Phó Tổng Giám đốc CTCP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang  
 2016 – nay : Phó Tổng Giám đốc CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang  
 29/12/2021 : Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CIC Phú Quốc - nay

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác :

- Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CIC Phú Quốc

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay :

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Cá nhân sở hữu: 840.915 cổ phần, chiếm 0,88% VDL

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan : Không có



# TỔ CHỨC NHÂN SỰ



## **BÀ TRẦN NGỌC HẠNH** **Phó Tổng Giám đốc**

Nơi sinh : Kiên Giang  
 Quốc tịch : Việt Nam  
 Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế  
 Quá trình công tác :  
 2010 - 2012 : Giám đốc Công ty CP Thương mại Đầu tư Trần Nguyễn  
 2012 - 2016 : Phó Giám đốc Sàn Giao dịch Bất động sản CTCP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang.  
 2016 - 2018 : Giám đốc Sàn Giao dịch Bất động sản CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang  
 2019 – nay : Phó Tổng Giám đốc CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang  
 01/03/2021 : Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ CIC Kiên Giang

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác :

- Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ CIC Kiên Giang

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay :

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Cá nhân sở hữu: 224.587 cổ phần, chiếm 0,24% VDL

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan :

Họ và tên	Mối quan hệ	Số cổ phiếu sở hữu (Cổ phiếu)	Tỷ lệ
Nguyễn Thanh Hiếu	Chồng	91.240	0,01%



## **BÀ TRẦN THỊ MAI HƯƠNG** **Phó Tổng Giám đốc**

Nơi sinh : Quảng Ninh  
 Quốc tịch : Việt Nam  
 Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng  
 Quá trình công tác :  
 2004 - 2009 : Trưởng phân xưởng 3 ( Xưởng thiết kế dân dụng ) – Công ty tư vấn xây dựng Kiên Giang.  
 2009 - 2017 : Phó phòng, Trưởng phòng kỹ thuật - CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang  
 2017 - 2018 : Giám đốc Xí nghiệp thi công - CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang  
 2018 – 2020 : Giám đốc CTCP Xây dựng Kiên Giang  
 2020 – nay : Phó Tổng Giám đốc CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác : Không có

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay :

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Cá nhân sở hữu: 679.740 cổ phần, chiếm 0,71% VDL

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan :

Họ và tên	Mối quan hệ	Số cổ phiếu sở hữu (Cổ phiếu)	Tỷ lệ
Võ Văn Tám	Chồng	83.127	0,09%
Hứa Thị Gái	Mẹ	60.995	0,06%



## **ÔNG LƯU CHÍ THỊNH** **Phó Tổng Giám đốc**

Nơi sinh : Đồng Nai  
 Quốc tịch : Việt Nam  
 Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Cơ – Điện  
 Quá trình công tác :  
 1994 – 2001 : Nhân viên Công ty Xuất nhập khẩu Thủy sản Kiên Giang  
 2002 – 2004 : Trưởng phòng Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên  
 2005 – 2014 : Giám đốc Công ty TNHH MTV Cơ khí Kiên Giang  
 2014 – 2019 : Giám đốc Công ty Cổ phần Cơ khí Kiên Giang  
 2019 - nay : Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc CTCP Đầu tư Xây dựng HUD Kiên Giang  
 2020 - 2021 : Thành viên HĐQT CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang  
 2022 - nay : Phó Tổng giám đốc CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang, Chủ tịch HĐQT CTCP Xây dựng CIC Kiên Giang  
 24/08/2022 : Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH MTV Vận tải Khang Hy

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác :

- Chủ tịch HĐQT CTCP Xây dựng CIC Kiên Giang

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay :

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan : Không có



## **BÀ KHA THỊ MỸ NGỌC** **Kế toán trưởng**

Nơi sinh : Kiên Giang  
 Quốc tịch : Việt Nam  
 Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế  
 Quá trình công tác :  
 1998 - 2003 : Công tác CTCP Cơ khí Kiên Giang  
 2004 - 2016 : Công tác CTCP Thực phẩm Trung Sơn  
 2017 - nay : Kế toán trưởng CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác : Không có

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay :

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Cá nhân sở hữu: 171.758 cổ phần, chiếm 0,18% VDL

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan : Không có



## TỔ CHỨC NHÂN SỰ (tiếp theo)

### SỐ LƯỢNG CÁN BỘ CÔNG NHÂN VIÊN

STT	Tính chất phân loại	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
I	Theo trình độ	214	100%
1	Trên đại học	12	5,61%
2	Đại học	149	69,63%
3	Cao đẳng	7	3,27%
4	Trung cấp	8	3,74%
5	Lao động phổ thông	38	17,76%
II	Theo tính chất hợp đồng lao động	214	100%
1	Hợp đồng không xác định thời hạn	141	65,89%
2	Hợp đồng xác định từ 1 – 3 năm	73	34,11%
III	Theo giới tính	214	100%
1	Nam	133	62,15%
2	Nữ	81	37,85%





## TỔ CHỨC NHÂN SỰ (tiếp theo)

### CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ

#### Về tuyển dụng

Công ty luôn quan tâm đến công tác tuyển dụng, thu hút nhân tài nhằm xây dựng đội ngũ nhân viên vững mạnh, tạo tiền đề phát triển cho CIC Group. Việc đưa ra các tiêu chuẩn riêng cho từng vị trí cùng với việc đánh giá năng lực, kinh nghiệm và kỹ năng phù hợp sẽ giúp đảm bảo chất lượng nhân sự tuyển dụng vào công ty. Công ty đảm bảo tính công bằng trong quá trình tuyển dụng, không phân biệt giới tính, tôn giáo hay quốc tịch. Để tạo động lực và sự cam kết của nhân viên đối với công ty, Công ty cũng đưa ra các cơ hội thăng tiến minh bạch cũng giúp nhân viên có định hướng rõ ràng về con đường phát triển nghề nghiệp.

#### Về đào tạo

Đối với CIC Group công tác đào tạo nguồn nhân lực được đặc biệt quan tâm. Việc đào tạo và phát triển nhân lực được Công ty tổ chức thường xuyên tại các phòng, ban. Nhân viên sẽ được trang bị đầy đủ kiến thức và kỹ năng cần thiết để đáp ứng yêu cầu công việc và cải thiện hiệu suất công việc. Nhân viên mới sẽ được huấn luyện một cách đầy đủ để hội nhập vào môi trường làm việc của Công ty. Ngoài ra, Công ty còn khuyến khích nhân viên tham gia các khóa học kỹ năng để phát triển năng lực, tăng khả năng hiểu biết,... CIC Group hỗ trợ công tác đào tạo và xem đây là sự đầu tư cần thiết bằng cách phân bổ ngân sách hợp lý.



#### Môi trường công việc

Môi trường làm việc được đánh giá là một yếu tố quan trọng, có tác động lớn đến năng suất và chất lượng công việc của nhân viên. Một không gian làm việc thoải mái, thiết bị và công nghệ được trang bị đầy đủ giúp tăng năng suất, tăng khả năng tập trung và sáng tạo. Công ty luôn nỗ lực xây dựng văn hóa CIC Group tràn đầy năng lượng tích cực, nơi mà các nhân viên hợp tác, giúp đỡ nhau để cùng phát triển, thúc đẩy nhân viên gắn bó lâu dài với Công ty.

#### Về lương, thưởng

Công ty thực hiện chế độ lương, thưởng công bằng, minh bạch, tuân thủ theo đúng quy định của Luật Lao động và hợp đồng đã ký kết với nhân viên. CIC Group luôn đảm bảo duy trì mức lương tốt nhất cho cán bộ công nhân viên. Công ty thực hiện cải tiến chính sách tiền lương, thưởng theo hướng chú trọng việc đánh giá kết quả kinh doanh. Công ty cũng có các chính sách khen thưởng hàng kỳ, hàng năm, thưởng đột xuất cho các cá nhân, tập thể dựa trên các thành tích trong việc thực hiện năng suất lao động, thực hành tiết kiệm, có các sáng kiến mới về vấn đề cải tiến kỹ thuật cũng như về chất lượng.

#### Về phúc lợi, đãi ngộ

Tất cả Cán bộ, nhân viên, người lao động của Công ty đều được ký hợp đồng lao động, việc trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế được Công ty thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Định kỳ, Công ty tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho cán bộ nhân viên. Công ty luôn duy trì chế độ du lịch, chăm sóc cho toàn thể cán bộ công nhân viên. Thông qua các hoạt động xây dựng tinh thần như làm việc nhóm, các chương trình thể thao, văn nghệ,..., người lao động có cơ hội giao lưu, gắn kết, cùng nhau nỗ lực vì sự phát triển bền vững của Công ty. Ngoài ra, Công ty còn trích một phần lợi nhuận mỗi năm để giúp đỡ những cán bộ nhân viên gặp hoàn cảnh khó khăn và có các chế độ ưu đãi về nhà ở cho người lao động.



# TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

## Các dự án lớn



### Khu đô thị Lấn biển Tây bắc Thành phố Rạch Giá

Diện tích : 99,4 ha  
 Quy mô : Gồm 441 nền thương mại và 1.468 căn nhà gồm nhà phố 1 trệt 2 lầu; nhà phố 1 trệt 1 lầu; Biệt thự  
 Tổng vốn đầu tư : 1.344,454 tỷ đồng (hạ tầng kỹ thuật), 2.139,55 tỷ đồng (xây dựng nhà ở)  
 Thời gian thực hiện : 2015 – 2024 (hạ tầng kỹ thuật), 2017 - 2026 (xây dựng nhà ở)

STT	Nội dung	Tiến độ 2022
1	Đầu tư xây dựng	1. Hạ tầng kỹ thuật: 1.029 tỷ đồng/1.077 tỷ đồng (95,54%) - San lấp khu vực 1+2 - Hệ thống giao thông, thoát nước mưa: hoàn thành 90% - Đang triển khai các trạm xử lý nước thải 2. Nhà ở 1.562 tỷ đồng/1.613 tỷ đồng (96,8%) - Xây dựng 1.440 căn/1.468 căn.
2	Kinh doanh	Đã bán 1.748/1.909 căn, nền.
3	Doanh thu	Số tiền đã thu được từ khách hàng tới 31/12/2022: 3.569,5 tỷ đồng.

### Khu dân cư Phường An Bình

Diện tích : 22,6 ha  
 Quy mô : 261 căn nhà với nhiều loại hình nhà ở (biệt thự song lập, biệt thự đơn lập, nhà phố) và 602 lô đất nền phù hợp với nhiều phân khúc khách hàng  
 Tổng vốn đầu tư : 673,111 tỷ đồng  
 Thời gian thực hiện : 2011 – 2020

STT	Nội dung	Tiến độ 2022
1	Đầu tư xây dựng	- Công viên, trạm xử lý nước thải: hoàn thành 100% - San lấp mặt bằng, HT cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, giao thông đạt trên 95% - Bồi thường giải phóng mặt bằng: 128,321 tỷ đồng (93%). - Tổng giá trị đầu tư tới 28/02/2021: 615.144 triệu đồng
2	Kinh doanh	Đã bán 684 căn + đất/863 nhà + đất
3	Doanh thu	Số tiền đã thu được từ khách hàng lũy kế đến 31/12/2022: 895.166 tỷ đồng.





# TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

## Chợ Nông sản Trung tâm thương mại Rạch Giá

Diện tích : 6,39 ha  
 Quy mô : 237 nhà phố thương mại và 92 nhà ở xã hội, tái định cư  
 Tổng vốn đầu tư : 498 tỷ đồng  
 Thời gian thực hiện : 2018 – 2023

STT	Nội dung	Tiến độ 2022
1	Đầu tư xây dựng	- Giá trị xây dựng: 18,7 tỷ đồng/308,5 tỷ đồng (6,07%) (dự án khởi công ngày 26/4/2019, đang thi công hạ tầng kỹ thuật và đã ép cọc một số block nhà. - Bồi thường giải phóng mặt bằng: 108,36 tỷ đồng/122,485 tỷ đồng tương đương 5,6 ha/6,39 ha (88%).
2	Kinh doanh	Đã có 200 khách hàng đăng ký đặt cọc mua nhà. Kế hoạch ra doanh thu từ: 2021 - 2023.



## Khu dân cư Nam An Hoà (giai đoạn 1)

Diện tích : 14,52 ha  
 Quy mô : 288 căn nhà và 297 nền tái định cư  
 Tổng vốn đầu tư : 845,761 tỷ đồng  
 Thời gian thực hiện : 2016 - 2021

STT	Nội dung	Tiến độ 2022
1	Đầu tư xây dựng	- Giá trị xây dựng: 309 tỷ đồng/421,679 tỷ đồng (73,3%) - San lấp mặt bằng: 100% - Hệ thống thoát nước, giao thông, vỉa hè: 80% - Đang xây dựng 205/281 căn - Bồi thường giải phóng mặt bằng: 231,17 tỷ đồng /254,8 tỷ đồng đạt 90,7%.
2	Kinh doanh	Số căn đã bán: 222 căn/nền Thu tiền từ khách hàng đạt: 516,045 tỷ đồng.





## TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN



### Khu dân cư Khu dân cư Tuyến Đường số 02

Diện tích	: 11,06 ha
Quy mô	: 464 căn nhà ở thương mại
Tổng vốn đầu tư	: 760,592 tỷ đồng
Thời gian thực hiện	: 09/10/2018
Tiến độ 2022	: Giá trị san lấp mặt bằng + HTKT : 5,819 tỷ đồng chiếm 13,6% và đã bồi thường 9,34 ha đạt 85%.



### Khu biệt thự cao cấp Royal Streamy Villas

Vị trí	: Tp. Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang
Diện tích	: 6,9 ha
Quy mô	: 94 nhà phố, 69 biệt thự
Tổng vốn đầu tư	: 688,228 tỷ đồng
Thời gian thực hiện	: 2017 – 2023

STT	Nội dung	Tiến độ 2022
1	Đầu tư xây dựng	- Giá trị xây dựng: 87,663 tỷ đồng - Giao thông: 80 % - Thoát nước thải, thoát nước mưa, xử lý nước thải: 94 - 100% - Cấp nước sinh hoạt, PCCC, điện trung và hạ thế : 60 - 70% - 100% quỹ đất sạch thuộc Công ty - Đã thực hiện đầu tư: 262.720 triệu đồng
2	Kế hoạch ra doanh thu	2023 - 2024



## TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN



### Đầu tư xây dựng Trường mầm non, tiểu học Quốc tế MeKong Xanh

- Diện tích : 8.471,4 m<sup>2</sup>
- Quy mô : Đầu tư xây dựng 2 khối trường học A, B có quy mô 4 tầng với diện tích mặt bằng của từng khối là 1.409,35m<sup>2</sup>, chiều cao 17,44m được kể nối với khối văn phòng
- Tổng vốn đầu tư : 154,5 tỷ đồng
- Thời gian thực hiện : 2020-2021
- Tiến độ 2022 : Đã đi vào hoạt động
- Giá trị đã xây dựng : 118,1 tỷ đồng
- 02 Khối nhà A + B và Công trình phụ

### Khu Nhà ở xã hội khu lấn biển Tây Bắc

- Diện tích : 70.359,88 m<sup>2</sup> (bố trí 2 khu vực C,D khu Đô thị lấn biển Tây Bắc)
- Quy mô : 1.011 căn nhà ở xã hội
- Tổng vốn đầu tư : 1.325,8 tỷ đồng
- Kinh doanh : Đang bán hàng





# TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

## Dự án Khu biệt thự cao cấp Phú Quốc Riverside Villas

Vị trí : Tp. Phú Quốc, Kiên Giang

Diện tích : 4,04 ha

Tổng vốn đầu tư : 556,278 tỷ đồng

Tình trạng : Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế QSD Đất. Đang thi công HTKT và ép cọc 69 căn biệt thự



## Hoa viên nghĩa trang nhân dân Kiên Giang

Diện tích : 40,22 ha

Quy mô : 20.890 mộ phần

Tổng vốn đầu tư : 399 tỷ đồng

Thời gian thực hiện : 2014 – 2044 (chứng nhận đầu tư 30 năm)

STT	Nội dung	Tiến độ 2022
1	Đầu tư xây dựng	- Giá trị xây dựng: 155,961 tỷ đồng/192,195 tỷ đồng (81,14%) - Đã hoàn thành san lấp mặt bằng, xây dựng nhà điều hành, hệ thống giao thông, thoát nước, cổng chào, hàng rào - Bồi thường giải phóng mặt bằng: 57,496 tỷ đồng (100%). - Tổng vốn đầu tư đã thực hiện: 213,457 tỷ đồng
2	Kinh doanh	Đã bán 1.130/20.890 mộ
3	Doanh thu	Số tiền đã thu được từ khách hàng tới 31/12/2022: 126.756 triệu đồng.





## TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

Các dự án khác đang trong quá trình hoàn thiện thủ tục đầu tư, đền bù giải toả mặt bằng và dự kiến triển khai kinh doanh

STT	Tên dự án	Diện tích	Vốn đầu tư dự kiến	Tình trạng
1	Khu dân cư Nam An Hoà (giai đoạn 2), TP Rạch Giá, Kiên Giang	7,84ha	658 tỷ đồng	Đang chuẩn bị các thủ tục để tham gia đấu thầu
2	Khu dân cư Bắc Vĩnh Quang (giai đoạn 1), Tp Rạch Giá, Kiên Giang	9,55ha	478 tỷ đồng	Đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư
3	Khu dân cư Bắc Vĩnh Quang (giai đoạn 02 ) Tp Rạch Giá, Kiên Giang	8,2ha	361 tỷ đồng	Đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư
4	Khu dân cư Bắc Vĩnh Quang (giai đoạn 03 ) Tp Rạch Giá, Kiên Giang	7,4ha	361 tỷ đồng	Đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư
5	Dự án Khu cao ốc, phức hợp ở, TMDV cao cấp Bà Kèo (Phú quốc).	4,33 ha	3.226 tỷ đồng	Đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư
6	Dự án Trung tâm thương mại CIC Mall, TP Rạch Giá, Kiên Giang.	19.494 m <sup>2</sup> sàn	160 tỷ đồng	Đang hoàn thiện thủ tục pháp lý
7	Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Bãi Cây Mến, Nam Du, Huyện Kiên Hải	5,27ha	1.000 tỷ đồng	Đang thực hiện thủ tục đầu tư
8	Khu biệt thự Du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Bãi Vòng Phú Quốc	34,3ha	3.500 tỷ đồng	Đang thực hiện đo đạc lập phương án bồi hoàn giải tỏa



## Tình hình hoạt động của các Công ty con, Công ty liên kết

ĐVT: Triệu đồng

Tên Công ty	Doanh thu	Kế hoạch	% Doanh thu/ Kế hoạch
<b>Công ty con</b>			
CTCP Vật Liệu Xây dựng CIC Thăng Anh	317.318	401.200	126,43%
CTCP Tư vấn Xây dựng CIC Kiên Giang	38.000	42.673	112,30%
CTCP Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt	24.500	20.516	83,74%
CTCP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc			
Công ty CP TNHH Đầu Tư Xây dựng CIC Phú Quốc	2.273	532	23,41%
Công ty TNHH CIC Education	3.632	5.795	159,55%
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ CIC Kiên Giang	10.967	12.948	118,06%
CTCP Xây dựng CIC Kiên Giang	235.033	234.799	99,90%
CTCP Địa ốc CIC Real	-	-	-
<b>Công ty liên kết</b>			
CTCP Phát triển Đô thị Kiên Giang	134.700	132.905	118,06%
CTCP CIC Tinh Khôi 621	60.318	64.668	99,90%
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>910.733</b>	<b>833,155</b>	<b>108,4%</b>

Năm 2022 các công ty thành viên, công ty liên kết tiếp tục cơ cấu tái phục hồi, trước tình hình biến động thị trường bất ổn định các công ty đã xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh phù hợp với điều kiện kinh doanh và khả năng của doanh nghiệp, kết quả hoạt động của các công ty thành viên, liên kết trong năm 2022 đạt doanh thu bình quân đạt 90% so với kế hoạch xây dựng, tuy nhiên còn một số công ty mới thành lập nên lợi nhuận chưa đạt do thị trường còn gặp nhiều cạnh tranh gay gắt.



# TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

## TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	% 2022/2021
Tổng giá trị tài sản	4.686.271	4.748.181	101,32%
Doanh thu thuần	1.103.225	1.456.083	131,98%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	193.790	213.975	110,42%
Lợi nhuận khác	1.436	1.705	118,76%
Lợi nhuận trước thuế	195.226	215.680	110,48%
Lợi nhuận sau thuế	152.719	169.412	110,93%
Tỷ lệ cổ tức/VĐL	10%	-	-
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	62%	-	-

Kinh tế thế giới đang đứng trước những thách thức lớn bởi tác động nhiều chiều. Kinh tế Việt Nam mặc dù không tránh khỏi những tác động bất lợi nhưng đã cho thấy sự phục hồi mạnh mẽ và đang lấy lại đà tăng trưởng vốn có.

Kết thúc năm 2022, doanh thu thuần của Công ty ghi nhận 1.456.083 triệu đồng tăng 31,98% chủ yếu do tăng nguồn thu từ mảng bất động sản. Doanh thu mảng bất động sản năm 2022 ghi nhận 1.232.845 triệu đồng, tăng 30,85% tương đương tăng 290.697 triệu đồng so với năm 2021. Doanh thu mảng bất động sản chiếm 84,67% tỷ trọng trong cơ cấu doanh thu của CIC Group. Doanh thu năm 2022 có đóng góp chủ yếu từ các dự án Công ty đang triển khai như Dự án Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc thành phố Rạch Giá, Dự án Khu dân cư phường An Bình, dự án Hoa viên Vĩnh Hằng, Dự án Khu dân cư Nam An Hòa, ... Các chỉ tiêu khác như lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh, lợi nhuận sau thuế cũng ghi nhận mức tăng trưởng mạnh mẽ mặc cho những khó khăn chung của thị trường bất động sản năm 2022.

## CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

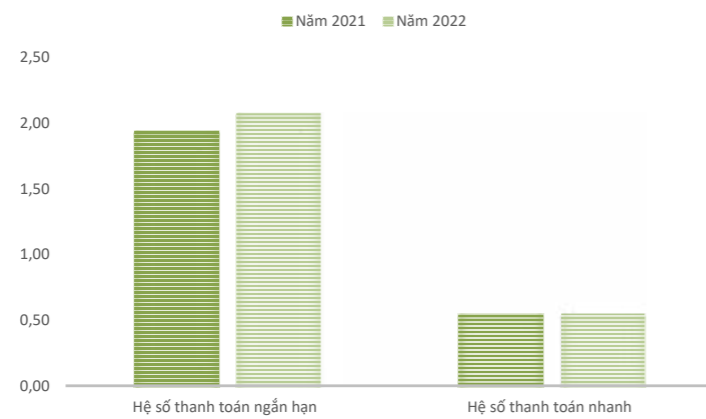
Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2021	Năm 2022
<b>Chỉ tiêu khả năng thanh toán</b>			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,94	2,08
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,54	0,55
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	79,36%	76,01%
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	384,54%	316,88%
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	0,27	0,37
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0,24	0,31
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	13,84%	11,72%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	19,01%	16,09%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	3,26%	3,59%
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động SXKD/ Doanh thu thuần	%	17,57%	14,80%



# TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

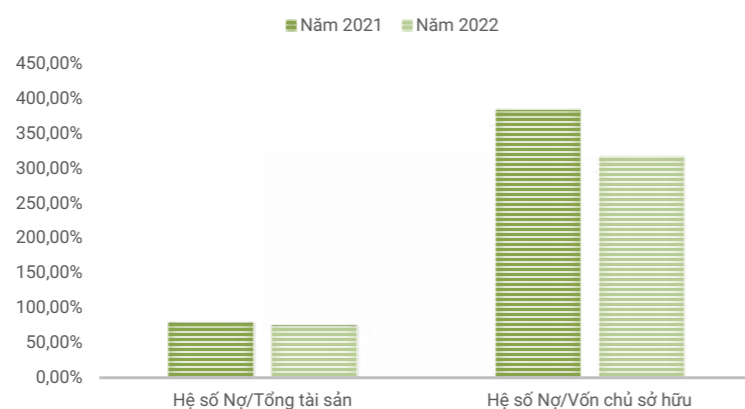
## Chỉ tiêu khả năng thanh toán

Chỉ tiêu khả năng thanh toán đo lường khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn của Công ty. Trong năm 2022, Hệ số thanh toán ngắn hạn đạt 2,08 lần và Hệ số thanh toán nhanh đạt 0,55 lần. Khả năng thanh toán của Công ty tăng nhẹ so với năm 2021 do mức giảm của nợ ngắn hạn cao hơn mức giảm của tài sản ngắn hạn. Cụ thể, trong năm 2022, khoản mục các khoản phải thu ngắn hạn và hàng tồn kho là 2 khoản mục chiếm tỷ trọng cao nhất trong cơ cấu tài sản ngắn hạn, lần lượt là 24,31% và 73,47%. Tình hình thu hồi công nợ năm 2022 diễn ra hết sức quyết liệt nên khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng giảm còn 243.506 triệu đồng, giảm 23,34% so với năm 2021. Quy mô hàng tồn kho của CIC Group tính đến cuối năm 2022 đạt 2.816.272 triệu đồng, tăng 1,04% so với năm 2021, chủ yếu là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang Dự án Khu dân cư lấn biển Tây Bắc, Dự án Khu dân cư Bắc Vĩnh Quang.



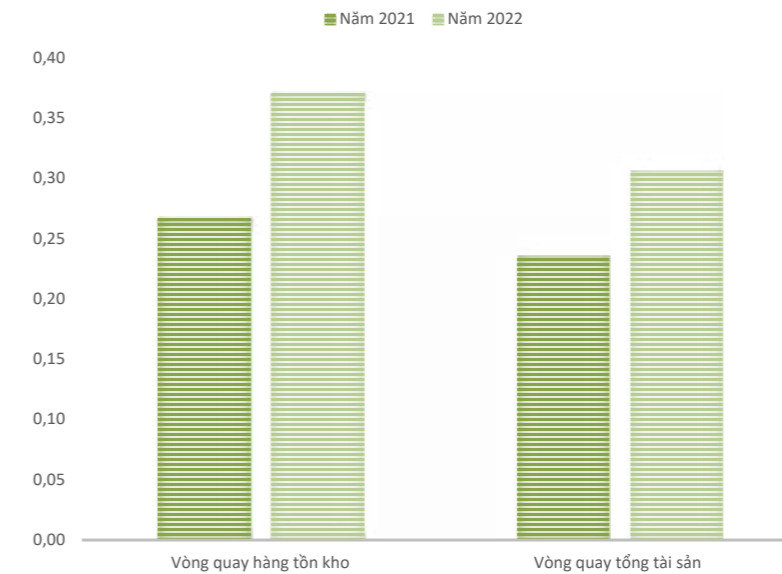
## Chỉ tiêu về cơ cấu vốn

Các chỉ số về cơ cấu vốn của CIC Group năm 2022 đều ghi nhận giảm so với năm 2021, cụ thể hệ số Nợ/ Tổng tài sản giảm 4,22% (từ 79,36% còn 76,01%) và hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu giảm 17,59% (từ 384,54% còn 316,88%). Các hệ số này giảm là do trong năm qua, công ty đã thanh toán 263.466 triệu đồng vay ngắn hạn cũng như dài hạn của ngân hàng, ổn định lại cơ cấu vốn của mình. Việc sử dụng nợ vay luôn được CIC Group cân nhắc kỹ lưỡng nhằm mang lại hiệu quả sử dụng vốn tốt nhất và duy trì khả năng hoạt động lành mạnh của doanh nghiệp. Các chỉ tiêu về cơ cấu vốn đang có xu hướng giảm nhờ các dự án trọng điểm của CIC Group bắt đầu ghi nhận doanh thu.



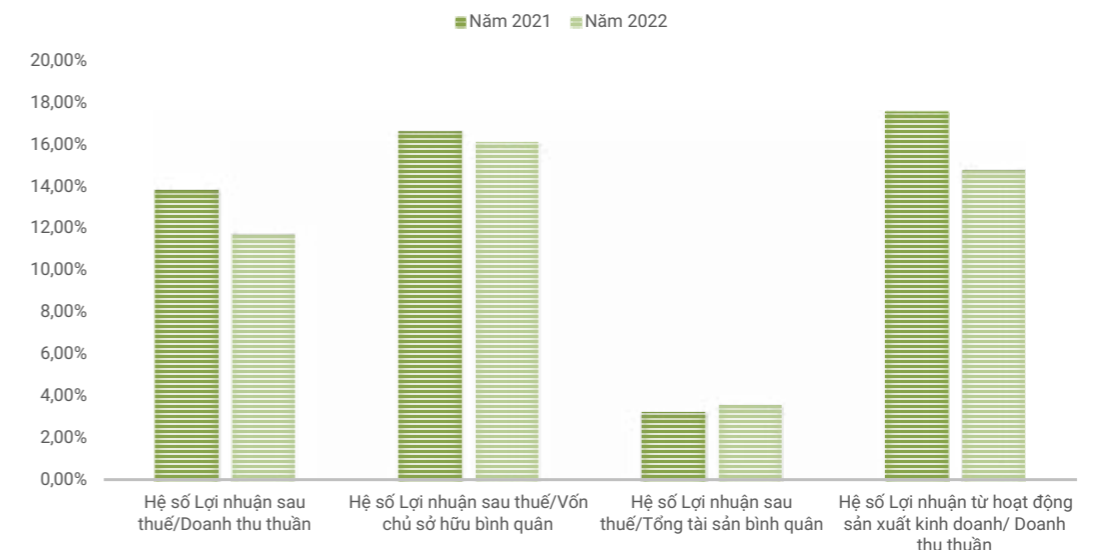
## Chỉ tiêu về năng lực hoạt động

Trong năm qua, các Chỉ tiêu về năng lực hoạt động của Công ty được cải thiện so với năm 2021, cụ thể Vòng quay hàng tồn kho đã tăng 0,1 vòng trong khi vòng quay tổng tài sản tăng 0,07 vòng. Sự tăng trưởng của vòng quay hàng tồn kho chủ yếu do giá vốn hàng bán đạt 1.038.014 triệu đồng, tăng 293.482 triệu đồng tương đương 139,42% so với năm 2021. Đặc thù kinh doanh công ty hoạt động trong lĩnh vực bất động sản nên hàng tồn kho của Công ty chủ yếu là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ghi nhận của các dự án. Về vòng quay tổng tài sản, Doanh thu thuần năm 2022 của Công ty đạt 1.445.812 triệu đồng, tăng 31,05% tương đương tăng 342.587 triệu đồng.



## Chỉ tiêu về khả năng sinh lời

Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời trong năm 2022 không có quá nhiều biến động so với năm 2021. Các chỉ số như ROS, ROE, ROA và Hệ số lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh/ doanh thu thuần lần lượt đạt 11,72%, 16,09%, 3,59% và 14,80%, giảm nhẹ so với cùng kỳ năm 2021. Nguyên nhân chủ yếu là do lợi nhuận sau thuế và lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trong năm tăng 10,93% và 10,42% trong khi doanh thu thuần và tổng tài sản lần lượt tăng 31,05% và 1,32%. CIC Group kỳ vọng trong tương lai, khi sự bất ổn của yếu tố vĩ mô như xung đột quân sự và làn sóng dịch bệnh Covid – 19 được kiểm soát, hoạt động của nền kinh tế ổn định trở lại sẽ là cơ hội để CIC Group tiếp tục phát triển.





# TÌNH HÌNH CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN CHỦ SỞ HỮU

## THÔNG TIN CỔ PHIẾU

Tổng số cổ phiếu đã phát hành	:	95.259.361 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	:	95.259.361 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu quỹ	:	0 cổ phiếu
Loại cổ phần	:	Cổ phần phổ thông
Mệnh giá cổ phần	:	10.000 VNĐ

## TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

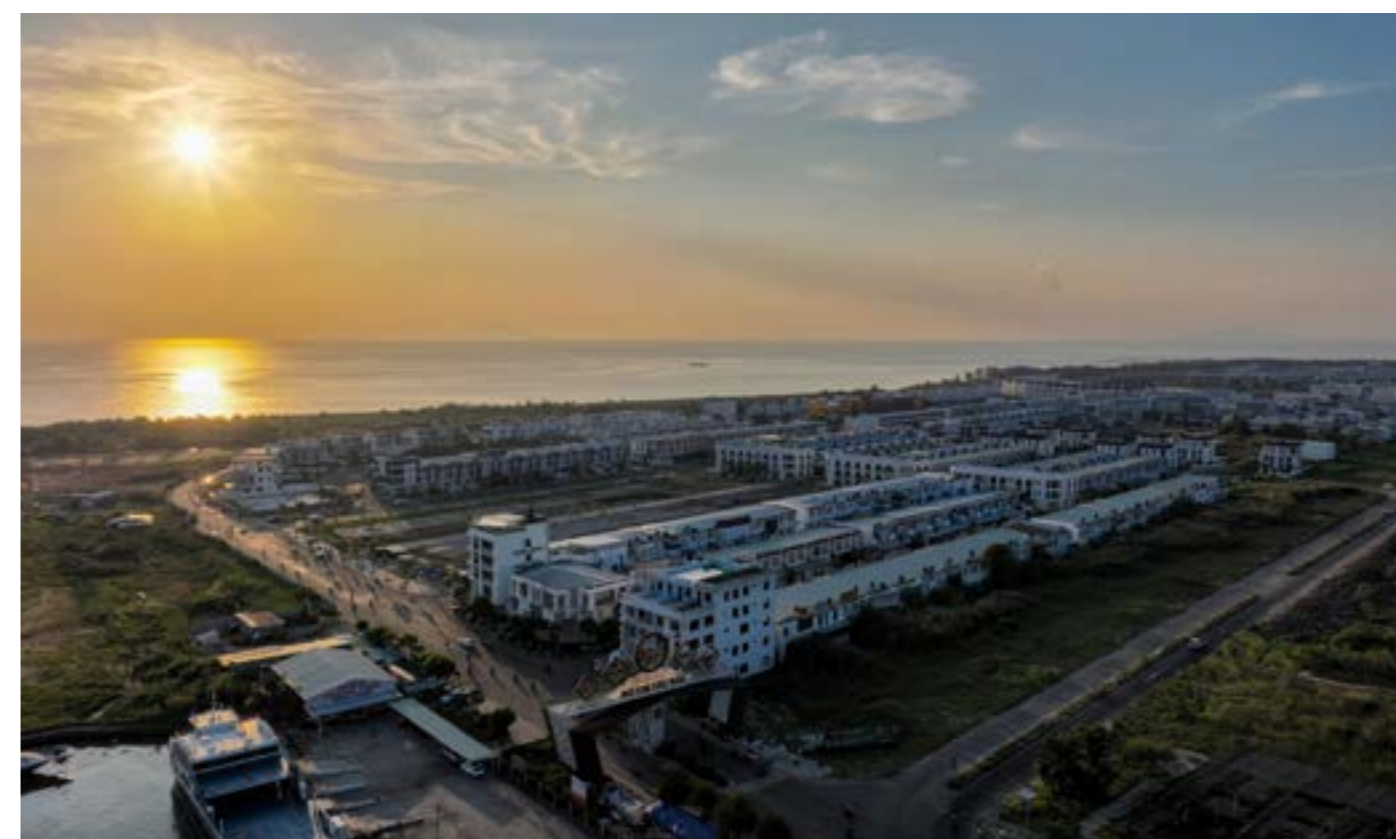
Nội dung	Trước thay đổi	Thay đổi	Sau thay đổi
<b>Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động</b>			
Vốn điều lệ (đồng)	824.997.810.000	41.000.000.000	865.997.810.000
Tổng số cổ phiếu (cổ phiếu)	82.499.781	+4.100.000	86.599.781
Số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết (cổ phiếu)	82.499.781	+4.100.000	86.599.781
<b>Phát hành cổ phiếu trả cổ tức</b>			
Vốn điều lệ (đồng)	865.997.810.000	86.595.800.000	952.593.610.000
Tổng số cổ phiếu (cổ phiếu)	86.599.781	+8.659.580	95.259.361
Số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết (cổ phiếu)	86.599.781	+8.659.580	95.259.361
GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ	:	Không có	
CÁC CHỨNG KHOÁN KHÁC	:	Không có	



## CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Tính đến ngày 30/12/2022

STT	Loại cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
I	Cổ đông theo tiêu chí tỷ lệ sở hữu	6.797	95.259.361	100%
1	Cổ đông sở hữu từ 5% vốn CP trở lên	1	7.912.474	8,31%
2	Cổ đông sở hữu dưới 5% vốn CP	6.796	87.346.887	91,69%
II	Cổ đông trong nước	6.778	95.226.800	99,97%
1	Cá nhân	6.751	90.283.806	94,78%
2	Tổ chức	27	4.942.994	5,19%
III	Cổ đông nước ngoài	19	32.561	0,03%
1	Cá nhân	15	24.249	0,03%
2	Tổ chức	4	8.312	0,01%
Tổng cộng (II+III)		6.797	95.259.361	100%





# TRÁCH NHIỆM VỚI MÔI TRƯỜNG VÀ CỘNG ĐỒNG

## TÁC ĐỘNG LÊN MÔI TRƯỜNG

Bảo vệ môi trường là kim chỉ nam xuyên suốt trong mọi hoạt động kinh doanh. Công ty luôn chấp hành nghiêm các quy định về bảo vệ môi trường, bảo vệ cảnh quan và hệ sinh thái. Các hoạt động, dịch vụ của Công ty không chỉ đảm bảo chất lượng tốt mà còn đảm bảo vệ sinh môi trường. Đồng thời, Công ty phổ biến rộng rãi chính sách bảo vệ môi trường đến toàn thể cán bộ công nhân viên để nâng cao nhận thức của mọi người.

## TIÊU THỤ NƯỚC

Nước là nguồn tài nguyên thiên thiết yếu cho cuộc sống con người. Vì vậy, để quản lý tốt nguồn nước, Công ty tăng cường công tác kiểm tra, bảo vệ chất lượng nguồn nước. CIC Group phối hợp chặt chẽ với khách hàng, người dân, chính quyền địa phương trong việc sử dụng tiết kiệm nguồn nước. Trong năm, tổng lượng nước sử dụng của Công ty là 3.576 m<sup>3</sup>.

## QUẢN LÝ NGUỒN NGUYÊN VẬT LIỆU

Quản lý và sử dụng các nguồn nguyên vật liệu thân thiện với thiên nhiên để tối đa hóa giá trị và đảm bảo phát triển bền vững cho tương lai là một phần quan trọng trong công tác quản lý của CIC Group. Công ty luôn thúc đẩy việc tái chế và tái sử dụng văn phòng phẩm để giảm thiểu lãng phí và tiết kiệm chi phí. Công ty thường xuyên tổ chức các buổi trao đổi với nhân viên, khách hàng để nâng cao ý thức về việc bảo vệ môi trường, tạo ra một văn hóa doanh nghiệp bền vững.



## TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Trong năm, Công ty luôn chấp hành và tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường. Công ty thực hiện đúng các cam kết và quy định trong công tác bảo vệ môi trường, hướng đến hình ảnh thân thiện với môi trường.

## TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG

Tiết kiệm năng lượng đang là vấn đề được hầu hết mọi người quan tâm, đặc biệt là Ban lãnh đạo của CIC Group. Khi nguồn năng lượng đang dần cạn kiệt, việc tiết kiệm năng lượng càng được đặt lên hàng đầu. Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản, CIC Group luôn nỗ lực tiết kiệm năng lượng không chỉ giảm thiểu chi phí hoạt động mà còn giảm thiểu tác động lên môi trường xung quanh. Công ty luôn chủ động xây dựng định mức sử dụng các nguồn năng lượng. Trong năm, CIC Group đã sử dụng 635.080 Kwh điện năng cho tất cả các hoạt động và cung cấp dịch vụ cho toàn bộ các dự án của Công ty. Năng lượng tiết kiệm trong năm 2022 thông qua ứng dụng hệ thống năng lượng mặt trời là 288.777 Kwh.



# TRÁCH NHIỆM VỚI MÔI TRƯỜNG VÀ CỘNG ĐỒNG

## CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG

Công ty luôn chú trọng áp dụng các giải pháp khuyến khích người lao động chuyên cần, tăng năng suất. Cùng với đó, Công ty tiếp tục duy trì các chính sách nâng lương, thưởng thành tích, thăng cấp,... nhằm tạo động lực làm việc cho nhân viên. Định kỳ, Công ty tạo điều kiện cho người lao động được khám sức khỏe. Công tác tiền lương, thưởng được Công ty thực hiện đúng theo quy định của Pháp luật. Ngoài ra, Công ty còn tổ chức các đợt

tham quan, du lịch để người lao động được thư giãn, tái tạo sức lao động, tạo không khí vui vẻ và tăng sự gắn kết giữa các nhân viên trong Công ty. Ban lãnh đạo Công ty luôn chú trọng việc thu hút nhân tài có trình độ chuyên môn. Tại CIC Group, người lao động được làm việc trong môi trường năng động và chuyên nghiệp. Công ty thường xuyên tổ chức các khóa học ngắn hạn để nâng cao trình độ chuyên môn.



## THU NHẬP BÌNH QUÂN

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022
Tổng số lượng người lao động (người)	219	204	213	214
Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	16,7	17,12	17,369	18,660





# TRÁCH NHIỆM VỚI MÔI TRƯỜNG VÀ CỘNG ĐỒNG

## BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Trong năm 2022, bên cạnh những hoạt động xúc tiến kinh doanh gắn liền với lợi nhuận, CIC Group cũng quan tâm đến các mục tiêu, chính sách liên quan đến cộng đồng địa phương. Công ty đã phối hợp với chính quyền địa phương và vận động người lao động tham thực hiện hoạt động đóng góp phúc lợi xã hội cho địa phương và các chương trình thiện nguyện số tiền ủng hộ giá trị 8,1 tỷ đồng để thực hiện các cuộc vận động chung tay vì người nghèo - không để ai bị bỏ lại phía sau; chung sức xây dựng nông thôn mới; “Đền ơn đáp nghĩa” và chính sách hậu phương quân đội, với các hoạt động tham gia cụ thể: Hỗ trợ quà

chăm lo cho hộ nghèo, cận nghèo tại huyện, thị, thành phố và các địa phương trong tỉnh vui xuân đón Tết; hỗ trợ Liên đoàn Lao động tỉnh và các đơn vị trong tỉnh thực hiện chương trình “Tết sum vầy - Xuân bình an” cho người lao động; Tết quân dân; ủng hộ xây dựng cầu nông thôn, xây dựng nhà đồng đội, nhà đại đoàn kết; hỗ trợ Bệnh viện Đa khoa Kiên Giang mua trang thiết bị y tế; hỗ trợ hoạt động lễ hội Nghinh Ông huyện Kiên Hải; Đình Thần Nguyễn Trung Trực; Đại hội TDTT các cấp; hỗ trợ Quỹ Khuyến học; phụng dưỡng Anh hùng Lực lượng vũ trang;....



## BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN HOẠT ĐỘNG THỊ TRƯỜNG VỐN XANH THEO HƯỚNG DẪN CỦA UBCKNN

Hoạt động thị trường vốn xanh là các hoạt động như phát hành cổ phiếu xanh nhằm tạo ra nguồn vốn mới cho các doanh nghiệp tiến hành các dự án mới có liên quan đến vấn đề môi trường hay phát triển xanh. Ủy ban Chứng khoán Nhà nước rất quan tâm đến hoạt động mới này bởi lẽ đây là hoạt động mang tính chất quan trọng nhằm hướng các doanh nghiệp chú ý các hoạt động

kinh doanh sản xuất kinh doanh thân thiện với môi trường. Nhận thức được điều đó, CIC Group sẽ cập nhật thông tin và tiếp thu các thông báo của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Ngoài ra, Công ty cũng tiến hành tìm hiểu, phân tích và nỗ lực thực hiện đúng các văn bản ban hành của Ủy ban nhằm hướng đến sự phát triển bền vững cho Công ty.





# 3 | BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Tình hình tài chính

Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Kế hoạch phát triển trong tương lai

Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty





# ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

## TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG VÀ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH

Ngay từ những tháng đầu năm 2022, thị trường bất động sản đã phục hồi trở lại sau thời gian dài chịu tác động của dịch bệnh. Trong năm 2022, đại dịch Covid – 19 đã được kiểm soát tốt hơn so với các năm trước. Cụ thể, nền kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng đang từ từ hồi phục và tăng trưởng trở lại, đây là một tín hiệu tích cực cho hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2022, qua đó góp phần thúc đẩy tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận cho Công ty. CIC Group là một trong những tập đoàn phát triển bất động sản hàng đầu tại khu vực Kiên Giang, sở hữu

quỹ đất rộng lớn ở những vị trí đặc địa, có nhu cầu ở và kinh doanh thực với khách hàng đang được đầu tư phát triển. Để đảm bảo tăng trưởng cho lĩnh vực kinh doanh bất động sản cốt lõi của mình trong những năm tiếp theo, CIC Group đang triển khai các thủ tục pháp lý đầu tư cho các Dự án: Khu dân cư Bắc Vĩnh Quang (25,2ha); Dự án Khu nghỉ dưỡng Bãi Vòng (34,3ha); Dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp Bãi Cây Mến (5,27ha)... Đây là nền tảng và động lực để CIC Group tiếp tục phát triển mạnh mẽ trong tương lai.

### THUẬN LỢI



### KHÓ KHĂN

Tình hình chính trị, xã hội thế giới năm 2022 diễn biến phức tạp và khó lường. Theo đó, nguy cơ suy thoái kinh tế, chiến tranh quân sự diễn ra bất thường, ảnh hưởng trực tiếp đến ngành bất động sản Việt Nam. Bên cạnh đó, chính sách thắt chặt tiền tệ của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam cũng gây bất lợi không nhỏ đến dòng vốn vay của doanh nghiệp bất động sản và toàn thị trường. Năm 2022, thị trường bất động sản được kiểm soát, tăng trưởng vào các tháng đầu năm nhưng có xu hướng giảm dần và trầm lắng vào nửa cuối năm do gặp nhiều khó khăn. Hàng loạt các chính sách thắt chặt về tín dụng, trái phiếu doanh nghiệp... đã khiến tâm lý chung trên thị trường e ngại, mọi giao dịch bị trì hoãn. Thị trường bất động sản trầm lắng đang kéo theo sự đình trệ của

những thị trường khác. Tuy nhiên, các khó khăn này dần được tháo gỡ khi cuối năm 2022 Chính phủ đã lập Tổ công tác theo Quyết định 1435, rà soát thực trạng khó khăn của doanh nghiệp, địa phương có các dự án đang bị vướng mắc. Bên cạnh đó, Chính phủ có Công điện 1164 đôn đốc các đơn vị liên quan thực hiện theo Quyết định 1435, trong đó đề cập việc các doanh nghiệp bất động sản cần phải tự nghiên cứu, xem xét hàng hóa cho phù hợp với nhu cầu thị trường. Các bộ, ngành cũng được yêu cầu xem xét các vấn đề đang tạo điểm nghẽn cho thị trường, cho doanh nghiệp như tín dụng, phát hành trái phiếu... Đây là các nỗ lực của Chính phủ trong công tác tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp bất động sản Việt Nam.



# TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

## TÌNH HÌNH TÀI SẢN

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021		Năm 2022	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Tài sản ngắn hạn	3.874.470	82,68%	3.833.263	80,73%
Tiền và các khoản tương đương tiền	70.495	1,50%	67.458	1,42%
Khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	500	0,01%	14.700	0,31%
Các khoản phải thu ngắn hạn	1.013.485	21,63%	931.831	19,63%
Hàng tồn kho	2.787.226	59,48%	2.816.273	59,31%
Tài sản ngắn hạn khác	2.764	0,06%	3.002	0,06%
Tài sản dài hạn	811.801	17,32%	914.918	19,27%
Các khoản phải thu dài hạn	3.454	0,07%	3.454	0,07%
Tài sản cố định	141.031	3,01%	278.420	5,86%
Bất động sản đầu tư	223.033	4,76%	311.293	6,56%
Tài sản dở dang dài hạn	393.563	8,40%	272.814	5,75%
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	19.420	0,41%	17.155	0,36%
Tài sản dài hạn khác	31.300	0,67%	31.782	0,67%
<b>Tổng tài sản</b>	<b>4.686.271</b>	<b>100,00%</b>	<b>4.748.181</b>	<b>100,00%</b>

Nhìn chung, tổng tài sản của CIC Group tăng 1,32% so với năm 2021, tương đương 61.910 triệu đồng. Cụ thể, tài sản dài hạn đạt 914.918 triệu đồng, tăng 12,70% so với năm 2021, tài sản ngắn hạn giảm nhẹ 1,06%, tương đương 41.207 triệu đồng. Tài sản ngắn hạn của công ty luôn chiếm tỷ trọng cao (chiếm 80,73%) trong cơ cấu tổng tài sản. Trong năm 2022, hàng tồn kho cụ thể là các dự án bất động sản là khoản mục chiếm tỷ trọng cao nhất trong cơ cấu tài sản ngắn hạn của Công

ty, ghi nhận 2.826.273 triệu đồng, chủ yếu là chi phí dở dang của các Dự án khu dân cư lấn biển Tây Bắc, Dự án Khu dân cư Bắc Vĩnh Quang, Dự án Phú Quốc Riverside, Dự án Biệt thự Cao cấp Búng Gội, ... Khoản mục chiếm tỷ trọng cao thứ hai trong cơ cấu tài sản ngắn hạn là các khoản phải thu ngắn hạn. Công ty đã triển khai quyết liệt công tác thu hồi công nợ nên các khoản phải thu ngắn hạn ghi nhận giảm 81.654 triệu đồng tương ứng giảm 8,06% so với năm 2021.

## TÌNH HÌNH NGUỒN VỐN

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021		Năm 2022	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Nợ phải trả	3.719.112	79,36%	3.609.202	76,01%
Nợ ngắn hạn	1.996.218	42,60%	1.843.096	38,82%
Nợ dài hạn	1.722.894	36,76%	1.766.106	37,20%
Vốn chủ sở hữu	967.159	20,64%	1.138.980	23,99%
Vốn CSH	967.159	20,64%	1.138.980	23,99%
Nguồn kinh phí và các quỹ khác	0	0,00%	0	0,00%
<b>Tổng nguồn vốn</b>	<b>4.686.271</b>	<b>100,00%</b>	<b>4.748.181</b>	<b>100,00%</b>

Nợ phải trả chiếm 76,01% tổng cơ cấu nguồn vốn của CIC Group trong năm 2022. Tổng nợ phải trả của công ty trong năm 2022 đã ghi nhận giảm 2,96%, từ 3.719.112 triệu đồng còn 3.609.202 triệu đồng. Nguyên nhân chủ yếu là do trong năm, Công ty đã tiến hành tất toán khoản tiền vay ngân hàng ngắn hạn 685.174 triệu đồng cũng như tiến hành bàn giao nhà cho khách hàng dẫn đến giảm

khoản người mua trả tiền trước dài hạn, chủ yếu của Dự án Khu đô thị mới Lấn biển Tây Bắc và Dự án Khu dân cư và tái định cư Nam An Hòa. Nợ dài hạn chiếm 37,20% cơ cấu tổng nợ phải trả của Công ty, ghi nhận chủ yếu là khoản người mua trả tiền trước dài hạn 800.766 triệu đồng và vay và nợ thuê tài chính dài hạn 867.349 triệu đồng.



## NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ



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

- Thành lập Ban Điều hành các dự án Phú Quốc nhằm quản lý sát sao, kịp thời tháo gỡ những khó khăn trong quá trình triển khai dự án đảm bảo tiến độ, chất lượng và hiệu quả các dự án tại Phú Quốc. Trong đó tập trung chủ yếu là công tác giải phóng mặt bằng dự án Khu biệt thự cao cấp Bà Kèo (4,3ha).
- Khánh thành dự án Trường Mầm non – Tiểu học Quốc tế Mê Kông Xanh và khai giảng năm học mới với cả 02 khối lớp Mầm non và Tiểu học, tổng cộng 12 lớp với gần 150 học sinh.
- Nhận thức tầm quan trọng về nhân lực, lấy yếu tố con người là giá trị cốt lõi, CIC Group tiếp tục kiện toàn bộ máy tổ chức, Hội đồng quản trị đã nhất trí cao trong tuyển dụng và bổ nhiệm mới 01 Phó Tổng Giám đốc phụ trách về đầu tư dự án. Trong năm, CIC Group hợp tác với Công ty CP BrandMark Việt Nam xây dựng hệ thống đánh giá năng lực, xây dựng KPI và lương 3P nâng cao năng suất, hiệu quả lao động của người lao động.
- Trong công tác quản trị doanh nghiệp, đầu tư tài chính, CIC Group chỉ đạo hoàn thành sáp nhập Công ty CP Đầu tư xây dựng CIC Tỉnh Khôi và Công ty CP Tỉnh Khôi Sáu Hai Một. Khai trương Công ty CP Địa ốc CIC Real với nhiệm vụ quản lý, vận hành và khai thác các dự án bất động sản không chỉ do CIC Group làm Chủ đầu tư mà còn các dự án tiềm năng tại thành phố Phú Quốc, nâng cao thương hiệu CIC Group.
- Triển khai chuỗi sự kiện chào đón Lễ Kỷ niệm 30 năm thành lập CIC Group đón nhận sự quan tâm của cơ quan ban ngành, khách hàng, đối tác.
- Để tạo không khí vui tươi đón chào Tết

Nguyên đán 2023, CIC Group đã tổ chức điểm cung đường Hoa Xuân, kết hợp ẩm thực, khu vui chơi trẻ em, hình ảnh đẹp trang trí ngày xuân tại lô E3 Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc nhằm khai thác hiệu quả dự án trong thời gian lập phương án thiết kế kiến trúc Trung tâm thương mại E3 cùng với các thiết kế biểu tượng, đèn hoa trang trí các tuyến đường thành phố, vòng xoay khu vực tại các dự án do CIC Group làm chủ đầu tư góp phần làm tăng vẻ mỹ quan, tăng khả năng nhận diện, quảng bá thương hiệu.

- Kết quả hoạt động của tổ chức Đảng, đoàn thể: Trong năm 2022, Đảng bộ CIC Group

được vinh dự nhận cờ hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ 05 năm liền 2017 – 2021; Tổ chức Công đoàn cơ sở đạt hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ, Đoàn thanh niên đạt vững mạnh xuất sắc toàn diện. Ngày 21/12/2022, CIC Group vinh dự nhận quyết định tặng thưởng Huân chương Độc lập hạng Ba của Chủ tịch nước. Ngoài ra, trong năm, CIC Group vinh dự nhận 03 bằng khen UBND tỉnh những đóng góp trong các phong trào Doanh nghiệp Hội nhập và phát triển, thành tích xuất sắc trong công tác nộp ngân sách và tích cực tham gia các hoạt động an sinh xã hội trên địa bàn trong tỉnh.





# KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

ĐVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2022	KH 2023	% KH2023/ TH2022
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.308.160	1.324.900	101,3%
2	Lợi nhuận trước thuế	212.660	219.000	103,0%
3	Lợi nhuận sau thuế	169.363	175.000	103,3%
4	Nộp ngân sách	301.885	200.000	66,3%
5	Đóng góp xã hội	8.000	7.000	87,5%
6	Tổng quỹ lương	44.970	45.540	101,3%
7	Lao động	220	220	100,0%
8	Tiền lương bình quân	17,034	17,250	101,3%

## ➤ Công tác tài chính

- Tập trung đẩy nhanh và hoàn thành thủ tục pháp lý các dự án dở dang. Đồng thời, phối hợp các cơ quan chức năng quyết liệt giải phóng mặt bằng để triển khai thi công và bán hàng các dự án năm 2023 nhằm có sản lượng gối đầu chuẩn bị các năm tiếp theo theo lộ trình phát triển doanh nghiệp.
- Hoàn thành lộ trình phát hành cổ phiếu, tăng vốn điều lệ lên 1.000 tỷ đồng theo Nghị quyết ĐHĐCĐ 2022.
- Đẩy nhanh tiến độ thi công hoàn thiện các hạng mục dang dở của công trình đang thực hiện cũng như có những chương trình khuyến mãi, chính sách bán hàng, tiến độ thanh toán linh hoạt nhằm thu hút nguồn tiền mặt từ Khách hàng để tăng tính thanh khoản cho doanh nghiệp,
- Rà soát nguồn thu, tập trung chỉ đạo thu hồi công nợ các lĩnh vực để giảm thiểu trích lập quỹ dự phòng tài chính.

## ➤ Triển khai khởi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật và thi công nhà ở các dự án

Bên cạnh các dự án chuyển tiếp, trong năm 2023 đưa vào kinh doanh các dự án đã hoàn thành thủ tục chuẩn bị đầu tư gồm:

- Tại Tp. Rạch Giá: dự án Khu dân cư Chợ nông hải sản trung tâm thương mại Rạch Giá (6,9ha), dự án Tuyến dân cư đường số 2 phường Vĩnh Quang (10,9ha), dự án Khu dân cư Bắc Vĩnh Quang, phường Vĩnh Quang (giai đoạn 1+2+3).
- Tại Tp. Phú Quốc: Dự án Khu biệt thự cao cấp Phú Quốc Riverside Villas (dự án Rivera Villa), khởi công Block nhà phố dự án Khu biệt thự cao cấp Búng Gội tại xã Cửa Dương, thành phố Phú Quốc ( 6,7ha).

## ➤ Công tác chuẩn bị đầu tư các dự án

Chỉ đạo triển khai thực hiện xin chủ trương đầu tư các dự án để sản phẩm dự nguồn phát triển kinh doanh gồm: Dự án khu dân cư Bắc Vĩnh Quang, phường Vĩnh Quang giai đoạn 3 (7,4ha); Dự án trung tâm thương mại CIC Mall thành phố Rạch Giá (1,9ha); Dự án Khu dân cư Nam An Hòa giai đoạn 2, phường An Hòa, Thành phố Rạch Giá (7,8ha); Khu biệt thự du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Bãi Vòng, Phú Quốc (34,3ha); Khu du lịch nghỉ dưỡng Bãi Cây Mến (Nam Du - Kiên Hải) (10,9ha).

## ➤ Kiện toàn bộ máy tổ chức

Hoàn thành dự án Hệ thống đánh giá năng lực, xây dựng KPI và lương 3P.

## GIẢI TRÌNH CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN

Theo Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2022, đơn vị kiểm toán Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam đã đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần đối với báo cáo của Công ty, vì vậy Ban Tổng Giám đốc không có ý kiến giải trình thêm.



## BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY



### ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN CÁC CHỈ TIÊU MÔI TRƯỜNG

CIC Group luôn nỗ lực để thực hiện mục tiêu phát triển bền vững, bảo vệ môi trường để đóng góp tích cực cho một tương lai tốt đẹp hơn. Công ty luôn tuân thủ các tiêu chuẩn và quy định về môi trường đang được áp dụng tại các dự án đang triển khai. Khi bắt đầu dự án mới, Công ty luôn thực hiện đánh giá tác động để đảm bảo

rằng việc thi công xây dựng không gây ra hậu quả tiêu cực đến môi trường. Đồng thời, CIC Group thường xuyên tổ chức tuyên truyền nâng cao ý thức tiết kiệm, chống lãng phí và bảo vệ môi trường cho toàn thể cán bộ công nhân viên. Công ty nghiên cứu đầu tư các dự án xanh và bền vững.





# BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY (tiếp theo)

## ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN VẤN ĐỀ NGƯỜI LAO ĐỘNG

Một trong những nhân tố quan trọng đóng góp vào sự phát triển bền vững của doanh nghiệp là nguồn nhân lực. Nhận thức được điều này, Ban lãnh đạo Công ty không chỉ chú trọng vào công tác đào tạo mà còn xây dựng các chính sách lương thưởng hợp lý, tạo dựng một môi trường làm việc an toàn, thân thiện và bình đẳng. Hằng năm, Công ty thường xuyên tổ chức các hoạt động chăm lo đời sống nhân viên.



## ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM CỦA DOANH NGHIỆP ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Trong suốt hành trình hình thành và phát triển, Công ty đã nhận thức được trách nhiệm của mình đối với cộng đồng địa phương không chỉ là những hoạt động tài trợ mà còn là ý thức ở việc đảm bảo môi trường sống sạch và an toàn, không gây nguy hại đến cộng đồng và môi trường. Chính vì vậy, Công ty đã và đang tích cực tham gia vào các hoạt động xã hội nhằm góp phần chung tay

xây dựng một cộng đồng phát triển, tiến bộ thông qua các hoạt động thiện nguyện. Công ty luôn duy trì và phát triển công tác các hoạt động an sinh xã hội tại địa phương. Nâng cao trách nhiệm với cộng đồng luôn là sứ mệnh mà CIC Group thực hiện ngay từ khi mới thành lập, góp phần vào công cuộc bảo vệ an ninh trật tự xã hội tại địa phương.





# 4 | BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty

Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban TGD Công ty

Các kế hoạch, định hướng của HĐQT





# ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

## ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY, TRONG ĐÓ CÓ ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

Năm 2022 đã chứng kiến một loạt các sự kiện và biến động tác động lớn đến tình hình kinh tế thế giới. Sự gia tăng lạm phát lên mức cao nhất trong nhiều thập kỷ đã gây ra những áp lực lớn đối với các Chính phủ trên toàn cầu, buộc họ phải áp dụng các chính sách tiền tệ nghiêm ngặt để kiểm soát tình trạng này. Trong khi đó, xung đột giữa Nga và Ukraine đã làm gián đoạn nguồn cung hàng hóa, dẫn đến việc giá cả hàng hóa tăng lên đáng kể. Tuy nhiên, trong bối cảnh khó khăn, tình hình kinh tế Việt Nam đã ghi nhận sự phục hồi đáng kể sau ảnh hưởng của đại dịch Covid-19. Sự quyết liệt và kịp thời của Chính phủ cùng với sự nỗ lực của các địa phương và doanh nghiệp đã giúp nền kinh tế Việt Nam đạt được quy mô GDP ấn tượng lần đầu tiên với con số 409 tỷ USD, tăng 8,02% so với năm 2021. Kết quả này đã đáp ứng được mục tiêu mà Quốc hội đề ra.

Tuy nhiên, năm 2022 cũng đặt ra những thách thức và rủi ro không nhỏ cho nền kinh tế Việt Nam. Việc giảm thiểu tác động của lạm phát và đảm bảo ổn định tiền tệ vẫn là một trong những vấn đề cấp bách, đặc biệt là trong bối cảnh kinh tế thế giới vẫn đang ảnh hưởng bởi đại dịch Covid-19. Ngoài ra, các vấn đề về môi trường đầu tư và đổi mới kinh tế cũng đang được đặt ra và đòi hỏi sự quan tâm và ứng phó kịp thời. Năm 2022 là một năm nhiều cung bậc của thị trường bất động sản. Đầu năm, bất động sản là

kênh đầu tư sôi động sau thời gian dài cả nước bị phong tỏa bởi dịch Covid-19. Giữa năm, thị trường bất động sản có dấu hiệu chững lại, nguồn vốn tín dụng gặp khó khăn. Đến cuối năm thị trường bất động sản ảm đạm ở tất cả các phân khúc. Để tạo động lực phát triển mới cho nền kinh tế, công tác giải ngân vốn đầu tư công càng trở nên vô cùng quan trọng để đưa nguồn vốn vào xã hội. Chính vì vậy, Chính phủ đã thông qua kế hoạch và đẩy nhanh tốc độ giải ngân đầu tư công với tổng số vốn trên 700 nghìn tỷ đồng làm bệ phóng cho tăng trưởng kinh tế.

Trong năm 2022, CIC Group đã ghi nhận được một mức doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cao hơn nhiều so với năm trước. Tổng số tiền thu về đạt 1.456.083 triệu đồng, tăng 31,50% so với năm 2021. Cơ cấu doanh thu của Công ty bao gồm nhiều mảng kinh doanh khác nhau, trong đó, kinh doanh bất động sản đã chiếm 84,67% tổng số doanh thu, là mảng kinh doanh mang lại nguồn thu chính cho Công ty.

Các mảng kinh doanh phụ trợ khác của CIC Group, bao gồm thi công, bán hàng hóa, tư vấn, thiết kế, giám sát, đã đóng góp vai trò quan trọng cho hoạt động kinh doanh chính của Công ty. Doanh thu kinh doanh nhà hàng và doanh thu bán hàng hóa đã ghi nhận sự tăng trưởng vượt bậc, lần lượt đạt 39.623 triệu đồng và 95.830 triệu đồng, tăng lên 162,38% và 172,82% so với cùng kỳ năm 2021.

Sự phục hồi của nền kinh tế sau đại dịch Covid-19

đã giúp CIC Group duy trì và phát triển hoạt động kinh doanh của mình. Điều này đồng nghĩa với việc các hoạt động sản xuất và kinh doanh tại CIC Group đã ổn định trở lại, đóng góp tích cực cho sự phát triển của nền kinh tế địa phương và toàn quốc. CIC Group đã tận dụng cơ hội để mở rộng và phát triển mảng kinh doanh của mình, tạo ra những giá trị đáng kể cho khách hàng và cộng đồng.

CIC Group đã không chỉ tập trung vào hoạt động kinh doanh cốt lõi mà còn hoàn thành tốt các trách nhiệm liên quan đến môi trường, cộng đồng và xã hội tại địa bàn hoạt động của mình. Công ty đã nỗ lực để đóng góp cho sự phát triển bền vững của cộng đồng và xã hội bằng cách phối hợp với chính quyền địa phương và vận động người lao động thực hiện các hoạt động đóng góp phúc lợi xã hội.





## ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Trong năm 2022, Công ty đã đạt được kết quả kinh doanh khả quan nhờ sự chỉ đạo quyết đoán của Hội đồng quản trị và điều hành hiệu quả của Ban Tổng Giám đốc. Tập thể lãnh đạo đã dồn hết năng lực, thời gian và sự tận tâm để thực hiện những mục tiêu và nhiệm vụ mà Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị giao phó. Kết quả hoạt động của công ty đã cho thấy năng lực cạnh tranh của Công ty so với các đối thủ cạnh tranh trong ngành.

Có thể thấy rằng, sự thành công của Công ty trong năm vừa qua là kết quả của những nỗ lực đáng kể của Ban Tổng Giám đốc. Tập thể lãnh đạo đã thực hiện các hoạt động quản lý và điều hành kinh doanh hiệu quả, bao gồm tổ chức nhân sự, quản trị, đầu tư, quản lý tài chính, thông qua các giải pháp điều hành thường niên. Những hoạt động này đã được triển khai với tính chính xác và kịp thời, đảm bảo tính phù hợp với mục tiêu và tầm nhìn của công ty.

Không chỉ Ban Tổng Giám đốc mà cả toàn bộ nhân viên của công ty đã đóng góp tích cực cho sự thành công này. Hội đồng quản trị đã đánh giá cao sự nỗ lực và quyết tâm của tập thể lãnh đạo cũng như toàn bộ nhân viên. Những nỗ lực này đã tạo ra một môi trường làm việc tích cực, tạo điều kiện thuận lợi để toàn bộ nhân viên cống hiến hết mình trong công việc của mình.





# CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

ĐVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2022	KH 2023	% KH2023/ TH2022
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.308.160	1.324.900	101,3%
2	Lợi nhuận trước thuế	212.660	219.000	103,0%
3	Lợi nhuận sau thuế	169.363	175.000	103,3%
4	Nộp ngân sách	301.885	200.000	66,3%
5	Đóng góp xã hội	8.000	7.000	87,5%
6	Tổng quỹ lương	44.970	45.540	101,3%
7	Lao động	220	220	100,0%
8	Tiền lương bình quân	17,034	17,250	101,3%

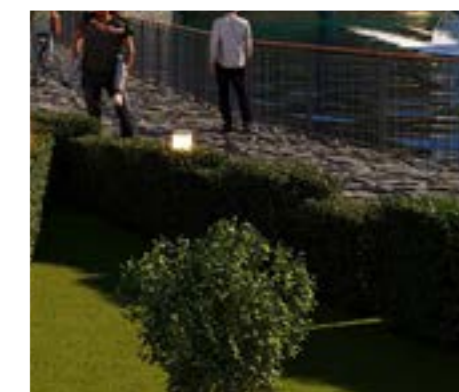
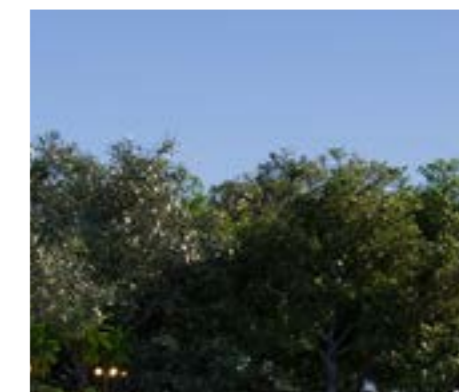
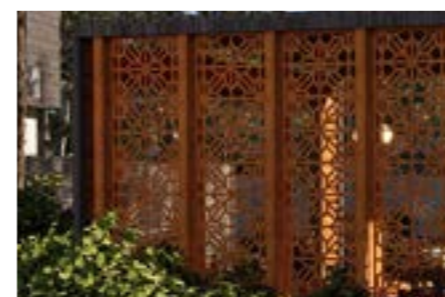
Để đạt được các mục tiêu đã đề ra cho kế hoạch năm 2023, Hội đồng quản trị đã xác định các nhiệm vụ trọng tâm để thực hiện trong thời gian tới. Đầu tiên, Hội đồng sẽ chỉ đạo và quản trị hoạt động của Công ty theo hướng tăng trưởng nhằm đáp ứng các chỉ tiêu năm 2023 mà Đại hội đồng cổ đông đã giao. Đồng thời, Hội đồng quản trị cũng sẽ tập trung vào việc tăng cường quản trị rủi ro để đảm bảo an toàn và hiệu quả trong hoạt động của Công ty.

Ngoài ra, Hội đồng cũng sẽ rà soát và kiểm soát tốt chi phí giá thành để đảm bảo tỷ suất lợi nhuận theo kế hoạch. Việc tập trung chỉ đạo một số vấn đề trọng điểm trong năm 2023 như sắp xếp bộ máy tổ chức theo hướng tinh gọn và hiệu quả, xử lý công nợ, quyết toán công trình, xử lý hàng tồn

kho, tăng cường chất lượng và tiến độ sản phẩm, và phát triển thương hiệu cũng sẽ được Hội đồng quản trị đảm nhiệm.

Hội đồng cũng cam kết thực hiện tốt chức năng quản trị theo quy định Pháp luật và Điều lệ tổ chức và hoạt động. Hơn nữa, Hội đồng sẽ nâng cao trách nhiệm của từng thành viên HĐQT trong việc xây dựng và phát triển Công ty.

Cuối cùng, trong năm 2023, Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục đồng hành cùng Ban Tổng giám đốc và toàn thể người lao động của Công ty để vượt qua mọi khó khăn và thử thách, giữ vững sự ổn định trong hoạt động Doanh nghiệp, và thực hiện tốt kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua..





# 5 | BÁO CÁO QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng quản trị

Ban kiểm soát

Các giao dịch, thù lao và các khoản  
lợi ích của HĐQT, Ban TGD và BKS





# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## THÀNH PHẦN VÀ CƠ CẤU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

STT	Thành viên	Chức vụ
1	Ông Trần Thọ Thắng	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Quảng Trọng Sang	Phó Chủ tịch HĐQT - TV HĐQT độc lập
3	Bà Phạm Thị Như Phượng	Thành viên HĐQT - Tổng Giám đốc
4	Bà Nguyễn Thị Hoa Lệ	Thành viên HĐQT
5	Ông Lê Trọng Tú	Thành viên HĐQT
6	Ông Hà Duy Nghiêm	Thành viên HĐQT độc lập
7	Ông Lê Trọng Ngọc	Thành viên HĐQT
8	Ông Nguyễn Thanh Lâm	Thành viên HĐQT độc lập
9	Ông Nguyễn Đức Hùng	Thành viên HĐQT

### ➤ Ông Trần Thọ Thắng – Chủ tịch Hội đồng quản trị

#### Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Cá nhân sở hữu: 7.912.474 cổ phần, chiếm 8,31% VDL

#### Chức danh thành viên Hội đồng quản trị tại các công ty khác:

- Chủ tịch HĐQT CTCP Phát triển Đô thị Kiên Giang
- Chủ tịch HĐQT CTCP Vật Liệu Xây dựng CIC Thăng Anh
- Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc

#### Chức danh quản lý nắm giữ tại các công ty khác: Không có

### ➤ Ông Quảng Trọng Sang – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị

#### Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Cá nhân sở hữu: 600.000 cổ phần, chiếm 0,63% VDL

#### Chức danh thành viên Hội đồng quản trị tại các công ty khác:

- Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Quy hoạch kiến trúc Nam Đảo
- Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Quy hoạch kiến trúc Kim Chi Nam

#### Chức danh quản lý nắm giữ tại các công ty khác:

- Giám đốc Công ty TNHH Quy hoạch kiến trúc Kim Chi Nam

### ➤ Bà Phạm Thị Như Phượng – Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc

#### Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:

- Đại diện vốn góp CTCP Đầu tư Phát triển Đô thị Kiên Giang sở hữu: 1.270.500 cổ phần, chiếm 1,33% VDL
- Cá nhân sở hữu: 350.220 cổ phần, chiếm 0,37% VDL

#### Chức danh thành viên Hội đồng quản trị tại các công ty khác:

- Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH CIC Education

#### Chức danh quản lý nắm giữ tại các công ty khác:

- Không có

### ➤ Bà Nguyễn Thị Hoa Lệ – Thành viên Hội đồng quản trị

#### Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Cá nhân sở hữu: 879.999 cổ phần, chiếm 0,92% VDL

#### Chức danh thành viên Hội đồng quản trị tại các công ty khác:

- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Du lịch Hòa Bình Việt Nam
- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Hòa Giang Phú Quốc
- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần du lịch Thương mại Hòa Giang
- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Hòa Bình Phú Quốc
- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Hòa Bình Hàm Ninh

#### Chức danh quản lý nắm giữ tại các công ty khác:

- Không có



# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## ➤ Ông Lê Trọng Tú – Thành viên Hội đồng quản trị

### Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:

- Đại diện vốn góp Công ty TNHH MTV Phương Nam Kiên Giang sở hữu: 1.292.907 cổ phần, chiếm 1,36% vốn điều lệ
- Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần

### Chức danh thành viên Hội đồng quản trị tại các công ty khác:

- Chủ tịch HĐQT CTCP Xi Măng Hà Tiên
- Chủ tịch HĐQT CTCP Sài Gòn Rạch Giá
- Chủ tịch HĐQT CTCP Thương mại Dịch vụ Đảo Ngọc
- Thành viên HĐQT Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn - Kiên Giang
- Thành viên HĐQT Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn Co.opMart Rạch Giá
- Thành viên HĐQT Công ty CP Du lịch Trần Thái Phương Nam

### Chức danh quản lý nắm giữ tại các công ty khác:

- Không có

## ➤ Ông Hà Duy Nghiêm – Thành viên Hội đồng quản trị

### Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Cá nhân sở hữu: 220.000 cổ phần, chiếm 0,23% VDL

### Chức danh thành viên Hội đồng quản trị tại các công ty khác:

- Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Phân phối KBVision Việt Nam
- Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Tingroup
- Chủ tịch HĐQT CTCP Bất động sản Thiên Trí
- Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Aidi pharm

### Chức danh quản lý nắm giữ tại các công ty khác:

- Tổng Giám đốc CTCP Vạn An

## ➤ Ông Lê Trọng Ngọc – Thành viên Hội đồng quản trị

### Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Cá nhân sở hữu: 680.288 cổ phần, chiếm 0,71% VDL

### Chức danh thành viên Hội đồng quản trị tại các công ty khác:

- Không có

### Chức danh quản lý nắm giữ tại các công ty khác:

- Không có

## ➤ Ông Nguyễn Thanh Lâm – Thành viên Hội đồng quản trị

### Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần

### Chức danh thành viên Hội đồng quản trị tại các công ty khác:

- Không có

### Chức danh quản lý nắm giữ tại các công ty khác:

- Không có

## ➤ Ông Nguyễn Đức Hùng – Thành viên Hội đồng quản trị

### Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Cá nhân sở hữu: 88.000 cổ phần, chiếm 0,09% VDL

### Chức danh thành viên Hội đồng quản trị tại các công ty khác:

- Không có

### Chức danh quản lý nắm giữ tại các công ty khác:

- Không có





# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## DANH SÁCH THAY ĐỔI THÀNH VIÊN HĐQT TRONG NĂM

STT	Thành viên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ông Nguyễn Đức Hùng	Thành viên HĐQT	17/06/2022	
2	Bà Nguyễn Thị Diệu Trâm	Thành viên HĐQT	19/06/2021	17/06/2022

## CÁC TIỂU BAN THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### Ban Quan hệ cổ đông

STT	Thành viên	Chức vụ
1	Bà Phạm Thị Như Phượng	Trưởng ban
2	Ông Trần Quốc Trưởng	Phó ban Trục
3	Bà Trần Ngọc Hạnh	Thành viên
4	Ông Nguyễn Thanh Lâm	Thành viên
5	Bà Kha Thị Mỹ Ngọc	Thành viên
6	Ông Hà Minh Tuấn	Thành viên
7	Ông Thái Đặc Liệt	Thành viên
8	Ông Tô Thanh Tú	Thành viên

### Ban Kiểm toán nội bộ

STT	Thành viên	Chức vụ
1	Ông Hà Minh Tuấn	Trưởng ban
2	Ông Trần Thành Long	Thành viên

## HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm

#### Nội dung giám sát

- Giám sát công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo từng tháng, quý, 6 tháng, cả năm 2022 và kế hoạch đầu tư đã được ĐHĐCĐ thường niên 2022 và HĐQT thông qua.
- Giám sát Ban Tổng Giám đốc thực hiện các dự án đầu tư mới, đảm bảo đúng tiến độ tại các dự án đang thực hiện và hiệu quả đầu tư.
- Giám sát Ban Tổng Giám đốc triển khai phát hành 500.000.000.000 đồng Trái phiếu riêng lẻ để thực hiện dự án khu dân cư Bắc Vĩnh Quang, phường Vĩnh Quang, Tp. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.
- Giám sát Ban Tổng Giám đốc triển khai việc thực hiện phát hành 4.100.000 cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động của Công ty (ESOP) tăng vốn điều lệ từ 824.997.810.000 đồng lên 865.997.810.000 đồng và các công việc liên quan đến việc đăng ký chứng khoán bổ sung tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD), niêm yết và giao dịch chứng khoán bổ sung tại Sở giao dịch chứng khoán Tp. HCM (HOSE) theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2022.
- Giám sát Ban Tổng Giám đốc triển khai thực hiện mua lại trái phiếu CIC Bond 2017, 2019 trước hạn.
- Giám sát Ban Tổng Giám đốc tổ chức triển khai thực hiện các công việc liên quan cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2022 theo Nghị quyết, Quyết định của HĐQT.
- Giám sát Ban Tổng Giám đốc thực hiện chia cổ tức năm 2021 tăng vốn điều lệ từ 865.997.810.000 đồng lên 952.593.610.000 đồng theo Nghị Quyết ĐHĐCĐ thường niên 2022 đã thông qua và các thủ tục pháp lý liên quan tăng vốn điều lệ, thay đổi Điều lệ Công ty sau khi tăng vốn, đăng ký chứng khoán bổ sung tại VSD, niêm yết và giao dịch chứng khoán bổ sung tại HOSE...
- Giám sát Ban Tổng Giám đốc tiếp tục triển khai các thủ tục pháp lý trình UBCKNN cấp phép phát hành 13.400.219 cổ phiếu riêng lẻ chào bán cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp nhằm tăng vốn điều lệ từ 952.593.610.000 đồng lên trên 1.000.000.000.000 đồng.
- Giám sát Ban Tổng Giám đốc thực hiện các công việc liên quan đến Quan hệ cổ đông đảm bảo tính công khai, minh bạch, kịp thời và thực hiện công bố thông tin theo đúng quy định của pháp luật về chứng khoán.
- Giám sát Ban Tổng Giám đốc triển khai các nội dung liên quan đến việc vay vốn ngân hàng, và các nội dung khác theo Nghị quyết, Quyết định của HĐQT đã ban hành.



# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm

#### Kết quả giám sát

- Ban Tổng Giám đốc luôn tuân thủ đầy đủ các quy định trong hoạt động điều hành hàng ngày của Công ty. Tuy tình hình thị trường bất động sản, vĩ mô trong nước và thế giới gặp nhiều khó khăn nhưng kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 ước vượt kế hoạch đã được ĐHĐCĐ thường niên 2022 thông qua. Triển khai công tác bán sản phẩm tại các dự án đạt tỷ lệ thành công cao.
- Thực hiện các thủ tục đầu tư dự án theo đúng quy định của pháp luật.
- Ngày 11/03/2022, Công ty đã hoàn thành đợt phát hành Trái phiếu riêng lẻ trị giá 500.000.000.000 đồng nhằm tài trợ cho dự án khu dân cư Bắc Vĩnh Quang, phường Vĩnh Quang, Tp. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.
- Ngày 15/03/2022, Công ty đã hoàn tất đợt phát hành 4.100.000 cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động của Công ty (ESOP). Đồng thời thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan đến thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Kiên Giang, đăng ký chứng khoán bổ sung tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD), niêm yết và giao dịch chứng khoán bổ sung tại Sở giao dịch chứng khoán Tp. HCM.
- Ngày 17/6/2022 Công ty đã tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.
- Đến 31/12/2022, Công ty vẫn đang tiếp tục triển khai các công việc để trình UBCKNN xem xét chấp thuận phát hành 13.400.219 cổ phiếu riêng lẻ chào bán cho Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp để tăng vốn điều lệ lên trên 1.000.000.000.000 đồng theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2021 và 2022 đã thông qua.
- Các hoạt động theo pháp luật về công bố thông tin được đăng tải kịp thời, đầy đủ, đúng quy định của Điều lệ và pháp luật liên quan trên Website của Công ty, UBCKNN và HOSE. Ngoài ra, Công ty còn kịp thời cung cấp các hoạt động trên kênh truyền thông khác của Tập đoàn như Facebook, Youtube... để cổ đông, nhà đầu tư và nhân viên theo dõi.
- Hướng dẫn đầy đủ các thông tin để giúp các cổ đông, nhà đầu tư thực hiện giao dịch chứng khoán của Công ty tại Sở giao dịch chứng khoán Tp.HCM.

### Số lượng các cuộc họp Hội đồng quản trị

STT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Trần Thọ Thắng	5/5	100%	
2	Ông Quảng Trọng Sang	5/5	100%	
3	Bà Phạm Thị Như Phượng	5/5	100%	
4	Bà Nguyễn Thị Hoa Lệ	5/5	100%	Ủy quyền dự họp 1 lần cho Bà Nguyễn Bích Nghĩa
5	Ông Lê Trọng Tú	5/5	100%	
6	Ông Hà Duy Nghiêm	5/5	100%	
7	Ông Lê Trọng Ngọc	5/5	100%	
8	Ông Nguyễn Thanh Lâm	5/5	100%	
9	Ông Nguyễn Đức Hùng	3/5	60%	Là thành viên HĐQT từ 17/6/2022
10	Bà Nguyễn Thị Diệu Trâm	2/5	40%	Không còn là thành viên HĐQT từ 17/6/2022



# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### Nội dung và kết quả của các cuộc họp

Hội đồng quản trị đã tổ chức 5 phiên họp, trong đó có .... phiên họp trực tiếp và ... phiên họp được tiến hành lấy ý kiến bằng văn bản. Nội dung cụ thể các phiên họp và Nghị quyết được ban hành tương ứng như sau:

Số nghị quyết/ quyết định	Ngày ban hành	Nội dung
01/QĐ	04/01/2022	Quyết định Nâng lương cơ bản Phó TGD Trần Ngọc Hạnh
02/QĐ	12/01/2022	Quyết định Gia hạn thời gian đáo hạn và lãi suất thanh toán trái phiếu CIC Bond 2019
01/NQ	19/01/2022	Nghị quyết Thông qua chi tiết tài liệu trong hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ
03/QĐ	07/02/2022	Quyết định tạm ứng tiền thù lao cho HĐQT và Ban kiểm soát Quý IV/2021
02/NQ	28/02/2022	Nghị quyết Thông qua báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong công ty và sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tập đoàn
04/QĐ	16/02/2022	Quyết định Thông qua phương án mua lại trái phiếu CIC Bond 2017 trước hạn
05/QĐ	22/02/2022	Quyết định Thông qua phương án mua trái phiếu CIC Bond 2019 trước hạn
03/NQ	10/3/2022	Nghị quyết Thay đổi tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu phát hành riêng lẻ
06/QĐ	15/3/2022	Quyết định Thành lập Ban chỉ đạo Đại hội cổ đông và Hội nghị người lao động năm 2022
07/QĐ	16/3/2022	Quyết định Đăng ký tăng vốn điều lệ
08/QĐ	26/3/2022	Quyết định Phân công người đại diện vốn góp tại CTCP Xây Dựng CIC Kiên Giang Phó TGD Trần Thị Mai Hương thay TGD Phạm Thị Như Phượng

Số nghị quyết/ quyết định	Ngày ban hành	Nội dung
09/QĐ	22/02/2022	Quyết định Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư Bắc Vĩnh Quang (GD1)
10/QĐ	06/4/02022	Quyết định Tạm ứng chi thù lao cho HĐQT và BKS Quý I/2022
04/NQ	12/4/2022	Nghị quyết Tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 (ngày 17/6/2022)
05/NQ	12/4/2022	Nghị quyết Thông qua việc tái cấp hạn mức tín dụng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - CN KG
11/QĐ	25/4/2022	Quyết định phân công PTGD Trục Nguyễn Thanh Hồng làm người đại diện vốn góp tại CTCP CIC Tinh Khôi.
12/QĐ	09/5/2022	Quyết định điều chỉnh một số nội dung thuộc Dự án ĐTXDCT Khu dân cư TM thị trấn Minh Lương
13/QĐ	26/5/2022	Quyết định Phân công PTGD trục Nguyễn Thanh Hồng đại diện vốn góp tại CTCP TV XD CIC Nam Việt
06/NQ	26/5/2022	Nghị quyết Thông qua các dự thảo nội dung tài liệu chương trình Đại hội cổ đông thường niên 2022
07/NQ	13/6/2022	Nghị quyết Thông qua việc điều chỉnh, bổ sung tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên 2022
08/NQ	10/6/2022	Nghị quyết Gia hạn thời gian hợp thửa và đăng ký giao dịch bảo đảm quyền sử dụng đất
14/QĐ	20/6/2022	Quyết định Thanh toán thù lao cho thành viên HĐQT, BKS năm 2021
15/QĐ	20/6/2022	Quyết định Tạm ứng thù lao cho các TV HĐQT, Ban kiểm soát Quý II/2022
16/QĐ	30/6/2022	Quyết định Tuyển dụng và bổ nhiệm Ông Hà Minh Tuấn làm Trưởng ban Kiểm toán nội bộ
17/QĐ	30/6/2022	Quyết định Thành lập Ban Kiểm toán nội bộ
18/QĐ	30/6/2022	Quyết định Ban hành Quy chế Kiểm toán nội bộ
19/QĐ	28/6/2022	Quyết định Chi khen thưởng khách hàng năm 2021



# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### Nội dung và kết quả của các cuộc họp

Số nghị quyết/ quyết định	Ngày ban hành	Nội dung
20/QĐ	17/6/2022	Quyết định Ban hành Quy chế hoạt động của HĐQT
21/QĐ	17/6/2022	Quyết định Ban hành Quy chế nội bộ về quản trị công ty
22/QĐ	19/7/2022	Quyết định Tuyển dụng và bổ nhiệm PTGD Lưu Chí Thịnh
09/NQ	06/7/2022	Nghị quyết Chọn công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của công ty năm 2022
23/QĐ	01/7/2022	Quyết định Nâng lương cơ bản cho TGD Phạm Thị Như Phượng
24/QĐ	20/7/2022	Quyết định Thành lập Ban điều hành các dự án trên địa bàn Phú Quốc
25/QĐ	18/7/2022	Quyết định Điều chỉnh một số nội dung thuộc DAĐT XDCT Khu dân cư Chợ Nông hải sản TTTM Rạch Giá
10/NQ	02/8/2022	Nghị quyết Triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021
26/QĐ	01/8/2022	Quyết định Điều chỉnh lương công việc cho Phó TGD Trần Quốc Trường
11/2022/NQ	19/8/2022	Nghị quyết Thông qua giá chào bán cổ phần trong đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ
27/QĐ	24/8/2022	Quyết định Phân công ông Lưu Chí Thịnh đại diện vốn góp tại CTCP XD CIC Kiên Giang
28/QĐ	24/8/2022	Quyết định Góp vốn thành lập CTCP Địa ốc CICREAL và cử ông Nguyễn Thanh Hồng làm đại diện vốn góp
29/QĐ	10/8/2022	Quyết định Chi phụ cấp cho thành viên Ban QHCD
12/NQ	21/9/2022	Nghị quyết Tạm dừng hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ
13/NQ	29/9/2022	Nghị quyết Chốt danh sách cổ đông để trả cổ tức năm 2021

Số nghị quyết/ quyết định	Ngày ban hành	Nội dung
14/NQ	05/11/2022	Nghị quyết Thông qua phương án chào bán CP riêng lẻ, phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán
15/NQ	05/11/2022	Nghị quyết Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài
16/NQ	05/11/2022	Nghị quyết Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ
17/NQ	05/11/2022	Nghị quyết Thông qua danh sách nhà đầu tư của đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ
30/QĐ	07/11/2022	Quyết định Đăng ký tăng vốn điều lệ
31/QĐ	08/11/2022	Quyết định Tạm ứng thù lao cho thành viên HĐQT và Ban kiểm soát Quý III/2022
18/NQ	06/6/2022	Nghị quyết Gia hạn thời hạn hợp thửa và đăng ký giao dịch bảo đảm quyền sử dụng đất
19/NQ	06/6/2022	Nghị quyết Thông qua việc lấy ý kiến người sở hữu trái phiếu do Tập đoàn phát hành bằng văn bản
20/NQ	06/6/2022	Nghị quyết Hội nghị người sở hữu trái phiếu
21/NQ	12/11/2022	Nghị quyết Chủ trương nâng vốn điều lệ của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CIC Phú Quốc.
22/NQ	12/11/2022	Nghị quyết Chủ trương hợp tác đầu tư, liên doanh với các tổ chức, cá nhân có năng lực tài chính tại Dự án Khu biệt thự cao cấp Bà Kèo (4,3 ha) Phú Quốc.
32/QĐ	12/11/2022	Quyết định Ban hành Quy chế Công bố thông tin của Công ty
33/QĐ	12/11/2022	Quyết định Ban hành Quy trình kiểm toán nội bộ của Công ty
34/QĐ	15/11/2022	Quyết định Tăng vốn điều lệ Công ty TNHH ĐT XD CIC PQ
24/NQ	16/11/2022	Nghị quyết Đăng ký chứng khoán bổ sung với VSD và niêm yết chứng khoán bổ sung với HOSE
25/NQ	12/11/2022	Nghị quyết Thông qua việc vay vốn, phát hành bảo lãnh tại Ngân hàng ngoại thương CN KG
35/QĐ	12/12/2022	Quyết định Giao cho Công ty TNHH CIC Education quản lý vận hành, khai thác sử dụng công trình Trường Tiểu học Mekong xanh



# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP

- Ông Quảng Trọng Sang, Ông Hà Duy Nghiêm và Ông Nguyễn Thanh Lâm đều là thành viên Hội đồng quản trị độc lập và đã tham gia tích cực trong tất cả các cuộc họp của Hội đồng quản trị. Bằng sự hiểu biết sâu rộng và kinh nghiệm lâu năm của mình, họ đã hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao và tiếp tục đóng góp quan trọng cho việc giám sát và điều hành hoạt động của Công ty theo đúng định hướng phát triển. Trong suốt quá trình làm việc, các thành viên Hội đồng quản trị độc lập đã có những đóng góp quan trọng bằng cách đưa ra những ý kiến xác thực, có tính chuyên môn cao và thể hiện tinh thần độc lập của mình.
- Thành viên Hội đồng quản trị độc lập không chỉ có trách nhiệm tham mưu và giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban điều hành một cách khách quan và công bằng, mà còn tránh các xung đột lợi ích có thể xảy ra.
- Trong năm 2022, Thành viên Hội đồng quản trị độc lập của Công ty đã tích cực tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị để đóng góp ý kiến, đề xuất định hướng phát triển và kế hoạch kinh doanh của công ty. Đồng thời, Thành viên Hội đồng quản trị độc lập đã theo dõi hoạt động và lập báo cáo hàng tháng về hoạt động của Hội đồng quản trị độc lập và kết quả giám sát Ban Tổng Giám đốc. Các báo cáo này sau đó được gửi đến các thành viên của Hội đồng quản trị theo Điều lệ của Công ty để thông tin về tình hình hoạt động của công ty. Qua đó, Thành viên Hội đồng quản trị độc lập đã góp phần đảm bảo tính khách quan và công bằng trong quá trình ra quyết định và giám sát của Công ty.

## HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC TIỂU BAN TRONG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### Ban Quan hệ cổ đông (Ban QHCD)

- Thực hiện các công việc công bố thông tin kịp thời, đầy đủ, chính xác đúng theo các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Đồng thời, thường xuyên cập nhật các thông tin vào mục Quan hệ cổ đông trên website của Tập đoàn.
- Tham mưu HĐQT và phối hợp các bộ phận tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên 2022 vào ngày 17/6/2022.

- Ban QHCD đã phối hợp các bộ phận có liên quan hoàn thành thực hiện phát hành 4.100.000 cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) của Công ty nâng vốn điều lệ từ 824.997.810.000 đồng lên 865.997.810.000 đồng.
- Ban QHCD chủ động tham mưu cho Ban lãnh đạo chọn lựa Công ty tư vấn chứng khoán để triển khai việc phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2021 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2022 đã thông qua. Ngày 08/11/2022, Công ty đã được Phòng Đăng ký kinh doanh (Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Kiên Giang) cấp Giấy Chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp thay đổi lần thứ 21; Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký chứng khoán thay đổi lần thứ 7 ngày 22/11/2022 và ngày 24/11/2022 Sở Giao dịch chứng khoán Tp HCM (HOSE) ban hành quyết định thay đổi Đăng ký niêm yết với số lượng cổ phần là 95.259.361 cổ phiếu tương ứng giá trị vốn điều lệ là 952.593.610.000 đồng.
- Thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên 2021, Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2022, Ban QHCD đang tích cực phối hợp với các bộ phận và công ty tư vấn (CTCP Chứng khoán Quốc Gia) nhằm hoàn thiện các thủ tục pháp lý triển khai chương trình phát hành thêm 13.400.219 cổ phiếu riêng lẻ chào bán cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp để tăng vốn điều lệ từ 952.593.610.000 đồng lên trên 1.000.000.000.000 đồng sau khi được UBCKNN chấp thuận.
- Ban QHCD tham mưu cho lãnh đạo Công ty tổ chức lớp tập huấn nhằm trang bị những kiến thức cơ bản về lĩnh vực Chứng khoán

và TTCK cho cán bộ quản lý từ cấp Trưởng phòng đến Ban Tổng Giám đốc.

- Ban Quan hệ cổ đông thực hiện chức năng, nhiệm vụ làm cầu nối trong lĩnh vực chứng khoán giữa cổ đông, nhà đầu tư với Ban lãnh đạo Tập đoàn, giữa Tập đoàn với UBCKNN, VSD, HOSE, HNX và giữa Tập đoàn với các công ty chứng khoán.
- Ban QHCD đã tổ chức buổi gặp gỡ, tiếp xúc làm việc giữa lãnh đạo Ban, lãnh đạo Công ty và cổ đông, nhóm cổ đông (sở hữu > 5% vốn điều lệ) nhằm trao đổi một số nội dung về hoạt động của Công ty và tình hình sản xuất kinh doanh trong thời gian qua.
- Thị trường chứng khoán trong nước năm 2022 có những diễn biến vô cùng phức tạp gây ảnh hưởng rất lớn đến niềm tin của nhà đầu tư trên thị trường, tác động mạnh đến giá cổ phiếu CKG: từ 37.500 đồng (Giá đóng cửa ngày 16/12/2021) xuống 10.500 đồng (Giá đóng cửa ngày 21/6/2022), tương đương giảm 72%. Ban QHCD thường xuyên báo cáo Ban lãnh đạo Công ty về diễn biến giá cổ phiếu CKG và tham mưu các biện pháp nhằm cung cấp thông tin kịp thời, nhanh chóng cho nhà đầu tư nắm bắt tình hình kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Trong 6 tháng cuối năm 2022, giá trị và thanh khoản của cổ phiếu CKG đã hồi phục và duy trì nền giá ổn định trên 20 ngàn đồng/cổ phiếu. Giá đóng cửa tại ngày 30/12/2022 của cổ phiếu CKG là 20.000 đồng, tương đương vốn hoá đạt 1.905.187.220.000 đồng. Điều đó cho thấy niềm tin của nhà đầu tư, cổ đông vào Công ty, Ban lãnh đạo là rất lớn.



# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC TIỂU BAN TRONG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### Ban Kiểm toán nội bộ

- Nhằm hoàn thiện công tác quản trị, đồng thời tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành về quản trị doanh nghiệp đối với công ty đại chúng, ngày 01/7/2022 tại trụ sở chính của Tập đoàn đã diễn ra buổi công bố Quyết định về việc thành lập Ban Kiểm toán nội bộ trực thuộc HĐQT với chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn quy định tại Điều lệ, Quy chế Kiểm toán nội bộ và quy định của pháp luật. Thông tin chi tiết Tập đoàn đã công bố đầy đủ đến UBCKNN, HOSE và website Công ty (Mục

### Nội dung công việc cụ thể

- Trực tiếp và phối hợp với các bộ phận chức năng của đơn vị được kiểm toán, kiểm tra việc tuân thủ các quy định của pháp luật, điều lệ, các nghị quyết của ĐHĐCĐ, quyết định HĐQT và các quy định quản lý nội bộ của đơn vị được kiểm toán. Thường xuyên trao đổi và kịp thời thông báo những rủi ro làm ảnh hưởng đến lợi ích của cổ đông và kiến nghị những giải pháp xử lý.
- Thẩm định báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo tài chính và các báo cáo định kỳ khác. Phân tích đánh giá tình hình tài chính, hiệu quả hoạt động, khả năng bảo toàn, phát triển vốn và những rủi ro trọng yếu.
- Đề xuất các biện pháp khắc phục những sai

### Kết quả

- Tổng quan: HĐQT đã hoạch định chiến lược phù hợp, chỉ đạo tổ chức kinh doanh có hệ thống, làm tăng giá trị doanh nghiệp và lợi ích cho cổ đông, người lao động, khách hàng, ngân sách nhà nước. Dẫn đảm bảo cho Công ty phát triển một cách hiệu quả, an toàn, bền vững. Tuy nhiên, một số chỉ tiêu chưa đạt được kết quả như kế hoạch đề ra.
- Các thành viên trong Ban Kiểm toán nội bộ đều nêu cao tinh thần trách nhiệm trong

Quan hệ cổ đông).

- Ngày 26/07/2022, Ban KTNB đã trình Chủ tịch HĐQT phê duyệt Kế hoạch số 01/KH-KTNB về KTNB 6 tháng cuối năm 2022 của Công ty và các Công ty thành viên.
- Tính đến 31/12/2022, đã thực hiện kiểm toán 4/6 đơn vị theo Kế hoạch kiểm toán nội bộ 6 tháng cuối năm 2022, còn 2 đơn vị chưa thực hiện do Ban Kiểm toán nội bộ tiến hành kiểm tra đột xuất theo yêu cầu của HĐQT.

sót trong kế toán. Kiến nghị xử lý những vi phạm, giám sát, đánh giá và theo dõi hoạt động khắc phục những tồn tại đã phát hiện.

- Tham gia góp ý kiến về định hướng điều hành kinh doanh, quản lý tài chính và hoàn thiện các quy chế quản lý cho đơn vị được kiểm toán.
- Các thành viên của Ban Kiểm toán nội bộ thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và không cản trở tới hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị được kiểm toán.
- Định kỳ thực hiện và gửi báo cáo theo quy định tại quy chế của Ban Kiểm toán nội bộ tới HĐQT, Tổng Giám đốc với nhiều kiến nghị cụ thể.

thực thi nhiệm vụ, đảm bảo tính trung thực, khách quan trong công việc. Tuy nhiên, trong môi trường kinh doanh luôn có những biến động, hoạt động kinh doanh còn tiềm ẩn rủi ro ngoài tầm soát thì công việc kiểm toán nội bộ cũng không tránh khỏi những tồn tại thiếu sót. Do đó Ban Kiểm toán nội bộ cần nỗ lực và hoàn thiện các quy trình, các phương pháp kiểm soát và nâng cao trình độ chuyên môn trong thời gian tới.

## DANH SÁCH CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÓ CHỨNG CHỈ ĐÀO TẠO VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Toàn bộ các thành viên HĐQT, BKS, BTGD, các cán bộ quản lý và điều hành đều có kinh nghiệm hoặc đã được đào tạo về quản trị doanh nghiệp tại thời điểm được bầu hoặc bổ nhiệm.





# BAN KIỂM SOÁT

## THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU CỦA BAN KIỂM SOÁT

STT	Thành viên	Số buổi họp tham dự
1	Ông Hà Minh Tuấn	Trưởng ban
2	Bà Nguyễn Bích Nghĩa	Thành viên
3	Bà Mã Hồng Phương	Thành viên

### ➤ Ông Hà Minh Tuấn – Trưởng Ban kiểm soát

#### Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Cá nhân sở hữu: 5.475 cổ phần, chiếm 0,01% VDL

### ➤ Bà Nguyễn Bích Nghĩa – Thành viên

#### Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Cá nhân sở hữu: : 262.424 cổ phần, chiếm 0,28% VDL

### ➤ Bà Mã Hồng Phương – Thành viên Ban kiểm soát

#### Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần

## HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

### Đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát trong năm

#### Hoạt động giám sát của BKS đối với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và cổ đông

- Trong năm 2022 Ban kiểm soát Công ty đã tổ chức họp 04 lần để thực hiện các công việc chính như sau:
- Giám sát công tác tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022.
- Giám sát tuân thủ thực hiện Điều lệ tổ chức và hoạt động, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT.
- Giám sát việc thực hiện Nghị quyết đại hội cổ đông và các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT đã ban hành.
- Rà soát hợp đồng, giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của HĐQT hoặc ĐHĐCĐ.
- Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của Báo cáo kiểm kê; Báo cáo tình hình kinh doanh; Báo cáo tài chính kiểm toán Quý 4 và năm 2021; Báo cáo tài chính các Quý 1, Quý 2, Quý 3 năm 2022; Báo cáo tài chính kiểm toán soát xét 6 tháng năm 2022; Báo cáo vốn đầu tư của chủ sở hữu tại ngày 18/3/2022.
- Trưởng ban kiểm soát đã tham dự đầy đủ các cuộc họp của HĐQT.
- Kiểm tra, giám sát công tác lập Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2021 và 6 tháng năm 2022; Báo cáo thường niên năm 2021 và công bố thông tin theo quy định pháp luật.
- Kiểm tra, giám sát việc công bố thông tin của Công ty trên thị trường chứng khoán và các yêu cầu hoặc khiếu nại của cổ đông, nhóm cổ đông.

#### Kết quả giám sát đối với HĐQT

- Các cuộc họp của HĐQT được tổ chức định kỳ, đột xuất và tuân thủ đúng các quy định hiện hành.
- ĐHĐCĐ thường niên 2022 được tổ chức theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và pháp luật. HĐQT cung cấp đầy đủ, kịp thời dự thảo tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên để BKS thẩm tra trước khi trình ĐHĐCĐ thông qua.
- Các Nghị quyết, quyết định của HĐQT đạt được sự đồng thuận cao của các thành viên và được ban hành theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và quy định của Pháp luật, tuân theo Nghị quyết của Đại hội cổ đông thường niên.
- HĐQT đã tuân thủ các quy định về thẩm quyền phê duyệt các hợp đồng, giao dịch giữa các bên có liên quan.
- Công tác thống kê, kế toán, lập Báo cáo tài chính được tuân thủ tính hợp lý, nhất quán và phù hợp với các quy định có liên quan.
- Trong quá trình hoạt động HĐQT đã có phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên.
- Thực hiện báo cáo định kỳ hoặc đột xuất theo yêu cầu của HĐQT đối với việc giám sát các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc.
- HĐQT đã hoạt động đúng chức năng, nhiệm vụ, đúng quy chế, Điều lệ Công ty, phù hợp với Luật doanh nghiệp và các quy định có liên quan.



## HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

### Đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát trong năm

#### Kết quả giám sát đối với Ban TGD

- Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT được Ban Tổng Giám đốc triển khai nghiêm túc, kịp thời, đúng quy định Pháp luật, Điều lệ, nội quy, quy chế Công ty.
- Báo cáo tài chính các Quý, Bán niên, Năm của Công ty được lập theo các Chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và theo đúng quy định của Pháp luật.

#### Kết quả giám sát đối với Cổ đông và các hoạt động khác

- Hoạt động công bố thông tin, các hoạt động khác của Tập đoàn đã thực hiện đúng, phù hợp với Luật doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Điều lệ Công ty và các quy định khác.

#### Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác

- Trong năm 2022, Ban Kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban điều hành và lãnh đạo các Bộ phận trong công tác kiểm tra, giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty; thường xuyên trao đổi thông tin tài liệu liên quan để hoàn thành nhiệm vụ theo các Nghị quyết đã được ĐHCĐ/HĐQT thông qua;
- Ban Kiểm soát được mời dự họp đầy đủ cuộc họp ĐHCĐ và các cuộc họp của HĐQT.
- Các tài liệu, Biên bản cuộc họp, Nghị quyết và Quyết định của ĐHCĐ, HĐQT và các quyết định của Tổng Giám đốc được cung cấp kịp thời, đầy đủ cho Ban Kiểm soát theo đúng quy định.
- Ban Kiểm soát cũng đã có đóng góp ý kiến đối với công tác quản trị của Tập đoàn, từ đó cùng với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc giải quyết những vấn đề phát sinh đạt kết quả cao.

### Số lượng các cuộc họp Ban kiểm soát

STT	Thành viên	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Ông Hà Minh Tuấn	4/4	100%
2	Bà Nguyễn Bích Nghĩa	4/4	100%
3	Bà Mã Hồng Phương	4/4	100%

### Nội dung và kết quả của các cuộc họp

Ban kiểm soát đã tổ chức 4 phiên họp. Nội dung cụ thể các phiên họp được ban hành tương ứng như sau:

STT	Số Biên bản	Ngày	Nội dung
1	01/BBH-BKS	26/04/2022	Giám sát hoạt động của HĐQT và soát xét BCTC quý I năm 2022
2	02/BBH-BKS	26/07/2022	Giám sát hoạt động của HĐQT và soát xét BCTC quý II năm 2022
3	03/BBH-BKS	29/10/2022	Giám sát hoạt động của HĐQT và soát xét BCTC quý III năm 2022
4	04/BBH-BKS	30/01/2023	Giám sát hoạt động của HĐQT và soát xét BCTC quý IV năm 2022



# CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

## LƯƠNG, THƯỞNG, THÙ LAO, CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

(Dựa theo Báo cáo tài chính Hợp nhất kiểm toán 2022)

ĐVT: Đồng

Thành viên	Chức vụ	Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích
------------	---------	---

### I. Thu nhập và thù lao của Hội đồng quản trị

Ông Trần Thọ Thắng	Chủ tịch	13.715.383.172
Ông Quảng Trọng Sang	Phó Chủ tịch - TV HĐQT độc lập	235.087.009
Bà Phạm Thị Như Phượng	TV HĐQT - Tổng Giám đốc	205.278.308
Bà Nguyễn Thị Hoa Lệ	TV HĐQT	303.396.827
Ông Lê Trọng Tú	TV HĐQT	303.396.827
Ông Hà Duy Nghiêm	TV HĐQT độc lập	212.278.308
Ông Lê Trọng Ngọc	TV HĐQT	303.396.827
Ông Nguyễn Thanh Lâm	TV HĐQT độc lập	212.278.308
Ông Nguyễn Đức Hùng	TV HĐQT	32.780.000
Bà Nguyễn Thị Diệu Trâm	TV HĐQT	272.616.827

### II. Thu nhập của Ban kiểm soát

Ông Hà Minh Tuấn	Trưởng BKS	292.930.684
Bà Nguyễn Bích Nghĩa	Thành viên BKS	169.246.105
Bà Mã Hồng Phương	Thành viên BKS	141.890.633

### III. Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và nhân sự chủ chốt khác

Bà Phạm Thị Như Phượng	TV HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	3.605.906.781
Ông Nguyễn Thanh Hồng	Phó Tổng Giám đốc trực	1.433.155.315
Ông Trần Quốc Trưởng	Phó Tổng Giám đốc	1.465.491.160
Bà Trần Ngọc Hạnh	Phó Tổng Giám đốc	1.150.130.824
Bà Trần Thị Mai Hương	Phó Tổng Giám đốc	1.044.766.201
Ông Lưu Chí Thịnh	Phó Tổng Giám đốc	243.513.872
Bà Kha Thị Mỹ Ngọc	Kế toán trưởng	1.058096.565

## GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA CỔ ĐÔNG NỘI BỘ

Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
		Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	

### Người nội bộ

Trần Thọ Thắng	Chủ tịch HĐQT	6.706.912	7,04%	7.912.474	8,31%	Mua; nhận cổ tức
Quảng Trọng Sang	Phó Chủ tịch HĐQT, TV độc lập HĐQT	600.000	0,63%	600.000	0,63%	Mua, Bán, nhận cổ tức
Nguyễn Thị Hoa Lệ	TV HĐQT	1.209.999	1,27%	879.999	0,92%	Bán, nhận cổ tức
Hà Duy Nghiêm	TV độc lập HĐQT	-	-	220.000	0,23%	Mua, nhận cổ tức
Nguyễn Đức Hùng	TV HĐQT	-	-	88.000	0,09%	Mua, nhận cổ tức
Nguyễn Thanh Hồng	Phó TGD	333.470	0,35%	1.157.128	1,21%	Mua cổ phiếu ESOP, nhận cổ tức
Trần Quốc Trưởng	Phó TGD	143.959	0,15%	840.915	0,88%	Mua cổ phiếu ESOP, nhận cổ tức
Trần Ngọc Hạnh	Phó TGD	-	-	224.587	0,24%	Mua cổ phiếu ESOP, nhận cổ tức
Trần Thị Mai Hương	Phó TGD	164.600	0,17%	679.740	0,71%	Mua cổ phiếu ESOP; nhận cổ tức
Kha Thị Mỹ Ngọc	Kế toán trưởng	132.000	0,14%	171.758	0,18%	Bán, Mua cổ phiếu ESOP

### Người có liên quan

Trần Quang Vũ	Con trai Chủ tịch HĐQT	116.844	0,12%	182.197	0,19%	Mua cổ phiếu ESOP, nhận cổ tức
Trần Thọ Hùng	Em trai Chủ tịch HĐQT	293.813	0,31%	301.194	0,32%	Bán, nhận cổ tức
Trần Thọ Công	Em trai Chủ tịch HĐQT	10.000	0,01%	102.377	0,11%	Mua cổ phiếu ESOP, nhận cổ tức
Võ Văn Tám	Chồng Bà Trần Thị Mai Hương (phó TGD)	-	-	83.127	0,09%	Mua cổ phiếu ESOP, nhận cổ tức



# CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

## HỢP ĐỒNG HOẶC GIAO DỊCH VỚI NGƯỜI NỘI BỘ

Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ

(Dựa theo Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2022)

Tên tổ chức/cá nhân	Tính chất giao dịch	Giá trị	
		2022	2021
Mua hàng hóa và dịch vụ			
Công ty liên kết		107.346.933.633	62.675.053.085
Nhận cổ tức			
Công ty liên kết		448.879.200	729.428.700
Trả tiền tạm mượn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh			
Công ty liên kết		790.000.000	2.158.000.000

Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát

Không có

## ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN CÁC QUY ĐỊNH VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang luôn tuân thủ và thực hiện đúng theo quy định pháp luật và quy định nội bộ về quản trị công ty. Công ty luôn xem xét các thông lệ tốt về quản trị công ty để đáp ứng sao cho phù hợp với doanh nghiệp và mang lại hiệu quả hoạt động. Điều lệ

Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty đã được ban hành, điều chỉnh theo quy định pháp luật hiện hành và tiệm cận với các thông lệ tốt về quản trị. Đồng thời, Công ty duy trì và đảm bảo thực hiện công bố thông tin theo đúng quy định của pháp luật.





# 6 | BÁO CÁO TÀI CHÍNH







RSM Vietnam  
 Lầu 5, Tòa nhà Sài Gòn 3  
 140 Nguyễn Văn Thủ, Phường Đa Kao  
 Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam  
 T +8428 3827 5026  
 F +8428 3827 5027  
 www.rsmglobal/vietnam

Số: 517/2023/KT-RSMHCM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Kính gửi: Các cổ đông  
 Các thành viên Hội đồng Quản trị  
 Các thành viên Ban Tổng Giám đốc  
 CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIẾN GIANG

**Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính riêng**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Kiến Giang (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 30 tháng 3 năm 2023 từ trang 05 đến trang 42, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)**

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

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 Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Kiến Giang tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

**KT. TÓNG GIÁM ĐỐC**



**Đặng Thị Hồng Loan**  
 Phó Tổng Giám đốc  
 Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
 0425-2023-026-1

**Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2023

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam.

**Huỳnh Thị Bích Liễu**  
 Kiểm toán viên  
 Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
 3902-2022-026-1

M + V

M + V

M + V

M + V



## Ý kiến của kiểm toán viên

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 Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Kiên Giang và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 và hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC



**Đặng Thị Hồng Loan**  
 Phó Tổng Giám đốc  
 Số Giấy chứng nhận Đăng ký hành nghề kiểm toán:  
 0425-2023-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2023

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam.

*(Handwritten signature)*

**Huỳnh Thị Bích Liễu**  
 Kiểm toán viên  
 Số Giấy chứng nhận Đăng ký hành nghề kiểm toán:  
 3902-2022-026-1



RSM Vietnam

Lầu 5, Tòa nhà Sài Gòn 3  
 140 Nguyễn Văn Thủ, Phường Đa Kao  
 Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam

T +8428 3827 5026  
 F +8428 3827 5027

www.rsm.global/vietnam

Số: 518/2023/KT-RSMHCM

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông  
 Các thành viên Hội đồng Quản trị  
 Các thành viên Ban Tổng Giám đốc  
 CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG

### Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính hợp nhất

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Kiên Giang (dưới đây gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Tập đoàn" được lập ngày 30 tháng 3 năm 2023 từ trang 05 đến trang 49, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐƯỢC KIỂM TOÁN 2022

Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất được kiểm toán năm 2022 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang đã được công bố thông tin đúng quy định và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty theo website: [www.cicgroups.com](http://www.cicgroups.com)

Kiên Giang, ngày 20 tháng 04 năm 2023



**TRẦN THỌ THẮNG**