

CỔ PHẦN CHÀO BÁN THUỘC SỞ HỮU CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC (SCIC) TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP THÀNH PHỐ CẦN THƠ. ĐÂY KHÔNG PHẢI LÀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN ĐỂ HUY ĐỘNG VỐN CHO CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP THÀNH PHỐ CẦN THƠ MÀ CHỈ LÀM THAY ĐỔI TỶ LỆ SỞ HỮU TRONG CƠ CẤU CỔ ĐÔNG VÀ KHÔNG LÀM THAY ĐỔI MỨC VỐN ĐIỀU LỆ ĐÃ ĐĂNG KÝ. SCIC KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ THAM KHẢO THÔNG TIN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP THÀNH PHỐ CẦN THƠ ĐÃ CÔNG BỐ, ĐỌC KỸ QUY CHẾ BÁN ĐẤU GIÁ, BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY VÀ CÁC TUYÊN BỐ VỀ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN THAM GIA TRƯỚC KHI QUYẾT ĐỊNH ĐĂNG KÝ MUA CỔ PHẦN CHÀO BÁN.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN CỦA TỔNG CÔNG TY
ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC TẠI
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP THÀNH PHỐ CẦN THƠ

CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG



TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC – CÔNG TY TNHH

Địa chỉ: 117 Trần Duy Hưng, Phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội
Điện thoại: (024) 3824 0703 Fax: (024) 6278 0136

TỔ CHỨC CÓ VỐN NHÀ NƯỚC CHUYỂN NHƯỢNG



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP TP CẦN THƠ

Địa chỉ: Số 469A, Cách Mạng Tháng Tám, Phường Bình Thủy, TP Cần Thơ

Điện thoại: (0292) 3822 210

TỔ CHỨC TƯ VẤN BÁN ĐẤU GIÁ VÀ BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT – CHI NHÁNH HỒ CHÍ MINH

Địa chỉ: Tầng 8 Toà nhà Bảo Việt, số 233 Đồng Khởi, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 3914 6888 Fax: (028) 3914 7999

Hà Nội, tháng năm 2025

**THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN CỦA
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC**

1. Thông tin về Tổ chức có vốn Nhà nước chuyển nhượng

- Tên công ty : **Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ**
- Địa chỉ : **Số 469A Cách Mạng Tháng Tám, Phường Bình Thủy, Thành phố Cần Thơ**
- Vốn điều lệ hiện tại : **20.837.700.000 đồng (Hai mươi tỷ tám trăm ba mươi bảy triệu bảy trăm ngàn đồng)**
- Tổng số cổ phần : **2.083.770 cổ phần**
- Mệnh giá : **10.000 đồng**
- Ngành nghề kinh doanh :
 - Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Chi tiết: Kinh doanh bất động sản. Kinh doanh nhà ở và văn phòng cho thuê);
 - Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (Chi tiết: Khai thác cát);
 - Chuẩn bị mặt bằng (Chi tiết: San lấp mặt bằng);
 - Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao;
 - Sản xuất điện (Chi tiết: Hoạt động sản xuất điện mặt trời);
 - Truyền tải và phân phối điện (Chi tiết: Hoạt động mua bán điện mặt trời);
 - Xây dựng nhà để ở;
 - Xây dựng nhà không để ở;
 - Xây dựng công trình đường bộ;
 - Xây dựng công trình đường sắt;
 - Xây dựng công trình cấp, thoát nước;
 - Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc;
 - Xây dựng công trình điện;
 - Xây dựng công trình thủy;
 - Lắp đặt hệ thống điện (Chi tiết: Thi công lắp đặt hệ thống phòng cháy chữa cháy);
 - Xây dựng công trình công ích khác;
 - Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí (Chi tiết: Hệ thống phun nước chữa cháy);
 - Hoàn thiện công trình xây dựng;

- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác (Chi tiết: Lắp đặt cửa chống cháy);
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Xây dựng công trình khai khoáng;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (Chi tiết: Giám sát xây dựng công trình dân dụng);
- **Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác – Chính;**
- Xây dựng công trình chế biến, chế tạo;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông (Chi tiết: Mua bán các thiết bị phòng cháy chữa cháy, hệ thống chống sét.);
- Dịch vụ hệ thống bảo đảm an toàn.

2. Thông tin về đợt chào bán

- Tổ chức chào bán cổ phần : Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước – Công ty TNHH
- Tên cổ phần chào bán : Cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ
- Mối quan hệ của Tổ chức chào bán cổ phần với Tổ chức có vốn Nhà nước chuyên nhượng : Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước là cổ đông lớn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ
- Loại cổ phần chào bán : Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng
- Tổng số lượng chào bán : 864.942 cổ phần (chiếm tỷ lệ 41,51% vốn điều lệ)
- Phương thức chào bán : Bán đấu giá công khai theo lô thông qua CTCP Chứng khoán Bảo Việt – CN Hồ Chí Minh
- Số lô cổ phần chào bán : 01 lô
- Số lượng cổ phần của 01 lô : 864.942 cổ phần
- Giá khởi điểm chào bán : **64.557.000.000 đồng/cổ phần**
- Thời gian thực hiện chào bán : Dự kiến trong năm 2025
- Chuyển quyền sở hữu : Chuyển nhượng trực tiếp tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ

3. Tổ chức tư vấn bán đấu giá và bán đấu giá cổ phần



**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT
– CHI NHÁNH HỒ CHÍ MINH**

Địa chỉ: Tầng 8 Toà nhà Bảo Việt, số 233 Đồng Khởi,
Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh



MỤC LỤC

I.	CĂN CỨ PHÁP LÝ.....	1
II.	CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	3
1.	Rủi ro về kinh tế.....	3
2.	Rủi ro về tốc độ tăng trưởng kinh tế	3
3.	Rủi ro lạm phát.....	4
4.	Rủi ro lãi suất.....	6
5.	Rủi ro về luật pháp	6
6.	Rủi ro đặc thù	7
7.	Rủi ro của đợt chào bán	7
8.	Rủi ro khác	7
III.	CÁC BÊN LIÊN QUAN ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN.....	8
1.	Chủ sở hữu vốn Nhà nước chuyển nhượng	8
2.	Tổ chức có vốn Nhà nước chuyển nhượng.....	8
3.	Tổ chức tư vấn và thực hiện bán đầu giá	8
IV.	CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT.....	10
V.	GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG.....	11
1.	Thông tin về tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng	11
1.1	Thông tin cơ bản.....	11
1.2	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	11
2.	Mối quan hệ với tổ chức có vốn Nhà nước chuyển nhượng	12
3.	Số cổ phần sở hữu hiện tại	12
VI.	TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC CÓ VỐN NHÀ NƯỚC CHUYỂN NHƯỢNG.....	12
1.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	12
1.1	Giới thiệu về tổ chức có vốn Nhà nước chuyển nhượng.....	12
1.2	Ngành, nghề kinh doanh	13
1.3	Quá trình hình thành và phát triển.....	15
1.4	Thành tích Công ty đạt được từ trước đến nay	15
2.	Cơ cấu vốn cổ phần.....	15
3.	Danh sách cổ đông sở hữu từ 5% vốn cổ phần trở lên của Công ty	16
4.	Danh sách công ty mẹ, công ty con, những công ty mà CTCP Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với CTCP Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ.....	16
5.	Cơ cấu tổ chức của CTCP Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ	16
6.	Cơ cấu bộ máy quản lý của CTCP Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ.....	17



7.	Tình hình sở hữu cổ phần của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng	21
8.	Sơ yếu lý lịch của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng	22
8.1	Hội đồng quản trị	22
8.2	Ban kiểm soát	24
8.3	Ban Giám đốc	26
8.4	Kế toán trưởng	26
9.	Các sản phẩm của Công ty	27
9.1.	Sản phẩm chủ yếu	27
9.2.	Năng lực sản xuất kinh doanh của Công ty	28
10.	Hoạt động sản xuất kinh doanh	29
10.1.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	29
10.2.	Khả năng sinh lời	30
10.3.	Cơ cấu tài sản và nguồn vốn	31
10.4.	Khả năng thanh toán	34
10.5.	Cơ cấu doanh thu theo sản phẩm	34
10.6.	Cơ cấu chi phí	34
10.7.	Tài sản cố định hữu hình	35
10.8.	Thanh toán các khoản nợ đến hạn	36
10.9.	Các khoản phải nộp theo luật định	36
10.10.	Các hợp đồng lớn đang thực hiện và ký kết	36
10.11.	Hiện trạng sử dụng đất	37
10.12.	Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền, tiêu chuẩn chất lượng	41
11.	Kế hoạch cổ tức và lợi nhuận năm tiếp theo	41
11.1.	Kế hoạch cổ tức và lợi nhuận năm 2025	41
11.2.	Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức	41
12.	Phân tích SWOT	42
13.	Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong ngành	43
13.1.	Vị thế của doanh nghiệp trong ngành	43
13.2.	Triển vọng của Công ty	44
14.	Chính sách đối với người lao động	45
14.1.	Cơ cấu lao động tại ngày 30/06/2025	45
14.2.	Chính sách đối với người lao động	45
14.3.	Mức lương bình quân qua các năm	48
15.	Chính sách cổ tức:	49
16.	Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường	49



17.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty	49
18.	Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan đến Công ty.....	50
VII.	THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN	52
1.	Những thông tin cơ bản về cổ phiếu được chào bán.....	52
2.	Địa điểm công bố thông tin.....	56
3.	Đối tượng tham gia đấu giá và các quy định liên quan.....	56
4.	Nộp Đơn đăng ký tham gia đấu giá.....	57
5.	Lập và nộp Phiếu tham dự đấu giá	58
6.	Làm thủ tục chuyển nhượng cổ phần.....	58
VIII.	MỤC ĐÍCH CỦA VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN	58
IX.	CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN.....	58
1.	Tổ chức là chủ sở hữu vốn Nhà nước chuyển nhượng.....	58
2.	Tổ chức có vốn Nhà nước chuyển nhượng.....	58
3.	Tổ chức thẩm định giá	58
4.	Tổ chức kiểm toán báo cáo tài chính	58
5.	Tổ chức tư vấn và thực hiện bán đấu giá	59
X.	BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG.....	59
XI.	THAY LỜI KẾT	59

**DANH MỤC BẢNG**

Bảng 1: Danh mục ngành, nghề kinh doanh của JIC.CO	13
Bảng 2: Cơ cấu cổ đông tính tại ngày 30/06/2025	15
Bảng 3: Danh sách cổ đông sở hữu từ 5% vốn cổ phần trở lên tại ngày 30/06/2025.....	16
Bảng 4: Danh sách HĐQT	18
Bảng 5: Danh sách Ban Kiểm soát	18
Bảng 6: Danh sách Ban Giám đốc.....	19
Bảng 7: Kế toán trưởng	19
Bảng 8: Tình hình sở hữu cổ phần của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng của JIC.CO	22
Bảng 9: Danh sách các hợp đồng đang thực hiện.....	27
Bảng 10: Thống kê doanh thu và lợi nhuận gộp theo dịch vụ của Công ty giai đoạn 2023 - 2024 và 6 tháng đầu năm 2025.....	29
Bảng 11: Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty giai đoạn 2022-2024 và 6 tháng đầu năm 2025	29
Bảng 12: Khả năng sinh lời của JIC.CO giai đoạn 2022 - 2024 và 6 tháng đầu năm 2025	31
Bảng 13: Tài sản của JIC.CO giai đoạn 2022 - 2024 và 6 tháng đầu năm 2025.....	31
Bảng 14: Nguồn vốn của JIC.CO giai đoạn 2022 - 2024 và 6 tháng đầu năm 2025.....	32
Bảng 15: Hệ số nợ của JIC.CO giai đoạn 2022 - 2024 và 6 tháng đầu năm 2025	33
Bảng 16: Hệ số khả năng thanh toán của JIC.CO giai đoạn 2022 - 2024 và 6 tháng đầu năm 2025	34
Bảng 17: Cơ cấu doanh thu theo sản phẩm giai đoạn 2023 - 2024 và 6 tháng đầu năm 2025	34
Bảng 18: Cơ cấu chi phí của JIC.CO giai đoạn 2022 – 2024 và 6 tháng đầu năm 2025.....	34
Bảng 19: Cơ cấu chi phí bán hàng của JIC.CO giai đoạn 2022 – 2024 và	35
Bảng 20: Khấu hao tài sản cố định.....	35
Bảng 21: Giá trị TSCĐ chủ yếu tại 31/12/2024 của JIC.CO.....	35
Bảng 22: Số dư Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước của Công ty	36
Bảng 23: Danh sách các hợp đồng đang thực hiện của JIC.CO	36
Bảng 24: Danh sách các lô đất của JIC.CO	38
Bảng 25: Số liệu kế hoạch năm 2025	41
Bảng 26: Phân tích SWOT	42
Bảng 27: Cơ cấu lao động của Công ty tại ngày 30/06/2025	45
Bảng 28: Mức lương bình quân qua các năm.....	49

DANH MỤC HÌNH

Hình 1: Tỷ lệ tăng trưởng GDP Việt Nam giai đoạn 2015-2024	3
Hình 2: Lạm phát bình quân các năm (2015 – 2024)	5
Hình 3: Cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty.....	17

**I. CĂN CỨ PHÁP LÝ**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Luật quản lý và đầu tư vốn nhà nước tại doanh nghiệp số 68/2025/QH15 do Quốc hội ban hành ngày 14/06/2025;
- Căn cứ Nghị quyết số 253/NQ-CP ngày 26/08/2025 của Chính phủ về việc công bố các Nghị định của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất kinh doanh tại doanh nghiệp (Luật số 69/2014/QH13) tiếp tục có hiệu lực;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;
- Nghị định số 151/2013/NĐ-CP ngày 01/11/2013 của Chính phủ về chức năng, nhiệm vụ và cơ chế hoạt động của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước và Nghị định số 147/2017/NĐ-CP ngày 25/12/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 151/2013/NĐ-CP ngày 01/11/2013 của Chính phủ;
- Nghị định số 148/2017/NĐ-CP ngày 25/12/2017 của Chính phủ về Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước;
- Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
- Thông tư số 36/2021/TT-BTC ngày 26/5/2021 hướng dẫn một số nội dung về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp quy định tại Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015; Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/3/2018; Nghị định số 121/2020/NĐ-CP ngày 09/10/2020 và Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ;
- Thông tư 16/2023/TT-BTC ngày 17/03/2023 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 36/2021/TT-BTC ngày 26 tháng 5 năm 2021 của bộ tài chính hướng dẫn một số nội dung về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp quy định tại Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2015; Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08 tháng 03 năm 2018; Nghị định số 121/2020/NĐ-CP ngày 09 tháng 10 năm 2020 và Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ;
- Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/3/2018 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
- Nghị định số 140/2020/NĐ-CP về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính Phủ về chuyển đổi doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành Công ty cổ phần; Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính Phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp và Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP;
- Văn bản hợp nhất số 11/VBHN-BTC ngày 23/07/2025 của Bộ Tài chính về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;



- Quyết định số 22/2021/QĐ-TTg ngày 02/7/2021 của Thủ tướng Chính phủ về tiêu chí phân loại doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp có vốn Nhà nước thực hiện chuyển đổi sở hữu, sắp xếp lại, thoái vốn giai đoạn 2021-2025;
- Quyết định số 25/QĐ-ĐTKDV.HĐTV ngày 30/3/2018 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước;
- Quyết định số 26/QĐ-ĐTKDV.HĐTV ngày 29/4/2022 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước ban hành kèm theo Quyết định số 25/QĐ-ĐTKDV.HĐTV ngày 30/3/2018;
- Quyết định số 690/QĐ-TTg ngày 17/07/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt "Kế hoạch sắp xếp lại và Đề án cơ cấu lại Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước đến hết năm 2025".
- Quyết định số 21/QĐ-ĐTKDV.HĐTV ngày 25/3/2025 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước về việc phê duyệt Kế hoạch sản xuất, kinh doanh và Đầu tư phát triển năm 2025;
- Quyết định số 133/QĐ-ĐTKDV ngày 16/5/2025 của Tổng giám đốc v/v phân bổ chỉ tiêu sản xuất, kinh doanh và đầu tư phát triển năm 2025 của SCIC;
- Chứng thư thẩm định giá số 133/2025/0377/A ngày 13/11/2025 do CTCP Thẩm định giá VN Control phát hành;
- Nghị quyết số 287/NQ-ĐTLĐV.HĐTV ngày 19/11/2025 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về phương thức bán cổ phần của SCIC tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ;
- Quyết định số 295/QĐ-ĐTKDV ngày 25/11/2025 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước về việc phê duyệt phương án bán cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ;
- Hợp đồng dịch vụ tư vấn và tổ chức bán cổ phần số 77/2025/BVSC.HCM-SCIC/TV-CB ký ngày 16/07/2025 giữa Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước và Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt - Chi nhánh Hồ Chí Minh.

[Phần này được cố ý để trống]



II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

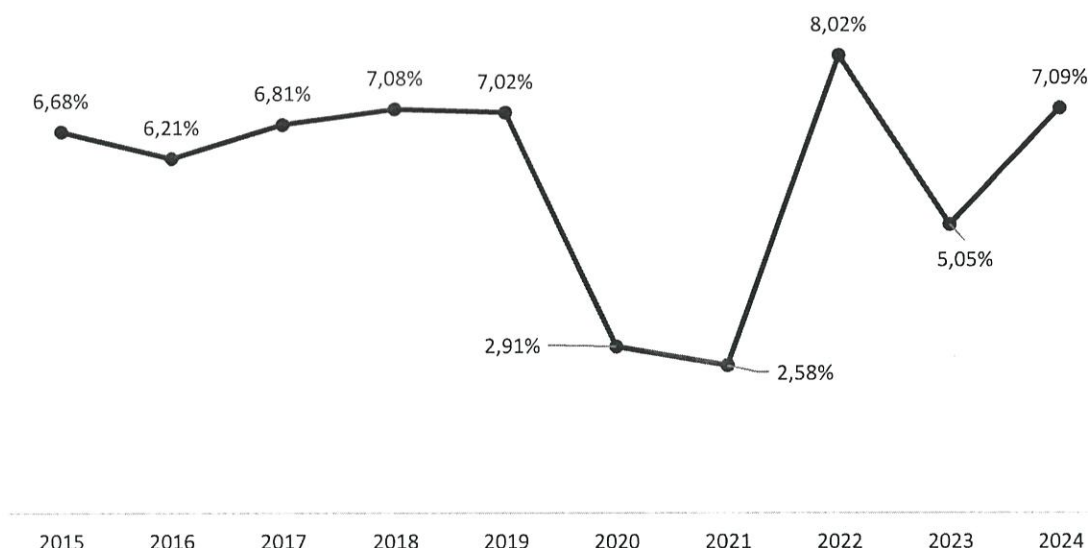
1. Rủi ro về kinh tế

Rủi ro về biến động của các biến số kinh tế vĩ mô như tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất, tỷ giá, chính sách của Chính phủ, có ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung và của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ (sau đây gọi là “Công ty” hoặc “JIC.CO”) nói riêng.

2. Rủi ro về tốc độ tăng trưởng kinh tế

Trong những năm trở lại đây, nền kinh tế toàn cầu đã có sự tăng trưởng. Việt Nam vì thế cũng nhận được những tác động tích cực từ sự tăng trưởng chung của nền kinh tế toàn cầu. Bên cạnh đó, những nỗ lực của Chính phủ nhằm kích thích nền kinh tế tăng trưởng thông qua chính sách tiền tệ và tài khóa linh hoạt nhưng vẫn giữ được những mục tiêu cơ bản của nền kinh tế như kiềm chế lạm phát, mặt bằng lãi suất và tỷ giá ổn định.v.v. đã giúp tình hình kinh tế vĩ mô nước ta trong những năm qua có bước chuyển mình mạnh mẽ.

Hình 1: Tỷ lệ tăng trưởng GDP Việt Nam giai đoạn 2015-2024



(Nguồn: Tổng cục thống kê)

Trong giai đoạn 2020-2024, tình hình kinh tế, chính trị thế giới có nhiều biến động phức tạp, cùng với đại dịch Covid-19 và biến đổi khí hậu, ảnh hưởng nghiêm trọng đến tăng trưởng kinh tế của tất cả các nền kinh tế trên thế giới. Theo số liệu của Tổng cục Thống kê, GDP Việt Nam năm 2020 đạt mức tăng trưởng 2,87%, GDP năm 2021 đạt mức tăng trưởng là 2,55%, thấp hơn 0,32% so với năm 2020, đây là mức thấp nhất trong giai đoạn 2011-2021.

Năm 2022, cùng với cả thế giới, kinh tế Việt Nam phải đương đầu với những biến động khó lường, như: xung đột quân sự Nga - Ukraina dẫn đến nhiều hệ lụy ảnh hưởng tiêu cực đến các nền kinh tế trên thế giới, trong đó có Việt Nam; việc đứt gãy chuỗi cung ứng toàn cầu do đại dịch Covid-19, sự tăng vọt của giá cả hàng hóa, nguyên vật liệu đầu vào... Tuy nhiên, do Việt Nam đã ban hành nhiều chính sách phù hợp, kinh tế đã có bước phục hồi tích cực, GDP tăng ở mức



8,12% so với năm 2021, cao nhất trong 10 năm qua. Năm 2023, kinh tế vĩ mô tiếp tục ổn định, GDP năm 2023 đạt 5,05% so với năm 2022, cao hơn tốc độ tăng của năm 2020 và 2021 - thời điểm chịu ảnh hưởng bởi đại dịch Covid-19.

Năm 2024, tình hình kinh tế, chính trị thế giới tiếp tục chứng kiến nhiều biến động phức tạp. Các rủi ro địa chính trị tiếp diễn như cạnh tranh Mỹ-Trung Quốc, xung đột quân sự giữa Nga - Ukraine kéo dài gây thêm áp lực lên nguồn cung năng lượng và lương thực toàn cầu, trong khi căng thẳng tại Trung Đông, bao gồm cuộc xung đột Israel - Hamas. Kinh tế thế giới phục hồi nhưng không đồng đều. Mỹ dẫn đầu với tăng trưởng tốt trong khi châu Âu chật vật với tăng trưởng chậm và đối mặt với nguy cơ suy thoái, Trung Quốc gặp khó khăn trong việc phục hồi kinh tế sau đại dịch và các chính sách kiểm soát chặt chẽ. Tại Việt Nam, nền kinh tế đối mặt với nhiều thách thức: giá cả nguyên vật liệu đầu vào duy trì ở mức cao, lạm phát gia tăng và thị trường bất động sản hồi phục chậm. Thêm vào đó, tác động của biến đổi khí hậu với các hiện tượng thời tiết cực đoan như hạn hán và lũ lụt gây ảnh hưởng không nhỏ đến sản xuất nông nghiệp và đời sống người dân. Tuy nhiên, nhờ chính sách hỗ trợ kịp thời từ Chính phủ và các hiệp định thương mại tự do (FTA) phát huy hiệu quả, Việt Nam vẫn giữ được sự ổn định kinh tế vĩ mô và tiếp tục là điểm đến hấp dẫn cho đầu tư nước ngoài, GDP năm 2024 ước tính tăng 7,09% so với năm trước, chỉ thấp hơn tốc độ tăng của các năm 2018, 2019 và 2022 trong giai đoạn 2011-2024, vượt mục tiêu 6-6,5% đã đề ra.

Năm 2025, Chính phủ đặt ra mục tiêu tăng trưởng kinh tế năm 2025 đạt 8%, trong khi đó, các tổ chức quốc tế như WB, ADB, OECD và IMF đều dự báo tăng trưởng của Việt Nam năm 2025 ở mức từ 6,1%-6,6%. Việt Nam được kỳ vọng sẽ tận dụng tốt các hiệp định thương mại tự do (FTA) như CPTPP và EVFTA, giúp mở rộng thị trường xuất khẩu và tiếp tục hoàn thiện thể chế đầu tư, tạo thuận lợi cho nhà đầu tư nước ngoài, góp phần tăng cường thu hút đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI). Đồng thời, Chính phủ cũng thúc đẩy giải ngân vốn đầu tư công, đặc biệt là các dự án quan trọng quốc gia, nhằm tạo động lực cho phát triển kinh tế. Tuy nhiên, nền kinh tế toàn cầu vẫn phải đối mặt với nhiều rủi ro thách thức như xung đột và căng thẳng địa chính trị, chuỗi cung ứng toàn cầu còn yếu do bất ổn địa chính trị, thiếu hụt nguồn cung, lạm phát đang hạ nhiệt nhưng vẫn ở mức cao, rủi ro lãi suất tăng và biến động tỷ giá hối đoái. Bên cạnh đó, những chính sách kinh tế mới của chính quyền Tổng thống Mỹ Donald Trump dự kiến sẽ tác động sâu sắc hơn đến tình hình kinh tế thế giới nói chung và nhiều quốc gia, trong đó có Việt Nam. Các biến động của nền kinh tế sẽ ảnh hưởng trực tiếp tới hoạt động sản xuất kinh doanh của các chủ thể tham gia vào nền kinh tế, trong đó có Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ.

3. Rủi ro lạm phát

Lạm phát biến động sẽ ảnh hưởng trực tiếp và gián tiếp đến các chủ thể trong nền kinh tế nói chung và đến hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp nói riêng. Rủi ro lạm phát tăng sẽ dẫn đến tăng chi phí kinh doanh, bên cạnh đó, rủi ro lạm phát còn ảnh hưởng đến mức lãi suất chiết khấu sử dụng vốn, làm giảm giá trị dòng tiền hiện tại. Ngược lại, giảm phát cũng tiềm ẩn rủi ro đối với các doanh nghiệp trong nền kinh tế, đi kèm với sự suy giảm nhu cầu thị trường và đình trệ chi tiêu của toàn bộ nền kinh tế.

Năm 2015, tỷ lệ lạm phát đạt mức thấp kỷ lục 0,63%, giai đoạn 2015-2020 nền kinh tế được điều hành chặt chẽ nên tỷ lệ lạm phát luôn ổn định ở mức dưới 4%. Năm 2021, mặc dù chịu ảnh hưởng của xung đột Nga-Ukraine và những nút thắt chuỗi cung ứng toàn cầu trong đại dịch

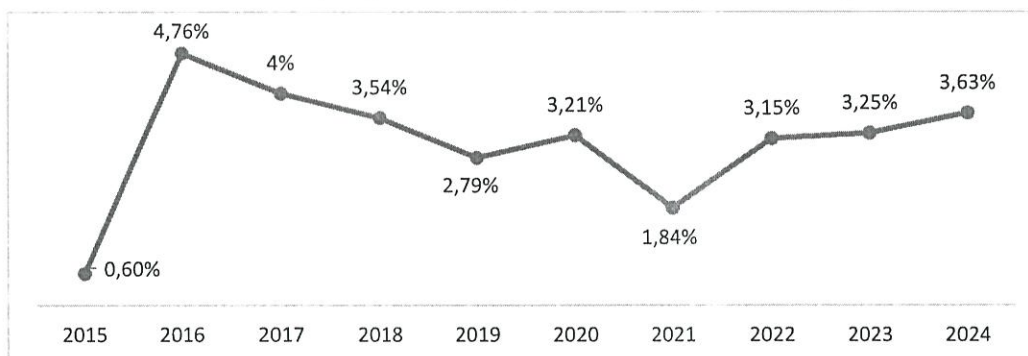


COVID-19, lạm phát của Việt Nam vẫn được kiểm soát tốt với mức lạm phát 1,84%, Việt Nam là một “làn gió ngược” trong xu hướng lạm phát cao toàn cầu. Năm 2022, tỷ lệ lạm phát tăng nhẹ ở mức 3,21%, Việt Nam nằm trong số ít những quốc gia có mức lạm phát trung bình 4-6%. Năm 2023, lạm phát bình quân của Việt Nam tăng 3,25%, đạt mục tiêu do Quốc hội đề ra là kiểm soát lạm phát ở mức 4,5%. Đây là năm thứ 12 liên tiếp Việt Nam duy trì được mức lạm phát một con số kể từ sau khi lạm phát tăng cao năm 2011, góp phần đảm bảo ổn định kinh tế vĩ mô, tạo nền tảng vững chắc cho tăng trưởng kinh tế bền vững, củng cố niềm tin của người dân, doanh nghiệp và nhà đầu tư nước ngoài vào đồng nội tệ và môi trường kinh doanh tại Việt Nam.

Năm 2024, lạm phát toàn cầu tiếp tục xu hướng giảm, tiến gần hơn đến mục tiêu ổn định giá. Tại Việt Nam, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) năm 2024 tăng bình quân 3,63% so với năm 2023, thấp hơn mục tiêu Quốc hội đặt ra là 4%-4,5%, thấp hơn nhiều quốc gia trong khu vực như Thái Lan (4,3%) hay Indonesia (5,1%) và đánh dấu năm thứ 13 liên tiếp duy trì lạm phát ở mức một con số. Điều này cho thấy, Việt Nam đã kiểm soát tốt những cú sốc giá cả quốc tế, đồng thời, tận dụng hiệu quả các công cụ chính sách tiền tệ để ổn định giá cả trong nước.

Dự báo năm 2025, theo Quỹ Tiền tệ Quốc tế (IMF), lạm phát toàn cầu dự kiến giảm từ 5,8% năm 2024 xuống còn 4,3% năm 2025. Tuy nhiên, có nhiều yếu tố có thể tạo áp lực lạm phát trong năm 2025: xung đột quân sự ở một số quốc gia leo thang căng thẳng, diễn biến khó lường, có nguy cơ lan rộng; cạnh tranh thương mại giữa các nước lớn ngày càng gay gắt; hiện tượng thời tiết cực đoan có thể tạo nên sự đứt gãy chuỗi cung ứng, làm gia tăng chi phí vận tải. Đặc biệt, các chính sách thuế trong nhiệm kỳ của Tổng thống đắc cử Mỹ Donald Trump có thể dẫn đến phản ứng trả đũa từ các quốc gia. Bảo hộ thương mại và rào cản thương mại gia tăng sẽ làm trầm trọng thêm căng thẳng thương mại và phá vỡ chuỗi cung ứng toàn cầu - điều này có thể gây ra một đợt lạm phát mới. Ở trong nước, chi phí nhập khẩu nguyên nhiên vật liệu phục vụ sản xuất có thể tăng lên theo giá thế giới và chịu tác động từ biến động tỷ giá, ảnh hưởng đến chi phí, giá thành sản phẩm, tạo áp lực cho sản xuất của doanh nghiệp và từ đó đẩy giá hàng hóa tiêu dùng trong nước tăng lên và tạo áp lực lên lạm phát. Bên cạnh đó, việc tiếp tục thực hiện lộ trình thị trường đối với các dịch vụ do Nhà nước quản lý như giá điện, học phí, giá dịch vụ y tế theo hướng tính đúng, tính đủ các yếu tố, chi phí sẽ tác động làm tăng chỉ số giá tiêu dùng năm 2025. Các gói kích cầu, hạ mặt bằng lãi suất cho vay, mở rộng tín dụng, đẩy mạnh đầu tư công giúp tháo gỡ khó khăn cho nền kinh tế nhưng cũng có thể tạo sức ép lên mặt bằng giá nếu nguồn cung tiền không được kiểm soát hợp lý.

Hình 2: Lạm phát bình quân các năm (2015 – 2024)



(Nguồn: Tổng cục thống kê)



4. Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất xảy ra khi doanh nghiệp sử dụng vốn vay ngân hàng, khi lãi suất ngân hàng tăng dẫn đến chi phí sử dụng vốn vay tăng làm ảnh hưởng đến lợi nhuận của doanh nghiệp.

Năm 2023, các yếu tố vĩ mô quan trọng như lạm phát và tỷ giá ổn định tạo điều kiện cho Ngân hàng Nhà nước duy trì chính sách tiền tệ nới lỏng. Bên cạnh đó, tín dụng tăng trưởng thấp dẫn đến các ngân hàng dư thừa thanh khoản, từ đó giảm áp lực trong việc huy động vốn. Chi phí vốn của các ngân hàng thương mại giảm là cơ sở để lãi suất điều chỉnh theo, thúc đẩy tăng trưởng tín dụng và hỗ trợ phục hồi kinh tế nói chung. Theo Ngân hàng Nhà nước (NHNN), đến cuối năm 2023, lãi suất bình quân cho vay mới là 6,7%/năm.

Năm 2024, NHNN tiếp tục duy trì lãi suất điều hành ở mức thấp trong năm 2024 để định hướng thị trường giảm lãi suất cho vay hỗ trợ doanh nghiệp và người dân. Thực tế, mặt bằng lãi suất cho vay bình quân đối với những khoản mới ở mức khoảng 6,65%/năm, giảm 0,59%/năm, riêng bốn ngân hàng thương mại (NHTM) có vốn nhà nước (Big 4) giảm khoảng 1% so với cuối năm 2023, trong khi lãi suất tiền gửi bình quân đối với những khoản mới là 4,03%/năm, tăng 0,71%/năm. Ngoài ra, NHNN cũng đổi mới cách thức điều hành tăng trưởng tín dụng, định hướng tăng trưởng tín dụng toàn hệ thống năm 2024 khoảng 15%, có điều chỉnh phù hợp với diễn biến, tình hình thực tế, tạo sự chủ động cho các Tổ chức tín dụng trong tăng trưởng tín dụng, đáp ứng nhu cầu vốn cho nền kinh tế.

Năm 2025, NHNN dự kiến tăng trưởng tín dụng toàn hệ thống khoảng 16%, đồng thời đặt mục tiêu kiểm soát lạm phát, bảo đảm ổn định giá trị đồng tiền và tỷ giá. Các chuyên gia dự báo NHNN sẽ tiếp tục duy trì chính sách tiền tệ nới lỏng, giữ lãi suất ở mặt bằng thấp để thúc đẩy tăng trưởng kinh tế; lãi suất cho vay dự kiến đi ngang trong nửa đầu năm trước khi tăng trở lại trong giai đoạn cuối năm. Tuy nhiên, việc điều hành lãi suất cho vay gặp không ít khó khăn do áp lực từ thị trường quốc tế và tình hình trong nước. Biến động của USD, cùng với những căng thẳng về cung, cầu ngoại tệ, sẽ khiến NHNN phải ưu tiên ổn định tỷ giá.

Trong tương lai, để tài trợ cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đạt mục tiêu tăng trưởng đã đề ra, JIC.CO có thể sử dụng nguồn vốn vay từ phía ngân hàng. Vì vậy, bất kỳ sự thay đổi nào của Ngân hàng Nhà nước và các ngân hàng thương mại về chính sách tiền tệ, lãi suất cũng sẽ ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của JIC.CO.

5. Rủi ro về luật pháp

Rủi ro luật pháp là sự ảnh hưởng của quy định pháp luật đến hoạt động kinh doanh của Công ty theo từng thời điểm nhất định. Là một doanh nghiệp hoạt động theo mô hình công ty cổ phần nên hoạt động kinh doanh của Công ty chịu sự điều chỉnh của pháp luật liên quan như Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, Thuế nhập khẩu, Luật Thương mại, ... và các văn pháp pháp luật liên quan dưới các hình thức khác nhau.

Để kiểm soát rủi ro về mặt luật pháp, Công ty đã liên tục cập nhật những thay đổi về các quy định của luật pháp liên quan đến hoạt động, từ đó đưa ra kế hoạch phát triển kinh doanh phù hợp. Để tránh những phát sinh rủi ro về pháp lý, Công ty đã xây dựng bộ quy trình và chuẩn mực trong doanh nghiệp để vận hành.

Nhìn chung, chủ trương của Nhà nước là tạo môi trường kinh tế và pháp lý thông thoáng để tạo cơ hội cho doanh nghiệp hoạt động, và với ý thức chấp hành pháp luật tốt của Công ty thì rủi ro này thấp và không phải là vấn đề đáng quan ngại.

6. Rủi ro đặc thù

– Đối với lĩnh vực xây dựng

Về thị trường, đối thủ cạnh tranh: Ngành Xây dựng tuy không có sản phẩm thay thế khác biệt nhiều nhưng nhu cầu huy động vốn lớn và đòi hỏi chất lượng, tiến độ ngày càng cao. Rủi ro lớn nhất đối với Công ty tới từ việc phải tham gia đấu thầu các công trình có vốn Ngân sách Nhà nước. Công ty xây dựng buộc phải áp mức giá thầu cạnh tranh trong khi số lượng nhà thầu nhỏ lẻ tại Việt Nam tương đối nhiều nên rủi ro tới từ cạnh tranh vẫn hiện hữu, ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty. Bên cạnh đó, tiềm lực tài chính có hạn cũng mang lại khó khăn cho Công ty trong việc tham gia đấu thầu và thực hiện các công trình lớn.

Về an toàn lao động: Trong các hoạt động thi công xây lắp, Công ty luôn coi an toàn lao động là vấn đề quan trọng hàng đầu. Tuy nhiên, với đặc thù của ngành xây lắp là phải lao động trong nhiều điều kiện khó khăn (làm việc trên cao, tại khu vực địa hình hiểm trở,...) và đặc thù vận chuyển khối lượng nguyên vật liệu lớn, nguy cơ xảy ra mất an toàn rất có thể xảy ra.

Về đất đai và quy hoạch: Ngành xây dựng tại Cần Thơ thường gặp rủi ro liên quan đến việc chậm trễ trong phê duyệt quy hoạch, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, hoặc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dẫn đến chậm tiến độ dự án hoặc tăng chi phí phát sinh.

Về nguyên vật liệu và biến động giá cả: Ngành xây dựng chịu ảnh hưởng từ sự khan hiếm vật liệu xây dựng (như gỗ, cát, xi măng) và giá cả tăng cao, đặc biệt trong bối cảnh thị trường bất động sản biến động. Điều này có thể làm tăng chi phí thi công và giảm biên lợi nhuận của công ty.

– Đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản

Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đối mặt với nhiều rủi ro, từ pháp lý phức tạp, tài chính, thị trường, đến các vấn đề kỹ thuật và chính sách. Nhu cầu bất động sản dao động theo chu kỳ kinh tế, chính sách tín dụng, và tâm lý thị trường. Ngoài ra, sự tham gia của nhiều nhà đầu tư, từ doanh nghiệp lớn đến cá nhân, khiến thị trường cạnh tranh khốc liệt, đòi hỏi đầu tư vào chất lượng, thương hiệu, và vị trí dự án. Để giảm thiểu rủi ro, JIC.CO cần lựa chọn phân khúc phù hợp với nhu cầu thị trường, có tính thanh khoản cao, tăng cường quản lý dòng tiền và đa dạng hóa nguồn vốn để kịp thời chủ động ứng phó với biến động về lãi suất và chi phí.

7. Rủi ro của đợt chào bán

Đợt chào bán cổ phần của JIC.CO sẽ phụ thuộc nhiều vào diễn biến tình hình thị trường chứng khoán tại thời điểm chính thức đầu giá, tâm lý của nhà đầu tư, cũng như các yếu tố khác tác động đến tính hấp dẫn của cổ phiếu JIC.CO. Vì vậy, rủi ro không bán được toàn bộ số cổ phần dự kiến chào bán có thể xảy ra.

8. Rủi ro khác

Bên cạnh những rủi ro đã nêu trên, còn có các yếu tố rủi ro khác do hiện tượng thiên nhiên khách quan, mang tính bất khả kháng như thiên tai (bão, lũ lụt, hạn hán, bệnh dịch, động đất, chiến tranh, ...). Những rủi ro này nếu xảy ra sẽ gây không ít khó khăn và ảnh hưởng đến hoạt động



sản xuất kinh doanh của JIC.CO.

III. CÁC BÊN LIÊN QUAN ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

1. Chủ sở hữu vốn Nhà nước chuyển nhượng

Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước – Công ty TNHH

Địa chỉ: 117 Trần Duy Hưng, Phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (024) 3824 0703

Fax: (024) 6278 0136

Người đại diện theo ủy quyền: **Bà Lê Thị Hoài Diễm**

Chức vụ: **Phó Tổng giám đốc Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước**

(Theo Quyết định ủy quyền số 152/QĐ-ĐTKDV ngày 25/05/2025 của Tổng Giám đốc Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước)

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu SCIC cung cấp trong Bản công bố thông tin này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác trên cơ sở tài liệu và số liệu do Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ cung cấp.

2. Tổ chức có vốn Nhà nước chuyển nhượng

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ

Địa chỉ: Số 469A Cách Mạng Tháng Tám, Phường Bình Thủy, Thành phố Cần Thơ

Điện thoại: (0292) 3822 210

Người đại diện theo pháp luật: **Ông Nguyễn Diệp Hoài Phong**

Chức vụ: **Giám đốc**

Chúng tôi xác nhận rằng SCIC là cổ đông có quyền sở hữu đầy đủ và hợp pháp đối với số cổ phần chào bán và đảm bảo rằng các thông tin và số liệu về JIC.CO trong Bản công bố thông tin này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này. Việc chào bán cổ phần này không phải là đợt chào bán để huy động vốn cho Công ty mà chỉ làm thay đổi tỷ lệ sở hữu trong cơ cấu cổ đông và không làm thay đổi mức vốn điều lệ đã đăng ký của Công ty.

3. Tổ chức tư vấn và thực hiện bán đấu giá

Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt - Chi nhánh Hồ Chí Minh

Địa chỉ: Tầng 8 toà nhà Bảo Việt, số 233 Đồng Khởi, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 3914 6888

Fax: (028) 3914 7999

Người đại diện theo ủy quyền: **Ông Nguyễn Văn Khánh**

Chức vụ: **Giám đốc Tư vấn TCDN Phụ trách Khu Vực Phía Nam**

(Theo Giấy ủy quyền số 09/2025/UQ-BVSC do Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt ký ngày 02/01/2025)

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ bán cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ do đơn vị tư vấn tham gia lập và công bố. Bản công bố thông tin này có những lưu ý, điều kiện và hạn chế sau:

- Việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản công bố thông tin này dựa vào các thông tin và số liệu trên BCTC và các số liệu liên quan khác được công bố theo quy định về công bố



thông tin trên thị trường chứng khoán; cũng như được tham khảo từ các nguồn khác mà Chúng tôi coi là đáng tin cậy. SCIC và BVSC không chịu trách nhiệm về tính chính xác của các dữ liệu. Các BCTC được thu thập và sử dụng trong Bản công bố thông tin này bao gồm: Báo cáo tài chính năm 2023, 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt – CN tại Tp. Hồ Chí Minh.

- Chúng tôi giả định rằng JIC.CO tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và các quy định nội bộ về hoạt động và kinh doanh;
- BVSC, nhân viên của BVSC (bao gồm cả nhân viên thực hiện Bản công bố thông tin này) có thể đang sở hữu, mua bán, thực hiện các dịch vụ môi giới, tư vấn đầu tư, hoặc các dịch vụ khác trong phạm vi pháp luật cho phép liên quan đến cổ phần của JIC.CO cho SCIC, chính JIC.CO và các khách hàng khác của BVSC và các công ty con, công ty liên kết. Nhà đầu tư cần xem xét, đánh giá khả năng mâu thuẫn lợi ích khi sử dụng Bản công bố thông tin này;
- Bản công bố thông tin này chỉ có giá trị để tham khảo, nhà đầu tư tham gia mua cổ phần có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.

[Phần này được cố ý để trống]

**IV. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT**

-	BCTC	:	Báo cáo tài chính
-	BKS	:	Ban kiểm soát
-	CBTT	:	Công bố thông tin
-	CNĐKDN	:	Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
-	CTCP	:	Công ty cổ phần
-	CBCNV	:	Cán bộ, công nhân viên
-	Công ty , JIC.CO	:	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ
-	CPTPP	:	Hiệp định Đối tác toàn diện và tiến bộ xuyên Thái Bình Dương
-	ĐHĐCĐ	:	Đại hội đồng cổ đông
-	ĐVT	:	Đơn vị tính
-	EU	:	Liên minh Châu Âu
-	EVFTA	:	Hiệp định Thương mại tự do Liên minh Châu Âu - Việt Nam
-	BVSC	:	Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt - Chi nhánh Hồ Chí Minh
-	GDP	:	Gross Domestic Product – Tổng sản phẩm nội địa
-	GTGT	:	Giá trị gia tăng
-	HĐQT	:	Hội đồng quản trị
-	HĐKD	:	Hoạt động kinh doanh
-	RCEP	:	Hiệp định Đối tác kinh tế toàn diện Khu vực
-	ROA	:	Tỷ số lợi nhuận ròng trên tài sản
-	ROE	:	Tỷ số lợi nhuận ròng trên vốn chủ sở hữu
-	SCIC	:	Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước – Công ty TNHH
-	QSDĐ	:	Quyền sử dụng đất
-	TSCĐ	:	Tài sản cố định
-	TSLĐ	:	Tài sản lưu động
-	TNHH	:	Trách nhiệm hữu hạn
-	TNDN	:	Thu nhập doanh nghiệp
-	UBND	:	Ủy ban nhân dân
-	USD	:	Tiền đồng Đô la Mỹ
-	VNĐ	:	Tiền đồng Việt Nam
-	QLDN	:	Quản lý doanh nghiệp
-	LNKD	:	Lợi nhuận kinh doanh
-	LNST	:	Lợi nhuận sau thuế
-	BVPS	:	Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu
-	EPS	:	Lợi nhuận trên mỗi cổ phiếu

**SCIC****BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐẦU GIÁ CỔ PHẦN CỦA SCIC
TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP THÀNH PHỐ CẦN THƠ****V. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYÊN NHƯỢNG****1. Thông tin về tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyên nhượng****1.1 Thông tin cơ bản**

Tên giao dịch trong nước	:	TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC – CÔNG TY TNHH
Tên giao dịch quốc tế	:	State Capital and Investment Corporation
Tên viết tắt	:	SCIC
Vốn điều lệ	:	19.000.000.000.000 đồng (Mười chín nghìn tỷ đồng)
Trụ sở chính	:	117 Trần Duy Hưng, Phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội
Điện thoại	:	(024) 3824 0703
Fax	:	(024) 6278 0136
Website	:	www.scic.vn
Email	:	contact@scic.vn
Giấy CNĐKDN số	:	0101992921 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09/7/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 11/03/2022
Ngành nghề kinh doanh chính	:	▪ Đầu tư và quản lý vốn đầu tư theo nhiệm vụ được Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ giao; ▪ Tiếp nhận và thực hiện quyền đại diện chủ sở hữu nhà nước tại các doanh nghiệp theo quy định của Chính phủ; ▪ Tiếp tục thực hiện sắp xếp, cổ phần hóa, bán vốn nhà nước đầu tư tại doanh nghiệp đã tiếp nhận theo quy định hiện hành; ▪ Đầu tư và kinh doanh vốn vào ngành, lĩnh vực, dự án đem lại hiệu quả kinh tế theo quy định của pháp luật; ▪ Cung cấp các dịch vụ tư vấn về đầu tư, tài chính, chuyển đổi, quản trị, mua, bán, sáp nhập doanh nghiệp và các dịch vụ hỗ trợ doanh nghiệp khác theo quy định của pháp luật và các ngành, nghề khác được Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ giao.

Logo SCIC

:

**1.2 Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển**

SCIC được thành lập theo Quyết định số 151/2005/QĐ-TTg ngày 20/6/2005 của Thủ tướng Chính phủ.

Với chức năng quản lý, đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước, sự ra đời của SCIC nằm trong tiến trình cải cách kinh tế nói chung và cải cách doanh nghiệp nhà nước nói riêng nhằm nâng cao hiệu

quả sử dụng vốn nhà nước. SCIC là đại diện chủ sở hữu vốn nhà nước tại các doanh nghiệp, thực hiện đầu tư vào các ngành, lĩnh vực quan trọng của nền kinh tế nhằm tăng cường vai trò chủ đạo của kinh tế nhà nước trên cơ sở tôn trọng những nguyên tắc thị trường. SCIC được Chính phủ thành lập là bước đi quan trọng trong tiến trình thúc đẩy sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp nhà nước, tiến tới xóa bỏ can thiệp hành chính của các cơ quan nhà nước vào hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, chuyển đổi phương thức quản lý vốn nhà nước từ quyết định hành chính sang đầu tư kinh doanh vốn, theo đó, Nhà nước đóng vai trò là cổ đông - nhà đầu tư, hoạt động theo Luật Doanh nghiệp và bình đẳng với các khu vực đầu tư thuộc mọi thành phần kinh tế.

Chính thức đi vào hoạt động từ tháng 8/2006, SCIC quản lý danh mục đầu tư gồm các doanh nghiệp hoạt động trong nhiều lĩnh vực khác nhau của nền kinh tế như: dịch vụ tài chính, năng lượng, công nghiệp, viễn thông, xây dựng, vận tải, hàng tiêu dùng, y tế, công nghệ thông tin, ...

Ngày 10/6/2010, SCIC được Thủ tướng Chính phủ quyết định chuyển sang mô hình Công ty TNHH Một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu theo Quyết định số 992/QĐ-TTg.

Ngày 01/11/2013, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 151/2013/NĐ-CP về chức năng, nhiệm vụ và cơ chế hoạt động của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước.

Ngày 16/6/2014, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 57/2014/NĐ-CP về Điều lệ và tổ chức hoạt động của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước.

Ngày 10/7/2017, Thủ tướng Chính phủ đã có Quyết định số 1001/QĐ-TTg về phê duyệt phương án sắp xếp phân loại doanh nghiệp của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước đến năm 2020.

Ngày 13/7/2017, Thủ tướng Chính phủ đã có Quyết định số 2012/QĐ-TTg về phê duyệt phương án cơ cấu lại SCIC đến năm 2020, theo đó: “SCIC sẽ xây dựng chiến lược phát triển đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030 trình cấp có thẩm quyền phê duyệt sau khi Ủy ban Quản lý vốn Nhà nước tại doanh nghiệp được thành lập”.

Ngày 25/12/2017, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 147/2017/NĐ-CP sửa đổi bổ sung Nghị định 151 và Nghị định số 148/2017/NĐ-CP thay thế Nghị định 57.

Ngày 12/11/2018, Bộ Tài chính đã hoàn thành việc bàn giao SCIC về Ủy ban Quản lý vốn Nhà nước tại doanh nghiệp.

2. Mối quan hệ với tổ chức có vốn Nhà nước chuyển nhượng

SCIC là cổ đông Nhà nước và là cổ đông lớn tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ.

3. Số cổ phần sở hữu hiện tại

Tại thời điểm **30/06/2025**, SCIC còn sở hữu **864.942 cổ phần JIC.CO**, tương đương với 41,51% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn điều lệ thực góp của JIC.CO, tương ứng với giá trị vốn góp là **8.649.420.000 đồng** (Tám tỷ, sáu trăm bốn mươi chín triệu bốn trăm hai mươi nghìn đồng) (tính theo mệnh giá).

VI. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC CÓ VỐN NHÀ NƯỚC CHUYỂN NHƯỢNG

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1 Giới thiệu về tổ chức có vốn Nhà nước chuyển nhượng



SCIC

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐẦU GIÁ CỔ PHẦN CỦA SCIC
TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Tổ chức có vốn Nhà nước chuyển nhượng : **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Tên quốc tế : CANTHO INVESTMENT AND CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY

Tên viết tắt : JIC.CO

Trụ sở chính : Số 469A, Cách Mạng Tháng Tám, Phường Bình Thủy, Thành phố Cần Thơ.

Điện thoại : (0292) 3822 210

Website : <http://jicco.com.vn/>

Giấy CNĐKDN số : 1800225692 cấp lần đầu ngày 21/03/2006, thay đổi lần thứ 09 ngày 06/06/2025. Nơi cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Tài chính Thành phố Cần Thơ.

Vốn điều lệ : 20.837.700.000 đồng (Hai mươi tỷ, tám trăm ba mươi bảy triệu, bảy trăm nghìn đồng).

Logo :



1.2 Ngành, nghề kinh doanh

Theo Giấy CNĐKDN số 1800225692 cấp lần đầu ngày 21/03/2006, thay đổi lần thứ 09 ngày 06/06/2025, nơi cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Tài chính Thành phố Cần Thơ, JIC.CO kinh doanh các ngành nghề sau:

Bảng 1: Danh mục ngành, nghề kinh doanh của JIC.CO

Stt	Mã ngành	Tên ngành, nghề kinh doanh
1	6810	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản; Kinh doanh nhà ở và văn phòng cho thuê
2	0810	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét Chi tiết: Khai thác cát. (Hoạt động phải thực hiện theo đúng quy định của pháp luật)
3	4312	Chuẩn bị mặt bằng. Chi tiết: San lấp mặt bằng.
4	2395	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng, thạch cao.



Stt	Mã ngành	Tên ngành, nghề kinh doanh
5	3511	Sản xuất điện Chi tiết: Hoạt động sản xuất điện mặt trời (Hoạt động phải tuân theo quy định của pháp luật)
6	3512	Truyền tải và phân phối điện Chi tiết: Hoạt động mua bán điện mặt trời (Hoạt động phải tuân theo quy định của pháp luật)
7	4101	Xây dựng nhà để ở
8	4102	Xây dựng nhà không để ở
9	4212	Xây dựng công trình đường bộ
10	4211	Xây dựng công trình đường sắt
11	4222	Xây dựng công trình cấp, thoát nước
12	4223	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc
13	4221	Xây dựng công trình điện
14	4291	Xây dựng công trình thủy
15	4321	Lắp đặt hệ thống điện Chi tiết: Thi công lắp đặt hệ thống phòng cháy chữa cháy
16	4229	Xây dựng công trình công ích khác
17	4322	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí Chi tiết: Hệ thống phun nước chữa cháy
18	4330	Hoàn thiện công trình xây dựng
19	4329	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác Chi tiết: Lắp đặt cửa chống cháy
20	4663	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong ngành xây dựng
21	4292	Xây dựng công trình khai khoáng
22	7110	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Giám sát công trình dân dụng.
23	4299	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác



Stt	Mã ngành	Tên ngành, nghề kinh doanh
	Chính	
24	4293	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo
25	4652	Buôn bán thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông Chi tiết: Mua bán các thiết bị phòng cháy chữa cháy, hệ thống chống sét.
26	8020	Dịch vụ hệ thống bảo đảm an toàn

(Nguồn: CTCP Đầu tư và Xây lắp TP Cần Thơ)

1.3 Quá trình hình thành và phát triển

CTCP Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ là doanh nghiệp cổ phần chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước có nền tảng hơn 30 năm hoạt động trong lĩnh vực xây dựng. JIC.CO chính thức hoạt động với loại hình công ty cổ phần từ ngày 01/01/2006.

Với bộ máy lãnh đạo tổ chức gọn nhẹ, năng động, đội ngũ cán bộ, kỹ thuật giàu kinh nghiệm, công nhân kỹ thuật lành nghề, thiết bị công nghệ thi công đồng bộ cùng với sự ủng hộ của khách hàng, các đơn vị đối tác, JIC.CO tin tưởng vào sự phát triển ngày càng cao của đơn vị mình sẽ đáp ứng được nhu cầu của thị trường trong thời kỳ hội nhập.

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ chính thức hoạt động theo Giấy chứng nhận kinh doanh số: 1800225692 cấp lần đầu ngày 21/03/2006, thay đổi lần thứ 09 ngày 06/06/2025. Nơi cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Tài chính Thành phố Cần Thơ.

1.4 Thành tích Công ty đạt được từ trước đến nay

Trong những năm qua, JIC.CO đã đạt được những thành tích:

- Bằng khen “Hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ năm 2006” của Chủ tịch UBND TP Cần Thơ;
- Bằng khen “Đã có thành tích tốt trong nghĩa vụ nộp Thuế năm 2009” của Cục trưởng Cục Thuế TP Cần Thơ;
- Bằng khen “Đã có thành tích xuất sắc trong phong trào công nhân viên chức và hoạt động công đoàn năm 2009” của Ban chấp hành Công đoàn xây dựng Việt Nam;
- Danh hiệu “Tập thể lao động xuất sắc” năm 2009, 2010 của Chủ tịch UBND TP Cần Thơ;
- Bằng khen “Hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ năm 2009 – 2010” của Chủ tịch UBND TP Cần Thơ.

2. Cơ cấu vốn cổ phần

Đến thời điểm ngày 30/06/2025, JIC.CO có 42 cổ đông và Công ty không phải là công ty đại chúng. Cơ cấu cổ đông của Công ty như sau:

Bảng 2: Cơ cấu cổ đông tính tại ngày 30/06/2025

Stt	Loại cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cp	Giá trị (VNĐ)	Tỷ lệ (%)
I	Cổ đông nhà nước	1	864.942	8.649.420.000	41,51
II	Cổ đông trong nước	42	2.083.770	20.837.700.000	100



SCIC

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐÁU GIÁ CỔ PHẦN CỦA SCIC
TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Stt	Loại cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cp	Giá trị (VNĐ)	Tỷ lệ (%)
1	Cổ đông tổ chức	1	864.942	8.649.420.000	41,51
2	Cổ đông cá nhân	41	1.218.828	12.188.280.000	58,49
III	Cổ đông nước ngoài	0	0	0	0
1	Cổ đông tổ chức	0	0	0	0
2	Cổ đông cá nhân	0	0	0	0
Tổng cộng (II +III)		42	2.083.770	20.837.700.000	100

(Nguồn: CTCP Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ)

3. Danh sách cổ đông sở hữu từ 5% vốn cổ phần trở lên của Công ty

Bảng 3: Danh sách cổ đông sở hữu từ 5% vốn cổ phần trở lên tại ngày 30/06/2025

Stt	Tên cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
1	Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước (SCIC)	864.942	41,51
2	Nguyễn Diệp Hoài Phong	226.557	10,87
3	Vũ Hồng Ngọc	159.536	7,66
4	Trần Văn Tương	121.455	5,83
Tổng cộng		1.372.490	65,87

(Nguồn: CTCP Đầu tư và Xây dựng Thành phố Cần Thơ)

4. Danh sách công ty mẹ, công ty con, những công ty mà CTCP Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với CTCP Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ

- Công ty mẹ của CTCP Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ:

Không có.

- Công ty con của CTCP Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ:

Không có.

- Công ty mà CTCP Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối hoặc công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với CTCP Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ:

Không có.

5. Cơ cấu tổ chức của CTCP Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ

Hiện nay, CTCP Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ được tổ chức và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020. Cơ sở của hoạt động quản trị và điều hành của Công ty là Điều lệ tổ chức và hoạt động.

Trụ sở chính:

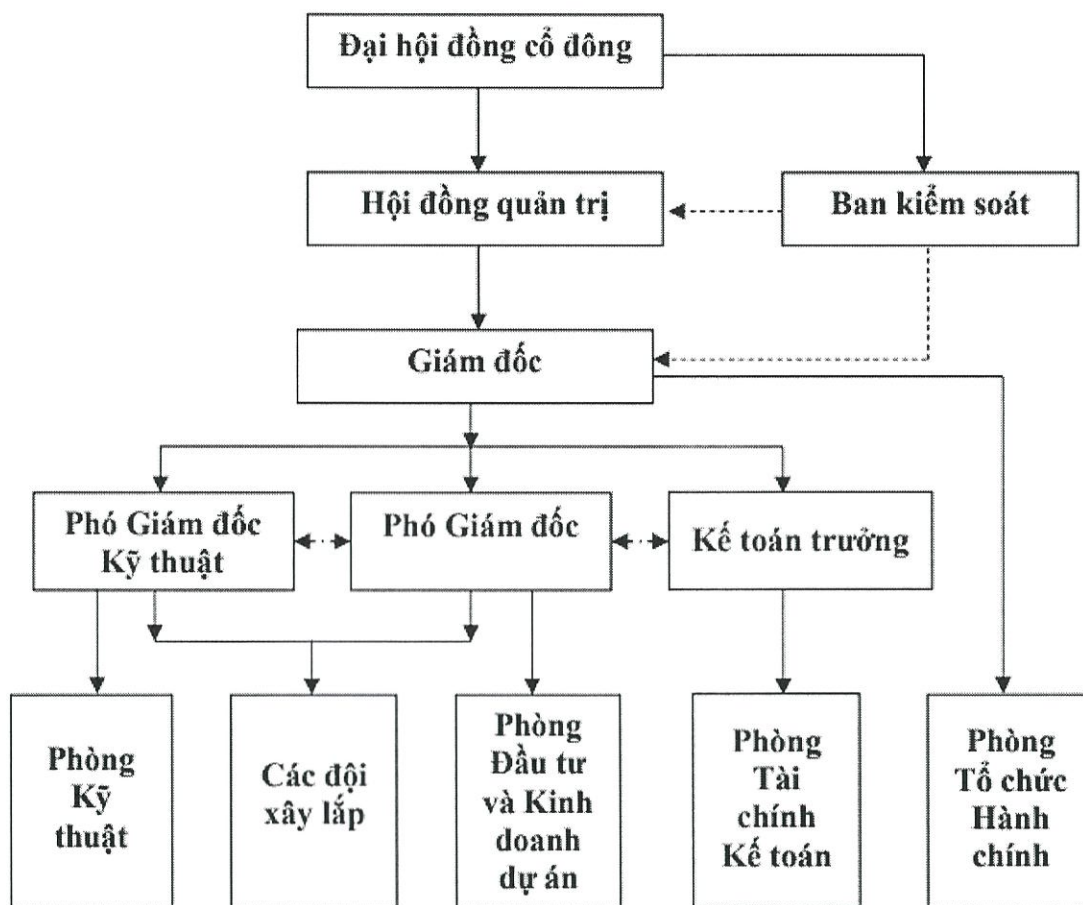
Địa chỉ: Số 469A Cách Mạng Tháng Tám, Phường Bình Thủy, Tp. Cần Thơ.



Điện thoại: (0292) 3822 210

6. Cơ cấu bộ máy quản lý của CTCP Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ

Hình 3: Cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty



(Nguồn: CTCP Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ)

Cơ cấu bộ máy tổ chức quản lý của JIC.CO gồm: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc và các phòng ban chức năng.

❖ Đại hội đồng cổ đông

ĐHĐCĐ bao gồm tất cả cổ đông của Công ty, là cơ quan có thẩm quyền quyết định cao nhất của Công ty. ĐHĐCĐ có các quyền và nhiệm vụ theo quy định tại Điều lệ Công ty, trong đó có quyền bầu, bãi nhiệm thành viên HĐQT và BKS, quyết định các vấn đề quan trọng của Công ty theo quy định tại Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

❖ Hội đồng quản trị

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



HĐQT làm việc theo nguyên tắc tập thể và giao cho cá nhân phụ trách. Quyền và nhiệm vụ của HĐQT quy định tại Điều lệ Công ty. Các thành viên của HĐQT sẽ bỏ phiếu bầu ra Chủ tịch HĐQT. Cơ cấu Hội đồng quản trị đương nhiệm:

Bảng 4: Danh sách HĐQT

Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần sở hữu	
		Sở hữu cá nhân (cổ phần)	Đại diện sở hữu cho SCIC (cp) (*)
Nguyễn Châu Diễm Quỳnh	Chủ tịch HĐQT	51.799	0
Lê Văn Huy	Thành viên HĐQT	0	458.429
Nguyễn Diệp Hoài Phong	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc	226.557	406.513
Vũ Hồng Ngọc	Thành viên HĐQT	159.536	0
Dương Hoàng Minh	Thành viên HĐQT	5.324	0

(Nguồn: CTCP Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ)

❖ **Ban Kiểm soát**

Ban kiểm soát là cơ quan trực thuộc ĐHĐCĐ, do ĐHĐCĐ bầu ra. Ban kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý và hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty, chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ trong việc thực hiện các nhiệm vụ được giao.

Thành phần Ban kiểm soát Công ty bao gồm:

Bảng 5: Danh sách Ban Kiểm soát

Họ và Tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần sở hữu	
		Sở hữu cá nhân (cổ phần)	Đại diện sở hữu (cổ phần)
Võ Thị Thanh Diệu	Trưởng BKS	507	0
Nguyễn Thị Liên	Thành viên BKS	0	0
Nguyễn Thanh Hòa	Thành viên BKS	0	0

(Nguồn: CTCP Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ)

❖ **Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc bao gồm 01 Giám đốc, 01 Phó Giám đốc phụ trách kỹ thuật, 01 Phó Giám đốc phụ trách kinh doanh (khuyết) và Kế toán trưởng.

Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty, đồng thời là người điều hành chung các công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty và quản lý, điều hành trực tiếp Phòng Tổ Chức Hành chính; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát; chịu trách nhiệm trước HĐQT và trước pháp luật về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ được giao.

Phó Giám đốc, kế toán trưởng là người giúp việc cho Giám đốc, được Giám đốc phân công và ủy nhiệm quản lý, điều hành một hoặc một số lĩnh vực của Công ty. Phó Giám đốc kỹ thuật chịu trách nhiệm quản lý, điều hành hoạt động của Phòng Kỹ thuật và các đội xây lắp. Kế toán trưởng

chịu trách nhiệm quản lý, điều hành hoạt động của Phòng Tài chính Kế toán. Các Phó Giám đốc, Kế toán trưởng chịu trách nhiệm trước Giám đốc và pháp luật về các phần việc được Giám đốc phân công và ủy nhiệm.

Thành phần Ban Giám đốc bao gồm:

Bảng 6: Danh sách Ban Giám đốc

Họ và Tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần sở hữu	
		Sở hữu cá nhân (cổ phần)	Đại diện sở hữu cho SCIC (cp) (*)
Nguyễn Diệp Hoài Phong	Giám đốc	226.557	406.513
Lê Minh Trí	Phó Giám đốc Kỹ thuật	20.000	0

(Nguồn: CTCP Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ)

❖ **Kế toán trưởng**

Bảng 7: Kế toán trưởng

Họ và Tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần sở hữu	
		Sở hữu cá nhân (cổ phần)	Đại diện sở hữu (cổ phần)
Phạm Thị Thanh Hà	Kế toán trưởng	2.789	0

(Nguồn: CTCP Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ)

❖ **Các phòng, ban chức năng**

Các phòng ban chức năng có nhiệm vụ tham mưu và giúp việc cho Ban Giám đốc Công ty, trực tiếp điều hành theo chức năng chuyên môn và chỉ đạo của Ban Giám đốc. Các phòng ban chức năng bao gồm

– **Phòng Kỹ thuật**

Phòng Kỹ thuật là phòng nghiệp vụ có chức năng tham mưu, giúp Giám đốc/Phó Giám đốc Kỹ thuật tổ chức, quản lý, điều hành, kiểm tra giám sát các nhiệm vụ công tác thuộc lĩnh vực lập hồ sơ đấu thầu, hồ sơ kỹ thuật xây dựng, thể hiện ở các mặt:

- Theo dõi quá trình thi công của từng đơn vị thi công, bắt đầu từ khâu đấu thầu đến ký hợp đồng, trong suốt quá trình thi công, đến quyết toán về mặt tiến độ các công trình, chịu trách nhiệm về mặt kỹ thuật, chất lượng công trình, tham mưu cho Phó Giám đốc Kỹ thuật/ Giám đốc và các bộ phận chức năng.
- Công tác kỹ thuật an toàn, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường.

Phòng Kỹ thuật có nhiệm vụ chính như sau:

- Lập kế hoạch công tác kiểm tra và thực hiện công tác hồ sơ đấu thầu, xây dựng mới, cải tạo, sửa chữa, mở rộng và nâng cấp cơ sở vật chất kỹ thuật khi có tham gia đấu thầu với đối tác trong toàn Công ty;
- Tổ chức thực hiện, quản lý, kiểm tra các xe máy của Công ty, các thiết bị phục vụ cho thi công công trình, các thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn khác;



- Xây dựng, trình ban hành và giám sát thực hiện các định mức sử dụng nguyên nhiên vật liệu, định mức hao hụt vật tư chủ yếu phục vụ trong quá trình thi công của Công ty. Quản lý theo dõi tài sản, tài liệu kỹ thuật, trình ra quyết định và phối hợp với phòng nghiệp vụ thực hiện quyết định về điều động tài sản, vật tư, thiết bị theo chương trình của Công ty;
- Có trách nhiệm với các cơ quan cấp trên và các cơ quan hữu quan, để thực hiện tốt chức năng và nhiệm vụ của phòng và nhiệm vụ sản xuất kinh doanh chung của toàn Công ty.

– **Phòng Đầu tư và Kinh doanh dự án**

Phòng Đầu tư và Kinh doanh dự án có chức năng tham mưu giúp Giám đốc/Phó Giám đốc Kinh doanh Công ty tổ chức, quản lý, chỉ đạo, điều hành, kiểm tra và giám sát các hoạt động sản xuất kinh doanh của toàn Công ty, đảm bảo hiệu quả và tuân thủ theo đúng quy định của Công ty, pháp luật trên các lĩnh vực:

- Xây dựng kế hoạch, chiến lược kinh doanh và hoạt động đầu tư cho Công ty;
- Phát triển thị trường;
- Đảm bảo kế hoạch cung cấp vật tư trang thiết bị phục vụ sản xuất cho công trình đầy đủ các nguồn hàng, phục vụ thi công công trình.

Phòng Đầu tư và Kinh doanh dự án có nhiệm vụ chính như sau:

- Tham mưu cho Ban Giám đốc Công ty quản lý, điều hành toàn bộ các dự án của Công ty;
- Theo dõi, đôn đốc, giám sát, thiết kế, thi công công trình thuộc dự án và thẩm định trước khi trình Ban Giám đốc Công ty duyệt theo quy định;
- Xây dựng, đề xuất kế hoạch kinh doanh ngắn hạn và dài hạn của Công ty phù hợp với định hướng, chiến lược phát triển của Công ty;
- Xây dựng, đề xuất kế hoạch doanh thu xây lắp và giá thành (phối hợp với Phòng Tài chính Kế toán) trong từng thời kỳ (tháng, quý) đảm bảo công tác kinh doanh đạt hiệu quả cao nhất;
- Xây dựng và thực hiện kế hoạch hồ sơ có liên quan đến đấu thầu, đề xuất và lập dự án đầu tư để phát triển kinh doanh hiệu quả;
- Nghiên cứu tình hình thị trường;
- Thực hiện trích lập, theo dõi, đề xuất sử dụng các quỹ của Công ty, quan hệ với các cơ quan hữu quan, phối hợp chặt chẽ với các phòng nghiệp vụ khác và các đơn vị trực thuộc, để thực hiện tốt chức năng và nhiệm vụ của phòng và nhiệm vụ sản xuất kinh doanh toàn Công ty.

– **Phòng Tổ chức Hành chính**

Phòng Tổ chức Hành chính có chức năng nghiệp vụ tham mưu cho Ban Giám đốc Công ty tổ chức, quản lý, chỉ đạo, điều hành, kiểm tra, giám sát các nhiệm vụ công tác thuộc lĩnh vực tổ chức sản xuất, lao động, tiền lương, hành chính quản trị thể hiện trên các mặt công tác chủ yếu sau:

- Công tác tổ chức, cán bộ, tổ chức tiền lương;
- Hành chính, quản trị, thanh tra bảo vệ;
- An toàn vệ sinh lao động, bảo hộ lao động.

Phòng Tổ chức Hành chính có nhiệm vụ chính như sau:



- Xây dựng và đề xuất mô hình tổ chức bộ máy, nhân sự phù hợp cho Công ty, đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đạt hiệu quả cao nhất trong từng giai đoạn phát triển;
- Xây dựng và hoàn thiện quy trình quản lý lao động, quản lý và quy hoạch cán bộ, xây dựng tiêu chuẩn chức danh công việc cho các cấp, bộ phận, phòng ban;
- Hàng năm xây dựng và báo cáo với Công ty kế hoạch lao động tiền lương phù hợp với kế hoạch sản xuất của Công ty;
- Xây dựng và tổ chức thực hiện tốt kế hoạch đào tạo hàng năm, đào tạo nâng bậc, đào tạo nghiệp vụ ngắn hạn về kinh doanh, kế toán, kỹ thuật cho cán bộ công nhân viên;
- Hàng tháng, quý, năm thực hiện công tác báo cáo, thống kê, tổng hợp phân tích, đánh giá hiệu quả sử dụng lao động;
- Có trách nhiệm tổ chức tốt các mối quan hệ với các cơ quan chức năng cấp trên và các cơ quan hữu quan, phối hợp chặt chẽ với các phòng nghiệp vụ khác và các đơn vị trực thuộc, để thực hiện tốt chức năng và nhiệm vụ của phòng và nhiệm vụ sản xuất kinh doanh chung của toàn Công ty.

– **Phòng Tài chính Kế toán**

Phòng Tài chính Kế toán có nhiệm vụ chính như sau:

- Giúp Công ty quản lý vốn, tài sản, phân lập kế hoạch tài chính chi phí, tổ chức theo dõi tình hình thu chi của đơn vị để kịp thanh toán tiền hàng;
- Kế toán trưởng kiêm Kế toán tổng hợp có chức năng giúp Giám đốc quản lý việc hoạch toán ở các bộ phận, có nhiệm vụ theo dõi kiểm tra tất cả các công tác về hoạch toán số liệu, sổ sách, chịu trách nhiệm ký duyệt các giấy tờ về mặt kế toán tài chính đến cuối kỳ tổng hợp các nghiệp vụ phát sinh, lập báo cáo để báo cáo lên Công ty;
- Kế toán công nợ, quản lý hàng hóa, công cụ dụng cụ, tiền gửi ngân hàng, theo dõi các khoản nợ của các đơn vị (cửa hàng) và của khách hàng, quản lý việc xuất, nhập hàng tồn kho, hàng ngày vào sổ các chứng từ, theo dõi việc mua sắm các trang thiết bị ở Công ty đồng thời quản lý việc thu chi bằng chuyển khoản thông qua ngân hàng;
- Kế toán tiền mặt, Kế toán hàng hóa có chức năng theo dõi các khoản thu chi tiền mặt của đơn vị;
- Kế toán tài chính cố định, vật tư, xây dựng cơ bản có chức năng theo dõi việc mua sắm các trang thiết bị, quản lý các tài sản cố định ở đơn vị, việc xây dựng các công trình hệ thống lắp đặt;
- Thủ quỹ có chức năng thực hiện theo dõi việc thu, chi tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

– **Các đội xây lắp**

Công ty sẽ thực hiện đấu thầu các dự án, công trình xây dựng. Sau khi trúng thầu, Công ty sẽ giao lại cho các đội xây lắp thực hiện dự án, các đội xây lắp sử dụng nguồn vốn ban đầu do Công ty giao để thực hiện công việc. Doanh thu thu được từ các dự án công trình sau khi trích một tỷ lệ nhất định nào đó cho Công ty để bù đắp các khoản chi phí, phần còn lại các đội xây lắp sẽ giữ lại.

7. Tình hình sở hữu cổ phần của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng



SCIC

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐẦU GIÁ CỔ PHẦN CỦA SCIC
TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Bảng 8: Tình hình sở hữu cổ phần của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng của JIC.CO

Stt	Họ tên	Chức vụ	Sở hữu cá nhân		Đại diện sở hữu cho SCIC (*)	
			Số lượng (cp)	Tỷ lệ (%)	Số lượng (cp)	Tỷ lệ (%)
1	Nguyễn Châu Diễm Quỳnh	Chủ tịch HĐQT	51.799	2,49%	0	0%
2	Lê Văn Huy (Đại diện SCIC – Cổ đông Nhà nước - Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước)	Thành viên HĐQT	0	0,00%	458.429	22%
3	Nguyễn Diệp Hoài Phong (Đại diện SCIC – Cổ đông Nhà nước - Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước với 406.513 cổ phần, tỷ lệ sở hữu là 19,51%)	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc	226.557	10,87%	406.513	19,5%
4	Vũ Hồng Ngọc	Thành viên HĐQT	159.536	7,66%	0	0%
5	Dương Hoàng Minh	Thành viên HĐQT	5.324	0,26%	0	0%
6	Lê Minh Trí	Phó Giám đốc Kỹ thuật	20.000	0,96%	0	0%
7	Phạm Thị Thanh Hà	Kế toán trưởng	2.789	0,13%	0	0%
8	Võ Thị Thanh Diệu	Trưởng BKS	507	0,02%	0	0%
9	Nguyễn Thị Liên	Thành viên BKS	0	0,00%	0	0%
10	Nguyễn Thanh Hòa	Thành viên BKS	0	0,00%	0	0%
Tổng cộng			466.512	22,39%	864.942	41,51%

(Nguồn: CTCP Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ)

8. Sơ yếu lý lịch của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

8.1 Hội đồng quản trị

a. Chủ tịch Hội đồng quản trị

Họ và tên:	NGUYỄN CHÂU DIỄM QUỲNH
Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	26 – 03 – 1974
CCCD số:	092174009558 do CCS QLHC về TTXH cấp ngày 13/08/2021.
Dân tộc:	Kinh
Quốc tịch:	Việt Nam
Quê quán:	Cần Thơ
Địa chỉ thường trú:	Số 149/27 đường 30/4 – phường Ninh Kiều – thành phố Cần Thơ.
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn, nghiệp vụ:	Cử nhân kinh tế.



Họ và tên:	NGUYỄN CHÂU DIỄM QUỲNH
Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ	Ủy viên BCH Đảng bộ Công ty – Chủ tịch CĐCS – Chủ tịch Hội đồng quản trị Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ.
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Không có.

b. Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc

Họ và tên:	NGUYỄN DIỆP HOÀI PHONG
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	18 – 3 – 1980
CCCD số:	096080000129 do CCS QLHC về TTXH cấp ngày 22/11/2021
Dân tộc:	Kinh
Quốc tịch:	Việt Nam
Quê quán:	Cà Mau
Địa chỉ thường trú:	Số 39 Hai Bà Trưng – phường Ninh Kiều – thành phố Cần Thơ.
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn, nghiệp vụ:	Cử nhân kinh tế.
Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ	Bí thư Đảng bộ Công ty – Thành viên Hội đồng quản trị – Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ.
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Không có

c. Thành viên Hội đồng quản trị

Họ và tên:	LÊ VĂN HUY
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	23 – 02 – 1987
CCCD số:	060087000147 do Bộ Công An cấp ngày 10/3/2025
Dân tộc:	Kinh
Quốc tịch:	Việt Nam
Quê quán:	Lâm Đồng
Địa chỉ thường trú:	72/33 Nguyễn Văn Thương, Phường Thạnh Mỹ Tây, TP.HCM
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn, nghiệp vụ:	Thạc sỹ Tài chính – Ngân hàng
Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ	Thành viên Hội đồng quản trị
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	- Thành viên Ban Kiểm soát Tổng công ty Vật liệu xây dựng số 1 – CTCP;

**SCIC**

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐẦU GIÁ CỔ PHẦN CỦA SCIC
TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Họ và tên:	LÊ VĂN HUY
	-Trưởng Ban kiểm soát CTCP Nhân lực Quốc tế Sovilaco.

d. Thành viên Hội đồng quản trị

Họ và tên:	VŨ HỒNG NGỌC
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	10 – 09 – 1955
CCCD số:	001055007790 do CCS QLHC về TTXH cấp ngày 13/08/2021
Dân tộc:	Kinh
Quốc tịch:	Việt Nam
Quê quán:	Hà Nội
Địa chỉ thường trú:	Số 120 Mậu Thân – phường Cái Khế – TP. Cần Thơ;
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn, nghiệp vụ:	Cử nhân kinh tế.
Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ	Thành viên Hội đồng quản trị - Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ.
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Không có

e. Thành viên Hội đồng quản trị

Họ và tên:	DƯƠNG HOÀNG MINH
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	13 – 9 – 1969
CCCD số:	087069011322 do CCS QLHC về TTXH cấp ngày 01/09/2021
Dân tộc:	Kinh
Quốc tịch:	Việt Nam
Quê quán:	Vĩnh Long
Địa chỉ thường trú:	Số 105/51C Trần Quang Diệu – Phường Bình Thủy – thành phố Cần Thơ.
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn, nghiệp vụ:	Đại học Xây dựng.
Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ	Thành viên Hội đồng quản trị – Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ.
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Không có

8.2 Ban kiểm soát

a. Trưởng Ban kiểm soát



Họ và tên:	VÕ THỊ THANH DIỆU
Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	12 – 05 – 1977
CCCD số:	092177001978 do CCS QLHC về TTXH cấp ngày 14/08/2021
Dân tộc:	Kinh
Quốc tịch:	Việt Nam
Quê quán:	Cần Thơ
Địa chỉ thường trú:	Số 104/19 Nguyễn Văn Cừ - Phường Cái Khế – thành phố Cần Thơ.
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn, nghiệp vụ:	Cử nhân Kinh tế ngành Tài Chính Kế toán các Doanh nghiệp.
Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ	- Ủy viên BCH Đảng bộ Công ty – Bí thư Chi Bộ VP1 trực thuộc Đảng bộ Công ty CP Đầu Tư và Xây Lắp TPCT – Phó Chủ tịch CĐCS Công ty. Trưởng Ban kiểm soát – Trưởng phòng TCHC Công ty CP Đầu tư và Xây lắp TPCT
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Không có

b. Thành viên Ban kiểm soát

Họ và tên:	NGUYỄN THỊ LIÊN
Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	02 – 05 – 1985
CCCD số:	033185001917 do CCS QLHC về TTXH cấp ngày 22/11/2021
Dân tộc:	Kinh
Quốc tịch:	Việt Nam
Quê quán:	Hưng Yên
Địa chỉ thường trú:	Số 97/9 Ngô Quyền – phường Ninh Kiều – thành phố Cần Thơ.
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn, nghiệp vụ:	Cử nhân Kế toán
Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ	Thành viên Ban kiểm soát – Nhân viên Phòng Tổ chức hành chính Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ.
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Không có

c. Thành viên Ban kiểm soát

Họ và tên:	NGUYỄN THANH HÒA
Giới tính:	Nam



SCIC

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐẦU GIÁ CỔ PHẦN CỦA SCIC
TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Họ và tên:	NGUYỄN THANH HÒA
Ngày tháng năm sinh:	18 – 12 – 1981
CCCD số:	087081014335 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 09/07/2021
Dân tộc:	Kinh
Quốc tịch:	Việt Nam
Quê quán:	Đồng Tháp
Địa chỉ thường trú:	Số 65 Huỳnh Cương, phường Ninh Kiều, TP. Cần Thơ
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn, nghiệp vụ:	Kỹ sư điện công nghiệp
Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ	Thành viên Ban kiểm soát – Trưởng phòng kỹ thuật Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp thành phố Cần Thơ.
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Không có

8.3 Ban Giám đốc

- a. Giám đốc: Như điểm b khoản 8.1 Mục 8
b. Phó Giám đốc:

Họ và tên:	LÊ MINH TRÍ
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	15 – 7 – 1982
CCCD số:	086082011868 do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 22/11/2021
Dân tộc:	Kinh
Quốc tịch:	Việt Nam
Quê quán:	Vĩnh Long
Địa chỉ thường trú:	Số 39/28/8 đường CMT8, Phường Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn, nghiệp vụ:	Đại học xây dựng
Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ	- UV UBKT Đảng ủy – Bí thư Chi Bộ Liên Đội XD trực thuộc Đảng bộ CTy CP Đầu Tư và Xây Lắp TPCT. - Phó Giám đốc phụ trách kỹ thuật Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ.
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Không có

8.4 Kế toán trưởng

Họ và tên:	PHẠM THỊ THANH HÀ
Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	01 – 01 – 1978



SCIC

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐẦU GIÁ CỔ PHẦN CỦA SCIC
TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Họ và tên:	PHẠM THỊ THANH HÀ
CCCD số:	092178006361 do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 25/7/2022
Dân tộc:	Kinh
Quốc tịch:	Việt Nam
Quê quán:	Cần Thơ
Địa chỉ thường trú:	số 474/8 đường Cách Mạng Tháng 8, phường Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn, nghiệp vụ:	Cử nhân Kinh tế ngành Tài chính Kế toán các DN
Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ	- Ủy viên BCH Đảng bộ Công ty – Phó bí thư CBVP1 thuộc Đảng bộ Công ty CP Đầu tư và Xây lắp TPCT - Ủy viên BCH CĐCS Công ty – Kế toán trưởng Công ty CP Đầu tư và Xây lắp TPCT
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Không có

9. Các sản phẩm của Công ty

9.1. Sản phẩm chủ yếu

Hoạt động kinh doanh của Công ty tập trung chủ yếu ở lĩnh vực xây dựng các công trình kỹ thuật dân dụng (công trình công nghiệp, thủy lợi, cống, đập, nạo vét kênh mương); xây dựng các công trình dân dụng; xây dựng công trình công ích,...

Một số công trình đang thực hiện của Công ty:

Bảng 9: Danh sách các hợp đồng đang thực hiện

Stt	Tên công trình	Số hiệu hợp đồng	Giá trị hợp đồng
1	Trường TH Mỹ Tú B, H. Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng	Số 93/2024/HĐXD-BQLDA ngày 18/01/2024	6.409.200.000 đồng
2	Trường TH Mỹ Hương A, H. Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng	Số 98/2024/HĐXD-BQLDA ngày 09/12/2024	11.957.200.000 đồng
3	Trường TH Lai Hòa 1, TX. Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng	Số 10/2025/HĐXL ngày 25/04/2025	10.280.467.000 đồng
4	Trường TH Trung Bình A, H. Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng	Số 65/HĐ-XD ngày 19/06/2025	7.490.700.000 đồng

(Nguồn: CTCP Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ)

Ngoài ra, Công ty còn hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản. Công ty đã thực hiện 04 dự án đầu tư kinh doanh bất động sản, cụ thể như sau:

❖ Dự án Khu dân cư và Tái định cư Phường 3, Thị xã Vị Thanh, Tỉnh Hậu Giang (nay là Tp. Cần Thơ):

- Dự án được UBND TP Vị Thanh, Tỉnh Hậu Giang chấp thuận đầu tư ngày 03/12/2003;



- Quy mô dự án: Tổng diện tích: 166.936 m², diện tích đất ở: 63.199 m², tổng số nền: 628 nền;
- Thời điểm bắt đầu kinh doanh và bố trí tái định cư: Từ năm 2010 đến năm 2019 là dự án hoàn thành;
- Tổng doanh thu dự án: 106.139.837.000 đồng;
- Tổng chi phí: 72.127.634.649 đồng.
- ❖ Dự án Cải tạo, nâng cấp, mở rộng Trung tâm thương mại Xã Vĩnh Thuận Tây, Huyện Vị Thủy, Tỉnh Hậu Giang (nay là Tp. Cần Thơ):
 - Dự án trúng đấu giá ngày 05/07/2006;
 - Quy mô dự án: Tổng diện tích: 35.581,27 m², diện tích đất ở: 16.776 m², tổng số nền: 199 nền;
 - Thời điểm bắt đầu kinh doanh và bàn giao dự án: Từ năm 2011 đến năm 2020 là hoàn thành dự án;
 - Tổng doanh thu dự án: 31.452.844.258 đồng;
 - Tổng chi phí: 19.800.701.285 đồng.
- ❖ Dự án Khu dân cư và Tái định cư Trung tâm hành chính Huyện Vĩnh Thạnh, Thành phố Cần Thơ:
 - Dự án được UBND Huyện Vĩnh Thạnh, Thành phố Cần Thơ chấp thuận đầu tư ngày 19/12/2006;
 - Quy mô dự án: Tổng diện tích: 111.100,4 m², diện tích đất ở: 65.171,6 m², tổng số nền: 537 nền;
 - Thời điểm bắt đầu kinh doanh và bố trí tái định cư: Từ năm 2013 đến năm 2020 là dự án hoàn thành.
- ❖ Dự án Khu nhà ở và Trụ sở làm việc CTCP Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ:
 - Dự án được UBND Thành phố Cần Thơ chấp thuận đầu tư ngày 03/12/2001;
 - Quy mô dự án: Tổng diện tích: 17.629 m², diện tích đất ở: 8.452 m², chung cư: 1.191,79 m²;
 - Thời điểm hiện tại, phần diện tích đất ở 8.452 m² đã được cấp 67 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (4.768,9 m²), đã bàn giao cho Thành phố 35 nền (2.774,4 m²), còn lại 908,7 m² là diện tích lô G chưa giải phóng mặt bằng để bố trí lại cho các hộ hiện hữu và diện tích bố trí cho gia đình ông Nguyễn Hữu Hạnh. Diện tích 4.768,9 m² đã được cấp 67 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã bố trí cho CBCNV JIC.CO 49 nền, còn lại 18 nền.

9.2. Năng lực sản xuất kinh doanh của Công ty

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là xây dựng các công trình kỹ thuật dân dụng (công trình công nghiệp, thủy lợi, cống, đập, nạo vét kênh mương); xây dựng các công trình dân dụng và xây dựng công trình công ích. Hiện nay, Công ty đang thực hiện các dự án đã ký hợp đồng như: Trường TH Mỹ Tú B, H. Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng, Trường TH Mỹ Hương A, H. Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng, Trường TH Lai Hòa 1, TX. Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng, Trường TH Trung Bình A, H. Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng... Công ty tiếp tục chủ động tìm kiếm các dự án mới để tham gia đầu thầu và xây dựng. Với kinh nghiệm lâu năm và có uy tín trên địa bàn và khu vực Đồng bằng sông Cửu Long, Công ty tự tin thực hiện tốt các dự án công trình công nghiệp, dự án nhà ở, xây dựng công trình công ích trong thời gian tới.

Ngoài ra, đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, Công ty tiếp tục tìm kiếm các lô đất và dự án mới. Công ty đã hoàn thành 3 dự án kinh doanh bất động sản là Dự án Khu dân cư và Tái định



SCIC

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐẦU GIÁ CỔ PHẦN CỦA SCIC
TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

cư Phường 3, Thị xã Vị Thanh, Tỉnh Hậu Giang; Dự án Cải tạo, nâng cấp, mở rộng Trung tâm thương mại Xã Vĩnh Thuận Tây, Huyện Vị Thủy, Tỉnh Hậu Giang; Dự án Khu dân cư và Tái định cư Trung tâm hành chính Huyện Vĩnh Thạnh, Thành phố Cần Thơ.

Bảng 10: Thống kê doanh thu và lợi nhuận gộp theo dịch vụ của Công ty giai đoạn 2023 - 2024 và 6 tháng đầu năm 2025

Đơn vị tính: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2023		Năm 2024		6 tháng đầu năm 2025	
		Doanh thu	Lãi gộp	Doanh thu	Lãi gộp	Doanh thu	Lãi gộp
1	Xây dựng công trình	46.110,3	2.165,2	39.965,1	1.652,5	9.974,2	424,9
2	Dự án	-	-	923,1	510,5	-	-
3	Điện năng lượng mặt trời, thuê nhà kho và mặt bằng (*)	-	-	-	-	140,5	140,5
Tổng cộng		46.110,3	2.165,2	40.888,2	2.163,0	10.114,7	565,4

(Nguồn: CTCP Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ)

() Doanh thu từ điện năng lượng mặt trời, thuê nhà kho và mặt bằng các năm trước được hoạch toán vào Thu nhập khác.*

10. Hoạt động sản xuất kinh doanh

10.1. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Bảng 11: Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty giai đoạn 2022-2024 và 6 tháng đầu năm 2025

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	2022	2023	2024	6 tháng đầu năm 2025
Doanh thu thuần	61.531,5	46.034,6	40.665,4	10.034,8
Giá vốn hàng bán	61.451,0	45.260,4	40.973,4	9.473,2
Lợi nhuận gộp	80,5	774,2	(308,0)	561,6
Doanh thu tài chính	5.177,2	6.429,5	4.004,8	1.472,8
Chi phí tài chính	97,2	406,3	(236,4)	15,0
Chi phí bán hàng	737,0	790,9	753,0	308,1
Chi phí QLDN	2.422,1	3.468,3	1.496,2	1.155,1
Thu nhập khác	1.596,1	1.484,2	1.725,6	-
Chi phí khác	-	131,4	0,1	-
Lợi nhuận trước thuế	3.597,5	3.891,0	3.409,5	556,2
Thuế TNDN	696,7	815,7	683,3	111,2



SCIC

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐẦU GIÁ CỔ PHẦN CỦA SCIC
TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Chi tiêu	2022	2023	2024	6 tháng đầu năm 2025
Thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế	2.900,8	3.075,3	2.726,2	445,0

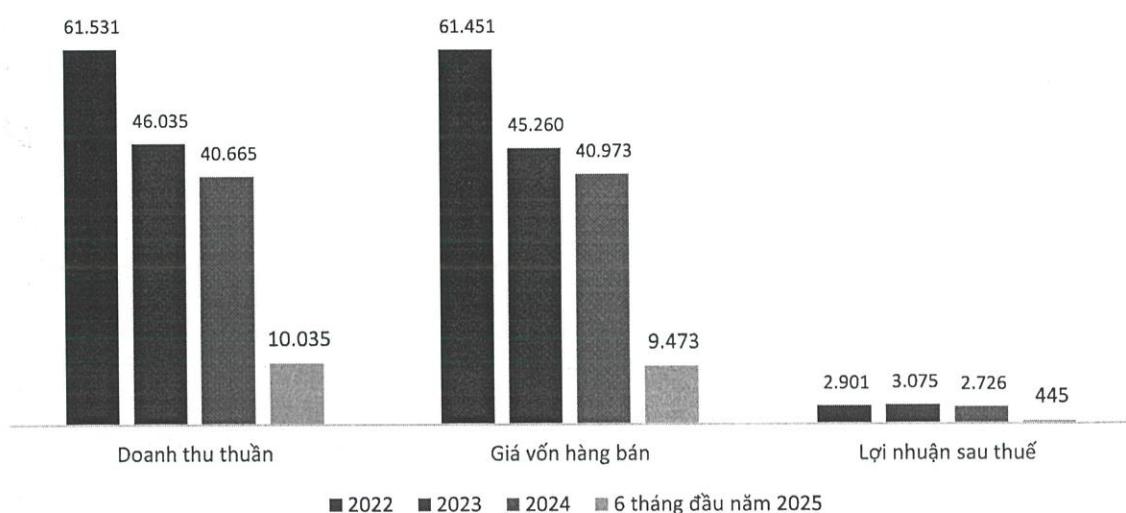
(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2023 - 2024; Báo cáo quyết toán 6 tháng đầu năm 2025 của JIC.CO)

❖ **Nhận xét:**

Doanh thu thuần 6 tháng đầu năm 2025 của Công ty đạt 10,03 tỷ đồng, giảm 49% so với cùng kỳ năm 2024, Lợi nhuận sau thuế của Công ty 6 tháng đầu năm 2025 đạt 445 triệu đồng, giảm 64,56% so với cùng kỳ năm 2024. Doanh thu thuần năm 2024 của Công ty đạt 40,67 tỷ đồng, giảm 11,66% so với năm 2023, lợi nhuận sau thuế của Công ty năm 2024 đạt 2,7 tỷ đồng, giảm 11,35% so với năm 2023 do thị trường bất động sản đóng băng và các khó khăn khác trong ngành xây dựng như việc tham gia đấu thầu, sự cạnh tranh mạnh mẽ của các đối thủ cùng ngành. Giá vốn hàng bán các năm vẫn chiếm phần lớn doanh thu thuần dẫn đến biên lợi nhuận gộp thấp.

Hình 4: Doanh thu/Giá vốn/LNST của JIC.CO từ năm 2022 – 2024 và 6 tháng đầu năm 2025

ĐVT: Triệu đồng



(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2022 - 2024; Báo cáo quyết toán 6 tháng đầu năm 2025 của JIC.CO)

❖ **Nhận xét:**

Giá vốn hàng bán chiếm tỷ trọng cao (94%-100%) mặc dù có sự sụt giảm trong doanh thu của Công ty trong giai đoạn 2022 – 2024 và 6 tháng đầu năm 2025.

Lợi nhuận sau thuế vẫn được duy trì khá ổn định qua các năm.

10.2. Khả năng sinh lời



SCIC

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐẦU GIÁ CỔ PHẦN CỦA SCIC
TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Bảng 12: Khả năng sinh lời của JIC.CO giai đoạn 2022 - 2024 và 6 tháng đầu năm 2025

Chỉ tiêu	2022	2023	2024	30/06/2025
Tỷ suất lãi gộp/Doanh thu	0,13%	1,68%	-0,76%	5,60%
Tỷ suất LNKD/Doanh thu	3,25%	5,51%	4,14%	5,54%
Tỷ suất LNST/Doanh thu	4,71%	6,68%	6,70%	4,43%
ROA	2,50%	2,80%	2,53%	0,44%
ROE	9,53%	10,03%	8,84%	1,54%
BVPS (đồng/cổ phiếu)	14.602	14.839	14.745	12.978
EPS (đồng/cổ phiếu)	1.253	1.328	1.151	214
Cổ tức (đồng/cổ phiếu)	1.100	1.200	1.700	N/A

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2022 - 2024; Báo cáo quyết toán 6 tháng đầu năm 2025 của JIC.CO)

❖ **Nhận xét:**

Trong giai đoạn 2022 – 2024 và 6 tháng đầu năm 2025, biên lợi nhuận gộp thay đổi qua các năm. Trong đó, năm 2024 biên lợi nhuận gộp âm do trích dự phòng phải trả tiền bảo hành của các công trình xây dựng, 6 tháng đầu năm 2025 biên lợi nhuận gộp được cải thiện nhờ vào bán điện năng lượng mặt trời, cho thuê nhà kho và mặt bằng.

Bên cạnh đó, biên lợi nhuận ròng, tỷ suất ROA và ROE của Công ty được duy trì ổn định qua các năm.

10.3. Cơ cấu tài sản và nguồn vốn

Bảng 13: Tài sản của JIC.CO giai đoạn 2022 - 2024 và 6 tháng đầu năm 2025

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	2022	203	2024	30/06/2025
Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	101.705	104.302	101.254	91.353
Tiền mặt và tương đương tiền mặt	1.292	4.889	3.171	1.488
Đầu tư tài chính ngắn hạn	85.533	85.027	85.324	80.581
Các khoản Phải thu ngắn hạn	10.873	11.798	10.031	4.594
Hàng tồn kho	4.004	2.568	2.717	4.691
Tài sản ngắn hạn khác	3	20	11	-
Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	8.761	5.123	4.949	4.822
Các khoản phải thu dài hạn	3.426	-	-	-
Tài sản hữu hình	869	657	444	338
Tài sản vô hình	-	-	-	-
Bất động sản đầu tư	-	-	-	-



SCIC

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐÁU GIÁ CỔ PHẦN CỦA SCIC
TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Chỉ tiêu	2022	203	2024	30/06/2025
Chi phí XD CB dở dang	-	-	-	-
Đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-	-
Tài sản dài hạn khác (*)	4.466	4.466	4.505	4.485
Tổng tài sản	110.465	109.425	106.203	96.176
Tỷ trọng Tài sản ngắn hạn/Tổng Tài sản	92,07%	95,32%	95,34%	94,99%
Tỷ trọng Tài sản dài hạn/Tổng Tài sản	7,93%	4,68%	4,66%	5,01%

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2022 - 2024; Báo cáo quyết toán 6 tháng đầu năm 2025 của JIC.CO)

(*) Tài sản dài hạn khác là giá trị 14 nền đất, bao gồm 07 Lô N1 đường D4 và 07 Lô N1 đường C2 tại Khu đô thị mới Nam sông Cần Thơ, Phường Phú Thứ, Quận Cái Răng, Thành phố Cần Thơ theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/07/2012 và Biên bản bàn giao đất trên thực địa ngày 01/03/2013 với Công ty TNHH Thiên Lộc.

Tại “Biên bản bàn giao nền đất ngoài thực địa” được lập ngày 09/10/2018 giữa Công ty TNHH Thiên Lộc và CTCP Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ có sự chứng kiến của Thẩm phán Tòa án Nhân dân Quận Cái Răng, Thành phố Cần Thơ cùng Quản tài viên của Doanh nghiệp Quản lý và thanh lý tài sản Lê Hoàng, hai bên thống nhất ký xác nhận “Tổng diện tích của 14 nền là 14 nền x 100 m² = 1.400 m². Tất cả các nền trên có trụ đá và ký hiệu cụ thể trên thực địa”. Biên bản bàn giao 14 nền đất ngoài thực địa là cơ sở pháp lý cho việc hợp thức hóa quyền sử dụng đất của CTCP Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ.

Hiện Công ty vẫn đang thực hiện thủ tục pháp lý để chuyển quyền sở hữu.

❖ **Nhận xét:**

Tại thời điểm 30/06/2025, giá trị tổng tài sản của Công ty đạt 96,176 tỷ đồng, giảm 9,4% so với thời điểm cuối năm 2024. Tại thời điểm 31/12/2024, giá trị tổng tài sản của Công ty đạt 106,203 tỷ đồng, giảm 2,9% so với thời điểm 31/12/2023.

Công ty duy trì tỷ trọng tài sản ngắn hạn trên 90% so với tổng tài sản trong 03 năm qua. Phần lớn tài sản ngắn hạn của Công ty đến từ khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, vốn là các hợp đồng tiền gửi ngắn hạn với kỳ hạn từ 06 tháng đến 01 năm mà Công ty gửi tại các ngân hàng. Việc duy trì tỷ trọng tài sản ngắn hạn cao giúp JIC.CO có khả năng đáp ứng nhanh các nghĩa vụ tài chính ngắn hạn, như thanh toán nợ, chi phí hoạt động, hoặc các khoản phải trả. Điều này thể hiện sự ổn định tài chính và giảm rủi ro mất khả năng thanh toán.

Bảng 14: Nguồn vốn của JIC.CO giai đoạn 2022 - 2024 và 6 tháng đầu năm 2025

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	2022	2023	2024	30/06/2025
Nợ phải trả	80.038	78.504	75.478	69.132
Nợ ngắn hạn	27.510	22.315	21.656	20.747
Vay ngắn hạn	0	0	0	0
Phải trả cho người bán	0	0	0	0



SCIC

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐẦU GIÁ CỔ PHẦN CỦA SCIC
TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Chỉ tiêu	2022	2023	2024	30/06/2025
Người mua trả tiền trước	8.906	2.676	3.638	3.473
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	6.798	7.480	7.201	6.220
Phải trả người lao động	315	402	0	0
Chi phí phải trả ngắn hạn	18	385	39	0
Phải trả ngắn hạn khác	863	912	162	326
Dự phòng phải trả ngắn hạn	1.650	1.387	2.445	2.445
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	8.960	9.073	8.171	8.283
Nợ dài hạn	52.528	56.189	53.822	48.384
Vốn chủ sở hữu	30.427	30.920	30.725	27.044
Vốn góp của CSH	20.838	20.838	20.838	20.838
Thặng dư vốn cổ phần	0	0	0	0
Quỹ đầu tư phát triển	5.326	5.471	5.625	5.761
Lợi nhuận chưa phân phối	4.264	4.612	4.262	445
Tổng nguồn vốn	110.465	109.425	106.203	96.176

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2022 - 2024; Báo cáo quyết toán 6 tháng đầu năm 2025 của JIC.CO)

❖ **Nhận xét:**

Từ năm 2022 đến nay, JIC.CO duy trì tỷ trọng nguồn vốn chủ sở hữu thấp dưới 30% trên tổng nguồn vốn. Nợ dài hạn chiếm tỷ trọng lớn qua các năm là các khoản phải trả cho các đội xây lắp trực thuộc Công ty, liên quan đến chi phí xây lắp các công trình xây dựng. Việc Công ty không sử dụng nguồn vốn vay để hoạt động cho thấy Công ty có năng lực tự chủ về tài chính, điều này giảm đi áp lực trả nợ của Công ty so với các doanh nghiệp cùng ngành.

Bảng 15: Hệ số nợ của JIC.CO giai đoạn 2022 - 2024 và 6 tháng đầu năm 2025

Chỉ tiêu	2022	2023	2024	30/06/2025
Hệ số nợ/Tổng tài sản	72,46%	71,74%	71,07%	71,88%
Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	263,05%	253,89%	245,66%	255,63%

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2022 - 2024; Báo cáo quyết toán 6 tháng đầu năm 2025 của JIC.CO)

❖ **Nhận xét:**

Hệ số nợ trên tổng tài sản của Công ty duy trì mức trên 70%. Mức hệ số dao động quanh 71-72%. Với phần lớn là các khoản phải trả cho các đội xây lắp trực thuộc Công ty, liên quan đến chi phí xây lắp các công trình xây dựng.



SCIC

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐÁU GIÁ CỔ PHẦN CỦA SCIC
TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

10.4. Khả năng thanh toán

Bảng 16: Hệ số khả năng thanh toán của JIC.CO giai đoạn 2022 - 2024 và 6 tháng đầu năm 2025

Chỉ tiêu	2022	2023	2024	30/06/2025
Hệ số thanh toán hiện thời	3,70	4,67	4,68	4,40
Hệ số thanh toán nhanh	3,55	4,56	4,55	4,18
Hệ số thanh khoản tiền mặt	0,05	0,22	0,15	0,07

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2022 - 2024; Báo cáo quyết toán 6 tháng đầu năm 2025 của JIC.CO)

❖ **Nhận xét:**

Hệ số hiện hành và nhanh cao cho thấy JIC-CO duy trì tốt khả năng thanh toán nợ ngắn hạn nhờ tài sản ngắn hạn nói chung.

10.5. Cơ cấu doanh thu theo sản phẩm

Bảng 17: Cơ cấu doanh thu theo sản phẩm giai đoạn 2023 - 2024 và 6 tháng đầu năm 2025

Đơn vị: Triệu đồng

Doanh thu	Năm 2023		Năm 2024		6 tháng đầu năm 2025	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Doanh thu xây dựng công trình	46.110	100,00%	39.965	97,74%	9.974	98,61%
Doanh thu dự án	0	0,00%	923	2,26%	0	0,00%
Doanh thu Điện năng lượng mặt trời, thuê nhà kho và mặt bằng	0	0,00%	0	0,00%	140	1,39%
Tổng doanh thu	46.110	100%	40.888	100%	10.115	100%

(Nguồn: JIC.CO)

❖ **Nhận xét:**

Giai đoạn 2023-2024 và 6 tháng đầu năm 2025, doanh thu xây dựng công trình vẫn chiếm tỷ trọng chủ yếu trong cơ cấu doanh thu của Công ty với tỷ trọng quanh mức 97-100%. Doanh thu từ điện năng lượng mặt trời, thuê nhà kho và mặt bằng các năm trước được hoạch toán vào Thu nhập khác, đến năm 2025, Công ty bắt đầu hoạch toán vào Doanh thu.

10.6. Cơ cấu chi phí

Bảng 18: Cơ cấu chi phí của JIC.CO giai đoạn 2022 – 2024 và 6 tháng đầu năm 2025

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	2022	2023	2024	6 tháng đầu năm 2025
Chi phí tài chính	97,2	406,3	(236,4)	15,0



SCIC

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐẦU GIÁ CỔ PHẦN CỦA SCIC
TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Chỉ tiêu	2022	2023	2024	6 tháng đầu năm 2025
Chi phí bán hàng	737,0	790,9	753,0	308,1
Chi phí quản lý doanh nghiệp	2.422,1	3.468,3	1.496,2	1.155,1
Chi phí khác	-	131,4	0,1	-

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2022 - 2024; Báo cáo quyết toán 6 tháng đầu năm 2025 của JIC.CO)

**Bảng 19: Cơ cấu chi phí bán hàng của JIC.CO giai đoạn 2022 – 2024 và
6 tháng đầu năm 2025**

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	2022	2023	2024
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	423,46	494,16	483,29
Chi phí nhân công	70,93	61,94	58,01
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7,38	11,87	0,00
Chi phí dịch vụ mua ngoài	165,76	165,76	165,76
Chi phí khác	0,70	1,86	0,00
Tổng cộng	736,99	790,88	753,00

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2022 - 2024 của JIC.CO)

10.7. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.

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

Bảng 20: Khấu hao tài sản cố định

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	25 – 34
Máy móc và thiết bị	03 – 07
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	07

Bảng 21: Giá trị TSCĐ chủ yếu tại 31/12/2024 của JIC.CO

ĐVT: Triệu đồng

Stt	Khoản mục	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại
I	Tài sản cố định hữu hình	3.900,52	3.456,36	444,16
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	1.559,86	1.559,86	0,00



SCIC

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐÁU GIÁ CỔ PHẦN CỦA SCIC
TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Stt	Khoản mục	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại
2	Máy móc, thiết bị	590,31	450,05	140,26
3	Phương tiện vận tải	1.750,35	1.446,45	303,90
II	Tài sản cố định vô hình	0	0	0
Tổng cộng		3.900,52	3.456,36	444,16

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2024 của JIC.CO)

10.8. Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Việc thanh toán các khoản nợ đến hạn được JIC.CO thực hiện tốt, thanh toán đúng hạn và đầy đủ các khoản nợ, không có nợ phải trả quá hạn.

10.9. Các khoản phải nộp theo luật định

**Bảng 22: Số dư Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước của Công ty
giai đoạn 2022 - 2024**

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước	6.794,88	7.460,10	7.189,99
Thuế GTGT	4.235,04	4.730,38	4.651,93
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.562,67	2.681,67	2.549,29
Thuế thu nhập cá nhân phải nộp	-	19,54	-
Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa theo quyết toán	(2,82)	(19,88)	(11,22)
Lệ phí môn bài	-	-	-
Các khoản khác	-	48,39	-

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2022 - 2024 của JIC.CO)

10.10. Các hợp đồng lớn đang thực hiện và ký kết

Bảng 23: Danh sách các hợp đồng đang thực hiện của JIC.CO

Stt	Đối tác hợp đồng	Số hiệu hợp đồng	Giá trị hợp đồng
1	Trường TH Mỹ Tú B, H. Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng	Số 93/2024/HĐXD-BQLDA ngày 18/01/2024	6.409.200.000 đồng
2	Trường TH Mỹ Hương A, H. Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng	Số 98/2024/HĐXD-BQLDA ngày 09/12/2024	11.957.200.000 đồng
3	Trường TH Lai Hòa 1, TX. Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng	Số 10/2025/HĐXL ngày 25/04/2025	10.280.467.000 đồng



Stt	Đối tác hợp đồng	Số hiệu hợp đồng	Giá trị hợp đồng
4	Trường TH Trung Bình A, H. Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng	Số 65/HĐ-XD ngày 19/06/2025	7.490.700.000 đồng

(Nguồn: CTCP Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ)

10.11. Hiện trạng sử dụng đất

Trong các năm qua, CTCP Đầu tư và Xây lắp TP Cần Thơ đã sử dụng đất đúng mục đích và khai thác một cách có hiệu quả vào hoạt động sản xuất kinh doanh, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước, việc quản lý đất đã đảm bảo theo đúng các quy định của Luật Đất đai cũng như các quy định khác của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Tại thời điểm 30/6/2025, Công ty đang quản lý và sử dụng 18 lô đất với tổng diện tích là 1.343,15 m² thuộc Dự án Khu nhà ở và Trụ sở làm việc của công ty. Chủ trương của dự án này là sắp xếp chỗ ở cho CBCNV Công ty và không mang tính chất kinh doanh. Dự án này được triển khai trước khi Công ty được cổ phần hóa, đến nay vẫn còn vướng mắc, chưa giải phóng được toàn bộ mặt bằng và đang chờ kết luận của Đoàn kiểm tra theo Công văn số 792/ĐKTra ngày 20/3/2019 về việc yêu cầu báo cáo về tình hình đầu tư dự án để đưa đất vào sử dụng tại Dự án Khu nhà ở và Trụ sở làm việc của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp TP Cần Thơ tại khu đất tọa lạc tại Phường An Thới, Quận Bình Thủy, TP Cần Thơ và Thông báo số 842/TB-ĐKTra ngày 25/3/2019 về việc công bố quyết định kiểm tra (Quyết định số 424/QĐ- UBND). Theo Biên bản họp HĐQT năm 2018 số 07/2018/BB-HĐQT/JIC ngày 19/10/2018, Công ty đã biểu quyết đồng ý không tiếp tục thực hiện Dự án Khu nhà ở và Trụ sở làm việc của Công ty; trả lại phần diện tích, mặt bằng Công ty chưa thu hồi được và các trường hợp hiện đang lấn chiếm, tranh chấp, ... cho UBND TP Cần Thơ và các cơ quan, ban - ngành chức năng xem xét xử lý.

Thông tin về các lô đất cụ thể như sau:

- Lô C: 06 nền đã được cấp GCNQSDĐ hiện đang làm trụ sở và nhà để xe của Công ty;
- Lô D: 04 nền đã được cấp GCNQSDĐ hiện đang cho thuê;
- Lô E: 04 nền đã được cấp GCNQSDĐ nhưng hiện tại đã bị lấn chiếm hoàn toàn 04 nền, Công ty đã làm đơn khởi kiện gửi đến Tòa án nhân dân Phường Bình Thủy, TP Cần Thơ nhưng chưa được giải quyết;
- Lô H: 04 nền đã được cấp GCNQSDĐ nhưng hiện tại phần hạ tầng chưa hoàn chỉnh và một phần đất bị các hộ tập thể trước đây lấn chiếm.

[Phần này được cố ý để trống]



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐẦU GIÁ CỔ PHẦN CỦA SCIC
TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Bảng 24: Danh sách các lô đất của JIC.CO

Sтт	Địa chỉ thửa đất	Diện tích đất (m ²)	Hình thức sử dụng đất	Mục đích sử dụng	Thời gian sử dụng đất	Nguồn gốc sử dụng đất	Tình trạng pháp lý	Ghi chú
1	Lô C3, thửa đất số 224, tờ bản đồ số 79, Khu nhà ở và trụ sở làm việc CTCP Đầu tư và Xây lắp TPCT - đường CMT8 - An Thới - Bình Thủy - TPCT	69,2	Sử dụng riêng	Đất ở tại đô thị	Lâu dài	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	GCNQSDĐ số BQ 786847. Số vào sổ CT00414 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP Cần Thơ cấp ngày 22/01/2014	
2	Lô C4, thửa đất số 225, tờ bản đồ số 79. Khu nhà ở và trụ sở làm việc CTCP Đầu tư và Xây lắp TPCT - đường CMT8 - An Thới - Bình Thủy - TPCT	69,2	Sử dụng riêng	Đất ở tại đô thị	Lâu dài	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	GCNQSDĐ số BQ 786848. Số vào sổ CT00415 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP Cần Thơ cấp ngày 22/01/2014	
3	Lô C5, thửa đất số 226, tờ bản đồ số 79. Khu nhà ở và trụ sở làm việc CTCP Đầu tư và Xây lắp TPCT - đường CMT8 - An Thới - Bình Thủy - TPCT	69,2	Sử dụng riêng	Đất ở tại đô thị	Lâu dài	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	GCNQSDĐ số BQ 786849. Số vào sổ CT00416 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP Cần Thơ cấp ngày 22/01/2014	
4	Lô C6, thửa đất số 227, tờ bản đồ số 79. Khu nhà ở và trụ sở làm việc CTCP Đầu tư và Xây lắp TPCT - đường CMT8 - An Thới - Bình Thủy - TPCT	69,2	Sử dụng riêng	Đất ở tại đô thị	Lâu dài	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	GCNQSDĐ số BQ 786850. Số vào sổ CT00417 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP Cần Thơ cấp ngày 22/01/2014	
5	Lô C7, thửa đất số 228, tờ bản đồ số 79. Khu nhà ở và trụ sở làm việc CTCP Đầu tư và Xây lắp TPCT - đường CMT8 - An Thới - Bình Thủy - TPCT	69,2	Sử dụng riêng	Đất ở tại đô thị	Lâu dài	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	GCNQSDĐ số BQ 786851. Số vào sổ CT00418 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP Cần Thơ cấp ngày 22/01/2014	
6	Lô C8, thửa đất số 229, tờ bản đồ số 79. Khu nhà ở và trụ sở làm việc CTCP Đầu tư và Xây lắp TPCT - đường CMT8 - An Thới - Bình Thủy - TPCT	64,85	Sử dụng riêng	Đất ở tại đô thị	Lâu dài	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	GCNQSDĐ số BQ 786852. Số vào sổ CT00419 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP Cần Thơ cấp ngày 22/01/2014	



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐẦU GIÁ CỔ PHẦN CỦA SCIC
TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Stt	Địa chỉ thửa đất	Diện tích đất (m ²)	Hình thức sử dụng đất	Mục đích sử dụng	Thời gian sử dụng đất	Nguồn gốc sử dụng đất	Tình trạng pháp lý	Ghi chú
7	Lô D1, thửa đất số 203, tờ bản đồ số 79. Khu nhà ở và trụ sở làm việc CTCP Đầu tư và Xây lắp TPCT - đường CMT8 - An Thới - Bình Thủy - TPCT	76,8	Sử dụng riêng	Đất ở tại đô thị	Lâu dài	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	GCNQSDĐ số BQ 772776. Số vào sổ CT00351 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP Cần Thơ cấp ngày 25/10/2013	
8	Lô D2, thửa đất số 204, tờ bản đồ số 79. Khu nhà ở và trụ sở làm việc CTCP Đầu tư và Xây lắp TPCT - đường CMT8 - An Thới - Bình Thủy - TPCT	76,8	Sử dụng riêng	Đất ở tại đô thị	Lâu dài	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	GCNQSDĐ số BQ 772777. Số vào sổ CT00352 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP Cần Thơ cấp ngày 25/10/2013	
9	Lô D3, thửa đất số 205, tờ bản đồ số 79. Khu nhà ở và trụ sở làm việc CTCP Đầu tư và Xây lắp TPCT - đường CMT8 - An Thới - Bình Thủy - TPCT	76,8	Sử dụng riêng	Đất ở tại đô thị	Lâu dài	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	GCNQSDĐ số BQ 772778. Số vào sổ CT00353 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP Cần Thơ cấp ngày 25/10/2013	
10	Lô D4, thửa đất số 206, tờ bản đồ số 79. Khu nhà ở và trụ sở làm việc CTCP Đầu tư và xây lắp TPCT - đường CMT8 - An Thới - Bình Thủy - TPCT	76,8	Sử dụng riêng	Đất ở tại đô thị	Lâu dài	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	GCNQSDĐ số BQ 772779. Số vào sổ CT00354 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP Cần Thơ cấp ngày 25/10/2013	
11	Lô E18, thửa đất số 241, tờ bản đồ số 88. Khu nhà ở và trụ sở làm việc CTCP Đầu tư và Xây lắp TPCT - đường CMT8 - An Thới - Bình Thủy - TPCT	90,4	Sử dụng riêng	Đất ở tại đô thị	Lâu dài	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	GCNQSDĐ số BQ 786856. Số vào sổ CT00423 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP Cần Thơ cấp ngày 22/01/2014	Diện tích đo đạc thực tế là 81,3m ²
12	Lô E19, thửa đất số 242, tờ bản đồ số 88. Khu nhà ở và trụ sở làm việc CTCP Đầu tư và Xây lắp TPCT - đường CMT8 - An Thới - Bình Thủy - TPCT	90,4	Sử dụng riêng	Đất ở tại đô thị	Lâu dài	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	GCNQSDĐ số BQ 786857. Số vào sổ CT00424 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP Cần Thơ cấp ngày 22/01/2014	



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐẦU GIÁ CỔ PHẦN CỦA SCIC
TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Stt	Địa chỉ thửa đất	Diện tích đất (m ²)	Hình thức sử dụng đất	Mục đích sử dụng	Thời gian sử dụng đất	Nguồn gốc sử dụng đất	Tình trạng pháp lý	Ghi chú
13	Lô E20, thửa đất số 243, tờ bản đồ số 88. Khu nhà ở và trụ sở làm việc CTCP Đầu tư và Xây lắp TPCT - đường CMT8 - An Thới - Bình Thủy- TPCT	90,4	Sử dụng riêng	Đất ở tại đô thị	Lâu dài	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	GCNQSDĐ số BQ 786858. Số vào sổ CT00425 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP Cần Thơ cấp ngày 22/01/2014	
14	Lô E21, thửa đất số 244, tờ bản đồ số 88. Khu nhà ở và trụ sở làm việc CTCP Đầu tư và Xây lắp TPCT - đường CMT8 - An Thới - Bình Thủy- TPCT	90,4	Sử dụng riêng	Đất ở tại đô thị	Lâu dài	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	GCNQSDĐ số BQ 786859. Số vào sổ CT00426 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP Cần Thơ cấp ngày 22/01/2014	
15	Lô H8, thửa đất số 246, tờ bản đồ số 88. Khu nhà ở và trụ sở làm việc CTCP Đầu tư và Xây lắp TPCT - đường CMT8 - An Thới - Bình Thủy- TPCT	71,5	Sử dụng riêng	Đất ở tại đô thị	Lâu dài	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	GCNQSDĐ số BQ 786861. Số vào sổ CT00428 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP Cần Thơ cấp ngày 22/01/2014	
16	Lô H9, thửa đất số 247, tờ bản đồ số 88. Khu nhà ở và trụ sở làm việc CTCP Đầu tư và Xây lắp TPCT - đường CMT8 - An Thới - Bình Thủy- TPCT	64,0	Sử dụng riêng	Đất ở tại đô thị	Lâu dài	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	GCNQSDĐ số BQ 786862. Số vào sổ CT00429 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP Cần Thơ cấp ngày 22/01/2014	
17	Lô H12, thửa đất số 250, tờ bản đồ số 88. Khu nhà ở và trụ sở làm việc CTCP Đầu tư và Xây lắp TPCT - đường CMT8 - An Thới - Bình Thủy- TPCT	64,0	Sử dụng riêng	Đất ở tại đô thị	Lâu dài	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	GCNQSDĐ số BQ 786865. Số vào sổ CT00432 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP Cần Thơ cấp ngày 22/01/2014	
18	Lô H13, thửa đất số 251, tờ bản đồ số 88. Khu nhà ở và trụ sở làm việc CTCP Đầu tư và Xây lắp TPCT - đường CMT8 - An Thới - Bình Thủy- TPCT	64,0	Sử dụng riêng	Đất ở tại đô thị	Lâu dài	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	GCNQSDĐ số BQ 786866. Số vào sổ CT00433 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP Cần Thơ cấp ngày 22/01/2014	

(Nguồn: CTCP Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ)



10.12. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền, tiêu chuẩn chất lượng

- Nhãn hiệu thương mại: Không có
- Đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền, tiêu chuẩn chất lượng: Không có

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

11.1. Kế hoạch cổ tức và lợi nhuận năm 2025

Bảng 25: Số liệu kế hoạch năm 2025

ĐVT: Đồng

Chỉ tiêu	2024	2025	
	Thực hiện	Kế hoạch	% Tăng/ giảm so với năm 2025
Doanh thu thuần	40.665.362.902	44.750.000.000	10,04%
Lợi nhuận sau thuế	2.726.187.503	3.000.000.000	10,04%
Tỷ lệ LNST/Doanh thu thuần	6,70%	6,70%	0,00%
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	13,08%	14,40%	10,04%
Tỷ lệ chia cổ tức/Lợi nhuận sau thuế	129,94%	Tùy theo kết quả sản xuất kinh doanh	

(Nguồn: CTCP Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ)

11.2. Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

- **Các căn cứ để đạt Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025**
 - Tiếp tục hoàn thành các công trình đang thi công, tăng cường công tác nghiệm thu, thanh toán đối với các phần việc đã hoàn thành. Nắm bắt cơ hội công việc mới, đảm bảo đủ việc làm thường xuyên và ổn định cho người lao động, giữ vững và nâng cao uy tín đơn vị, chất lượng các công trình thi công.
 - Thận trọng xem xét tìm kiếm thị trường đầu tư tiềm năng và kinh doanh dự án - bất động sản.
 - Tiếp tục kiện toàn nhân sự, năng lực phòng nghiệp vụ và đội sản xuất thi công, xây dựng kế hoạch chính sách hỗ trợ phù hợp để người lao động phấn đấu phát huy vì sự phát triển chung lâu dài của đơn vị.
 - Tiếp nhận, thành lập đội nhóm thi công tiềm năng, kế thừa và phát huy thương hiệu của đơn vị trong lĩnh vực xây lắp - xây dựng, đảm bảo việc làm, ổn định đời sống cho người lao động.
 - Tiếp tục triển khai các phương án thu hồi nợ khó đòi.
- **Chiến lược trung và dài hạn:**



- Tiếp tục củng cố, phát huy nội lực để ổn định và phát triển, quản lý và sử dụng vốn có hiệu quả, đặt mục tiêu an toàn tài chính lên hàng đầu.
- Chủ động tìm kiếm cơ hội hợp tác đầu tư, tiết giảm chi phí gián tiếp, mặt khác có giải pháp củng cố nguồn nhân lực có chất lượng, tăng năng lực cạnh tranh, gia tăng công ăn việc làm và chất lượng công trình thi công, tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh.
- Đẩy mạnh công tác chỉ đạo, giám sát hoạt động của Ban Giám đốc trong quá trình xây dựng, tổ chức thực hiện kinh doanh hàng quý/hàng năm của công ty, phần đầu đảm bảo chất lượng tăng trưởng theo mục tiêu đã đề ra.
- Chỉ đạo, điều chỉnh linh hoạt chiến lược kế hoạch kinh doanh của công ty phù hợp với tình hình.
- Tích cực tìm kiếm cơ hội mở rộng hoạt động kinh doanh, với nguồn tài chính ổn định là điều kiện tốt để đơn vị có thể chủ động và mạnh dạn cho việc kinh doanh bất động sản, đầu tư dự án, nhận thầu xây lắp làm truyền thống, đa dạng hóa các ngành nghề kinh doanh, tiếp tục xây dựng, củng cố và phát triển thương hiệu của công ty.
- Chú trọng phát triển kinh doanh bền vững đi đôi với chính sách thân thiện với môi trường, trách nhiệm với xã hội – cộng đồng, đảm bảo bền vững quyền lợi của cổ đông và ổn định thu nhập, đời sống cho người lao động.

12. Phân tích SWOT

Bảng 26: Phân tích SWOT

Điểm mạnh	Điểm yếu
- Công ty là doanh nghiệp đã có kinh nghiệm lâu năm trong lĩnh vực đầu tư - xây dựng; - Xây lắp công trình vẫn là lĩnh vực mũi nhọn và đang được khẳng định chỗ đứng trên nhiều tỉnh thành vùng Đồng bằng sông Cửu Long; - Mối quan hệ của Công ty với các doanh nghiệp cung cấp vật tư thiết bị giúp đơn vị chủ động trong việc sử dụng vốn và nguyên liệu cho sản xuất kinh doanh và đầu tư; - Đội ngũ cán bộ, công nhân viên lâu năm, tay nghề cao, tận tâm, nhiều kinh nghiệm, nội bộ đơn vị luôn có sự đoàn kết gắn bó.	- Doanh thu của Công ty phụ thuộc phần lớn vào các dự án đầu tư xây dựng. Tuy nhiên, hoạt động này chịu ảnh hưởng của tiến độ dự án, giá nguyên vật liệu, nhân công, thời tiết nên tác động lớn đến doanh thu trong năm của Công ty; - Trang thiết bị của Công ty chưa đa dạng và hiện đại, trình độ công nghệ thiết bị và ứng dụng tiến độ khoa học kỹ thuật còn hạn chế dẫn đến chất lượng công trình chưa cao, kéo dài tiến độ thực hiện dự án. Chính điều này đã làm cho Công ty chưa đủ điều kiện để cạnh tranh với các doanh nghiệp cùng lĩnh vực trên địa bàn.
Cơ hội	Thách thức
- Sự phát triển của kinh tế - xã hội: Cùng với sự phát triển của nền kinh tế thì nhu cầu xây dựng, cải tạo, mở rộng	- Biến động về giá cả của các nguyên vật liệu đầu vào: Hầu hết các nguyên vật liệu xây dựng của Công ty đều mua từ



trụ sở, cơ sở sản xuất kinh doanh, trung tâm thương mại, trường học, bệnh viện cũng ngày càng tăng lên, tạo điều kiện cho Công ty tìm kiếm các đối tác mới; - Sự quan tâm của địa phương: Là doanh nghiệp tồn tại lâu năm trên địa bàn TP Cần Thơ, Công ty đã tạo nhiều công ăn việc làm cho người lao động của địa phương nên Công ty cũng thường xuyên nhận được sự quan tâm của các cơ quan ban ngành.	các nhà cung cấp, đặc biệt là sắt, thép, xi măng, cát, đá. Do đó, ảnh hưởng nhiều đến tính chủ động của hoạt động kinh doanh; - Sự tham gia của doanh nghiệp mới: Hoạt động trong cơ chế thị trường nên Công ty tất yếu phải chịu áp lực cạnh tranh, đặc biệt là các doanh nghiệp mới tham gia thị trường. Do đó, ảnh hưởng lớn đến khả năng cạnh tranh của Công ty khi khách hàng ưu tiên đối tác có giá rẻ hơn, Công ty có thể bị giảm doanh số và lợi nhuận.
---	---

(Nguồn: CTCP Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ)

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

13.1. Vị thế của doanh nghiệp trong ngành

❖ Về lĩnh vực xây dựng:

- Qua chặng đường dài hơn 30 năm thành lập và phát triển với cơ sở vật chất, máy móc thiết bị lạc hậu, Công ty đã vượt qua nhiều khó khăn, thách thức để tồn tại và đi lên, nổi bật là kể từ thời điểm hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần từ ngày 01/01/2006. Đến nay, Công ty đã có những bước phát triển ổn định và đạt được một số kết quả nhất định trong lĩnh vực xây dựng. Với những trang thiết bị cải tiến, đội ngũ lao động có tay nghề, đội ngũ cán bộ kỹ thuật chuyên môn cao, Công ty đã đáp ứng được phần lớn các nhu cầu thi công xây dựng của trong và ngoài khu vực. Trong những năm gần đây, Công ty đã có thay đổi trên nhiều phương diện, được xem là một trong những đơn vị có nhiều cải tiến trong đầu tư đổi mới so với ngành xây dựng ở khu vực Đồng bằng sông Cửu Long. Trải qua các thời điểm thuận lợi và khó khăn, thương hiệu “Đầu tư Xây lắp Cần Thơ” được khách hàng đánh giá là một trong những thương hiệu tích cực trong ngành thi công xây lắp các công trình xây dựng dân dụng, từ các tòa nhà như trường học, bệnh viện, trụ sở HĐND, UBND đến hệ thống cấp nước ở khu vực Đồng bằng sông Cửu Long. Công ty có khả năng và tiềm lực cạnh tranh với các doanh nghiệp xây dựng ở các khu vực khác.
- Công ty có một số điều kiện thuận lợi như: Công ty có mối quan hệ với các doanh nghiệp cung cấp vật tư thiết bị giúp đơn vị chủ động trong việc sử dụng vốn và nguyên liệu cho sản xuất kinh doanh và đầu tư; nguồn tài chính hoạt động của Công ty duy trì ổn định và chủ động, không cần sử dụng vốn vay ngân hàng. Đội ngũ cán bộ công nhân viên lâu năm, tay nghề cao, tận tâm, nhiều kinh nghiệm, nội bộ đơn vị luôn có sự đoàn kết gắn bó.
- Các công trình do Công ty thi công đều được đảm bảo chất lượng, thẩm mỹ, tiến độ, được chủ đầu tư đánh giá cao. Công ty luôn nỗ lực cố gắng đáp ứng tốt nhất nhu cầu của khách hàng để duy trì vị thế của mình trong lĩnh vực hoạt động.

❖ Về lĩnh vực kinh doanh bất động sản:

Công ty đã có 04 dự án đầu tư kinh doanh bất động sản, cụ thể là:



- Dự án Khu dân cư và Tái định cư Phường 3, Thị xã Vị Thanh, Tỉnh Hậu Giang: Công ty đã kinh doanh xong;
- Dự án Cải tạo, nâng cấp, mở rộng Trung tâm thương mại Xã Vĩnh Thuận Tây, Huyện Vị Thủy, Tỉnh Hậu Giang: Công ty đã kinh doanh xong;
- Dự án Khu dân cư và Tái định cư Trung tâm hành chính Huyện Vĩnh Thạnh, TP Cần Thơ: Công ty đã kinh doanh xong;
- Dự án Khu nhà ở và Trụ sở làm việc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ tại Số 469A, Cách Mạng Tháng Tám, Phường An Thới, Quận Bình Thủy, Thành phố Cần Thơ: Mục đích nhằm hỗ trợ và sắp xếp chỗ ở ổn định cho CBCNV Công ty, bố trí vào các vị trí lô nền nhà ở theo quy hoạch được duyệt, một số lô nền được giao cho TP Cần Thơ để bố trí tái định cư. Cuối năm 2018, do những khó khăn kéo dài nên Công ty đã đề nghị sẽ không thực hiện tiếp dự án này, trả lại phần diện tích, mặt bằng Công ty chưa thu hồi được và các trường hợp hiện đang lấn chiếm, tranh chấp, ... cho UBND TP Cần Thơ và các cơ quan, ban - ngành chức năng xem xét xử lý. Theo đó, UBND TP Cần Thơ cũng đã tiếp nhận và thành lập Đoàn kiểm tra theo Quyết định số 424/QĐ-UBND ngày 25/02/2019 của Chủ tịch UBND TP Cần Thơ về việc kiểm tra việc chấp hành pháp luật đất đai, đầu tư, xây dựng đối với Dự án Khu nhà ở và Trụ sở làm việc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ tại khu đất thuộc thửa đất số 20, 21, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại Phường An Thới, Quận Bình Thủy, Thành phố Cần Thơ (Quyết định số 424/QĐ-UBND). Đến thời điểm hiện tại, Công ty vẫn chưa nhận được kết quả thanh tra chính thức.

13.2. Triển vọng của Công ty

❖ Về lĩnh vực xây dựng:

Ngành xây dựng Việt Nam năm 2025 được dự báo sẽ bứt phá nhờ đầu tư công kỷ lục, dòng vốn FDI mạnh mẽ, và sự phục hồi của thị trường bất động sản. Các phân khúc hạ tầng, công nghiệp, và nhà ở xã hội sẽ dẫn dắt tăng trưởng, trong khi xu hướng phát triển bền vững và chuyển đổi số mở ra cơ hội mới. Tuy nhiên, Công ty cần nâng cao năng lực cạnh tranh và quản lý chi phí để tận dụng tối đa tiềm năng.

Các chính sách mới như Luật Đất đai, Luật Nhà ở, và Luật Kinh doanh Bất động sản sửa đổi (hiệu lực từ tháng 8/2024) được kỳ vọng tháo gỡ vướng mắc pháp lý, thúc đẩy thị trường bất động sản phục hồi, đặc biệt ở phân khúc nhà ở xã hội và trung cấp. Nhu cầu nhà ở tại các thành phố lớn như Hà Nội, TP.HCM, và Cần Thơ tiếp tục tăng, với diện tích bình quân nhà ở toàn quốc đạt 25,6 m²/người. Sự phục hồi của bất động sản dân dụng sẽ kéo theo nhu cầu xây dựng, đặc biệt ở các khu đô thị mới và đô thị vệ tinh.

❖ Về lĩnh vực kinh doanh bất động sản:

Ngành kinh doanh bất động sản Việt Nam năm 2025 có triển vọng tích cực, với tăng trưởng dự kiến 15-20%, nhờ các chính sách hỗ trợ, đầu tư công, và nhu cầu nhà ở, đặc biệt ở phân khúc nhà ở xã hội và bất động sản công nghiệp. Khu vực Đồng bằng sông Cửu Long, đặc biệt là Cần Thơ, sẽ là điểm nóng nhờ các dự án hạ tầng.

Công ty tiếp tục đề ra một số giải pháp chủ yếu để thực hiện mục tiêu phát triển, thận trọng xem xét việc thực hiện các dự án và kêu gọi nhà đầu tư. Từ đó, Công ty có thể chủ động trong hoạt động kinh doanh và đón đầu những thay đổi của thị trường so với



các doanh nghiệp cùng lĩnh vực trên địa bàn. Các giải pháp chủ yếu được Công ty đề xuất:

- Tham gia đấu giá nhà đất công do Nhà nước quản lý tại địa bàn Thành phố Cần Thơ;
- Tiếp cận, tìm kiếm các lô đất, dự án mà chủ đầu tư đang gặp khó khăn về tài chính để tiến hành thu mua lại;
- Xây dựng các khu chung cư, khu thương mại dịch vụ, văn phòng cho thuê.

14. Chính sách đối với người lao động

14.1. Cơ cấu lao động tại ngày 30/06/2025

Tổng số lao động của Công ty tại 30/06/2025 là 34 người, trong đó:

Bảng 27: Cơ cấu lao động của Công ty tại ngày 30/06/2025

Chỉ tiêu phân loại		Số lao động (Người)	Tỷ lệ (%)
Theo trình độ	Đại học	24	71
	Trung cấp	01	3
	Lao động phổ thông	9	26
Tổng cộng		34	100

(Nguồn: CTCP Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ)

14.2. Chính sách đối với người lao động

Căn cứ Thỏa ước lao động tập thể ngày 17/04/2024 của Công ty, chính sách đối với người lao động được quy định như sau:

❖ Thời gian làm việc, chế độ nghỉ ngơi:

- Thời gian làm việc và thời gian nghỉ ngơi trong ngày làm việc tại văn phòng Công ty và công trường được thực hiện từ Điều 105 đến 113 của Bộ luật Lao động số 45/2019/QH14 ngày 20/11/2019 (Bộ luật Lao động 2019), từ Điều 58 đến Điều 68 Nghị định 145/2020/NĐ-CP ngày 14/12/2020 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Bộ luật Lao động về điều kiện lao động và quan hệ lao động, Nội quy lao động của Công ty và các qui định hiện hành.

- Tất cả người lao động đều làm việc theo thời gian chính thức là 08 giờ trong ngày.

Tùy theo tính chất công việc, bộ phận công tác, Giám đốc Công ty và Đội trưởng các đội xây lắp sắp xếp theo một trong hai chế độ thời giờ làm việc như sau:

- Đối với Khối gián tiếp Công ty làm việc theo giờ hành chính: Được chia làm 02 buổi trong ngày, làm việc từ thứ hai đến thứ bảy hàng tuần (tùy từng thời điểm Giám đốc có thông báo điều chỉnh về số ngày làm việc trong tuần) cụ thể:
 - Sáng: Từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút;
 - Chiều: Từ 13 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút;
 - Thời giờ làm việc ban đêm được tính từ 22 giờ 00 phút đến 06 giờ 00 phút ngày hôm sau.



- Đối với Khối trực tiếp sản xuất Công ty có thể áp dụng theo giờ hành chính trên hoặc làm việc theo khối lượng công việc trên địa bàn được phân công hoặc làm theo ca làm việc 08 giờ liên tục nhưng thời giờ làm việc không quá 08 giờ trong 01 ngày.
- Riêng các bộ phận phòng nghiệp vụ, đội xây dựng tùy theo tính chất công việc hoạt động hoặc vì tính cấp bách của công việc sản xuất kinh doanh theo yêu cầu của Giám đốc Công ty hoặc Đội trưởng đội xây lắp sẽ có sự điều chỉnh thời giờ làm việc cho phù hợp với thực tiễn hoạt động Công ty, công trình.
- Đối với người lao động làm công tác bảo vệ, lái xe, lao công, tạp vụ sẽ thực hiện chế độ và thời gian làm việc theo thỏa thuận ghi trong Hợp đồng lao động của từng người lao động và đảm bảo phù hợp với quy định của Bộ luật Lao động 2019.
- Người lao động làm việc 08 giờ liên tục được nghỉ 30 phút (giải lao), nếu làm ca đêm (từ 22 giờ đêm hôm trước đến 06 giờ sáng hôm sau) được nghỉ 45 phút giữa giờ.
- Đối với công việc nặng nhọc, độc hại nguy hiểm thì người lao động được giảm thời gian làm việc mỗi ngày từ 01 đến 02 giờ (khoản 3 Điều 105 Bộ luật Lao động 2019).

❖ **Tiền lương, tiền thưởng**

- Hình thức trả lương chủ yếu của Công ty là lương thời gian và được thanh toán làm một lần vào ngày cuối của tháng. Ngày trả lương và số kỳ trả lương cụ thể có thể được Công ty thay đổi phù hợp với từng thời kỳ.
- Đơn giá trả lương được căn cứ vào mức lương được ghi trên Hợp đồng lao động cá nhân. Việc trả lương thực nhận của người lao động có thể cao hơn mức lương được quy định trong Hợp đồng lao động tùy theo kết quả thực hiện sản xuất kinh doanh được quy định trong Quy chế tiền lương, thưởng của Công ty và Điều 104 của Bộ luật Lao động 2019.
- Tất cả người lao động làm việc tại Công ty đều phải qua thời gian thử việc và chỉ được hưởng 85% lương theo cấp bậc công việc. Sau thời gian thử việc nếu người lao động được chính thức ký Hợp đồng lao động thì sẽ được hưởng 100% lương căn bản theo cấp bậc công việc.
- Chế độ lương được thực hiện theo Bộ luật Lao động và Luật Bảo hiểm xã hội hiện hành và căn cứ vào kế hoạch sản xuất kinh doanh, sự thống nhất của Hội đồng tiền lương tại đơn vị hàng năm.
- Tiền thưởng: Công ty có trách nhiệm xây dựng Quy chế thưởng quy định cụ thể về điều kiện, tiêu chuẩn xét thưởng cho người lao động. Tiền thưởng gồm: Thưởng hiệu quả sản xuất kinh doanh theo Điều 104 Bộ luật Lao động 2019, thưởng đột xuất, thưởng tháng lương 13, thưởng Tết, ... cùng phối hợp với đại diện tập thể người lao động xem xét trên cơ sở cân đối từ quỹ khen thưởng và các quỹ hình thành từ lợi nhuận, đóng góp khác theo quy định.
- Nếu có nhu cầu làm thêm giờ thì người lao động được trả lương làm thêm giờ theo Điều 98 của Bộ Luật lao động.

❖ **Khen thưởng và kỷ luật**

- Hàng năm hoặc khi kết thúc một phong trào thi đua, Công ty sẽ tổ chức sơ kết, tổng kết hoạt động kinh doanh hoặc phong trào thi đua của đơn vị. Vào dịp này, Hội đồng thi đua khen thưởng và kỷ luật Công ty căn cứ vào kết quả kinh doanh và thành tích của các tập thể, cá nhân người lao động đã đạt được để xét khen thưởng danh hiệu gồm: Thưởng hoàn thành nhiệm vụ, thưởng cuối năm, thưởng danh hiệu thi đua,



thường đảm bảo chất lượng và đạt tiến độ công trình, thường sáng kiến, sáng chế, ... Trong trường hợp đặc biệt, Công ty có thể xét khen thưởng đột xuất sau khi thông qua Hội đồng thi đua khen thưởng và kỷ luật Công ty nhằm khuyến khích, động viên kịp thời các tập thể, cá nhân người lao động có sáng kiến cải tiến kỹ thuật, tạo năng suất, chất lượng hiệu quả cao đóng góp có lợi, cống hiến vào hiệu quả kinh doanh của đơn vị.

- Khi người lao động vi phạm kỷ luật lao động thì việc xử lý kỷ luật lao động sẽ thực hiện theo quy định tại Mục I Chương VIII của Bộ luật Lao động 2019, Nội quy lao động Công ty Cần Thơ và các văn bản pháp luật lao động có liên quan.

❖ **Bảo hiểm xã hội và các bảo hiểm khác**

- Công ty và người lao động có trách nhiệm, nghĩa vụ thực hiện đúng, đầy đủ các quy định về bảo hiểm xã hội bắt buộc, bảo hiểm y tế bắt buộc, bảo hiểm thất nghiệp đối với người lao động theo các quy định của pháp luật.
- Ngoài bảo hiểm xã hội, Công ty sẽ mua bảo hiểm tai nạn 24/24 giờ cho toàn bộ người lao động đã ký Hợp đồng lao động đang làm việc tại Công ty. Khi xảy ra tai nạn lao động và những rủi ro khác, người lao động được hưởng các chế độ do công ty bảo hiểm chi trả.

❖ **Các phúc lợi khác**

Sử dụng quỹ phúc lợi:

- Chi hỗ trợ công đoàn để phục vụ các hoạt động phong trào thể thao, văn hóa, văn nghệ, phúc lợi công cộng của tập thể người lao động trong Công ty;
- Chi quà Tết Nguyên Đán hàng năm: Cho mỗi người lao động một phần quà với mức >500.000 đồng;
- Chi hỗ trợ tiền mai táng:
 - ✓ Người lao động đang công tác tại Công ty chết thì thân nhân người lao động được trợ cấp mức là: 6.000.000 đồng (không kể vòng hoa nếu có);
 - ✓ Người lao động đã nghỉ hưu (chỉ tính từ giai đoạn công ty cổ phần hóa năm 2006) trở về sau chết được trợ cấp mức là: 4.000.000 đồng;
 - ✓ Vợ hoặc chồng, con ruột (con nuôi hợp pháp) người lao động chết được trợ cấp mức là: 2.000.000 đồng (không kể vòng hoa nếu có);
 - ✓ Cha mẹ ruột (cha mẹ nuôi hợp pháp) cả bên chồng và bên vợ người lao động chết được trợ cấp là: 2.000.000 đồng (không kể vòng hoa nếu có);
 - ✓ Ông, bà nội - ngoại (cả bên chồng và bên vợ) người lao động chết được trợ cấp là: 1.000.000 đồng (không kể vòng hoa nếu có).
- Chi trợ cấp khó khăn đột xuất cho người lao động bị bệnh hiểm nghèo, tai nạn lao động làm suy giảm nghiêm trọng đến sức khỏe, ảnh hưởng đến khả năng làm việc trong thời gian dài và cả vợ (chồng), con ruột (con nuôi hợp pháp) của người lao động bị bệnh hiểm nghèo (thuộc Danh mục bệnh cần chữa trị dài ngày của Thông tư số 14/2016/TT-BYT ngày 15/5/2016) được trợ cấp là thấp nhất từ 500.000 - 3.000.000 đồng tùy trường hợp;
- Chi trợ cấp cho người lao động khi nhà cửa gặp thiên tai, hỏa hoạn mức từ 2.000.000 - 5.000.000 đồng/trường hợp;
- Chi cho người lao động thời gian công tác tại đơn vị được 15 năm trở lên khi nghỉ hưu được hưởng. Cụ thể:



- ✓ Người lao động nghỉ hưu đúng tuổi hoặc nghỉ hưu do suy giảm khả năng lao động: trợ cấp 01 lần 10.000.000 đồng;
- ✓ Người lao động tự nguyện nghỉ việc trước tuổi hưu từ 01 - 04 tuổi theo quy định: trợ cấp 01 lần 7.000.000 đồng và trợ cấp nghỉ việc theo quy định Nhà nước.
- Tổ chức cho người lao động có thành tích trong lao động sản xuất đi nghỉ mát, dưỡng sức tham quan du lịch tối thiểu 02 năm/lần. Thời gian, địa điểm, nội dung chương trình, kinh phí, đối tượng tham gia sẽ do Giám đốc Công ty và Ban chấp hành Công đoàn cơ sở xem xét, thống nhất;
- Chi mua sắm trang bị cơ sở vật chất, phục vụ đời sống tinh thần, vật chất cho người lao động Công ty.

Sử dụng quỹ Công đoàn

- Chi cho các hoạt động phong trào thể thao, văn hóa, văn nghệ, phúc lợi công cộng của tập thể người lao động trong Công ty;
- Chi thăm hỏi người lao động là đoàn viên công đoàn (ĐVCD) trong Công ty, bao gồm các trường hợp sau:
 - ✓ Bản thân ĐVCD bị ốm đau tai nạn phải nằm viện hoặc nghỉ điều trị ngoại trú từ 03 ngày trở lên, tổ chức thăm hỏi 300.000 đồng/lần (tối đa 02 lần/năm);
 - ✓ Thăm hỏi ĐVCD nữ (hoặc vợ ĐVCD nam) sinh con trong kế hoạch 500.000 đồng/01 lần sinh;
 - ✓ ĐVCD đang công tác tại Công ty chết: tổ chức viếng (vòng hoa), chia buồn, phúng điếu 2.000.000 đồng/01 trường hợp.
- Chi quà Tết Trung thu cho mỗi ĐVCD: mức thấp nhất là 300.000 đồng/gói quà;
- Chi trợ cấp ĐVCD nghỉ hưu đúng tuổi: 2.000.000 đồng;
- Gia đình ĐVCD có việc hỷ, mỗi CBCNV là đoàn viên công đoàn, được hưởng chế độ như sau:
 - ✓ Chúc mừng bản thân ĐVCD kết hôn (lần thứ nhất): 1.000.000 đồng;
 - ✓ Chúc mừng con ĐVCD kết hôn (lần thứ nhất): 500.000 đồng;
 - ✓ Phòng Tổ chức Hành chính Công ty căn cứ vào hồ sơ lý lịch CBCNV để xác định đối tượng được hưởng.

Sử dụng quỹ khuyến học

- Chi ngày quốc tế thiếu nhi 01/6: Thưởng cho con người lao động từ 15 tuổi trở xuống mỗi phần quà trị giá từ 100.000 đồng trở lên. Giao cho Ban chấp hành Chi đoàn Thanh niên Công ty cùng Ban nữ công chủ trì tổ chức họp mặt sinh hoạt, giải trí cùng các cháu trong các ngày lễ, Tết thiếu nhi;
- Chi khen thưởng cho con người lao động có thành tích học tập ở các cấp 1, 2, 3, trung cấp, cao đẳng, đại học. Mức chi theo quy định của Ban chấp hành Công đoàn cơ sở họp quyết hàng năm;
- Chi thi đậu tốt nghiệp cấp 3 hoặc trúng tuyển trung cấp, cao đẳng, đại học cho con người lao động. Mức chi theo quy định của Ban chấp hành Công đoàn cơ sở họp quyết hàng năm.

14.3. Mức lương bình quân qua các năm



Bảng 28: Mức lương bình quân qua các năm

Stt	Nội dung	ĐVT	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
1	Số lao động bình quân trong năm	Người	240	187	150
2	Tổng quỹ lương	Triệu Đồng	15.104	11.863	9.855
3	Lương bình quân	Triệu Đồng/Người /Tháng	5,244	5,287	5,475

(Nguồn: CTCP Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ)

15. Chính sách cổ tức:

- ***Căn cứ theo Điều lệ của Công ty, chính sách phân phối cổ tức sẽ do ĐHĐCĐ quyết định, theo đó:***

Căn cứ theo Điều lệ công ty, chính sách phân phối cổ tức sẽ do HĐQT đề nghị và ĐHCĐ quyết định, theo đó: ĐHCĐ quyết định mức chi trả cổ tức và hình thức chi trả cổ tức hàng năm từ lợi nhuận được giữ lại của Công ty.

HĐQT có thể kiến nghị ĐHCĐ thông qua việc thanh toán toàn bộ hoặc một phần cổ tức bằng cổ phiếu và HĐQT là cơ quan thực thi quyết định này.

Công ty chỉ được trả cổ tức cho các cổ đông khi Công ty kinh doanh có lãi và đã hoàn thành nghĩa vụ thuế và nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật. Ngay khi trả hết số cổ tức đã định, Công ty vẫn đảm bảo thanh toán đủ các khoản nợ và các nghĩa vụ tài sản khác đến hạn phải trả.

Cổ đông được chia cổ tức tương đương với vốn cổ phần của mình trong Công ty.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp, HĐQT thông qua nghị quyết, quyết định xác định một ngày cụ thể để chốt danh sách cổ đông. Căn cứ theo ngày đó, những người đăng ký với tư cách cổ đông được quyền nhận cổ tức bằng tiền mặt hoặc cổ phiếu, nhận thông báo hoặc tài liệu khác.

- ***Tình hình chi trả cổ tức của Công ty qua các năm như sau:***

- Năm 2024: cổ tức bằng tiền mặt tỷ lệ 17% trên vốn điều lệ.
- Năm 2023: cổ tức bằng tiền mặt tỷ lệ 12 % trên vốn điều lệ.
- Năm 2022: cổ tức bằng tiền mặt tỷ lệ 11 % trên vốn điều lệ.
- Năm 2021: cổ tức bằng tiền mặt tỷ lệ 13% trên vốn điều lệ.
- Năm 2020: cổ tức bằng tiền mặt tỷ lệ 170% trên vốn điều lệ.

16. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

- Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không
- Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không

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

Không có.



18. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan đến Công ty

Ngày 05/01/2018, UBND Quận Bình Thủy đã ban hành Công văn số 42/UBND-TCD gửi UBND TP Cần Thơ về việc giải quyết kiến nghị của 06 hộ gia đình cán bộ, công nhân viên Công ty Xây lắp và Kinh doanh phát triển nhà Cần Thơ (nay là CTCP Đầu tư và Xây lắp TPCT) gồm ông Nguyễn Di Việt, ông Lâm Ngọc Thạch (đại diện cho ông Tô Hoàng Duy, ông Lê Đỗ Chi, bà Hà Thị Mỹ Hồng) và ông Trần Thanh Tâm. Nội dung kiến nghị là xin hợp thức hóa quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và nộp tiền sử dụng đất theo quy định đối với phần đất các hộ mua hóa giá nhà tập thể năm 1994 của Công ty Xây lắp và Kinh doanh phát triển nhà Cần Thơ. Đến nay, vụ việc vẫn đang chờ cơ quan chức năng giải quyết.

Ngày 06/5/2024, CTCP Đầu tư và Xây lắp TPCT đã gửi Đơn yêu cầu hòa giải tranh chấp đất đai đến UBND phường An Thới, Quận Bình Thủy, TP Cần Thơ về việc đề nghị các hộ:

- Ông Nguyễn Di Việt – địa chỉ số 575 Trần Quang Diệu, P. An Thới, Q. Bình Thủy, TPCT.
- Bà Tô Diệu Oanh – địa chỉ số 575 Trần Quang Diệu, P. An Thới, Q. Bình Thủy, TPCT.
- Ông Nguyễn Văn Tư – địa chỉ số 577 Trần Quang Diệu, P. An Thới, Q. Bình Thủy, TPCT.
- Ông Tô Hoàng Duy – địa chỉ số 579 Trần Quang Diệu, P. An Thới, Q. Bình Thủy, TPCT.
- Bà Lê Đỗ Chi – địa chỉ số 581 Trần Quang Diệu, P. An Thới, Q. Bình Thủy, TPCT.
- Bà Hà Thị Mỹ Hồng – địa chỉ số 581A Trần Quang Diệu, P. An Thới, Q. Bình Thủy, TPCT.
- Ông Trần Hữu Ba – địa chỉ số 581B Trần Quang Diệu, P. An Thới, Q. Bình Thủy, TPCT.

Đây là các hộ dân đang sinh sống trong khu nhà tập thể liền kề các thửa đất của Công ty đã có hành vi xây dựng công trình lấn chiếm diện tích đất đối với 03 thửa đất: số 242 (TBĐ số 88, diện tích 90,4m², GCNQSDĐ số BQ786857, thuộc Dự án Khu nhà ở và Trụ sở làm việc CTCP Đầu tư và Xây lắp TPCT), thửa số 243 (TBĐ số 88, diện tích 90,4m², GCNQSDĐ số BQ786858, thuộc Dự án Khu nhà ở và Trụ sở làm việc CTCP Đầu tư và Xây lắp TPCT), thửa số 244 (TBĐ số 88, diện tích 90,4 m², GCNQSDĐ số BQ786859, thuộc Dự án Khu nhà ở và Trụ sở làm việc CTCP Đầu tư và Xây lắp TPCT).

Ngày 25/9/2025 CTCP Đầu tư và Xây lắp TPCT đã gửi Đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân Quận Bình Thủy, TP Cần Thơ và yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Yêu cầu các hộ: Ông Nguyễn Di Việt, Bà Tô Diệu Oanh, Ông Nguyễn Văn Tư, Ông Tô Hoàng Duy, Bà Lê Đỗ Chi, Bà Hà Thị Mỹ Hồng chấm dứt hành vi lấn chiếm, có trách nhiệm tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình xây dựng trên đất và có trách nhiệm hoàn trả lại cho CTCP Đầu tư và Xây lắp TPCT phần diện tích đất mỗi người lấn chiếm khoảng 56m² (chiều ngang 4m x chiều dài 14m) trên các thửa đất số 242, 243 và 244 (trong đó bao gồm phần diện tích đất hẻm kỹ thuật).



- Yêu cầu Ông Trần Hữu Ba chấm dứt hành vi lấn chiếm, có trách nhiệm tháo dỡ, di dời tài sản trên đất hoàn trả cho Công ty phần diện tích đất lấn chiếm khoảng 70m² (chiều ngang 5m x chiều dài 14m) trên các thửa đất số 242, 243 và 244 (trong đó bao gồm phần diện tích đất hẻm kỹ thuật).

[Phần này được cố ý để trống]



VII. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

1. Những thông tin cơ bản về cổ phiếu được chào bán

- | | | |
|--|---|--|
| 1.1 Cổ phần chào bán | : | Cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ |
| 1.2 Loại cổ phần | : | Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng |
| 1.3 Mệnh giá cổ phần | : | 10.000 đồng |
| 1.4 Tổng số cổ phần dự kiến chuyển nhượng | : | 864.942 cổ phần (chiếm tỷ lệ 41,51% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ) |
| 1.5 Giá khởi điểm bán đấu giá | : | 64.557.000.000 đồng/lô cổ phần |
| 1.6 Phương thức/Cơ sở tính giá khởi điểm | : | <u>Căn cứ:</u>
(1) Văn bản hợp nhất số 11/VBHN-BTC ngày 23/07/2025 của Bộ Tài chính về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
(2) Chứng thư thẩm định giá số 133/2025/0377/A ngày 13/11/2025 do CTCP Thẩm định giá VN Control phát hành;
(3) Nghị quyết số 287/NQ-ĐTLĐV.HĐTV ngày 19/11/2025 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về phương thức bán cổ phần của SCIC tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ;
(4) Quyết định số 295/QĐ-ĐTKDV ngày 25/11/2025 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước về việc phê duyệt phương án bán cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ;
Giá khởi điểm bán đấu giá đã được Hội đồng thành viên của SCIC thông qua là 64.557.000.000 đồng/lô cổ phần |
| 1.7 Phương thức chuyển nhượng vốn | : | Bán đấu giá theo lô (Nhà đầu tư phải đăng ký mua toàn bộ số cổ phần chào bán) |
| 1.8 Tổ chức thực hiện đấu giá cổ phần | : | Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt – CN Hồ Chí Minh |
| 1.9 Giá đặt mua hợp lệ | : | Quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá |



- 1.10 Thời gian và địa điểm đăng ký đấu giá và nộp tiền đặt cọc :** Quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá
- 1.11 Thời gian và địa điểm nộp Phiếu tham dự đấu giá :** Quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá
- 1.12 Thời gian tổ chức đấu giá :** Quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá
- 1.13 Địa điểm tổ chức đấu giá :** Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt – CN Hồ Chí Minh
233 Đồng Khởi, Phường Sài Gòn, Tp. HCM
- 1.14 Thời gian thanh toán tiền mua cổ phiếu trúng đấu giá và hoàn trả tiền cọc :** Quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá
- 1.15 Thời gian chuyển quyền sở hữu :** Quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá
- 1.16 Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài :** 50% vốn điều lệ

Theo quy định tại Điểm i khoản 1 Điều 29 Văn bản hợp nhất số 11/VBHN-BTC: “Nhà đầu tư nước ngoài mua cổ phần, phần vốn góp của doanh nghiệp Nhà nước tại công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên phải đảm bảo tỷ lệ sở hữu vốn thực góp trong vốn điều lệ của công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên phù hợp với từng lĩnh vực pháp luật chuyên ngành quy định hoặc các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên.”

Điều lệ tổ chức và hoạt động hiện nay của CTCP Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ không quy định cụ thể tỷ lệ nắm giữ cổ phần của cổ đông là nhà đầu tư nước ngoài.

Căn cứ Mục B Phụ lục I Nghị định 31/2021/NĐ-CP, JIC.CO có 11 ngành, nghề kinh doanh nằm trong danh mục Ngành, nghề tiếp cận thị trường có điều kiện đối với nhà đầu tư nước ngoài. Tuy nhiên, căn cứ Điều kiện tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài đăng tải trên Cổng thông tin quốc gia về đầu tư thì ở 11 ngành, nghề kinh doanh này của JIC.CO, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là 50%, cụ thể như sau:

STT	Mã ngành	Tên ngành, nghề kinh doanh của JIC.CO	Tham chiếu quy định tại Phụ lục I Nghị định 31/2021/NĐ-CP	Điều kiện hạn chế tiếp cận thị trường đối với JIC.CO
1	6810	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	(19) Kinh doanh bất động sản	50%
2	2395	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng, thạch cao.	(45) Sản xuất vật liệu xây dựng	Không hạn chế



3	4101	Xây dựng nhà để ở	(46) Xây dựng và các dịch vụ kỹ thuật có liên quan	Không hạn chế
4	4102	Xây dựng nhà không để ở	(46) Xây dựng và các dịch vụ kỹ thuật có liên quan	Không hạn chế
5	4212	Xây dựng công trình đường bộ	(46) Xây dựng và các dịch vụ kỹ thuật có liên quan (CPC 513)	Không hạn chế
6	4211	Xây dựng công trình đường sắt	(46) Xây dựng và các dịch vụ kỹ thuật có liên quan (CPC 513)	Không hạn chế
7	4222	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	(46) Xây dựng và các dịch vụ kỹ thuật có liên quan (CPC 516)	Không hạn chế
8	4221	Xây dựng công trình điện	(46) Xây dựng và các dịch vụ kỹ thuật có liên quan (CPC 516)	Không hạn chế
9	4291	Xây dựng công trình thủy	(46) Xây dựng và các dịch vụ kỹ thuật có liên quan (CPC 513)	Không hạn chế
10	4321	Lắp đặt hệ thống điện Chi tiết: Thi công lắp đặt hệ thống phòng cháy chữa cháy	(46) Xây dựng và các dịch vụ kỹ thuật có liên quan (CPC 516)	Không hạn chế
11	4299 Chính	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	(46) Xây dựng và các dịch vụ kỹ thuật có liên quan	Không hạn chế

Đợt chào bán này SCIC dự kiến chào bán 864.942 cổ phần, chiếm 41,51% vốn điều lệ của CTCP Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ.

Tại ngày chốt danh sách cổ đông 30/06/2025, số lượng cổ phần sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại JIC.CO là 0 cổ phần, tương ứng với 0% vốn điều lệ.

Như vậy, nhà đầu tư nước ngoài được tham gia đấu giá toàn bộ lô cổ phần của SCIC tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ trong đợt chào bán này.

- 1.17 Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng vốn :** Toàn bộ số cổ phần của JIC.CO do SCIC sở hữu được tự do chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hiện hành.
- 1.18 Các loại thuế có liên quan :** JIC.CO thực hiện kê khai và nộp thuế theo quy định của pháp luật hiện hành.



- **Thuế liên quan tới tổ chức có cổ phần được chuyển nhượng:**
- **Thuế Thu nhập doanh nghiệp**

Thuế suất Thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành của Công ty là 20%. Nghĩa vụ nộp thuế cho Nhà nước được Công ty thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Các nghĩa vụ nợ khác như: phải trả người bán, phải trả công nhân viên, phải trả bảo hiểm xã hội và bảo hiểm y tế, phải trả phải nộp khác được Công ty thanh toán đúng hạn và đầy đủ.
- **Thuế Giá trị gia tăng**

Thuế GTGT các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp là 8% và 10%.
- **Thuế đối với hoạt động giao dịch chứng khoán:**
- **Đối với cá nhân**

Nhà đầu tư cá nhân chịu thuế theo Luật Thuế thu nhập cá nhân số 15/VBHN-VPQH ngày 11/12/2014, cụ thể như sau:

 - Thuế suất đối với thu nhập từ đầu tư vốn (lợi tức cổ tức): 5%
 - Thuế suất đối với thu nhập từ chuyển nhượng vốn (thu nhập từ chuyển nhượng phần vốn trong các tổ chức kinh tế, thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán, thu nhập từ chuyển nhượng vốn dưới các hình thức khác) được xác định như sau:
 - ✓ Thu nhập chịu thuế từ chuyển nhượng vốn được xác định bằng giá bán trừ giá mua và các khoản chi phí hợp lý liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ chuyển nhượng vốn. Mức thuế suất áp dụng là 20%.
 - ✓ Đối với hoạt động chuyển nhượng chứng khoán, thu nhập chịu thuế được xác định là giá chuyển nhượng từng lần. Mức thuế suất áp dụng là 0,1%.
 - ✓ Thuế đối với thu nhập từ chuyển nhượng vốn của cá nhân không cư trú được xác định bằng tổng số tiền mà cá nhân không cư trú nhận được từ việc chuyển nhượng phần vốn tại tổ chức, cá nhân Việt Nam nhân với thuế suất 0,1%, không phân biệt việc chuyển nhượng được thực hiện tại Việt Nam hay tại nước ngoài.
 - Kỳ tính thuế:
 - ✓ Kỳ tính thuế đối với cá nhân không cư trú được tính theo từng lần phát sinh thu nhập áp dụng đối với tất cả thu nhập chịu thuế.
 - ✓ Kỳ tính thuế đối với cá nhân cư trú được quy định như sau: Kỳ tính thuế theo từng lần phát sinh thu nhập áp dụng đối với thu nhập từ đầu tư vốn; thu nhập từ chuyển nhượng vốn, trừ thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán.
- **Đối với tổ chức**

Nhà đầu tư tổ chức chịu thuế theo quy định hiện hành của Luật Thuế Thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 03/6/2008; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế Thu nhập doanh nghiệp số 32/2013/QH13 ngày 19/6/2013 và Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp.



Mức thuế đối với tổ chức có đăng ký kinh doanh tại Việt Nam: Nhà đầu tư phải chịu một khoản thuế đóng trên phần chênh lệch giá khi bán cổ phiếu. Cụ thể:

Thuế thu nhập từ chênh lệch giá do bán cổ phiếu = Thu nhập chịu thuế x Thuế suất

Trong đó:

Thu nhập chịu thuế = Giá bán chứng khoán - Giá mua của chứng khoán chuyển nhượng - Các chi phí liên quan đến việc chuyển nhượng

- *Giá bán chứng khoán là giá chuyển nhượng ghi trên hợp đồng chuyển nhượng;*
- *Giá mua của chứng khoán chuyển nhượng:*
 - ✓ *Đối với chứng khoán mua thông qua đấu giá thì giá mua chứng khoán là mức giá ghi trên thông báo kết quả trúng đấu giá cổ phần của tổ chức thực hiện đấu giá cổ phần và giấy nộp tiền;*
 - ✓ *Đối với chứng khoán không thuộc các trường hợp nêu trên: giá mua chứng khoán là giá chuyển nhượng ghi trên hợp đồng chuyển nhượng.*
- *Chi phí chuyển nhượng là các khoản chi thực tế liên quan trực tiếp đến việc chuyển nhượng, có chứng từ, hóa đơn hợp pháp.*

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

2. Địa điểm công bố thông tin

❖ Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt – Chi nhánh Hồ Chí Minh

- Địa chỉ: Tầng 8 Toà nhà Bảo Việt, số 233 Đồng Khởi, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh
- Điện thoại: (028) 3914 6888 Fax: (028) 3914 7999
- Website: www.bvsc.com.vn

❖ Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước – Công ty TNHH

- Địa chỉ: 117 Trần Duy Hưng, Phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội
- Điện thoại: (024) 6278 0191 Fax: (024) 6278 0136
- Website: www.scic.vn

❖ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ

- Địa chỉ: Số 469A, Cách Mạng Tháng Tám, Phường Bình Thủy, Thành phố Cần Thơ
- Điện thoại: (0292) 3822 210
- Website: www.jicco.com.vn

3. Đối tượng tham gia đấu giá và các quy định liên quan

3.1 Đối tượng tham gia đấu giá

Là tổ chức và cá nhân trong và ngoài nước hoạt động hợp pháp tại Việt Nam, không thuộc các đối tượng bị cấm hoặc hạn chế quyền đầu tư mua cổ phần của các doanh nghiệp tại Việt Nam, cụ thể như sau:



- ❖ **Nhà đầu tư trong nước:** Là cá nhân người Việt Nam, các tổ chức kinh tế, tổ chức xã hội được thành lập và hoạt động theo luật pháp Việt Nam; có tư cách pháp nhân (đối với các tổ chức kinh tế); có địa chỉ cụ thể, rõ ràng; nếu người đại diện pháp nhân thì phải có văn bản ủy quyền; nếu là cá nhân phải có chứng minh nhân dân, giấy tờ tùy thân hợp lệ và có đủ năng lực hành vi dân sự.
- ❖ **Nhà đầu tư nước ngoài:** Ngoài các quy định như đối với pháp nhân và cá nhân trong nước, nhà đầu tư nước ngoài phải mở tài khoản tại các tổ chức cung ứng dịch vụ thanh toán đang hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam và tuân thủ pháp luật Việt Nam. Mọi hoạt động liên quan đến việc mua cổ phần đều phải thông qua tài khoản này.
- ❖ **Các tổ chức tài chính trung gian nhận ủy thác đầu tư:** Trường hợp các tổ chức tài chính trung gian nhận ủy thác đầu tư của cả nhà đầu tư trong nước và nước ngoài, tổ chức nhận ủy thác đầu tư có trách nhiệm tách biệt rõ số lượng nhà đầu tư, số cổ phần của từng nhà đầu tư trong và ngoài nước đăng ký mua.

Mỗi nhà đầu tư được phát một phiếu đấu giá và chỉ được ghi 01 mức giá đặt mua vào Phiếu tham dự đấu giá.

3.2 Điều kiện tham gia đấu giá

- Có Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo đúng mẫu và nộp đúng thời hạn quy định.
- Đặt cọc đủ giá trị cổ phần đăng ký mua tính theo mức giá khởi điểm do Ban tổ chức đấu giá công bố cùng thời điểm nộp Đơn đăng ký tham gia đấu giá.
- Tuân thủ các quy định của Quy chế đấu giá.

4. Nộp Đơn đăng ký tham gia đấu giá

Nhà đầu tư điền đầy đủ thông tin vào đơn đăng ký tham gia đấu giá và nộp tại địa điểm làm thủ tục đăng ký kèm theo xuất trình:

- ❖ **Đối với cá nhân trong nước:**
 - Căn cước công dân (CCCD), Chứng minh nhân dân (CMND) hoặc hộ chiếu, trường hợp nhận ủy quyền, phải có Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật hoặc mẫu đính kèm Quy chế bán đấu giá.
 - Giấy nộp tiền hoặc Giấy chuyển tiền đặt cọc.
- ❖ **Đối với tổ chức trong nước:**
 - Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc giấy tờ khác tương đương.
 - Giấy ủy quyền cho đại diện thay mặt tổ chức thực hiện thủ tục trừ trường hợp người làm thủ tục là đại diện theo pháp luật của tổ chức.
 - Giấy nộp tiền hoặc giấy chuyển tiền đặt cọc.
- ❖ **Đối với cá nhân và tổ chức nước ngoài:**

Ngoài các quy định như đối với cá nhân và tổ chức trong nước, cá nhân và tổ chức nước ngoài phải xuất trình:

 - Giấy xác nhận mở tài khoản vốn đầu tư gián tiếp bằng đồng Việt Nam tại một tổ chức cung ứng dịch vụ thanh toán theo quy định của pháp luật Việt Nam về quản lý ngoại hối.
 - Giấy chứng nhận mã số giao dịch chứng khoán do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt



Nam cấp (bản sao có xác nhận của Ngân hàng lưu ký hoặc công ty chứng khoán nơi nhà đầu tư nước ngoài mở tài khoản lưu ký).

5. Lập và nộp Phiếu tham dự đấu giá

❖ Phiếu tham dự đấu giá hợp lệ

- Phiếu do Tổ chức thực hiện bán đấu giá cấp, có đóng dấu treo của nơi cấp phiếu và đảm bảo: Điền đầy đủ, rõ ràng các thông tin theo quy định; phiếu không được tẩy xóa hoặc rách nát; giá đặt mua không thấp hơn giá khởi điểm và ghi đúng bước giá quy định; tổng số cổ phần đặt mua bằng mức đăng ký.
- Phiếu tham dự đấu giá phải được bỏ trong phong bì có chữ ký của nhà đầu tư trên mép dán phong bì theo quy định.
- Nếu có sự khác nhau giữa số tiền đặt mua bằng số và số tiền đặt mua bằng chữ thì số tiền đặt mua bằng chữ sẽ được coi là có giá trị.

❖ Bỏ Phiếu tham dự đấu giá kín theo đúng thời hạn quy định

6. Làm thủ tục chuyển nhượng cổ phần

Ngay sau khi có kết quả đấu giá, kết quả đấu giá sẽ được thông báo tại các địa điểm công bố thông tin và trên cổng thông tin điện tử www.bvsc.com.vn và www.scic.vn để các nhà đầu tư được biết, làm cơ sở để các bên phối hợp, triển khai các thủ tục chuyển nhượng liên quan tới Chủ sở hữu vốn chuyển nhượng và Tổ chức có vốn Nhà nước chuyển nhượng.

VIII. MỤC ĐÍCH CỦA VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

Mục đích của việc chuyển nhượng vốn cổ phần nhằm cơ cấu danh mục đầu tư theo chủ trương thoái vốn đầu tư của SCIC tại các doanh nghiệp mà không cần giữ cổ phần. Việc chuyển nhượng chỉ làm thay đổi tỷ lệ sở hữu trong cơ cấu cổ đông mà không làm thay đổi mức vốn điều lệ đã đăng ký của Công ty.

IX. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn Nhà nước chuyển nhượng

Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước

Địa chỉ: 117 Trần Duy Hưng, Phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (024) 6278 0191 Fax: (024) 6278 0136

2. Tổ chức có vốn Nhà nước chuyển nhượng

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ

Địa chỉ: Số 469A, Cách Mạng Tháng Tám, Phường Bình Thủy, Thành phố Cần Thơ

Điện thoại: (0292) 3822 210 Fax: (0292) 3822 210

3. Tổ chức thẩm định giá

Công ty Cổ phần Thẩm định giá VN Control

Địa chỉ: 160 Bà Triệu, phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (84 – 24) 39446897 Fax: (84 – 24) 39434043

4. Tổ chức kiểm toán báo cáo tài chính

Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt – CN tại Tp. Hồ Chí Minh



Địa chỉ: 98 Võ Tông Phan, P. Bình Trưng, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 6287 2932 Fax: (028) 6287 2933

5. Tổ chức tư vấn và thực hiện bán đấu giá

Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt – Chi nhánh Hồ Chí Minh

Địa chỉ: Tầng 8 Toà nhà Bảo Việt, 233 Đồng Khởi, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 3914 6888 Fax: (028) 3914 7999

X. BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG

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

XI. THAY LỜI KẾT

Bản công bố thông tin này được BVSC soạn thảo và công bố phản ánh trung thực tình hình tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ dựa trên các tài liệu và thông tin do Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ cung cấp.

Bản công bố thông tin được cung cấp nhằm mục đích giúp nhà đầu tư có thể đánh giá chung về tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của doanh nghiệp trước khi đăng ký mua cổ phần. Tuy nhiên, do đợt chào bán này không phải là đợt phát hành/chào bán cổ phiếu của doanh nghiệp để huy động vốn trên thị trường sơ cấp nên Bản công bố thông tin này được chúng tôi xây dựng với khả năng và nỗ lực cao nhất từ các nguồn đáng tin cậy như đã trình bày và mong muốn công bố/thông báo tới nhà đầu tư về tình hình doanh nghiệp và các thông tin liên quan đến doanh nghiệp.

Bản công bố thông tin này không bảo đảm rằng đã chứa đựng đầy đủ các thông tin về doanh nghiệp và Chúng tôi cũng không thực hiện phân tích, đưa ra bất kỳ ý kiến đánh giá nào với hàm ý đảm bảo giá trị của cổ phiếu. Do đó, Chúng tôi khuyến nghị nhà đầu tư trước khi tham gia đấu giá cần tìm hiểu thêm thông tin về doanh nghiệp, bao gồm nhưng không giới hạn như Điều lệ doanh nghiệp, các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các Nghị quyết Hội đồng quản trị, các Báo cáo của Ban kiểm soát, các Báo cáo tài chính, Báo cáo kiểm toán, tình hình doanh nghiệp, Báo cáo thường niên,... cũng như bảo đảm rằng việc đăng ký mua hay thực hiện giao dịch là đúng thẩm quyền, tuân thủ các quy định về công bố thông tin, giao dịch của cổ đông lớn, người nội bộ, giới hạn tỷ lệ sở hữu, được thanh toán bằng nguồn tiền hợp pháp, phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

BVSC và nhân viên của BVSC (bao gồm cả nhân viên thực hiện Bản công bố thông tin này) có thể đang sở hữu, mua bán (ngoài đợt chào bán cổ phần của SCIC), thực hiện các dịch vụ môi giới, tư vấn đầu tư, hoặc các dịch vụ khác trong phạm vi pháp luật cho phép liên quan đến cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ cho SCIC, chính Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ và các khách hàng khác của BVSC và các công ty con, công ty liên kết. Nhà đầu tư cần xem xét, đánh giá khả năng mâu thuẫn lợi ích khi sử dụng Bản công bố thông tin này.



**SCIC BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐÁNH GIÁ CỔ PHẦN CỦA SCIC
TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Nhà đầu tư tham gia mua cổ phần có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình. Tổ chức có vốn Nhà nước được chuyển nhượng, Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng, Tổ chức tư vấn và các công ty con, công ty liên kết, nhân viên của họ không chịu trách nhiệm về việc nhà đầu tư sử dụng Bản công bố thông tin này cho mục đích của mình.

Trân trọng cảm ơn.

[Phần này được cố ý để trống]





Hà Nội, ngày 01. tháng 12. năm 2025

ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



LÊ THỊ HOÀI ĐIỂM

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CÓ VỐN NHÀ NƯỚC CHUYỂN NHƯỢNG
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP THÀNH PHỐ CẦN THƠ



GIÁM ĐỐC

NGUYỄN DIỆP HOÀI PHONG

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT – CHI NHÁNH HỒ CHÍ MINH
GIÁM ĐỐC TƯ VẤN TCDN PHỤ TRÁCH KHU VỰC PHÍA NAM



NGUYỄN VĂN KHÁNH