

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 CHÀO BÁN CẠNH TRANH, 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
CHÀO BÁN CẠNH TRANH 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: Tầng 23 - 24, Tòa nhà Charmvit, 117 Trần Duy Hưng,
Quận Cầu Giấy, 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 THÀNH
PHỐ CẦN THƠ**

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

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

TỔ CHỨC TƯ VẤN VÀ THỰC HIỆN CHÀO BÁN CẠNH TRANH



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN FUNAN

Địa chỉ: Tầng 7 Vincom Center, 72 Lê Thánh Tôn, Phường
Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 7300 3318 Fax: (028) 6295 9218

Cần Thơ, tháng 6 năm 2024

**THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CẠNH TRANH 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 An Thới, Quận 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 nghìn đồng)
- Tổng số cổ phần : 2.083.770 cổ phần
- Mệnh giá : 10.000 đồng
- Ngành nghề kinh doanh :
 - Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (Chi tiết: Xây dựng các công trình công nghiệp, thủy lợi, cống, đập, nạo vét kênh mương);
 - Xây dựng nhà các loại (Chi tiết: Xây dựng các công trình dân dụng);
 - Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ (Chi tiết: Xây dựng các công trình cầu đường giao thông);
 - Chuẩn bị mặt bằng (Chi tiết: San lấp mặt bằng);
 - 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);
 - Xây dựng công trình công ích (Chi tiết: Xây dựng và lắp đặt hệ thống xử lý nước thải).

2. Thông tin về đợt chào bán cạnh tranh

- 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 có vốn Nhà nước chuyển nhượng với Tổ chức chào bán cổ phần : 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 : Chào bán cạnh tranh theo lô cổ phần tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Funan
- Số lô cổ phần chào bán : 01 lô
- Số lượng cổ phần của 01 lô : 864.942 cổ phần
- Giá khởi điểm chào bán : **62.390.000.000 đồng/ lô cổ phần**
- Thời gian thực hiện chào bán : Dự kiến trong Quý III/2024
- 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 và thực hiện chào bán cạnh tranh



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN FUNAN

Địa chỉ: Tầng 7 Vincom Center, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 7300 3318 Fax: (028) 6295 9218

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 lãi suất	4
3.	Rủi ro về luật pháp	5
4.	Rủi ro đặc thù	5
5.	Rủi ro của đợt chào bán.....	5
6.	Rủi ro khác	6
III.	CÁC BÊN LIÊN QUAN ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN.....	6
1.	Chủ sở hữu vốn Nhà nước chuyển nhượng.....	6
2.	Tổ chức có vốn Nhà nước chuyển nhượng	6
3.	Tổ chức tư vấn chào bán cạnh tranh	6
IV.	CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT.....	7
V.	GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG.....	8
1.	Thông tin về tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng	8
2.	Mối quan hệ với Công ty cổ phần có vốn đầu tư cần chuyển nhượng.....	10
3.	Số cổ phần sở hữu hiện tại	10
VI.	TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ VỐN NHÀ NƯỚC CHUYỂN NHƯỢNG	10
1.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	10
2.	Cơ cấu vốn cổ phần.....	13
3.	Danh sách cổ đông sở hữu từ 5% vốn cổ phần trở lên của CTCP Đầu tư và Xây lắp TP Cần Thơ.....	13
4.	Danh sách công ty mẹ, công ty con, những công ty mà CTCP Đầu tư và Xây lắp TP 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 TP Cần Thơ	14
5.	Cơ cấu tổ chức của CTCP Đầu tư và Xây lắp TP Cần Thơ	14
6.	Cơ cấu bộ máy quản lý của CTCP Đầu tư và Xây lắp TP Cần Thơ	14
7.	Tình hình sở hữu cổ phần của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát	20
8.	Sơ yếu lý lịch của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát.....	21
9.	Các sản phẩm của Công ty	27
10.	Hoạt động kinh doanh	30
11.	Kế hoạch cổ tức và lợi nhuận năm tiếp theo	43
12.	Phân tích SWOT	44
13.	Vị thế của CTCP Đầu tư và Xây lắp TP Cần Thơ so với các doanh nghiệp khác trong ngành.....	45
14.	Chính sách đối với người lao động	48

15.	Chính sách cổ tức	53
16.	Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường	54
17.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của CTCP Đầu tư và Xây lắp TP Cần Thơ	54
18.	Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan đến CTCP Đầu tư và Xây lắp TP Cần Thơ	54
VII.	THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN	55
1.	Những thông tin cơ bản về cổ phiếu được chào bán.....	55
2.	Địa điểm công bố thông tin.....	60
3.	Đối tượng tham gia chào bán cạnh tranh và các quy định liên quan	61
4.	Nộp Đơn đăng ký tham gia chào bán cạnh tranh	61
5.	Lập và nộp Phiếu tham dự chào bán cạnh tranh	62
6.	Làm thủ tục chuyển nhượng cổ phần	62
VIII.	MỤC ĐÍCH CỦA VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN.....	62
IX.	CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN	62
1.	Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng	62
2.	Công ty có vốn của doanh nghiệp Nhà nước chuyển nhượng	62
3.	Tổ chức thẩm định giá.....	62
4.	Tổ chức kiểm toán báo cáo tài chính	63
5.	Tổ chức tư vấn và thực hiện chào bán cạnh tranh.....	63
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.....	63
XI.	THAY LỜI KẾT.....	63

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1: Danh mục ngành, nghề kinh doanh của JIC.CO	11
Bảng 2: Cơ cấu cổ đông tại ngày 31/12/2023.....	13
Bảng 3: Danh sách cổ đông sở hữu từ 5% vốn cổ phần trở lên tại ngày 31/12/2023.....	13
Bảng 4: Danh sách HĐQT JIC.CO.....	16
Bảng 5: Danh sách Ban kiểm soát JIC.CO	16
Bảng 6: Danh sách Ban Giám đốc JIC.CO.....	17
Bảng 7: Tình hình sở hữu cổ phần của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát của JIC.CO	20
Bảng 8: Sơ yếu lý lịch của HĐQT, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát.....	21
Bảng 9: Danh sách công trình đang thi công giai đoạn 2021-2023 của JIC.CO	27
Bảng 10: Kết quả hoạt động kinh doanh của JIC.CO giai đoạn 2021-2023	30
Bảng 11: Một số chỉ tiêu về kết quả kinh doanh của JIC.CO	31
Bảng 12: Khả năng sinh lời của JIC.CO giai đoạn 2021-2023	32
Bảng 13: Tài sản của JIC.CO giai đoạn 2021-2023	32
Bảng 14: Nguồn vốn của JIC.CO giai đoạn 2021-2023	33
Bảng 15: Hệ số nợ của JIC.CO giai đoạn 2021-2023.....	34
Bảng 16: Hệ số khả năng thanh toán của JIC.CO giai đoạn 2021-2023	34
Bảng 17: Cơ cấu chi phí bán hàng của JIC.CO giai đoạn 2021-2023	35
Bảng 18: Giá trị TSCĐ chủ yếu tại 31/12/2023 của JIC.CO.....	35
Bảng 19: Các khoản công nợ theo luật định của Công ty giai đoạn 2021-2023	36
Bảng 20: Danh sách các hợp đồng đang thực hiện của JIC.CO	36
Bảng 21: Các lô đất JIC.CO đang quản lý và sử dụng	38
Bảng 22: Số liệu kế hoạch năm 2024	43
Bảng 23: Phân tích SWOT	44
Bảng 24: Danh sách công trình đã thực hiện của JIC.CO giai đoạn 2021 - 2023	46
Bảng 25: Cơ cấu lao động tại ngày 31/12/2023	48
Bảng 26: Mức lương bình quân qua các năm.....	53
Bảng 27: Tỷ lệ chi trả cổ tức giai đoạn từ năm 2018 - 2023	53

DANH MỤC HÌNH

Hình 1: Tăng trưởng GDP khu vực ASEAN-6 giai đoạn 2021-2023	3
Hình 2: Chỉ số giá cả một số hàng hóa chính giai đoạn 2019-2025	4
Hình 3: Cơ cấu bộ máy quản lý của JIC.CO	15
Hình 4: Doanh thu thuần/Giá vốn/LNST của JIC.CO từ năm 2021-2023	31
Hình 5: Tăng trưởng thực dự phóng ngành xây dựng Việt Nam	48
Hình 6: Kế hoạch và giải ngân đầu tư công	48

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, sử dụng vốn Nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp số 69/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- 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;
- Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/3/2018 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 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 ngày 30/11/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp Nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do 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 08/3/2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP;
- 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;
- Văn bản hợp nhất số 04/VBHN-BTC ngày 10/5/2021 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 36/QĐ-ĐTKDV.HĐTV ngày 26/4/2019 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc ban hành Quy chế bán cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước tại doanh nghiệp;
- Quyết định số 64/QĐ-ĐTKDV ngày 31/3/2021 của Tổng Giám đốc Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc phân bổ chỉ tiêu sản xuất, kinh doanh và đầu tư phát triển năm 2021;
- Quyết định số 97/QĐ-ĐTKDV.HĐTV ngày 15/10/2021 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc ban hành Quy chế bán cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước tại doanh nghiệp;
- Nghị quyết số 24/NQ-ĐTKDV.HĐTV ngày 16/02/2024 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc phê duyệt phương thức chuyển nhượng vốn đầu tư 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;
- Quyết định số 131/QĐ-ĐTKDV ngày 13/6/2024 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 tư vấn số 15/2021/HĐTV/FNS-SCIC ngày 09/8/2021 giữa Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước và Công ty Cổ phần Chứng khoán Funan về việc cung cấp dịch vụ tư vấn và tổ chức bán 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.

II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro về kinh tế

Sự biến động của các biến số kinh tế vĩ mô như tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất, tỷ giá, chính sách của Chính phủ,... đều có ảnh hưởng trực tiếp/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 (Công ty hoặc JIC.CO) nói riêng.

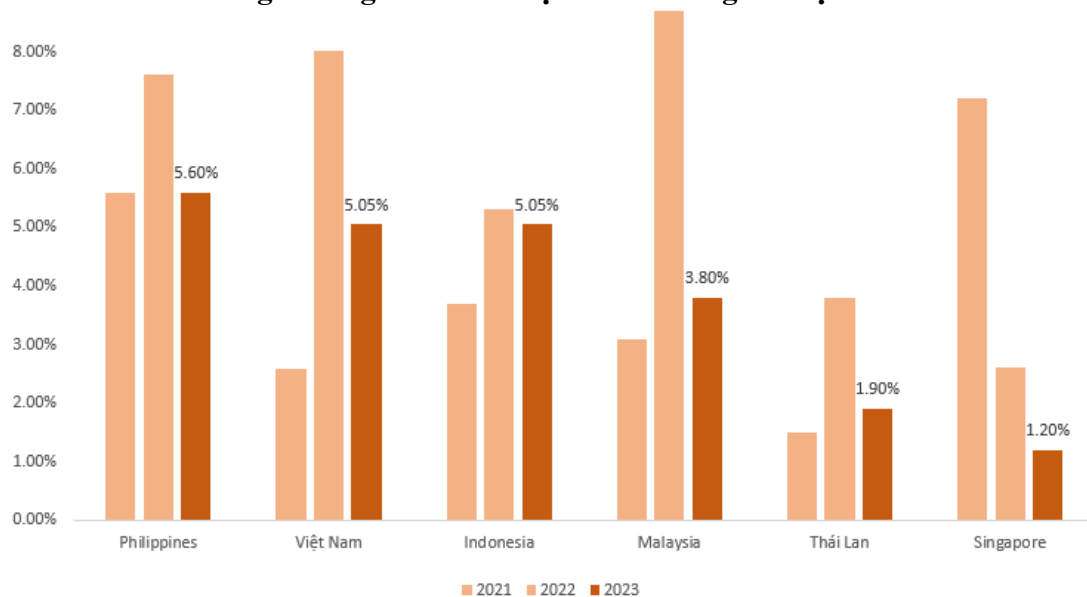
1.1 Rủi ro về tốc độ tăng trưởng kinh tế

Tốc độ tăng trưởng kinh tế là một trong những nhân tố quan trọng, ảnh hưởng trực tiếp đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành, lĩnh vực của nền kinh tế.

Dù đại dịch Covid-19 đã chính thức kết thúc, năm 2023 vẫn là một năm đầy bất ổn của kinh tế thế giới, khi các nền kinh tế đương đầu với lạm phát và lãi suất cao, mức nợ lớn – hệ quả của thời kỳ chống dịch và căng thẳng địa chính trị: cuộc chiến tranh giữa Nga và Ukraine bước sang năm thứ ba, và một cuộc chiến tranh khác bất ngờ bùng lên vào tháng 10/2023 ở dải Gaza giữa Israel và lực lượng Hamas của Palestine. Ngân hàng Thế giới (WB) cho rằng tăng trưởng kinh tế toàn cầu sẽ không quá 2,1% trong năm 2024.

Môi trường lãi suất cao và tăng trưởng kinh tế giảm tốc đã dẫn tới một làn sóng doanh nghiệp vỡ nợ, phá sản ở nhiều quốc gia như: Đức, Pháp, Mỹ, Hà Lan, Nhật Bản... Ở Trung Quốc, hàng loạt doanh nghiệp bất động sản lớn, điển hình là Country Garden và một số công ty dịch vụ tài chính như ngân hàng ngầm Zhongzhi Enterprise Group lâm vào tình cảnh tương tự.

Hình 1: Tăng trưởng GDP khu vực ASEAN-6 giai đoạn 2021-2023



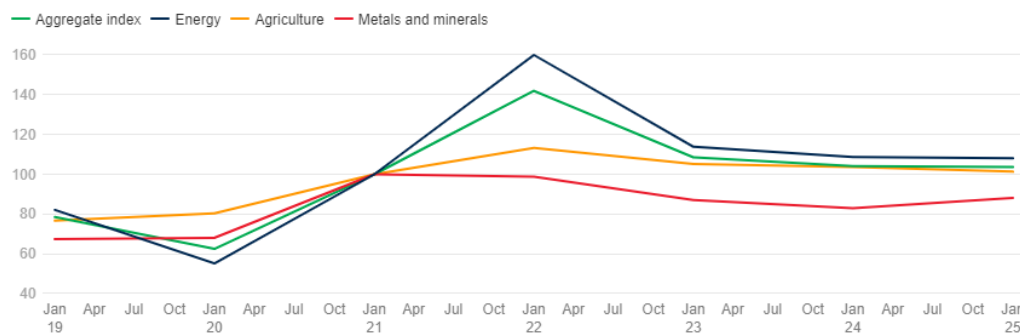
Nguồn: ADB

Theo số liệu của Tổng cục Thống kê, GDP năm 2023 của Việt Nam tăng 5,05% so với năm trước.

1.2 Rủi ro lạm phát

2023 là năm thế giới tiếp tục chật vật với cuộc chiến chống lạm phát, giá cả hàng hóa cơ bản tăng: Giá dầu tăng liên tiếp trong 10 tháng đầu năm 2023, trong đó, giá dầu Brent ngày 10/8/2023 đã đạt mức hơn 88 USD/thùng - mức cao nhất kể từ tháng 01/2023, sau đó giá dầu giảm liên tiếp còn 80 USD/thùng vào tháng 11/2023 và 69,38 USD/thùng ngày 7/12/2023. Giá lương thực và kim loại thế giới tiếp tục tăng trong năm 2023 do ảnh hưởng từ thiếu hụt nguồn cung bởi hiện tượng thời tiết El Nino xuất hiện sớm trong năm 2023 tại châu Á, châu Phi (đặc biệt Somalia, Ethiopia và Kenya đang phải chịu tình trạng hạn hán tồi tệ nhất trong nhiều thập niên), Trung Quốc làm nguồn cung bị ảnh hưởng. Điểm sáng là theo IMF, lạm phát cơ bản đang trên đà giảm từ mức 9,2% năm 2022 xuống còn 5,9% năm 2023 và xu thế này sẽ tiếp tục xuống còn khoảng 4,8% năm 2024. Tuy vậy, lạm phát cao, bất ổn giá cả do ảnh hưởng từ các điểm nóng xung đột vẫn khiến câu chuyện phục hồi còn khá chậm và nhiều rủi ro.

Hình 2: Chỉ số giá cả một số hàng hóa chính giai đoạn 2019-2025



Nguồn: World Bank

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. Trên cơ sở đề xuất của Chính phủ, tại Nghị quyết số 103/2023/QH15 về Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2024, Quốc hội đã phê duyệt mục tiêu tốc độ tăng CPI bình quân 4 - 4,5%.

2. Rủi ro lãi suất

Lãi suất có ảnh hưởng lớn đến hoạt động của các doanh nghiệp trong lĩnh vực đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản. Mức lãi suất cao sẽ ảnh hưởng tới nhu cầu vay vốn để triển khai các dự án đầu tư xây dựng trên thực tế. Bên cạnh đó, mức lãi suất cao cũng làm cho doanh nghiệp chịu thêm chi phí tài chính, gia tăng rủi ro đòn bẩy.

Kể từ tháng 3-6/2023, NHNN đã thực hiện 4 lần liên tiếp giảm lãi suất điều hành khiến lãi suất huy động đã giảm nhanh từ mức đỉnh của đầu năm 2023. Lãi suất tối đa theo quy định của NHNN đối với tiền gửi kỳ hạn 1-6 tháng là 4,75%. Hiện, không còn ngân hàng nào áp dụng mức lãi suất tối đa đối với các kỳ hạn này, chỉ phổ biến từ 3-3,8%/năm. Thậm chí, nhóm Big4 cũng như một số ngân hàng TMCP đưa lãi suất các kỳ hạn này về dưới 3%/năm. Tại Vietcombank, kỳ hạn này về chỉ còn từ 1,9-2,2%/năm. Với diễn biến như

trên, lãi suất huy động kỳ hạn từ 1-6 tháng giảm bình quân khoảng từ 2,5-3%/năm trong năm 2023. Trên thị trường liên ngân hàng, thanh khoản không gặp nhiều áp lực, lãi suất liên ngân hàng kỳ hạn qua đêm thậm chí đã giảm về 0,39%, mức thấp nhất kể từ tháng 3/2021 (trước dịch COVID-19).

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 sẽ tiếp tục sử dụng nguồn vốn vay từ phía các 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.

3. Rủi ro về luật pháp

Rủi ro luật pháp là sự ảnh hưởng của quy định pháp luật đến hoạt động kinh doanh của JIC.CO 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 JIC.CO 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 Đầu tư, Luật Thương mại, Luật Đất đai, Luật Xây dựng và các văn bản pháp luật liên quan dưới các hình thức khác nhau.

Để kiểm soát rủi ro về mặt luật pháp, JIC.CO cần 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, JIC.CO 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 JIC.CO thì rủi ro này thấp và không phải là vấn đề đáng quan ngại.

4. Rủi ro đặc thù

Đối với lĩnh vực xây dựng: Là công ty hoạt động trong lĩnh vực xây dựng nên các công trình đầu tư xây dựng thường có giá trị và thời gian thực hiện dài. Vì vậy, vấn đề đặt ra cho các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực này phải có nguồn vốn dồi dào, tiềm lực quản lý tài chính tốt để phân bổ nguồn vốn đầu tư một cách hợp lý. Mặt khác, rủi ro đặc thù thường xuất hiện ở khâu thiết kế, thi công, nghiệm thu, quản lý công trình xây dựng. Những rủi ro đặc thù phát sinh là do các yếu tố về thời tiết, thời gian thực hiện, chi phí, chất lượng, rủi ro liên quan đến kỹ thuật, máy móc, trang thiết bị, sai sót trong quá trình sử dụng các thiết bị xây dựng của người lao động. Những rủi ro này thường ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động kinh doanh và uy tín của JIC.CO trên thị trường, từ đó gây khó khăn cho JIC.CO trong việc tìm kiếm hợp đồng hợp tác đầu tư trong tương lai.

Đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản: JIC.CO muốn kinh doanh tốt trong lĩnh vực này phải có nguồn vốn dồi dào, tiềm lực quản lý tài chính tốt để phân bổ nguồn vốn đầu tư một cách hợp lý. Mặt khác, việc kinh doanh lĩnh vực này còn tùy thuộc vào tốc độ tăng trưởng và phát triển kinh tế - xã hội, thu nhập người dân cũng như các chính sách, pháp luật của Nhà nước. Những rủi ro này thường ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động kinh doanh của JIC.CO trong việc tìm kiếm các hợp đồng mua bán, chuyển nhượng bất động sản.

5. 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 chào bán cạnh tranh, 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.

6. 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, dịch bệnh, 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: Tầng 23 – 24, Tòa nhà Charmvit, 117 Trần Duy Hưng, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (024) 3824 0703 Fax: (024) 6278 0136

Người đại diện theo ủy quyền: **Ông Đinh Việt Tùng**

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 25/05/2022 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 chính xác, trung thực 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 An Thới, Quận Bình Thủy, Thành phố Cần Thơ

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

Người đại diện theo pháp luật: **Bà Nguyễn Châu Diễm Quỳnh**

Chức vụ: **Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm 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 Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ 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 chào bán cạnh tranh

Công ty Cổ phần Chứng khoán Funan

Địa chỉ: Tầng 7 Vincom Center, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành

phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 7300 3318 Fax: (028) 6295 9218

Người đại diện theo ủy quyền: **Ông Trần Đình Khánh** Chức vụ: **Phó Tổng Giám đốc**
(Theo Quyết định ủy quyền số 01/2024/QĐUQ-TGD ngày 31/01/2024 của Tổng Giám đốc FNS)

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ chào bán cạnh tranh 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 tham gia lập và công bố trên cơ sở Hợp đồng dịch vụ tư vấn và tổ chức bán cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ số 15/2021/SCIC-FNS ngày 09/08/2021 giữa Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước – Công ty TNHH và Công ty Cổ phần Chứng khoán Funan. 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 Công ty Cổ phần Chứng khoán Funan 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 2021, 2022, 2023 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 – Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- Bản công bố thông tin này chỉ xem xét những thông tin và điều kiện tồn tại tính đến ngày 31/12/2023 đã được công bố công khai. Các sự kiện xảy ra sau ngày này chưa được xem xét và SCIC, tổ chức tư vấn không có nghĩa vụ phải cập nhật lại Bản công bố thông tin đối với các sự kiện này;
- Chúng tôi giả định rằng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và các quy định nội bộ về hoạt động và kinh doanh;
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Funan, nhân viên của Công ty Cổ phần Chứng khoán Funan (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 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 Công ty Cổ phần Chứng khoán Funan 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 có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá thông tin của doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.

IV. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT

- BCTC : Báo cáo tài chính

- BKS	:	Ban kiểm soát
- BV	:	Giá trị sổ sách của một cổ phần
- CBCNV	:	Cán bộ, công nhân viên
- CNĐKDN	:	Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
- CTCP	:	Công ty cổ phần
- ĐHĐCĐ	:	Đại hội đồng cổ đông
- ĐVT	:	Đơn vị tính
- EPS	:	Thu nhập trên mỗi cổ phiếu
- FNS	:	Công ty Cổ phần Chứng khoán Funan
- GDP	:	Gross Domestic Product – Tổng sản phẩm nội địa
- GCNQSDĐ	:	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
- GTGT	:	Giá trị gia tăng
- HĐQT	:	Hội đồng quản trị
- HĐND	:	Hội đồng nhân dân
- HĐKD	:	Hoạt động kinh doanh
- JIC.CO, Công ty	:	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ
- SCIC	:	Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước – Công ty TNHH
- TNHH	:	Trách nhiệm hữu hạn
- TSCĐ	:	Tài sản cố định
- TP	:	Thành phố
- TSLĐ	:	Tài sản lưu động
- TSCĐ	:	Tài sản cố định
- UBND	:	Ủy ban nhân dân

V. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG

1. Thông tin về tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển 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	:	Tầng 23 - 24, Tòa nhà Charmvit, 117 Trần Duy Hưng, Cầu Giấy, 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 06 ngày 13/5/2019

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 20/06/2005 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 08/2006, 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 10/06/2010, 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 16/06/2014, 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 10/07/2017, 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 13/07/2017, 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. Mọi quan hệ với Công ty cổ phần có vốn đầu tư cần chuyển nhượng

SCIC là cổ đông Nhà nước và là cổ đông lớn tại JIC.CO.

3. Số cổ phần sở hữu hiện tại

Tại thời điểm 31/12/2023, SCIC đang 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 (tính theo mệnh giá) là 8.649.420.000 đồng (Tám tỷ, sáu trăm bốn mươi chín triệu, bốn trăm hai mươi nghìn đồng).

VI. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ VỐN NHÀ NƯỚC CHUYỂN NHƯỢNG

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1 Giới thiệu về Công ty

Tổ chức có vốn Nhà nước chuyển nhượng : **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP 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 An Thới, Quận Bình Thủy, Thành phố Cần Thơ

Điện thoại : (0292) 3822 210
Fax : (0292) 3822 210
Website : www.jicco.com.vn
Giấy CNĐKDN số : 1800225692 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Cần Thơ cấp lần đầu ngày 21/03/2006, thay đổi lần thứ 08 ngày 21/10/2021
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 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Cần Thơ cấp lần đầu ngày 21/03/2006, thay đổi lần thứ 08 ngày 21/10/2021, JIC.CO kinh doanh các ngành nghề sau:

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

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành	Ghi chú
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản. Kinh doanh nhà ở và văn phòng cho thuê;	6810	
2	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét. Chi tiết: Khai thác cát. (Hoạt động phải thực hiện theo đúng quy định của pháp luật).	0810	
3	Chuẩn bị mặt bằng Chi tiết: San lấp mặt bằng	4312	
4	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng, thạch cao.	2395	
5	Sản xuất điện Chi tiết: Hoạt động sản xuất điện mặt trời (Hoạt động phải tuân theo quy định của pháp luật)	3511	
6	Truyền tải và phân phối điện	3512	

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành	Ghi chú
	Chi tiết: Hoạt động mua bán điện mặt trời (Hoạt động phải tuân theo quy định của pháp luật)		
7	Xây dựng nhà để ở	4101	
8	Xây dựng nhà không để ở	4102	
9	Xây dựng công trình đường bộ	4212	
10	Xây dựng công trình đường sắt	4211	
11	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222	
12	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	4223	
13	Xây dựng công trình điện	4221	
14	Xây dựng công trình thủy	4291	
15	Lắp đặt hệ thống điện Chi tiết: Thi công lắp đặt hệ thống phòng cháy chữa cháy.	4321	
16	Xây dựng công trình công ích khác	4229	
17	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí Chi tiết: Hệ thống phun nước chữa cháy	4322	
18	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330	
19	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác Chi tiết: Lắp đặt cửa chống cháy	4329	
20	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong ngành xây dựng	4663	
21	Xây dựng công trình khai khoáng	4292	
22	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Giám sát xây dựng công trình dân dụng.	7110	
23	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4299	Chính
24	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	4293	
25	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.	4652	
26	Dịch vụ hệ thống bảo đảm an toàn	8020	

(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 TP 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.

1.4 Một số thành tích CTCP Đầu tư và Xây lắp TP Cần Thơ đạt được

- 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

Tính đến thời điểm ngày 31/12/2023, CTCP Đầu tư và Xây lắp TP Cần Thơ có 41 cổ đông và Công ty không phải là công ty đại chúng. Cơ cấu cổ đông của JIC.CO như sau:

Bảng 2: Cơ cấu cổ đông tại ngày 31/12/2023

STT	Loại cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Giá trị (VNĐ)	Tỷ lệ (%)
I	Cổ đông Nhà nước	1	864.942	8.649.420.000	41,51
II	Cổ đông trong nước	41	2.083.770	20.837.700.000	100
1	Cổ đông tổ chức	1	864.942	8.649.420.000	41,51
2	Cổ đông cá nhân	40	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)		41	2.083.770	20.837.700.000	100

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

3. Danh sách cổ đông sở hữu từ 5% vốn cổ phần trở lên của CTCP Đầu tư và Xây lắp TP Cần Thơ

Bảng 3: Danh sách cổ đông sở hữu từ 5% vốn cổ phần trở lên tại ngày 31/12/2023

STT	Tên cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
1	Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước - Công ty TNHH	864.942	41,51

2	Nguyễn Diệp Hoài Phong	294.734	14,14
3	Vũ Hồng Ngọc	159.536	7,66
4	Trần Văn Tương	121.455	5,83
Tổng cộng		1.440.667	69,14

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

4. Danh sách công ty mẹ, công ty con, những công ty mà CTCP Đầu tư và Xây lắp TP 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 TP Cần Thơ

✓ **Công ty mẹ của CTCP Đầu tư và Xây lắp TP Cần Thơ:**

Không có.

✓ **Công ty con của CTCP Đầu tư và Xây lắp TP Cần Thơ:**

Hiện nay Công ty không có công ty con.

Công ty TNHH Thương mại Mê Kông Tây Đô đã gửi Đơn yêu cầu mở thủ tục phá sản đến Tòa án nhân dân Quận Bình Thủy, TP Cần Thơ ngày 10/7/2019. Tòa án nhân dân Quận Bình Thủy đã thụ lý giải quyết vụ việc theo Hồ sơ thụ lý phá sản số 01/2020/TL-STPS ngày 25/3/2020 kèm theo Quyết định mở thủ tục phá sản số 153/2020/QĐ-MTTPS ngày 19/5/2020. Quyết định tuyên bố doanh nghiệp phá sản của Công ty TNHH Thương mại Mê Kông Tây Đô do Tòa án nhân dân Quận Bình Thủy ban hành ngày 06/5/2022.

✓ **Công ty mà CTCP Đầu tư và Xây lắp TP Cần Thơ nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối:**

Không có.

✓ **Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với CTCP Đầu tư và Xây lắp TP Cần Thơ:**

Không có.

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

Hiện nay, CTCP Đầu tư và Xây lắp TP 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 JIC.CO là Điều lệ tổ chức và hoạt động.

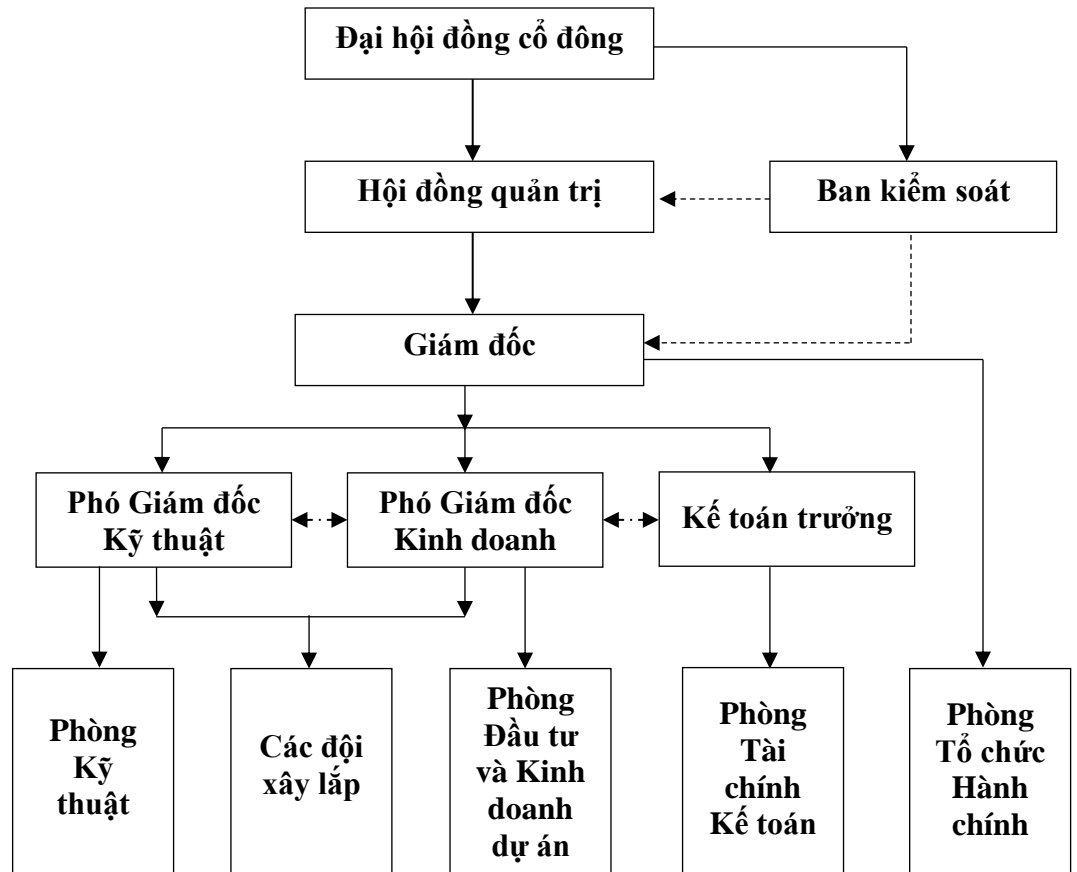
Trụ sở chính:

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

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

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

Hình 3: Cơ cấu bộ máy quản lý của JIC.CO



(Nguồn: CTCP Đầu tư và Xây lắp TP 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 JIC.CO, 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 Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, quyết định các vấn đề quan trọng của Công ty theo quy định tại Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp 2020.

❖ **Hội đồng quản trị**

HDQT là cơ quan quản lý do ĐHĐCĐ bầu, có toàn 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.

HDQT làm việc theo nguyên tắc tập thể và giao cho cá nhân phụ trách. Quyền và nhiệm vụ HDQT quy định tại Điều lệ Công ty. Các thành viên của HDQT sẽ bỏ phiếu bầu ra Chủ tịch HDQT.

Thành phần HDQT Công ty bao gồm:

Bảng 4: Danh sách HĐQT JIC.CO

Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần sở hữu	
		Sở hữu cá nhân (cổ phần)	Đại diện sở hữu cho SCIC (cổ phần)
Nguyễn Châu Diễm Quỳnh	Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc	51.799	458.429
Lê Văn Huy	Thành viên HĐQT	0	406.513
Nguyễn Diệp Hoài Phong	Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc Kinh doanh	294.734	0
Vũ Hồng Ngọc	Thành viên HĐQT	159.536	0
Võ Văn Cường	Thành viên HĐQT	34.054	0

(Nguồn: CTCP Đầu tư và Xây lắp TP 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 JIC.CO

Họ và Tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần sở hữu	
		Sở hữu cá nhân (cổ phần)	Đại diện sở hữu cho SCIC (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 TP Cần Thơ)

❖ **Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc JIC.CO bao gồm 01 Giám đốc, 02 Phó Giám đốc (01 Phó Giám đốc Kinh doanh và 01 Phó Giám đốc Kỹ thuật) 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 Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ được giao. Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Công ty.

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. Phó Giám đốc Kinh doanh chịu trách nhiệm quản lý, điều hành hoạt động của Phòng Đầu tư và Kinh doanh dự án 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 JIC.CO bao gồm:

Bảng 6: Danh sách Ban Giám đốc JIC.CO

Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần sở hữu	
		Sở hữu cá nhân (cổ phần)	Đại diện sở hữu cho SCIC (cổ phần)
Nguyễn Châu Diễm Quỳnh	Giám đốc	51.799	458.429
Nguyễn Diệp Hoài Phong	Phó Giám đốc Kinh doanh	294.734	0
Lê Minh Trí	Phó Giám đốc Kỹ thuật	20.000	0
Phạm Thị Thanh Hà	Kế toán trưởng	2.789	0

(Nguồn: CTCP Đầu tư và Xây lắp TP 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 Phó Giám đốc Kỹ thuật/Giám đốc 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 Phó Giám đốc Kinh doanh/Giám đốc 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 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 chức năng để phục vụ các nghiệp vụ tài chính của Công ty;
- Tổ chức, quản lý, sử dụng tiền vốn của đơn vị đạt hiệu quả cao nhất;
- 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 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 thời thanh toán tiền hàng;
- Kế toán trưởng kiêm Kế toán tổng hợp có chức năng giúp Giám đốc quản lý việc hạch toán ở các bộ phận, có nhiệm vụ theo dõi kiểm tra tất cả các công tác về hạch 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 Giám đốc và Ban kiểm soát

Bảng 7: Tình hình sở hữu cổ phần của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát của JIC.CO

STT	Họ và tên	Chức vụ	Tổng số lượng cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Nguyễn Châu Diễm Quỳnh (<i>Đại diện SCIC – Cổ đông Nhà nước - Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước với 458.429 cổ phần, tỷ lệ sở hữu là 22%</i>)	Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc	510.228	24,49
2	Lê Văn Huy (<i>Đại diện SCIC – Cổ đông Nhà nước - Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước</i>)	Thành viên HĐQT	406.513	19,51
3	Nguyễn Diệp Hoài Phong	Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc Kinh doanh	294.734	14,14
4	Vũ Hồng Ngọc	Thành viên HĐQT	159.536	7,66
5	Võ Văn Cường	Thành viên HĐQT	34.054	1,63
6	Lê Minh Trí	Phó Giám đốc Kỹ thuật	20.000	0,96
7	Phạm Thị Thanh Hà	Kế toán trưởng	2.789	0,13
8	Võ Thị Thanh Diệu	Trưởng BKS	507	0,02

STT	Họ và tên	Chức vụ	Tổng số lượng cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (%)
9	Nguyễn Thị Liên	Thành viên BKS	0	0
10	Nguyễn Thanh Hòa	Thành viên BKS	0	0
Tổng cộng			1.428.361	68,54

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

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

Bảng 8: Sơ yếu lý lịch của HĐQT, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát

STT	Họ và tên	Chức vụ	Sơ yếu lý lịch
1	Nguyễn Châu Diễm Quỳnh	Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc	<ul style="list-style-type: none"> - Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế - Chuyên ngành Tài chính - Tín dụng - Quá trình công tác: <ul style="list-style-type: none"> • Từ 01/2000 đến 01/2004: Thủ quỹ Công ty Xây lắp & Kinh doanh Phát triển Nhà Thành phố Cần Thơ; • Từ 02/2004 đến 06/2004: Phó Kế toán trưởng Công ty Xây lắp & Kinh doanh Phát triển Nhà Thành phố Cần Thơ; • Từ 07/2004 đến 03/2006: Quyền Kế toán trưởng Công ty Xây lắp & Kinh doanh Phát triển Nhà Thành phố Cần Thơ; • Từ 04/2006 đến 05/2013: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Lắp Thành phố Cần Thơ; • Từ 06/2013 đến 13/07/2015: Phó Giám đốc kiêm Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Lắp Thành phố Cần Thơ; • Từ 14/07/2015 đến 09/2015: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Phó Giám Đốc Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Lắp Thành phố Cần Thơ;

STT	Họ và tên	Chức vụ	Sơ yếu lý lịch
			<ul style="list-style-type: none"> Từ 09/2015 đến nay: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám Đốc Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Lắp Thành phố Cần Thơ. <p>- Chức vụ tại tổ chức khác: Không</p>
2	Lê Văn Huy	Thành viên HĐQT	<p>- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Tài chính – Ngân hàng</p> <p>- Quá trình công tác:</p> <ul style="list-style-type: none"> Từ 2010 – 2012: Công tác tại Ngân hàng Phát triển Nhà Đồng bằng sông Cửu Long; Từ 2012 – 2015: Công tác tại Sở Tài chính Tỉnh Bình Thuận; Từ 2015 đến nay: Công tác tại SCIC - Chi nhánh Phía Nam; <p>- Chức vụ tại tổ chức khác:</p> <ul style="list-style-type: none"> Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Nhân lực Quốc tế Sovilaco. Thành viên Ban Kiểm soát Tổng công ty Vật liệu xây dựng số 1 – CTCP.
3	Nguyễn Diệp Hoài Phong	Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc Kinh doanh	<p>- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế</p> <p>- Quá trình công tác:</p> <ul style="list-style-type: none"> Từ 2003 đến 05/2010: nhân viên Phòng Kế toán Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Lắp Thành phố Cần Thơ; Từ 06/2010 đến 12/2012: Phó phòng Kế hoạch đầu tư Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Lắp Thành phố Cần Thơ; Từ 01/2013 đến 09/2018: Trưởng phòng Đầu tư - KDDA Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Lắp Thành phố Cần Thơ; Từ 10/2018 đến 07/2020: Phó Giám đốc kiêm Trưởng phòng

STT	Họ và tên	Chức vụ	Sơ yếu lý lịch
			<p>Đầu tư - KDDA Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Lắp Thành phố Cần Thơ;</p> <ul style="list-style-type: none"> Từ 07/2020 đến nay: Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Lắp Thành phố Cần Thơ; <p>- Chức vụ tại tổ chức khác: Không</p>
4	Vũ Hồng Ngọc	Thành viên HĐQT	<ul style="list-style-type: none"> Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế Quá trình công tác: <ul style="list-style-type: none"> Từ năm 1977 đến 2004: được Bộ Xây dựng điều động vào làm việc tại Công ty Xây lắp Hậu Giang sau đổi tên là Công ty Xây lắp & Kinh doanh Phát triển Nhà Thành phố Cần Thơ; Từ 08/2004 đến tháng 03/2006: quyền Giám đốc Công ty Xây lắp & Kinh doanh Phát triển Nhà Thành phố Cần Thơ; Từ 04/2006 đến tháng 09/2015: Chủ tịch Hội đồng quản trị Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Lắp Thành phố Cần Thơ; Từ tháng 10/2015 đến nay: nghỉ hưu, tham gia công tác Hội đồng quản trị tại Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Lắp Thành phố Cần Thơ.
5	Võ Văn Cường	Thành viên HĐQT	<p>- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng</p> <p>- Quá trình công tác:</p> <ul style="list-style-type: none"> Từ năm 1989 - 2002: Đội phó Đội xây dựng Công ty Xây lắp và Kinh doanh Phát triển Nhà Cần Thơ nay là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ;

STT	Họ và tên	Chức vụ	Sơ yếu lý lịch
			<ul style="list-style-type: none"> Từ 2002 đến nay: Đội trưởng Đội xây dựng số 1 thuộc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ; Từ tháng 7/2015 đến nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ. <p>- Chức vụ tại tổ chức khác: Không</p>
6	Lê Minh Trí	Phó Giám đốc Kỹ thuật	<p>- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng dân dụng và công nghiệp</p> <p>- Quá trình công tác:</p> <ul style="list-style-type: none"> Từ năm 2005 - 2006: Cán bộ kỹ thuật Đội xây dựng trực thuộc Công ty Phát triển Khu Công nghiệp Thành phố Cần Thơ; Từ tháng 03/2006 - 10/2006: Làm việc tại Phòng Kỹ thuật - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ; Từ tháng 11/2006 - 07/2009: Nhân viên Ban quản lý dự án - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ; Từ tháng 08/2009 - 03/2012: Nhân viên Phòng Kỹ thuật Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ; Từ tháng 04/2012 - 03/2013: Phó Phòng Kỹ thuật Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ; Từ tháng 04/2013 - 09/2015: Trưởng Phòng Kỹ thuật Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ; Từ tháng 09/2015 đến nay: Phó Giám đốc Kỹ thuật Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ.

STT	Họ và tên	Chức vụ	Sơ yếu lý lịch
			- Chức vụ tại tổ chức khác: Không
7	Phạm Thị Thanh Hà	Kế toán trưởng	<p>- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế chuyên ngành Tài chính Kế toán các doanh nghiệp</p> <p>- Quá trình công tác:</p> <ul style="list-style-type: none"> Từ tháng 07/2002 - 04/2005: Kế toán Đội xây dựng Công ty Xây lắp và Kinh doanh Phát triển Nhà Cần Thơ nay là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ; Từ tháng 04/2005 - 10/2005: Công tác tại Phòng Tổ chức Hành chính Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ; Từ tháng 11/2005 - 07/2020: Làm việc tại Phòng Kế toán Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ; Từ tháng 07/2020 đến nay: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ. <p>- Chức vụ tại tổ chức khác: Không</p>
8	Võ Thị Thanh Diệu	Trưởng BKS	<p>- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế chuyên ngành Tài chính Kế toán các doanh nghiệp</p> <p>- Quá trình công tác:</p> <ul style="list-style-type: none"> Từ 2003 đến 12/2008: làm việc tại Phòng Kế toán thống kê - Công ty Xây lắp và Kinh doanh Phát triển Nhà Thành phố Cần Thơ nay là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây Lắp Thành phố Cần Thơ Từ tháng 01/2009 - 12/2011: Phó Phòng Kế toán thống kê Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ;

STT	Họ và tên	Chức vụ	Sơ yếu lý lịch
			<ul style="list-style-type: none"> • Từ tháng 01/2012 - 12/2018: Kế toán trưởng Công ty TNHH Thương mại Mêkông Tây Đô; • Từ tháng 01/2019 - 07/2020: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ; • Từ tháng 08/2020 đến nay: Phụ trách phòng Tổ chức – hành chính, Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Lắp Thành phố Cần Thơ. <p>- Chức vụ tại tổ chức khác: Không</p>
9	Nguyễn Thị Liên	Thành viên BKS	<p>- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán</p> <p>- Quá trình công tác:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Từ tháng 01/2010 đến nay: Nhân viên Phòng Đầu tư và Kinh doanh dự án Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ; • Từ tháng 07/2015 đến nay: Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ; • Từ tháng 01/2022 đến nay: nhân viên Phòng Tổ chức – hành chính Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Lắp Thành phố Cần Thơ <p>- Chức vụ tại tổ chức khác: Không</p>
10	Nguyễn Thanh Hòa	Thành viên BKS	<p>- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Điện công nghiệp</p> <p>- Quá trình công tác:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Từ 2003 - 2007: Làm việc tại Công ty Cổ phần Xây lắp Điện Thành phố Cần Thơ; • Từ 2007 - 09/2016: Làm việc tại Phòng Kỹ thuật Công ty Cổ

STT	Họ và tên	Chức vụ	Sơ yếu lý lịch
			phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ; <ul style="list-style-type: none"> Từ tháng 07/2015 đến nay: Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ; Từ tháng 10/2016 đến nay: Trưởng Phòng Kỹ thuật Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Lắp Thành phố Cần Thơ. - Chức vụ tại tổ chức khác: Không

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

9. Các sản phẩm của Công ty

9.1 Sản phẩm chủ yếu

Hoạt động kinh doanh của JIC.CO 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, ...

Các công trình đang thi công giai đoạn 2021-2023 của JIC.CO bao gồm:

Bảng 9: Danh sách công trình đang thi công giai đoạn 2021-2023 của JIC.CO

STT	Tên công trình	Số hiệu hợp đồng	Giá trị hợp đồng (VNĐ)
1	Nâng cấp, sửa chữa Khu nhà học A1 và B1 - Trường Cao Đẳng Cộng Đồng Hậu Giang.	số 01/2021/HĐGK - KH/JIC ngày 16/03/2021	3.577.187.000
2	Trụ sở UBND xã Lạc Hòa, Thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.	số 07/2021/HĐXL ký ngày 01/04/2021	5.781.220.000
3	Trường Tiểu học Tân Phú 3, xã Tân Phú, thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.	số 01/2021/HĐ-XD ký ngày 05/05/2021	6.606.306.000
4	Trường Tiểu học Long Trị A1, thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.	số 02/2021/HĐ-XD ký ngày 22/06/2021	5.815.000.000
5	Trường MN Vĩnh Xuân, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.	Số 34/2021/HĐXD ngày 20/08/2021	10.056.047.575
6	Trường THCS Thới Xuân, xã Thới Xuân, huyện Cờ Đỏ, TP. Cần Thơ	Số 411/2021/HĐTC-DA ngày 12/11/2021	4.806.020.743
7	Trường THCS Tham Đôn, Trường THCS Hòa Tú 2B,	Số 18/2022/HĐ.XD ngày 26/01/2022	9.535.985.000

STT	Tên công trình	Số hiệu hợp đồng	Giá trị hợp đồng (VNĐ)
	huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng		
8	Trường MG Phong Năm, xã Phong Năm, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng	Số 04/HĐ-TCXD.22 ngày 22/02/2022	10.931.490.000
9	Kho số 09, Khu CN Trà Nóc, Q. Bình Thủy, TP. Cần Thơ	Số 02/HĐTC.NSCT ngày 22/02/2022	4.539.233.316
10	Kho số 10, Khu CN Trà Nóc, Q. Bình Thủy, TP. Cần Thơ	Số 03/HĐTC.NSCT ngày 06/06/2022	4.644.298.000
11	Trường MN Vĩnh Phước, TX. Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng	Số 17/2022/HĐXD ngày 28/10/2022	13.207.830.000
12	Trạm y tế xã Thạnh Phú, huyện Cờ Đỏ, TP. Cần Thơ	Số 218/2022/HĐTC-DA ngày 01/11/2022	5.182.361.896
13	Trường TH Hiệp Hưng 1, Ngã Bảy, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang	Số 758/2022/HĐ-XD ngày 22/11/2022	6.965.383.000
14	Nhà làm việc các Ban XD Đảng, Mặt trận tổ quốc & các Đoàn thể huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng	Số 72/HĐXD.BQL.2022 ngày 07/12/2022	11.324.000.000
15	Trường THCS DTNT Long Phú, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng	Số 02/2023/HĐXD ngày 15/08/2023	15.489.872.026
16	Trụ sở làm việc Ban CHQS huyện Vĩnh Thạnh, H. Vĩnh Thạnh, TP, Cần Thơ	Số 81/2023/HĐTC ngày 18/08/2023	8.068.421.000
17	Trường TH Hiệp Hưng 1, Ngã Bảy, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang (Gói phát sinh)	Số 233/2023/HĐ-XD ngày 25/09/2023	409.575.000

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

Ngoài ra, JIC.CO 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 (nay là TP Vị Thanh), Tỉnh Hậu Giang:
 - o Dự án được UBND TP Vị Thanh, Tỉnh Hậu Giang chấp thuận đầu tư ngày 03/12/2003;
 - o 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:
 - Dự án trúng đấu giá ngày 05/7/2006;
 - 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, TP Cần Thơ:
 - Dự án được UBND Huyện Vĩnh Thạnh, TP 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 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:
 - Dự án được UBND TP 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 thì đã bố trí cho CBCNV JIC.CO 47 nền (3.272,5 m²), còn lại 20 nền (1.495,95 m²) (Chi tiết thông tin 20 nền đất còn lại của Công ty được thể hiện chi tiết tại mục 9.2 Bản công bố thông tin này).

9.2 Năng lực sản xuất kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của JIC.CO 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 tiếp tục thực hiện các dự án đã ký kết hợp đồng từ năm 2022 như dự án Trường MN Vĩnh Phước, TX. Vĩnh Châu, tỉnh

Sóc Trăng; Trạm y tế xã Thạnh Phú, huyện Cờ Đỏ, TP. Cần Thơ; Trường TH Hiệp Hưng 1, Ngã Bảy, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang; Nhà làm việc các Ban XD Đảng, Mặt trận tổ quốc & các Đoàn thể huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng; Trụ sở làm việc Ban CHQS huyện Vĩnh Thạnh, H. Vĩnh Thạnh, TP, Cần Thơ; Trường THCS DTNT Long Phú, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng; ... và 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 thực hiện 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. Đồng thời, với thành tích hoàn thành 03 dự án kinh doanh bất động sản là dự án Khu dân cư và Tái định cư Phường 3, Thị xã Vị Thanh (nay là TP 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, TP Cần Thơ, JIC.CO tự tin vào năng lực kinh doanh của mình sẽ có những bước tiến mới trong tương lai.

10. Hoạt động kinh doanh

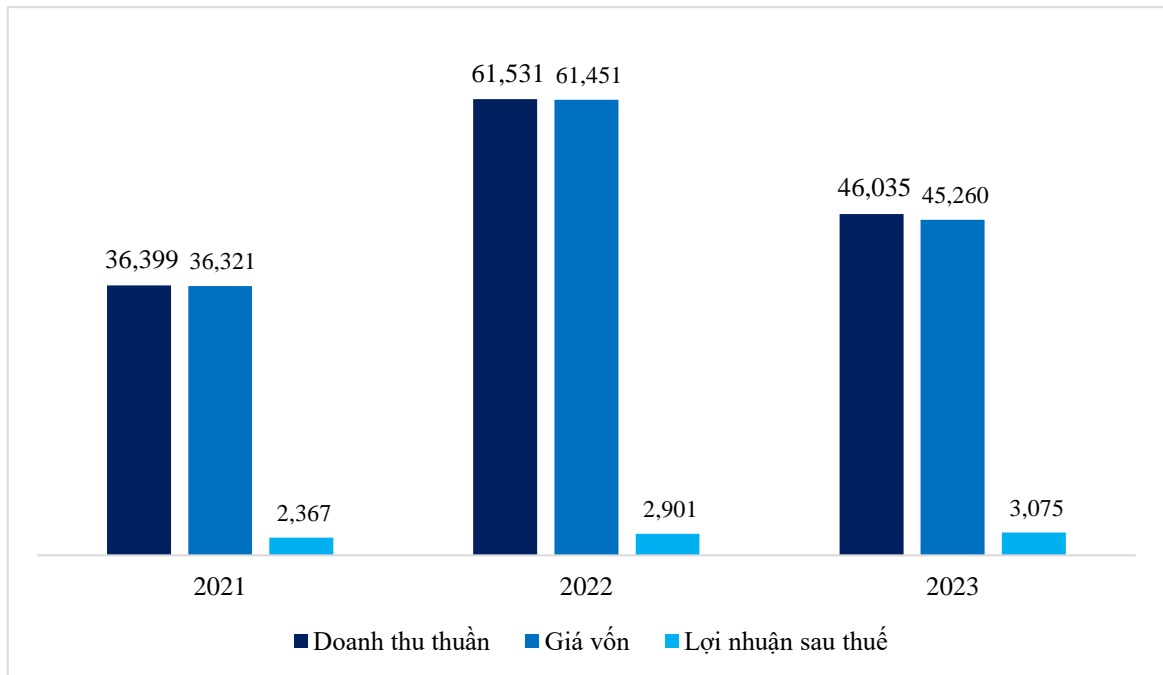
10.1 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Bảng 10: Kết quả hoạt động kinh doanh của JIC.CO giai đoạn 2021-2023

DVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Doanh thu thuần	36.399	61.531	46.035
Giá vốn hàng bán	36.321	61.451	45.260
Lợi nhuận gộp	78	80	774
Doanh thu tài chính	6.465	5.177	6.429
Chi phí tài chính	1.001	97	406
Chi phí bán hàng	314	737	791
Chi phí QLDN	2.800	2.422	3.468
Thu nhập khác	830	1.596	1.484
Chi phí khác	391	0	131
Lợi nhuận trước thuế	2.867	3.597	3.891
Thuế TNDN	500	697	816
Thuế TNDN hoãn lại	0	0	0
Lợi nhuận sau thuế	2.367	2.901	3.075

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2021-2023 của JIC.CO)

Hình 4: Doanh thu thuần/Giá vốn/LNST của JIC.CO từ năm 2021-2023
ĐVT: Triệu đồng

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2021-2023 của JIC.CO)
❖ Nhận xét:

Doanh thu thuần năm 2023 của JIC.CO giảm 25,2% so với năm 2022 do thị trường bất động sản đóng băng và các khó khăn khác trong ngành xây dựng. Giá vốn hàng bán các năm vẫn chiếm phần lớn doanh thu thuần dẫn tới biên lợi nhuận gộp thấp.

Lợi nhuận sau thuế năm 2023 tăng 6% so với năm 2022.

Bảng 11: Một số chỉ tiêu về kết quả kinh doanh của JIC.CO
ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	Tăng trưởng 2023/2022 (%)
Tổng giá trị tài sản	122.027	110.465	109.425	(0,9)
Vốn chủ sở hữu	30.472	30.427	30.920	1,6
Doanh thu thuần	36.399	61.531	46.035	(25,2)
Lợi nhuận khác	439	1.596	1.353	(15,2)
Lợi nhuận trước thuế	2.867	3.597	3.891	8,2
Lợi nhuận sau thuế	2.367	2.901	3.075	6
Tỷ lệ chi trả cổ tức (%)	13	11	12	-

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2021-2023 của JIC.CO)
❖ Nhận xét:

Tổng tài sản của JIC.CO năm 2023 giảm nhẹ 0,7% so với năm 2022, Vốn chủ sở hữu tăng nhẹ 2,3%.

10.2 Khả năng sinh lời

Bảng 12: Khả năng sinh lời của JIC.CO giai đoạn 2021-2023

Chỉ tiêu	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Tỷ suất lãi gộp/Doanh thu thuần (%)	0,21%	0,13%	1,68%
Tỷ suất LNKD/Doanh thu thuần (%)	6,67%	3,25%	5,51%
Tỷ suất LNST/Doanh thu (%)	6,50%	4,71%	6,68%
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA) (%)	1,94%	2,63%	2,81%
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE) (%)	7,77%	9,53%	9,95%
Giá trị sổ sách (đồng/cổ phiếu)	14.623	14.602	14.839
EPS (đồng/cổ phiếu)	1.136	1.392	1.476
Cổ tức (đồng/cổ phiếu)	1.300	1.100	1.200

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2021-2023 của JIC.CO)

❖ Nhận xét:

Biên lợi nhuận ròng của JIC.CO thấp có cải thiện tăng nhẹ trong năm 2023.

Chỉ số lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE) của JIC.CO tăng nhẹ từ 9,53% năm 2022 lên 9,94% trong năm 2023.

Chỉ số lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản (ROA) của JIC.CO thấp đạt bình quân khoảng 2-3%.

10.3 Cơ cấu tài sản và nguồn vốn

Bảng 13: Tài sản của JIC.CO giai đoạn 2021-2023

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	114.364	101.704	104.302
Tiền mặt và tương đương tiền mặt	492	1.292	4.889
Đầu tư tài chính ngắn hạn	98.258	85.532	85.027
Các khoản phải thu ngắn hạn	11.167	10.873	11.798
Hàng tồn kho	4.421	4.004	2.568
Tài sản ngắn hạn khác	25	3	20
Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	7.663	8.761	5.123
Phải thu dài hạn	2.115	3.426	0
Tài sản hữu hình	1.082	869	657

Chỉ tiêu	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Tài sản vô hình	0	0	0
Chi phí XDCB dở dang	0	0	0
Đầu tư dài hạn	0	0	0
Tài sản dài hạn khác	4.466	4.466	4.466
Tổng tài sản	122.027	110.465	109.425
Tỷ trọng Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản (%)	93,72	92,07	95,31
Tỷ trọng Tài sản dài hạn/Tổng tài sản (%)	6,28	7,93	4,68

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2021-2023 của JIC.CO)

❖ **Nhận xét:**

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 vị thế an toàn để tài trợ cho các khoản nợ ngắn hạn.

Bảng 14: Nguồn vốn của JIC.CO giai đoạn 2021-2023

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Nợ phải trả	91.555	80.038	78.504
Nợ ngắn hạn	34.404	27.510	22.315
Vay ngắn hạn	-	-	-
Phải trả cho người bán	-	-	-
Người mua trả tiền trước	15.241	8.906	2.676
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	6.728	6.798	7.480
Phải trả người lao động	510	315	402
Chi phí phải trả	125	18	385
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.258	863	912
Dự phòng phải trả ngắn hạn	1.470	1.650	1.387
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	9.071	8.960	9.073
Nợ dài hạn	57.151	52.528	56.189
Vốn chủ sở hữu	30.472	30.427	30.920
Vốn góp của CSH	20.838	20.838	20.838

Chỉ tiêu	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Quỹ đầu tư phát triển	5.208	5.326	5.471
Quỹ khác thuộc VCSH	-	-	-
Lợi nhuận chưa phân phối	4.427	4.264	4.612
Tổng nguồn vốn	122.027	110.465	109.425

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2021-2023 của JIC.CO)

❖ **Nhận xét:**

Từ năm 2021 đến nay, JIC.CO duy trì tỷ trọng nguồn vốn chủ sở hữu thấp dưới 30% trên tổng nguồn vốn. 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 2021-2023

Chỉ tiêu	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Hệ số nợ/Tổng tài sản (%)	75,03	72,46	71,74
Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu (%)	300,46	263,05	253,89

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2021-2023 của JIC.CO)

❖ **Nhận xét:**

Hệ số nợ so với tổng tài sản giai đoạn 2021-2023 duy trì ở mức trên 70%.

Hệ số nợ so với vốn chủ sở hữu giảm dần qua các năm, từ 300,46% năm 2021 xuống 263,05% năm 2022 và 253,89% năm 2023. Hệ số này của JIC.CO cao hơn 100% cho thấy Công ty sử dụng nhiều nợ hơn so với sử dụng vốn chủ sở hữu để tài trợ cho tài sản.

10.4 Khả năng thanh toán

Bảng 16: Hệ số khả năng thanh toán của JIC.CO giai đoạn 2021-2023

Chỉ tiêu	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Hệ số thanh toán hiện hành (lần)	3,3	3,7	4,7
Hệ số thanh toán nhanh (lần)	3,2	3,6	4,6
Hệ số thanh khoản tiền mặt (lần)	0,01	0,05	0,2

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2021-2023 của JIC.CO)

❖ **Nhận xét:**

Hệ số thanh toán hiện hành và hệ số thanh toán nhanh của JIC.CO trên 3 và có xu hướng tăng qua các năm cho thấy mức độ an toàn hoạt động của Doanh nghiệp nhưng hệ số thanh khoản tiền mặt thì quá thấp, gần như bằng 0 cần cải thiện.

10.5 Cơ cấu doanh thu theo sản phẩm năm 2023

Doanh nghiệp có hai mảng hoạt động chính giúp mang lại doanh thu là: hoạt động xây lắp và hoạt động chuyển nhượng bất động sản. Trong năm 2023, 100% doanh thu của doanh nghiệp đến từ hoạt động xây lắp.

10.6 Cơ cấu chi phí bán hàng

Bảng 17: Cơ cấu chi phí bán hàng của JIC.CO giai đoạn 2021-2023
ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Chi phí nguyên vật liệu	20,6	70,9	61,9
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	2,5	7,4	11,9
Chi phí dịch vụ mua ngoài	0	0,7	1,9
Chi phí nhân công	186,1	423,5	494,2
Chi phí khấu hao TSCĐ	82,9	165,8	165,8
Chi phí khác	21,5	68,8	55,3

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2021-2023 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 1. Khấu hao tài sản cố định

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	25 – 34 năm
Máy móc và thiết bị	07 – 10 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	07 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 07 năm
Tài sản cố định khác	03 – 05 năm

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2023 của JIC.CO)
Bảng 18: Giá trị TSCĐ chủ yếu tại 31/12/2023 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	3.901	3.244	657
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	1.560	1.560	0
2	Máy móc, thiết bị	590	403	187
3	Phương tiện vận tải	1.751	1.281	470
II	Tài sản cố định vô hình	0	0	0

STT	Khoản mục	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại
	Tổng cộng	3.901	3.244	657

(BCTC năm 2023 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 trả và phải thu theo luật định

Bảng 19: Các khoản công nợ theo luật định của Công ty giai đoạn 2021-2023

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Các khoản phải trả	6.703	6.795	7.460
Thuế GTGT	4.406	4.235	4.730
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.322	2.563	2.682
Thuế thu nhập cá nhân	(25)	(3)	20
Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa theo quyết toán			(20)
Thuế tài nguyên	-	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	-
Thuế và các khoản phải nộp khác	-	-	48
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	-
Các khoản phải thu	-	-	-
Tổng cộng	6.703	6.795	7.460

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2021-2023 của JIC.CO)

10.10 Các hợp đồng lớn đang thực hiện và ký kết

Bảng 20: Danh sách các hợp đồng đang thực hiện của JIC.CO

STT	Tên công trình	Số hiệu hợp đồng	Giá trị hợp đồng (VNĐ)
1	Trường MN Vĩnh Phước, TX. Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng	Số 17/2022/HĐXD ngày 28/10/2022	13.207.830.000
2	Nhà làm việc các Ban XD Đảng, Mặt trận tổ quốc & các Đoàn thể huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng	Số 72/HĐXD.BQL.2022 ngày 07/12/2022	11.324.000.000

STT	Tên công trình	Số hiệu hợp đồng	Giá trị hợp đồng (VNĐ)
3	Trường THCS DTNT Long Phú, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng	Số 02/2023/HĐXD ngày 15/08/2023	15.489.872.026
4	Trụ sở làm việc Ban CHQS huyện Vĩnh Thạnh, H. Vĩnh Thạnh, TP, Cần Thơ	Số 81/2023/HĐTC ngày 18/08/2023	8.068.421.000

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

10.11 Tình hình 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 31/12/2023, JIC.CO đang quản lý và sử dụng **20 lô đất** với tổng diện tích là **1.495,95 m²** thuộc Dự án Khu nhà ở và Trụ sở làm việc của JIC.CO. Chủ trương của dự án này là sắp xếp chỗ ở cho CBCNV JIC.CO và không mang tính chất kinh doanh. Dự án này được triển khai trước khi JIC.CO 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, JIC.CO đã biểu quyết đồng ý không tiếp tục thực hiện Dự án Khu nhà ở và Trụ sở làm việc của JIC.CO; trả lại phần diện tích, mặt bằng JIC.CO 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 JIC.CO;
- Lô D: 05 nền đã được cấp GCNQSDĐ. Trước đây, JIC.CO cho Công ty TNHH Thương mại Mê Kông Tây Đô thuê làm trụ sở sản xuất kinh doanh. Hiện tại, Công ty đang tiến hành thu hồi lại mặt bằng nhưng chưa hoàn thành do Công ty TNHH Thương mại Mê Kông Tây Đô đang làm thủ tục phá sản;
- Lô E: 04 nền đã được cấp GCNQSDĐ nhưng hiện tại đã bị lấn chiếm hoàn toàn 03 nền, JIC.CO đã làm đơn khởi kiện gửi đến Tòa án nhân dân Quận Bình Thủy, TP Cần Thơ nhưng chưa được giải quyết;
- Lô H: 05 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.

Bảng 21: Các lô đất JIC.CO đang quản lý và sử dụng

STT	Tên, địa chỉ lô đất	Diện tích đất (m2)	Theo kiểm kê				
			Hình thức sử dụng đất	Mục đích sử dụng đất	Thời gian sử dụng đất	Nguồn gốc sử dụng đất	Cơ sở pháp lý
1	Lô C3, thửa đất số 224, tờ bản đồ số 79, Khu nhà ở và trụ sở làm việc (JIC.CO), Đường Cách Mạng Tháng Tám, Phường An Thới, Quận Bình Thủy, TP Cần Thơ	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. Sổ 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 (JIC.CO), Đường Cách Mạng Tháng Tám, Phường An Thới, Quận Bình Thủy, TP Cần Thơ	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. Sổ 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 (JIC.CO), Đường Cách Mạng Tháng Tám, Phường An Thới, Quận Bình Thủy, TP Cần Thơ	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. Sổ 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 (JIC.CO), Đường Cách Mạng Tháng Tám, Phường An Thới, Quận Bình Thủy, TP Cần Thơ	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. Sổ 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,	69,2	Sử dụng	Đất ở tại	Lâu dài	Nhà nước	GCNQSDĐ số BQ 786851. Sổ

STT	Tên, địa chỉ lô đất	Diện tích đất (m ²)	Theo kiểm kê				
			Hình thức sử dụng đất	Mục đích sử dụng đất	Thời gian sử dụng đất	Nguồn gốc sử dụng đất	Cơ sở pháp lý
	Khu nhà ở và trụ sở làm việc (JIC.CO), Đường Cách Mạng Tháng Tám, Phường An Thới, Quận Bình Thủy, TP Cần Thơ		riêng	đô thị		giao đất có thu tiền sử dụng đất	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 (JIC.CO), Đường Cách Mạng Tháng Tám, Phường An Thới, Quận Bình Thủy, TP Cần Thơ	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
7	Lô D1, thửa đất số 203, tờ bản đồ số 79, Khu nhà ở và trụ sở làm việc (JIC.CO), Đường Cách Mạng Tháng Tám, Phường An Thới, Quận Bình Thủy, TP Cần Thơ	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 (JIC.CO), Đường Cách Mạng Tháng Tám, Phường An Thới, Quận Bình Thủy, TP Cần Thơ	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 (JIC.CO), Đường Cách Mạng Tháng Tám, Phường An Thới, Quận Bình Thủy, TP	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

STT	Tên, địa chỉ lô đất	Diện tích đất (m ²)	Theo kiểm kê				
			Hình thức sử dụng đất	Mục đích sử dụng đất	Thời gian sử dụng đất	Nguồn gốc sử dụng đất	Cơ sở pháp lý
	Cần Thơ						
10	Lô D4, thửa đất số 206, tờ bản đồ số 79, Khu nhà ở và trụ sở làm việc (JIC.CO), Đường Cách Mạng Tháng Tám, Phường An Thới, Quận Bình Thủy, TP Cần Thơ	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 D5, thửa đất số 207, tờ bản đồ số 79, Khu nhà ở và trụ sở làm việc (JIC.CO), Đường Cách Mạng Tháng Tám, Phường An Thới, Quận Bình Thủy, TP Cần Thơ	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 772780. Số vào sổ CT00355 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP Cần Thơ cấp ngày 25/10/2013
12	Lô E18, thửa đất số 241, tờ bản đồ số 88, Khu nhà ở và trụ sở làm việc (JIC.CO), Đường Cách Mạng Tháng Tám, Phường An Thới, Quận Bình Thủy, TP Cần Thơ	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
13	Lô E19, thửa đất số 242, tờ bản đồ số 88, Khu nhà ở và trụ sở làm việc (JIC.CO), Đường Cách Mạng Tháng Tám, Phường An Thới, Quận Bình Thủy, TP Cần Thơ	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
14	Lô E20, thửa đất số 243, tờ bản đồ số	90,4	Sử dụng	Đất ở tại	Lâu dài	Nhà nước	GCNQSDĐ số BQ 786858. Số

STT	Tên, địa chỉ lô đất	Diện tích đất (m ²)	Theo kiểm kê				
			Hình thức sử dụng đất	Mục đích sử dụng đất	Thời gian sử dụng đất	Nguồn gốc sử dụng đất	Cơ sở pháp lý
	88, Khu nhà ở và trụ sở làm việc (JIC.CO), Đường Cách Mạng Tháng Tám, Phường An Thới, Quận Bình Thủy, TP Cần Thơ		riêng	đô thị		giao đất có thu tiền sử dụng đất	vào sổ CT00425 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP Cần Thơ cấp ngày 22/01/2014
15	Lô E21, thửa đất số 244, tờ bản đồ số 88, Khu nhà ở và trụ sở làm việc (JIC.CO), Đường Cách Mạng Tháng Tám, Phường An Thới, Quận Bình Thủy, TP Cần Thơ	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
16	Lô H7, thửa đất số 245, tờ bản đồ số 88, Khu nhà ở và trụ sở làm việc (JIC.CO), Đường Cách Mạng Tháng Tám, Phường An Thới, Quận Bình Thủy, TP Cần Thơ	76,0	Sử dụng riêng	Đất ở tại đô thị	Lâu dài	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	GCNQSDĐ số BQ 786860. Số vào sổ CT00427 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP Cần Thơ cấp ngày 22/01/2014
17	Lô H8, thửa đất số 246, tờ bản đồ số 88, Khu nhà ở và trụ sở làm việc (JIC.CO), Đường Cách Mạng Tháng Tám, Phường An Thới, Quận Bình Thủy, TP Cần Thơ	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
18	Lô H9, thửa đất số 247, tờ bản đồ số 88, Khu nhà ở và trụ sở làm việc (JIC.CO), Đường Cách Mạng Tháng Tám, Phường An Thới, Quận Bình Thủy, TP	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

STT	Tên, địa chỉ lô đất	Diện tích đất (m2)	Theo kiểm kê				
			Hình thức sử dụng đất	Mục đích sử dụng đất	Thời gian sử dụng đất	Nguồn gốc sử dụng đất	Cơ sở pháp lý
	Cần Thơ						
19	Lô H12, thửa đất số 250, tờ bản đồ số 88, Khu nhà ở và trụ sở làm việc (JIC.CO), Đường Cách Mạng Tháng Tám, Phường An Thới, Quận Bình Thủy, TP Cần Thơ	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
20	Lô H13, thửa đất số 251, tờ bản đồ số 88, Khu nhà ở và trụ sở làm việc (JIC.CO), Đường Cách Mạng Tháng Tám, Phường An Thới, Quận Bình Thủy, TP Cần Thơ	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
	Tổng cộng	1.495,95					

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

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

- Nhận 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 2024****Bảng 22: Số liệu kế hoạch năm 2024***ĐVT: Triệu đồng*

Chỉ tiêu	2023	2024	
	Thực hiện	Kế hoạch	Tăng/giảm so với năm 2023 (%)
Vốn điều lệ	20.837	20.837	-
Doanh thu thuần	46.035	50.000	8,6%
Lợi nhuận sau thuế	3.075	3.320	8%
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (%)	6,7	6,6	(1,49%)
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ (%)	14,8	16	8,1%
Tỷ lệ chia cổ tức (%)	12	12,5	-

*(Nguồn: CTCP Đầu tư và Xây lắp TP Cần Thơ)***11.2 Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức****❖ Chiến lược phát triển trung và dài hạn**

- Nhiệm vụ tăng thu giảm chi, thắt chặt tài khóa và triệt để tiết kiệm luôn là bài toán khó khiến các doanh nghiệp phải liên tục tự vận động, chuyển mình để kịp thích nghi với xu hướng của nền kinh tế, nếu không muốn bị đào thải;
- Đối với JIC.CO, giai đoạn 2020 – 2024 được kế thừa những kết quả vượt bậc trong nhiệm kỳ trước, tạo ra cơ hội và hướng đi mới, phát huy những thành quả đạt được, khắc phục tồn tại ở nhiệm kỳ trước, với mục tiêu chủ yếu là đảm bảo bền vững quyền lợi của cổ đông và ổn định đời sống, thu nhập cho người lao động;
- JIC.CO có mối quan hệ nhiều năm khá tốt với các đơn vị bạn trong lĩnh vực cung cấp vật tư thiết bị, do đó sẽ chủ động trong việc sử dụng nguồn vốn và nguyên liệu cho sản xuất kinh doanh và đầu tư.

❖ Giải pháp thực hiện

Trên cơ sở định hướng kế hoạch năm 2024 được HĐQT cho ý kiến và ĐHĐCĐ thông qua, Ban Giám đốc tập trung vào các nhiệm vụ và giải pháp trọng tâm sau:

- Thận trọng xem xét việc thực hiện các dự án và kêu gọi nhà đầu tư, như:
 - + Tham gia đấu giá nhà đất công do Nhà nước quản lý tại địa bàn TP 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, ...
- Tiếp tục nâng cao hơn nữa năng lực hoạt động, hoạch định chiến lược phát triển đơn vị. Tăng cường, phát huy tính chủ động của Ban Giám đốc, tiếp tục củng cố, kiện toàn cơ cấu tổ chức các phòng ban, Đội sản xuất, nâng cao năng lực quản lý điều hành đội ngũ lãnh đạo, kiến thức chuyên môn của CBCNV đáp ứng yêu cầu đổi mới trong thời kỳ hội nhập;
- Bám sát các chủ trương, đường lối, chính sách của Đảng và Nhà nước vận dụng tốt vào thực tiễn, xây dựng các phương án, cơ chế phù hợp để thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch đặt ra;
- Linh hoạt và chủ động xem xét các biện pháp, xây dựng cơ chế khen thưởng rõ ràng, cụ thể đối với Hội đồng quản trị - Ban kiểm soát - Ban Giám đốc khi hoàn thành và hoàn thành tốt mục tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đề ra.

12. Phân tích SWOT

Bảng 23: Phân tích SWOT

Điểm mạnh	Điểm yếu
<ul style="list-style-type: none"> - JIC.CO 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - Doanh thu của JIC.CO 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
<ul style="list-style-type: none"> - 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 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 JIC.CO tìm kiếm các đối tác mới; 	<ul style="list-style-type: none"> - Biến động về giá cả của các nguyên vật liệu đầu vào: Hầu hết các nguyên vật liệu xây dựng của JIC.CO đều mua từ 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;

<ul style="list-style-type: none"> - 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; - Chủ trương, chính sách của Nhà nước: Đó là những chính sách hỗ trợ trực tiếp và gián tiếp của Nhà nước về nguồn vốn, lãi suất cho vay, các loại thuế trong giai đoạn ảnh hưởng của dịch Covid-19 như hiện nay. 	<ul style="list-style-type: none"> - Sự tham gia của doanh nghiệp mới: Hoạt động trong cơ chế thị trường nên JIC.CO 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; - Thị trường lao động tại Cần Thơ có biến động sau thời gian dài giãn cách xã hội và chịu ảnh hưởng nặng nề bởi đại dịch Covid-19, điều này có thể sẽ gây ảnh hưởng không nhỏ đến số lượng nhân sự tại Công ty cũng như lợi nhuận kinh doanh của Công ty trong lĩnh vực xây dựng.
---	---

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

13. Vị thế của CTCP Đầu tư và Xây lắp TP Cần Thơ 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, JIC.CO 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, JIC.CO 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, JIC.CO đã đáp ứng được phần lớn các nhu cầu thi công xây dựng của trong và ngoài khu vực. Trong những năm gần đây, JIC.CO 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. JIC.CO có khả năng và tiềm lực cạnh tranh với các doanh nghiệp xây dựng ở các khu vực khác.

JIC.CO 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 JIC.CO thi công đều được đảm bảo chất lượng, thẩm mỹ, tiến độ, được chủ đầu tư đánh giá cao. JIC.CO 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.

Một số dự án đã thực hiện của JIC.CO giai đoạn 2021 - 2023 như sau:

Bảng 24: Danh sách công trình đã thực hiện của JIC.CO giai đoạn 2021 - 2023

STT	Tên công trình	Số hiệu hợp đồng	Giá trị hợp đồng (VNĐ)
1	Trường Tiểu học Thị trấn Lai Vung 2, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.	số 76/2020/HĐXD ký ngày 30/12/2020	20.280.168.000
2	Nâng cấp, sửa chữa Khu nhà học A1 và B1 - Trường Cao Đẳng Cộng Đồng Hậu Giang.	số 01/2021/HĐGK - KH/JIC ngày 16/03/2021	3.577.187.000
3	Trường Tiểu học Tân Phú 3, Xã Tân Phú, Thị xã Long Mỹ, Tỉnh Hậu Giang	Số 01/2021/HĐ-XD ngày 05/5/2021	6.606.306.000
4	Trường Tiểu học Long Trị A1, Thị xã Long Mỹ, Tỉnh Hậu Giang	Số 02/2021/HĐ-XD ngày 22/6/2021	5.815.000.000
5	Trụ sở UBND Xã Lạc Hòa, Thị xã Vĩnh Châu, Tỉnh Sóc Trăng	Số 07/2021/HĐXL ngày 01/4/2021	5.781.220.000
6	Trường Mầm non Vĩnh Xuân, Huyện Trà Ôn, Tỉnh Vĩnh Long	Số 34/2021/HĐXD ngày 20/8/2021	10.056.047.575
7	Trường THCS Thới Xuân , xã Thới Xuân, huyện Cờ Đỏ, TP. Cần Thơ	Số 411/2021/HĐTC-DA ngày 12/11/2021	4.806.020.743
8	Trường THCS Tham Đôn, Trường THCS Hòa Tú 2B, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng	Số 18/2022/HĐ.XD ngày 26/01/2022	9.535.985.000
9	Trường MG Phong Nẫm, xã Phong Nẫm, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng	Số 04/HĐ-TCXD.22 ngày 22/02/2022	10.931.490.000
10	Kho số 09, Khu CN Trà Nóc, Q. Bình Thủy, TP. Cần Thơ	Số 02/HĐTC.NSCT ngày 22/02/2022	4.539.233.316
11	Kho số 10, Khu CN Trà Nóc, Q. Bình Thủy, TP. Cần Thơ	Số 03/HĐTC.NSCT ngày 06/06/2022	4.644.298.000
12	Trạm y tế xã Thanh Phú, huyện Cờ Đỏ, TP. Cần Thơ	Số 218/2022/HĐTC-DA ngày 01/11/2022	5.182.361.896
13	Trường TH Hiệp Hưng 1, Ngã Bảy, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang	Số 758/2022/HĐ-XD ngày 22/11/2022	6.965.383.000
14	Trường TH Hiệp Hưng 1, Ngã Bảy, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang (Gói phát sinh)	Số 233/2023/HĐ-XD ngày 25/09/2023	409.575.000

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

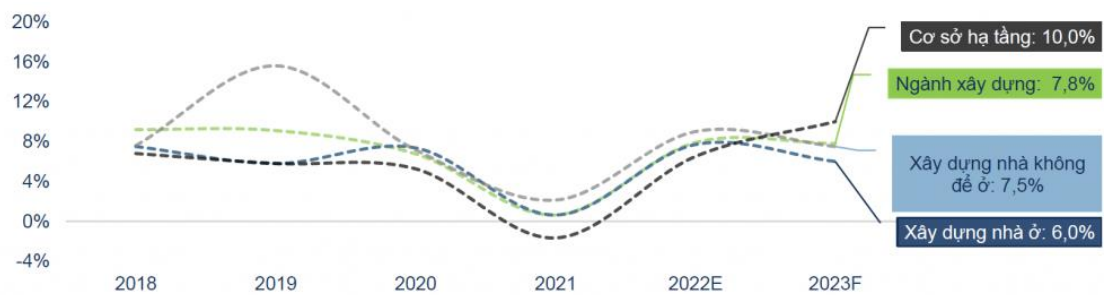
Về lĩnh vực kinh doanh bất động sản: Công ty đã có 04 dự án đầu tư kinh doanh bất động sản, cụ thể là:

- Dự án Khu dân cư và Tái định cư Phường 3, Thị xã Vị Thanh (nay là TP 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 CTCP Đầu tư và Xây lắp TP Cần Thơ

Về lĩnh vực xây dựng:

Năm 2023, ngành xây dựng và bất động sản vẫn chịu nhiều biến động và thách thức. Đầu tư công sẽ đóng vai trò dẫn dắt trong hoạt động phục hồi và tăng trưởng kinh tế nói chung và tác động lan tỏa tới ngành xây dựng nói riêng. Trong thời gian 3-5 năm tới, đầu tư công là lĩnh vực được dành sự quan tâm đặc biệt và được Chính phủ tập trung nguồn lực cho các dự án hạ tầng nhằm kích thích tăng trưởng và hỗ trợ phục hồi kinh tế. Thêm nữa chính sách tiền tệ theo hướng giảm lãi suất cũng sẽ hỗ trợ cho hoạt động của các doanh nghiệp trong ngành.

Hình 5: Tăng trưởng thực dự phóng ngành xây dựng Việt Nam

Hình 6: Kế hoạch và giải ngân đầu tư công


Nguồn: GSO

Về lĩnh vực kinh doanh bất động sản: Từ cuối năm 2022 đến nay hàng loạt các chính sách, nhiệm vụ, giải pháp, biện pháp tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản đã được Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ ban hành; nhất là các khó khăn, vướng mắc về pháp lý và nguồn vốn, trái phiếu...

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 như sau:

- Tham gia đấu giá nhà đất công do Nhà nước quản lý tại địa bàn TP 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 31/12/2023

Tổng số người lao động của JIC.CO tại ngày 31/12/2023 là 36 người, trong đó:

Bảng 25: Cơ cấu lao động tại ngày 31/12/2023

Chỉ tiêu phân loại		Số lao động (*)	Tỷ lệ (%)
Theo trình độ	Cao học	0	0
	Đại học và Cao đẳng	26	72

	Trung cấp	01	3
	Lao động phổ thông dưới trung cấp	9	25
Tổng cộng		36	100

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

(*) Số lượng người lao động tính đến ngày 31/12/2023 của JIC.CO bao gồm người lao động theo Hợp đồng lao động và Hợp đồng học nghề, tập nghề.

14.2 Chính sách đối với người lao động

Căn cứ Thỏa ước lao động tập thể ngày 22/02/2021 của JIC.CO, chính sách đối với người lao động 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 JIC.CO 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, thưởng đảm bảo chất lượng và đạt tiến độ công trình, thưởng 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.

❖ **Định mức lao động**

Hàng năm, theo định hướng hoạt động kinh doanh của Công ty Cần Thơ, Công ty có trách nhiệm xây dựng định mức lao động để làm cơ sở cho việc tổ chức, sử dụng lao động, xác định đơn giá tiền lương và trả lương cho người lao động.

Nguyên tắc xây dựng định mức lao động được thực hiện theo quy định tại Điều 93 Bộ luật Lao động 2019 quy định tại các văn bản pháp luật lao động khác có liên quan.

Khi xây dựng hoặc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung định mức lao động, Công ty phải tham khảo ý kiến của Công đoàn cơ sở và công bố công khai trong đơn vị.

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

JIC.CO 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 trí 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 đấu 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 26: Mức lương bình quân qua các năm

STT	Nội dung	ĐVT	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023
1	Tổng quỹ lương	Triệu đồng	9.718	15.104	11.863
2	Lương bình quân	Triệu đồng /Người /Tháng	4,681	5,244	5,287

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

15. Chính sách cổ tức

Căn cứ theo Điều lệ JIC.CO, chính sách phân phối cổ tức sẽ do HĐQT đề nghị và ĐHĐCĐ quyết định, theo đó:

ĐHĐCĐ 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.

Công ty không thanh toán lãi cho khoản tiền trả cổ tức hay khoản tiền chi trả liên quan tới một loại cổ phiếu.

HĐQT có thể kiến nghị ĐHĐCĐ 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 qua các năm gần đây như sau:

Bảng 27: Tỷ lệ chi trả cổ tức giai đoạn từ năm 2018 - 2023

Năm	Tỷ lệ chi cổ tức
2018	Chia cổ tức bằng tiền mặt, tỷ lệ 16%/vốn điều lệ
2019	Chia cổ tức bằng tiền mặt, tỷ lệ 170%/vốn điều lệ
2020	Chia cổ tức bằng tiền mặt, tỷ lệ 170%/vốn điều lệ
2021	Chia cổ tức bằng tiền mặt, tỷ lệ 13%/vốn điều lệ
2022	Chia cổ tức bằng tiền mặt, tỷ lệ 11%/vốn điều lệ
2023	Chia cổ tức bằng tiền mặt, tỷ lệ 12%/vốn điều lệ

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

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 CTCP Đầu tư và Xây lắp TP Cần Thơ

Không có.

18. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan đến CTCP Đầu tư và Xây lắp TP Cần Thơ

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 JIC.CO) 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 20/11/2019, JIC.CO đã gửi Đơn đề nghị giải quyết thu hồi đất đến UBND Phường An Thới, Quận Bình Thủy, TP Cần Thơ về việc đề nghị hộ ông Nguyễn Trọng Tỏa và bà Nguyễn Thị Minh Thảo, địa chỉ Số 569 Đường Trần Quang Diệu, Phường An Thới, Quận Bình Thủy, TP Cần Thơ hoàn trả lại phần diện tích của lô nền E18, thửa đất số 241, tờ bản đồ số 88 thuộc Dự án Khu nhà ở và Trụ sở làm việc JIC.CO mà gia đình ông Tỏa đã mượn của JIC.CO.

Ngày 25/11/2019, JIC.CO đã gửi Đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân Quận Bình Thủy, TP Cần Thơ đề nghị xét xử việc ông Nguyễn Trọng Tỏa (từng là CBCNV JIC.CO) và vợ là bà Nguyễn Thị Minh Thảo đã chiếm giữ trái phép phần đất tại lô nền E18, thửa đất số 241, tờ bản đồ số 88 tại Dự án Khu nhà ở và Trụ sở làm việc JIC.CO thuộc sở hữu của JIC.CO theo GCNQSDĐ số BQ 786856, sổ vào sổ CT00423 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP Cần Thơ cấp ngày 22/01/2014.

Ngày 18/5/2020, Tòa án nhân dân Quận Bình Thủy ban hành Thông báo về việc thụ lý vụ án số 116/2020/TB-TLVA về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Nguyên đơn là JIC.CO, bị đơn là ông Nguyễn Trọng Tỏa và bà Nguyễn Thị Minh Thảo.

Ngày 30/7/2020, Tòa án nhân dân Quận Bình Thủy ban hành Thông báo về việc thụ lý vụ án (về yêu cầu phản tố) số 116A/2020/TB-TLVA về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Theo Đơn phản tố của ông Nguyễn Trọng Tỏa, bị đơn trong vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số BQ 786856, sổ vào sổ CT00423 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP Cần Thơ cấp ngày 22/01/2014.

Ngày 05/8/2020, Tòa án nhân dân Quận Bình Thủy ban hành Thông báo về việc thụ lý vụ án (về yêu cầu độc lập) số 116B/2020/TB-TLVA về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Theo Đơn yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Đỗ Chi và ông Tô Hoàng Duy yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số BQ 786856,

số vào sổ CT00423 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP Cần Thơ cấp ngày 22/01/2014.

Ngày 29/9/2023, Tòa án nhân dân Quận Bình Thủy ban hành Bản án số 103/2023/DS-ST về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bồi thường, hỗ trợ giao trả mặt bằng”. Theo đó tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – JIC.CO buộc bị đơn là ông Nguyễn Trọng Tỏa và bà Nguyễn Thị Minh Thảo giao trả cho JIC.CO thửa đất số 241, tờ bản đồ số 88 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, sổ sổ cấp giấy: CT00423 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP Cần Thơ cấp ngày 22/01/2014, kích thước các cạnh phần đất có diện tích đo thực tế là 81,3m² theo Bảng trích đo địa chính số 451/TTKTTNMT lập ngày 16/05/2023.
- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Trọng Tỏa về việc yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số BQ 786856, thửa đất số 241, tờ bản đồ số 88, diện tích 90,4m² do Sở Tài nguyên và Môi trường TP Cần Thơ cấp ngày 22/01/2014 và yêu cầu bồi thường, hỗ trợ số tiền 40.000.000 đồng. Tuy nhiên theo biên bản định giá tài sản ngày 14/03/2023 thì công trình là nhà, vật kiến trúc trên đất có giá trị là 21.190.000 đồng nên Hội đồng xét xử chỉ chấp nhận việc nguyên đơn yêu cầu ổn định cho nguyên đơn căn nhà tạm và nguyên đơn có trách nhiệm thanh toán giá trị căn nhà theo biên bản định giá.
- Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Tô Hoàng Duy và ông Lê Đỗ Chi về việc yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số BQ 786856, thửa đất số 241, tờ bản đồ số 88 diện tích 90,4m² do Sở Tài nguyên và Môi trường TP Cần Thơ cấp ngày 22/01/2014.

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 CTCP Đầu tư và Xây lắp TP Cần Thơ |
| 1.2 Loại cổ phần | : | Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng |
| 1.3 Mệnh giá cổ phần | : | 10.000 đồng/cổ phiếu |
| 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 chào bán cạnh tranh | : | 62.390.000.000 đồng/ lô cổ phần (Sáu mươi hai tỷ ba trăm chín mươi triệu đồng một lô cổ phần) |
| 1.6 Phương thức/Cơ sở tính giá khởi điểm | : | <u>Căn cứ:</u>
(1) Văn bản hợp nhất số 04/VBHN-BTC;
(2) Chứng thư thẩm định giá số 40901/24/CT-VVFC/CNMN ngày 09/04/2024 do Chi nhánh Miền Nam – |

Công ty Cổ phần Định giá và Dịch vụ tài chính Việt Nam VVFC phát hành;

- (3) Nghị quyết số 24/NQ-ĐTKDV.HĐTV ngày 16/02/2024 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về phương thức chuyển nhượng vốn đầu tư 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.
- (4) Quyết định số 131/QĐ-ĐTKDV ngày 13/6/2024 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 chào bán cạnh tranh là **62.390.000.000 đồng/ lô cổ phần.**

- | | | | |
|-------------|--|---|---|
| 1.7 | Phương thức chuyển nhượng vốn | : | Chào bán cạnh tranh theo lô (01 lô) (Nhà đầu tư phải đăng ký mua toàn bộ số cổ phần chào bán) |
| 1.8 | Tổ chức thực hiện chào bán cạnh tranh cổ phần | : | Công ty Cổ phần Chứng khoán Funan |
| 1.9 | Giá đặt mua hợp lệ | : | Quy định cụ thể tại Quy chế chào bán cạnh tranh |
| 1.10 | Thời gian và địa điểm đăng ký chào bán cạnh tranh và nộp tiền đặt cọc | : | Quy định cụ thể tại Quy chế chào bán cạnh tranh |
| 1.11 | Thời gian và địa điểm nộp Phiếu tham dự chào bán cạnh tranh | : | Quy định cụ thể tại Quy chế chào bán cạnh tranh |
| 1.12 | Thời gian tổ chức chào bán cạnh tranh | : | Quy định cụ thể tại Quy chế chào bán cạnh tranh |
| 1.13 | Địa điểm tổ chức chào bán cạnh tranh | : | Công ty Cổ phần Chứng khoán Funan
Tầng 7 Vincom Center, 72 Lê Thánh Tôn,
Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh |
| 1.14 | Thời gian thanh toán tiền mua cổ phiếu trúng chào bán cạnh tranh và hoàn trả tiền cọc | : | Quy định cụ thể tại Quy chế chào bán cạnh tranh |

- 1.15 Thời gian chuyển quyền sở hữu** : Quy định cụ thể tại Quy chế chào bán cạnh tranh
- 1.16 Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng vốn** : Toàn bộ số cổ phần của CTCP Đầu tư và Xây lắp TP Cần Thơ do SCIC sở hữu được tự do chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hiện hành
- 1.17 Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài** : Về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại CTCP Đầu tư và Xây lắp TP Cần Thơ khi tham gia mua cổ phần thoái vốn Nhà nước như sau:

Theo quy định tại Điểm i khoản 1 Điều 29 Văn bản hợp nhất số 04/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 TP Cần Thơ không quy định cụ thể tỷ lệ nắm giữ cổ phần của cổ đông là nhà đầu tư nước ngoài.

Căn cứ vào Mục B Phụ lục I Nghị định 31/2021/NĐ-CP thì các ngành nghề kinh doanh của công ty thuộc ngành, nghề tiếp cận thị trường có điều kiện đối với nhà đầu tư nước ngoài, bao gồm:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành	Ghi chú
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản. Kinh doanh nhà ở và văn phòng cho thuê;	6810	
2	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét. Chi tiết: Khai thác cát. (Hoạt động phải thực hiện theo đúng quy định của pháp luật).	0810	
3	Chuẩn bị mặt bằng Chi tiết: San lấp mặt bằng	4312	
4	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng, thạch cao.	2395	
5	Sản xuất điện Chi tiết: Hoạt động sản xuất điện mặt trời (Hoạt động phải tuân theo quy định của pháp luật)	3511	
6	Truyền tải và phân phối điện Chi tiết: Hoạt động mua bán điện mặt trời	3512	

	(Hoạt động phải tuân theo quy định của pháp luật)		
7	Xây dựng nhà để ở	4101	
8	Xây dựng nhà không để ở	4102	
9	Xây dựng công trình đường bộ	4212	
10	Xây dựng công trình đường sắt	4211	
11	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222	
12	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	4223	
13	Xây dựng công trình điện	4221	
14	Xây dựng công trình thủy	4291	
15	Lắp đặt hệ thống điện Chi tiết: Thi công lắp đặt hệ thống phòng cháy chữa cháy.	4321	
16	Xây dựng công trình công ích khác	4229	
17	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí Chi tiết: Hệ thống phun nước chữa cháy	4322	
18	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330	
19	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác Chi tiết: Lắp đặt cửa chống cháy	4329	
20	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong ngành xây dựng	4663	
21	Xây dựng công trình khai khoáng	4292	
22	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Giám sát xây dựng công trình dân dụng.	7110	
23	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4299	Chính
24	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	4293	
25	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.	4652	
26	Dịch vụ hệ thống bảo đảm an toàn	8020	

Theo quy định tại Điểm c khoản 1 Điều 139 Nghị định 155/2020/NĐ-CP, trường hợp ngành, nghề tiếp cận thị trường có điều kiện tại danh mục không quy định cụ thể điều kiện tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của nhà đầu tư nước ngoài trong tổ chức kinh tế thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại công ty là 50% vốn điều lệ.

Như vậy, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại CTCP Đầu tư và Xây lắp TP Cần Thơ là 50% vốn điều lệ.

Tại ngày chốt danh sách cổ đông 31/12/2023, số lượng cổ phần sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại JIC.CO là 0 cổ phần – tương ứng 0% vốn điều lệ.

Đợt chào bán này SCIC dự kiến chào bán 864.942 cổ phần, chiếm 41,51% vốn điều lệ của JIC.CO.

Vì vậy, nhà đầu tư nước ngoài được tham gia chào bán cạnh tranh toàn bộ lô cổ phần của SCIC tại CTCP Đầu tư và Xây lắp TP Cần Thơ trong đợt chào bán này.

1.18 Các loại thuế có liên quan : CTCP Đầu tư và Xây lắp TP Cần Thơ thực hiện kê khai và nộp thuế theo quy định của pháp luật hiện hành.

❖ **Thuế liên quan tới tổ chức có cổ phiếu 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 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.

Mức thuế 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 chào bán cạnh tranh thì giá mua chứng khoán là mức giá ghi trên thông báo kết quả trúng chào bán cạnh tranh cổ phần của tổ chức thực hiện chào bán cạnh tranh 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 Funan**

- Địa chỉ: Tầng 7 Vincom Center, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
- Điện thoại: (028) 7300 3318 Fax: (028) 6295 9218
- Website: www.funan.com.vn

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

- Địa chỉ: Tầng 23 - 24, Tòa nhà Charmvit, 117 Trần Duy Hưng, Quận Cầu Giấy, 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 An Thới, Quận Bình Thủy, Thành Phố Cần Thơ
- Điện thoại: (0292) 3822 210 Fax: (0292) 3822 210
- Website: www.jicco.com.vn

3. Đối tượng tham gia chào bán cạnh tranh và các quy định liên quan

3.1 Đối tượng tham gia chào bán cạnh tranh

Là tổ chức và cá nhân trong 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 giấy 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. Nhà đầu tư nước ngoài được tham gia chào bán cạnh tranh mua cổ phần của CTCP Đầu tư và Xây lắp TP Cần Thơ theo quy định tại Mục 1.17 Phần VII Bản công bố thông tin này.
- ❖ **Các tổ chức tài chính trung gian nhận ủy thác đầu tư:** Quy định như đối với Nhà đầu tư trong nước.

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

3.2 Điều kiện tham gia chào bán cạnh tranh

- Có Đơn đăng ký tham gia chào bán cạnh tranh 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 chào bán cạnh tranh công bố cùng thời điểm nộp Đơn đăng ký tham gia chào bán cạnh tranh;
- Tuân thủ các quy định của Quy chế chào bán cạnh tranh.

4. Nộp Đơn đăng ký tham gia chào bán cạnh tranh

Nhà đầu tư điền đầy đủ thông tin vào đơn đăng ký tham gia chào bán cạnh tranh 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)/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 chào bán cạnh tranh.
 - Giấy nộp tiền hoặc Giấy chuyển tiền đặt cọc.
- ❖ **Đối với tổ chức trong nước:**

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 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.

5. Lập và nộp Phiếu tham dự chào bán cạnh tranh

❖ Phiếu tham dự chào bán cạnh tranh hợp lệ

- Phiếu do Tổ chức thực hiện bán chào bán cạnh tranh 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 chào bán cạnh tranh 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 chào bán cạnh tranh kín theo đúng thời hạn quy định.

6. Làm thủ tục chuyển nhượng cổ phần

Ngay sau khi có kết quả chào bán cạnh tranh, kết quả chào bán cạnh tranh sẽ được thông báo tại các địa điểm công bố thông tin và trên cổng thông tin điện tử www.funan.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 JIC.CO.

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

1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng

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

Địa chỉ: Tầng 23 - 24, Tòa nhà Charmvit, 117 Trần Duy Hưng, Quận Cầu Giấy, TP Hà Nội

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

2. Công ty có vốn của doanh nghiệp 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 An Thới, Quận Bình Thủy, TP Cần Thơ

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

3. Tổ chức thẩm định giá

Chi nhánh Miền Nam - Công ty Cổ phần Định giá và Dịch vụ tài chính Việt Nam VVFC

Địa chỉ: 49 Pasteur (lầu 7), phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 3940 7286 Fax: (028) 6291 0500

4. Tổ chức kiểm toán báo cáo tài chính

Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt – Chi nhánh tại TP Hồ Chí Minh

Địa chỉ: Số 104, 106 Trần Lưu, Phường An Phú, TP Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh

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

5. Tổ chức tư vấn và thực hiện chào bán cạnh tranh

Công ty Cổ phần Chứng khoán Funan

Trụ sở chính: Tầng 7 Vincom Center, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 7300 3318 Fax: (028) 6295 9218

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 của những thông tin và số liệu này.

XI. THAY LỜI KẾT

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 chuyển nhượng vốn này không phải là đợt phát hành/chuyển nhượng 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 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 đảm bảo 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 bảo đảm giá trị của cổ phiếu. Do đó, Chúng tôi khuyến nghị Nhà đầu tư trước khi tham gia chào bán cạnh tranh công khai cần phải tìm hiểu thêm thông tin về doanh nghiệp, bao gồm nhưng không giới hạn như Điều lệ Công ty, các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các Nghị quyết Hội đồng quản trị, các Báo cáo tài chính, Báo cáo kiểm toán, tình hình doanh nghiệp, quy định về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài, ... cũng như đảm bảo 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.

Công ty Cổ phần Chứng khoán Funan và nhân viên của Công ty Cổ phần Chứng khoán Funan (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 CTCP Đầu tư và Xây lập Thành phố Cần Thơ, chính CTCP Đầu tư và Xây lập Thành

phố Cần Thơ, các khách hàng khác của Công ty Cổ phần Chứng khoán Funan 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.

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. Công ty có vốn của doanh nghiệp Nhà nước chuyển nhượng, Tổ chức chuyển nhượng vốn, Tổ chức tư vấn, và các công ty con, công ty liên kết, nhân viên của họ không chịu trách nhiệm và việc Nhà đầu tư sử dụng Bản công bố thông tin này cho mục đích của mình.

Trân trọng cảm ơn./.

Cần Thơ, ngày 25 tháng 6 năm 2024

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

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

ĐINH VIỆT TÙNG

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CỔ VỐN NHÀ NƯỚC CHUYỂN NHƯỢNG
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP THÀNH PHỐ CẦN THƠ
CHỦ TỊCH HĐQT KIỂM GIÁM ĐỐC



NGUYỄN CHÂU ĐIỂM QUỲNH

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN FUNAN
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC


TRẦN ĐÌNH KHÁNH