

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

BẢN CÁO BẠCH

(Quyển 1/2)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CIENCO4

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2900324850 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 05/11/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 13/10/2021)



Phát triển bền vững

CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 330.../GCN - UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 31.../12.../2021)

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CIENCO4

Tầng 10-11, tòa nhà ICON4, Số 243A, Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Hà Nội

Tel: (024) 3642 0371

Fax: (024) 3861 1275

Website: <http://www.cienco4.vn>

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT

Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Tel: (024) 3972 4568

Fax: (024) 3972 4600

Website: <https://www.vndirect.com.vn>

PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN:

Ông Lê Đức Thọ

Chức vụ: Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc

Tầng 10-11, tòa nhà ICON4, Số 243A, Đê La Thành, P.Láng Thượng, Q. Đống Đa, Hà Nội

Tel: (024) 3642 0371

Fax: (024) 3861 1275

Website: <http://www.cienco4.vn>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CIENCO4

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2900324850 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 05/11/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 13/10/2021)



Phát triển bền vững

CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

❖ Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4
❖ Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
❖ Mệnh giá:	10.000 (mười nghìn) đồng/cổ phiếu
❖ Giá chào bán:	10.000 (mười nghìn) đồng/cổ phiếu
❖ Tổng số lượng cổ phiếu chào bán:	112.359.101 (một trăm mười hai triệu ba trăm năm mươi chín nghìn một trăm linh một) cổ phiếu
❖ Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá:	1.123.591.010.000 (một nghìn một trăm hai mươi ba tỷ năm trăm chín mươi một triệu không trăm mười nghìn) đồng

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

CÔNG TY TNHH HĂNG KIỂM TOÁN AASC

Số 01 Lê Phụng Hiểu, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Tel: (024) 3824 1990 Fax: (024) 3825 3973 Website: <https://aasc.com.vn>

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT

Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Tel: (024) 3972 4568 Fax: (024) 3972 4600 Website: <https://www.vndirect.com.vn>

MỤC LỤC

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH.....	7
1. Tổ Chức Phát Hành.....	7
2. Tổ Chức Tư Vấn.....	7
II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	8
1. Rủi Ro Về Kinh Tế.....	8
2. Rủi Ro Về Luật Pháp.....	12
3. Rủi Ro Đặc Thù	13
4. Rủi Ro Từ Đợt Chào Bán	14
5. Rủi Ro Pha Loãng Cổ Phiếu.....	14
6. Rủi Ro Quản Trị Công Ty	15
7. Rủi Ro Khác.....	16
III. CÁC KHÁI NIỆM.....	17
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH.....	18
1. Thông Tin Chung Về Tổ Chức Phát Hành	18
2. Tóm Tắt Quá Trình Hình Thành Và Phát Triển Của Tổ Chức Phát Hành.....	18
3. Cơ Cấu Tổ Chức Của Tổ Chức Phát Hành.....	20
4. Cơ Cấu Quản Trị Và Bộ Máy Quản Lý Của Tổ Chức Phát Hành.....	22
5. Thông Tin Về Công Ty Mẹ, Công Ty Con Của Tổ Chức Phát Hành, Những Công Ty Nắm Quyền Kiểm Soát Hoặc Cổ Phần Chi Phối Đối Với Tổ Chức Phát Hành, Những Công Ty Mà Tổ Chức Phát Hành Nắm Quyền Kiểm Soát Hoặc Cổ Phần, Phần Vốn Góp Chi Phối	26
6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ chức phát hành.....	30
7. Thông Tin Về Các Khoản Góp Vốn, Thoái Vốn Lớn Của Tổ Chức Phát Hành Tại Các Doanh Nghiệp Khác.....	33
8. Thông Tin Về Chứng Khoán Đang Lưu Hành	33
9. Thông Tin Về Tỷ Lệ Sở Hữu Nước Ngoài	33
10. Hoạt Động Kinh Doanh.....	34
11. Chính Sách Đối Với Người Lao Động.....	60
12. Chính Sách Cổ Tức.....	61
13. Thông Tin Về Tình Hình Sử Dụng Vốn Thu Được Từ Đợt Chào Bán Gần Nhất	62
14. Thông Tin Về Những Cam Kết Chưa Thực Hiện Của Tổ Chức Phát Hành.....	62
15. Các Thông Tin, Nghĩa Vụ Nợ Tiềm Ẩn, Tranh Chấp Liên Quan Tới Tổ Chức Phát Hành Có Thể Ảnh Hưởng Đến Hoạt Động Kinh Doanh, Tình Hình Tài Chính Của Tổ Chức Phát Hành, Đợt Chào Bán, Giá Cổ Phiếu Chào Bán, Dự Án Sử Dụng Vốn Thu Được Từ Đợt Chào Bán.....	63
16. Thông Tin Về Cam Kết Của Tổ Chức Phát Hành Không Thuộc Trường Hợp Đang Bị Truy Cứu Trách Nhiệm Hình Sự Hoặc Đã Bị Kết Án Về Một Trong Các Tội Xâm Phạm Trật Tự Quản Lý Kinh Tế Mà Chưa Được Xóa Án Tích.....	63
V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH.....	63

1. Kết Quả Hoạt Động Kinh Doanh	63
2. Tình Hình Hoạt Động Tài Chính.....	66
3. Ý Kiến Của Tổ Chức Kiểm Toán Đối Với Báo Cáo Tài Chính Của Tổ Chức Phát Hành.....	75
4. Kế Hoạch Doanh Thu, Lợi Nhuận Và Cổ Tức	76
VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC, PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG	78
1. Thông Tin Về Cổ Đông Sáng Lập	79
2. Thông Tin Về Cổ Đông Lớn	79
3. Thông tin về thành viên Hội đồng Quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng	83
VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN	115
1. Loại Cổ Phiếu.....	115
2. Mệnh Giá Cổ Phiếu.....	115
3. Tổng Số Lượng Cổ Phiếu Chào Bán.....	115
4. Tổng Giá Trị Cổ Phiếu Chào Bán Theo Mệnh Giá	115
5. Giá Chào Bán Dự Kiến.....	116
6. Phương Pháp Tính Giá.....	116
7. Phương Thức Phân Phối	116
8. Đăng Ký Mua Cổ Phiếu.....	117
9. Lịch Trình Dự Kiến Phân Phối Cổ Phiếu.....	118
10. Phương Thức Thực Hiện Quyền	119
11. Các Hạn Chế Liên Quan Đến Việc Chuyển Nhượng Cổ Phiếu.....	119
12. Tài Khoản Phong Tỏa Nhận Tiền Mua Cổ Phiếu.....	119
13. Ý Kiến Của Cơ Quan Có Thâm Quyền Về Đợt Tăng Vốn Điều Lệ Của Tổ Chức Phát Hành	120
14. Hủy Bỏ Đợt Chào Bán.....	120
15. Biện Pháp Đảm Bảo Tuân Thủ Quy Định Về Sở Hữu Nước Ngoài	120
16. Các Loại Thuế Có Liên Quan.....	120
17. Thông Tin Về Các Cam Kết.....	121
18. Thông Tin Về Các Chứng Khoán Khác Được Chào Bán, Phát Hành Trong Cùng Đợt.....	122
VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN	122
IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN	122
X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN.....	126
XI. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ	127
XII. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH (CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG), TỔ CHỨC TƯ VẤN	128
XIII. PHỤ LỤC.....	130

DANH MỤC BẢNG BIỂU

<i>Bảng 1: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm ngày 09/11/2021</i>	<i>33</i>
<i>Bảng 2: Tổng hợp các trái phiếu đang lưu hành của Công ty tính đến ngày 30/9/2021</i>	<i>33</i>
<i>Bảng 3: Các công trình thi công xây dựng đã và đang thực hiện</i>	<i>34</i>
<i>Bảng 4: Một số công trình thu phí BOT của Công ty</i>	<i>42</i>
<i>Bảng 5: Một số bất động sản của Công ty đang được cho thuê</i>	<i>44</i>
<i>Bảng 6: Cơ cấu doanh thu - Công ty mẹ</i>	<i>45</i>
<i>Bảng 7: Cơ cấu doanh thu - Hợp nhất</i>	<i>46</i>
<i>Bảng 8: Cơ cấu lợi nhuận - Công ty mẹ</i>	<i>47</i>
<i>Bảng 9: Cơ cấu lợi nhuận - Hợp nhất</i>	<i>47</i>
<i>Bảng 10: Tài sản - Công ty mẹ</i>	<i>48</i>
<i>Bảng 11: Tài sản - Hợp nhất</i>	<i>49</i>
<i>Bảng 12: Một số hợp đồng lớn Công ty đã thực hiện trong giai đoạn 2019 đến nay</i>	<i>51</i>
<i>Bảng 13: Một số hợp đồng lớn Công ty đang thực hiện</i>	<i>51</i>
<i>Bảng 14: Một số hợp đồng lớn Công ty đã ký kết nhưng chưa thực hiện</i>	<i>53</i>
<i>Bảng 15: Các khách hàng, nhà cung cấp lớn của Công ty trong giai đoạn từ năm 2019 đến nay</i>	<i>54</i>
<i>Bảng 16: Quy mô doanh thu và tổng tài sản lĩnh vực phát triển cơ sở hạ tầng đến cuối quý 3/2021</i>	<i>56</i>
<i>Bảng 17: Cơ cấu nhân sự tại thời điểm 30/09/2021</i>	<i>60</i>
<i>Bảng 18: Tỷ lệ trả cổ tức của những năm gần đây</i>	<i>61</i>
<i>Bảng 19: Một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Công ty mẹ</i>	<i>63</i>
<i>Bảng 20: Một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Công ty hợp nhất</i>	<i>64</i>
<i>Bảng 21: Cơ cấu vốn kinh doanh của Công ty mẹ</i>	<i>66</i>
<i>Bảng 22: Cơ cấu vốn kinh doanh của Công ty hợp nhất</i>	<i>66</i>
<i>Bảng 23: Các khoản phải thu theo BCTC công ty mẹ</i>	<i>67</i>
<i>Bảng 24: Các khoản phải thu theo BCTC công ty hợp nhất</i>	<i>68</i>
<i>Bảng 25: Các khoản phải trả theo BCTC công ty mẹ</i>	<i>69</i>
<i>Bảng 26: Các khoản phải trả theo BCTC công ty hợp nhất</i>	<i>70</i>
<i>Bảng 27: Dư nợ vay của Công ty mẹ</i>	<i>70</i>
<i>Bảng 28: Dư nợ vay của Công ty hợp nhất</i>	<i>71</i>
<i>Bảng 29: Các khoản phải nộp theo luật định của Công ty mẹ</i>	<i>72</i>
<i>Bảng 30: Các khoản phải nộp theo luật định của Công ty hợp nhất</i>	<i>72</i>
<i>Bảng 31: Các quỹ theo luật định của Công ty mẹ</i>	<i>72</i>
<i>Bảng 32: Các quỹ theo luật định của Công ty hợp nhất</i>	<i>73</i>
<i>Bảng 33: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của công ty mẹ</i>	<i>73</i>
<i>Bảng 34: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của công ty hợp nhất</i>	<i>74</i>

<i>Bảng 35: Danh sách cổ đông Công ty nắm giữ trên 5% vốn điều lệ.....</i>	<i>79</i>
<i>Bảng 36: Danh sách Thành viên Hội đồng quản trị của Công ty</i>	<i>83</i>
<i>Bảng 37: Danh sách Thành viên Ban kiểm soát Công ty.....</i>	<i>102</i>
<i>Bảng 38: Danh sách Thành viên Ban Tổng giám đốc.....</i>	<i>107</i>

DANH MỤC BIỂU ĐỒ

<i>Biểu đồ 1: Tốc độ tăng trưởng GDP giai đoạn 2009 – 2020 và ước tính 2021</i>	<i>8</i>
<i>Biểu đồ 2: Chỉ số CPI Việt Nam giai đoạn T10/2020-T9/2021.....</i>	<i>9</i>
<i>Biểu đồ 3: Lãi suất điều hành giai đoạn 2017-2021</i>	<i>11</i>
<i>Biểu đồ 4: Lãi suất liên ngân hàng giai đoạn T1/2020-T10/2021</i>	<i>11</i>
<i>Biểu đồ 5: Diễn biến tỷ giá VND/USD giai đoạn 2017-2021.....</i>	<i>12</i>

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

1. Tổ Chức Phát Hành

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CIENCO4

Ông Nguyễn Văn Tuấn	- Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Nguyễn Tuấn Huỳnh	- Chức vụ: Tổng Giám đốc
Ông Phan Sỹ Hùng	- Chức vụ: Kế toán trưởng

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

2. Tổ Chức Tư Vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT

Ông: Nguyễn Vũ Long	Chức vụ: Quyền Tổng giám đốc. Theo giấy ủy quyền số 727/2021/VNDIRECT ngày 22 tháng 11 năm 2021 của Chủ tịch Hội đồng quản trị - Người đại diện theo pháp luật.
---------------------	---

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng do Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng số 1011/2021/VNDS-IB ngày 10 tháng 11 năm 2021 với Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cân trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4 cung cấp.

[Phần còn lại của trang này được chú ý để trống.]

II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

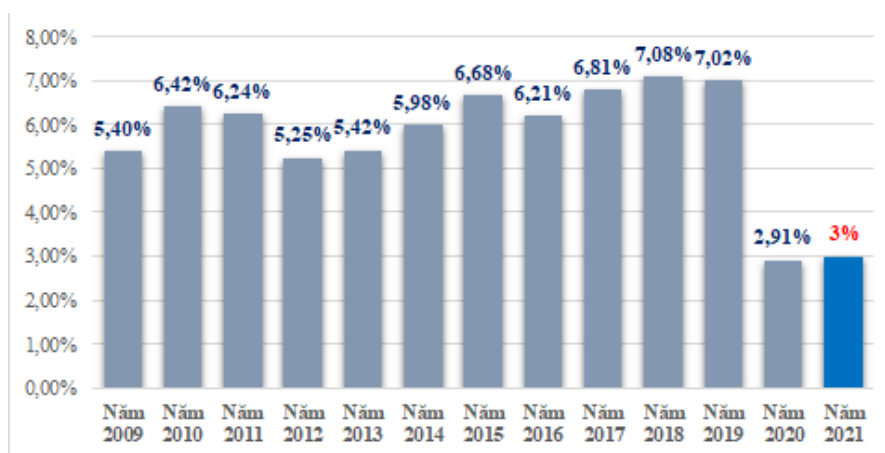
1. Rủi Ro Về Kinh Tế

Các chỉ số kinh tế vĩ mô chính thường được sử dụng để đánh giá sự phát triển của nền kinh tế một quốc gia, trong đó tiêu biểu bao gồm các chỉ số về tốc độ tăng trưởng GDP, lạm phát, lãi suất và tỷ giá hối đoái. Sự biến động của các yếu tố này thường mang tính tác động hệ thống tới hầu hết các chủ thể tham gia vào nền kinh tế. Ngoài ra, các chính sách phát triển ngành của Chính phủ cũng sẽ có tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động và kết quả kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung và của Công ty cổ phần Tập đoàn CIENCO4 nói riêng.

1.1. Rủi ro về tốc độ tăng trưởng kinh tế

Năm 2019, Tổng sản phẩm trong nước (GDP) đạt kết quả ấn tượng với tốc độ tăng 7,02% vượt mục tiêu của Quốc hội đề ra từ 6,6%-6,8%. Trong đó, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 2,01%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,9%; khu vực dịch vụ tăng 7,3%.

Biểu đồ 1: Tốc độ tăng trưởng GDP giai đoạn 2009 – 2020 và ước tính 2021



Nguồn: VNDIRECT tổng hợp

Năm 2020, kinh tế thế giới chứng kiến đợt suy thoái tồi tệ nhất kể từ chiến tranh thế giới thứ 2 do tác động tiêu cực của đại dịch Covid-19. Các biện pháp thực hiện giãn cách xã hội, phong tỏa, đóng cửa biên giới ngăn chặn dịch bệnh làm đứt gãy chuỗi cung ứng sản xuất, đình trệ hoạt động thương mại, kéo theo làn sóng doanh nghiệp phá sản và thất nghiệp tăng cao kỷ lục. Vượt qua khó khăn trong bối cảnh dịch bệnh, kinh tế Việt Nam vẫn duy trì tăng trưởng 2,91% và là điểm sáng hiếm hoi trong khu vực và quốc tế.

Quý 1/2021, nền kinh tế Việt Nam ghi nhận sự tăng trưởng đáng kể của GDP với mức tăng khoảng 4,48%, cao hơn mức 3,68% của cùng kỳ năm 2020, bất chấp dịch bệnh bùng phát trở lại tại thời điểm cận Tết Nguyên Đán. Sang Quý 2 năm 2021, làn sóng COVID-19 lần thứ tư tiếp tục ảnh hưởng đến tình hình kinh tế trong nước. Tuy nhiên, tỷ lệ tiêm chủng vắc-xin đã được nhân rộng và việc nới lỏng các biện pháp hạn chế trên toàn thế giới đã góp phần giữ vững đà tăng trưởng kinh tế trong nước. Tính đến 30/06/2021, GDP 6 tháng đầu năm 2021 tăng trưởng 5,64%; riêng Quý 2/2021 ước tính tăng 6,61% so với cùng kỳ năm trước. Trong mức tăng chung của toàn nền kinh tế 6 tháng đầu năm, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,82%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,36%, khu vực dịch vụ tăng 3,96% (đóng góp 32,78%), trong đó các ngành dịch vụ thị trường như: bán buôn và bán lẻ tăng 5,63%; hoạt động tài chính, ngân hàng và bảo hiểm tăng 9,27%.

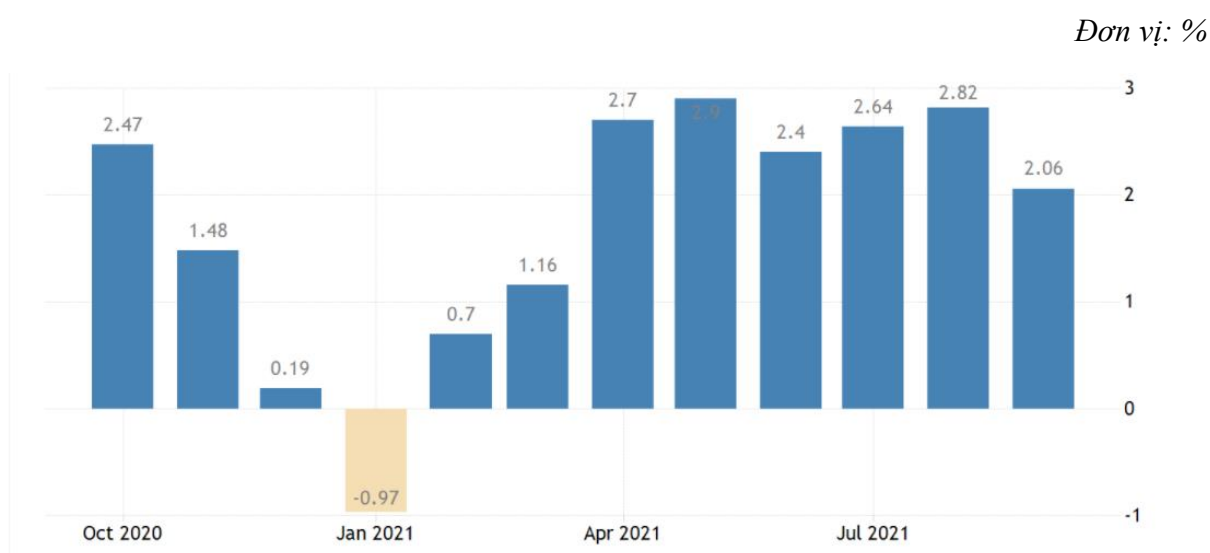
Tuy vậy, đà tăng trưởng của GDP đã chững lại ở Quý 3/2021. Đây là quý đầu tiên có GDP tăng trưởng âm, kể từ năm 2000. Cụ thể, GDP Quý 3/2021 ước tính giảm 6,17% so với cùng kỳ năm trước. Trong đó, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 1,04%; khu vực công nghiệp và xây dựng giảm 5,02%; khu vực dịch vụ giảm 9,28%. Tổng kết 9 tháng đầu năm, GDP chỉ tăng 1,42% so với cùng kỳ năm trước. Nguyên nhân chính là do sự giãn cách xã hội để phòng chống dịch COVID lan rộng đã khiến mọi hoạt động sản xuất vận tải cung ứng bị đình trệ trên gần hết các địa phương trong cả nước.

Trước bối cảnh ảm đạm của nền kinh tế trong Quý 3/2021, Tổng cục Thống kê đưa ra hai kịch bản về tăng trưởng GDP của Việt Nam cho cả năm 2021 như sau: 1) với kịch bản tích cực, dự báo tăng trưởng GDP là 3%; 2) ở chiều ngược lại, tăng trưởng GDP ước tính cả năm 2021 là 2,5%.

Tốc độ tăng trưởng GDP giảm sẽ ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp Việt Nam nói chung và của Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4 nói riêng, đặt Công ty trước tình thế phải đổi mới, vươn lên và có những chính sách kinh doanh linh hoạt để phù hợp với điều kiện kinh tế nhiều thay đổi hiện tại.

1.2. Rủi Ro Lạm Phát

Biểu đồ 2: Chỉ số CPI Việt Nam giai đoạn T10/2020-T9/2021



Nguồn: *Tradingeconomics.com, Tổng cục thống kê Việt Nam*

Nhìn chung mặt bằng giá năm 2020 tăng khá cao so với năm 2019. Cụ thể, chỉ số CPI trung bình cả năm đạt mức 3,23%, trong đó CPI tăng mạnh vào quý I với mức tăng 5,56% do giá thịt heo vượt đỉnh lịch sử và dao động từ 90.000 đến 100.000 VND/kg. Tuy nhiên, chỉ số này đảo chiều và giảm (-1,85%) so với cùng kỳ trong quý II năm 2020 do: 1) giá thịt heo điều chỉnh giảm; 2) giá dầu ở mức thấp do tác động của dịch Covid-19; 3) Việt Nam phong tỏa toàn nền kinh tế khiến nhu cầu tiêu dùng hàng hóa suy giảm mạnh. Sang quý III năm 2020, tác động của dịch bệnh suy giảm đã khiến nhu cầu tiêu dùng dần phục hồi kéo theo chỉ số CPI đạt mức 3,18%. Bước sang quý IV, chỉ số CPI chỉ đạt 0,22% do giá thịt heo và giá dầu tiếp tục duy trì ở mức thấp so với cùng kỳ năm 2019.

Trung bình 3 tháng đầu năm 2021, chỉ số CPI ở mức khoảng 0,29% so với cùng kỳ, đây là mức tăng thấp nhất trong quý 1 kể từ năm 2007 đến nay. Chỉ số CPI trong Quý 1/2021 tăng chủ yếu do giá lương thực thực phẩm tăng so với cùng kỳ, đặc biệt là giá gạo tăng theo giá gạo xuất

khẩu, và giá dịch vụ giáo dục tăng do ảnh hưởng từ đợt tăng học phí năm học 2020-2021 theo lộ trình của Nghị định 86/NĐ-CP ngày 2/10/2015 của Chính phủ. Tuy nhiên, việc giảm điểm của chỉ số giá nhóm giao thông và nhóm nhà ở, điện, nước, chất đốt và vật liệu xây dựng đã giúp giảm áp lực lên đà tăng của chỉ số giá tiêu dùng CPI.

Quý 2/2021 ghi nhận chỉ số giá tiêu dùng CPI tăng 2,67% so với cùng kỳ năm 2020 và tăng nhẹ 0,45% so với Quý 1/2021. Theo đó, bình quân 6 tháng đầu năm 2021, chỉ số CPI đã tăng 1,47% so với cùng kỳ mà nguyên nhân chính đến từ việc giá nguyên nhiên vật liệu đầu vào gia tăng theo giá thế giới trong khi đó giá điện, nước sinh hoạt cũng tăng nhanh theo nhu cầu tiêu dùng trong nước.

Tính đến hết tháng 9 năm 2021, chỉ số giá tiêu dùng bình quân tăng 1,82% so với cùng kỳ năm trước, đạt mức tăng thấp nhất kể từ năm 2016. Những nhân tố làm tăng GDP trong 9 tháng năm 2021 gồm giá xăng dầu điều chỉnh tăng, giá gas biến động theo giá thế giới, giá dịch vụ giáo dục tăng do ảnh hưởng của đợt tăng học phí giai đoạn 2020-2021, giá gạo trong nước tăng theo giá gạo xuất khẩu. Dự báo nhiều khả năng CPI sẽ chịu áp lực tăng trong 3 tháng cuối năm 2021 do nhu cầu di chuyển, du lịch có thể phục hồi trở lại sau nỗ lực kiểm soát và đẩy lùi dịch bệnh và nhu cầu tiêu thụ và mua sắm của người dân vào giai đoạn cận Tết Nguyên Đán. Theo đó, lạm phát cả năm 2021 được dự đoán sẽ tăng dưới 3%.

Hiện nay, giá nguyên vật liệu đang có dấu hiệu hạ nhiệt nhờ các biện pháp kiểm soát, quản lý và bình ổn giá. Ngoài ra, đà tăng của giá xăng dầu chưa thật sự tạo ra áp lực đủ lớn khi cầu chưa phục hồi mạnh mẽ, do đó lạm phát được kiểm hãm dưới mức do Quốc Hội đề ra đã và đang tạo nền tảng vững chắc cũng như dư địa cho các doanh nghiệp hoạt động trên cả nước nói chung và Công ty cổ phần Tập đoàn CIENCO4 nói riêng.

1.3. Rủi Ro Về Lãi Suất

- Lãi suất huy động

Lãi suất tiền gửi đã giảm tổng cộng 200-250 điểm cơ bản (bps) trong năm 2020, trong đó mạnh nhất là vào Quý 3 năm 2020. Dù lãi suất tiền gửi giảm sâu xuống mức thấp chưa từng có nhưng huy động của các ngân hàng thương mại vẫn rất khả quan.

Sang Quý 1 năm 2021, Ngân hàng nhà nước đã thực hiện một số điều chỉnh tăng/giảm từ 10-40 bps chủ yếu tập trung vào các kỳ hạn ngắn và khách hàng cá nhân nhưng nhìn chung lãi suất tiền gửi vẫn được giữ ổn định ở mức 3-4%/năm với kỳ hạn dưới 6 tháng, 3,5-5,5%/năm với kỳ hạn từ 6 đến 12 tháng và 4,6-6%/năm với kỳ hạn từ 12 tháng trở lên.

Trong 6 tháng đầu năm 2021, lãi suất huy động được giữ tương đối ổn định với lãi suất tiền gửi bằng đồng Việt Nam ở mức 3,1% - 3,8%/năm đối với kỳ hạn dưới 6 tháng, 4% - 5,9%/năm với kỳ hạn từ 6 đến 12 tháng và 5,6% - 6,7%/năm với kỳ hạn từ 12 tháng trở lên.

Từ cuối tháng 8 năm 2021, nhiều ngân hàng đã thay đổi mức lãi suất huy động theo hướng tiếp tục giảm trong bối cảnh ngân hàng dồi dào thanh khoản và tín dụng tăng chậm do ảnh hưởng của dịch COVID-19. Theo đó, lãi suất tiền gửi bình quân bằng đồng Việt Nam là 3,3% - 3,5%/năm cho kỳ hạn từ 1 đến 6 tháng, 4,2% - 5,7%/năm cho kỳ hạn từ 6 đến 12 tháng và 5,4% - 6,8%/năm cho kỳ hạn trên 12 tháng. Do duy trì mức lãi suất thấp nên huy động của các tổ chức tín dụng trong 9 tháng đầu năm chỉ tăng 4,28% thấp hơn đáng kể so với mức 7,48% của cùng kỳ năm 2020.

- Lãi suất cho vay

Trong năm 2020, lãi suất cho vay đã giảm từ 1-1,5%, thấp hơn mức giảm của lãi suất tiền gửi (2 – 2,5%). Tính hết năm 2020, tín dụng tăng 12,13%, cao hơn kỳ vọng 9-10% của Ngân hàng nhà nước đặt ra lúc giữa năm.

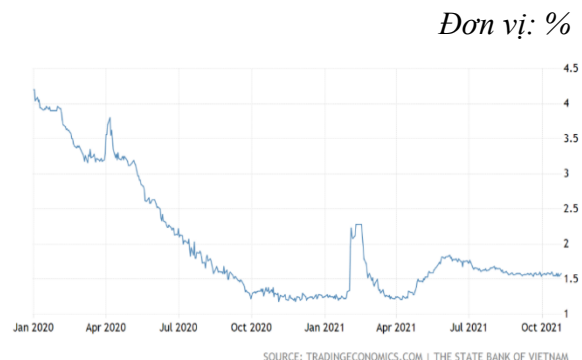
Theo thông tin từ Tổng cục thống kê, tính đến ngày 19/03/2021, tăng trưởng tín dụng là 1,47% so với đầu năm, cao hơn mức tăng trưởng 0,54% của tiền gửi. Đầu tháng 4/2021, Ngân hàng nhà nước đã ban hành thông tư 03/2021/TT-NHNN sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư 01/2020/TT-NHNN quy định về việc tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài: cơ cấu lại thời hạn trả nợ; miễn, giảm lãi, phí; giữ nguyên nhóm nợ nhằm hỗ trợ các khách hàng có doanh thu/thu nhập giảm do tác động của dịch Covid-19. Do đó, sẽ hỗ trợ các doanh nghiệp trong nước trong việc huy động vốn tín dụng.

Trước sự tái bùng phát lần thứ 4 của dịch COVID-19 với diễn biến phức tạp và kéo dài, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đã nhanh chóng phát tín hiệu kéo dài thời gian cơ cấu nợ thêm 6 tháng, tức là thay vì thời điểm 31/12/2021 sẽ được lùi đến 30/06/2022 việc miễn, giảm lãi, phí cũng được gia hạn tương tự, nhằm hỗ trợ khách hàng chịu ảnh hưởng bởi dịch Covid-19. Đồng thời, Chính phủ cũng sẽ áp dụng chính sách hỗ trợ lãi suất cho doanh nghiệp trong một số ngành bị tác động nặng nề bởi Covid-19 và doanh nghiệp có trụ sở chính, hoặc cơ sở sản xuất tại các địa bàn áp dụng giãn cách xã hội theo Chỉ thị 16 trên 1 tháng với mức lãi suất cho vay thấp hơn lãi suất của thị trường khoảng 3-4%/năm trong thời hạn 1 năm. Theo đó, ước tính với khoản ngân sách hỗ trợ lãi suất khoảng 3.000 tỷ đồng, các doanh nghiệp có thể tiếp cận được gói tín dụng khoảng 100 nghìn tỷ đồng với lãi suất ưu đãi khoảng 3-4%/năm (lãi suất hiện tại khoảng 7-8%/năm).

Biểu đồ 3: Lãi suất điều hành giai đoạn 2017-2021



Biểu đồ 4: Lãi suất liên ngân hàng giai đoạn T1/2020-T10/2021



Nguồn: Tradingeconomics.com, Ngân hàng Nhà nước

Với mô hình kinh doanh hiện tại của Công ty, việc sử dụng vốn vay là cần thiết. Do vậy, Công ty luôn thận trọng, cân nhắc kỹ lưỡng các giải pháp tài chính phù hợp trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh để kiểm soát, hạn chế rủi ro lãi suất. Để hạn chế tác động của lãi suất lên hoạt động kinh doanh, Công ty áp dụng các biện pháp nhằm thắt chặt chi phí và đẩy mạnh việc tìm kiếm các nguồn tài trợ có chi phí vốn thấp, đồng thời huy động vốn cho sản xuất kinh doanh từ các cổ đông của Công ty thông qua việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ.

1.4. Rủi ro về tỷ giá hối đoái

Trong năm 2019, thị trường ngoại hối được nhận định có nhiều biến động. Tỷ giá VND/USD những tháng đầu năm 2019 vẫn còn trong áp lực tăng do xu hướng các đồng tiền của nền kinh tế lớn như Mỹ, châu Âu, Nhật Bản diễn biến khó lường trong bối cảnh FED sẽ tiếp tục tăng dần lãi suất, trong khi chiến tranh thương mại giữa Mỹ và Trung Quốc vẫn diễn biến phức tạp.

Biểu đồ 5: Diễn biến tỷ giá VND/USD giai đoạn 2017-2021



(Nguồn: Tradingeconomics.com)

Năm 2020, do triển vọng tiêu cực của kinh tế Hoa Kỳ và làn sóng dịch bệnh Covid-19 diễn biến khó lường, làm giá trị USD trên thị trường thế giới giảm mạnh. Tuy nhiên, nguồn cung ngoại hối của Việt Nam khá dồi dào khi tình trạng xuất siêu của Việt Nam đạt mốc 19,1 tỷ USD (mức cao nhất trong 5 năm trở lại đây), do đó tính chung cả năm 2020 tỷ giá USD/VND vẫn duy trì xu hướng đi ngang.

Quý 1 năm 2021 với đà tăng mạnh của đồng USD đã tạo áp lực đáng kể lên đồng tiền tại các nước mới nổi ở châu Á, khiến các đồng tiền này phải giảm giá khá mạnh so với USD. Trong bối cảnh đó, đồng VND của Việt Nam vẫn giữ được sự ổn định tốt nhất trong quý vừa qua. Diễn biến tích cực của VND phần nào phản ánh thực tế kiểm soát tốt tình hình dịch bệnh, duy trì ổn định lạm phát và tăng trưởng kinh tế của Việt Nam.

Trong 9 tháng đầu năm 2021, VND tăng tương đối so với USD, cụ thể tỷ giá trung tâm giao dịch ngày 30/09/2021 là 23.162, tăng 31 điểm so với đầu năm. Theo đó, nguyên nhân chủ yếu đến từ sức hút của nền kinh tế Việt Nam đối với dòng vốn đầu tư nước ngoài với tổng vốn đăng ký mới đạt gần 12,5 tỷ USD (tăng 20,6% so với cùng kỳ), tổng vốn đăng ký thêm đạt 6,4 tỷ USD (tăng 25,6% so với cùng kỳ). Ngoài ra, điểm sáng vẫn thuộc về các hoạt động xuất khẩu với cán cân thương mại 9 tháng năm 2021 ước tính nhập siêu 2,13 tỷ USD trong khi tháng 9 đã ghi nhận giá trị xuất siêu là 0,5 tỷ USD. Trước đà tăng của đồng VND so với USD hiện nay, ước tính VND sẽ có xu hướng mạnh lên so với USD với mức biến động không quá 2% trong năm 2021.

Do hoạt động kinh doanh chủ đạo của Công ty là thi công xây dựng, mà thế mạnh là thi công xây dựng cầu đường với các dự án trọng điểm quốc gia, do đó thị trường hoạt động của Công ty chỉ tập trung trong nước, nên Công ty ít chịu ảnh hưởng từ rủi ro tỷ giá hối đoái.

2. Rủi Ro Về Luật Pháp

Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4 hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần và đăng ký giao dịch cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội nên Công ty chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Đầu tư, Luật Thuế và các văn bản pháp lý liên quan.

Do hệ thống pháp luật Việt Nam và cơ chế quản lý đang trong quá trình hoàn thiện nên các rủi ro về mặt pháp lý vẫn luôn hiện hữu và đòi hỏi Công ty phải luôn chủ động trong công tác nghiên cứu, cập nhật nhanh chóng các quy định pháp lý để vận dụng phù hợp, hạn chế những rủi ro có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Để hạn chế những rủi ro luật pháp phát sinh trong quá trình hoạt động, Công ty thường xuyên thực hiện cụ thể hóa các quy định của pháp luật thông qua việc ban hành các quy chế, quy định và hướng dẫn thực hiện; cập nhật các quy định của pháp luật, hướng dẫn các văn bản, chính sách mới liên quan đến hoạt động Công ty.

3. Rủi Ro Đặc Thù

3.1. Rủi ro hoạt động

Với đặc thù ngành hoạt động thi công xây dựng, thời gian thi công của các công trình thường kéo dài, việc nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần, song song với đó là việc giải ngân chậm, quá trình hoàn tất hồ sơ thi công cũng như việc thống nhất phê duyệt quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu thường mất rất nhiều thời gian. Bên cạnh đó, có nhiều dự án, công trình xây dựng mà chủ đầu tư lập dự toán còn thiếu tương xứng với nguồn vốn đầu tư dẫn tới thời gian thi công thường kéo dài, do đó làm chậm tiến độ giải ngân, thanh toán quyết toán của các công trình, ảnh hưởng đến tình hình tài chính của Công ty, đôi khi phản ánh không đúng hiệu quả kinh doanh cũng như kết quả doanh thu, lợi nhuận của Công ty giữa các quý hoạt động và năm tài chính.

Để khắc phục rủi ro này, Công ty chủ trương thực hiện biện pháp tập trung đẩy nhanh tiến độ công trình, tăng cường công tác nghiệm thu thanh toán thu hồi vốn, thực hiện chính sách “thi công đến đâu, nghiệm thu ngay đến đó”. Song song với đó là thực hiện việc cơ cấu, cân đối nguồn vốn, khai thác các kênh huy động vốn hiệu quả khác, quản lý chặt chẽ tài sản, vật tư, tiền vốn, thực hiện tiết giảm chi phí, bảo toàn nguồn vốn.

3.2. Rủi ro biến động giá nguyên liệu đầu vào

Với đặc thù của một đơn vị thi công xây lắp, chi phí nguyên vật liệu của Công ty chiếm tỷ lệ lớn trong tổng chi phí. Bên cạnh đó, công nghệ thi công của Công ty chủ yếu dựa và hệ thống máy móc thiết bị cơ giới hạng nặng, để vận hành và sử dụng các thiết bị này, nhiên liệu đầu vào là yếu tố không thể thiếu. Tuy nhiên, nguồn nhiên liệu – vật liệu hiện nay Công ty sử dụng chịu ảnh hưởng khá nhiều từ biến động giá cả nhiên – vật liệu trong nước và thế giới. Giá các loại vật liệu như nhựa đường, xi măng, sắt thép, vật liệu nổ, giá xăng dầu, ... đều có xu hướng tăng, do đó tác động không nhỏ đến tình hình và kết quả kinh doanh của Công ty. Xác định được mức độ ảnh hưởng của các yếu tố này, Công ty đã thực hiện nhiều biện pháp nhằm tạo sự ổn định cho nguồn nguyên – nhiên vật liệu bằng việc ký kết các hợp đồng xây lắp có điều chỉnh giá trong những trường hợp giá cả các loại vật tư, nhiên liệu đầu vào biến động, ký kết các hợp đồng cung cấp nguyên vật liệu dài hạn và tạo dựng mối quan hệ làm ăn uy tín, bền vững với các nhà cung cấp, ... nhằm hạn chế tối đa rủi ro này.

3.3. Rủi ro về thị trường và cạnh tranh

Thị trường xây dựng phụ thuộc nhiều vào kế hoạch đầu tư, khối lượng và tiến độ thi công các công trình, trong khi đó số lượng doanh nghiệp tham gia kinh doanh trong lĩnh vực này ngày càng nhiều, đem lại sự cạnh tranh gay gắt trong quá trình cung cấp sản phẩm, dịch vụ. Cạnh tranh một mặt không thể tránh khỏi việc giảm giá thi công, ảnh hưởng đến doanh số và lợi nhuận, mặt khác lại đòi hỏi doanh nghiệp phải có giải pháp hợp lý để tiếp cận thị trường, duy trì và gia tăng thị phần tiêu thụ nhưng đồng thời vẫn phải đảm bảo được chất lượng và tiến độ bàn giao thành phẩm.

3.4. Rủi ro về khả năng thanh toán

Xuất phát từ đặc thù kinh doanh của ngành xây dựng, các dự án thi công thường có thời hạn trong đối dài trong khi vốn đầu tư lớn, nguồn vốn ứ đọng tại các công trình nhiều, do đó Công ty phải huy động nguồn vốn từ bên ngoài, nợ phải trả thường xuyên chiếm tỷ trọng cao. Việc vay nợ sẽ không tránh khỏi rủi ro về lãi suất và khả năng thanh toán khi không thu hồi kịp các khoản phải thu từ khách hàng. Để khắc phục những tồn tại trên, Công ty đã và đang thực hiện các biện pháp mà bước đầu mang lại được hiệu quả như: lập ban thu hồi công nợ để kiểm soát chặt chẽ các khoản công nợ phải thu, quyết liệt trong công tác nghiệm thu – thanh toán, giảm thiểu tối đa công nợ tồn đọng tại các công trình và dự án thi công, đồng thời thực hiện việc tái cấu trúc nguồn vốn theo hướng tăng dần tỷ trọng nguồn vốn dài hạn trong tổng nguồn vốn của Công ty.

4. Rủi Ro Từ Đợt Chào Bán

4.1. Rủi ro từ việc chào bán

Đợt chào bán này không được bảo lãnh phát hành nên có thể xảy ra khả năng Công ty không phân phối hết số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán cho cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm là 112.359.101 cổ phiếu, tương ứng 1.123.591.010.000 đồng theo mệnh giá. Tuy nhiên, kết quả của đợt chào bán này phụ thuộc khá nhiều vào thị trường chứng khoán Việt Nam trong thời gian chào bán và giá trị nội tại của cổ phiếu của Công ty (C4G).

Đối với thị trường chung: thị trường chứng khoán Việt Nam đã đạt được những thành tích rất xuất sắc trong năm 2020 – trở thành một trong mười thị trường có sức chống chịu với đại dịch Covid-19 và phục hồi tốt nhất thế giới, và tiếp tục được ghi nhận sự phát triển ấn tượng trong năm 2021 với hàng loạt kỷ lục được thiết lập từ điểm số, thanh khoản, cho đến số tài khoản mở mới. Tính đến hết phiên ngày 12/11/2021, cả VN-Index và giá trị vốn hóa ba sàn lập kỷ lục. VN-Index tiếp tục phá đỉnh, đạt mốc 1.473 điểm, cao nhất 21 năm qua. Vốn hóa thị trường đạt khoảng 7,6 triệu tỷ đồng (tương đương 333 tỷ USD). Bên cạnh đó, giá trị giao dịch trên sàn UpCom cũng đạt kỷ lục trong tháng 10/2021 ở mức 2.300 tỷ đồng/phiên. Thời gian tới, kỷ lục này có thể tiếp tục bị xô đổ, khi thanh khoản UpCom vẫn duy trì ở mức cao. Phiên ngày 12/11/2021, giá trị giao dịch trên sàn là 3.718 tỷ đồng, kỷ lục 127 mã tăng trần. Với biên độ dao động 15% phiên (gấp hơn 2 lần ở sàn HSX), cổ phiếu trên UpCom đã và đang mang lại cơ hội lớn cho nhà đầu tư.

Đối với cổ phiếu C4G, giá giao dịch của cổ phiếu C4G cũng có diễn biến tích cực cùng với đà tăng trưởng của thị trường chứng khoán. Trong vòng một năm qua, tính đến giữa tháng 11/2021 cổ phiếu C4G đã tăng hơn 100% so với cùng thời điểm năm 2020.

Ngoài ra, với mức giá chào bán là 10.000 đồng/cổ phần, thấp hơn so với giá trị sổ sách tại thời điểm 30/09/2021 là 11.323 đồng/cổ phần (theo Báo cáo tài chính hợp nhất 9 tháng năm 2021 của CIENCO4) và giá thị trường của cổ phiếu C4G trên sàn UpCom bình quân 30 ngày từ ngày 22/10/2021 đến ngày 02/12/2021 là 17.557 đồng/cổ phần, Công ty đánh giá khả năng xảy ra rủi ro này tương đối thấp.

4.2. Rủi ro từ dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Số tiền thu được từ đợt chào bán không được sử dụng để thực hiện dự án.

5. Rủi Ro Pha Loãng Cổ Phiếu

Tổng số cổ phiếu dự kiến phát hành là 112.359.101 cổ phiếu, tương đương 100% số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty.

Sau khi toàn bộ số cổ phiếu này chính thức được đưa vào giao dịch trên thị trường, nhà đầu tư cần lưu ý là lượng cổ phiếu chào bán thêm sẽ khiến tổng số lượng cổ phiếu lưu hành của Công ty tăng lên làm xuất hiện những rủi ro pha loãng bao gồm:

5.1. Rủi ro về pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phiếu

Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phiếu (EPS) pha loãng được xác định như sau:

$$\text{EPS pha loãng} = \frac{\text{Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông}}{\text{Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ}}$$

Đợt phát hành cổ phiếu lần này làm cho số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty tăng lên, có thể sẽ ảnh hưởng đến thu nhập trên mỗi cổ phiếu của Công ty. Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phiếu có thể sẽ giảm nếu tốc độ tăng lợi nhuận thấp hơn tốc độ tăng của số lượng cổ phiếu. Vì vậy, nhà đầu tư cần có những đánh giá cẩn trọng về vấn đề này.

5.2. Rủi ro về pha loãng giá cổ phiếu

Rủi ro pha loãng giá cổ phiếu là việc giá thị trường của cổ phiếu Công ty bị suy giảm do số lượng cổ phần tăng lên sau phát hành. Cụ thể, giá trị cổ phiếu tại thời điểm phát hành được tính như sau:

$$\text{Giá tham chiếu điều chỉnh} = \frac{P(t-1) + i1 * Pr}{1 + i1}$$

Trong đó:

P(t-1): là giá đóng cửa của cổ phiếu trước ngày giao dịch không hưởng quyền

Pr: là giá chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu

i1: Tỷ lệ vốn tăng do chào bán cho cổ đông hiện hữu

5.3. Rủi ro về pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết

Đối với việc phát hành cho cổ đông hiện hữu, trong trường hợp cổ đông thực hiện toàn bộ quyền mua của mình, tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết của cổ đông sẽ không thay đổi. Trong trường hợp cổ đông từ bỏ hoặc chuyển nhượng quyền, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết có thể sẽ bị giảm.

6. Rủi Ro Quản Trị Công Ty

Rủi ro quản trị đối với mỗi doanh nghiệp có thể phát sinh do hai nguyên nhân chính: (i) sự thiếu hụt, chưa được bù đắp kịp thời của một hoặc nhiều cán bộ lãnh đạo chủ chốt, và (ii) sự hài hòa lợi ích và trách nhiệm giữa các cấp quản trị.

Để hạn chế rủi ro, cơ cấu điều hành và quản trị của Công ty được thiết lập và tuân thủ theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các quy định pháp luật có liên quan. Trên cơ sở đội ngũ quản lý có nhiều năm kinh nghiệm trong ngành, Công ty đã và đang khẳng định uy tín trên thị trường. Bên cạnh việc thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ công bố thông tin trong lĩnh vực chứng khoán, hệ thống quản trị của Công ty còn được kiểm soát chặt chẽ bởi đội ngũ Ban kiểm soát uy tín và chuyên nghiệp do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Do đó, các hoạt động điều hành của Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành luôn minh bạch và được giám sát một cách cẩn trọng. Đội ngũ quản trị Công ty cũng luôn nỗ lực hạn chế tối đa các rủi ro trong vấn đề quản

trị Công ty. Hiện nay, Công ty đã ban hành Quy chế nội bộ về quản trị công ty để đảm bảo công tác quản trị theo quy định pháp luật.

Đối với đợt phát hành tăng vốn lần này, Ban quản trị Công ty đã đề ra phương án tăng vốn khả thi và được Đại hội đồng cổ đông của Công ty thông qua, cho thấy sự tin tưởng của cổ đông và sự khả thi của phương án đề ra đối với sự phát triển của Công ty. Do vậy, có thể thấy rủi ro từ hoạt động quản trị của Công ty là không lớn.

7. Rủi Ro Khác

Bên cạnh việc chú ý và phòng ngừa những rủi ro thường thấy trong quá trình hoạt động, Công ty còn phải quan tâm đến những rủi ro tuy ít xảy ra nhưng có thể gây ra tổn thất lớn cho doanh nghiệp như thiên tai, hỏa hoạn, dịch bệnh, tai nạn lao động.

Dù các rủi ro này khó lường trước nhưng Công ty có thể thực hiện phòng ngừa cũng như giảm thiểu tổn thất bằng cách mua bảo hiểm như bảo hiểm cháy nổ, bảo hiểm nhà xưởng, tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về phòng cháy chữa cháy, cứu hộ, cứu nạn, thường xuyên kiểm tra các thiết bị, cập nhật thông tin thời tiết, xã hội,... nhằm đảm bảo an toàn cho người lao động, đảm bảo cho hoạt động kinh doanh liên tục và tránh các tổn thất không đáng có.

[Phần cuối của trang này được chú ý bỏ trống.]

III. CÁC KHÁI NIỆM**TỪ NGỮ, KHÁI NIỆM****DIỄN GIẢI**

Bản cáo bạch	Bản công bố thông tin của Công ty về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp cho các nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư.
BCTC	Báo cáo tài chính
BKS	Ban Kiểm soát
CBCNV	Cán bộ công nhân viên
Cổ phần	Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.
Cổ phiếu	Chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần vốn cổ phần.
Cổ đông	Tổ chức hoặc cá nhân sở hữu cổ phần đã phát hành của Công ty.
Cổ tức	Khoản lợi nhuận ròng được trả cho mỗi cổ phần bằng tiền mặt hoặc bằng tài sản khác từ nguồn lợi nhuận còn lại của Công ty sau khi thực hiện các nghĩa vụ về tài chính
Công ty, CIENCO4, C4G, Tập đoàn, Tổ Chức Phát Hành	Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4
CTCP	Công ty cổ phần
ĐDPL	Đại diện pháp luật
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
Giấy CN ĐKDN	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
HĐQT	Hội đồng quản trị
HNX	Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
SGDCK	Sở Giao dịch Chứng khoán
Tổ Chức Tư Vấn	Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT
TP.	Thành phố
UBCKNN	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
VSD	Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam/ Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam

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

1. Thông Tin Chung Về Tổ Chức Phát Hành

Tên Công ty:	CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CIENCO4
Tên bằng tiếng nước ngoài:	CIENCO4 GROUP JOINT STOCK COMPANY
Tên viết tắt:	TẬP ĐOÀN CIENCO4
Mã cổ phiếu:	C4G
Sàn đăng ký giao dịch:	UPCoM
Vốn điều lệ đăng ký:	1.123.591.010.000 đồng
Vốn điều lệ thực góp:	1.123.591.010.000 đồng
Trụ sở chính:	Tầng 10-11, tòa nhà ICON4, Số 243A, Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, TP. Hà Nội
Người ĐDPL:	Ông Nguyễn Tuấn Huỳnh – Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Số điện thoại:	(024) 3642 0371
Số fax:	(024) 3861 1275
Email:	td.cienco4@gmail.com
Website:	http://www.cienco4.vn
Giấy CN ĐKDN:	Số 2900324850 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 05/11/2010 và cấp thay đổi lần thứ 10 ngày 13/10/2021.

Ngành nghề sản xuất kinh doanh chính theo Giấy CN ĐKDN:

- + Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ – Mã ngành: 4210;
- + Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. *(Chi tiết: Đầu tư các công trình hạ tầng giao thông, nhà máy thủy điện loại nhỏ và kết cấu hạ tầng khác theo hình thức BOT, BT, BOO; Dịch vụ văn phòng cho thuê)* – Mã ngành: 6810.

2. Tóm Tắt Quá Trình Hình Thành Và Phát Triển Của Tổ Chức Phát Hành

❖ Giai đoạn trước cổ phần hóa:

Năm 1962 CTCP Tập đoàn CIENCO4 là đơn vị kế thừa truyền thống của Cục Công Trình – Bộ Giao Thông vận tải, được thành lập ngày 27/12/1962.

Năm 1965	Đề thực hiện nhiệm vụ đảm bảo giao thông vùng Khu 4 cũ, tháng 6/1965 Cục Công Trình được chuyển vào Nghệ An và đổi tên thành Cục Công Trình I.
Năm 1976	Cục chuyển sang làm nhiệm vụ khôi phục và xây dựng kinh tế và được đổi tên thành Xí Nghiệp Liên Hợp Công trình I.
Năm 1982	Xí Nghiệp Liên Hợp Công trình I được đổi tên thành Liên Hiệp các Xí nghiệp Xây dựng Công trình giao thông 4.
Năm 1991	Bộ Giao Thông vận tải quyết định tách lực lượng xây dựng cơ bản trong Liên hiệp và thành lập Tổng công ty Xây dựng công trình giao thông Miền Trung.
Năm 1995	Tháng 12/1995, Tổng công ty được Bộ giao thông vận tải thành lập lại (tại quyết định số 4985/QĐ-BGTVT) và đổi tên thành Tổng công Xây dựng công trình giao thông số 4.
Năm 2007	Ngày 22/08/2007 Bộ Giao Thông vận tải ra quyết định số 2601/QĐ-BGTVT về việc thành lập công ty mẹ - Tổng công ty xây dựng công trình giao thông 4.

❖ **Giai đoạn cổ phần hóa và thoái vốn nhà nước:**

Năm 2013	Ngày 08/01/2013, thực hiện quyết định số 49/QĐ-BGTVT của Bộ Giao Thông vận tải, Tổng công ty thực hiện cổ phần hóa công ty mẹ. Trong đó Nhà nước nắm 21.000.000 cổ phần (chiếm 35% vốn điều lệ); cổ phần ưu đãi bán cho người lao động 5.174.800 cổ phần (8,62%); bán ưu đãi cho tổ chức công đoàn 1.800.000 cổ phần (3%); bán cho nhà đầu tư chiến lược 15.900.000 cổ phần (26,5%) và bán cho các nhà đầu tư qua đấu giá là 16.125.200 cổ phần (26,88%).
Năm 2014	Ngày 25/3/2014, CIENCO4 tổ chức bán đấu giá lần đầu ra công chúng tại Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội với giá khởi điểm 10.000 đồng/cổ phần. Toàn bộ số cổ phần đưa ra đấu giá (16.125.200 cổ phần) đã được bán hết với giá bình quân là 14.047 đồng/cổ phần (cao hơn 40,47% so với giá khởi điểm), trong đó có 150.000 cổ phần được mua với mức giá cao nhất là 16.100 đồng/cổ phần. Bên cạnh số lượng cổ phần đấu giá, CIENCO4 còn bán 26,5% cổ phần cho 2 cổ đông chiến lược là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuần Lộc (16,5%) và Ngân hàng SHB (10%).
Năm 2014	Ngày 02/06/2014, Tổng công ty chính thức chuyển sang hoạt động theo hình thức công ty cổ phần với tên gọi Tổng công ty xây dựng công trình 4 – CTCP (Tên viết tắt: CIENCO4) vốn điều lệ 600 tỷ đồng, trong đó Bộ Giao Thông vận tải đại diện Nhà Nước nắm giữ 35%, CBCNV và cổ đông bên ngoài nắm giữ 65%. Sau 3 tháng chuyển sang công ty cổ phần, lãnh đạo Tổng công ty đã chủ động đề xuất và được Chính phủ và Bộ Giao thông vận tải cho phép thoái toàn bộ vốn Nhà nước tại Tổng công ty. Ngày 02/12/2014, Bộ Giao thông vận tải đã hoàn thành thoái 100% vốn Nhà nước tại Tổng công ty. Tổng công ty chính thức hoạt động theo hình thức công ty cổ phần không có vốn Nhà nước.

❖ **Giai đoạn sau cổ phần hóa:**

Năm 2014 Ngày 03/10/2014, sau khi hoàn thành việc cổ phần hóa, Công ty đã tiến hành đăng ký đại chúng và đã được UBCKNN chấp thuận theo công văn số 5450/UBCK-QLPH của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Năm 2015 Trong các năm tiếp theo, để đáp ứng nhu cầu gia tăng quy mô hoạt động kinh doanh, Công ty đã lần lượt thực hiện tăng vốn điều lệ lên 720 tỷ đồng (năm 2015) và 1.000 tỷ đồng (năm 2016).

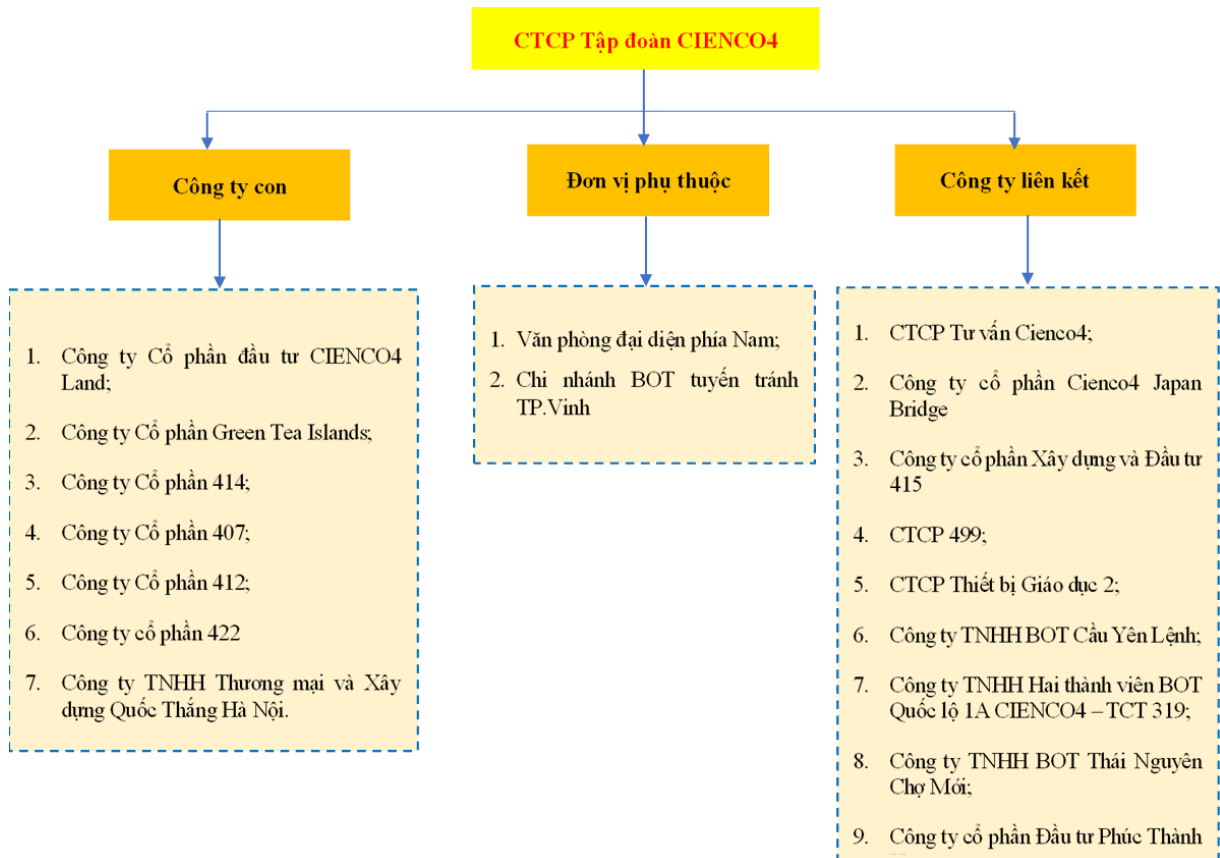
- 2017 Tại ĐHCĐ thường niên 2017, đại hội đồng cổ đông đã nhất trí thông qua nghị quyết đổi tên Tổng công ty xây dựng công trình 4 – CTCP thành Công ty cổ phần Tập đoàn CIENCO4 hoạt động theo mô hình tập đoàn kinh tế đa ngành.

Năm 2018 Công ty đã thực hiện các thủ tục đăng ký lưu ký chứng khoán và tiến hành đăng ký giao dịch cổ phiếu lên hệ thống giao dịch UPCOM. Sau khi được chấp thuận bởi Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội, 100 triệu cổ phiếu Công ty cổ phần Tập đoàn CIENCO4 (Mã chứng khoán: C4G) đã chính thức giao dịch trên sàn UPCOM vào ngày 10/12/2018 với giá khởi điểm 14.000 đồng/cổ phiếu.

Hiện nay Công ty đang hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2900324850 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 05/11/2010 và cấp thay đổi lần thứ 10 ngày 13/10/2021 với vốn điều lệ đăng ký và thực góp là 1.123.591.010.000 đồng.

3. Cơ Cấu Tổ Chức Của Tổ Chức Phát Hành

Công ty hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con theo mô hình như sau:

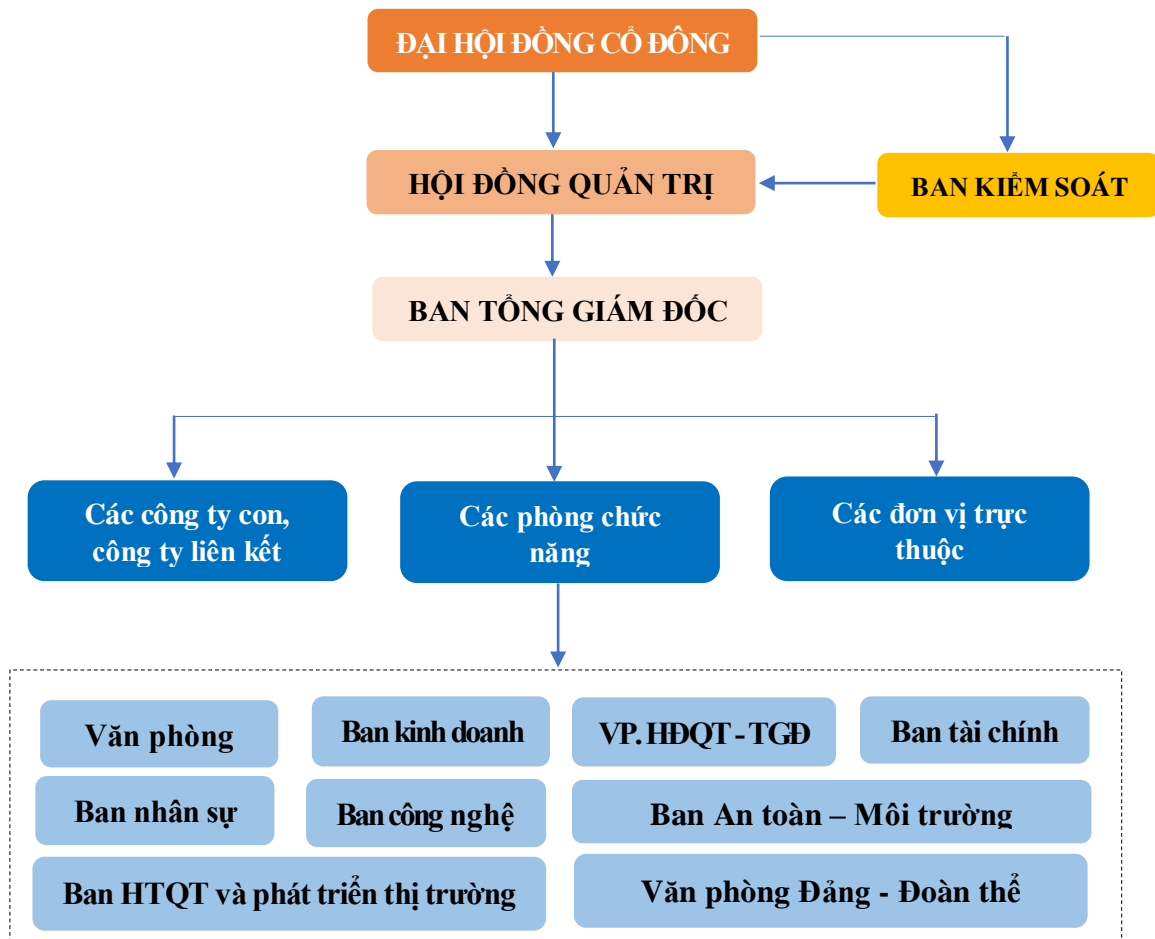


Stt	Đơn vị	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết
I	Công ty mẹ			
	Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4	Tầng 10-11, tòa nhà ICON4, Số 243A, Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội		
II.	Đơn vị phụ thuộc			
1	Văn phòng đại diện phía Nam	Số 180 đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh		
2	Chi nhánh BOT tuyến tránh TP.Vinh	Số 2, đường Nguyễn Du, Phường Bến Thủy, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An		
III.	Công ty con			
1	Công ty Cổ phần đầu tư CIENCO4 Land	Tầng 12A – Tòa nhà ICON4, số 243A đường Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội	68,88%	68,88%
2	Công ty Cổ phần Green Tea Islands	Số 29, đường Quang Trung, phường Quang Trung, Thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An	100,00%	100,00%
3	Công ty Cổ phần 414	Số 19, ngõ 1043, đường Giải Phóng, Phường Thịnh Liệt, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội	51,00%	51,00%
4	Công ty Cổ phần 407		51,00%	51,00%
5	Công ty Cổ phần 412	Số nhà 29, đường Quang Trung, Phường Quang Trung, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An	51,00%	51,00%
6	Công ty cổ phần 422		51,00%	51,00%
7	Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Quốc Thắng Hà Nội	Số 128 Sài Đồng, phường Sài Đồng, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội	51,00%	51,00%
IV.	Công ty liên doanh, liên kết			
1	Công ty Cổ phần Tư vấn Cienco4	Số 63, đường Nguyễn Cảnh Hoan, Phường Quán Bàu, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An	37,50%	37,50%
2	Công ty cổ phần Cienco4 Japan Bridge	Tầng 10 – Tòa nhà ICON4, số 243A đường Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội	49,67%	49,67%
3	Công ty cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415	37 Đào Duy Anh, Phường 9, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh	35,00%	35,00%
4	Công ty Cổ phần 499	230 Đường 7A, Khu phố 7, Phường Bình Trị Đông B, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh	49,00%	49,00%
5	Công ty cổ phần Thiết bị Giáo dục 2	Số 116 Đinh Tiên Hoàng, phường 1, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh	45,49%	45,49%
6	Công ty TNHH BOT Cầu Yên Lệnh	Đường Chu Mạnh Trinh, Phường Lam Sơn, Thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên	30,00%	50,00%

Stt	Đơn vị	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết
7	Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 – TCT 319	Trạm thu phí Hoàng Mai, Phường Quỳnh Thiện, thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An	51,00%	50,00%
8	Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới	Km 76+100, Quốc lộ 3, Xã Sơn Cẩm, Huyện Phú Lương, Thái Nguyên	49,31%	33,34%
9	Công ty cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng	Số 104 đường Nguyễn Sinh Sắc, phường Cửa Nam, Thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An	15,00%	15,00%

Nguồn: CIENCO4

4. Cơ Cấu Quản Trị Và Bộ Máy Quản Lý Của Tổ Chức Phát Hành



Nguồn: CIENCO4

Bộ máy quản lý của Công ty được tổ chức theo mô hình công ty cổ phần với chi tiết như sau:

4.1 Đại hội đồng cổ đông

ĐHĐCĐ là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. ĐHĐCĐ có trách nhiệm thảo luận và phê chuẩn những chính sách dài hạn và ngắn hạn về phát triển của Công ty; thông qua báo cáo tài chính hằng năm; phương án phân phối, sử dụng

lợi nhuận; chia cổ tức và trích lập, sử dụng các quỹ theo đề nghị của HĐQT; bầu và bãi miễn HĐQT, BKS; quyết định loại và số lượng cổ phần phát hành; sửa đổi, bổ sung Điều lệ; tổ chức lại và giải thể Công ty;...

4.2 Hội đồng Quản trị

Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông bầu, gồm 8 thành viên, là cơ quan quản lý Công ty, 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 mà không được ủy quyền. HĐQT có nhiệm vụ quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hàng năm của Công ty; xây dựng các kế hoạch sản xuất kinh doanh; quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ Công ty; đưa ra các biện pháp, các quyết định nhằm đạt được các mục tiêu do ĐHĐCĐ đề ra. Giúp việc Hội đồng quản trị có Văn phòng Hội đồng quản trị. HĐQT có trách nhiệm giám sát hoạt động quản lý của Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý khác.

4.3 Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, gồm 3 thành viên có nhiệm kỳ 5 năm, là cơ quan thay mặt cổ đông để kiểm soát một cách độc lập, khách quan và trung thực mọi hoạt động sản xuất kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty.

4.4 Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc là cơ quan điều hành mọi hoạt động kinh doanh của Công ty, chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ và HĐQT toàn bộ việc tổ chức sản xuất kinh doanh và thực hiện các biện pháp nhằm đạt được các mục tiêu phát triển của Công ty.

Tổng Giám đốc là người quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày của Công ty, do Hội đồng quản trị bổ nhiệm. Giúp việc cho Tổng Giám đốc là các Phó Tổng Giám đốc chuyên môn.

4.5 Các phòng ban nghiệp vụ

4.5.1 Văn phòng

Là bộ phận trực thuộc Công ty có chức năng tham mưu cho Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc trong trong các lĩnh vực:

- Công tác đối nội, đối ngoại của Công ty.
- Công tác văn thư, lưu trữ (trừ công tác lưu trữ điện tử).
- Công tác hành chính, quản trị, lễ tân và bảo vệ cơ sở vật chất, đảm bảo phương tiện làm việc, đi lại, cung cấp những vật dụng cần thiết cho lãnh đạo Công ty và hoạt động của các phòng, ban Công ty.
- Xây dựng, quản lý và khai thác thương hiệu Tập đoàn;
- Ứng dụng công nghệ thông tin trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn;
- Công tác truyền thông, an ninh truyền thông và truyền thông đối ngoại của Tập đoàn;

4.5.2 Ban nhân sự

Là bộ phận tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc Công ty trong các lĩnh vực sau:

- Công tác tổ chức bộ máy, tổ chức sản xuất của Công ty.
- Công tác tuyển dụng, đào tạo, quy hoạch, bố trí, bổ nhiệm, miễn nhiệm, điều động, luân chuyển nhân sự trong Công ty.
- Công tác quản lý lao động, tiền lương và thực hiện chế độ chính sách đối với người lao động.
- Công tác thi đua - khen thưởng, kỷ luật.
- Công tác pháp chế doanh nghiệp.
- Công tác thanh tra, khiếu nại, tố cáo.
- Công tác quân sự - quốc phòng.
- Công tác xã hội, nhân đạo, từ thiện (mang tính chất chính sách).

4.5.3 Ban kinh doanh

Là bộ phận tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc Công ty trong các lĩnh vực sau:

- Công tác kế hoạch, kinh doanh, quản lý hợp đồng, thanh quyết toán công trình, điều độ sản xuất, quản lý vật tư.
- Công tác đầu tư và quản lý các dự án đầu tư về hạ tầng giao thông, xây dựng dân dụng, công nghiệp, thủy lợi.v.v

4.5.4 Ban Tài chính

Là bộ phận tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc Công ty trong các lĩnh vực sau:

- Công tác quản lý tài chính.
- Công tác hạch toán kế toán.
- Công tác huy động, quản lý và sử dụng vốn sản xuất kinh doanh.
- Công tác đầu tư, quản lý vốn đầu tư vào các công ty con, công ty liên danh, liên kết.

4.5.5 Ban Công nghệ

Là bộ phận tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc Công ty trong các lĩnh vực sau:

- Công tác quản lý kỹ thuật và công nghệ thi công các công trình giao thông và các công trình xây dựng khác.

- Công tác quản lý chất lượng xây dựng các công trình giao thông và các công trình xây dựng khác.
- Công tác ứng dụng tiến bộ khoa học, công nghệ; sáng kiến, cải tiến kỹ thuật, hợp lý hóa trong sản xuất.
- Công tác đầu tư, quản lý và khai thác thiết bị, vật tư luân chuyển của Công ty;

4.5.6 Văn phòng Hội đồng quản trị – Tổng giám đốc

Tham mưu, tổng hợp, giúp việc trực tiếp cho HĐQT, Chủ tịch, Phó Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc, các Phó Tổng giám đốc về các công việc, nhiệm vụ thuộc thẩm quyền. Các nhiệm vụ chính như:

- Giúp việc cho Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc tổng hợp tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Thực hiện các công việc hành chính văn phòng, lưu trữ, thư ký, ghi chép biên bản các cuộc họp, hội nghị do HĐQT, Tổng giám đốc chủ trì. Trình ký và lưu trữ các biên bản, nghị quyết, quyết định, văn bản... của Đại hội đồng cổ đông, HĐQT, Tổng giám đốc.
- Lập, quản lý sổ cổ đông; thực hiện việc quan hệ cổ đông; tiếp nhận, hướng dẫn, giải thích cho các cổ đông các vấn đề cổ đông quan tâm.
- Phối hợp với các ban chức năng trực thuộc Công ty trong công tác đệ trình các hồ sơ, tài liệu, văn bản thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông, HĐQT, Tổng giám đốc.
- Tổng hợp nội dung, tài liệu chuẩn bị phục vụ cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, HĐQT, Tổng giám đốc.
- Tư vấn về thủ tục các cuộc họp của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc.
- Đảm bảo các nghị quyết, quyết định, văn bản của HĐQT, Tổng giám đốc phù hợp với pháp luật và quy định nội bộ trong Công ty.

4.5.7 Ban Hợp tác quốc tế và Phát triển thị trường

Là bộ phận tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc trong các lĩnh vực sau:

- Công tác tìm kiếm việc làm, phát triển thị trường;
- Công tác đối ngoại, hợp tác quốc tế

4.5.8 Ban An toàn - Môi trường

Là bộ phận tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc Công ty trong việc tổ chức thực hiện, kiểm tra, giám sát các lĩnh vực sau:

- Công tác An toàn - vệ sinh lao động, xây dựng nhà ở và chăm lo đời sống vật chất, tinh thần của người lao động trong toàn Công ty.
- Công tác y tế, chăm sóc sức khỏe người lao động.

- Công tác phòng chống bão lụt, phòng chống cháy nổ của Công ty
- Công tác quản lý, bảo vệ môi trường tại Công ty và các dự án của Công ty

4.5.9 Văn phòng đại diện phía Nam

Có chức năng:

- Đại diện theo ủy quyền cho lợi ích của Công ty và bảo vệ các lợi ích đó, là cơ quan đầu mối của Tập đoàn tại khu vực phía Nam;
- Quản lý, kinh doanh, vận hành và khai thác Tòa nhà cao ốc văn phòng số 180 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh;
- Quản lý chung Văn phòng tại số 116 đường Đinh Tiên Hoàng, thành phố Hồ Chí Minh và các cơ sở vật chất khác khi được Công ty giao

5. Thông Tin Về Công Ty Mẹ, Công Ty Con Của Tổ Chức Phát Hành, Những Công Ty Nằm Quyền Kiểm Soát Hoặc Cổ Phần Chi Phối Đối Với Tổ Chức Phát Hành, Những Công Ty Mà Tổ Chức Phát Hành Nằm Quyền Kiểm Soát Hoặc Cổ Phần, Phần Vốn Góp Chi Phối

5.1 Công ty mẹ của Tổ Chức Phát Hành, những công ty nằm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ Chức Phát Hành

Không có.

5.2 Công ty con của Tổ Chức Phát Hành, những công ty mà Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối

[Phần cuối của trang này được chủ ý bỏ trống.]

Stt	Tên công ty	Ngày thành lập	Số GCN ĐKDN	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu, biểu quyết của CIENCO4 tại công ty này	Tỷ lệ sở hữu, biểu quyết của công ty này tại CIENCO4	Thời gian trở thành công ty con của CIENCO4
I	Công ty con sở hữu trực tiếp của Tổ Chức Phát Hành						
1	CTCP đầu tư CIENCO4 Land	01/04/2016	Số 0107380192 do Sở KH&ĐT TP.Hà Nội cấp lần đầu ngày 01/04/2016, đăng ký thay đổi lần thứ 03 ngày 01/6/2018	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	68,88%	0%	Từ năm 2019
2	CTCP Green Tea Islands	23/03/2017	Số 2901884051 do Sở KH&ĐT tỉnh Nghệ An cấp lần đầu ngày 23/03/2017	Kinh doanh vận tải, dịch vụ du lịch	100%	0%	Từ năm 2019
3	Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Quốc Thăng Hà Nội	23/05/2008	Số 0102759893 do Sở KH&ĐT TP.Hà Nội cấp lần đầu ngày 23/05/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 06 ngày 24/10/2019	Xây dựng công trình	51%	0%	Từ năm 2020
4	Công ty Cổ phần 414	10/11/2014	Số 0106686519 do Sở KH&ĐT TP.Hà Nội cấp lần đầu ngày 10/11/2014	Xây dựng công trình đường bộ	51%	0%	Từ năm 2021
5	Công ty Cổ phần 407	01/07/2016	Số 0107490075 do Sở KH&ĐT TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 01/07/2016, đăng ký thay đổi lần thứ 04 ngày 17/6/2021	Xây dựng công trình đường bộ và đường sắt	51%	0%	Từ năm 2021
6	Công ty Cổ phần 412	01/07/2016	Số 2901855406 do Sở KH&ĐT tỉnh Nghệ An cấp lần đầu ngày 01/07/2016, đăng ký thay đổi lần thứ 01 ngày 04/4/2018	Xây dựng công trình đường bộ	51%	0%	Từ năm 2021
7	Công ty cổ phần 422	01/07/2016	Số 2901855396 do Sở KH&ĐT tỉnh Nghệ An cấp lần đầu ngày 01/07/2016, đăng ký thay đổi lần thứ 01 ngày 22/6/2018	Xây dựng công trình đường bộ và đường sắt	51%	0%	Từ năm 2021

Stt	Tên công ty	Ngày thành lập	Số GCN ĐKDN	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu, biểu quyết của CIENCO4 tại công ty này	Tỷ lệ sở hữu, biểu quyết của công ty này tại CIENCO4	Thời gian trở thành công ty con của CIENCO4
II	Công ty liên kết của Tổ Chức Phát Hành						
1	Công ty Cổ phần Tư vấn Cienco4	20/04/2018	Số 2901935299 do Sở KH&ĐT tỉnh Nghệ An cấp lần đầu ngày 20/04/2018	Hoạt động thiết kế chuyên dụng	37,5%	0%	-
2	Công ty cổ phần Cienco4 Japan Bridge	06/7/2021	Số 0109695039 do Sở KH&ĐT TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 06/7/2021	<ul style="list-style-type: none"> - Kinh doanh phân phối, cải tạo, thay mới, nâng cấp thiết bị nội thất: điều hòa không khí, thiết bị vệ sinh... - Dịch vụ bảo trì tòa nhà - Tư vấn và phát triển năng lượng tái tạo 	49,67%	0%	-
3	Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415	05/02/2015	Số 0313127928 do Sở KH&ĐT TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 05/02/2015, đăng ký thay đổi lần thứ 03 ngày 06 tháng 01 năm 2020	Xây dựng công trình đường bộ	35%	0%	-
4	Công ty Cổ phần 499	30/06/2016	Số 0313889549 do Sở KH&ĐT TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 30/06/2016, đăng ký thay đổi lần thứ 01 ngày 24 tháng 06 năm 2021	Xây dựng công trình đường bộ và đường sắt	49%	0%	-
5	Công ty cổ phần Thiết bị Giáo dục 2	05/08/1998	Số 0300464813 do Sở KH&ĐT TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 05/08/1998, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 27 tháng 4 năm 2016	Kinh doanh thiết bị giáo dục	45,49%	0%	-
6	Công ty TNHH BOT Cầu Yên Lệnh	06/01/2003	Số 0900213811 do Sở KH&ĐT tỉnh Hưng Yên cấp lần đầu ngày 06/01/2003, đăng ký thay đổi lần	Đầu tư xây dựng QL38 đoạn từ cầu Yên Lệnh đến Vực Vòng theo hình thức	<ul style="list-style-type: none"> - Tỷ lệ sở hữu: 30% - Tỷ lệ biểu 	0%	-

Stt	Tên công ty	Ngày thành lập	Số GCN ĐKDN	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu, biểu quyết của CIENCO4 tại công ty này	Tỷ lệ sở hữu, biểu quyết của công ty này tại CIENCO4	Thời gian trở thành công ty con của CIENCO4
			thứ 04 ngày 20 tháng 04 năm 2015	hợp đồng BOT	quyết: 50% (theo thỏa thuận giữa các bên)		
7	Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 – TCT 319	19/03/2013	Số 2901616990 do Sở KH&ĐT tỉnh Nghệ An cấp lần đầu ngày 19/03/2013, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 06 tháng 05 năm 2020	Đầu tư xây dựng mở rộng và nâng cấp QL1A đoạn từ Nghi Sơn (Thành Hóa) đến cầu Giát (Nghệ An) theo hình thức hợp đồng BOT	- Tỷ lệ sở hữu: 51% - Tỷ lệ biểu quyết: 50% (theo thỏa thuận giữa các bên)	0%	-
8	Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới	28/10/2014	Số 4601188635 do Sở KH&ĐT tỉnh Thái Nguyên cấp lần đầu ngày 28/10/2014, đăng ký thay đổi lần 05, ngày 26 tháng 04 năm 2019	Đầu tư xây dựng đường tuyến đường Thái Nguyên - Chợ Mới (Bắc Cạn) và nâng cấp mở rộng QL3 đoạn Km75-Km100 theo hình thức hợp đồng BOT	- Tỷ lệ sở hữu: 49,31% - Tỷ lệ biểu quyết: 33,34% (theo thỏa thuận giữa các bên)	0%	-
9	Công ty cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng	02/02/2021	Số 2902091400 do Sở KH&ĐT tỉnh Nghệ An cấp lần đầu ngày 02/02/2021, đăng ký thay đổi lần thứ 02 ngày 04 tháng 11 năm 2021	Đầu tư xây dựng đoạn Diễn Châu – Bãi Vọt thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2017 – 2020 theo hình thức hợp đồng BOT	15%	0%	-

6. Thông Tin Về Quá Trình Tăng, Giảm Vốn Điều Lệ Của Tổ Chức Phát Hành

Bảng dưới đây thể hiện quá trình thay đổi vốn điều lệ của Công ty kể từ thời điểm Công ty hoạt động theo hình thức công ty cổ phần:

*[Quá trình thay đổi vốn điều lệ của Công ty được trình bày ở trang tiếp theo.
Phần cuối của trang này được chú ý bỏ trống.]*

Thời điểm	VDL tăng thêm (ĐVT: triệu đồng)	VDL sau tăng vốn	Hình thức tăng vốn	Căn cứ pháp lý, Đơn vị cấp
2014	600.000		Cổ phần hóa doanh nghiệp	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Quyết định phê duyệt Phương án cổ phần hóa số 27/QĐ-TTG. ngày 06/01/2014 của Thủ tướng Chính phủ ✓ Giấy chứng nhận ĐKKD số 2900324850 do Sở KH&ĐT TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 05/11/2010, thay đổi lần 3 ngày 02/06/2014.
2015	120.000	720.000	Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 5:1	<ul style="list-style-type: none"> ✓ NQ ĐHĐCĐ thường niên số 06/2015/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/03/2015; ✓ Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 43/GCN-UBCK do UBCKNN cấp ngày 13/07/2015. ✓ Chấp nhận kết quả phát hành số 5643/UBCK-QLPH ngày 04/09/2015 của UBCKNN; ✓ Giấy chứng nhận ĐKKD số 2900324850 do Sở KH&ĐT TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 05/11/2010, thay đổi lần 6 ngày 04/09/2015.
2016	280.000	1.000.000	Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 1.000 : 388	<ul style="list-style-type: none"> ✓ NQ ĐHĐCĐ thường niên số 06/2015/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/03/2015; ✓ Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 43/GCN-UBCK do UBCKNN cấp ngày 13/07/2015; ✓ Chấp nhận kết quả phát hành số 3338/UBCK-QLPH ngày 16/06/2016 của UBCKNN; ✓ Giấy chứng nhận ĐKKD số 2900324850 do Sở KH&ĐT TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 05/11/2010, thay đổi lần 7 ngày

Thời điểm	VĐL tăng thêm (ĐVT: triệu đồng)	VĐL sau tăng vốn	Hình thức tăng vốn	Căn cứ pháp lý, Đơn vị cấp
				23/06/2016.
03/2021	59.999	1.059.999	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức tỷ lệ 100:6	<ul style="list-style-type: none"> ✓ NQ ĐHĐCĐ thường niên số 02/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/06/2020; ✓ Công văn số 968/UBCK-QLCB ngày 19/03/2021 của Ủy Ban chứng khoán Nhà nước về việc Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2019; ✓ Giấy chứng nhận ĐKKD số 2900324850 do Sở KH&ĐT TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 05/11/2010, thay đổi lần 9 ngày 15/04/2021.
09/2021	63.591	1.123.591	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức tỷ lệ 100:6	<ul style="list-style-type: none"> ✓ NQ ĐHĐCĐ thường niên số 02/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/04/2021; ✓ Công văn số 5553/UBCK-QLCB ngày 24/09/2021 của Ủy Ban chứng khoán Nhà nước về việc Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của C4G; ✓ Giấy chứng nhận ĐKKD số 2900324850 do Sở KH&ĐT Tp. Hà Nội cấp lần đầu ngày 05/11/2010, thay đổi lần 10 ngày 13/10/2021.

Nguồn: Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4

- Ý kiến của đơn vị kiểm toán đối với các đợt tăng vốn điều lệ nêu trên: Không có.
- Tổ Chức Phát Hành không có đợt giảm vốn điều lệ nào.

7. Thông Tin Về Các Khoản Góp Vốn, Thoái Vốn Lớn Của Tổ Chức Phát Hành Tại Các Doanh Nghiệp Khác

Công ty không có các khoản góp vốn, thoái vốn có giá trị từ 10% tổng tài sản trở lên trong giai đoạn từ năm 2019 đến nay.

8. Thông Tin Về Chứng Khoán Đang Lưu Hành

8.1 Cổ phiếu phổ thông

Bảng 1: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm ngày 09/11/2021

Stt	Cơ cấu Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%VĐL)
I	Cổ đông trong nước	16.022	112.256.008	99,91%
1	Tổ chức	20	46.022.488	40,96%
2	Cá nhân	16.002	66.233.520	58,95%
II	Cổ đông nước ngoài	16	103.093	0,09%
1	Tổ chức	0	0	0,00%
2	Cá nhân	16	103.093	0,09%
3	Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	0	0	0,00%
III	Cổ phiếu quỹ	0	0	0,00%
	Tổng cộng	16.038	112.359.101	100,00%

Nguồn: Cienco4

8.2 Cổ phiếu ưu đãi

Không có.

8.3 Các loại chứng khoán khác

Bảng 2: Tổng hợp các trái phiếu đang lưu hành của Công ty tính đến ngày 30/9/2021

STT	Mã trái phiếu	Mệnh giá phát hành (đồng)	Khối lượng phát hành (tỷ đồng)	Khối lượng đang lưu hành (tỷ đồng)	Kỳ hạn	Ngày phát hành	Ngày đáo hạn	Lãi suất đang áp dụng
1	C4G202001	100.000	120	120	2 năm	10/06/2020	10/06/2022	11%/ năm
2	C4G202002	100.000	80	80	2 năm	10/06/2020	10/06/2022	11%/ năm

Nguồn: CIENCO4

9. Thông Tin Về Tỷ Lệ Sở Hữu Nước Ngoài

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổ Chức Phát Hành theo quy định pháp luật: 0%.
- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổ Chức Phát Hành theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông và quy định tại Điều lệ Công ty: Không quy định.
- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Tổ Chức Phát Hành tại ngày chốt danh sách cổ đông gần nhất ngày 09/11/2021: 0,09%.

10. Hoạt Động Kinh Doanh

10.1 Đặc điểm hoạt động kinh doanh

10.1.1 Sản phẩm dịch vụ

Công ty hoạt động trong 03 lĩnh vực kinh doanh chính là:

- Hoạt động thi công xây dựng;
- Hoạt động kinh doanh bất động sản;
- Hoạt động mua bán vật tư, cho thuê văn phòng và các hoạt động dịch vụ khác

(a) Hoạt động thi công xây dựng (hoặc hợp đồng xây dựng)

Là hoạt động kinh doanh chủ đạo và xuyên suốt lịch sử phát triển của Công ty từ khi còn là doanh nghiệp nhà nước trực thuộc Bộ Giao thông Vận tải. Với thế mạnh trong lĩnh vực thi công xây dựng cầu đường, CIENCO4 đã thi công nhiều công trình lớn, mang tính trọng điểm quốc gia và đã đạt được nhiều thành tựu, được chủ đầu tư ghi nhận năng lực và chất lượng thi công công trình. Hiện nay, Công ty cổ phần Tập đoàn CIENCO4 đã vươn lên làm chủ hầu hết các công nghệ thi công trong lĩnh vực xây dựng hạ tầng giao thông, trong đó tiêu biểu là công nghệ thi công hầm qua núi NATM thi công tại Dự án cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi; công nghệ thi công cầu dây văng tại công trình Cầu Phước Khánh thuộc gói thầu J3 - Dự án cao tốc Bến Lức - Long Thành; công nghệ thi công hầm Metro tại Dự án đường sắt đô thị Bến Thành - Suối Tiên; công nghệ thi công cầu cảng biển tại Dự án Đầu tư xây dựng công trình Cảng Vissai, tỉnh Nghệ An và Dự án Đầu tư xây dựng tổng kho xăng dầu DKC, tỉnh Nghệ An..... đây là những công nghệ đòi hỏi kỹ thuật thi công ở trình độ cao với rất ít đơn vị thi công ở Việt Nam có thể thực hiện được.

Bảng 3: Các công trình thi công xây dựng đã và đang thực hiện

STT	Dự án	Địa điểm	GTHĐ (Tr.đồng)	Chủ đầu tư	Tiến độ thực hiện
1	Gói thầu CP1A Xây dựng tuyến đường sắt đô thị số 1 Thành phố Hồ Chí Minh, tuyến Bến Thành - Suối Tiên	TP. Hồ Chí Minh	2.920.000	Ban đường sắt đô thị TP. Hồ Chí Minh –	Tháng 11/2016 đến tháng 12/2021
2	Gói thầu J3 - Dự án cao tốc Bến Lức - Long Thành	Đồng Nai	2.055.000	Tổng công ty VEC – Bộ GTVT	Tháng 1/2016 đến 7/2019 (dự kiến sẽ gia hạn 30/6/2023)

STT	Dự án	Địa điểm	GTHĐ (Tr.đồng)	Chủ đầu tư	Tiến độ thực hiện
3	Vành đai 3 đoạn Mai dịch Cổ Nhuế - Gói thầu số 1	Hà Nội	939.830	Ban QLDA Thăng Long- Bộ GTVT	Tháng 5/2018 đến 10/2020
4	Nhà máy xử lý nước thải Yên Xá	Thanh Trì, Hà Nội	704.692	Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình cấp nước, thoát nước và môi trường, TP. Hà Nội	Từ tháng 1/2019 đến tháng 5/2022
5	Cao tốc Bắc Nam đoạn Phan Thiết - Dầu Giây	Bình Thuận	680.000	Ban QLDA Thăng Long- Bộ GTVT	Từ tháng 01/2021 đến tháng 01/2023
6	Gói thầu cải tạo, nâng cấp đường cát hạ cánh, đường lăn - Cảng hàng không Quốc tế Tân Sơn Nhất	TP. Hồ Chí Minh	649.000	Ban QLDA Mỹ Thuận- Bộ GTVT	Từ 01/7/2020 đến 31/12/2021
7	Nút giao Tân Vũ thuộc Dự án xây dựng hạ tầng Cảng Lạch Huyện	Hải Phòng	583.098	Ban QLDA2 - Bộ GTVT	Từ tháng 10/2017 đến tháng 01/2019
8	Cao tốc Bắc Nam Cam Lộ - La Sơn	Huế	407.000	Ban QLDA đường Hồ Chí Minh Bộ GTVT	Từ tháng 12/2019 đến tháng 3/2022
9	Cao tốc Bắc Nam đoạn Nghi Sơn - Diễn Châu	Nghệ An	423.800	Ban QLDA 6 - Bộ GTVT	Từ tháng 7/2021 đến tháng 7/2023
10	Gói thầu số CW-8, xây dựng đường giao thông đô thị Mộc Bài	Tây Ninh	361.369	Ban QLDA Phát triển đô thị dọc hành lang tiểu vùng sông MêKông Tây Ninh	Từ tháng 11/2017 đến 31/12/2021
11	Cao tốc Bắc Nam đoạn Mỹ Thuận - Cần Thơ	Cần Thơ	296.000	Ban QLDA Mỹ Thuận - Bộ GTVT	Từ tháng 02/2021 đến tháng 02/2023
12	Hầm chui Lê Văn Lương	Hà Nội	191.000	Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông thành phố Hà Nội	Từ ngày 02/10/2020 đến ngày 23/3/2022
13	Gói thầu ICB - Xây dựng các tuyến đường giao thông Lao Bảo - Dự án phát triển đô thị	Quảng Trị	183.360	Ban QLDA Phát triển đô thị dọc hành lang tiểu vùng sông MêKông - Tỉnh	Từ tháng 3/2017 đến 6/2022

STT	Dự án	Địa điểm	GTHĐ (Tr.đồng)	Chủ đầu tư	Tiến độ thực hiện
	đọc hành lang tiêu vùng sông MêKông			Quảng Trị	
14	Nút giao Cầu Trần Thị Lý	Đà Nẵng	156.221	Ban QLDA đầu tư xây dựng các CTGT – TP Đà Nẵng	Từ tháng 3/2020 đến 31/12/2021
15	Cầu Cửa Hội – Gói XL02	Hà Tĩnh	154.191	Ban QLDA 6 – Bộ GTVT	Từ ngày 15/02/2019 đến tháng 14/3/2021
16	Sân bay Cát Bi	Hải Phòng	123.030	Tổng công ty cảng hàng không Việt Nam - CTCP	Từ tháng 12/2020 đến tháng 12/2021 (dự kiến gia hạn đến tháng 3/2022)
17	Sân bay Phú Bài	Huế	96.095	Tổng công ty cảng hàng không Việt Nam - CTCP	Từ ngày 02/12/2020 đến ngày 15/5/2022
18	Hầm Chui Nguyễn Văn Linh	TP. Hồ Chí Minh	93.000	Ban QLDA đầu tư xây dựng các CTGT – TP HCM	Từ tháng 12/2019 đến tháng 7/2021 (dự kiến gia hạn đến 23/8/2023)
19	Vành đai 2 phía Tây Đà Nẵng	Đà Nẵng	92.000	Ban QLDA đầu tư xây dựng các CTGT – TP Đà Nẵng	Từ tháng 12/2019 đến tháng 6/2022
20	Đường giao thông từ QL1A đến Đầm Môn - Gói thầu số 7	Khánh Hòa	68.000	Ban quản lý khu kinh tế Vân Phong tỉnh Khánh Hòa.	Từ ngày 17/7/2019 đến tháng 31/3/2022

Nguồn: CIENCO4

(b) Hoạt động kinh doanh bất động sản

Là hoạt động kinh doanh mở rộng theo định hướng của Công ty bên cạnh mảng xây dựng hạ tầng. Quỹ đất của Công ty được hình thành từ nhiều nguồn khác nhau trong đó có nguồn từ dự án BT như dự án BT Cầu Hiếu 2... Công ty được thanh toán quỹ đất tại các vị trí như Khu đô thị Long Sơn 1, 2, 3, 4,... Bên cạnh đó, CIENCO4 đang có chiến lược chuyển hướng đầu tư các dự án chung cư tại Hà Nội, TP.Hồ Chí Minh và các tỉnh, thành phố khác trong cả nước.

Một số dự án bất động sản tiêu biểu đã và đang triển khai của CIENCO4

Các dự án do CIENCO4 trực tiếp đầu tư:

❖ **Dự án khu đô thị Long Sơn 1**

Chủ đầu tư : CTCP Tập đoàn CIENCO4

- Địa chỉ** : phường Long Sơn, thị xã Thái Hòa, Nghệ An
- Diện tích** : 143.439,03 m²
- Quy mô** : - Đất xây dựng nhà ở diện tích: 72.081,34 m² ;
- Đất xây dựng dịch vụ thương mại diện tích: 6.368,25 m²;
- Đất xây dựng trường học diện tích: 6.699,64 m²;
- Đất cây xanh, mặt nước diện tích: 14.911,98 m²;
- Đất hội quán diện tích: 698,79 m²;
- Đất trạm điện diện tích: 95,5 m²;
- Đất giao thông diện tích: 42.583,53 m².
- Tình trạng pháp lý** :
- ✓ Quyết định số 4084/QĐ-UBND ngày 06/09/2017 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 các khu đô thị: Long Sơn 1, Long Sơn 2, Long Sơn 3 - Vực Giồng, Long Sơn 4 tại phường Long Sơn, thị xã Thái Hòa;
 - ✓ Quyết định số 21617/QĐ-TĐ ngày 22/11/2017 của Tập đoàn Cienco4 về việc phê duyệt dự án Khu đô thị Long Sơn 1, thuộc phường Long Sơn, thị xã Thái Hòa, Nghệ An;
 - ✓ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 4454225004 ngày 09/04/2018 của Sở KH&ĐT cấp cho Tập đoàn Cienco4 thực hiện dự án Khu đô thị Long Sơn 1;
 - ✓ Quyết định số 158/QĐ-UBND, 159/QĐ-UBND ngày 13/03/2019 của UBND tỉnh Nghệ An về việc giao đất, cho thuê đất cho Công ty cổ phần Tập đoàn Cienco4 tại phường Long Sơn, thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An;
 - ✓ Giấy phép xây dựng số 26GP/SXD ngày 09/04/2019 của Sở Xây dựng cấp cho Tập đoàn Cienco4 để xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị Long Sơn 1.
 - ✓ Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 07/02/2020 của UBND Tỉnh Nghệ An về việc ghi thu NSNN tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp của các dự án Khu đô thị Long Sơn tại thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An và ghi chi tạm ứng NSNN để thực hiện dự án: ĐTXD cầu Hiếu 2 và đường hai đầu cầu, thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An theo hình thức BT.
 - ✓ Quyết định số 1447/QĐ-UBND ngày 11/05/2020 của UBND Tỉnh Nghệ An về việc ghi thu NSNN tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và ghi chi NSNN tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB dự án các khu đô thị Long Sơn tại thị xã Thái Hòa.
 - ✓ Quyết định số 1673/QĐ-UBND ngày 31/05/2021 của UBND Tỉnh Nghệ An về việc ghi thu NSNN tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và ghi chi NSNN

tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB các dự án khu đô thị Long Sơn tại thị xã Thái Hòa.

- ✓ Văn bản số 754/CT-HKDTK ngày 12/3/2020 của Cục thuế Tỉnh Nghệ An về việc xác nhận tình hình thực hiện nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của các dự án khu đô thị Long Sơn, thị xã Thái Hoà, tỉnh Nghệ An.
- ✓ Văn bản số 1985/CT-HKDTK ngày 22/06/2020 của Cục thuế Tỉnh Nghệ An về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính dự án khu đô thị Long Sơn 1, thị xã Thái Hoà, tỉnh Nghệ An (đợt 2).
- ✓ Văn bản số 3693/CT-HKDTK ngày 10/06/2021 của Cục thuế Tỉnh Nghệ An về việc xác nhận số tiền sử dụng đất được ghi thu ghi chi đối với dự án khu đô thị Long Sơn 1, tại phường Long Sơn, thị xã Thái Hoà, tỉnh Nghệ An.
- ✓ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số CT077604, CT077605, CT077606, CT077607, CT077608, CT077609, CT077610, CT077611, CT077612, CT077613, CT077614 ngày 09/4/2020 của Khu đô thị Long Sơn 1.

- Tiến độ** :
- ✓ Đang xây dựng các khu nhà liền kề mặt tiền, thi công san nền và hệ thống đường giao thông;
 - ✓ Thi công hạ tầng kỹ thuật: hệ thống thoát nước, đường giao thông: hoàn thành tháng 12/2021;
 - ✓ Thi công xây dựng các khu nhà liền kề mặt tiền: hoàn thành tháng 12/2021;
 - ✓ Kinh doanh bán hàng và bắt đầu thu tiền từ: Quý IV năm 2021.
 - ✓ Hoàn thành và dự kiến ghi nhận doanh thu tại Quý I năm 2022.

❖ Dự án khu đô thị Long Sơn 3

Chủ đầu tư : CTCP Tập đoàn CIENCO4

Địa chỉ : Vực Giồng tại phường Long Sơn, thị xã Thái Hòa, Nghệ An

Diện tích : 65.640 m²

- Quy mô** :
- Đất xây dựng nhà ở diện tích: 28.533,26 m² ;
 - Đất cây xanh diện tích: 3.232,91 m²;
 - Đất hội quán diện tích: 530,83 m²;
 - Đất cơ quan đã có diện tích: 9.427,55 m²;
 - Đất giao thông đối ngoại diện tích: 9.249,05 m².
 - Đất giao thông đối nội diện tích: 14.666,40 m².

- Tình trạng pháp lý** :
- ✓ Quyết định số 4084/QĐ-UBND ngày 06/09/2017 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 các khu đô thị: Long Sơn 1, Long Sơn 2, Long Sơn 3 - Vực Giồng, Long Sơn 4 tại phường Long Sơn, thị xã Thái Hòa;
 - ✓ Quyết định số 21619/QĐ-TĐ ngày 22/11/2017 của Tập đoàn Cienco4 về việc phê duyệt dự án Khu đô thị Long Sơn 3 – Vực Giồng, thuộc phường Long Sơn, thị xã Thái Hòa, Nghệ An;
 - ✓ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7400733386 ngày 09/04/2018 của Sở KH&ĐT cấp cho Tập đoàn Cienco4 thực hiện dự án Khu đô thị Long Sơn 3 – Vực Giồng;
 - ✓ Quyết định số 157/QĐ-UBND ngày 13/03/2019 của UBND tỉnh Nghệ An về việc giao đất cho Công ty cổ phần Tập đoàn Cienco4 tại phường Long Sơn, thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An;
 - ✓ Giấy phép xây dựng số 28GP/SXD ngày 09/04/2019 của Sở Xây dựng cấp cho Tập đoàn Cienco4 để xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị Long Sơn 3.
 - ✓ Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 07/02/2020 của UBND Tỉnh Nghệ An về việc ghi thu NSNN tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp của các dự án Khu đô thị Long Sơn tại thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An và ghi chi tạm ứng NSNN để thực hiện dự án: ĐTXD cầu Hiếu 2 và đường hai đầu cầu, thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An theo hình thức BT.
 - ✓ Quyết định số 4469/QĐ-UBND ngày 19/11/2021 của UBND Tỉnh Nghệ An về việc ghi thu NSNN tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và ghi chi NSNN tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB cho các dự án khu đô thị Long Sơn tại thị xã Thái Hòa.
 - ✓ Văn bản số 754/CT-HKDTK ngày 12/3/2020 của Cục thuế Tỉnh Nghệ An về việc xác nhận tình hình thực hiện nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của các dự án khu đô thị Long Sơn, thị xã Thái Hoà, tỉnh Nghệ An.
 - ✓ Văn bản số 3769/TB-CT ngày 23/11/2021 của Cục thuế Tỉnh Nghệ An thông báo về việc ghi thu NSNN tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và ghi chi NSNN tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB cho các dự án khu đô thị Long Sơn tại thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An.
- Tiến độ** :
- ✓ Thi công hạ tầng kỹ thuật: san nền, hệ thống thoát nước, đường giao thông: hoàn thành tháng 3/2022;
 - ✓ Kinh doanh bán hàng và thu tiền từ Quý I năm 2022.
 - ✓ Hoàn thành và ghi nhận doanh thu tại Quý II năm 2022.

Các dự án do CIENCO4 đầu tư qua công ty con:

❖ **Dự án chung cư 61, Nguyễn Trường Tộ, TP. Vinh, Nghệ An :**

Phối cảnh dự án



Một số thông tin về dự án:

Chủ đầu tư : CTCP Đầu tư CIENCO4 Land

Địa chỉ : 61, Nguyễn Trường Tộ, Tp Vinh, Nghệ An

Diện tích : 9.984,10 m²

Quy mô : Xây dựng trung tâm thương mại, nhà ở và chung cư cao tầng với quy mô như sau:

- Đất phân lô (52 lô): 6.130,72m²;

- Nhà chung cư:

+ Diện tích khu chung cư: 2.819 m²;

+ Đất Sân và bãi đậu xe: 2.030 m²

+ Số tầng 18 tầng nổi + 1 Tầng hầm;

+ Tổng chiều cao công trình 63,17m

+ Diện tích Xây dựng 789 m²

+ Tổng diện tích sàn: 14.991m²

- Đất giao thông, HTKT: 1.034,24 m²;

+ Đường GT nội bộ: 6m + 2x1,5m;

+ Hệ thống thoát nước mưa: D= 0,4

+ Hệ thống thoát nước thải: 511m;

Tình trạng pháp lý : ✓ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 3937/ QĐ – UBND ngày 28/8/2017 của UBND tỉnh Nghệ An;

✓ Quyết định phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 số 6019/QĐ-UBND ngày 13/12/2017 và Quyết định số 2220/QĐ-UBND ngày 04/6/2018 của UBND tỉnh Nghệ An;

- ✓ Văn bản số 458/TĐ.SXD – HĐXD ngày 19/9/2108 của Sở Xây dựng Nghệ An về việc thẩm định thiết kế bản vẽ thi công các hạng mục Nhà chung cư và Hạ tầng kỹ thuật;
- ✓ Giấy phép xây dựng số 01.GP/SXD ngày 19/10/2018 của Sở Xây dựng;
- ✓ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khu chung cư;
- ✓ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các lô đất liền kề;
- ✓ Văn bản số 292/SXD-QLN ngày 25/01/2019 của Sở Xây dựng Nghệ An về việc thông báo nhà ở đủ điều kiện bán đối với các căn hộ chung cư;
- ✓ Văn bản số 141/TĐ.SXD – HĐXD ngày 06/5/2019 của Sở Xây dựng Nghệ An về việc thẩm định thiết kế cơ sở các mẫu nhà ở thấp tầng;

Tiến độ : ✓ Đã thi công hoàn thiện.
 ✓ Đã triển khai kinh doanh bán sản phẩm từ tháng 4/2019.

❖ Dự án khu nghỉ dưỡng Cầu Cau

Chủ đầu tư : CTCP Green Tea Islands

Địa chỉ : Xã Thanh An, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An

Diện tích : 370,33 ha

Quy mô : - Khu đón tiếp, diện tích: 5,1455 ha;
 - Khu dịch vụ nghỉ dưỡng: 30,0696 ha;
 - Khu dịch vụ, giải trí: 47,255 ha;
 - Khu cây xanh cảnh quan + mặt nước: 265,9229 ha
 - Khu Giao thông + bãi đỗ xe: 21,94 ha

Tình trạng pháp lý : ✓ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án số 550/QĐ-UBND ngày 14/02/2017 của UBND tỉnh Nghệ An;
 ✓ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 3515310746 ngày 19/02/2017 của Sở KH&ĐT Nghệ An;
 ✓ Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 ngày 05/12/2017 của UBND tỉnh Nghệ An.

Tiến độ : ✓ Đang triển khai công tác đền bù giải phóng mặt bằng và công tác chuẩn bị đầu tư giai đoạn 1.
 ✓ Đầu tư giai đoạn 1: Từ năm 2017 đến năm 2022, dự kiến triển khai thi công khu đón tiếp và khu biệt thự nghỉ dưỡng, 1 phần khu vui chơi.

- ✓ Đầu tư giai đoạn 2: Từ năm 2023 đến năm 2025. Dự kiến mở rộng khu vui chơi.
- ✓ Đầu tư giai đoạn 3: Từ năm 2026 đến năm 2028. Dự kiến tiếp tục mở rộng khu nghỉ dưỡng.
- ✓ Đầu tư giai đoạn 4: Từ năm 2029 đến năm 2031. Hoàn thiện toàn bộ dự án.
- ✓ Doanh thu giai đoạn 1 đến từ việc bàn giao các khu biệt thự nghỉ dưỡng, dự kiến sẽ ghi nhận vào năm 2023.
- ✓ Các giai đoạn khác là hạng mục vui chơi giải trí và văn hóa, dự kiến sẽ ghi nhận doanh thu từ khi chính thức vận hành (năm 2026 với giai đoạn 2, năm 2029 với giai đoạn 3 và năm 2032 với giai đoạn 4).

(c) Hoạt động mua bán vật tư và cung cấp dịch vụ khác

Hoạt động bán vật tư: là mảng kinh doanh hỗ trợ cho hoạt động kinh doanh chính là mảng thi công xây dựng, trong đó CIENCO4 cung cấp một số loại vật liệu xây dựng như xi măng, sắt thép, vật tư nhập ngoại, bê tông... cho các khách hàng là các công ty con, công ty liên kết và các đối tác khác của CIENCO4.

Các hoạt động dịch vụ: bao gồm kinh doanh thu phí BOT, cho thuê thiết bị máy móc phục vụ hoạt động thi công xây lắp, cho thuê văn phòng và doanh thu khác. Mảng kinh doanh dịch vụ về cơ bản chiếm tỷ trọng khá nhỏ trong tổng doanh thu của Công ty, trong đó chủ yếu là doanh thu từ thu phí BOT. Ngoài ra, hoạt động cho thuê bất động sản cũng đóng góp vào doanh thu. Cụ thể như sau:

Bảng 4: Một số công trình thu phí BOT của Công ty

STT	Tên công trình	Địa điểm	Hiện trạng
Dự án do CIENCO4 quản lý trực tiếp			
1	Cầu Yên Xuân - Nghệ An (BOT)	Nghệ An	Đang thực hiện thu phí
2	Dự án Cầu Hiếu 2 – Nghĩa Đàn - Đầu tư theo hình thức BT	Nghệ An	Dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng. Công ty đã được thanh toán bằng nguồn quỹ đất đối ứng dự án đầu tư BT Cầu Hiếu 2 gồm: Khu đô thị Long Sơn 1, Khu đô thị Long Sơn 2, Khu đô thị Long Sơn 3 – Vực Giồng, Khu đô thị Long Sơn 4.
Dự án do công ty con, công ty liên kết của CIENCO4 quản lý			
3	Dự án xây dựng cầu Yên Lệnh theo hình thức hợp đồng BOT	Hung Yên	Đang thực hiện thu phí hoàn vốn tại Trạm thu phí cầu Yên Lệnh – Hưng Yên
4	Dự án Quốc lộ 38 đoạn cầu Yên Lệnh đến nút giao Vực Vòng theo hình thức hợp đồng BOT	Hung Yên - Hà Nam	Đối với dự án xây dựng cầu Yên Lệnh: thời gian thu phí là 14 năm 06 tháng và 02 ngày, bắt đầu từ ngày 01/03/2005 đến hết ngày 02/09/2019, thời gian thu phí tạo ra lợi nhuận là 18 tháng sau khi hoàn đủ vốn.

STT	Tên công trình	Địa điểm	Hiện trạng
			Đối với dự án đoạn cầu Yên Lệnh đến nút giao Vực Vòng: Thời gian thu phí dự kiến là 10 năm, bắt đầu từ ngày 09/12/2016 đến hết ngày 09/12/2026, dự án hiện chưa có phương án thu hồi vốn cụ thể
5	Dự án xây dựng Tuyến tránh TP Vinh theo hình thức hợp đồng BOT	TP Vinh	<p>Đang thực hiện thu phí hoàn vốn tại Trạm thu phí cầu Bến Thủy I, II – Nghệ An</p> <p>Đối với dự án này: Thời gian thu phí dự kiến là 28 năm 10 tháng, bắt đầu từ ngày 01/04/2006 đến hết ngày 31/01/2035.</p>
6	Dự án ĐTXD nâng cấp, mở rộng QL1A đoạn Nam cầu Bến Thủy - Tuyến tránh Hà Tĩnh theo hình thức hợp đồng BOT	Hà Tĩnh	
7	Tăng cường mặt đường Tuyến tránh TP Vinh (BOT)	TP Vinh	
8	Nút giao khác mức tạo điểm giao cắt giữa QL46 với đường sắt Bắc Nam (BOT)	Nghệ An	
9	Nút giao khác mức giữa QL1 (Km468+450) và đoạn nối QL8B cũ tỉnh Hà Tĩnh (BOT)	Hà Tĩnh	
10	Dự án mở rộng quốc lộ 1A đoạn Nghi Sơn - Cầu Giát (BOT)	Nghệ An – Thanh Hóa	
11	Nút giao QL48-QL1 và đường sắt Bắc Nam (BOT)	Nghệ An	
12	Nhánh giao phía Tây Nam của nút giao Đường tỉnh 513 với QL1 Km377+991, QL1 (BOT)	Nghệ An	
14	Nút giao khác mức giữa QL1 với QL48B và đoạn QL48B nối từ nút giao đến cảng Lạch Quèn (BOT)	Nghệ An	
14	Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Thái Nguyên - Chợ Mới (Bắc Kạn) và nâng cấp, mở rộng QL3 đoạn Km75-Km100 theo hình thức hợp đồng BOT	Thái Nguyên	

STT	Tên công trình	Địa điểm	Hiện trạng
			án này được thu phí trên 02 trạm đường cũ đã nâng cấp và đường mới. Từ ngày 25/01/2018 đến nay dự án mới chỉ được thu 1 trạm trên đường mới. Bộ GTVT đã đề xuất đưa Dự án BOT Thái Nguyên - Chợ Mới vào danh mục dự án, cơ chế đầu tư gửi Bộ Kế hoạch & Đầu tư trình cấp thẩm quyền chấp thuận sử dụng vốn Nhà nước từ Chương trình phục hồi kinh tế bền vững đến năm 2023 để mua lại dự án và dự kiến kinh phí hoàn trả cho Nhà đầu tư khoảng 3.097 tỷ đồng trong năm 2022 (Văn bản số 11205/BGTVT-KHĐT ngày 22/10/2021)

Nguồn: CIENCO4

Bảng 5: Một số bất động sản của Công ty đang được cho thuê

STT	Bất động sản	Địa điểm	Mục đích sử dụng	Diện tích
<i>Các bất động sản do CIENCO4 trực tiếp quản lý</i>				
1	Tòa nhà 29 Quang Trung – TP. Vinh	Số 29 Quang Trung – TP. Vinh	Cho công ty liên kết thuê làm trụ sở	1.719,2 m ²
2	Tòa nhà công vụ tại Hà Nội	Ngõ 1043 đường Giải Phóng, Quận Hoàng Mai, TP. Hà Nội	- Cho công ty liên kết thuê làm trụ sở (2 tầng); - CBCNV ở (5 tầng)	633,4 m ²
3	Khu nhà hạt quản lý tuyến tránh TP. Vinh	Hung Nguyên – Nghệ An	- Làm nhà điều hành cho Nhà hạt quản lý tuyến tránh BOT Vinh; - Cho các đơn vị liên kết thuê làm bãi tập kết máy móc thiết bị (15.342 m ²)	34.777 m ²
4	Tòa nhà CIENCO4 Tower (*)	Số 180 Nguyễn Thị Minh Khai, P.6, Q.3, TP.Hồ Chí Minh	Cho thuê làm trụ sở làm việc	8.000 m ²
5	Văn phòng đại diện miền nam	Số 116 Đinh Tiên Hoàng, P.1, Q.Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	Cho Liên danh SMCC-C4 thuê làm văn phòng điều hành thi công dự án Bến Thành Suối Tiên và một số đơn vị thuê.	1.300,5 m ²

Nguồn: CIENCO4

(*) Dự án Cao ốc văn phòng 180 Nguyễn Thị Minh Khai do Công ty Cổ phần Công nghiệp Cao su Miền Nam và Công ty CP Tập đoàn CIENCO4 làm chủ đầu tư, được thực hiện theo hợp đồng ủy quyền số 16/2017/HĐUQ-CASUCIENCO ngày 13/03/2017 giữa Tập đoàn và Công ty Cổ phần Công nghiệp Cao su Miền Nam, với mục đích xây dựng tòa nhà văn phòng cho thuê. Theo đó:

- Nguồn vốn đầu tư: Công ty Cổ phần Công nghiệp Cao su Miền Nam chịu 32% tiền thuê đất phải nộp và lợi thế là quyền sử dụng đất đối với mặt bằng của khu đất. Công ty CP Tập đoàn CIENCO4 chịu 68% tiền thuê đất phải nộp và các chi phí đầu tư xây dựng phát sinh.
- Quy mô dự án: 2 tầng hầm và 15 tầng lầu, với diện tích xây dựng khoảng 8.000 m2.
- Phân chia sản phẩm dự án sau khi đầu tư hoàn thành: Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 15/2017/HĐ-CASUCIENCO ngày 13/3/2017, Công ty Cổ phần Công nghiệp Cao su Miền Nam được bàn giao và có quyết định đoạt 4,5 cụ thể: Tầng 4,5,6,7 và ½ tầng 8 của tòa nhà; Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4 được quyền định đoạt, quản lý, kinh doanh, khai thác và hưởng số diện tích sàn còn lại và diện tích khác của dự án trên mặt bằng khu đất, bao gồm tầng hầm, sân vườn, tầng trệt, tầng lửng, tầng 2, tầng 3, tầng kỹ thuật, 1/2 tầng 8 và các tầng từ tầng 9 trở lên.

10.1.2 Tính thời vụ của hoạt động sản xuất kinh doanh

Với đặc thù là đơn vị tham gia đầu tư và thi công các công trình giao thông với địa bàn hoạt động rộng khắp các tỉnh thành trên cả nước kéo dài từ Bắc vào Nam, các công trình của Công ty được thực hiện xuyên suốt năm và gần như không bị tác động bởi yếu tố thời vụ. Ngoài ra, CIENCO4 cũng đang định hướng hoạt động kinh doanh theo hướng tiếp tục phát triển mô hình hoạt động đa ngành nghề, đẩy mạnh đầu tư sang các lĩnh vực mà Công ty có ưu thế theo nhu cầu thị trường, mở rộng liên doanh, liên kết với các đối tác trong và ngoài nước để thực hiện các dự án hạ tầng giao thông, bất động sản, bất động sản nghỉ dưỡng, thiết kế nội thất, quản lý vận hành tòa nhà, ... từ đó làm giảm tác động của các yếu tố mùa vụ tới hoạt động kinh doanh của Công ty.

10.1.3 Sản lượng sản phẩm, giá trị dịch vụ

(a) Cơ cấu doanh thu theo các hoạt động chính của Công ty

Bảng 6: Cơ cấu doanh thu - Công ty mẹ

Đơn vị tính: tỷ đồng

Stt	Doanh thu	Năm 2019		Năm 2020		% (+/-)	9T/2021	
		Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT		Giá trị	%DTT
1	Hợp đồng xây dựng	1.520	65,47%	1.341	65,03%	-11,83%	880	68,91%
2	Bán hàng	428	18,42%	215	10,44%	-49,70%	61	4,79%
3	Cung cấp dịch vụ	368	15,83%	330	16,00%	-10,29%	282	22,08%
-	Thu phí BOT	306	13,19%	284	13,77%	-7,35%	244	19,09%
-	Cho thuê thiết bị	24	1,05%	10	0,47%	-60,17%	10	0,75%
-	Cho thuê văn phòng và mặt bằng	37	1,59%	36	1,76%	-1,71%	29	2,24%
4	Chuyển nhượng bất động sản	-	-	171	8,29%	-	38	3,00%
5	Khác	6	0,28%	5	0,24%	-24,25%	16	1,21%
Tổng Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		2.323	100%	2.062	100%	11,24%	1.277	100%

Nguồn: BCTC công ty mẹ kiểm toán năm 2019 và 2020 và tự lập Q3/2021 của Cienco4

Bảng 7: Cơ cấu doanh thu - Hợp nhất

Đơn vị tính: tỷ đồng

Stt	Doanh thu	Năm 2019		Năm 2020		% (+/-)	9T/2021	
		Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT		Giá trị	%DTT
1	Hợp đồng xây dựng	1.525	65,08%	1.350	64,59%	-11,47%	1.098	73,44%
2	Bán hàng	428	18,26%	167	7,97%	-61,07%	61	4,09%
3	Cung cấp dịch vụ	368	15,69%	330	15,81%	-10,13%	282	18,87%
-	Thu phí BOT	306	13,08%	284	13,58%	-7,35%	244	16,31%
-	Cho thuê thiết bị	24	1,04%	10	0,47%	-60,17%	10	0,64%
-	Cho thuê văn phòng và mặt bằng	37	1,58%	37	1,76%	0,00%	29	1,91%
4	Chuyển nhượng bất động sản	16	0,69%	238	11,39%	1370,91%	38	2,57%
5	Khác	6	0,27%	5	0,23%	-24,25%	16	1,04%
Tổng Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		2.343	100%	2.090	100%	-11,24%	1.495	100%

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2019 và 2020 và tự lập Q3/2021 của Cienco4

Trong giai đoạn 2019 – 2020, do đặc thù hoạt động và chiến lược của Tập đoàn, doanh thu thuần từ hoạt động xây dựng luôn chiếm tỷ trọng cao nhất trong hoạt động sản xuất kinh doanh với tỷ trọng trên tổng doanh thu thuần luôn ở mức khoảng 65%. Tiếp đến là doanh thu đến từ hoạt động cung cấp dịch vụ với tỷ trọng bình quân trên tổng doanh thu thuần là khoảng 16%. Với định hướng mở rộng hoạt động kinh doanh của Tập đoàn sang lĩnh vực bất động sản, tỷ lệ doanh thu của hoạt động chuyên nhượng bất động sản trên tổng doanh thu thuần của Tập đoàn cũng đã tăng từ 0,69% năm 2019 lên 10,39% trong năm 2020. Ở chiều ngược lại, tỷ lệ doanh thu từ hoạt động mua bán vật tư của CIENCO4 trên tổng doanh thu thuần có sự sụt giảm từ 18,26% còn 7,97%. Cuối cùng là sự đóng góp của các hoạt động kinh doanh khác với tỷ lệ bình quân là 0,25% trên tổng doanh thu thuần của toàn Công ty.

Năm 2020 trong bối cảnh đại dịch Covid-19 tác động nặng nề đến hoạt động sản xuất kinh doanh của tất cả các ngành trên toàn quốc, gây ra nhiều thiệt hại về kinh tế - xã hội. Thêm vào đó, thiên tai lũ lụt xảy ra khắc nghiệt, khiến cho ngành giao thông vận tải gặp nhiều khó khăn, một số gói thầu đã hoàn thành nhưng gặp nhiều vướng mắc chưa quyết toán được gây ra nợ tồn đọng kéo dài ảnh hưởng đến kết quả sản xuất kinh doanh của Tập đoàn. Do đó, doanh thu thuần của cả Tập đoàn năm 2020 chỉ đạt 2.090 tỷ đồng, giảm 11,24% so với năm 2019, đồng thời hoàn thành 68,52% kế hoạch do ĐHCĐ đề ra. Trong đó, giảm mạnh nhất là doanh thu từ hoạt động bán vật tư (giảm 61,07%), tiếp đến là sự sụt giảm doanh thu của hoạt động xây dựng từ mức 1.525 tỷ đồng năm 2019 giảm còn 1.350 tỷ đồng trong năm 2020. Ngoài ra, doanh thu hoạt động cung cấp dịch vụ cũng điều chỉnh giảm 10,13% do CIENCO4 đã chủ động giảm giá thuê văn phòng và máy móc thiết bị nhằm chia sẻ khó khăn với khách hàng trong thời điểm dịch bệnh đang diễn ra nghiêm trọng.

Trước tình hình dịch bệnh trong nước tiếp tục diễn biến phức tạp, đặc biệt là giai đoạn 9 tháng đầu năm 2021, Việt Nam phải hứng chịu sự tàn phá khốc liệt của đợt dịch lần thứ 4, do đó hoạt động kinh doanh của cả Tập đoàn cũng bị ảnh hưởng nặng nề, vì vậy doanh thu của CIENCO4 chỉ đạt được 1.495 tỷ đồng doanh thu thuần, hoàn thành 43,97% kế hoạch đề ra.

Trong giai đoạn 2019-2020, doanh thu của công ty mẹ chiếm đa số trong tổng doanh thu của Tập đoàn. Bước sang năm 2021, sau khi một số công ty liên kết chuyển thành công ty con của Công ty, tỷ trọng đóng góp của các công ty con trong cơ cấu doanh thu của Tập đoàn đã gia tăng đáng kể (tăng từ 0,85% năm 2019 và 1,34% năm 2020 lên 14,58% trong 9 tháng đầu năm 2021).

(b) Cơ cấu lợi nhuận theo các hoạt động chính của Công ty

Bảng 8: Cơ cấu lợi nhuận - Công ty mẹ

Đơn vị tính: tỷ đồng

Stt	Lợi nhuận gộp	Năm 2019		Năm 2020		% (+/-)	9T/2021	
		Giá trị	%LN	Giá trị	%LN		Giá trị	%LN
1	Hợp đồng xây dựng	121	33,46%	96	28,65%	-20,66%	59	26,46%
2	Bán hàng	10	2,83%	7	2,12%	-30,00%	(3)	-1,35%
3	Cung cấp dịch vụ	223	61,93%	190	56,80%	-14,80%	129	57,85%
-	Thu phí BOT	187	51,94%	162	48,41%	-13,37%	114	51,12%
-	Cho thuê thiết bị	9	2,40%	1	0,38%	-88,89%	(7)	-3,14%
-	Cho thuê văn phòng và mặt bằng	27	7,60%	27	8,00%	-0,00%	22	9,87%
4	Chuyển nhượng bất động sản	-	0,00%	37	10,97%	-	37	17,04%
5	Khác	6	1,78%	5	1,46%	-16,67%	0	0,00%
Tổng cộng		361	100%	334	100%	-7,48%	223	100%

Nguồn: BCTC công ty mẹ kiểm toán năm 2019 và 2020 và tự lập Q3/2021 của Cienco4

Bảng 9: Cơ cấu lợi nhuận - Hợp nhất

Đơn vị tính: tỷ đồng

Stt	Lợi nhuận gộp	Năm 2019		Năm 2020		% (+/-)	9T/2021	
		Giá trị	%LN	Giá trị	%LN		Giá trị	%LN
1	Hợp đồng xây dựng	121	33,60%	114	31,66%	-5,68%	85	34,25%
2	Bán hàng	10	2,83%	7	1,96%	-30,57%	(3)	-1,11%
3	Cung cấp dịch vụ	223	62,06%	190	52,66%	-15,07%	129	51,73%
-	Thu phí BOT	187	52,01%	162	44,88%	-13,64%	114	45,69%
-	Cho thuê thiết bị	9	2,40%	2	0,44%	-81,65%	(7)	-2,68%
-	Cho thuê văn phòng	28	7,65%	26	7,35%	-3,91%	22	8,72%
3	Chuyển nhượng bất động sản	(1)	-0,28%	45	12,36%	4566,15%	37	14,96%
4	Khác	6	1,78%	5	1,35%	-24,25%	0	0,17%
Tổng cộng		360	100%	360	100%	0,09%	249	100%

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2019 và 2020 và tự lập Q3/2021 của Cienco4

Trong cơ cấu lợi nhuận, lợi nhuận gộp đến từ hoạt động cung cấp dịch vụ chiếm tỷ trọng cao nhất là 62,06% và 52,66% lần lượt cho 2 năm 2019 và 2020. Tiếp đến là biên lợi nhuận gộp từ hoạt động xây dựng có tỷ trọng lần lượt cho 2019 và 2020 là 33,06% và 31,66%. Bên cạnh đó, hoạt động chuyển nhượng bất động sản cũng có những cải thiện đáng kể khi lợi nhuận gộp giai đoạn 2019 – 2020 đã tăng từ mức âm 0,28% lên 12,36%. Cuối cùng là các hoạt động bán hàng và hoạt động khác chiếm tỷ lệ không đáng kể trong giai đoạn 2019 – 2020.

Để khắc phục được những khó khăn do đại dịch Covid-19 cũng như diễn biến bất thường của thời tiết gây ra, ban lãnh đạo của CIENCO4 luôn chủ động theo dõi sát tình hình hoạt động của từng lĩnh vực hoạt động, đồng thời đề ra giải pháp vừa phòng chống dịch vừa giữ vững, ổn định sản xuất, vừa kiểm soát chặt chẽ chi phí nhằm đạt được hiệu quả cao nhất cho Tập đoàn. Do đó, trong năm 2020 lợi nhuận gộp của cả Tập đoàn đạt 360 tỷ đồng, tăng nhẹ 0,09% so với năm 2019.

Trong 9 tháng đầu năm 2021, lợi nhuận gộp của CIENCO4 là 249 tỷ đồng. Trong đó, lợi nhuận gộp từ hoạt động dịch vụ và hoạt động xây dựng tiếp tục là hai hoạt động chiếm tỷ trọng lớn nhất trong 9 tháng đầu năm với giá trị lần lượt là 129 tỷ đồng và 85 tỷ đồng, tương đương tỷ lệ lần lượt là 51,73% và 34,25%.

10.2 Tài sản

Bảng 10: Tài sản - Công ty mẹ

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2020			30/09/2021		
		Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
I.	Tài sản cố định hữu hình	3.343.580	866.129	2.477.451	3.341.738	957.123	2.384.615
1.	Nhà cửa, vật kiến trúc	3.087.591	690.420	2.397.171	3.080.945	744.297	2.336.648
2.	Máy móc, thiết bị	205.367	134.920	70.447	211.220	170.960	40.260
3.	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	47.695	37.948	9.747	46.646	38.967	7.679
4.	Thiết bị, dụng cụ quản lý	2.638	2.577	61	2.638	2.611	27
5.	TSCĐ khác	289	264	25	289	288	1
II.	Tài sản cố định thuê tài chính	92.544	23.815	68.730	92.542	22.930	69.612
1.	Máy móc, thiết bị	89.728	22.990	66.738	82.387	21.385	61.002
2.	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	2.816	825	1.991	10.155	1.544	8.611

STT	Chỉ tiêu	31/12/2020			30/09/2021		
		Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
III.	Tài sản cố định vô hình	14.169	1.025	13.144	12.289	1.108	11.181
1.	Quyền sử dụng đất	14.169	1.025	13.144	12.289	1.108	11.181
	Tổng cộng	3.450.292	890.969	2.559.324	3.446.568	981.160	2.465.408

Nguồn: BCTC công ty mẹ kiểm toán năm 2020 và tự lập Q3/2021 của Cienco4

Bảng 11: Tài sản - Hợp nhất

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2020			30/09/2021		
		Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
I.	Tài sản cố định hữu hình	3.350.443	869.454	2.480.989	3.470.665	1.035.979	2.434.686
1.	Nhà cửa, vật kiến trúc	3.087.591	690.420	2.397.171	3.083.075	744.962	2.338.113
2.	Máy móc, thiết bị	210.287	137.570	72.717	297.326	218.921	78.405
3.	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	49.590	38.580	11.010	82.577	64.627	17.950
4.	Thiết bị, dụng cụ quản lý	2.638	2.577	61	3.014	2.981	33
5.	TSCĐ khác	337	308	30	4.673	4.488	186
II.	Tài sản cố định thuê tài chính	92.544	23.814	68.729	92.542	26.064	66.478
1.	Máy móc, thiết bị	89.728	24.935	64.793	82.387	23.095	59.292
2.	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	2.816	2.250	566	10.155	2.970	7.185
3.	Tài sản thuê tài chính khác	0	-3.370	3.370	0	0	0
III.	Tài sản cố định vô hình	14.169	1.025	13.144	12.289	1.108	11.181
1.	Quyền sử dụng đất	14.169	1.025	13.144	12.288	1.108	11.181
	Tổng cộng	3.457.156	894.294	2.562.862	3.575.496	1.063.151	2.512.345

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2020 và tự lập Q3/2021 của Cienco4

Một số tài sản lớn của Công ty:

DVT: Triệu đồng

STT	Nội dung	Địa điểm	Nguyên Giá	Giá trị còn lại
1	Tòa nhà CIENCO4 tại 29 Quang Trung – TP. Vinh	TP. Vinh	19.157	1.212
2	Tòa nhà CIENCO4 tại Hà Nội	TP. Hà Nội	15.279	1.481
3	Khu nhà hạt quản lý tuyến tránh TP. Vinh	TP. Vinh	19.964	17.027
4	Tòa nhà CIENCO4 Tower	TP. Hồ Chí Minh	152.637	134.025

Nguồn: Cienco4

10.3 Thị trường hoạt động

Đặc thù là đơn vị tham gia đầu tư và thi công các công trình giao thông với địa bàn hoạt động rộng khắp các tỉnh thành trên cả nước kéo dài từ Bắc vào Nam, do đó toàn bộ doanh thu và lợi nhuận của Công ty được tạo ra trên lãnh thổ Việt Nam.

10.4 Báo cáo tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả sản xuất kinh doanh trong các lĩnh vực hoạt động chính của Công ty

Đại dịch Covid-19 đã tác động mạnh và gây nhiều thiệt hại về kinh tế - xã hội. Thêm vào đó, thiên tai lũ lụt khắc nghiệt xảy ra càng khiến ngành Giao thông vận tải gặp nhiều khó khăn. Tuy vậy Lãnh đạo Tập đoàn cùng toàn thể cán bộ công nhân viên đã nỗ lực giữ vững ổn định sản xuất, tập trung cao độ cho công tác chỉ đạo điều hành sản xuất, tập trung thi công, nghiệm thu, thanh toán, kiểm soát chặt chẽ các dự án nhằm đảm bảo mỗi dự án mang lại hiệu quả cao nhất cho Tập đoàn.

Các dự án đầu tư đều mang lại hiệu quả cao như: Các dự án BOT, BT; Các dự án bất động sản (*tòa nhà 180 Nguyễn Thị Minh Khai; Khu đô thị Long Sơn...*) tạo lợi nhuận, nguồn thu tốt cho Tập đoàn.

Các gói thầu xây lắp của Tập đoàn trải dài trên cả nước được Tập đoàn kiểm soát chặt chẽ, kịp thời trong giải quyết, tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện nhằm luôn đảm bảo chất lượng, tiến độ, hiệu quả.

[Phần cuối của trang này được chủ ý bỏ trống.]

10.5 Các hợp đồng lớn

Bảng 12: Một số hợp đồng lớn Công ty đã thực hiện trong giai đoạn 2019 đến nay

STT	Tên	Giá trị (triệu đồng)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Sản phẩm dịch vụ	Đối tác tham gia (Chủ đầu tư)	Mối quan hệ với HĐQT, BKS, BTGD, CDL
1	Vành đai 3 đoạn Mai dịch Cổ Nhuế - Gói thầu số 1	939.830	2018	2020	Xây dựng cầu cạn	Ban QLDA Thăng Long – Bộ GTVT	Không có
2	Nút giao Tân Vũ thuộc Dự án xây dựng hạ tầng Cảng Lạch Huyện	583.098	2017	2019	Xây dựng cầu và đường đầu cầu	Ban QLDA2 – Bộ GTVT	Không có
3	Cầu Cửa Hội – Gói XL02	154.191	2019	2021	Xây dựng cầu	Ban QLDA6 – Bộ GTVT	Không có

Bảng 13: Một số hợp đồng lớn Công ty đang thực hiện

STT	Tên	Giá trị (triệu đồng)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Sản phẩm dịch vụ	Đối tác tham gia (Chủ đầu tư)	Mối quan hệ với HĐQT, BKS, BTGD, CDL
1	Gói thầu CP1A Xây dựng tuyến đường sắt đô thị số 1 Thành phố Hồ Chí Minh, tuyến Bến Thành - Suối Tiên	2.920.000	2016	2021	Xây dựng tuyến đường sắt đô thị	Ban đường sắt đô thị HCM – TPHCM	Không có
2	Gói thầu J3 - Dự án cao tốc Bến Lức Long Thành	2.055.000	2019	2023	Thi công xây dựng cầu và đường đầu cầu	Tổng công ty VEC – Bộ GTVT	Không có
3	Nhà máy xử lý nước thải Yên Xá	704.692	2016	2022	Nhà máy xử lý nước thải	Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình cấp nước, thoát nước và môi trường, TP Hà Nội	Không có
4	Cao tốc Bắc Nam đoạn Phan Thiết - Dầu Giây	680.000	2021	2023	Xây dựng đường cao tốc	Ban QLDA Thăng Long – Bộ GTVT	Không có

STT	Tên	Giá trị (triệu đồng)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Sản phẩm dịch vụ	Đối tác tham gia (Chủ đầu tư)	Mối quan hệ với HQQT, BKS, BTGD, CDL
5	Gói thầu cải tạo, nâng cấp đường cát hạ cánh, đường lăn - Cảng hàng không Quốc tế Tân Sơn Nhất	649.000	2020	2021	Thi công đường hạ cát cánh sân bay	Ban QLDA Mỹ Thuận – Bộ GTVT	Không có
6	Cao tốc Bắc Nam đoạn Nghi Sơn - Diễn Châu	423.800	2021	2023	Xây dựng đường cao tốc	Ban QLDA 6 – Bộ GTVT	Không có
7	Cao tốc Bắc Nam Cam Lộ - La Sơn	407.000	2019	2022	Xây dựng đường cao tốc	Ban QLDA đường Hồ Chí Minh – Bộ GTVT	Không có
8	Gói thầu số CW-8, xây dựng đường giao thông độ thị Mộc Bài	361.369	2019	2021	Xây dựng đường giao thông đô thị	Ban QLDA Phát triển đô thị dọc hành lang tiêu vùng sông Mê Kông Tây Ninh	Không có
9	Cao tốc Bắc Nam đoạn Mỹ Thuận – Cần Thơ	296.000	2021	2023	Xây dựng đường cao tốc	Ban QLDA Mỹ Thuận – Bộ GTVT	Không có
10	Hầm chui Lê Văn Lương	191.000	2020	2022	Xây dựng hầm chui	Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông thành phố Hà Nội	Không có
11	Gói thầu ICB - Xây dựng các tuyến đường giao thông Lao Bảo - Dự án phát triển đô thị dọc hành lang tiêu vùng sông Mê Kông	183.360	2017	2022	Xây dựng đường giao thông đô thị	Ban QLDA Phát triển đô thị dọc hành lang tiêu vùng sông Mê Kông	Không có
12	Nút giao Cầu Trần Thị Lý	156.221	2020	2021	Xây dựng hầm chui	Ban QLDA đầu tư xây dựng các CTGT – TP Đà Nẵng	Không có

STT	Tên	Giá trị (triệu đồng)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Sản phẩm dịch vụ	Đối tác tham gia (Chủ đầu tư)	Mối quan hệ với HQQT, BKS, BTGD, CDL
13	Cầu An Hòa - Tây Ninh	124.199	2019	2021	Thi công cầu	Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng ngành Giao Thông tỉnh Tây Ninh.	Không có
14	Sân bay Cát Bi	123.030	2020	2022	Thi công sân đỗ máy bay	Tổng công ty cảng hàng không Việt Nam - CTCP	Không có
15	Sân bay Phú Bài	96.095	2020	2022	Thi công sân đỗ máy bay	Tổng công ty cảng hàng không Việt Nam - CTCP	Không có
16	Vành đai 2 phía Tây Đà Nẵng	92.000	2019	2022	Xây dựng nút giao cầu vượt	Ban QLDA đầu tư xây dựng các CTGT – TP Đà Nẵng	Không có
17	Hầm Chui Nguyễn Văn Linh	93.000	2019	2023	Xây dựng hầm chui	Ban QLDA đầu tư xây dựng các CTGT – TPHCM	Không có
18	Đường giao thông từ QL1A đến Đầm Môn - Gói thầu số 7	68.000	2019	2022	Thi công công trình giao thông	Ban quản lý khu kinh tế Vân Phong tỉnh Khánh Hòa.	Không có

Nguồn: Cienco4

Bảng 14: Một số hợp đồng lớn Công ty đã ký kết nhưng chưa thực hiện

STT	Tên	Giá trị (triệu đồng)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Sản phẩm dịch vụ	Đối tác tham gia (Chủ đầu tư)	Mối quan hệ với HQQT, BKS, BTGD, CDL
1	Cao tốc Bắc Nam đoạn Diễn Châu – Bãi Vọt	1.274.000	2021	2024	Thi công đường cao tốc	Liên danh CIENCO4 - Hòa Hiệp - Núi Hồng -	Không có

STT	Tên	Giá trị (triệu đồng)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Sản phẩm dịch vụ	Đối tác tham gia (Chủ đầu tư)	Mối quan hệ với HĐQT, BKS, BTGD, CDL
2	Cầu vượt sông Đồng Nai – Bình Dương	226.057	2021	2023	Thi công xây dựng cầu và đường đầu cầu	Trường Sơn - VINA2 Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông tỉnh Bình Dương	Không có

Nguồn: Cienco4

10.6 Các khách hàng, nhà cung cấp lớn

Bảng 15: Các khách hàng, nhà cung cấp lớn của Công ty trong giai đoạn từ năm 2019 đến nay

STT	Tên khách hàng/nhà cung cấp	Giá trị giao dịch (Tr.đồng)	Thời gian giao dịch	Sản phẩm, dịch vụ	Mối quan hệ (*)
I	KHÁCH HÀNG LỚN				
1	Sumitomo Mitsui	2.709.993	Năm 2019 - Nay	Thi công xây dựng công trình	Không có
2	Ban QLDA Thăng Long	1.577.000	Năm 2019 - Nay	Thi công xây dựng công trình	Không có
3	Ban đường sắt đô thị TP. Hồ Chí Minh	1.274.770	Năm 2019 - Nay	Xây dựng tuyến đường sắt đô thị	Không có
4	Ban QLDA Mỹ Thuận	945.000	Năm 2019 - Nay	Thi công xây dựng công trình	Không có
5	JFE Engineering Corporation	704.692	Năm 2019 - Nay	Thi công xây dựng nhà máy xử lý nước thải	Không có
II	NHÀ CUNG CẤP LỚN				
1	Công ty CP Thương mại Tư vấn và xây dựng Vĩnh Hưng	25.278	Năm 2019 - Nay	Vật tư nhập ngoại	Không có

STT	Tên khách hàng/nhà cung cấp	Giá trị giao dịch (Tr.đồng)	Thời gian giao dịch	Sản phẩm, dịch vụ	Mối quan hệ (*)
2	Công ty Cổ Phần Đầu tư Thương mại và Xây Dựng Bảo Minh	32.548	Năm 2019 - Nay	Xi măng	Không có
3	Công ty Cổ phần Kim Khí Miền Trung	264.205	Năm 2019 - Nay	Thép	Không có
4	Công ty CP Kinh Doanh Vật tư Thiết Bị Giao Thông	55.327	Năm 2019 - Nay	Thép/Vật tư nhập ngoại	Không có
5	Công ty cổ phần New Link	459.099	Năm 2019 - Nay	Thép/bê tông	<ul style="list-style-type: none"> - Ông Văn Hồng Tuân: TV HĐQT của Cienco4 đồng thời là Chủ tịch HĐQT của New Link - Ông Lê Đức Thọ: TV HĐQT của Cienco4 đồng thời là TV HĐQT của New Link

Nguồn: Cienco4

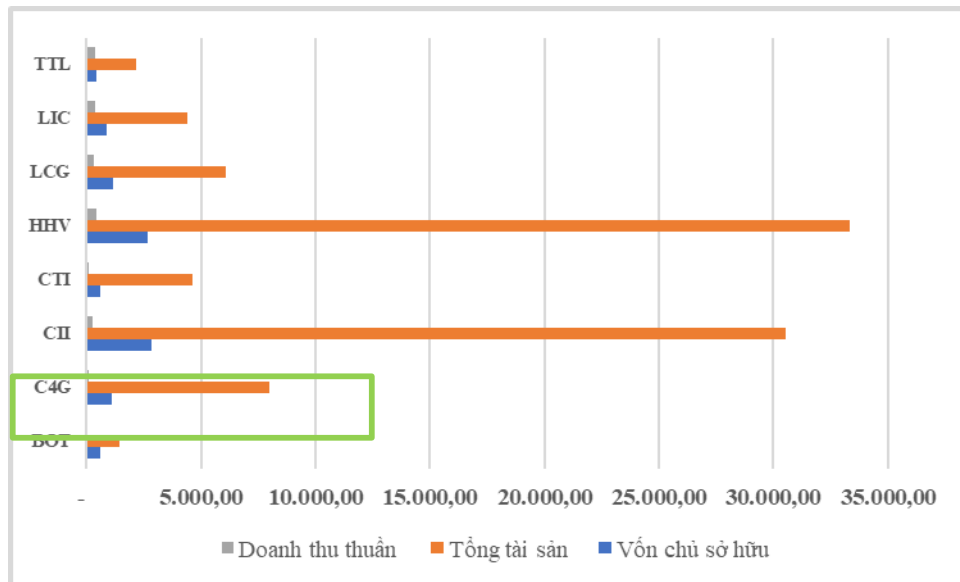
(*) Mối quan hệ với thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, cổ đông lớn của Tổ Chức Phát Hành

[Phần còn lại của trang này được chủ ý bỏ trống.]

10.7 Vị thế của Tổ Chức Phát Hành trong ngành

10.7.1 Vị thế của Tổ Chức Phát Hành so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

Bảng 16: Quy mô doanh thu và tổng tài sản lĩnh vực phát triển cơ sở hạ tầng đến cuối quý 3/2021



Nguồn: Finpro, VNDIRECT tổng hợp

Trải qua hơn nửa thế kỷ xây dựng và trưởng thành, CIENCO4 là một trong những đơn vị có nhiều kinh nghiệm trong việc thực hiện và triển khai các dự án cơ sở hạ tầng trải dài khắp cả nước với đầy đủ các lĩnh vực, các gói thầu rất đa dạng về loại hình và đòi hỏi năng lực chuyên môn cao. Quy mô doanh thu và tổng tài sản tính đến cuối quý 3 năm 2021 của Tập đoàn thuộc nhóm dẫn đầu nếu so sánh với các doanh nghiệp khác trong ngành như: CTCP Đầu tư Hạ tầng Giao thông Đèo Cả (HHV), CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật T.P Hồ Chí Minh (CII), CTCP Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO (CTI), ...

Với năng lực thi công đã được khẳng định qua bề dày lịch sử và các công trình lớn, cùng nguồn nhân lực và kỹ sư có chất lượng cao, CIENCO4 là nhà thầu đã trúng thầu các dự án quy mô lớn sử dụng vốn vay ODA từ các tổ chức uy tín và yêu cầu chất lượng xây dựng cao như ADB, Worldbank, Jica, Bộ Giao thông vận tải ...

Đội ngũ cán bộ công nhân viên của CIENCO4 được tôi luyện trong chiến đấu và trong xây dựng kinh tế, với ý chí vươn lên mạnh mẽ, không ngừng đổi mới tổ chức quản lý, đầu tư thiết bị công nghệ, duy trì và phát triển nguồn nhân lực, đa dạng hóa ngành nghề, nâng cao chất lượng sản phẩm, bảo đảm đời sống ổn định cho người lao động, coi trọng lợi ích của khách hàng và các đối tác, thực hiện cạnh tranh lành mạnh, phát triển Tập đoàn bền vững.

Từ năm 2000 đến 2010 Công ty liên tục là đơn vị dẫn đầu trong phong trào thi đua của Ngành Giao thông vận tải, được Nhà nước và Chính phủ tặng nhiều phần thưởng cao quý. Giai đoạn 2012 – 2015, Công ty được Bộ Giao thông vận tải xếp hạng cao nhất trong làm chủ đầu tư các dự án xây dựng cơ sở hạ tầng. Tập thể cán bộ công nhân viên Tổng công ty Xây dựng công trình giao thông 4 (nay là CTCP Tập đoàn CIENCO4) đã vinh dự được Đảng, Nhà nước, Chính phủ, Bộ Giao thông vận tải và các ngành tặng nhiều phần thưởng cao quý như:

- Danh hiệu Anh hùng lực lượng vũ trang nhân dân

- Danh hiệu Anh hùng lao động
- Huân chương Hồ Chí Minh
- Huân chương Độc lập hạng Nhì
- Huân chương Độc lập hạng Ba
- Huân chương Lao động hạng Nhất
- Huân chương Lao động hạng Nhì
- Huân chương Lao động Hạng Ba
- Cờ thi đua luân lưu của Chính phủ
- Giải thưởng Ngôi sao vàng chất lượng Quốc tế tổ chức tại Pháp năm 2012
- Giải thưởng Bạch kim chất lượng quốc tế tổ chức tại Thụy Sĩ năm 2013
- Giải thưởng cho doanh nghiệp xuất sắc của Hội đồng thương mại Châu Âu tổ chức tại Italy năm 2014
- Giải thưởng cho nhà lãnh đạo xuất sắc của Hội đồng thương mại Châu Âu tổ chức tại Italy năm 2014

10.7.2 Triển vọng phát triển của ngành

Cơ sở hạ tầng đóng một vai trò đặc biệt quan trọng đối với sự phát triển kinh tế – xã hội của một quốc gia, tạo động lực cho sự phát triển. Hệ thống kết cấu hạ tầng phát triển đồng bộ, hiện đại sẽ thúc đẩy tăng trưởng kinh tế, nâng cao năng suất, hiệu quả của nền kinh tế và góp phần giải quyết các vấn đề xã hội.

Việt Nam là một trong những quốc gia dẫn đầu về đầu tư cơ sở hạ tầng. Theo số liệu của Ngân hàng phát triển Châu Á (ADB), đầu tư cho cơ sở hạ tầng của Việt Nam đang đạt khoảng 5,7% GDP trong những năm gần đây, cao nhất trong khu vực Đông Nam Á và đứng thứ hai tại châu Á sau Trung Quốc.

Việt Nam đang trong thời kỳ đẩy nhanh đô thị hóa với tốc độ nhanh nhất ở Đông Nam Á (tăng đều 3,4%/năm) với dân số ước đạt gần 100 triệu người vào năm 2021 là một trong những yếu tố chính thúc đẩy nhu cầu cải thiện cơ sở hạ tầng. Hơn thế nữa, kết cấu hạ tầng kỹ thuật là một trong những yếu tố cơ sở cho việc thu hút vốn đầu tư FDI. Cơ sở hạ tầng tốt sẽ làm giảm chi phí cho các khâu vận chuyển, trao đổi thông tin. Do vậy, để đẩy mạnh nguồn vốn FDI và tăng trưởng kinh tế, phát triển cơ sở hạ tầng là ưu tiên hàng đầu của Chính phủ Việt Nam.

Các dự án phát triển cơ sở hạ tầng cho giao thông vận tải đang được Chính phủ đẩy mạnh đầu tư và hỗ trợ phát triển. Cơ sở hạ tầng bao gồm hạ tầng giao thông, hạ tầng điện và hạ tầng nước, trong đó, hạ tầng giao thông chiếm 60% - 65% giá trị sản lượng của cơ sở hạ tầng.

Tổng nhu cầu vốn đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng giao thông Việt Nam giai đoạn 2018-2023 toàn ngành ước tính khoảng 1.015.000 tỷ đồng (khoảng 48 tỷ USD, là nhu cầu vốn đầu tư cho các công trình giao thông do Bộ Giao thông vận tải, các Tổng công ty nhà nước quản lý và các công trình chủ yếu tại Hà Nội, TP. Hồ Chí Minh). Trong đó, đường bộ có nhu cầu khoảng 651 nghìn tỷ đồng, đường sắt khoảng 119 nghìn tỷ đồng, hàng không khoảng 101 nghìn tỷ đồng, hàng hải 68 nghìn tỷ đồng và đường thủy nội địa hơn 33 nghìn tỷ đồng. Khoảng hơn 300 nghìn tỷ (14 tỷ USD) được xác định sẽ huy động từ nguồn ngoài ngân sách trong nước và nước ngoài, đặc biệt là vốn nước ngoài.

Vốn ODA vẫn là nguồn vốn chính tài trợ cho đầu tư xây dựng, phát triển cơ sở hạ tầng. Do vậy,

nếu đơn vị thầu xây dựng có đủ năng lực và có uy tín tốt trong ngành, đặc biệt là uy tín với đơn vị cấp vốn ODA thì sẽ có cơ hội rất lớn để phát triển hoạt động kinh doanh.

10.7.3 Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Tổ Chức Phát Hành so với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, xu thế chung trên thế giới

Hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp trong ngành thi công công trình, hạ tầng giao thông gặp phải nhiều yếu tố tiêu cực do tình hình phức tạp của Covid-19 diễn ra trên phạm vi toàn thế giới. Tuy nhiên, khi dịch bệnh qua đi, nhu cầu về hạ tầng xây dựng vẫn là nhu cầu thiết yếu và dự kiến sẽ tiếp tục tăng cao, tiếp diễn xu hướng tăng trưởng trước khi dịch bệnh xảy ra.

Hiện nay, Việt Nam đang khẳng định vai trò, vị thế ngày càng cao với tư cách là Chủ tịch ASEAN năm 2020, Ủy viên không thường trực Hội đồng Bảo an Liên hợp quốc nhiệm kỳ 2020-2021 cùng nhiều kết quả, thành tích trong phát triển kinh tế, xã hội được thế giới ghi nhận. Đây là tiền đề quan trọng để Việt Nam có thể thu hút được lượng lớn vốn đầu tư trực tiếp từ nước ngoài, cũng như nâng cao khả năng huy động được nguồn vốn tài trợ ODA.

Như vậy, về cơ bản, các hoạt động kinh doanh của CIENCO4 trong giai đoạn hiện nay được xem là phù hợp, mang tính chiến lược và tạo tiền đề cho việc tăng trưởng bền vững và ổn định trong những năm tiếp theo của Công ty.

10.8 Hoạt động Marketing

Song song với việc nỗ lực hết sức để mang lại sản phẩm dịch vụ một cách tốt nhất tới khách hàng, Công ty cũng rất chú trọng công tác quảng bá, giới thiệu sản phẩm dịch vụ. Mỗi thành viên trong Công ty có nghĩa vụ quảng bá thương hiệu và sản phẩm của Công ty ra ngoài thị trường. Trong những năm qua Công ty đã thực hiện rất tốt hoạt động marketing theo những đặc thù riêng có của mình và đạt được hiệu quả cao. Các sản phẩm của công ty đã và đang hình thành một thương hiệu có uy tín trên thị trường.

Phương tiện truyền thông của Công ty bao gồm website công ty (<https://cienco4.vn>), website của công ty con và dự án (<http://cienco4land.vn>), phương tiện thông tin đại chúng bao gồm quảng cáo truyền hình, quảng cáo báo, tạp chí, quảng cáo internet,... pano tại dự án và ngoài dự án, tiếp thị trực tiếp,... CIENCO4 ưu tiên các kênh phân phối nhanh và tiếp xúc với khách hàng mục tiêu.

Công ty thực hiện nghiên cứu thị trường, xây dựng chiến lược marketing trong từng giai đoạn và có điều chỉnh hằng năm để phù hợp với nhu cầu thị trường và dự án. Để nâng cao uy tín thương hiệu, Công ty tăng cường hợp tác, liên doanh, liên kết với các thương hiệu đã có uy tín trên thị trường, tăng cường cơ hội giao lưu, hội thảo giới thiệu năng lực và chứng minh bằng các sản phẩm dịch vụ đã cung cấp và đang thực hiện.

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

Nhãn hiệu (logo Công ty):



Phát triển bền vững

Biểu tượng trên được Công ty thống nhất dùng làm nhãn hiệu cho việc quảng bá hình ảnh, dự án, sử dụng trên các ấn phẩm giới thiệu sản phẩm và dịch vụ. Công ty đã đăng ký sử dụng Logo tại Cục Sở hữu Trí tuệ trực thuộc Bộ Khoa học và Công nghệ.

10.10 Chính sách nghiên cứu và phát triển

Giai đoạn 2019 - nay, ngành xây dựng được hưởng lợi từ việc đẩy mạnh đầu tư công trong nước và thế giới. Các dự án đầu tư công lớn là công trình giao thông, hạ tầng khu công nghiệp triển khai đồng bộ, cụ thể một số dự án đầu tư công trọng điểm như: Cao tốc Bắc Nam, các tuyến đường sắt nội đô, sân bay, các công trình giao thông, thủy lợi... Vì vậy, những năm gần đây nguồn việc CIENCO4 luôn đảm bảo và đủ gói đầu cho các năm tiếp theo.

Vài năm trở lại đây, Việt Nam đã có nhiều nỗ lực trong đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng. Bên cạnh huy động nguồn vốn từ ngân sách nhà nước, Việt Nam đã tích cực huy động vốn từ các thành phần ngoài nhà nước, các doanh nghiệp thực hiện các dự án cơ sở hạ tầng theo hình thức PPP. Vì vậy, CIENCO4 đã có cơ hội tham gia và trúng thầu dự án Cao tốc Bắc Nam đoạn Diên Châu – Bãi Vọt theo hình thức BOT đảm bảo việc làm và dự kiến hiệu quả cao trong đầu tư.

Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tiếp tục điều hành chính sách tiền tệ chủ động, linh hoạt; chỉ đạo các tổ chức tín dụng tiếp tục cân đối nguồn vốn để đáp ứng nhu cầu vay vốn phục vụ sản xuất, kinh doanh, đặc biệt là những ngành bị ảnh hưởng nặng nề bởi dịch COVID-19. CIENCO4 là một trong các doanh nghiệp được các tổ chức tín dụng hỗ trợ nhằm đảm bảo nguồn vốn sản xuất kinh doanh. Vì vậy hoạt động sản xuất vẫn được triển khai, không bị gián đoạn mặt dù dịch bệnh Covid19 vẫn diễn biến hết sức phức tạp.

Càng những tháng cuối năm 2021, Chính phủ cùng các cơ quan, bộ, ngành càng cấp tốc đẩy mạnh đầu tư công. Tuy nhiên, theo số liệu từ Bộ Kế hoạch và Đầu tư, giải ngân vốn đầu tư công đến hết tháng 9/2021 ước đạt 47,21% kế hoạch Thủ tướng Chính phủ giao phó, giảm so cùng kỳ năm 2020 (56,35%). Vậy nên, nguồn vốn đầu tư công đến cuối năm 2021 còn khoảng 250.000 tỷ đồng sẽ được tăng tốc hướng tới xây dựng công trình cơ sở hạ tầng. Vì vậy giai đoạn cuối năm 2021 là giai đoạn cực kỳ quan trọng để CIENCO4 hoàn thành kế hoạch Doanh thu, Lợi nhuận năm đã đặt ra.

10.11 Chiến lược kinh doanh

Với vị thế của một trong những doanh nghiệp đầu ngành xây lắp, CIENCO4 đã hoạch định và xây dựng chiến lược phát triển cụ thể cho năm 2022 và những năm tiếp theo như sau:

- Xây dựng đội ngũ lãnh đạo có bản lĩnh và chuyên nghiệp, đồng thời xây dựng đội ngũ cán bộ quản lý, cán bộ kỹ thuật và công nhân kỹ thuật lành nghề thông qua tăng cường đào tạo và/hoặc tuyển dụng mới nguồn nhân lực chất lượng nhằm tối ưu hiệu quả hoạt động, minh bạch, trách nhiệm cao;
- Chuẩn bị tốt nguồn lực tài chính (trong đó bao gồm việc huy động nguồn vốn từ đợt phát hành này) để triển khai đúng tiến độ các dự án sẵn có, đồng thời mở rộng, tìm kiếm các dự án mới để đảm bảo nguồn thu tăng trưởng bền vững trong tương lai, mang lại lợi ích cho cổ đông và nhà đầu tư;
- Tăng cường công tác thị trường, mở rộng phạm vi hoạt động trong và ngoài nước. Tăng cường liên danh, liên kết với các đối tác uy tín để đấu thầu, tìm kiếm việc làm;
- Đẩy mạnh công tác đầu tư các công trình hạ tầng giao thông vận tải theo hình thức PPP. Tập trung các mảng đầu tư mới như cảng biển, bất động sản, khu công nghiệp, du lịch nghỉ dưỡng, cung cấp các dịch vụ an sinh xã hội (như nhà máy nước, nhà ở xã hội ...), đường sắt

cao tốc, lĩnh vực xã hội hóa kết hợp các lợi thế các doanh nghiệp, y tế, giáo dục, nông nghiệp công nghệ cao, năng lượng, xử lý môi trường....;

- Chú trọng xây dựng thương hiệu Tập đoàn. Chỉ đạo quyết liệt các công trình nhằm rút ngắn tiến độ, chất lượng, thẩm mỹ, an toàn và hiệu quả;
- Tập trung đầu tư khoa học công nghệ, ưu tiên công nghệ mới;
- Không ngừng nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cán bộ nhân viên.

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

Công ty không hoạt động trong lĩnh vực ngành nghề kinh doanh có điều kiện theo quy định của pháp luật liên quan.

11. Chính Sách Đối Với Người Lao Động

11.1 Số lượng và cơ cấu người lao động trong Công ty

Bảng 17: Cơ cấu nhân sự tại thời điểm 30/09/2021

Phân loại theo trình độ lao động	Năm 2019		Năm 2020		9T2021	
	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
I. Phân loại theo trình độ lao động	1.081	100	1.045	100	1.071	100
+ Đại học, trên đại học	501	46,35	494	47,27	500	46,69
+ Cao đẳng, trung cấp	148	13,69	152	14,54	154	14,38
+ Công nhân kỹ thuật và lao động phổ thông	432	39,96	399	38,19	417	38,93
II. Phân loại theo tính chất hợp đồng lao động	1.081	100	1.045	100	1.071	100
+ Lao động hợp đồng thời hạn 1-3 năm	184	17,02	157	15,02	158	14,75
+ Lao động không xác định thời hạn	881	81,50	874	83,63	892	83,29
+ Lao động trong thời gian thử việc	7	0,65	9	0,86	13	1,21
+ Khác	9	0,83	5	0,49	8	0,75

Nguồn: CIENCO4

Công ty có đội ngũ cán bộ lãnh đạo, quản lý năng động, sáng tạo; đội ngũ cán bộ khoa học kỹ thuật có trình độ cao; đội ngũ công nhân kỹ thuật lành nghề cùng trang thiết bị, công nghệ hiện đại. Nhân sự của Tập đoàn nhiều kinh nghiệm và nhiệt huyết, được đào tạo chuyên nghiệp và đã trưởng thành qua nhiều dự án.

11.2 Chính sách đào tạo, lương thưởng và chế độ phúc lợi

Chính sách đào tạo và phát triển nguồn nhân lực được Công ty ưu tiên hàng đầu nhằm phát huy hiệu quả tối đa mọi nguồn lực sẵn sàng ứng phó trước mỗi chuyển biến phức tạp của thị trường, tạo đà cho sự phát triển bền vững của công ty.

11.2.1 Chính sách nhân sự

Công ty luôn thực hiện đầy đủ các chính sách chế độ đối với người lao động theo quy định của pháp luật (BHXH, BHYT, BHTN theo tiền lương thực nhận), duy trì các hoạt động tổ chức đoàn thể. Ngoài ra, Công ty còn thực hiện tốt các chính sách liên quan người lao động như bảo hiểm tai nạn con người, khám sức khỏe định kỳ, duy trì trợ cấp nghỉ việc cho các cán bộ hưu trí, nâng lương theo quy định, thưởng định kỳ cho các ngày lễ tết trong năm. Xét thưởng năng suất hàng quý, tổ chức tham quan du lịch cho Cán bộ người lao động Công ty.

11.2.2 Chính sách đào tạo

Trong công tác đào tạo, Công ty đã chú trọng đến công tác tự đào tạo, đào tạo tại chỗ và dành sự quan tâm khuyến khích các cán bộ trẻ nâng cao trình độ chuyên môn. Ngoài ra cán bộ người lao động cũng được công ty tạo điều kiện tham gia các chương trình đào tạo trong và ngoài nước nhằm nâng cao trình độ chuyên môn để phát triển năng lực bản thân.

Trong thời gian tới ban lãnh đạo tiếp tục xây dựng chế độ lương thưởng và phúc lợi để khuyến khích và thu hút nhân tài. Tiếp tục đào tạo nhóm các bộ kế thừa để chuẩn bị nguồn lực thay thế cho các định hướng phát triển trong tương lai.

11.2.3 Chính sách lương thưởng và chế độ phúc lợi

Công tác tiền lương tại Công ty được thực hiện nghiêm ngặt theo quy định của Pháp luật, tuyệt đối tuân thủ quy chế tiền lương đã đăng ký với Cơ quan nhà nước, Quy chế trả lương và các cam kết với người lao động. Người lao động được hưởng các chế độ thu nhập, tiền thưởng theo quy chế rõ ràng. Thu nhập được trả căn cứ thị trường lao động, trình độ, năng lực, trách nhiệm, khối lượng công việc thực tế và kết quả công việc của cá nhân.

12. Chính Sách Cổ Tức

Theo Điều lệ Công ty, tỷ lệ cổ tức hàng năm do Hội đồng Quản trị đề xuất và được Đại hội đồng cổ đông quyết định như sau:

- Công ty chỉ được trả cổ tức cho các cổ đông khi kinh doanh có lãi và đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;
- Cổ đông được chia cổ tức theo tỷ lệ sở hữu vốn góp.

Tỷ lệ cổ tức sẽ được ĐHCĐ quyết định dựa trên đề xuất của HĐQT căn cứ trên kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính và kế hoạch kinh doanh của các năm tới.

Bảng 18: Tỷ lệ trả cổ tức của những năm gần đây

Năm	Tỷ lệ cổ tức/mệnh giá	Hình thức
2019	6%	Cổ tức bằng cổ phiếu (Đã thanh toán) ⁽¹⁾
2020	6%	Cổ tức bằng cổ phiếu (Đã thanh toán) ⁽²⁾

Nguồn: CIENCO4

⁽¹⁾ Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 02/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/06/2020 và Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 14/01/2021, Công ty đã thực hiện chốt danh sách cổ đông vào ngày 03/03/2020 để trả cổ tức năm 2019 cho cổ đông với tỷ lệ 6% (cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu được nhận 06 cổ phiếu mới).

⁽²⁾ Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 02/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/04/2021, Công ty đã thực hiện chốt danh sách cổ đông vào ngày 15/09/2021 để trả cổ tức năm 2020 cho cổ đông với tỷ lệ 6% (cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu được nhận 06 cổ phiếu mới).

13. Thông Tin Về Tình Hình Sử Dụng Vốn Thu Được Từ Đợt Chào Bán Gần Nhất

Trong 02 (hai) năm gần nhất tính đến thời điểm Bản Cáo Bạch này ban hành, Công ty không thực hiện chào bán cổ phần.

14. Thông Tin Về Những Cam Kết Nhưng Chưa Thực Hiện Của Tổ Chức Phát Hành

14.1 Thông tin về các hợp đồng thuê quyền sử dụng đất

Tính đến ngày 30/9/2021, Công ty có các hợp đồng thuê quyền sử dụng đất như sau:

- Quyền sử dụng đất thời hạn 50 năm tại số 19 ngõ 1043 đường Giải Phóng, phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.
- Quyền sử dụng đất thời hạn 50 năm tại số 29 Quang Trung, phường Quang Trung, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.
- Quyền sử dụng đất lâu dài tại số 37 đường Đào Duy Anh, phường 9, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh.

Tại ngày 30/9/2021, số tiền “Thuế nhà đất và tiền thuê đất” Công ty còn phải nộp là: 1.045.964.445 đồng. Tuy nhiên, căn cứ Nghị định 52/2021/NĐ-CP ngày 19/4/2021 của Chính Phủ về gia hạn nộp thuế, tiền thuê đất năm 2021 và Quyết định 27/2021/QĐ-TTg ngày 25/9/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc giảm tiền thuê đất của năm 2021 đối với các đối tượng bị ảnh hưởng bởi dịch COVID-19, đến nay Công ty đang hoàn thành thủ tục để được giảm tiền thuê đất cho năm 2021.

14.2 Thông tin về các loại trái phiếu đã phát hành nhưng chưa đáo hạn của Tổ Chức Phát Hành

Tính đến 30/9/2021, tổng số dư trái phiếu do CIENCO4 đã phát hành nhưng chưa đáo hạn là 200.000.000.000 đồng (tính theo mệnh giá). Trong đó:

- Trái phiếu phát hành ra công chúng: 0 đồng, chiếm 0% tổng số dư trái phiếu đã phát hành nhưng chưa đáo hạn;
- Trái phiếu phát hành riêng lẻ: 200.000.000.000 đồng, chiếm 100% tổng số dư trái phiếu đã phát hành nhưng chưa đáo hạn.

Đối với các trái phiếu chưa đáo hạn này, CIENCO4 đã và đang thực hiện theo đúng các cam kết và nghĩa vụ của mình đối với nhà đầu tư về điều kiện phát hành trái phiếu; bảo đảm thanh toán đầy đủ, đúng hạn đối với tiền gốc, lãi trái phiếu và các khoản tiền khác liên quan tới trái phiếu (nếu có) cho nhà đầu tư theo các điều khoản, điều kiện của trái phiếu; bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp

của nhà đầu tư và các điều kiện khác, phù hợp với quy định của pháp luật.

Điểm h Khoản 1.3 Điều 59 của Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 về việc Hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp về Nguyên tắc kế toán trái phiếu thường (trái phiếu không có quyền chuyển đổi) quy định như sau: “*Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng hoặc phương pháp lãi suất thực tế và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu được ghi giảm mệnh giá của trái phiếu. Định kỳ, kế toán phân bổ chi phí phát hành trái phiếu bằng cách ghi tăng giá trị mệnh giá trái phiếu và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa phù hợp với việc ghi nhận lãi vay phải trả của trái phiếu.*”

Tại ngày phát hành trái phiếu 10/6/2020, trái phiếu có chi phí phát hành 4 tỷ được phân bổ dần theo kỳ hạn 2 năm của trái phiếu. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu được ghi giảm mệnh giá của trái phiếu. Vì vậy:

- Tại thời điểm ngày 30/6/2020: số dư Trái phiếu của công ty được thể hiện trên Báo cáo tài chính là 196 tỷ.
- Định kỳ mỗi 6 tháng, hạch toán phân bổ chi phí phát hành trái phiếu bằng cách ghi tăng giá trị mệnh giá trái phiếu (tăng 1 tỷ đồng mỗi kỳ).

14.3 Các quyền chưa thực hiện của cổ đông sở hữu cổ phần ưu đãi

Cho đến ngày phát hành Bản Cáo Bạch này, Tổ Chức Phát Hành không có cổ phần ưu đãi.

15. Các Thông Tin, Nghĩa Vụ Nợ Tiềm Ẩn, Tranh Chấp Kiện tụng Liên Quan Tới Tổ Chức Phát Hành Có Thể Ảnh Hưởng Đến Hoạt Động Kinh Doanh, Tình Hình Tài Chính Của Tổ Chức Phát Hành, Đợt Chào Bán, Giá Cổ Phiếu Chào Bán, Dự Án Sử Dụng Vốn Thu Được Từ Đợt Chào Bán

Cho đến ngày phát hành Bản Cáo Bạch này, Tổ Chức Phát Hành không có các nghĩa vụ nợ tiềm tàng, tranh chấp, kiện tụng nào đang diễn ra có thể ảnh hưởng đến (i) hoạt động kinh doanh, (ii) tình hình tài chính, (iii) đợt chào bán, (iv) giá cổ phiếu chào bán hoặc (v) phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán của Tổ Chức Phát Hành.

16. Thông Tin Về Cam Kết Của Tổ Chức Phát Hành Không Thuộc Trường Hợp Đang Bị Truy Cứu Trách Nhiệm Hình Sự Hoặc Đã Bị Kết Án Về Một Trong Các Tội Xâm Phạm Trật Tự Quản Lý Kinh Tế Mà Chưa Được Xóa Án Tích

Cho đến ngày phát hành Bản cáo bạch này, Công ty cam kết không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.

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

1. Kết Quả Hoạt Động Kinh Doanh

1.1 Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Công ty trong 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất

Bảng 19: Một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Công ty mẹ

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	% (+/-)	6T.2021	9T.2021
1	Tổng giá trị tài sản	7.061.257	7.457.217	5,61%	7.389.369	7.367.194
2	Doanh thu thuần	2.322.508	2.061.500	-11,24%	834.237	1.277.336
3	Lợi nhuận từ HĐKD	133.973	96.445	-28,01%	50.565	76.534
4	Lợi nhuận khác	4.289	(157)	-103,67%	124	29
5	Lợi nhuận trước thuế	138.262	96.288	-30,36%	50.688	76.563
6	Lợi nhuận sau thuế	123.422	72.149	-41,54%	40.468	61.934
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-	-	-
8	Tỷ lệ cổ tức	6%	6%	-	-	-

Nguồn: BCTC công ty mẹ kiểm toán năm 2019, 2020, soát xét 6T2021 và tự lập Q3/2021 của Cienco4

Bảng 20: Một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Công ty hợp nhất

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	% (+/-)	6T.2021	9T.2021
1	Tổng giá trị tài sản	7.074.080	7.407.285	4,71%	7.389.369	7.993.096
2	Doanh thu thuần	2.342.974	2.089.845	-10,80%	834.577	1.495.026
3	Lợi nhuận từ HĐKD	103.206	97.874	-5,17%	50.204	71.168
4	Lợi nhuận khác	3.900	12	-99,70%	187	(40)
5	Lợi nhuận trước thuế	107.106	91.886	-14,21%	50.391	71.128
6	Lợi nhuận sau thuế	92.235	64.425	-30,15%	39.889	56.093
7	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	92.685	63.628	-31,35%	39.957	56.354
8	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	64,74%	99,99%	+54,45%	-	-
9	Tỷ lệ cổ tức	6%	6%	0%	-	-

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2019, 2020, soát xét 6T2021 và tự lập Q3/2021 của Cienco4

Tại thời điểm ngày 31/12/2020, tổng tài sản của Tập đoàn là 7.407 tỷ đồng, tăng nhẹ 4,71% so với mức 7.074 tỷ đồng vào thời điểm kết thúc năm tài chính 2019. Sự gia tăng tổng tài sản chủ yếu đến từ sự gia tăng tài sản ngắn hạn, trong đó tất cả các khoản mục tài sản ngắn hạn như tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu, hàng tồn kho và tài sản ngắn hạn khác đều có sự tăng trưởng.

Đứng trước những khó khăn chung do dịch bệnh Covid-19 gây ra khiến cho nhiều dự án của Công

ty bị dừng thi công, chậm tiến độ dẫn đến không thể nghiệm thu thanh toán theo kế hoạch, bên cạnh đó các hoạt động dịch vụ khác của Tập đoàn cũng bị ảnh hưởng do giảm giá thuê văn phòng và máy móc, do đó tổng doanh thu thuần của cả Tập đoàn có sụt giảm 10,80% từ 2.343 tỷ đồng giảm còn 2.090 tỷ đồng trong giai đoạn 2019-2020. Mặc dù, CIENCO4 đã nỗ lực kiểm soát, tiết giảm chi phí, tuy nhiên Công ty cũng không thể tránh khỏi việc giảm mạnh lợi nhuận kinh doanh sau thuế (giảm 30,15%) từ 92 tỷ năm 2019 giảm còn 64 tỷ trong năm 2020.

Tại thời điểm kết thúc Quý 3 năm 2021, tổng tài sản của CIENCO4 là 7.993 tỷ đồng, tăng 381 tỷ đồng so với thời điểm kết thúc Quý 2. Bên cạnh đó, hoạt động kinh doanh của Tập đoàn cũng ghi nhận nhiều sự cải thiện đến từ doanh thu và lợi nhuận sau thuế. Theo đó, doanh thu của CIENCO4 tăng mạnh từ mức 835 tỷ đồng trong 6 tháng đầu năm lên mức 1.495 tỷ đồng vào cuối Quý 3, đồng thời lợi nhuận sau thuế cũng tăng từ 40 tỷ đồng lên 56 tỷ đồng.

1.2 Những Nhân Tố Ảnh Hưởng Đến Hoạt Động Kinh Doanh Của Tổ Chức Phát Hành

1.2.1 Thuận lợi

Trong ngành giao thông vận tải, CIENCO4 là một doanh nghiệp có uy tín, vị thế hàng đầu về thi công xây dựng các công trình hạ tầng giao thông với hơn nửa thế kỷ truyền thống xây dựng và phát triển. CIENCO4 đã khẳng định thương hiệu của mình bởi chất lượng thi công công trình tốt, đạt hiệu quả thẩm mỹ cao trong khi thời gian thi công luôn bằng hoặc vượt trước tiến độ đã đề ra.

Có được những thành tích đáng quý trong suốt quá trình hoạt động là nhờ sự đoàn kết, đồng tâm hiệp lực, tinh thần trách nhiệm cao của toàn bộ Ban lãnh đạo và các cán bộ nhân viên của Công ty. Bên cạnh đó, lực lượng cán bộ, kỹ sư của Công ty có trình độ chuyên môn, nghiệp vụ cao, làm việc chuyên nghiệp và luôn nhiệt tình, có trách nhiệm trong công tác thi công, xây dựng cũng như nghiên cứu, ứng dụng khoa học kỹ thuật.

Công ty sở hữu và làm chủ các công nghệ thi công hiện đại, tiên tiến, đảm bảo thi công được các dự án lớn, yêu cầu kỹ thuật phức tạp như: đúc trên đà giáo di động (MSS), cầu đúc hẫng, cầu dây văng, hầm chui đô thị, hầm đường bộ xuyên núi, cảng biển, cọc SPSP, đường cao tốc, metro, ...

Trong năm 2020, Công ty đã liên tiếp trúng thầu các dự án xây dựng hạ tầng giao thông lớn với tổng giá trị hơn 2.400 tỷ đồng, đảm bảo giải quyết việc làm cho người lao động và góp đầu cho năm tiếp theo. Ngoài ra, Công ty là thành viên của Liên doanh trúng thầu Nhà đầu tư Dự án đầu tư BOT đoạn Diên Châu – Bãi Vọt, tổng mức đầu tư 11.157 tỷ đồng.

1.2.2 Khó khăn

Khó khăn lớn nhất trong hoạt động của Công ty vẫn là nguồn vốn huy động cho các dự án. Nguồn vốn chủ yếu hiện nay có nguồn vốn trái phiếu, ngân sách trung ương và phần vốn đối ứng của các dự án ODA. Trong khi đó, đại dịch covid-19 đã làm một số dự án bị dừng thi công, công tác nghiệm thu, thanh toán không đạt kế hoạch. Bên cạnh đó, Công ty cũng phải giảm giá cho thuê văn phòng và máy móc thiết bị cho khách thuê nên doanh thu mảng dịch vụ này cũng bị sụt giảm đáng kể, đây là nguyên nhân làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty.

Khó khăn về việc làm dẫn đến cạnh tranh khốc liệt trong lĩnh vực đấu thầu, nhiều doanh nghiệp phải giảm giá thầu.

Dự án đầu tư BT Cầu Hiến 2 – Nghĩa Đàn thủ tục kéo dài; Dự án BOT Thái Nguyên Chợ Mới chưa được thu phí cho trạm QL3 cũ; Một số dự án không có vốn, chậm thanh toán từ chủ đầu tư như: Gói thầu J3 Bến Lức – Long Thành, cầu Hòa Trung, cầu Dừng, cầu Vĩnh Thụy, cầu Đông Trù, ... làm ảnh hưởng đến hiệu quả sản xuất kinh doanh.

1.2.3 Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất

Không có.

2. Tình Hình Hoạt Động Tài Chính

2.1 Các chỉ tiêu cơ bản

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

Bảng 21: Cơ cấu vốn kinh doanh của Công ty mẹ

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	30/06/2021	30/09/2021
1	Vốn điều lệ	1.000.000	1.000.000	1.059.999	1.123.591
2	Vốn kinh doanh	7.061.257	7.457.217	7.389.369	7.367.194
	- Vốn chủ sở hữu:	1.325.159	1.277.307	1.317.776	1.339.242
	- Nợ phải trả	5.736.098	6.179.910	6.071.593	6.027.952
3	Tổng tài sản:	7.061.257	7.457.217	7.389.369	7.367.194
	- Tài sản ngắn hạn	3.035.642	3.476.837	3.384.476	3.338.530
	- Tài sản dài hạn	4.025.615	3.980.380	4.004.893	4.028.664

Nguồn: BCTC công ty mẹ kiểm toán năm 2019, 2020, soát xét 6T2021 và tự lập Q3/2021 của Cienco4

Bảng 22: Cơ cấu vốn kinh doanh của Công ty hợp nhất

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	30/06/2021	30/09/2021
1	Vốn điều lệ	1.000.000	1.000.000	1.059.999	1.123.591
2	Vốn kinh doanh	7.074.080	7.407.285	7.611.663	7.840.355
	- Vốn chủ sở hữu:	1.212.734	1.160.150	1.259.187	1.272.281
	- Nợ phải trả	5.861.346	6.247.136	6.352.476	6.568.074
3	Tổng tài sản:	7.074.080	7.407.285	7.611.663	7.840.355
	- Tài sản ngắn hạn	3.152.318	3.555.817	3.737.389	3.949.367
	- Tài sản dài hạn	3.921.762	3.851.468	3.874.273	3.890.988

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2019, 2020, soát xét 6T2021 và tự lập Q3/2021 của Cienco4

Nguồn vốn kinh doanh và vốn điều lệ của CIENCO4 đã được sử dụng một cách hợp lý và hiệu quả vào hoạt động kinh doanh cốt lõi của Công ty. Trong suốt quá trình hình thành và phát triển, Công

ty đã tăng vốn điều lệ và sử dụng vốn vay để tăng quy mô vốn hoạt động, mở rộng năng lực tham dự thầu và thực hiện vốn đối ứng các dự án thi công xây dựng có giá trị lớn, đồng thời bổ sung vốn cho các hoạt động kinh doanh hợp pháp khác của Công ty.

2.1.2 Trích khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình được ghi nhận 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.

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản, thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc:	06 – 25 năm
- Máy móc, thiết bị:	05 – 07 năm
- Phương tiện vận tải:	06 – 07 năm
- Thiết bị văn phòng:	03 – 06 năm
- Các tài sản khác:	03 – 05 năm
- Quyền sử dụng đất:	50 năm
- Quyền sử dụng đất vô thời hạn:	Không trích khấu hao

Chi nhánh BOT Tuyến tránh thành phố Vinh khấu hao theo tỷ lệ tương ứng của doanh thu hàng kỳ thực tế phát sinh phù hợp với thời gian khai thác thu phí hoàn vốn của dự án BOT theo Công văn số 10136 ngày 24/07/2015 của Bộ Tài chính, phụ lục hợp đồng số 06/PLHĐ-2177/GTVT-KHĐT ngày 25/07/2018 với Bộ Giao thông vận tải, phù hợp với quy định tại Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Chính sách trích khấu hao của Công ty được thực hiện xuyên suốt, không thay đổi và theo đúng quy định của pháp luật.

2.1.3 Mức lương bình quân

Thu nhập bình quân của Tập đoàn trung bình 9 tháng năm 2021 là 13.000.000 đồng/người/tháng. Đây là mức thu nhập thuộc loại trung bình so với các doanh nghiệp khác hoạt động trong cùng ngành trên địa bàn thành phố Hà Nội.

2.1.4 Tình hình công nợ hiện nay

❖ Các khoản phải thu

Bảng 23: Các khoản phải thu theo BCTC công ty mẹ

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Khoản mục	31/12/2019	31/12/2020	30/6/2021	30/09/2021
I	Các khoản phải thu ngắn hạn	2.442.710	2.697.608	2.426.574	2.488.679
1	Phải thu ngắn hạn khách hàng	757.654	682.798	495.294	494.998
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	257.730	313.553	399.425	503.196
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn	1.128.009	1.379.936	1.236.475	1.256.265
4	Phải thu ngắn hạn khác	300.167	321.942	296.054	234.894
5	Dự phòng phải thu khó đòi	(850)	(621)	(674)	(674)
II	Các khoản phải thu dài hạn	2.870	2.613	3.007	3.007
1	Phải thu dài hạn khác	2.870	2.613	3.007	3.007
	TỔNG CỘNG	2.445.580	2.700.221	2.429.581	2.491.687

Nguồn: BCTC công ty mẹ kiểm toán năm 2019,2020, soát xét 6T2021 và tự lập Q3/2021 của Cienco4

Bảng 24: Các khoản phải thu theo BCTC công ty hợp nhất

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Khoản mục	31/12/2019	31/12/2020	30/06/2021	30/09/2021
I	Các khoản phải thu ngắn hạn	2.445.957	2.697.570	2.226.853	2.475.397
1	Phải thu ngắn hạn khách hàng	760.740	690.195	464.986	538.687
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	258.181	314.721	317.117	521.918
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn	1.127.663	1.375.101	1.079.671	1.102.866
4	Phải thu ngắn hạn khác	300.223	318.175	365.839	312.686
5	Dự phòng phải thu khó đòi	(850)	(621)	(760)	(760)
II	Các khoản phải thu dài hạn	3.870	3.613	3.224	3.224
1	Phải thu dài hạn khác	3.870	3.613	3.224	3.224
	TỔNG CỘNG	2.449.827	2.701.183	2.230.078	2.478.621

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2019,2020, soát xét 6T2021 và tự lập Q3/2021 của Cienco4

Tại thời điểm 31/12/2019, 31/12/2020, 30/9/2021, Công ty có các khoản phải thu quá hạn như sau:

Đơn vị: triệu đồng

Stt	Thời gian quá hạn	31/12/2019	31/12/2020	30/09/2021
1	Từ 06 tháng - 01 năm	-	-	-

2	Từ 01 - 02 năm	375	365	-
3	Từ 02 - 03 năm	79	30	365
4	Từ 03 năm trở lên	607	418	503

Nguyên nhân: Công ty đã rất nỗ lực trong việc thu hồi các khoản phải thu quá hạn. Tuy nhiên, một số khách hàng/đối tác vẫn chưa thu xếp được nguồn vốn để thanh toán kịp thời cho Công ty.

Khả năng thu hồi: các khoản phải thu quá hạn đã được Công ty trích lập dự phòng theo quy định (mức trích lập dự phòng như sau: 50% đối với các khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 – 02 năm; 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 – 03 năm; 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên). Công ty vẫn tiếp tục thực hiện theo dõi các khoản phải thu quá hạn trong thời gian tới.

❖ **Các khoản phải trả**

Bảng 25: Các khoản phải trả theo BCTC công ty mẹ

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Khoản mục	31/12/2019	31/12/2020	30/06/2021	30/09/2021
I	Nợ ngắn hạn	2.902.117	3.204.312	3.073.054	3.126.299
1	Phải trả người bán ngắn hạn	784.251	680.556	558.061	503.410
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	183.220	567.383	800.686	721.717
3	Thuế và các khoản phải nộp NN	24.133	41.514	25.094	57.763
4	Phải trả người lao động	16.550	15.402	12.934	24.980
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	205.679	307.023	275.050	323.430
6	Doanh thu chưa thực hiện	58	5.698	8.435	-
7	Phải trả ngắn hạn khác	240.884	262.634	240.574	280.314
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	1.441.857	1.320.508	1.152.142	1.214.685
9	Qũy khen thưởng, phúc lợi	5.485	3.594	79	-
II	Nợ dài hạn	2.833.981	2.975.598	2.998.539	2.901.653
1	Phải trả người bán dài hạn	495.951	469.707	425.206	405.263
2	Người mua trả tiền trước	130.618	144.363	126.265	106.263
3	Doanh thu chưa thực hiện	-	2.399	5.482	-
4	Phải trả dài hạn khác	6.828	7.492	7.492	-
5	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	2.200.586	2.351.637	2.434.094	2.390.128
	TỔNG CỘNG	5.736.099	6.179.910	6.071.593	6.027.952

Nguồn: BCTC công ty mẹ kiểm toán năm 2019, 2020, soát xét 6T2021 và tự lập Q3/2021 của Cienco4

Bảng 26: Các khoản phải trả theo BCTC công ty hợp nhất

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Khoản mục	31/12/2019	31/12/2020	30/06/2021	30/09/2021
I	Nợ ngắn hạn	3.027.365	3.271.033	3.353.451	3.657.997
1	Phải trả người bán ngắn hạn	796.376	677.838	654.198	693.973
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	200.309	568.705	807.136	892.907
3	Thuế và các khoản phải nộp NN	24.139	42.513	33.477	62.522
4	Phải trả người lao động	16.963	15.988	33.616	49.503
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	205.695	307.023	283.970	331.749
6	Doanh thu chưa thực hiện	58	5.698	8.435	-
7	Phải trả ngắn hạn khác	241.481	259.963	253.765	289.188
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	1.536.859	1.389.620	1.278.536	1.337.892
9	Qũy khen thưởng, phúc lợi	5.485	3.687	318	264
II	Nợ dài hạn	2.833.981	2.976.102	2.999.025	2.910.076
1	Phải trả người bán dài hạn	495.951	469.707	425.206	405.263
2	Người mua trả tiền trước	130.618	144.363	126.265	106.263
3	Doanh thu chưa thực hiện	-	2.399	5.482	-
4	Phải trả dài hạn khác	6.828	7.492	7.562	7.562
5	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	2.200.586	2.352.141	2.434.509	2.390.989
	TỔNG CỘNG	5.861.346	6.247.136	6.352.476	6.568.074

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2019, 2020, soát xét 6T2021 và tự lập Q3/2021 của Cienco4

❖ **Tổng dư nợ vay**

Tình hình nợ vay ngắn hạn và nợ vay dài hạn tại thời điểm 31/12/2019, 31/12/2020 và 30/09/2021 của Công ty như sau:

Bảng 27: Dư nợ vay của Công ty mẹ

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Khoản mục	31/12/2019	31/12/2020	30/06/2021	30/09/2021
I	VAY NGẮN HẠN	1.441.857	1.320.508	1.152.142	1.214.684
1	Vay ngắn hạn	1.228.731	1.156.685	1.102.561	1.135.320
2	Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	213.127	163.823	49.580	79.363

Stt	Khoản mục	31/12/2019	31/12/2020	30/06/2021	30/09/2021
II	VAY DÀI HẠN	2.413.712	2.515.459	2.483.674	2.469.492
1	Vay ngân hàng	2.384.443	2.271.419	2.237.306	2.228.620
2	Trái phiếu thường	-	197.000	198.000	198.000
3	Nợ thuê tài chính dài hạn	29.269	47.040	48.369	42.871
	Tổng cộng	3.855.569	3.835.967	3.635.816	3.684.176

Nguồn: BCTC công ty mẹ kiểm toán năm 2019 và 2020, soát xét 6T2021 và tự lập Q3/2021 của Cienco4

Bảng 28: Dư nợ vay của Công ty hợp nhất

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Khoản mục	31/12/2019	31/12/2020	30/06/2021	30/09/2021
I	VAY NGẮN HẠN	1.536.859	1.389.620	1.278.536	1.337.892
1	Vay ngắn hạn	1.315.732	1.225.797	1.228.095	1.257.667
2	Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	221.127	163.823	50.441	80.225
II	VAY DÀI HẠN	2.421.712	2.515.964	2.484.950	2.471.214
1	Vay ngân hàng	2.392.443	2.271.924	2.238.582	2.230.343
2	Trái phiếu thường	-	197.000	198.000	198.000
3	Nợ thuê tài chính dài hạn	29.269	47.040	48.369	42.871
	Tổng cộng	3.958.571	3.905.583	3.763.487	3.809.106

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2019, 2020, soát xét 6T2021 và tự lập Q3/2021 của Cienco4

Trong năm 2019-2020, các khoản nợ vay (bao gồm gốc, lãi) và các nghĩa vụ nợ khác (bao gồm phải trả người bán, phải trả người lao động, phải trả phải nộp khác...) của Công ty đều được thanh toán đầy đủ, đúng hạn. Tuy nhiên, đến đầu năm 2021, do một số Công ty liên kết chuyển sang Công ty con nên Công ty phát sinh khoản phải trả nợ quá hạn chưa thanh toán kỳ hạn dưới 01 năm gần 47,86 tỷ đồng.

- Nguyên nhân chính là do những khó khăn chung của dịch bệnh Covid-19 gây ra khiến cho một số dự án của các công ty con bị dừng thi công, chậm tiến độ dẫn đến không thể nghiệm thu thanh toán theo kế hoạch.
- Khả năng thanh toán: Công ty có khả năng và dự kiến trong năm 2022 sẽ thanh toán hết các khoản phải trả quá hạn này.

2.1.5 Các khoản phải nộp theo luật định

Công ty thực hiện nghiêm túc nghĩa vụ nộp thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp và các khoản phải nộp Nhà nước khác theo đúng quy định hiện hành. Số dư các khoản phải nộp ngân sách tại thời điểm 31/12/2019, 31/12/2020 và 30/09/2021 như sau:

Bảng 29: Các khoản phải nộp theo luật định của Công ty mẹ

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	30/06/2021	30/09/2021
1	Thuế GTGT	15.701	27.596	18.773	47.032
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.301	11.935	4.177	8.587
3	Thuế thu nhập cá nhân	182	1.517	796	796
4	Thuế nhà đất và tiền thuê nhà đất	9	9	1.046	1.046
5	Các loại thuế khác	1.807	125	-	-
6	Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	133	331	302	302
	TỔNG CỘNG	24.133	41.514	25.094	57.763

Nguồn: BCTC công ty mẹ kiểm toán năm 2019, 2020, soát xét 6T2021 và tự lập Q3/2021 của Cienco4

Bảng 30: Các khoản phải nộp theo luật định của Công ty hợp nhất

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	30/06/2021	30/09/2021
1	Thuế GTGT	15.701	28.163	26.542	51.316
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.301	12.367	4.646	8.545
3	Thuế thu nhập cá nhân	188	1.517	941	1.187
4	Thuế nhà đất và tiền thuê nhà đất	9	9	1.046	1.046
5	Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.940	457	302	427
	TỔNG CỘNG	24.139	42.513	33.477	62.521

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2019, 2020, soát xét 6T2021 và tự lập Q3/2021 của Cienco4

2.1.6 Trích lập các quỹ theo luật định

Công ty trích lập và sử dụng các quỹ theo quy định áp dụng cho doanh nghiệp là công ty cổ phần và theo Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty. Hàng năm lợi nhuận của Công ty sau khi nộp thuế cho Nhà nước theo quy định sẽ được dùng để trích lập các quỹ theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

Số dư các quỹ tại thời điểm 31/12/2019 và 31/12/2020 và 30/09/2021 như sau:

Bảng 31: Các quỹ theo luật định của Công ty mẹ

Đơn vị: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	30/06/2021	30/09/2021
1	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	5.485	3.594	79	1.214.685
2	Quỹ đầu tư phát triển	10.656	10.656	10.656	10.656

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	30/06/2021	30/09/2021
	TỔNG CỘNG	16.141	14.250	10.735	1.225.341

Nguồn: BCTC công ty mẹ kiểm toán năm 2019 2020, soát xét 6T2021 và tự lập Q3/2021 của Cienco4

Bảng 32: Các quỹ theo luật định của Công ty hợp nhất

Đơn vị: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	30/06/2021	30/09/2021
1	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	5.485	3.687	318	264
2	Quỹ đầu tư phát triển	10.452	10.452	10.452	10.809
	TỔNG CỘNG	15.937	14.138	10.770	11.073

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2019, 2020, soát xét 6T2021 và tự lập Q3/2021 của Cienco4

2.1.7 Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới tình hình tài chính của Tổ Chức Phát Hành kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất

Không có.

2.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 33: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của công ty mẹ

Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2019	Năm 2020	6T2021	9T2021
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán					
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	Lần	1,05	1,09	1,10	1,07
+ Hệ số thanh toán nhanh: (TS ngắn hạn- Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	Lần	0,92	0,91	0,86	0,85
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn					
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,81	0,83	0,82	0,82
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	4,33	4,84	4,61	4,50
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động					
+ Vòng quay tổng tài sản: Doanh thu thuần / Tổng tài sản bình quân	vòng	0,31	0,28	0,11	0,17
+ Vòng quay vốn lưu động: Doanh thu thuần/Tổng tài sản ngắn hạn bình quân	vòng	0,64	0,63	0,24	0,37
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán /Hàng tồn	vòng	5,33	3,74	1,04	1,69

Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2019	Năm 2020	6T2021	9T2021
kho bình quân					
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời					
+ Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS): LNST/Doanh thu thuần	%	5,31%	3,50%	4,85%	4,85%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn kinh doanh (ROA): Hệ số LNST/Tổng tài sản bình quân	%	1,65%	0,99%	0,55%	0,84%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE): LNST/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	9,77%	5,54%	3,12%	4,72%
+ Thu nhập trên cổ phần (EPS)		-	-	-	-

Nguồn: BCTC công ty mẹ kiểm toán năm 2019, 2020, soát xét 6T2021 và tự lập Q3/2021 của Cienco4

Bảng 34: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của công ty hợp nhất

Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2019	Năm 2020	6T2021	9T2021
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán					
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	Lần	1,04	1,09	1,11	1,08
+ Hệ số thanh toán nhanh: (TS ngắn hạn- Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	Lần	0,88	0,89	0,74	0,73
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn					
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,83	0,84	0,83	0,84
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	4,83	5,38	5,04	5,16
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động					
+ Vòng quay tổng tài sản: Doanh thu thuần / Tổng tài sản bình quân	vòng	0,31	0,29	0,11	0,19
+ Vòng quay vốn lưu động: Doanh thu thuần/Tổng tài sản ngắn hạn bình quân	vòng	0,69	0,62	0,23	0,40
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán /Hàng tồn kho bình quân	vòng	4,18	3,13	0,68	1,29

Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2019	Năm 2020	6T2021	9T2021
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời					
+ Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS): LNST/Doanh thu thuần	%	3,94%	3,08%	4,78%	3,75%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn kinh doanh (ROA): LNST/Tổng tài sản bình quân	%	1,24%	0,89%	0,54%	0,73%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE): LNST/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	7,90%	5,43%	3,30%	4,61%
+ Thu nhập trên cổ phần (EPS)	đồng/cp	874	600	-	-

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2019, 2020, soát xét 6T2021 và tự lập Q3/2021 của Cienco4)

Chỉ tiêu về khả năng thanh toán

Năm 2020, hệ số thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh của CIENCO4 có cải thiện so với năm 2019.

Chỉ tiêu về cơ cấu vốn

Các chỉ tiêu về cơ cấu vốn bao gồm Hệ số Nợ/Tổng tài sản và Hệ số Nợ/Vốn CSH trong năm 2020 đều cao hơn so với năm 2019. Tuy vậy, trong năm 2021, nợ vay mặc dù đã giảm nhẹ về cơ cấu nhưng vẫn còn cao, nên hệ số này mặc dù có giảm so với cuối năm 2020 nhưng không đáng kể.

Chỉ tiêu về khả năng sinh lời

Chỉ tiêu sinh lời trong năm 2020 giảm tương đối so với năm 2019, do tác động của dịch Covid 19, một số dự án đã bị dừng thi công, công tác nghiệm thu, thanh toán không đạt kế hoạch, bên cạnh đó Tập đoàn cũng phải giảm giá cho thuê văn phòng và máy móc thiết bị cho khách hàng thuê nên doanh thu mảng này cũng bị sụt giảm đáng kể. Đây là nguyên nhân chính làm ảnh hưởng đến kết quả sản xuất kinh doanh trong năm của Tập đoàn và làm các hệ số về khả năng sinh lời bị giảm so với năm 2019.

Ý kiến của Tổ chức kiểm toán độc lập đối với các chỉ tiêu tài chính chủ yếu: Không có.

3. Ý Kiến Của Tổ Chức Kiểm Toán Đối Với Báo Cáo Tài Chính Của Tổ Chức Phát Hành

❖ Ý kiến của Tổ chức kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2019 của Tổ Chức Phát Hành:

Báo cáo tài chính riêng lẻ: Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Tập đoàn CIENCO4 tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính hợp nhất: Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Tập đoàn CIENCO4 tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

- ❖ **Ý kiến của Tổ chức kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2020 của Tổ Chức Phát Hành:**

Báo cáo tài chính riêng lẻ: Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Tập đoàn CIENCO4 tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính hợp nhất: Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Tập đoàn CIENCO4 tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

- ❖ **Ý kiến của Tổ chức kiểm toán thực hiện soát xét Báo cáo tài chính riêng lẻ và hợp nhất giữa niên độ của năm đăng ký chào bán của Tổ Chức Phát Hành:**

Báo cáo tài chính riêng lẻ: Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Tập đoàn CIENCO4 tại ngày 30 tháng 06 năm 2021 và kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất: Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Tập đoàn CIENCO4 tại ngày 30 tháng 06 năm 2021 và kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Vấn đề cần nhấn mạnh: Báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty liên doanh, liên kết là Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4-TCT319, Công ty TNHH BOT Thái Nguyên – Chợ Mới, Công ty cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415 và Công ty cổ phần Thiết bị giáo dục 2 được sử dụng để lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm theo phương pháp vốn chủ sở hữu là các Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 chưa được soát xét. Vấn đề nhấn mạnh này không làm thay đổi kết luận chấp nhận toàn phần của chúng tôi.

4. Kế Hoạch Doanh Thu, Lợi Nhuận Và Cổ Tức

4.1 Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức năm 2021

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2021	
		Kế hoạch	% tăng/giảm so với năm trước
Doanh thu thuần (*)	Tỷ đồng	3.400	+62,76%
Lợi nhuận sau thuế (*)	Tỷ đồng	200	+214,47%
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	5,88	+93,14%
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu bình quân	%	16,45	+214,33%
Tỷ lệ cổ tức (*)	%	>12	+100%

(*) Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 02/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/04/2021 của CIENCO4

4.2 Cấp có thẩm quyền thông qua kế hoạch nêu trên

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.

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

Hoạt động sản xuất kinh doanh của CIENCO4 chịu ảnh hưởng trực tiếp từ các yếu tố kinh tế, chính trị trong nước. Sau đây là một số căn cứ để Hội đồng quản trị xây dựng kế hoạch kinh doanh cho năm 2021 và đạt được sự đồng thuận của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021:

- Tình hình kinh tế vĩ mô năm 2021: Nền kinh tế Việt Nam được dự báo sẽ phục hồi trong năm 2021 sau khi đại dịch Covid-19 được kiểm soát và đẩy lùi nhờ vắc-xin. Việc có nhiều loại vắc xin đang được phát triển thành công và quá trình tiêm chủng đã bắt đầu được thực hiện ở nhiều nước trên thế giới và Việt Nam sẽ giúp từng bước đẩy lùi Covid-19 trên toàn cầu, từ đó tạo ra tiền đề cho sự phục hồi từng bước của nền kinh tế thế giới từ năm tới. Cụ thể, sự mở cửa trở lại của các nền kinh tế lớn như Hoa Kỳ, Nhật Bản và EU sẽ giúp từng bước hàn gắn lại chuỗi cung ứng toàn cầu vốn đã bị đứt gãy do đại dịch Covid-19 cũng như giúp gia tăng nhu cầu đối với các mặt hàng xuất khẩu của Việt Nam. Bên cạnh đó, việc nối lại các chuyến bay quốc tế với mục đích thương mại sẽ thúc đẩy sự hồi phục của ngành du lịch, một trong hai động lực tăng trưởng chính của ngành dịch vụ Việt Nam trong năm 2021, bên cạnh sự phục hồi của tiêu dùng nội địa. Nền kinh tế sẽ được hỗ trợ tốt hơn nữa khi tổng vốn đầu tư toàn xã hội sẽ tăng trong năm 2021 do (1) Chính phủ tiếp tục thúc đẩy giải ngân vốn đầu tư công để hỗ trợ tăng trưởng kinh tế trong bối cảnh áp lực lạm phát thấp và (2) Vốn đầu tư của khu vực tư nhân và khu vực có vốn đầu tư 12 trực tiếp nước ngoài phục hồi trong năm 2021 nhờ môi trường kinh doanh thuận lợi hơn sau khi đại dịch Covid-19 được kiểm soát.
- Thị trường xây dựng trong và sau năm 2021: dự báo sẽ tạo ra những thời cơ mới khi (i) nền kinh tế đã sẵn sàng tăng trở lại sau suốt một năm bị gián đoạn hoạt động do dịch bệnh; (ii) các cơ quan quản lý nhà nước đã có những động thái tích cực trong việc giải quyết vướng mắc về thủ tục hành chính gây ra sự chững lại của thị trường trong giai đoạn 2019-2020; (iii) tình hình dịch bệnh trên thế giới đã cải thiện nhiều với việc vắc-xin được đưa vào sử dụng.
- Chi tiết các hoạt động:

- + Doanh thu của Tập đoàn chủ yếu tại các công trình xây lắp. Giai đoạn cuối năm là giai đoạn quan trọng nhất trong công tác lên doanh thu tại các công trình, nhằm đảm bảo hoàn thành kế hoạch giải ngân vốn đầu tư công của Chính phủ. Vì vậy, CIENCO4 kỳ vọng giai đoạn cuối năm sẽ là giai đoạn đẩy mạnh thi công và lên doanh thu toàn bộ các sản lượng dở dang tại các công trình lớn như CP1A, cao tốc Bắc Nam đoạn Cam Lộ - La Sơn, Phan Thiết – Dầu Giây, Mỹ Thuận – Cần Thơ, sân bay Tân Sơn Nhất
- + Tại các công trình đã hoàn thành dự kiến cuối năm sẽ hoàn thành công tác quyết toán như Tân Vũ Lạch Huyện, cầu Cửa Hội... sẽ lên doanh thu toàn bộ các sản lượng dở dang còn lại.
- + Bên cạnh đó dự kiến cuối năm sẽ hoàn thành toàn bộ thủ tục để lên doanh thu dự án bất động sản Long Sơn 1 và Long Sơn 3 với tổng giá trị khoảng 260 tỷ đồng. Lợi nhuận dự kiến từ hoạt động chuyển nhượng dự án Long Sơn 1 và Long Sơn 3 sẽ đem lại thêm khoảng 100 tỷ đồng, góp phần đảm bảo hoàn thành kế hoạch doanh thu năm 2021.
- + Ngoài ra doanh thu, lợi nhuận từ các hoạt động cho thuê văn phòng, thiết bị... vẫn ghi nhận bình hành và đảm bảo hoàn thành đúng kế hoạch.
- + Giai đoạn cuối năm các công trình xây lắp sẽ tập trung lên doanh thu đảm bảo kế hoạch lợi nhuận được hoàn thành.

4.4 Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của CIENCO4 được đưa ra trên cơ sở các dự báo về kinh tế vĩ mô, thị trường hoạt động chính của doanh nghiệp nói chung và các dự báo về rủi ro tiềm ẩn, cũng như thực trạng và triển vọng kinh doanh của CIENCO4 nói riêng. Trong các năm qua, hoạt động kinh doanh của CIENCO4 đều có lãi. Tuy nhiên, từ đầu năm 2021 đến nay, dịch bệnh Covid-19 đã bùng phát trở lại lần thứ 4, lan rộng trên khắp các tỉnh thành của cả nước. Khác với đợt bùng phát trước, lần này các biến chủng virus khác nhau, có tốc độ lây lan nhanh và khó kiểm soát hơn, với tâm dịch là các tỉnh, thành phố lớn như Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh và các vùng kinh tế và khu công nghiệp trọng điểm. Điều này đã, đang và sẽ còn gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến nhiều hoạt động kinh tế - xã hội của Việt Nam, ngành xây dựng nói chung, cũng như hoạt động kinh doanh của CIENCO4 nói riêng. Trong bối cảnh như vậy, trên cơ sở tình hình tài chính hiện nay của CIENCO4, Tổ Chức Tư Vấn nhận thấy khả năng đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2021 của CIENCO4 là khá thách thức.

Với những thông tin đã thu thập được và sau khi nghiên cứu, phân tích, đánh giá một cách cẩn trọng và hợp lý về thực trạng hoạt động kinh doanh của CIENCO4 – là một trong những đơn vị có nhiều kinh nghiệm trong việc thực hiện và triển khai các dự án cơ sở hạ tầng trải dài khắp cả nước tại Việt Nam, và trong bối cảnh những tháng cuối năm 2021, Chính phủ cùng các cơ quan, bộ, ngành cấp tốc đẩy mạnh đầu tư công, CIENCO4 đẩy mạnh thi công, tập trung lên doanh thu các công trình xây lắp dở dang, và dự kiến từ hoạt động chuyển nhượng dự án, Tổ Chức Tư Vấn cho rằng kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của CIENCO4 năm 2021 là có tính khả thi, ngoại trừ trường hợp xuất hiện những biến động bất lợi, bất thường và bất khả kháng làm ảnh hưởng tới kết quả và hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét của chúng tôi được đưa ra dưới góc độ của một tổ chức tư vấn tài chính doanh nghiệp, căn cứ vào các thông tin chúng tôi đã thu thập và cách tính toán trên lý thuyết. Những nhận xét đánh giá của chúng tôi không hàm ý đảm bảo giá trị của chứng khoán, cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo của Công ty. Do vậy, các đánh giá và nhận xét này chỉ mang tính tham khảo cho các nhà đầu tư.

VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG

QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC, PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG

1. Thông Tin Về Cổ Đông Sáng Lập

Theo quy định của Luật doanh nghiệp, tính đến thời điểm hiện tại, cổ phiếu của cổ đông sáng lập đã hết thời gian hạn chế chuyển nhượng.

2. Thông Tin Về Cổ Đông Lớn

Bảng 35: Danh sách cổ đông Công ty nắm giữ trên 5% vốn điều lệ

STT	Cổ đông	Số CMND/ ĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)
1.	Công ty cổ phần New Link	0107302596	Tầng 10, toà nhà ICON4, 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội	23.311.182	20,75
2.	Công ty cổ phần Xây dựng Dũng Hưng	2901764815	Xóm 8, xã Văn Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An	12.251.707	10,90

Nguồn: DSCĐ cập nhật ngày 09/11/2021 – CIENCO4

Ghi chú: Tại ngày 09/11/2021 – ngày chốt danh sách cổ đông có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021 để thông qua phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam/Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam lập, danh sách cổ đông Công ty nắm giữ trên 5% vốn điều lệ có bao gồm Công ty TNHH Đầu tư Thượng Hải. Tuy nhiên, tại ngày 26/11/2021, Công ty TNHH Đầu tư Thượng Hải không còn là cổ đông lớn của Công ty.

2.1 Thông tin về Công ty cổ phần New Link

- Tên công ty: Công ty cổ phần New Link
- Năm thành lập: 21/01/2016
- Quốc tịch: Việt Nam
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 10, toà nhà ICON4, 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: số 0107302596 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 21/01/2016, đăng ký thay đổi lần thứ 05 ngày 15 tháng 10 năm 2018.
- Vốn điều lệ: 280.082.740.000 đồng.
- Người đại diện pháp luật: Ông Lê Thanh Hà – Giám đốc.

- Người đại diện theo ủy quyền tại Tổ Chức Phát Hành: Ông Lê Thanh Hà
- Số lượng cổ phiếu C4G do Công ty cổ phần New Link sở hữu tại thời điểm trở thành cổ đông lớn: 20.746.870 cổ phiếu, tương đương 28,82% vốn điều lệ.
- Số lượng cổ phiếu C4G do Công ty cổ phần New Link sở hữu tại thời điểm xin cấp phép phát hành: 23.311.182 cổ phiếu, tương đương 20,75% vốn điều lệ trước phát hành.
- Số lượng cổ phiếu C4G do Công ty cổ phần New Link sở hữu dự kiến sau đợt chào bán: duy trì tỷ lệ 20,75% vốn điều lệ sau phát hành.
- Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết của những người có liên quan của cổ đông lớn:
 - Tại thời điểm trở thành cổ đông lớn: Không có.
 - Tại thời điểm xin cấp phép phát hành:

Tên người có liên quan	Mối quan hệ với cổ đông lớn	Số CMND/ĐKDN	Địa chỉ	SLCP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
Văn Hồng Tuấn	Chủ tịch HĐQT	182357319	Thanh Xuân, Hà Nội	21.917	0,02%
Lê Đức Thọ	Thành viên HĐQT	040078000129	Cầu Giấy, Hà Nội	36.921	0,03%

- Dự kiến sau đợt chào bán:

Tên người có liên quan	Mối quan hệ với cổ đông lớn	Số CMND/ĐKDN	Địa chỉ	SLCP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
Văn Hồng Tuấn	Chủ tịch HĐQT	182357319	Thanh Xuân, Hà Nội	43.834	0,02%
Lê Đức Thọ	Thành viên HĐQT	040078000129	Cầu Giấy, Hà Nội	73.842	0,03%

- Thời gian trở thành cổ đông lớn của CIENCO4: 22/3/2016
- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành và Công ty cổ phần New Link:

Một số hợp đồng ký kết giữa Tổ Chức Phát Hành và Công ty cổ phần New Link trong giai đoạn từ năm 2019 đến nay:

+ Hợp đồng kinh tế, Hạng mục: thi công và cung cấp vật tư thiết bị đường dây trung thế và trạm biến áp phục vụ thi công Gói thầu số 1: Thi công nhà máy xử lý nước thải Yên Xá với công suất 270.000m³/ngày đêm, Dự án: Hệ thống xử lý nước thải Yên Xá – TP. Hà Nội (bao gồm các phụ lục), với giá trị hợp đồng là 8.982.924.107 đồng.

+ Hợp đồng thuê nhân công, thiết bị, Gói thầu số 1: Thi công nhà máy xử lý nước thải Yên

Xá với công suất 270.000m³/ ngày đêm, Dự án: Hệ thống xử lý nước thải Yên Xá – TP. Hà Nội (bao gồm các phụ lục), với giá trị hợp đồng tạm tính là 4.413.930.443 đồng.

+ Hợp đồng thi công một số hạng mục thuộc Gói thầu số 1: Thi công nhà máy xử lý nước thải Yên Xá với công suất 270.000m³/ ngày đêm, Dự án: Hệ thống xử lý nước thải Yên Xá – TP. Hà Nội (bao gồm các phụ lục), với giá trị hợp đồng là 20.770.657.668 đồng.

+ Hợp đồng kinh tế, Hạng mục: quản lý và cung cấp bê tông xi măng thương phẩm, Dự án: Thi công nhà máy xử lý nước thải Yên Xá với công suất 270.000m³/ ngày đêm, với giá trị hợp đồng tạm tính là 7.177.000.000 đồng.

+ Hợp đồng kinh tế, Hạng mục: quản lý và cung cấp bê tông xi măng thương phẩm, Dự án: Cải tạo cụm nút giao thông phía Tây cầu Trần Thị Lý, với giá trị hợp đồng tạm tính là 29.142.113.450 đồng.

+ Hợp đồng kinh tế, Hạng mục: cung cấp, lắp đặt hệ thống thoát nước mặt cầu, hệ thống an toàn giao thông, sơn kẻ đường và hàng rào chống chói tại gói thầu số 01 Xây dựng đoạn Mai Dịch – Cổ Nhuế (bao gồm các phụ lục), với giá trị hợp đồng tạm tính là 11.159.180.146 đồng.

+ Hợp đồng nguyên tắc về việc Cung cấp, mua bán Thép xây dựng và ống thép phục vụ thi công gói thầu CP1A Dự An xây dựng đường sắt Đô Thị TP Hồ Chí Minh đoạn Bến Thành – Suối Tiên (tuyến số 01).

+ Hợp đồng nguyên tắc về việc Cung cấp, mua bán Thép xây dựng phục vụ thi công gói thầu: Số 1 Xây dựng đoạn Mai Dịch – Cổ Nhuế (Km0+130-Km2+812.5 thuộc Dự án: Đầu tư xây dựng cầu cạn đoạn Mai Dịch – Nam Thăng Long thuộc đường vành đai III – Hà Nội).

+ Hợp đồng nguyên tắc về việc Cung cấp, mua bán Thép xây dựng phục vụ thi công gói thầu: XL02 Thi công xây dựng cầu dẫn (từ trụ T14 đến móng M2 và kết cấu phần trên nhịp N14) đường dẫn đầu cầu phía Hà Tĩnh thuộc Dự án: Đầu tư xây dựng cầu Cửa Hội bắc qua Sông Lam, tỉnh Nghệ An và tỉnh Hà Tĩnh.

+ Hợp đồng nguyên tắc về việc Cung cấp, mua bán Thép xây dựng phục vụ thi công gói thầu xây lắp: Thi công đường hạ cát cánh, đường lăn, hệ thống thoát nước, sơn kẻ tín hiệu và các công trình phụ trợ đồng bộ thuộc Dự án: Cải tạo nâng cấp đường hạ cát cánh, đường lăn Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất.

- Lợi ích liên quan đối với Tổ Chức Phát Hành (tại thời điểm ban hành Bản Cáo Bạch này): Nhà cung cấp lớn của Tổ Chức Phát Hành:

+ Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần New Link.

+ Hoạt động chính của doanh nghiệp: Kinh doanh thương mại vật tư.

+ Mối quan hệ của cổ đông lớn của Tổ Chức Phát Hành và những người có liên quan của họ với CIENCO4:

Tên	Mối quan hệ với cổ đông lớn	Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ Chức Phát Hành	SLCP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
Văn Hồng Tuấn	Chủ tịch HĐQT	Thành viên HĐQT, Giám đốc Ban Nhân sự	21.917	0,02%

Lê Đức Thọ	Thành viên HĐQT	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Ban Kinh doanh	36.921	0,03%
------------	-----------------	---	--------	-------

+ *Phương án kiểm soát xung đột lợi ích: CIENCO4 đảm bảo thực hiện các phương án kiểm soát xung đột lợi ích theo đúng quy định pháp luật và thực hiện công bố thông tin minh bạch đối với những giao dịch có liên quan này.*

2.2 Thông tin về Công ty cổ phần Xây dựng Dũng Hưng

- Tên công ty: Công ty cổ phần Xây dựng Dũng Hưng
- Năm thành lập: 2015
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Địa chỉ trụ sở chính: Xóm 8, xã Văn Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: số 2901764815 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nội cấp ngày 14/01/2015
- Vốn điều lệ: 34.000.000.000 đồng.
- Người đại diện pháp luật: Ông Nguyễn Văn Trường – Giám đốc.
- Người đại diện theo ủy quyền tại Tổ Chức Phát Hành: Ông Nguyễn Văn Trường
- Số lượng cổ phiếu C4G do Công ty cổ phần Xây dựng Dũng Hưng sở hữu tại thời điểm trở thành cổ đông lớn: 18.075.898 cổ phiếu, tương đương 25,11% Vốn điều lệ.
- Số lượng cổ phiếu C4G do Công ty cổ phần Xây dựng Dũng Hưng sở hữu tại thời điểm xin cấp phép phát hành: 12.251.707 cổ phiếu, tương đương 10,90% vốn điều lệ trước phát hành.
- Số lượng cổ phiếu C4G do Công ty cổ phần Xây dựng Dũng Hưng sở hữu dự kiến sau đợt chào bán: duy trì tỷ lệ 10,90% vốn điều lệ sau phát hành.
- Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết của những người có liên quan của cổ đông lớn:
 - Tại thời điểm trở thành cổ đông lớn: không có
 - Tại thời điểm xin cấp phép phát hành: không có
 - Dự kiến sau đợt chào bán: không có
- Thời gian trở thành cổ đông lớn của CIENCO4: 23/02/2016
- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành và Công ty cổ phần Xây dựng Dũng Hưng:

Từ năm 2019 đến nay, Tổ Chức Phát Hành và Công ty Cổ phần Xây dựng Dũng Hưng không

phát sinh các hợp đồng giao dịch.

- Lợi ích liên quan đối với Tổ Chức Phát Hành (tại thời điểm ban hành Bản Cáo Bạch này): Không có

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

3.1 Hội đồng quản trị

Bảng 36: Danh sách Thành viên Hội đồng quản trị của Công ty

STT	Họ và Tên	Chức vụ
1.	Ông Nguyễn Văn Tuấn	Chủ tịch HĐQT
2.	Ông Nguyễn Tuấn Huỳnh	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
3.	Bà Trần Thị Thu Hà	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc
4.	Ông Hồ Xuân Sơn	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc kiêm Giám đốc Ban hợp tác quốc tế và phát triển thị trường
5.	Ông Nguyễn Anh Tân	Thành viên HĐQT, Trợ lý Tổng giám đốc
6.	Ông Đàm Xuân Toàn	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc
7.	Ông Lê Đức Thọ	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Ban Kinh doanh, Người được UQ CBTT
8.	Ông Văn Hồng Tuấn	Thành viên HĐQT, Giám đốc Ban Nhân sự

3.1.1 Ông Nguyễn Văn Tuấn – Chủ tịch Hội đồng quản trị

Họ và tên:	Nguyễn Văn Tuấn
Giới tính:	Nam
Năm sinh:	04/10/1970
Nơi sinh:	Xã Thanh Tiên, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An
Số CMND:	181476151 cấp ngày 12/01/2008 tại Công an Nghệ An
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	Số 19, đường Duy Tân, khối An Vinh. P. Hưng Phúc, TP Vinh, Nghệ An
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Trung cấp Kinh tế

Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ, đơn vị công tác
05/1988 – 03/1989	Công nhân tại nhà máy Dệt kim Hoàng Thị Loan – TP Vinh
03/1989 – 06/1991	Nhập ngũ tại Trung đoàn 275 – tiểu đoàn 67 tại Đà Nẵng
06/1991 - 05/1993	Nhân viên Phòng Thị trường XNK Công ty Dệt kim Hoàng Thị Loan, Nghệ An
05/1993 – năm 2005	Đại diện cho Công ty Dệt kim Hoàng Thị Loan tại Liên Bang Nga
Từ năm 2005 – nay	Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty TNHH XNK và DVTH Nhật Minh
10/2014 - 06/2016	Chủ tịch HĐQT Công ty CP Xây dựng và Thương Mại 423
06/2016 - 06/2017	Tổng Giám đốc Công ty CP VPA
06/2017 - 04/2018	Chủ tịch HĐQT Công ty CP VPA, thành viên HĐQT Công ty CP Tập đoàn CIENCO4
05/2018 - Đến nay	Chủ tịch Công ty TNHH XNK và DVTH Nhật Minh Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4

Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ Chức Phát Hành: Chủ tịch HĐQT

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Chủ tịch Công ty TNHH XNK và DVTH Nhật Minh

Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ Chức Phát Hành: 0 cổ phiếu, tương ứng 0%

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, tương đương 0% số lượng cổ phiếu đang lưu hành của CIENCO4
- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phiếu, tương đương 0% số lượng cổ phiếu đang lưu hành của CIENCO4

Sở hữu của những người có liên quan: Không có

Lợi ích liên quan đối với Công ty:

- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát: Không có

soát trên 50% vốn điều lệ với ông Nguyễn Văn Tuấn và những người có liên quan

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

Thù lao thành viên HĐQT như ĐHCĐ thông qua:

Năm 2019: 562.325.996 đồng

Năm 2020: 594.468.961 đồng

9 tháng năm 2021: 440.461.914 đồng

Các khoản nợ đối với Công ty:

Không có

Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Phát Hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ Chức Phát Hành:

Không có

3.1.2 Ông Nguyễn Tuấn Huỳnh – Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc

Họ và tên: Nguyễn Tuấn Huỳnh

Giới tính: Nam

Năm sinh: 13/11/1976

Nơi sinh: Xã Văn Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An

Số CMND: 182130270 cấp ngày 26/10/2004 tại Công An Nghệ An

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Địa chỉ thường trú: Số 19, Ngõ 1043, đường Giải Phóng, Phường Thịnh Liệt, Quận Hoàng Mai, Hà Nội

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng cầu hầm, Thạc sỹ Kinh tế xây dựng

Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ, đơn vị công tác
10/2000 – 09/2001	Kỹ sư Cầu, Phòng Kỹ thuật, Công ty Cầu 7 Thăng Long
10/2001 – 03/2004	Kỹ sư Viện Khoa học Công nghệ Giao thông Vận tải
04/2004 – 03/2005	Kỹ sư, Trung tâm Tư vấn đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng Giao thông vận tải

04/2005 – 11/2005	Kỹ sư Phòng Kỹ thuật chất lượng, Công ty Cổ phần XDCT 482
11/2005 – 02/2006	Phó Trưởng phòng Kỹ thuật kiêm Trưởng Ban điều hành dự án tuyến Tây Nghệ An, Công ty cổ phần XDCT 482
03/2006 – 01/2009	Đội trưởng Đội 405, Công ty Cổ phần 482
02/2009 – 12/2009	Phó giám đốc Công ty Cổ phần 482
01/2010 – 02/2013	Giám đốc Công ty Cổ phần 482
03/2013 – 11/2014	Phó Tổng giám đốc Tổng công ty XDCT giao thông 4 - CTCP
11/2014 – 02/2016	Tổng giám đốc Tổng công ty XDCT giao thông 4 - CTCP
03/2016 – 04/2017	Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4
05/2017 - nay	Phó Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4

Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ Chức Phát Hành: Phó Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có

Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ Chức Phát Hành: 3.924.476 cổ phiếu, tương đương 3,49%

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, tương đương 0% số lượng cổ phiếu đang lưu hành của CIENCO4
- Sở hữu cá nhân: 3.924.476 cổ phiếu, tương đương 3,49% số lượng cổ phiếu đang lưu hành của CIENCO4

Sở hữu của những người có liên quan:

STT	Tên cá nhân/ tổ chức	Mối quan hệ	SLCP đang sở hữu	Tỷ lệ
1.	Đinh Thi Anh Phương	Vợ	4.682.041	4,17%
2.	Nguyễn Tuấn Nghi	Em trai	1.685.534	1,50%

Lợi ích liên quan đối với Công ty:

- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát
- Không có

Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với ông Nguyễn Tuấn Huỳnh và những người có liên quan

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

Thù lao thành viên HĐQT như ĐHCĐ thông qua:

Năm 2019: 711.455.863 đồng

Năm 2020: 753.894.272 đồng

9 tháng năm 2021: 537.176.252 đồng

Các khoản nợ đối với Công ty:

Không có

Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Phát Hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ Chức Phát Hành:

Không có

3.1.3 Bà Trần Thị Thu Hà – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc

Họ và tên: Trần Thị Thu Hà

Giới tính: Nữ

Năm sinh: 26/05/1976

Nơi sinh: Xã Thanh Mỹ, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An

Số CMND: 013357273 cấp ngày 02/10/2010 tại Công an Hà Nội

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Địa chỉ thường trú: Phòng 45 Nhà C1 tập thể Nam Đồng, Đống Đa, Hà Nội

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Cử nhân chuyên ngành Kinh tế Xây dựng

Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ, đơn vị công tác
01/1999 - 02/2001	Kế toán Ban điều hành dự án Vinh - Đông Hà (Hợp đồng 1)
03/2001 - 04/2002	Kế toán Công ty Công trình giao thông 473

05/2002 - 12/2004	Kế toán Chi nhánh Tổng công ty xây dựng công trình giao thông 4 tại Hà Nội
01/2005 - 04/2006	Kế toán tổng hợp Chi nhánh Tổng công ty xây dựng công trình giao thông 4 tại Hà Nội
05/2006 - 02/2010	Phó Ban Tài chính kế toán Chi nhánh Tổng công ty xây dựng công trình giao thông 4 tại Hà Nội
03/2010 - 02/2013	Trưởng phòng Tài chính kế toán Chi nhánh Tổng công ty xây dựng công trình giao thông 4
03/2013 - 10/2014	Phó Trưởng phòng Tài chính kế toán Tổng công ty XDCTGT 4
11/2014- 03/2017	Trưởng phòng Tài chính kế toán, Tổng Công ty XDCTGT 4 - CTCP
04/2017 - 4/2018	Trưởng phòng Tài chính – Kế toán, Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4
04/2018 – 10/2020	Thành viên HĐQT, Giám đốc Ban Tài chính kiêm Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4
10/2020 – nay	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4

Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ Chức Phát Hành: Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không

Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ Chức Phát Hành: 1.274.223 cổ phiếu, tương đương 1,13%

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, tương đương 0% số lượng cổ phiếu đang lưu hành của CIENCO4
- Sở hữu cá nhân: 1.274.223 cổ phiếu, tương đương 1,13% số lượng cổ phiếu đang lưu hành của CIENCO4

Sở hữu của những người có liên quan: Không có

Lợi ích liên quan đối với Công ty:

- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với: Không có

bà Trần Thị Thu Hà và những người có liên quan

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

Thù lao thành viên HĐQT như ĐHCĐ thông qua:
 Năm 2019: 496.458.043 đồng
 Năm 2020: 587.969.035 đồng
 9 tháng năm 2021: 511.684.043 đồng

Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Phát Hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ Chức Phát Hành: Không có

3.1.4 Ông Hồ Xuân Sơn – Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc kiêm Giám đốc Ban Hợp tác quốc tế và Phát triển thị trường

Họ và tên: Hồ Xuân Sơn
 Giới tính: Nam
 Năm sinh: 26/08/1979
 Nơi sinh: Xã Nam Cát, huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An
 Số CMND: 013598979 cấp ngày 12/01/2013 tại Công an Hà Nội
 Quốc tịch: Việt Nam
 Dân tộc: Kinh
 Địa chỉ thường trú: 2001B1-N07, tòa nhà Thanh Bình, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội
 Trình độ văn hóa: 12/12
 Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ xây dựng cầu đường

Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ, đơn vị công tác
6/2002 - 7/2003	Giảng viên trường Đại học Giao thông Vận tải Hà Nội
7/2003 - 9/2004	Kỹ Sư - Ban điều hành dự án Đà Rằng - Tổng công ty XDCTGT 4
9/2004 - 12/2006	Kỹ sư - Phòng Kỹ thuật Công nghệ - Tổng công ty XDCTGT 4

12/2006 - 12/2007	Phó Trưởng phòng - Phòng Kỹ thuật Công nghệ - Tổng công ty XDCTGT 4
12/2007 - 6/2008	Phó Giám đốc - Ban điều hành dự án Tp Hồ Chí Minh - Trung Lương thuộc Tổng công ty XDCTGT
6/2008 - 11/2009	Giám đốc - Ban điều hành dự án Tp Hồ Chí Minh - Trung Lương - Tổng công ty XDCTGT 4
11/2009 - 3/2011	Giám đốc - Ban điều hành dự án 7 cầu - Tổng công ty XDCTGT 4
3/2011 - 7/2011	Học Tiếng Anh tại trung tâm bồi dưỡng của đề án 165 - Đồ Sơn - Hải Phòng
7/2011 - 9/2011	Phó Trưởng phòng - Phòng KTCN - Tổng công ty
9/2011 - 11/2011	Giám đốc - Ban điều hành gói 1 Nội Bài - Nhật Tân, Tổng công ty XDCTGT 4
11/2011 - 3/2012	Học Tiếng Anh tại Viện Anh ngữ Đại học Bond - Australia
3/2012 - 8/2012	Phó Trưởng phòng - Phòng KTCN - Tổng công ty
8/2012 - 12/2015	Giám đốc Chi nhánh Tổng công ty XDCTGT 4 tại Hà Nội
1/2016 - 03/2017	Trưởng phòng - Phòng KTCN - Tổng công ty
04/2017 - 08/2018	Giám đốc Ban Công nghệ, Tập đoàn CIENCO4
29/8/2018 - 6/2020	Phó Tổng giám đốc kiêm Giám đốc Ban Công nghệ Công ty cổ phần Tập đoàn CIENCO4 Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần 414
7/2020 - Nay	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc kiêm Giám đốc Ban Hợp tác quốc tế và phát triển thị trường Tập đoàn CIENCO4 Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần 414

Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ Chức Phát Hành: Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc kiêm Giám đốc Ban Hợp tác Quốc tế và phát triển thị trường

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần 414

Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ Chức Phát Hành: 515.750 cổ phiếu, tương đương 0,46%

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, tương đương 0% số lượng cổ phiếu đang lưu hành của CIENCO4
- Sở hữu cá nhân: 515.750 cổ phiếu, tương đương 0,46% số lượng cổ phiếu đang lưu hành của CIENCO4

Sở hữu của những người có liên quan:

STT	Tên cá nhân/ tổ chức	Mối quan hệ	SLCP đang sở hữu	Tỷ lệ
1	Đinh Thị Thanh Huyền	Vợ	9.580	0,01%

Lợi ích liên quan đối với Công ty:

- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với ông Hồ Xuân Sơn và những người có liên quan

Không có

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

Thù lao thành viên HĐQT như ĐHCĐ thông qua:

Năm 2019: 613.746.772 đồng

Năm 2020: 756.427.280 đồng

9 tháng năm 2021: 570.587.709 đồng

Các khoản nợ đối với Công ty:

Không có

Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Phát Hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ Chức Phát Hành:

Không có

3.1.5 Ông Nguyễn Anh Tân – Thành viên HĐQT, Trợ lý Tổng giám đốc

Họ và tên: Nguyễn Anh Tân

Giới tính: Nam

Năm sinh: 29/10/1979

Nơi sinh: Xã Thanh Xuân, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An

Số CMND: 182236588 cấp ngày 10/12/2012 tại Công An Nghệ An

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Địa chỉ thường trú: A2214 chung cư Golden Palace, Mỹ Trì, Nam Từ Liêm, TP Hà

Nội

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư cầu đường, Thạc sỹ Kinh tế xây dựng

Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ, đơn vị công tác
06/2002 - 12/2014	Kỹ sư Phòng Kỹ thuật công nghệ Tổng công ty XDCT giao thông 4
01/2005 - 05/2007	Kỹ sư Ban điều hành dự án S2 thuộc Tổng công ty XDCT giao thông 4
06/2007 - 09/2007	Phó giám đốc BDH Quốc lộ 54 thuộc Tổng công ty XDCTGT 4
10/2007 - 10/2009	Kỹ sư dự án xây dựng đường cao tốc Đông Tây thuộc Algeria của liên danh các nhà thầu Nhật Bản
11/2009 - 03/2010	Kỹ sư Phòng Kỹ thuật TTDA thuộc Tổng công ty XDCT giao thông 4
04/2010 - 11/2012	Phó giám đốc Công ty CTGT 422, Tổng công ty XDCT giao thông 4
12/2012 - 11/2014	Phó Trưởng phòng KDTT, Tổng công ty XDCT giao thông 4
12/2014 - 03/2017	Trợ lý Tổng giám đốc kiêm Phó Trưởng phòng Kinh doanh, Tổng công ty XDCT giao thông 4 - CTCP
04/2017 – 03/2018	Trợ lý Tổng giám đốc kiêm Phó Trưởng phòng Kinh doanh Tổng công ty XDCT giao thông 4 - CTCP.
04/2018 – Đến nay	Thành viên HĐQT, Trợ lý TGĐ Công ty cổ phần Tập đoàn CIENCO4

Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ Chức Phát Hành: Thành viên HĐQT, Trợ lý TGĐ Công ty cổ phần Tập đoàn CIENCO4

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không

Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ Chức Phát Hành: 1.123.600 cổ phiếu, tương đương 1,00%

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, tương đương 0% số lượng cổ phiếu đang lưu hành của CIENCO4
- Sở hữu cá nhân: 1.123.600 cổ phiếu, tương đương 1,00% số lượng cổ phiếu đang lưu hành của CIENCO4

Sở hữu của những người có liên quan: Không có

Lợi ích liên quan đối với Công ty:

- Thông tin về các hợp đồng, Không có

giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với ông Nguyễn Anh Tân và những người có liên quan

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

Thù lao thành viên HĐQT như ĐHCĐ thông qua:

Năm 2019: 447.599.554 đồng

Năm 2020: 516.570.567 đồng

9 tháng năm 2021: 390.965.782 đồng

Các khoản nợ đối với Công ty:

Không có

Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Phát Hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ Chức Phát Hành:

Không có

3.1.6 Ông Đàm Xuân Toan – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc

Họ và tên: Đàm Xuân Toan

Giới tính: Nam

Năm sinh: 18/09/1976

Nơi sinh: Xã Nghi Công, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An

Số CMND: 182023963 cấp ngày 07/04/2012 tại Công an Nghệ An

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Địa chỉ thường trú: Số 34, ngõ 4A, Đường Nguyễn Quốc Trị, khối Yên Phúc B, phường Hưng Phúc, TP Vinh, tỉnh Nghệ An

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Kỹ thuật

Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ, đơn vị công tác
8/1999 - 03/2000	Nhân viên thiết kế cầu, Công ty TVTK Sở GTVT Nghệ An

4/2000 - 09/2005	Nhân viên phòng KTCN Cầu, Tổng công ty XDCTGT4
10/2005 - 11/2006	Cán bộ kỹ thuật, Ban điều hành dự án cầu Vĩnh Tuy
12/2006 - 11/2007	Phó Giám Đốc Ban điều hành dự án cầu Vĩnh Tuy
12/2007 - 11/2009	Giám đốc Ban điều hành dự án cầu Vĩnh Tuy – gói thầu số 9
12/2009 - 10/2010	Giám đốc Ban điều hành dự án cầu Nhật Tân – gói thầu số 3
11/2010 - 04/2012	Giám đốc Ban ĐH dự án cầu Sông Hồng, Sông Lô, dự án đường cao tốc Nội Bài – Lào Cai. (từ 1/11/2011 kiêm Phó Trưởng phòng KTCN - Tổng công ty XDCTGT4)
06/2012 - 08/2012	Giám đốc BDH gói thầu EX7, cao tốc Hà Nội - Hải Phòng
09/2012 - 12/2014	Trưởng phòng KTCN Tổng công ty XDCTGT 4
01/2015 - 03/2017	Phó Tổng giám đốc Tổng công ty XDCTGT 4 - CTCP
04/2017 - 6/2020	Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4
7/2020 - Nay	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4

Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ Chức Phát Hành: Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng giám đốc

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không

Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ Chức Phát Hành: 0 cổ phiếu, tương đương 0%

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, tương đương 0% số lượng cổ phiếu đang lưu hành của CIENCO4
- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phiếu, tương đương 0% số lượng cổ phiếu đang lưu hành của CIENCO4

Sở hữu của những người có liên quan: Không có

Lợi ích liên quan đối với Công ty:

- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức
- Không có

Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với ông Đàm Xuân Toan và những người có liên quan

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

Thù lao thành viên HĐQT như ĐHCĐ thông qua:
 Năm 2019: 571.669.263 đồng
 Năm 2020: 720.360.757 đồng
 9 tháng năm 2021: 556.761.870 đồng

Các khoản nợ đối với Công ty:

Không có

Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Phát Hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ Chức Phát Hành:

Không có

3.1.7 Ông Lê Đức Thọ – Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc kiêm Giám đốc Ban Kinh doanh, Người được ủy quyền công bố thông tin

Họ và tên: Lê Đức Thọ
 Giới tính: Nam
 Năm sinh: 20/11/1978
 Nơi sinh: Xã Hồng Long, huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An
 Số CMND: 040078000129 cấp ngày 01/07/2015 tại Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư
 Quốc tịch: Việt Nam
 Dân tộc: Kinh
 Địa chỉ thường trú: 1201B3-N07, tòa nhà Thanh Bình, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội
 Trình độ văn hóa: 12/12
 Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Kinh tế xây dựng

Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ, đơn vị công tác
08/2001 - 05/2004	Nhân viên kỹ thuật phòng Kỹ thuật chất lượng - Công ty công trình giao thông 482; Ban viên Ban điều hành - Dự án đường Hồ Chí Minh đoạn Ngọc Hồi - Đắc Pét (Km380+556,66-: -Km 398+577,88).

06/2004 - 12/2004	Phó phòng Kinh doanh Công ty công trình giao thông 482.
01/2005 - 04/2007	Phó phòng Kinh doanh Công ty cổ phần xây dựng công trình 482.
05/2007 - 09/2009	Ủy viên HĐQT, Trợ lý giám đốc, Thư ký công ty, Người công bố thông tin - Công ty cổ phần xây dựng công trình 482.
09/2009 - 05/2010	Ủy viên HĐQT, Trưởng Phòng Kinh doanh, Người công bố thông tin Công ty Cổ phần 482.
05/2010 -01/2011	Phó Giám đốc công ty, kiêm Trưởng Phòng Kinh doanh, Người công bố thông tin Công ty Cổ phần 482.
01/2011 - 06/2016	Trưởng phòng Kinh doanh Tổng công ty xây dựng công trình giao thông 4-CTCP, Ủy viên Ban chấp hành Đảng bộ Tổng công ty.
06/2016 - 04/2017	Trưởng phòng Kinh doanh Tổng công ty xây dựng công trình giao thông 4-CTCP, Ủy viên Ban chấp hành Đảng bộ Tổng công ty. Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần XD&TM 423.
04/2017 - 08/2018	Giám đốc Ban Kinh Doanh Công ty cổ phần Tập đoàn CIENCO4. Ủy viên Ban chấp hành Đảng bộ Tập đoàn. Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần XD&TM 423.
09/2018 đến nay	Phó Tổng giám đốc kiêm Giám đốc Ban Kinh doanh Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4. Ủy viên BCH Đảng bộ Tập đoàn CIENCO4 Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần XD&TM 423. Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần 412 Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần New Link
26/04/2019 đến nay	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4.

Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ Chức Phát Hành: Phó Tổng giám đốc kiêm Giám đốc Ban Kinh doanh kiêm thành viên Hội đồng quản trị

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác
 Phó Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần 412
 Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần XD&TM 423
 Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần New Link

Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ Chức Phát Hành: 36.921 cổ phiếu, tương đương 0,03%

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, tương đương 0% số lượng cổ phiếu đang lưu hành của CIENCO4

- Sở hữu cá nhân: 36.921 cổ phiếu, tương đương 0,03% số lượng cổ phiếu đang lưu hành của CIENCO4

Sở hữu của những người có liên quan:

STT	Tên cá nhân/ tổ chức	Mối quan hệ	SLCP đang sở hữu	Tỷ lệ
1	Công ty cổ phần New Link	Thành viên HĐQT	23.311.182	20,75%

Lợi ích liên quan đối với Công ty:

- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với ông Lê Đức Thọ và những người có liên quan: Không có

- Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại: Thù lao thành viên HĐQT như ĐHCĐ thông qua:
 Năm 2019: 628.904.120 đồng
 Năm 2020: 735.073.763 đồng
 9 tháng năm 2021: 529.662.739 đồng

Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Phát Hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ Chức Phát Hành: Ông Lê Đức Thọ là Thành viên HĐQT của CTCP New Link – là nhà cung cấp lớn của Tổ Chức Phát Hành

+ Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần New Link.

+ Hoạt động chính của doanh nghiệp: Kinh doanh thương mại vật tư.

+ Mối quan hệ của cổ đông lớn của Tổ Chức Phát Hành và những người có liên quan của họ với CIENCO4:

Tên	Mối quan hệ với cổ đông lớn	Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ Chức Phát Hành	SLCP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
Văn Hồng Tuân	Chủ tịch HĐQT	Thành viên HĐQT, Giám đốc Ban Nhân sự	21.917	0,02%
Lê Đức Thọ	Thành viên HĐQT	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Ban	36.921	0,03%

		Kinh doanh		
--	--	------------	--	--

+ Phương án kiểm soát xung đột lợi ích: CIENCO4 đảm bảo thực hiện các phương án kiểm soát xung đột lợi ích theo đúng quy định pháp luật và thực hiện công bố thông tin minh bạch đối với những giao dịch có liên quan này.

3.1.8 Ông Văn Hồng Tuân – Thành viên HĐQT, Giám đốc Ban Nhân sự

Họ và tên: Văn Hồng Tuân
 Giới tính: Nam
 Năm sinh: 15/11/1980
 Nơi sinh: Xã Thanh Khai, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An
 Số CMND: 182357319 cấp ngày 15/03/2019 tại Nghệ An
 Quốc tịch: Việt Nam
 Dân tộc: Kinh
 Địa chỉ thường trú: Phòng D11A02 CC Imperia Garden, số 203 Nguyễn Huy Tường, Thanh Xuân, Hà Nội
 Trình độ văn hóa: 12/12
 Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ quản lý xây dựng
 Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ, đơn vị công tác
6/2002 - 3/2003	Kỹ thuật viên, Chỉ huy trưởng công trường cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 18 thuộc Đội CT 7 - Công ty Xây dựng K2, Tổng công ty Xây dựng Hà Nội
4/2003 - 7/2008	Chuyên viên Phòng Tổ chức Cán bộ - Lao động Tổng công ty XDCTGT 4 Ủy viên Ban Thường vụ, Chủ nhiệm UBKT Đoàn TN Tổng công ty; Phó Bí thư Đoàn TNCS Hồ Chí Minh Cơ quan Tổng công ty XDCTGT 4; Ủy viên Ban Thường vụ, Chủ nhiệm UBKT Công đoàn Công đoàn Cơ quan Tổng công ty XDCTGT 4
8/2008 - 9/2009	Bí thư Đoàn TNCS Hồ Chí Minh Tổng công ty XDCTGT 4 Chuyên viên Phòng Tổ chức Cán bộ Lao động Tổng công ty Ủy viên Ban Thường vụ Công đoàn Tổng công ty XDCTGT 4 Ủy viên Ban Chấp hành Đảng ủy Tổng công ty XDCTGT 4

10/2009 - 4/2013	<p>Ủy viên BCH Tỉnh đoàn Nghệ An, Bí thư Đoàn TNCS Hồ Chí Minh Tổng công ty XDCTGT 4</p> <p>Phó Trưởng Phòng Tổ chức Cán bộ Lao động Tổng công ty</p> <p>Ủy viên Ban Thường vụ Công đoàn Tổng công ty XDCTGT 4</p>
5/2013 - 7/2013	<p>Ủy viên Ban Chấp hành Đảng bộ Tổng công ty XDCTGT 4</p> <p>Bí thư Đoàn TNCS Hồ Chí Minh Tổng công ty XDCTGT 4</p> <p>Trưởng Phòng Tổ chức Cán bộ Lao động Tổng công ty</p> <p>Ủy viên Ban Thường vụ Công đoàn Tổng công ty XDCTGT 4</p>
8/2013 - 02/2014	<p>Ủy viên Ban Chấp hành Đảng bộ Tổng công ty XDCTGT 4</p> <p>Bí thư Đoàn TNCS Hồ Chí Minh Tổng công ty XDCTGT 4</p> <p>Ủy viên Ban Thường vụ Công đoàn Tổng công ty XDCTGT 4</p> <p>Trưởng Phòng Tổ chức Cán bộ Lao động Tổng công ty</p> <p>Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần 474</p>
3/2014 - 7/2014	<p>Ủy viên Ban Chấp hành Đảng bộ Tổng công ty XDCTGT 4</p> <p>Ủy viên Ban Thường vụ Công đoàn Tổng công ty XDCTGT 4</p> <p>Trưởng Phòng Tổ chức Cán bộ Lao động Tổng công ty</p> <p>Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần 474</p>
8/2014 - 3/2015	<p>Ủy viên Ban Chấp hành Đảng bộ Tổng công ty XDCTGT 4</p> <p>Ủy viên Ban Thường vụ Công đoàn Tổng công ty XDCTGT 4</p> <p>Trưởng Phòng Tổ chức Cán bộ Lao động Tổng công ty</p> <p>Người quản lý phần vốn Tổng công ty tại Công ty cổ phần 474</p>
4/2015 - 7/2015	<p>Ủy viên Ban Chấp hành Đảng bộ Tổng công ty XDCTGT 4</p> <p>Ủy viên Ban Thường vụ Công đoàn Tổng công ty XDCTGT 4</p> <p>Trưởng Phòng Tổ chức Cán bộ Lao động Tổng công ty</p>
8/2015 - 4/2017	<p>Ủy viên Ban Thường vụ, Trưởng Ban Tổ chức Đảng ủy Tổng công ty XDCTGT 4</p> <p>Ủy viên Ban Thường vụ Công đoàn Tổng công ty XDCTGT 4</p> <p>Trưởng Phòng Tổ chức Cán bộ Lao động Tổng công ty kiêm Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH 1 thành viên Xây dựng và Đầu tư 415.</p>
5/2017 - 3/2018	<p>Ủy viên Ban Thường vụ, Trưởng Ban Tổ chức Đảng ủy Tập đoàn CIENCO4</p> <p>Ủy viên Ban Thường vụ Công đoàn Tập đoàn CIENCO4</p> <p>Giám đốc Ban Nhân sự Tập đoàn CIENCO4 kiêm Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH 1 thành viên Xây dựng và Đầu tư 415.</p>
4/2018 - 10/2018	<p>Ủy viên Ban Thường vụ, Trưởng Ban Tổ chức Đảng ủy Tập đoàn CIENCO4</p>

	<p>Giám đốc Ban Nhân sự Tập đoàn CIENCO4 kiêm Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415.</p>
11/2018 - 4/2019	<p>Ủy viên Ban Thường vụ, Trưởng Ban Tổ chức Đảng ủy Tập đoàn CIENCO4</p> <p>Giám đốc Ban Nhân sự Tập đoàn CIENCO4 kiêm Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415.</p> <p>Chủ tịch HĐQT Công ty CP Newlink</p>
5/2019 - 01/2020	<p>Ủy viên Ban Thường vụ, Trưởng Ban Tổ chức Đảng ủy Tập đoàn CIENCO4</p> <p>Bí thư Đảng ủy Cơ quan Tập đoàn CIENCO4</p> <p>Thành viên HĐQT Tập đoàn CIENCO4</p> <p>Giám đốc Ban Nhân sự Tập đoàn CIENCO4</p> <p>Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415</p> <p>Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Newlink</p>
02/2020 - 8/2020	<p>Ủy viên Ban Thường vụ, Trưởng Ban Tổ chức Đảng ủy Tập đoàn CIENCO4</p> <p>Bí thư Đảng ủy Cơ quan Tập đoàn CIENCO4</p> <p>Thành viên HĐQT Tập đoàn CIENCO4</p> <p>Giám đốc Ban Nhân sự Tập đoàn CIENCO4</p> <p>Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415</p> <p>Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Newlink</p>
9/2020 - nay	<p>Phó Bí thư Đảng ủy, Trưởng Ban Tổ chức Đảng ủy Tập đoàn CIENCO4</p> <p>Bí thư Đảng ủy Cơ quan Tập đoàn CIENCO4</p> <p>Thành viên HĐQT Tập đoàn CIENCO4</p> <p>Giám đốc Ban Nhân sự Tập đoàn CIENCO4</p> <p>Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415</p> <p>Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Newlink</p>

Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ Chức Phát Hành: Thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc Ban Nhân sự

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: - Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415
- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Newlink

Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ Chức Phát Hành: 21.917 cổ phiếu, tương đương 0,02%

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, tương đương 0% số lượng cổ phiếu đang lưu hành của CIENCO4

- *Sở hữu cá nhân:* 21.917 cổ phiếu, tương đương 0,02% số lượng cổ phiếu đang lưu hành của CIENCO4

Sở hữu của những người có liên quan:

STT	Tên cá nhân/ tổ chức	Mối quan hệ	SLCP đang sở hữu	Tỷ lệ
1	Công ty cổ phần New Link	Chủ tịch HĐQT	23.311.182	20,75%

Lợi ích liên quan đối với Công ty:

- *Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với ông Văn Hồng Tuân và những người có liên quan* Không có

- *Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại* Thù lao thành viên HĐQT như ĐHCĐ thông qua:
 Năm 2019: 347.814.826 đồng
 Năm 2020: 561.372.350 đồng
 9 tháng năm 2021: 412.505.526 đồng

Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Phát Hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ Chức Phát Hành: Ông Văn Hồng Tuân là Chủ tịch HĐQT của CTCP New Link – là nhà cung cấp lớn của Tổ Chức Phát Hành

+ *Tên doanh nghiệp:* Công ty cổ phần New Link.

+ *Hoạt động chính của doanh nghiệp:* Kinh doanh thương mại vật tư.

+ *Mối quan hệ của cổ đông lớn của Tổ Chức Phát Hành và những người có liên quan của họ với CIENCO4:*

Tên	Mối quan hệ với cổ đông lớn	Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ Chức Phát Hành	SLCP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
Văn Hồng Tuân	Chủ tịch HĐQT	Thành viên HĐQT, Giám đốc Ban Nhân sự	21.917	0,02%
Lê Đức Thọ	Thành viên HĐQT	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Ban	36.921	0,03%

		Kinh doanh		
--	--	------------	--	--

+ *Phương án kiểm soát xung đột lợi ích: CIENCO4 đảm bảo thực hiện các phương án kiểm soát xung đột lợi ích theo đúng quy định pháp luật và thực hiện công bố thông tin minh bạch đối với những giao dịch có liên quan này.*

3.2 Ban Kiểm soát

Bảng 37: Danh sách Thành viên Ban kiểm soát Công ty

STT	Họ và Tên	Chức vụ
1.	Bà Đào Thị Thanh Mai	Trưởng ban kiểm soát, Phó Giám đốc Ban Kinh doanh
2.	Ông Thái Hồng Lam	Thành viên Ban kiểm soát, Phó Giám đốc Ban Kinh doanh
3.	Ông Phạm Văn Hiếu	Thành viên Ban kiểm soát, Phó Giám đốc Ban Nhân sự

3.2.1 Bà Đào Thị Thanh Mai – Trưởng Ban Kiểm soát kiêm Phó Giám đốc Ban Kinh doanh

Họ và tên: Đào Thị Thanh Mai
 Giới tính: Nữ
 Năm sinh: 26/05/1975
 Nơi sinh: Xã Bình Nguyên, huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình
 Số CMND: 013053090 cấp ngày 14/03/2008 tại Công an Hà Nội
 Quốc tịch: Việt Nam
 Dân tộc: Kinh
 Địa chỉ thường trú: Số 19, ngách 155/176 đường Trường Chinh, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, Hà Nội
 Trình độ văn hóa: 12/12
 Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Kinh tế xây dựng
 Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ, đơn vị công tác
10/1998 – 7/2007	Chuyên viên Phòng Kinh doanh, Công ty CTGT 208
7/2007 – 5/2012	Phó phòng Phòng Kinh doanh, Công ty CTGT 208
5/2012 – 3/2013	Phó phòng Phòng Tài chính kế toán, Công ty CTGT 208
3/2013 – 11/2014	Chuyên viên Phòng Kinh doanh Thị trường, Tổng công ty Xây dựng

	CTGT 4 - CTCP
11/2014 - 4/2017	Phó giám đốc Ban Đầu tư xây dựng, Tổng công ty Xây dựng công trình giao thông 4 - CTCP
4/2015 – 4/2017	Thành viên Ban Kiểm soát Tổng công ty Xây dựng công trình giao thông 4 - CTCP
4/2017 – 4/2019	Phó giám đốc Ban Đầu Tập đoàn CIENCO4 UV BCH Chi bộ Ban Đầu tư BCH Công đoàn Ban Đầu tư Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4
4/2019 – nay	Trưởng Ban kiểm soát, Phó giám đốc Ban Kinh doanh Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4

Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ Chức Phát Hành: Trưởng Ban Kiểm soát kiêm Phó Giám đốc Ban Kinh doanh

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không

Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ Chức Phát Hành: 20.224 cổ phiếu, tương đương 0,02%

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, tương đương 0% số lượng cổ phiếu đang lưu hành của CIENCO4
- Sở hữu cá nhân: 20.224 cổ phiếu, tương đương 0,02% số lượng cổ phiếu đang lưu hành của CIENCO4

Sở hữu của những người có liên quan: Không có

Lợi ích liên quan đối với Công ty:

- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với bà Đào Thị Thanh Mai và những người có liên quan: Không có

- Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại: Thù lao thành viên BKS như ĐHCĐ thông qua:
 Năm 2019: 60.000.000 đồng
 Năm 2020: 60.000.000 đồng
 9 tháng năm 2021: 121.598.496 đồng

Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Phát Hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ Chức Phát Hành: Không có

3.2.2 Ông Phạm Văn Hiếu – Thành viên Ban kiểm soát kiêm Phó Giám đốc Ban Nhân sự

Họ và tên: Phạm Văn Hiếu
 Giới tính: Nam
 Năm sinh: 23/10/1977
 Nơi sinh: Xã Khánh Sơn, huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An
 Số CMND: 182141223 cấp ngày 19/6/2007 tại Công an Nghệ An
 Quốc tịch: Việt Nam
 Dân tộc: Kinh
 Địa chỉ thường trú: Khối 3, Phường Đội Cung, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An
 Trình độ văn hóa: 12/12
 Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ, đơn vị công tác
01/2000 - 5/2001	Nhân viên phòng TCCB, Công ty CP Xe khách Nghệ An
6/2001 - 12/2009	Nhân viên phòng Nhân chính, Công ty Tư vấn thiết kế công trình giao thông 497
01/2010 - 4/2018	Chuyên viên phòng TCCB-LĐ, Tổng công ty Xây dựng công trình giao thông 4
5/2018 - 7/2020	Phó Giám đốc Ban Nhân sự Tập đoàn CIENCO4
7/2020 - Nay	Thành viên Ban kiểm soát, Phó giám đốc Ban Nhân sự Tập đoàn CIENCO4

Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ Chức Phát Hành: Thành viên Ban kiểm soát, Phó giám đốc Ban Nhân sự Tập đoàn CIENCO4

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ: Không có

chức khác

Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng

khoán tại Tổ Chức Phát Hành: 10.928 cổ phiếu, tương đương 0,01%

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, tương đương 0% số lượng cổ phiếu đang lưu hành của CIENCO4
- Sở hữu cá nhân: 10.928 cổ phiếu, tương đương 0,01% số lượng cổ phiếu đang lưu hành của CIENCO4

Sở hữu của những người có liên quan: Không có

Lợi ích liên quan đối với Công ty:

- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với ông Phạm Văn Hiếu và những người có liên quan

Không có

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

Thù lao thành viên BKS như ĐHCĐ thông qua:

Năm 2020: 183.040.335 đồng

9 tháng năm 2021: 260.288.782 đồng

Các khoản nợ đối với Công ty:

Không có

Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Phát Hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ Chức Phát Hành:

Không có

3.2.3 Ông Thái Hồng Lam – Thành viên Ban kiểm soát kiêm Phó Giám đốc Ban Kinh doanh

Họ và tên: Thái Hồng Lam

Giới tính: Nam

Năm sinh: 1976

Nơi sinh: Hà Tĩnh

Số CMND: 186561938 cấp ngày 17/03/2015 tại Công an Nghệ An

Quốc tịch: Việt Nam
 Dân tộc: Kinh
 Địa chỉ thường trú: Xã Hưng Đông, TP Vinh, Nghệ An
 Trình độ văn hóa: 12/12
 Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Kinh tế xây dựng, Kỹ sư Xây dựng cầu đường
 Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ, đơn vị công tác
08/1998 – 01/2008	Kỹ sư Tổng công ty XDCTGT4
05/2008 – 3/2010	Phó trưởng phòng Kinh doanh Tổng công ty XDCTGT4
4/2010 – 10/2010	Giám đốc Ban điều hành Dự án đầu tư xây dựng cầu Phùng, QL32 – TP Hà Nội thuộc Tổng công ty XDCTGT4
Từ 11/2010 - nay	Phó Giám đốc Ban Kinh doanh Công ty CP Tập đoàn CIENCO4
04/2019 – nay	Thành viên BKS Công ty CP Tập đoàn Cienco4, Phó Giám đốc Ban Kinh doanh Công ty CP Tập đoàn CIENCO4

Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ Chức Phát Hành: Thành viên BKS kiêm Phó Giám đốc Ban Kinh doanh Công ty CP Tập đoàn CIENCO4

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có

Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ Chức Phát Hành: 11.236 cổ phiếu, tương đương 0,01%

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, tương đương 0% số lượng cổ phiếu đang lưu hành của CIENCO4
- Sở hữu cá nhân: 11.236 cổ phiếu, tương đương 0,01% số lượng cổ phiếu đang lưu hành của CIENCO4

Sở hữu của những người có liên quan: Không có

Lợi ích liên quan đối với Công ty:

- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát: Không có

soát trên 50% vốn điều lệ với ông Thái Hồng Lam và những người có liên quan

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

Thù lao thành viên BKS như ĐHCĐ thông qua:

Năm 2019: 262.651.839 đồng

Năm 2020: 434.971.796 đồng

9 tháng năm 2021: 336.300.892 đồng

Các khoản nợ đối với Công ty:

Không có

Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Phát Hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ Chức Phát Hành:

Không có

3.3 Ban Tổng giám đốc

Bảng 38: Danh sách Thành viên Ban Tổng giám đốc

STT	Họ và Tên	Chức vụ
1.	Ông Nguyễn Tuấn Huỳnh	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
2.	Ông Trần Văn Chín	Phó Tổng giám đốc
3.	Ông Đàm Xuân Toan	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc
4.	Ông Hồ Xuân Sơn	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc kiêm Giám đốc Ban hợp tác quốc tế phát triển thị trường
5.	Ông Lê Đức Thọ	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Ban Kinh doanh, Người được UQ CBTT
6.	Ông Nguyễn Phương Vinh	Phó Tổng giám đốc kiêm Giám đốc Văn phòng đại diện phía Nam
7.	Bà Trần Thị Thu Hà	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc
8.	Ông Nguyễn Đình Nhuận	Phó Tổng giám đốc

3.3.1 Ông Nguyễn Tuấn Huỳnh - Tổng Giám đốc: xem tại mục [3.1.2](#)

3.3.2 Bà Trần Thị Thu Hà – Phó Tổng giám đốc: xem tại mục [3.1.3](#)

3.3.3 Ông Hồ Xuân Sơn - Phó Tổng giám đốc kiêm Giám đốc Ban HTQT và PTTT: xem tại mục [3.1.4](#)

3.3.4 Ông Đàm Xuân Toan – Phó Tổng giám đốc: xem tại mục [3.1.6](#)

3.3.5 Ông Lê Đức Thọ – Phó Tổng giám đốc: xem tại mục [3.1.7](#)

3.3.6 Ông Trần Văn Chín – Phó Tổng Giám đốc

Họ và tên: Trần Văn Chín
 Giới tính: Nam
 Năm sinh: 04/09/1959
 Nơi sinh: Xã Nam Thanh, huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An
 Số CMND: 181543812 cấp ngày 19/03/2011 tại Công an Nghệ An
 Quốc tịch: Việt Nam
 Dân tộc: Kinh
 Địa chỉ thường trú: Khối 7, phường Đội Cung, TP Vinh, tỉnh Nghệ An
 Trình độ văn hóa: 10/10
 Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Kinh tế xây dựng
 Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ, đơn vị công tác
04/1979 - 06/1981	Kỹ thuật viên Công ty sản xuất Vật liệu xây dựng;
07/1981 - 07/1982	Kỹ thuật viên điều độ Công ty đường 771, Phó Bí thư Đoàn Cơ quan;
08/1982 - 11/1983	Kỹ thuật viên đội cơ giới 9 - Xí nghiệp đường bộ 471 kiêm Bí thư Đoàn cơ giới 9;
12/1983 - 02/1986	Đội phó đội sản xuất Cơ giới 3 - Xí nghiệp đường bộ 471;
10/1985 - 07/1989	Sinh viên Trường Đại học Giao thông vận tải;
08/1989 - 04/1993	Đội phó đội Cơ giới 3 - Công ty đường bộ 471;
05/1993 - 09/1993	Trợ lý Giám đốc Công ty đường bộ 471
10/1993 - 06/1994	Quyền Trưởng phòng Tài vụ - Công ty Đường bộ 471
07/1994 - 11/1995	Trưởng phòng Tài vụ - Công ty Đường bộ 471
12/1995 - 03/1999	Phó giám đốc Công ty đường bộ 471
04/1999 - 12/1999	Quyền Giám đốc Công ty đường bộ 471
01/2000 - 01/2004	Giám đốc Công ty đường bộ 471, Ủy viên Ban chấp hành Đảng ủy Tổng công ty;

04/2004 - 11/2007	Trưởng phòng Kiểm toán nội bộ - Tổng công ty Xây dựng công trình giao thông 4, Ủy viên BTV Đảng ủy Tổng công ty từ T11/2005;
12/2007 - 06/2009	Ủy viên Ban thường vụ, Chủ nhiệm ủy ban Đảng ủy Tổng công ty. Trưởng phòng Tổ chức Cán bộ - Lao động Tổng công ty;
07/2009 - 11/2009	Ủy viên BTV Đảng bộ Tổng công ty, Phó Tổng giám đốc Tổng công ty Xây dựng công trình giao thông 4;
12/2009 - 07/2010	Ủy viên BTV, Chủ nhiệm UBKT Đảng ủy Tổng công ty, Phó Tổng giám đốc Tổng công ty Xây dựng công trình giao thông 4
08/2010 - 01/2013	Ủy viên BCH Đảng ủy Tổng công ty, Phó Tổng giám đốc Tổng công ty Xây dựng công trình giao thông 4
02/2013 - 05/2014	Ủy viên BCH Đảng ủy Tổng công ty, Phó Tổng giám đốc Tổng công ty Xây dựng công trình giao thông 4 - CTCP; Phó Chủ tịch Công đoàn Tổng công ty.
06/2014 - 03/2017	Ủy viên BCH Đảng ủy Tổng công ty, Phó Tổng giám đốc Tổng công ty Xây dựng công trình giao thông 4 – CTCP
04/2017 đến nay	Ủy viên BCH Đảng ủy Tổng công ty, Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4 Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH BOT Thái Nguyên - Chợ Mới

Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ Chức Phát Hành: Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH BOT Thái Nguyên - Chợ Mới

Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ Chức Phát Hành: 0 cổ phiếu, tương đương 0%

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, tương đương 0% số lượng cổ phiếu đang lưu hành của CIENCO4
- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phiếu, tương đương 0% số lượng cổ phiếu đang lưu hành của CIENCO4

Sở hữu của những người có liên quan: Không có

Lợi ích liên quan đối với Công ty:

- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát: Không có

soát trên 50% vốn điều lệ với ông Trần Văn Chín và những người có liên quan

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

Lương, thưởng như quy định của Công ty:

Năm 2019: 517.024.417 đồng

Năm 2020: 423.409.117 đồng

9 tháng năm 2021: 409.251.348 đồng

Các khoản nợ đối với Công ty:

Không có

Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Phát Hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ Chức Phát Hành:

Không có

3.3.7 Ông Nguyễn Phương Vinh – Phó Tổng giám đốc kiêm Giám đốc Văn phòng Đại diện phía Nam

Họ và tên: Nguyễn Phương Vinh

Giới tính: Nam

Năm sinh: 07/10/1984

Nơi sinh: Xã Thanh Tường, Huyện Thanh Chương, Tỉnh Nghệ An

Số CMND: 186042602 cấp ngày 18/07/2016 tại Công an Nghệ An

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Địa chỉ thường trú: Nhà số 3, đường Hồ Sỹ Dương, Khối 17, phường Hưng Bình, Thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ cầu hầm

Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ, đơn vị công tác
7/2007 - 2/2008	Kỹ sư Công ty CP Xây dựng công trình ngầm VIVAVICO – VINACONEX
3/2008 - 9/2012	Kỹ sư Ban điều hành dự án cầu Đông Trù thuộc Tổng công ty Xây dựng công trình giao thông 4

10/2012 - 6/2014	Phó Giám đốc Ban điều hành gói thầu số 5, đường nối sân bay Nội Bài đến cầu Nhật Tân thuộc Tổng công ty Xây dựng công trình giao thông 4
7/2014 - 12/2014	Phó Giám đốc ban điều hành dự án hầm chui Thanh Xuân thuộc Tổng công ty Xây dựng công trình giao thông 4
01/2015 - 6/2015	Giám đốc Ban điều hành dự án hầm chui Trung Hòa thuộc Tổng công ty Xây dựng công trình giao thông 4
7/2015 - 2/2019	Giám đốc Ban điều hành gói thầu J3, Bến Lức - Long Thành thuộc Tổng công ty Xây dựng công trình giao thông 4
3/2019 - Nay	Phó Tổng giám đốc kiêm Giám đốc Văn phòng đại diện phía Nam Tập đoàn CIENCO4

Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ Chức Phát Hành: Phó Tổng giám đốc, Giám đốc Văn phòng đại diện phía Nam

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không

Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ Chức Phát Hành: 17.683 cổ phiếu, tương đương 0,02%

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, tương đương 0% số lượng cổ phiếu đang lưu hành của CIENCO4
- Sở hữu cá nhân: 17.683 cổ phiếu, tương đương 0,02% số lượng cổ phiếu đang lưu hành của CIENCO4

Sở hữu của những người có liên quan: Không có

Lợi ích liên quan đối với Công ty:

- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với ông Nguyễn Phương Vinh và những người có liên quan: Không có

- Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại: Lương, thưởng như quy định của Công ty
 Năm 2019: 193.116.890 đồng
 Năm 2020: 448.503.915 đồng
 9 tháng năm 2021: 502.547.383 đồng

Các khoản nợ đối với Công: Không có

ty:

Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Phát Hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ Chức Phát Hành: Không có

3.3.8 Ông Nguyễn Đình Nhuận – Phó Tổng giám đốc

Họ và tên: Nguyễn Đình Nhuận
 Giới tính: Nam
 Năm sinh: 19/10/1978
 Nơi sinh: Xã Khánh Sơn, huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An
 Số CMND: 187366037 cấp ngày 29/3/2011 tại Công an Nghệ An
 Quốc tịch: Việt Nam
 Dân tộc: Kinh
 Địa chỉ thường trú: Thị trấn Đức Thọ, huyện Đức Thọ, tỉnh Nghệ An
 Trình độ văn hóa: 12/12
 Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng cầu đường

Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ, đơn vị công tác
6/2002 - 8/2007	Kỹ sư Công ty Công trình giao thông 473
9/2007 - 8/2009	Kỹ sư Tập đoàn Kajima Nhật Bản, làm việc tại Algeria
9/2009 - 7/2010	Chuyên viên Quản lý dự án, Tổng công ty phát triển đường cao tốc Việt Nam
8/2010 - 10/2014	Trưởng phòng Kỹ thuật, Phó giám đốc Công ty công trình giao thông 422
11/2014 - 6/2016	Phó giám đốc Công ty TNHH một thành viên 414
7/2016 - 3/2019	Giám đốc Ban điều hành gói thầu CP1a, Bến Thành - Suối Tiên thuộc Tập đoàn CIENCO4
4/2019 - 6/2020	Phó Giám đốc Ban Công nghệ kiêm Giám đốc Ban điều hành gói thầu CP1a, Bến Thành - Suối Tiên thuộc Tập đoàn CIENCO4

7/2020 - nay	Phó Tổng giám đốc Tập đoàn CIENCO4
--------------	------------------------------------

Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ Chức Phát Hành: Phó Tổng giám đốc

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không

Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ Chức Phát Hành: 0 cổ phiếu, tương đương 0%

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, tương đương 0% số lượng cổ phiếu đang lưu hành của CIENCO4
- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phiếu, tương đương 0% số lượng cổ phiếu đang lưu hành của CIENCO4

Sở hữu của những người có liên quan: Không có

Lợi ích liên quan đối với Công ty:

- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với ông Nguyễn Đình Nhuận và những người có liên quan: Không có

- Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại: Lương, thưởng như quy định của Công ty:
Năm 2020: 331.550.947 đồng
9 tháng năm 2021: 464.421.234 đồng

Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Phát Hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ Chức Phát Hành: Không có

3.4 Kế toán trưởng

3.4.1 Ông Phan Sỹ Hùng – Kế toán trưởng kiêm Giám đốc Ban Tài chính

Họ và tên: Phan Sỹ Hùng

Giới tính: Nam
 Năm sinh: 9/10/1979
 Nơi sinh: Thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh
 Số CMND: 183146604 cấp ngày 24/8/2007 tại Công an Hà Tĩnh
 Quốc tịch: Việt Nam
 Dân tộc: Kinh
 Địa chỉ thường trú: Phòng 0803, tòa C3 Chung cư Mandarin Gardent, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội
 Trình độ văn hóa: 12/12
 Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ, đơn vị công tác
8/2001 - 5/2005	Kế toán viên - Công ty đường bộ 471
6/2005 - 02/2007	Kế toán viên - Tổng công ty Xây dựng công trình giao thông 4
3/2007 - 8/2008	Kế toán trưởng Công ty cổ phần Xây dựng công trình 484
9/2008 - 9/2009	Chuyên viên phòng Tài chính kế toán, Công ty Cổ phần 482
10/2008 - 5/2009	Trưởng phòng Tài chính kế toán Công ty Cổ phần 482
5/2009 - 6/2014	Kế toán trưởng kiêm Trưởng phòng Tài chính kế toán Công ty Cổ phần 482
7/2014 - 4 /2017	Phó phòng Tài chính kế toán Tổng công ty Xây dựng công trình giao thông 4
5/2017 - 9/2020	Phó Giám đốc Ban Tài chính Tập đoàn CIENCO4
10/2020 - Nay	Giám đốc Ban Tài chính kiêm Kế toán trưởng Tập đoàn CIENCO4

Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ Chức Phát Hành: Giám đốc Ban Tài chính kiêm Kế toán trưởng

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có

Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ Chức Phát Hành: 54.915 cổ phiếu, tương đương 0,05%

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, tương đương 0% số lượng cổ phiếu đang lưu hành của CIENCO4
- Sở hữu cá nhân: 54.915 cổ phiếu, tương đương 0,05% số lượng cổ phiếu đang lưu hành của CIENCO4

Sở hữu của những người có liên quan: Không có

Lợi ích liên quan đối với Công ty:

- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với ông Phan Sỹ Hùng và những người có liên quan

Không có

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

Lương, thưởng theo quy định của Công ty:
9 tháng năm 2021: 365.953.674 đồng

Các khoản nợ đối với Công ty:

Không có

Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Phát Hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ Chức Phát Hành:

Không có

VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN

1. Loại Cổ Phiếu

Cổ phiếu được chào bán là loại cổ phiếu phổ thông.

2. Mệnh Giá Cổ Phiếu

Mệnh giá của mỗi cổ phiếu là 10.000 (mười nghìn) đồng/cổ phiếu.

3. Tổng Số Lượng Cổ Phiếu Chào Bán

Tổng số lượng cổ phiếu chào bán là: 112.359.101 (một trăm mười hai triệu ba trăm năm mươi chín nghìn một trăm linh một) cổ phiếu.

4. Tổng Giá Trị Cổ Phiếu Chào Bán Theo Mệnh Giá

Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá là: 1.123.591.010.000 (một nghìn một trăm hai mươi ba tỷ năm trăm chín mươi một triệu không trăm mười nghìn) đồng.

5. Giá Chào Bán Dự Kiến

Giá chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu là: 10.000 (mười nghìn) đồng/cổ phiếu.

6. Phương Pháp Tính Giá

Công ty sử dụng kết hợp các phương pháp Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu và Giá thị trường của cổ phiếu Công ty cổ phần Tập đoàn CIENCO4 để làm cơ sở cho việc xác định giá chào bán cổ phiếu:

6.1 Giá trị sổ sách của mỗi cổ phiếu

Phương pháp tính giá theo Giá trị sổ sách được tính như sau:

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

Căn cứ theo Báo cáo tài chính của Công ty tại ngày 30/9/2021, Giá trị sổ sách của Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4 được tính như sau:

Chỉ tiêu	Riêng lẻ	Hợp nhất
Vốn chủ sở hữu (triệu đồng)	1.339.242	1.272.281
Số lượng cổ phiếu lưu hành (cổ phiếu)	112.359.101	112.359.101
Giá trị sổ sách mỗi cổ phần (đồng/cổ phiếu)	11.919	11.323

(Nguồn: BCTC Công ty mẹ, hợp nhất Quý 3/2021 của CIENCO4)

6.2 Giá trị thị trường của mỗi cổ phiếu

Giá trị thị trường giao dịch bình quân cổ phiếu Công ty cổ phần Tập đoàn CIENCO4 30 (ba mươi) phiên gần nhất (từ ngày 22/10/2021 đến ngày 02/12/2021) là 17.557 đồng/cổ phiếu.

6.3 Giá cổ phiếu chào bán

Căn cứ giá trị sổ sách và giá giao dịch cổ phiếu trên thị trường hiện tại, để đảm bảo đợt chào bán thành công với toàn bộ số cổ phiếu dự kiến được phát hành, Công ty quyết định mức giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là 10.000 (mười nghìn) đồng/cổ phiếu.

7. Phương Thức Phân Phối

(a) Tỷ lệ thực hiện quyền: 1:1

Căn cứ vào ngày đăng ký cuối cùng phân bổ quyền, cổ đông hiện hữu sở hữu 01 (một) cổ phiếu thì có 01 (một) quyền mua, cứ 01 (một) quyền mua thì được mua 01 (một) cổ phiếu mới).

- (b) Chuyển nhượng quyền mua
- (i) Cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu cho người khác nhưng chỉ được chuyển nhượng 01 (một) lần trong thời gian quy định. Người nhận chuyển nhượng quyền mua không được chuyển nhượng quyền đó cho người thứ ba.
 - (ii) Trường hợp chuyển nhượng quyền mua của các cổ đông dẫn đến tỷ lệ sở hữu của Bên nhận chuyển nhượng vượt quá quy định về chào mua công khai thì Đại hội đồng cổ đông thông qua việc Bên nhận chuyển nhượng quyền mua và mua cổ phiếu của đợt phát hành này không phải thực hiện chào mua công khai cổ phiếu. Các đối tượng nhận chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu đó phải công bố thông tin về giao dịch cổ phiếu theo quy định pháp luật liên quan.
 - (iii) Cổ đông hiện hữu không được chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu cho nhà đầu tư (cá nhân, tổ chức) nước ngoài, tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ.
- (c) Phương thức làm tròn và xử lý cổ phiếu lẻ
- Số lượng cổ phiếu được quyền mua của cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Phần lẻ cổ phần (phần thập phân), cổ phiếu lẻ (nếu có) phát sinh sẽ ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn phân phối cho các nhà đầu tư khác theo quy định.
- Do cổ phiếu được phát hành theo tỷ lệ 1:1 nên không phát sinh cổ phiếu lẻ.
- (d) Xử lý cổ phiếu cổ đông không đăng ký mua, không nộp tiền mua, cổ phiếu lẻ
- Hội đồng quản trị Công ty chào bán cho các nhà đầu tư khác (bao gồm các cổ đông hiện hữu khác có nhu cầu mua thêm nhưng không bao gồm các nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ) với điều kiện chào bán không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu (trong đó bao gồm mức giá chào bán không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu) để đảm bảo phát hành hết toàn bộ số cổ phần chào bán.
- Việc xử lý cổ phiếu còn dư phải đảm bảo phù hợp theo quy định tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và đảm bảo các điều kiện khác tại khoản 2 Điều 195 Luật Doanh nghiệp và các quy định khác có liên quan của pháp luật hiện hành.
- (e) Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn nếu có), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì số cổ phiếu chưa được phân phối hết này được hủy bỏ và Hội đồng quản trị ra quyết định kết thúc đợt chào bán.

8. Đăng Ký Mua Cổ Phiếu

- (a) Số lượng cổ phiếu đăng ký mua tối thiểu của 01 nhà đầu tư: 01 (một) cổ phiếu.
- (b) Thời hạn đăng ký mua: Trong thời hạn tối thiểu là 20 (hai mươi) ngày kể từ ngày quyền mua có hiệu lực, cổ đông thuộc danh sách cổ đông được chốt tại ngày đăng

ký cuối cùng sẽ đăng ký thực hiện quyền mua cổ phiếu và nộp tiền theo tỷ lệ được mua đã quy định. Công ty sẽ công bố chính thức thời hạn đăng ký mua tại bản thông báo phát hành, sau khi Công ty được UBCKNN cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán chứng khoán ra công chúng.

- (c) Phương thức đăng ký và thanh toán tiền mua cổ phiếu
- (i) Đối với cổ đông đã lưu ký cổ phiếu tại các Công ty chứng khoán: Các cổ đông đăng ký và nộp tiền mua cổ phiếu tại Công ty chứng khoán nơi cổ đông mở tài khoản lưu ký;
 - (ii) Đối với cổ đông chưa lưu ký cổ phiếu tại các Công ty chứng khoán: Các cổ đông đăng ký mua tại trụ sở Công ty và nộp tiền mua cổ phiếu vào tài khoản phong tỏa.

9. Lịch Trình Dự Kiến Phân Phối Cổ Phiếu

Cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu sẽ được phân phối sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp giấy chứng nhận đăng ký chào bán chứng khoán ra công chúng theo quy định.

Lịch trình phân phối cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu dự kiến như sau:

STT	Công việc	Thời gian
1	UBCKNN cấp Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu	T
2	Tổ Chức Phát Hành công bố thông tin về đợt chào bán theo quy định	T+1 đến T+7
3	Gửi hồ sơ đến VSD, HNX thông báo về việc thực hiện quyền cho cổ đông C4G gồm thông tin các ngày cụ thể như: ngày đăng ký cuối cùng, thời gian chuyển nhượng quyền, thời gian đăng ký mua/ thực hiện quyền <i>(Trong trường hợp này, ngày đăng ký cuối cùng dự kiến là T+13)</i>	T+1 đến T+3
4	Ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền mua cổ phiếu	T+13
6	Tổ Chức Phát Hành nhận danh sách tổng hợp cổ đông sở hữu được phân bổ quyền mua từ VSD	T+15
7	Tổ Chức Phát Hành gửi thông báo xác nhận danh sách người sở hữu chứng khoán cho VSD	T+18
8	Cổ đông đăng ký và nộp tiền mua cổ phiếu	T+20 đến T+40
9	HDQT phân phối số cổ phiếu không đăng ký mua hết (nếu có)	T+41 đến T+43
10	Báo cáo kết quả chào bán	T+44 đến T+54

STT	Công việc	Thời gian
11	Chuyển giao cổ phiếu cho nhà đầu tư	Trong vòng 30 ngày sau ngày hoàn tất đợt chào bán

Lưu ý:

- Trên đây là lịch trình phân phối dự kiến cho nhà đầu tư. Thời gian phân phối cụ thể sẽ được Tổ Chức Phát Hành thông báo chi tiết trong bản thông báo phát hành.
- Thời hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật hiện hành và được quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký chào bán chứng khoán ra công chúng do UBCKNN cấp cho Tổ Chức Phát Hành.

10. Phương Thức Thực Hiện Quyền

Công ty thực hiện chào bán cổ phiếu phổ thông cho tất cả các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ cổ phiếu hiện có tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua thêm cổ phiếu.

Cổ đông sau khi nhận được thông báo về việc phân bổ quyền mua cổ phiếu sẽ được thực hiện quyền mua hoặc chuyển nhượng quyền mua và đăng ký mua cổ phiếu theo hướng dẫn tại Bản cáo bạch này và các thông báo tiếp theo.

11. Các Hạn Chế Liên Quan Đến Việc Chuyển Nhượng Cổ Phiếu

- Cổ đông hiện hữu có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu cho người khác nhưng chỉ được chuyển nhượng 01 (một) lần trong thời gian quy định. Người nhận chuyển nhượng quyền mua không được chuyển nhượng quyền đó cho người thứ ba.
- Cổ đông hiện hữu không được chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu cho nhà đầu tư (cá nhân, tổ chức) nước ngoài, tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ.
- Số cổ phiếu do cổ đông hiện hữu mua theo quyền mua hoặc cổ phiếu của nhà đầu tư mua do thực hiện quyền mua được mua lại từ cổ đông hiện hữu được tự do chuyển nhượng.
- Số cổ phiếu cổ đông không đăng ký mua, không nộp tiền mua được HĐQT phân phối lại cho các nhà đầu tư khác bị hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán theo quy định tại khoản 2 điều 42 nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi thành một số điều của Luật Chứng khoán.

12. Tài Khoản Phong Tỏa Nhận Tiền Mua Cổ Phiếu

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu sẽ được chuyển vào tài khoản phong tỏa:

Số tài khoản: 170080689797979

Mở tại: Ngân Hàng Thương mại Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Nam – Chi nhánh Ba Đình

Tên người thụ hưởng: Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4

13. Ý Kiến Của Cơ Quan Có Thẩm Quyền Về Đợt Tăng Vốn Điều Lệ Của Tổ Chức Phát Hành

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

14. Hủy Bỏ Đợt Chào Bán

Số tiền thu được từ đợt chào bán không được sử dụng để thực hiện dự án nên không thuộc trường hợp bị hủy bỏ đợt chào bán khi không đảm bảo tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu 70%.

15. Biện Pháp Đảm Bảo Tuân Thủ Quy Định Về Sở Hữu Nước Ngoài

Căn cứ công văn số 5376/UBCK-PTTT ngày 17/09/2021 của UBCKNN, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty được xác định là 0% và Công ty đã thực hiện công bố thông tin theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 để nhà đầu tư tuân thủ theo đúng quy định pháp luật hiện hành về tỷ lệ sở hữu nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam.

Tại thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày 09/11/2021, tỷ lệ sở hữu nước ngoài của Công ty là 0,09%. Vì vậy, để đảm bảo theo quy định pháp luật hiện hành, Công ty cam kết việc chào bán cổ phiếu ra công chúng không làm tăng tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty theo quy định tại Khoản 5 Điều 139 Nghị định 155/2020/NĐ-CP, theo đó:

- Cổ đông hiện hữu không được chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu cho nhà đầu tư (cá nhân, tổ chức) nước ngoài, tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ;
- Số cổ phiếu cổ đông không đăng ký mua, không nộp tiền mua không được phân phối lại cho các nhà đầu tư (cá nhân, tổ chức) nước ngoài, tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ.

16. Các Loại Thuế Có Liên Quan

16.1 Đối với Công ty

- (a) Thuế thu nhập doanh nghiệp: Theo Luật Thuế TNDN số 14/2008/QH12 ngày 03/06/2008 và Luật số 32/2013/QH13 được Quốc hội ban hành ngày 19/06/2013 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, thì mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty là 20% áp dụng kể từ ngày 01/01/2016.
- (b) Thuế giá trị gia tăng (VAT): Thuế giá trị gia tăng áp dụng đối với hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty thực hiện theo quy định của Luật Thuế giá trị gia tăng năm 2008 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Thuế suất thuế giá trị gia tăng mà Công ty phải chịu là 10%.

16.2 Đối với nhà đầu tư

16.2.1 Đối với nhà đầu tư cá nhân

❖ Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán

- Đối với nhà đầu tư trong nước: thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán áp dụng thuế suất là 20% trên thu nhập tính thuế của cả năm hoặc áp dụng thuế suất 0,1% trên giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần. Việc áp dụng thuế suất 20% trên thu nhập tính thuế cả năm phải đáp ứng điều kiện quy định tại Điều 16, Thông tư 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính; khoản 4a. Điều 2. Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 27/6/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế thu nhập cá nhân và căn cứ khoản 5. Điều 16. Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 6/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Luật Quản lý thuế; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế thì: Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán áp dụng thuế suất là 20% trên thu nhập tính thuế của cả năm hoặc áp dụng thuế suất 0.1% trên giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần đối với cá nhân cư trú.
- Đối với nhà đầu tư nước ngoài: thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán áp dụng thuế suất thuế TNCN 0,1% trên tổng số tiền nhận được từ việc chuyển nhượng.

❖ Thu nhập từ cổ tức

- Cũng theo Thông tư số 111/2013/TT-BTC, thu nhập của cá nhân từ cổ tức cũng được xem là thu nhập chịu thuế với mức thuế toàn phần là 5%.
- Trường hợp nhà đầu tư nhận cổ tức bằng tiền mặt, thuế thu nhập cá nhân được tính bằng cổ tức mỗi lần trả nhân với thuế suất 5%. Trường hợp nhận cổ tức bằng cổ phiếu hoặc cổ phiếu thưởng, nhà đầu tư chưa phải nộp thuế khi nhận cổ phiếu, nhưng khi tiến hành chuyển nhượng số cổ phiếu này thì nhà đầu tư mới phải thực hiện nghĩa vụ thuế và áp dụng mức thuế suất tương tự như trường hợp chuyển nhượng chứng khoán

16.2.2 Đối với nhà đầu tư tổ chức

❖ Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán

- Tổ chức trong nước: Theo quy định tại Luật Thuế TNDN số 14/2008/QH12 ngày 03/6/2008 và Luật số 32/2013/QH13 ngày 19/06/2013 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thuế TNDN số 14/2008/QH12 thì thu nhập từ chuyển nhượng vốn, chuyển nhượng chứng khoán là thu nhập khác áp dụng thuế suất thuế TNDN là 20%.
- Riêng đối doanh nghiệp nước ngoài, tổ chức nước ngoài sản xuất kinh doanh tại Việt Nam không theo Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư thì thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán sẽ nộp thuế TNDN theo tỷ lệ 0,1% trên doanh thu tính thuế.
- Thu nhập từ cổ tức: được miễn thuế theo quy định tại Khoản 6 Điều 4 Luật Thuế TNDN 2008
- Cũng theo Thông tư số 111/2013/TT-BTC, thu nhập của cá nhân từ cổ tức cũng được xem là thu nhập chịu thuế với mức thuế toàn phần là 5%.

17. Thông Tin Về Các Cam Kết

- Công ty cam kết có trách nhiệm hoàn tất hồ sơ để đăng ký, lưu ký chứng khoán bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam/Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán nơi Công ty đang

đăng ký giao dịch cổ phiếu đối với toàn bộ số lượng cổ phiếu được phát hành thêm trong vòng 30 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.

- Kế hoạch đăng ký giao dịch trên hệ thống chứng khoán đối với cổ phiếu phát hành thêm được Công ty thực hiện theo trình tự, thủ tục đã được pháp luật quy định, cụ thể:

STT	Nội dung	Thời gian thực hiện
1	Tổ Chức Phát Hành nộp hồ sơ thay đổi đăng ký giao dịch cho SGDCK Hà Nội theo quy định của pháp luật chứng khoán	Thực hiện đồng thời với việc nộp hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu đến Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
2	Tổ Chức Phát Hành thực hiện lưu ký cổ phiếu tại VSD	Sau khi cổ phiếu phát hành, có xác nhận kết quả phát hành của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
3	Tổ Chức Phát Hành hoàn thiện hồ sơ thay đổi đăng ký giao dịch cổ phiếu	Trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày kết thúc đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và sau khi lưu ký cổ phiếu tại VSD
4	SGDCK Hà Nội có quyết định chấp thuận thay đổi đăng ký giao dịch	Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày Tổ Chức Phát Hành nộp đầy đủ và hợp lệ các hồ sơ thay đổi đăng ký giao dịch
5	Tổ Chức Phát Hành đưa cổ phiếu vào giao dịch	Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày SGDCK ban hành quyết định chấp thuận thay đổi đăng ký giao dịch, Tổ Chức Phát Hành đăng ký ngày giao dịch cho số lượng cổ phiếu mới và hoàn tất các thủ tục để đưa cổ phiếu mới vào giao dịch.

18. Thông Tin Về Các Chứng Khoán Khác Được Chào Bán, Phát Hành Trong Cùng Đợt

Không có.

VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

1. Mục Đích Chào Bán

Đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ nhằm mục đích tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty.

2. Phương Án Khả Thi

Số tiền thu được từ đợt chào bán không được sử dụng để thực hiện dự án nên không có phương án khả thi.

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

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2021 số 03/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 03/12/2021, toàn bộ số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu sẽ được phân bổ sử dụng cho các hoạt động của Công ty, gồm:

STT	Hạng mục	Số tiền (đồng)	Thời gian dự kiến sử dụng
-----	----------	----------------	---------------------------

1	Thanh toán các khoản nợ của Công ty vay Ngân hàng	500.000.000.000	Trong năm 2022
2	Thanh toán các khoản công nợ dự kiến phải trả cho các nhà thầu phụ và nhà cung cấp hàng hóa/dịch vụ	100.000.000.000	
3	Thanh toán các chi phí, bổ sung nguồn vốn cho các hoạt động khác của Công ty (thanh toán tiền mua nguyên vật liệu, vật tư, ứng trước cho nhà thầu,...)	523.591.010.000	
Tổng cộng		1.123.591.010.000	

Nguồn vốn phân bổ nêu trên có thể được luân chuyển/điều chỉnh linh động trong các hoạt động/mục đích sử dụng vốn nêu trên của Công ty để đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn của Công ty trong thời kỳ/thời điểm tương ứng.

Trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán không đủ để sử dụng cho toàn bộ mục đích dự kiến thì Công ty sẽ xử lý theo hướng:

- Cân nhắc bổ sung nguồn vốn từ hoạt động kinh doanh và chủ động tìm kiếm các nguồn tài trợ bổ sung khác để đảm bảo huy động đủ nguồn vốn.
- Cân đối và sử dụng nguồn vốn huy động để đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn của Công ty trong từng thời kỳ.

Căn cứ phương án phát hành đã được ĐHĐCĐ thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2021 số 03/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 03/12/2021, Hội đồng quản trị đã phê duyệt phương án sử dụng vốn cụ thể tại Nghị quyết HĐQT số 21/2021/NQ-HĐQT ngày 03/12/2021. Nội dung chi tiết của phương án sử dụng vốn cụ thể như sau:

(1) Thanh toán các khoản nợ của Công ty vay Ngân hàng:

[Chi tiết các khoản nợ của Công ty vay Ngân hàng được trình bày tại trang tiếp theo.

Phần còn lại của trang này được chủ ý bỏ trống.]

STT	Ngân hàng	Mối quan hệ với TCPH và người có liên quan của TCPH	Số hợp đồng	Hạn mức tín dụng (triệu đồng)	Dư nợ tại thời điểm ngày 30/11/2021 (triệu đồng)	Lãi suất	Kỳ hạn/Thời gian đáo hạn của khoản vay	Mục đích vay nợ
1	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nghệ An	Không có	- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01.2020/791556/HĐTD ngày 04/08/2020 - Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01.2021/791556/HĐTD ngày 05/08/2021	900.000	885.473	Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ	Quy định theo từng hợp đồng vay	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh
2	Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Ba Đình	Không có	Hợp đồng tín dụng hạn mức số 14365/20MB/HĐTD ngày 26/08/2020	800.000	318.448	Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ	Quy định theo từng hợp đồng vay	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh
Tổng cộng (triệu đồng)					1.203.921			
Số tiền dự kiến trả từ số tiền thu được của đợt phát hành (triệu đồng)					500.000			
Thời gian dự kiến trả nợ	Trong năm 2022, theo thời gian đáo hạn quy định tại từng hợp đồng vay. Ngoài ra, trên cơ sở cân đối và sử dụng nguồn vốn huy động để đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn của Công ty trong từng thời kỳ, Công ty có thể cân nhắc thanh toán trước hạn các khoản nợ vay nêu trên theo thỏa thuận giữa Công ty và Ngân hàng.							

(2) Thanh toán các khoản công nợ dự kiến phải trả cho các nhà thầu phụ và nhà cung cấp hàng hóa/dịch vụ:

Đặc thù kinh doanh của Công ty là các dự án thi công nên hàng năm đều phát sinh thường xuyên công nợ với các nhà thầu phụ và nhà cung cấp hàng hóa/dịch vụ. Với số tiền thu được từ đợt phát hành, Công ty sẽ sử dụng một phần để thanh toán các khoản công nợ dự kiến phải trả cho các nhà thầu phụ và nhà cung cấp. Căn cứ biên bản đối chiếu công nợ giữa Công ty và các nhà thầu phụ/nhà cung cấp tại thời điểm 30/11/2021, các khoản công nợ phải trả như sau:

STT	Nhà thầu phụ/nhà cung cấp vật tư	Mối quan hệ với TCPH và người có liên quan của TCPH	Dư nợ tại ngày 30/11/2021 (triệu đồng)	Lãi suất	Kỳ hạn/Thời hạn đáo hạn của khoản vay	Mục đích vay nợ
1	Công ty cổ phần đầu tư CIENCO4 LAND	Công ty con	13.125	-	-	Nhà thầu phụ
2	Công ty TNHH TM&DV Minh Toàn	Không có	800	-	-	Cung cấp vật tư (xi măng)
3	Công ty CP XD hạ tầng & thương mại Thái Hưng	Không có	4.782	-	-	Nhà thầu phụ
4	Công ty Cổ phần Kim Khí Miền Trung	Không có	45.577	-	-	Cung cấp vật tư (thép)
5	Công ty CP Thương mại hàng hóa Quốc tế IPC	Không có	13.390	-	-	Nhà thầu phụ
6	Công ty RAITO KOGYO CO.,LTD	Không có	18.076	-	-	Nhà thầu phụ
7	Công ty Cổ phần 208	Không có	34.421	-	-	Nhà thầu phụ
8	Công ty cổ phần 496	Không có	5.984	-	-	Nhà thầu phụ
9	Công ty TNHH Kỹ thuật Phương Nam	Không có	6.332	-	-	Nhà thầu phụ
10	Công ty CP VLXD Miền Trung	Không có	2.453	-	-	Cung cấp vật tư (xi măng)
Tổng cộng (triệu đồng)			144.940			
Số tiền dự kiến trả từ số tiền thu được của đợt phát hành (triệu đồng)			100.000			
Thời gian dự kiến trả nợ		Trong năm 2022, theo thời gian đến hạn thanh toán với các nhà thầu phụ/nhà cung cấp. Ngoài ra, trên cơ sở cân đối và sử dụng nguồn vốn huy động để đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn của Công ty trong từng thời kỳ, Công ty có thể cân nhắc thanh toán trước hạn các khoản công nợ này				

[Phần cuối của trang này được chú ý bỏ trống.]

(3) Thanh toán các chi phí, bổ sung nguồn vốn cho các hoạt động khác của Công ty:

Trong ngành giao thông vận tải, CIENCO4 là một doanh nghiệp có uy tín, vị thế hàng đầu về thi công xây dựng các công trình hạ tầng giao thông. Trong các năm qua Công ty đã liên tiếp trúng thầu các dự án xây dựng hạ tầng giao thông lớn (năm 2020, Công ty trúng thầu các dự án xây dựng hạ tầng giao thông với tổng giá trị hơn 2.400 tỷ đồng, ngoài ra, Công ty là thành viên của Liên doanh trúng thầu Nhà đầu tư Dự án đầu tư BOT đoạn Diễn Châu – Bãi Vọt, tổng mức đầu tư 11.157 tỷ đồng). Trong thời gian đến, với vị thế của mình trong ngành, dự kiến Công ty sẽ tiếp tục trúng thầu các dự án lớn. Do đó nhu cầu bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh là vô cùng cần thiết, đảm bảo gói đầu cho năm tiếp theo.

Nhu cầu nguồn vốn bổ sung của Công ty được xây dựng trên các căn cứ và giả định như sau:

STT	Nội dung	Đơn vị tính	Năm 2020 (Thực hiện)	Năm 2021 (Kế hoạch)	Năm 2022 (Dự kiến)
1	Doanh thu	Tỷ đồng	2.089	3.400	4.080
2	Giá vốn	Tỷ đồng	1.729	2.814	3.377
3	Tỷ lệ Giá vốn/Doanh thu (%) bình quân năm	%	83	83	83
4	Bình quân 1 tháng chi phí phải bỏ ra (bình quân các dự án thường thanh toán 1 lần/1 tháng) ((3) = (2)/12 tháng)	Tỷ đồng			281
5	Sản lượng dở dang trung bình hàng tháng (vì gói đầu nhau nên sản lượng dở dang luôn duy trì bằng chi phí bình quân 1 tháng) ((5) = (4))	Tỷ đồng			281
6	Vốn lưu động cần có để xoay vòng trong năm 2022 ((6) = (4) + (5))	Tỷ đồng			562

Trong bối cảnh dịch bệnh Covid-19 phức tạp như hiện nay, việc huy động vốn từ tín dụng ngân hàng và/hoặc các nguồn vốn vay khác vẫn tương đối khó khăn. Công ty dự kiến sử dụng 523.591.010.000 đồng từ đợt phát hành tăng vốn lần này để bổ sung cho nhu cầu vốn nêu trên (thanh toán cho các chi phí, thanh toán tiền mua nguyên vật liệu, vật tư, ứng trước cho nhà thầu...). Mặc dù số tiền dự kiến sử dụng này chỉ chiếm tỷ trọng khá nhỏ so với tổng tài sản của Công ty nhưng sẽ giúp Công ty giảm áp lực phải huy động từ các nguồn vốn vay, tránh rủi ro về lãi suất và khả năng thanh toán, đồng thời thực hiện cấu trúc nguồn vốn của Công ty theo hướng tăng dần tỷ trọng nguồn vốn dài hạn trong tổng nguồn vốn của Công ty.

Chi tiết sử dụng dự kiến số tiền 523.591.010.000 đồng từ đợt phát hành tăng vốn lần này để bổ sung cho nhu cầu vốn của Công ty như sau:

STT	Hạng mục	Tỷ lệ vốn dự kiến sử dụng	Số tiền dự kiến sử dụng (đồng)	Thời gian dự kiến sử dụng
1	Thanh toán tiền mua nguyên vật liệu, vật tư	60%	314.154.606.000	Trong năm 2022, theo thời gian đến hạn thanh toán với các nhà thầu phụ/nhà cung cấp. Ngoài ra, trên cơ sở cân đối và
2	Ứng trước cho nhà thầu	30%	157.077.303.000	

3	Thanh toán chi phí quản lý	10%	52.359.101.000	sử dụng nguồn vốn huy động để đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn của Công ty trong từng thời kỳ, Công ty có thể cân nhắc thanh toán trước hạn các khoản công nợ này
Tổng cộng		100%	523.591.010.000	

Trong trường hợp có sự thay đổi về lộ trình huy động vốn thu được từ đợt chào bán (có thể sớm hơn hoặc chậm hơn so với kế hoạch trả nợ vay đã trình bày trong hồ sơ xin cấp phép chào bán cổ phiếu ra công chúng), Hội đồng quản trị Công ty sẽ linh hoạt phân bổ nguồn vốn của Công ty để thực hiện các nghĩa vụ thanh toán đến hạn. Đồng thời Hội đồng quản trị cam kết sẽ sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán để thanh toán các nghĩa vụ nợ đã trình bày phía trên, đảm bảo đúng mục đích sử dụng vốn là thanh toán nợ vay và giảm thiểu chi phí cũng như nâng cao uy tín, hiệu quả hoạt động của Công ty.

X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN

1. Tổ Chức Tư Vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT

Trụ sở chính: Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội

Điện thoại: (84 – 24) 3972 4568 Fax : (84 – 24) 3972 4600

Website : <https://www.vndirect.com.vn>

2. Tổ Chức Kiểm Toán Năm 2019 Và Năm 2020

CÔNG TY TNHH HÃNG KIỂM TOÁN AASC

Trụ sở chính: Số 01 Lê Phụng Hiểu, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (84 – 24) 3924 1990 Fax : (84 – 24) 3825 3973

Website : <https://aasc.com.vn/>

Ý kiến của Tổ chức tư vấn đối với đợt chào bán

Với vai trò là tổ chức tư vấn, Công ty cổ phần chứng khoán VNDIRECT đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích một cách cẩn trọng và chi tiết để đưa ra những đánh giá về đợt chào bán:

Khối lượng chào bán đợt này khá lớn với 112.359.101 cổ phiếu (tương đương 1.123.591.010.000 đồng theo mệnh giá) tương ứng 100% vốn điều lệ hiện tại của Công ty. Tuy nhiên nguồn vốn này phát hành với giá 10.000 đồng/cổ phiếu, thấp hơn so với giá trị sổ sách và giá giao dịch trên thị trường ở thời điểm hiện tại. Vì vậy, Tổ Chức Tư Vấn đánh giá việc chào bán cổ phiếu là khả thi.

XI. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

Không có.

**XII. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH
(CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG), TỔ
CHỨC TƯ VẤN**

*[Ngày tháng, chữ ký, đóng dấu của đại diện Tổ Chức Phát Hành, Tổ Chức Tư Vấn trình bày ở
trang tiếp theo. Phần còn lại của trang này được chủ ý bỏ trống.]*

Hà Nội, ngày 30 tháng 12 năm 2021

CHỮ KÝ

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CHÀO BÁN
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CIENCO4**

TỔNG GIÁM ĐỐC

CHỦ TỊCH HĐQT

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN TUẤN HUỠNH

NGUYỄN VĂN TUẤN

PHAN SỸ HÙNG

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT
QUYỀN TỔNG GIÁM ĐỐC**



NGUYỄN VŨ LONG

XIII. PHỤ LỤC

1. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2900324850 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 05/11/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 13/10/2021
2. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021 số 03/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 03/12/2021 về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ.
3. Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 21/2021/NQ-HĐQT ngày 03/12/2021 về việc triển khai phương án phát hành tăng vốn điều lệ và thông qua hồ sơ đăng ký chào bán.
4. Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 23/2021/NQ-HĐQT ngày 14/12/2021 về việc thông qua phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
5. Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 25/2021/NQ-HĐQT ngày .../12/2021 về việc thông qua phương án sử dụng vốn chi tiết đối với mục đích sử dụng vốn để thanh toán các chi phí, bổ sung nguồn vốn cho hoạt động khác của Công ty theo ủy quyền của ĐHĐCĐ tại Nghị quyết ĐHĐCĐ số 03/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 03/12/2021.
6. Điều lệ Công ty
7. Báo cáo tài chính:
 - Báo cáo tài chính riêng năm 2019 đã được kiểm toán theo Báo cáo số 300320.064/BCTC.KT5 ngày 30/3/2020 của AASC.
 - Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 đã được kiểm toán theo Báo cáo số 150420.002/BCTC.KT5 ngày 15/4/2020 của AASC.
 - Báo cáo tài chính riêng năm 2020 đã được kiểm toán theo Báo cáo số 310321.028/BCTC.KT5 ngày 31/3/2021 của AASC.
 - Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 đã được kiểm toán theo Báo cáo số 050421.005/BCTC.KT5 ngày 05/4/2021 của AASC.
 - Báo cáo tài chính riêng 6 tháng đầu năm 2021 đã được soát xét theo Báo cáo số 310821.002/BCTC.KT5 ngày 31/8/2021 của AASC.
 - Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2021 đã được soát xét theo Báo cáo số 150921.001/BCTC.KT5 ngày 15/9/2021 của AASC.
 - Báo cáo tài chính riêng Quý III năm 2021.
 - Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2021.