

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN TƯ VẤN  
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 138 /TVĐT XD-QHCĐ

Kiên Giang, ngày 18 tháng 04 năm 2025

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

1. Tên tổ chức: Công ty CP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang

- Mã chứng khoán: CKG

- Địa chỉ: 34 Trần Phú, phường Vĩnh Thanh, Tp. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

- Điện thoại liên hệ: 02973 874 660

Fax: 02973 866 451

- E-mail: [tvkg@cicgroups.com](mailto:tvkg@cicgroups.com)

2. Nội dung thông tin công bố:

Công ty CP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang (Tập đoàn) công bố thông tin Báo cáo thường niên 2024. Chi tiết vui lòng xem tài liệu đính kèm.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 18/04/2025 tại đường dẫn <https://cicgroups.com/co-dong.html>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

**Tài liệu đính kèm:**

Báo cáo thường niên 2024.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Trần Quốc Trường



Công ty Cổ phần  
Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2024

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

Trụ sở chính: Số 34, đường Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, Thành phố Rạch

Giá, Tỉnh Kiên Giang

Điện thoại: 0297 387 4660

Email: tvkg@cicgroups.com

Website: www.cicgroups.com



CHẤT LƯỢNG - HIỆU QUẢ - THẨM MỸ - KỶ LUẬT





TRỤ SỞ CIC GROUP

## THÔNG TIN CHUNG

01

Thông tin khái quát

Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

Định hướng phát triển

Các rủi ro

## BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TGD

03

Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính

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

Kế hoạch phát triển trong tương lai

Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán

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

## QUẢN TRỊ CÔNG TY

05

Hội đồng quản trị

Ban kiểm soát

Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát

02

## TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

Tình hình hoạt động kinh doanh

Tổ chức và nhân sự

Tình hình đầu tư thực hiện các dự án

Tình hình tài chính

Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty

04

## ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc Công ty

Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

06

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ý kiến kiểm toán độc lập

Báo cáo tài chính đã kiểm toán



PHẦN

01

THÔNG TIN CHUNG

Thông tin khái quát

Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

Định hướng phát triển

Các rủi ro







## THÔNG TIN KHÁI QUÁT

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

Tên giao dịch	: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG
Tên tiếng Anh	: KIEN GIANG CONSTRUCTION INVESTMENT CONSULTANCY GROUP
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	: Số 1700113586 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp lần đầu ngày 28/02/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 21 ngày 08/11/2022
Địa chỉ	: Số 34, đường Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang



#### Thông tin liên lạc

#### Thông tin cổ phiếu

#### Số điện thoại

0297 387 4660

#### Số fax

0297 386 6451

#### Website

[www.cicgroups.com](http://www.cicgroups.com)

#### Email

[tvkg@cicgroups.com](mailto:tvkg@cicgroups.com)

#### Mã cổ phiếu

CKG

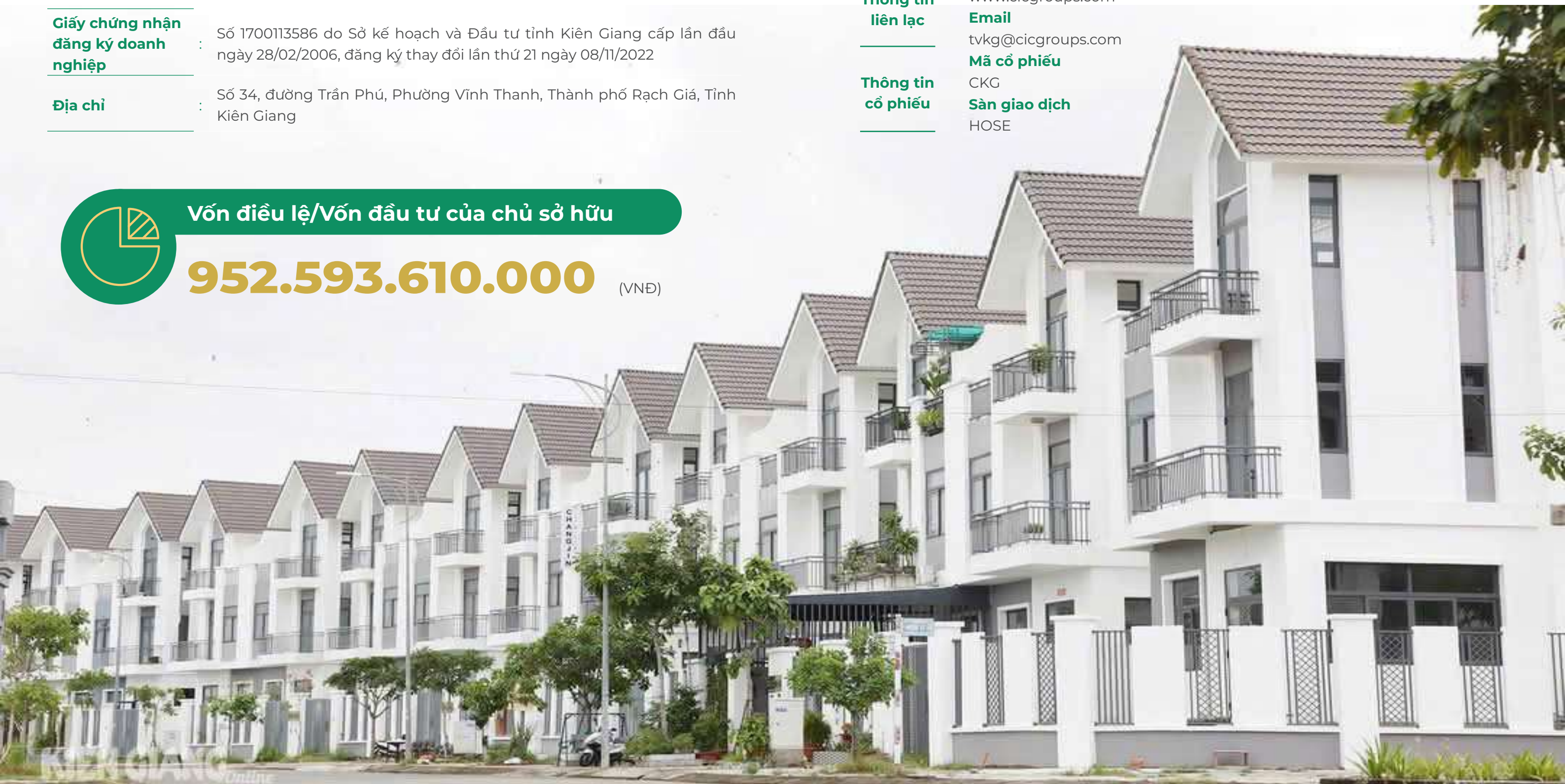
#### Sàn giao dịch

HOSE



Vốn điều lệ/Vốn đầu tư của chủ sở hữu

**952.593.610.000** (VNĐ)







# THÔNG TIN KHÁI QUÁT

## QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

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

Đây là giai đoạn khởi nghiệp, với lĩnh vực kinh doanh chính là tư vấn khảo sát, thiết kế, quy hoạch, giám sát, lập dự án đầu tư cho các công trình vốn Ngân sách Tỉnh và Trung ương đầu tư trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

Năm 1999, Công ty làm chủ nhiệm đồ án quy hoạch lấn biển mở rộng đô thị thành phố Rạch Giá quy mô 420 ha. Là dự án lấn biển đầu tiên trong cả nước thực hiện theo hình thức đổi đất lấy hạ tầng.

Năm 2001, được Chủ tịch nước tặng Huân chương Lao động Hạng Nhì theo quyết định 399/QĐ-CTN ngày 02/7/2002 của Chủ tịch nước.

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

Triển khai dự án Khu dân cư 16 ha Hoa Biển phường Vĩnh Thanh Vân, TP Rạch Giá.

2008, Công ty thực hiện tăng vốn lên 57,8 tỷ đồng thông qua việc phát hành riêng lẻ.

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

Triển khai dự án Khu dân cư đường Trần Quang Khải phường An Hòa, TP Rạch Giá (Giai đoạn 2 từ đường Lâm Quang Ky đến đường 3/2).





# THÔNG TIN KHÁI QUÁT

## QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

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

Triển khai các dự án tại Phú Quốc: Dự án 4.3 ha Bà kè, Dự án Bãi Vòng, Búng Gội 1, Riverside.

Tập đoàn tiếp tục thực hiện phát hành cổ phiếu ra công chúng cho các cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ lên 500 tỷ đồng. Với việc tăng vốn lên 500 tỷ đồng trong năm 2018 của Tập đoàn đã đủ điều kiện về vốn chủ sở hữu để xin chủ trương của UBND tỉnh Kiên Giang chấp thuận cho triển khai nhiều dự án lớn mang tính chiến lược của tỉnh Kiên Giang.

Triển khai dự án Khu dân cư Chợ Nông Hải sản TTTM Rạch Giá và Dự án Tuyến Dân cư đường số 2, phường Vĩnh Quang, TP Rạch Giá.

Ngày 25/03/2020, Cổ phiếu CKG chính thức được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM với giá tham chiếu 11.000 đồng, khối lượng niêm yết 50.000.000 cổ phiếu. Ngày 04/08/2020, Tập đoàn phát hành 2.499.781 cổ phiếu để trả cổ tức đợt 2 năm 2019, nâng tổng số cổ phiếu đang lưu hành lên 52.499.781 cổ phiếu tương đương vốn điều lệ 524,998 tỷ đồng.

Ngày 26/04/2021, Tập đoàn hoàn thành phát hành thêm 30 triệu cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ lên 824,998 tỷ đồng.

Tập đoàn tiếp tục triển khai dự án Khu dân cư Chợ Nông Hải sản TTTM Rạch Giá và Dự án Tuyến Dân cư đường số 2, phường Vĩnh Quang, TP Rạch Giá; dự án Khu dân cư Bắc Vĩnh Quang (giai đoạn 1, 2) phường Vĩnh Quang, TP Rạch Giá; dự án Nhà ở Xã hội tại dự án Khu Đô thị mới lấn biển Tây Bắc phường Vĩnh Quang, TP Rạch Giá.

2013

2015 - 2016

2018

2020 - 2021

2022

2023 - Nay

Năm 2015, được Chủ tịch nước tặng thưởng Huân chương Lao động Hạng Nhì (lần 2) theo quyết định 1903/QĐ-CTN ngày 05/9/2016 của Chủ tịch nước.

Triển khai dự án Khu Biệt thự cao cấp Seaview phường Vĩnh Bảo, TP Rạch Giá.

Triển khai dự án Khu Đô thị mới lấn biển Tây Bắc phường Vĩnh Quang, TP Rạch Giá.

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

Ngày 15/03/2022, Tập đoàn hoàn thành phát hành thêm 4,1 triệu cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động - ESOP 2021, nâng vốn điều lệ lên 865,998 tỷ đồng. Ngoài ra, trong năm Tập đoàn đã phát hành cổ phiếu để trả cổ tức với tỷ lệ 10%, nâng tổng vốn điều lệ lên 952,594 tỷ đồng.

Tập đoàn được Chủ tịch nước tặng thưởng Huân Chương Độc lập Hạng Ba theo quyết định 1542/QĐ-CTN ngày 21/12/2022 của Chủ tịch nước.





# THÔNG TIN KHÁI QUÁT



## QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

### Các giải thưởng tiêu biểu

#### Từ năm 1993 đến nay

- Danh hiệu “Anh hùng Lao động trong thời kỳ đổi mới”; Huân chương độc lập Hạng 3;
- Huân chương lao động hạng Nhất, Nhì, Ba;
- Đạt danh hiệu Cờ thi đua Chính phủ 5 năm liên tục từ 2016 – 2020;
- Danh hiệu Cờ thi đua UBND tỉnh 9 năm;
- 121 danh hiệu Tập thể Lao động Xuất sắc;
- 21 cá nhân được tặng Huân chương Lao động hạng Nhất, Nhì, Ba;
- 87 Bằng khen của Thủ Tướng Chính phủ cho tập thể và cá nhân, 193 bằng khen của Bộ Xây dựng, các Bộ khác và cơ quan ngang bộ, 848 bằng khen của UBND tỉnh Kiên Giang;
- 02 danh hiệu Chiến sĩ thi đua toàn quốc;
- 59 Chiến sĩ thi đua cấp tỉnh; nhiều năm liên tục được Phòng Thương mại công nghiệp Việt Nam tặng danh hiệu đơn vị kinh doanh có hiệu quả; nhiều năm liên được Tổng Liên Đoàn Lao động Việt Nam tặng cờ thi đua và bằng khen.

#### Điểm nhấn 2024

**Năm 2024:** CIC Group nhận Huân chương Độc lập Hạng Ba

**12/2024:** CIC GROUP chính thức trao Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sử dụng nhà ở và tài sản trên đất cho khách hàng tại dự án Nhà ở xã hội Khu đô thị mới Tây Bắc, khẳng định uy tín của CIC Group trong việc mang lại sự an tâm khi được sở hữu nhà ở lâu dài.

**29/10/2024:** CIC Group tổ chức thành công Lễ ra mắt Tuyến dân cư đường số 2 (tên thương mại ...) cung cấp 333 căn nhà ở thương mại, 190 căn nhà ở xã hội thấp tầng liền kề với kỳ vọng kiến tạo nên “Đại lộ phồn vinh” giữa lòng TP. Rạch Giá, đáp ứng nhu cầu nhà ở cho người dân trong khu vực.

**18/02/2024:** Khai trương showroom CIC Thăng Anh

**04/02/2024:** Khai trương không gian xuân “Tinh hoa Tết Việt”







## Ngành nghề kinh doanh

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

## Địa bàn kinh doanh

Địa bàn kinh doanh chính của Tập đoàn: tại Tỉnh Kiên Giang, cụ thể tập trung chủ yếu TP. Rạch Giá, TP. Phú Quốc và các huyện khác thuộc tỉnh Kiên Giang

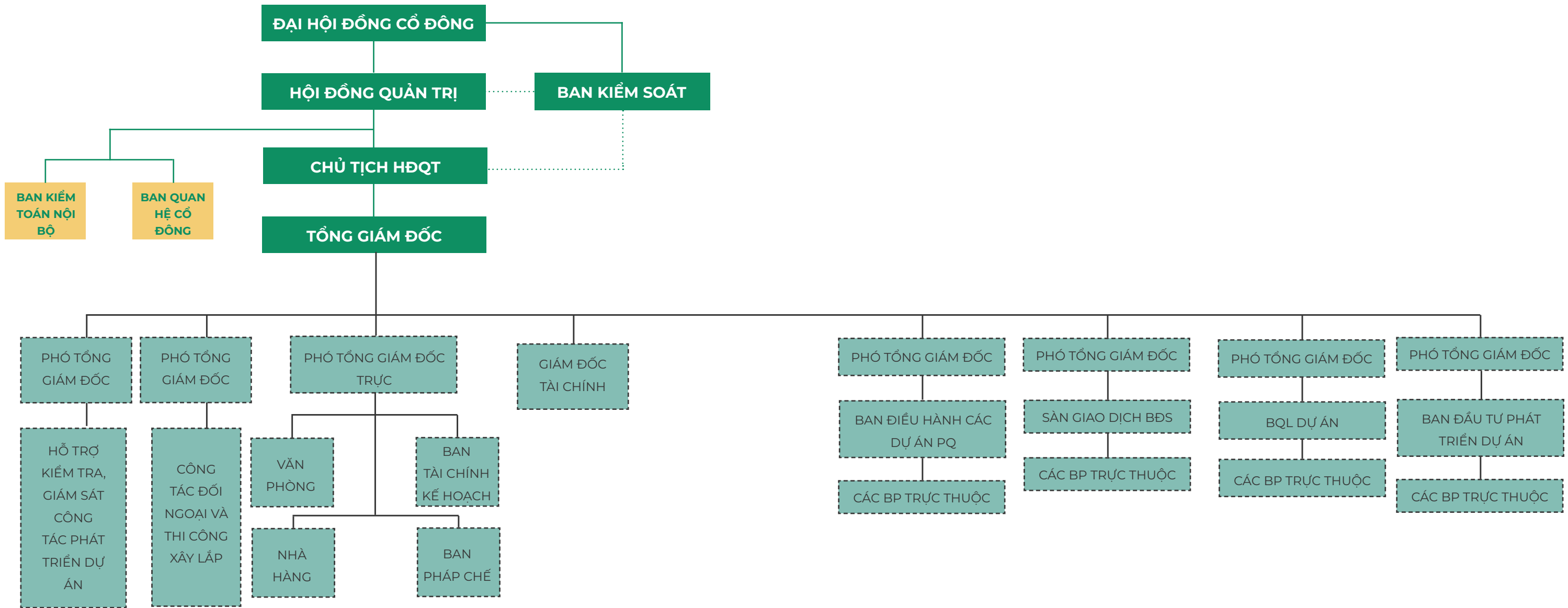






# MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC, KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

## CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ



### Đại hội đồng cổ đông

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

### Hội đồng Quản trị

Là cơ quan quản lý công ty, có toàn quyền nhân danh công ty để quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của công ty, trừ các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

### Ban kiểm soát

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

### Ban Tổng Giám đốc

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





# MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC, KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ (TT)

## CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

Tên Công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực SXKD chính	Giấy chứng nhận ĐKKD	Vốn điều lệ
Công ty con				
CTCP Vật Liệu Xây dựng CIC Thăng Anh	Lô A4 căn 1, 2, 3 Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc, đường Lý Thường Kiệt nối dài, phường Vĩnh Thanh, TP. Rạch Giá, Kiên Giang	Vật liệu xây dựng, vật liệu phụ trợ	1700544092 do Sở KH&ĐT Kiên Giang cấp lần đầu ngày 16/06/2007	47.950.000.000
CTCP Tư vấn Xây dựng CIC Kiên Giang	Tòa nhà CIC Building Căn L1 lô A11a Khu biệt thự Seaview, đường Cô Bắc, phường Vĩnh Bảo, TP. Rạch Giá, Kiên Giang	Tư vấn giám sát, tư vấn thiết kế	1702142310 do Sở KH&ĐT Kiên Giang cấp lần đầu ngày 26/11/2018	5.000.000.000
CTCP Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt	Lô A16, 3-35 Khu lấn biển Tây Bắc, Phường Vĩnh Thanh, TP. Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang	Tư vấn giám sát, thi công xây dựng	1700496836 do Sở KH&ĐT Kiên Giang cấp lần đầu ngày 19/04/2006	10.250.000.000
CTCP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc	143 Nguyễn Trung Trực, Khu phố 5, Thị trấn Dương Đông, Phú Quốc	Đầu tư dự án, cơ sở hạ tầng	1700593621 do Sở KH&ĐT Kiên Giang cấp lần đầu ngày 09/10/2008	21.040.000.000
CTCP TNHH Đầu Tư Xây dựng CIC Phú Quốc	L7-01 Khu biệt thự Cao cấp Bà Kèo, Đường Trần Hưng Đạo, KP 7, TT Dương Đông Phú Quốc	Đầu tư dự án	1702053011 do Sở KH&ĐT Kiên Giang cấp lần đầu ngày 29/06/2016	400.000.000.000
Công ty TNHH CIC EDUCATION	Lô A16 căn 10-11, Khu đô thị mới Lấn biển Tây bắc, đường Lý Thường Kiệt nối dài, P Vĩnh Quang, TP. Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang	Giáo dục	1702186639 do Sở KH&ĐT Kiên Giang cấp lần đầu ngày 15/01/2020	30.000.000.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ CIC Kiên Giang	Lô A1 căn 9C, Trung tâm Thương mại Rạch Sỏi, đường Nguyễn Chí Thanh, phường Rạch Sỏi, TP. Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang	Kinh doanh thương mại dịch vụ	1702192671 do Sở KH&ĐT Kiên Giang cấp lần đầu ngày 31/03/2020	12.500.000.000

Tên Công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực SXKD chính	Giấy chứng nhận ĐKKD	Vốn điều lệ
Công ty con				
CTCP Xây dựng CIC Kiên Giang	Tòa nhà CIC Building Căn L1 lô A11a Khu biệt thự Seaview, đường Cô Bắc, phường Vĩnh Bảo, TP. Rạch Giá, Kiên Giang	Thi công xây dựng	1700000783 do Sở KH&ĐT Kiên Giang cấp lần đầu ngày 25/01/1998	27.000.000.000
CTCP Địa ốc CICREAL (*)	75 Trần Hưng Đạo, phường Dương Đông, TP Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang	Kinh doanh bất động sản	1702261389 do Sở KH&ĐT Kiên Giang cấp lần đầu ngày 25/08/2022	3.940.000.000
Công ty TNHH Dịch vụ Hoa viên Vĩnh hằng	Tổ 9, ấp Hưng Giang, xã Mỹ Lâm, huyện Hòn Đất, Kiên Giang	Dịch vụ Hoa Viên	1702275293 Do Sở KH&ĐT Kiên Giang cấp lần đầu ngày 11/05/2023	3.400.000.000
Công ty liên kết				
CTCP Phát triển Đô thị Kiên Giang	08 Mậu Thân, Phường Vĩnh Thanh, TP. Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang.	Dịch vụ đô thị, cây xanh	1701353245 do Sở KH&ĐT Kiên Giang cấp lần đầu ngày 29/04/2010	17.531.820.000
CTCP CIC Tinh Khôi 621 (**)	90 Nguyễn Bình Khiêm, Phường Vĩnh Quang TP. Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang	Thi công xây dựng, hạ tầng giao thông	0304103832 cấp lần đầu ngày 23/11/2005	16.000.000.000

(\*) Ngày 20/02/2025, HĐQT CIC Group đã ban hành nghị quyết số 03/NQ-HĐQT thông qua chủ trương giải thể CTCP Địa ốc CICREAL

(\*\*) Từ ngày 31/12/2024, CTCP CIC Tinh Khôi 261 không còn là công ty liên kết của Tập đoàn.



# ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

## CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY

### Các mục tiêu chủ yếu

Tập đoàn hướng đến mục tiêu là trở thành một Tập đoàn hàng đầu trong lĩnh vực bất động sản tại các tỉnh thuộc khu vực Miền Tây Nam Bộ. Tập đoàn cam kết tận dụng và phát huy mọi nguồn lực vốn có, thông qua các hoạt động đầu tư và kinh doanh, để mang lại giá trị lợi nhuận tối ưu và hợp pháp cho cổ đông.

Bằng việc tạo cơ hội nghề nghiệp vững chắc và nâng cao chất lượng cuộc sống

cho đội ngũ nhân viên, Tập đoàn đặt mục tiêu hoàn thành vượt kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông đề ra, đóng góp vào ngân sách quốc gia, tuân thủ mọi nghĩa vụ thuế và tài chính theo đúng quy định pháp luật.

Đồng thời, Tập đoàn cũng đảm bảo việc chi trả cổ tức đều đặn, như một lời cam kết về việc bảo tồn và phát triển nguồn

vốn đầu tư của cổ đông. Và cuối cùng, Tập đoàn từng bước xây dựng nên giá trị cho thương hiệu cổ phiếu CKG, biến nó thành một lựa chọn đầu tư có tính thanh khoản cao trên thị trường chứng khoán, mở ra cánh cửa đầu tư hấp dẫn cho nhà đầu tư.

### Các mục tiêu phát triển bền vững

Trong bối cảnh phát triển bền vững ngày càng được chú trọng, CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang đã đặt ra các mục tiêu cụ thể nhằm đóng góp tích cực vào môi

trường, xã hội và cộng đồng như sau:

- **Với mục tiêu ngắn hạn:** Tập đoàn tập trung vào việc áp dụng các công nghệ xây dựng xanh, giảm thiểu phát thải carbon và tối ưu hóa việc sử dụng năng lượng trong tất cả các dự án mới. Đồng thời, Tập đoàn luôn chủ động tham gia vào các chương trình tái chế và giảm thiểu chất thải, cùng với việc triển khai các sáng kiến cải thiện chất lượng cuộc sống cho cộng đồng xung quanh các dự án của mình.
- **Về mục tiêu trung hạn:** Tập đoàn chú trọng đến việc xây dựng các khu dân cư và dự án thương mại không chỉ đáp ứng nhu cầu về không gian sống và làm việc mà còn góp phần vào việc bảo vệ môi trường và thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Tập đoàn tin tưởng rằng, thông qua việc triển khai những chương trình và mục tiêu này, Tập đoàn sẽ góp phần tạo nên một tương lai bền vững cho thế hệ hiện tại và tương lai.

### Các mục tiêu trung và dài hạn

Trong bối cảnh thị trường bất động sản ngày càng cạnh tranh, Tập đoàn đã xác định chiến lược phát triển trung và dài hạn, nhằm đảm bảo vị thế dẫn đầu và tạo ra sự bền vững cho doanh nghiệp. Tập đoàn nhận thức được rằng, để thành công trong lĩnh vực này, không chỉ cần đầu tư mạnh mẽ vào các dự án có tiềm năng, mà còn phải xây dựng một nền tảng vững chắc từ việc hiểu biết sâu sắc về thị trường, khách hàng và xu hướng phát triển của ngành.

Tập đoàn tập trung vào việc đầu tư và phát triển các dự án bất động sản chất lượng cao, đáp ứng nhu cầu thực tế ngày càng cao của khách hàng. Đồng thời, tập đoàn chú trọng vào việc ứng dụng công nghệ mới và bền vững trong xây dựng để giảm thiểu tác động đến môi trường, cũng như tối ưu hóa hiệu suất sử dụng năng lượng. Qua đó, Tập đoàn không chỉ tạo ra giá trị cho cổ đông mà còn đóng góp vào sự phát triển bền vững của cộng đồng.

Bên cạnh đó, chiến lược của Tập đoàn cũng bao gồm việc mở rộng thị trường ra ngoài khu vực truyền thống, tìm kiếm cơ hội đầu tư mới ở các thị trường tiềm năng trong nước. Việc

này sẽ giúp Tập đoàn không chỉ phát triển về quy mô mà còn về khả năng cạnh tranh và đa dạng hóa nguồn thu. Trước những quyết sách quyết liệt của Chính phủ nhằm thúc đẩy phát triển thị trường bất động sản theo hướng an toàn, lành mạnh và bền vững, CIC Group tiếp tục kiên định với chiến lược phát triển song song hai phân khúc: nhà ở xã hội phục vụ nhu cầu an cư thực tế và nhà ở thương mại – bất động sản đầu tư tại Phú Quốc, nơi thị trường du lịch đang từng bước phục hồi. Định hướng này không chỉ giúp Tập đoàn phát triển quy mô một cách cân bằng, mà còn nâng cao năng lực cạnh tranh, đa dạng hóa sản phẩm và cơ cấu nguồn thu, từ đó tăng khả năng thích ứng trước biến động của thị trường và tạo nền tảng phát triển ổn định trong dài hạn.

Để đạt được các mục tiêu trên, CIC Group cũng tập trung vào việc xây dựng một đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp, có kỹ năng và kiến thức sâu rộng. Tập đoàn tin tưởng rằng, sự phát triển của tập đoàn chính là sự phát triển của mỗi cá nhân trong đội ngũ và tập đoàn cam kết tạo điều kiện để mỗi thành viên có thể phát huy tối đa khả năng của mình.



Phối cảnh dự án tuyển dân cư đường số 2



Hàng năm, các bộ phận chuyên trách của Tập đoàn tiến hành đánh giá và nhận diện các rủi ro tiềm ẩn có thể phát sinh, đồng thời tổng kết kết quả khắc phục rủi ro từ năm trước. Việc chủ động xác định và đề ra các giải pháp quản trị rủi ro không chỉ giúp Công ty sẵn sàng ứng phó với những biến động bất ngờ mà còn góp phần giảm thiểu tác động tiêu cực, tối ưu hóa hoạt động kinh doanh. Qua đó, CIC Group đảm bảo thực hiện hiệu quả các mục tiêu và chiến lược phát triển đã đề ra, tạo nền tảng vững chắc cho sự tăng trưởng bền vững trong dài hạn. Quy trình quản trị rủi ro:

- Nhận diện rủi ro trong từng quá trình công việc mà bộ phận đang phụ trách
- Đánh giá mức độ rủi ro
- Xây dựng biện pháp kiểm soát và khắc phục
- Theo dõi, kiểm tra
- Báo cáo kết quả khắc phục rủi ro



## RỦI RO KINH TẾ

Tình hình kinh tế toàn cầu năm 2024 tiếp tục đối mặt với nhiều bất ổn khi các xung đột địa chính trị leo thang, chuỗi cung ứng năng lượng và lương thực bị gián đoạn, cùng với chính sách tiền tệ thắt chặt từ các nền kinh tế lớn. Trong nước, thiên tai và biến đổi khí hậu cũng gây ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động sản xuất kinh doanh. Dù vậy, nhờ sự điều hành linh hoạt và hiệu quả của Chính phủ cùng sự chung tay của cộng đồng doanh nghiệp và người dân, nền kinh tế Việt Nam vẫn duy trì đà hồi phục mạnh mẽ với mức tăng trưởng GDP đạt 7,09%, cao thứ hai kể từ năm 2020.

Trong bối cảnh đó, khu vực công nghiệp và xây dựng ghi nhận mức phục hồi tích cực và trở thành động lực chính thúc đẩy tăng trưởng chung của nền kinh tế. Theo Bộ Xây dựng, ngành xây dựng tăng trưởng 7,8 - 8,2%, đạt mức cao nhất từ năm 2020 đến nay. Sự phát triển mạnh mẽ của lĩnh vực xây dựng không chỉ phản ánh sự gia tăng của sản lượng công nghiệp mà còn thúc đẩy quá trình đô thị hóa diễn ra nhanh hơn. Tỷ lệ đô thị hóa đạt 44,3%, vượt chỉ tiêu Quốc hội đề ra, trong khi diện tích nhà ở bình quân toàn quốc tăng lên 26,5 m<sup>2</sup>/người, cao hơn 0,9 m<sup>2</sup> so với năm trước. Những chỉ số này không chỉ cho thấy sự cải thiện về chất lượng sống mà còn phản ánh nhu cầu lớn về nhà ở trong thời gian tới, tạo động lực phát triển mạnh mẽ cho thị trường bất động sản.

Là một trong những doanh nghiệp bất động sản hàng đầu tại Kiên Giang, CIC Group đã khẳng định được sự ổn định trong hoạt động kinh doanh, ngay cả khi đối mặt với những biến động của thị trường. Điều này có được nhờ vào lợi thế quỹ đất rộng lớn, nền tảng tài chính vững chắc và chiến lược quản trị rủi ro linh hoạt, hiệu quả. Đồng thời, Ban lãnh đạo Công ty không ngừng tối ưu hóa chi phí, nâng cao chất lượng dự án và phát triển nguồn lực tài chính, nhân sự nhằm đảm bảo tăng trưởng bền vững. Những bước đi chiến lược này không chỉ giúp CIC Group củng cố vị thế trong ngành mà còn tạo tiền đề vững chắc để mở rộng hoạt động, nắm bắt cơ hội phát triển trong năm 2025 và những năm tiếp theo.



Một góc dự án đầu tư xây dựng trường mầm non, tiểu học quốc tế Mekong xanh



## RỦI RO PHÁP LUẬT

Với tư cách là công ty niêm yết hoạt động trong lĩnh vực phát triển bất động sản, CIC Group chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Đất đai, Luật kinh doanh bất động sản và các văn bản pháp luật có liên quan đến hoạt động kinh doanh khác. Trong năm 2024, Chính phủ ban hành nhiều văn bản pháp luật trong nỗ lực thúc đẩy tăng trưởng kinh tế - xã hội, tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản, khơi thông nguồn vốn từ thị trường tín dụng. Những vướng mắc về thủ tục pháp lý, cơ chế, chính sách chưa hoàn chỉnh hay bất kỳ sự điều chỉnh nào cũng có tác động đến hoạt động của Tập đoàn.

Ngày 18/01/2024, Quốc hội đã thông qua Luật Đất đai 2024, có hiệu lực từ 01/01/2025 và sẽ thay thế Luật Đất đai 2013. Một trong những thay đổi quan trọng của luật này là bãi bỏ khung giá đất, thay bằng bảng giá đất hằng năm từ 01/01/2026, nhằm giúp giá đất tiệm cận hơn với giá thị trường. Luật cũng chuẩn hóa bốn phương pháp định giá đất và xác định cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai là nguồn thông tin ưu tiên trong quá trình định giá. Tuy nhiên, những điều chỉnh này đặt ra nhiều thách thức cho các doanh nghiệp phát triển bất động sản như CIC Group, bao gồm việc gia tăng chi phí sử dụng đất và ảnh hưởng đến kế hoạch tài chính của Tập đoàn.

Ngoài những quy định liên quan trực tiếp đến lĩnh vực hoạt động của CIC Group, các quy định chung về công ty đại chúng quy mô lớn như: Luật Chứng khoán, Luật Kế toán,... cũng như những hướng dẫn thi hành luật liên quan đã có nhiều thay đổi được quy định tại Luật số 56/2024/QH15 29 tháng 11 năm 2024. Song song đó, với mục tiêu nâng hạng thị trường chứng khoán Việt Nam từ cận biên lên mới nổi vào năm 2025, Chính phủ đang thúc đẩy cải cách nhằm nâng cao tính minh bạch, nâng cao chất lượng về quản trị công ty và quan hệ nhà đầu tư. Điều này đồng nghĩa với việc các quy định về công bố thông tin, bảo vệ quyền lợi cổ đông sẽ ngày càng chặt chẽ hơn. Đối với CIC Group, đây không chỉ là thách thức trong việc thích ứng với các vấn đề pháp lý đang thay đổi mà còn là cơ hội để nâng cao năng lực quản trị, khẳng định vị thế trên thị trường và gia tăng niềm tin với cổ đông, nhà đầu tư.

Tại CIC Group, Ban pháp chế, Ban Đầu tư chịu trách nhiệm tư vấn, xử lý các lĩnh vực chuyên biệt về pháp lý dự án, pháp lý doanh nghiệp. Đồng thời, mỗi nhân viên CIC Group chủ động theo dõi, cập nhật, nghiên cứu những thay đổi của pháp luật liên quan nhiệm vụ mình đang thực hiện để kịp thời đánh giá, tham mưu để điều chỉnh chiến lược, hoạch định kinh doanh và hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn trong khuôn khổ pháp luật.



# CÁC RỦI RO (tt)



## RỦI RO CẠNH TRANH

Trong những năm gần đây, Chính phủ đã triển khai nhiều giải pháp nhằm thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển bền vững, nâng cao tính công khai, minh bạch, và khuyến khích phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho người thu nhập thấp đã tạo ra nhiều cơ hội cho ngành bất động sản và xây dựng. Nhờ đó, lĩnh vực thiết kế, phát triển khu dân cư và nhà ở đã có những bước tiến khả quan.

Tuy nhiên, để một doanh nghiệp có thể đứng vững và phát triển trong ngành bất động sản là một thách thức lớn. Ngành này đòi hỏi nguồn vốn đầu tư lớn cho các hoạt động đền bù, giải phóng mặt bằng, xây dựng, thiết kế và phát triển dự án. Do đó, những doanh nghiệp có tiềm lực tài chính mạnh thường chiếm ưu thế khi triển khai các dự án quy mô lớn. So với các doanh nghiệp cùng ngành như Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh, Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Khang Điền, Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long, CIC Group vẫn còn hạn chế về vốn chủ sở hữu, tạo ra những thách thức nhất định trong việc mở rộng quy mô và thực hiện các dự án lớn.

Ngoài ra, sự gia nhập ngày càng mạnh mẽ của các nhà đầu tư nước ngoài với trình độ công nghệ tiên tiến, kinh nghiệm dày dặn và tiềm lực tài chính vững chắc đã làm gia tăng tính cạnh tranh trong lĩnh vực xây dựng, thiết kế và kinh doanh bất động sản. Điều này đòi hỏi doanh nghiệp trong nước phải không ngừng đổi mới để giữ vững vị thế trên thị trường.

Nhận thức rõ những thách thức trên, CIC Group tập trung vào phân tích thị trường chuyên sâu, nắm bắt chính xác các xu hướng để đưa ra chiến lược phát triển phù hợp. Tập đoàn liên tục cập nhật và đổi mới sản phẩm, không chỉ để đáp ứng nhu cầu của khách hàng mà còn để nâng cao vị thế thương hiệu. Sự đổi mới này giúp tăng khả năng thu hút khách hàng, ổn định dòng tiền và cải thiện năng lực tài chính. Nhờ đó, Tập đoàn có thêm điều kiện thuận lợi để triển khai các dự án mới, nâng cao năng lực cạnh tranh và hướng đến phát triển bền vững trong tương lai.



KHU PHỨC HỢP THƯƠNG MẠI, CĂN HỘ CAO CẤP RESIDENT HILL



## RỦI RO GIÁ NGUYÊN VẬT LIỆU

Trong vài năm qua, ngành vật liệu xây dựng, đặc biệt là xi măng và sắt thép, đã chịu nhiều khó khăn do thị trường bất động sản trầm lắng, dẫn đến nhu cầu xây dựng tiêu thụ vật liệu giảm sút. Các dự án bất động sản hoãn hoặc chậm triển khai vì vấn đề pháp lý và tín dụng cũng đã kiềm chế sức tiêu thụ. Tuy nhiên, đến cuối năm 2024, ngành này đã có sự phục hồi nhờ cải thiện kinh tế và chính sách hỗ trợ từ Chính phủ, với tiêu thụ vật liệu xây dựng tăng, đặc biệt trong phân khúc hạ tầng giao thông và nhà ở xã hội, nhờ vào việc kích hoạt lại nhiều dự án xây dựng lớn. Nếu xu hướng này tiếp tục, ngành vật liệu xây dựng có thể bước vào giai đoạn phát triển ổn định hơn trong năm 2025, điều này ảnh hưởng đến giá đầu vào của các doanh nghiệp phát triển bất động sản như CIC Group.

Trong bối cảnh giá nguyên vật liệu xây dựng biến động khó lường vào năm 2025, CIC Group lên kế hoạch triển khai các biện pháp quản lý hiệu quả nhằm giảm thiểu chi phí đầu vào và duy trì hoạt động sản xuất – kinh doanh ổn định. Một trong những biện pháp đó là tăng cường hợp tác với các nhà cung cấp, giúp chủ động hơn trong nguồn cung, đảm bảo chất lượng, số lượng cũng như ưu đãi về giá mua nhờ các cam kết dài hạn. Đồng thời, Tập đoàn kiểm soát khối lượng nguyên vật liệu sử dụng thông qua công nghệ quản lý tiên tiến nhằm hạn chế lãng phí, tối ưu hóa hiệu suất sản xuất. Cuối cùng, Tập đoàn theo dõi chặt chẽ biến động thị trường và chính sách hỗ trợ từ Chính phủ để điều chỉnh kế hoạch nhập hàng và dự trữ nguyên vật liệu hợp lý. Kết hợp các giải pháp này sẽ giúp CIC Group kiểm soát tốt chi phí, nâng cao khả năng thích ứng và duy trì tính cạnh tranh bền vững.



## RỦI RO KHÁC

Ngoài các rủi ro chính trên, Tập đoàn còn đối mặt với nhiều rủi ro bất khả kháng khác như ô nhiễm môi trường, thiên tai, dịch bệnh, chiến tranh, hỏa hoạn,... Đây là những rủi ro có xác suất xảy ra thấp nhưng một khi xảy ra lại gây nhiều thiệt hại mà Tập đoàn không thể dự đoán hay đo lường trước được. Vì vậy, Tập đoàn luôn cố gắng giảm thiểu mức độ tổn thất thông qua việc mua bảo hiểm cho nhân viên và tài sản trong trường hợp các rủi ro xảy ra, đảm bảo an toàn lao động. Ngoài ra, các buổi tập huấn phòng cháy chữa cháy, tuyên truyền bảo vệ sức khỏe,... cũng được Tập đoàn quan tâm và tổ chức định kỳ nhằm nâng cao hiểu biết và cách xử lý của toàn thể cán bộ công nhân viên. Đối với công tác tuyên truyền cho toàn thể người lao động có ý thức bảo vệ môi trường khi thực hiện công việc cũng như trong cuộc sống hằng ngày được Tập đoàn chú trọng.





## CÁC RỦI RO (tt)



### RỦI RO ĐẶC THÙ

#### Rủi ro chậm tiến độ thực hiện

Rủi ro chậm tiến độ thực hiện dự án là một trong những thách thức lớn đối với bất kỳ doanh nghiệp nào trong lĩnh vực xây dựng và phát triển dự án, bao gồm cả CIC Group. Việc chậm trễ có thể dẫn đến tăng chi phí, giảm lợi nhuận, và ảnh hưởng tiêu cực đến uy tín của Tập đoàn. Quản lý tiến độ đầu tư xây dựng không chỉ là một bài toán đơn giản của việc sắp xếp công việc mà còn là một thách thức đa chiều, liên quan đến sự phối hợp giữa nhiều bên tham gia. Trước các rủi ro tự nhiên, địa chính trị và quy định pháp luật về môi trường, thị trường vật liệu xây dựng như sắt, thép, xi măng,... chịu nhiều áp lực tăng giá trong năm 2024. Biến động giá, đứt gãy nguồn cung sẽ làm gián đoạn tiến độ công trình. Thêm vào đó, các yếu tố như thời tiết không thuận lợi, dịch bệnh, thiên tai cũng góp phần làm chậm tiến độ của dự án. Khi tiến độ thực hiện dự án bị kéo dài, chi phí hoạt động của Tập đoàn sẽ tăng lên, khiến giá vốn của sản phẩm tăng cao và hiệu quả đầu tư giảm sút.

Trước những rủi ro này, Ban lãnh đạo CIC Group đã chủ động và quyết liệt trong việc rà soát và điều chỉnh kế hoạch, tập trung mọi nguồn lực để đẩy nhanh tiến độ các dự án, từ việc hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật đến việc giải quyết các vấn đề pháp lý, nhằm giảm thiểu ảnh hưởng tiêu cực đến dòng tiền và chi phí hoạt động. Bằng cách nắm bắt kịp thời cơ hội và đáp ứng kỳ vọng ngày càng cao của thị trường, CIC Group hướng đến việc không chỉ hạn chế rủi ro chậm trễ mà còn đảm bảo sự phát triển ổn định và bền vững của Tập đoàn trong tương lai.

#### Rủi ro an toàn lao động

Rủi ro về an toàn lao động được xem là một trong những quan tâm hàng đầu trong ngành xây dựng. Để giảm thiểu rủi ro này, Tập đoàn đã triển khai các biện pháp toàn diện, bao gồm việc cung cấp đầy đủ chế độ bảo hiểm xã hội và bảo hiểm y tế, cũng như trang bị các thiết bị bảo hộ cá nhân cho người lao động trong quá trình làm việc. Ngoài ra, việc xây dựng và tuân thủ nghiêm ngặt các kế hoạch và biện pháp kỹ thuật an toàn trước khi bắt đầu thi công cũng giúp Tập đoàn giảm thiểu tối đa các sự cố và tai nạn lao động có thể xảy ra.



### RỦI RO LÃI SUẤT VÀ TIẾP CẬN NGUỒN VỐN

Do đặc thù thâm dụng vốn cao, các doanh nghiệp bất động sản như CIC Group chủ yếu huy động vốn thông qua tín dụng ngân hàng và phát hành trái phiếu, vì vậy họ chịu ảnh hưởng lớn từ biến động lãi suất và tình hình tín dụng trong và ngoài nước. Theo Ngân hàng Nhà nước, nhờ vào các giải pháp đồng bộ được triển khai trong năm qua, mặt bằng lãi suất cho vay đã giảm trung bình 0,96%/năm so với cuối năm 2023, tạo điều kiện thuận lợi hơn cho doanh nghiệp phát triển dự án và người mua nhà.

Tuy nhiên, áp lực từ thị trường nợ vẫn đáng chú ý, đặc biệt trong lĩnh vực trái phiếu doanh nghiệp. Theo Hiệp hội Thị trường Trái phiếu Việt Nam (VBMA), tổng giá trị phát hành trái phiếu doanh nghiệp trong năm 2024 đạt hơn 443 nghìn tỷ đồng, với nhóm bất động sản chiếm hơn 20%. Mặc dù có sự hoạt động tích cực này, tỷ lệ trái phiếu chậm trả đến cuối tháng 12/2024 vẫn duy trì ở mức 14,5%, trong đó trái phiếu bất động sản nhà ở chiếm 62%.

Khi nhìn nhận về năm 2025, CIC Group xác định rủi ro lãi suất tiếp tục là một yếu tố ảnh hưởng lớn đến hoạt động tài chính, đặc biệt trong bối cảnh thị trường tiền tệ và dòng vốn quốc tế diễn biến khó lường. Tuy nhiên, các chính sách điều hành linh hoạt của Chính phủ nhằm thúc đẩy tăng trưởng kinh tế và hỗ trợ tín dụng sẽ tạo điều kiện để Tập đoàn gia tăng khả năng tiếp cận các nguồn vốn ưu đãi và ổn định hơn. Nhằm giảm thiểu tác động từ rủi ro lãi suất và tối ưu hóa hiệu quả tài chính, CIC Group tập trung thực hiện đồng bộ nhiều giải pháp như: đa dạng hóa nguồn vốn huy động, kiểm soát chặt chẽ chi phí, đẩy nhanh tiến độ thi công để thu hồi vốn sớm, qua đó tăng vòng quay dòng tiền. Bên cạnh đó, Tập đoàn tiếp tục nâng cao chất lượng công tác nghiên cứu, phân tích hiệu quả đầu tư trước khi triển khai dự án, đảm bảo sử dụng vốn hiệu quả và giảm thiểu rủi ro tài chính. Với đội ngũ nhân sự có kinh nghiệm chuyên sâu trong lĩnh vực tài chính – tiền tệ, Tập đoàn thường xuyên cập nhật biến động lãi suất, đánh giá tác động đến doanh nghiệp và thị trường, từ đó xây dựng các phương án ứng phó linh hoạt, chủ động và phù hợp trong từng giai đoạn.





## PHẦN

# 02

## TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

- 01 Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
- 02 Tổ chức và nhân sự
- 03 Tình hình tài chính
- 04 Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu
- 05 Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Tập đoàn







# TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

## Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023		Năm 2024		% Năm 2024/2023
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
1	Doanh thu thi công	41.445	3,19%	70.257	5,43%	169,52%
2	Doanh thu địa ốc	1.157.947	89,02%	1.082.906	83,65%	93,52%
3	Doanh thu tư vấn, thiết kế, giám sát	5.626	0,43%	38.561	2,98%	685,42%
4	Doanh thu thương mại	27.129	2,09%	56.953	4,40%	209,93%
5	Doanh thu kinh doanh nhà hàng	31.627	2,43%	27.197	2,10%	85,99%
6	Doanh thu hoạt động khác	36.982	2,84%	18.617	1,44%	50,34%
Tổng doanh thu thuần		1.300.756	100,00%	1.294.491	100,00%	99,52%

(Số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2024 của Tập đoàn)

Năm 2024 ghi nhận sự phục hồi tích cực của thị trường bất động sản, tuy nhiên, sự lan tỏa vẫn chưa đồng đều và chủ yếu tập trung vào một số phân khúc nhất định. Trong bối cảnh này, CIC Group tiếp tục khẳng định năng lực thích ứng và phát triển bền vững khi đạt tổng doanh thu thuần 1.249.491 triệu đồng, đạt 99,52 % so với cùng kỳ năm trước.

Doanh thu từ địa ốc tiếp tục đóng vai trò chủ đạo, chiếm hơn 83% tổng doanh thu thuần, đạt giá trị 1.082.906 triệu đồng. Bên cạnh đó, mảng thương mại ghi nhận sự tăng trưởng đột phá với doanh thu chiếm 4,40% tổng doanh thu

thuần, đạt 56.953 triệu đồng, tương đương 209,93% so với năm 2023.

Nhìn chung, kết quả đạt được trong năm 2024 là minh chứng rõ nét cho sự quyết tâm, đồng lòng của Ban lãnh đạo và toàn thể cán bộ nhân viên CIC Group. Dù đối mặt với không ít khó khăn, Tập đoàn vẫn kiên định với mục tiêu đã đặt ra, từng bước khẳng định vị thế vững chắc trên thị trường. Thành quả này không chỉ thể hiện nỗ lực bền bỉ mà còn là động lực để CIC Group tiếp tục phát triển mạnh mẽ hơn trong những năm tới.

## Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	% Thực hiện/ Kế hoạch
1	Tổng doanh thu (*)	1.220.000	1.162.191	95,26%
2	Lợi nhuận trước thuế	175.000	158.393	90,51%
3	Lợi nhuận sau thuế	142.000	129.915	91,49%
4	Nộp ngân sách	280.000	251.586	89,85%
5	Tổng quỹ lương	43.630	40.253	92,26%
6	Lao động	220	222	100,91%
7	Tiền lương bình quân	16,523	15,110	91,45%

(\*) Tổng doanh thu bao gồm Doanh thu thuần, Doanh thu hoạt động tài chính và Doanh thu khác và doanh thu nội bộ.

(Số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính riêng kiểm toán năm 2024 và nguồn nội bộ của Tập đoàn)

Với nhận định rằng bối cảnh kinh tế quốc tế và trong nước vẫn tiềm ẩn nhiều biến động, có thể ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của CIC Group, Ban lãnh đạo Tập đoàn xây dựng các mục tiêu kế hoạch trên tinh thần thận trọng, ưu tiên ổn định và thích ứng với diễn biến thị trường. Tổng doanh thu ghi nhận kết quả tích cực trong bối cảnh còn nhiều thách thức.

Doanh thu năm 2024 đạt 95% so với kế hoạch do thị trường bất động sản gặp nhiều khó khăn nhất là thị trường Phú Quốc, do đó, Ban lãnh đạo quyết định không giảm giá sản phẩm biệt thự ở Phú Quốc mà chuyển tiếp cho năm sau khi thị trường du lịch, bất động sản ở Phú Quốc phục hồi và phát triển. Ngoài ra, với cơ cấu doanh thu lĩnh vực đại ốc đến từ nhà ở xã

hội trong khi tỷ suất lợi nhuận sau thuế/doanh thu nhà ở xã hội không được quá 10% cùng chi phí bán hàng, các chương trình khuyến mãi để thu hút nhà đầu tư dẫn đến lợi nhuận sau thuế chỉ đạt 91% so với kế hoạch đề ra.

Dù phải đối mặt với nhiều yếu tố bất lợi từ thị trường bất động sản, CIC Group vẫn duy trì được thị phần và hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định. Điều này thể hiện nền tảng vững chắc của doanh nghiệp, đảm bảo khả năng phục hồi và sẵn sàng nắm bắt cơ hội khi thị trường bất động sản khởi sắc trở lại. Thành quả này cũng tạo động lực để Tập đoàn tiếp tục đẩy mạnh các chiến lược phát triển, tối ưu hiệu quả hoạt động, hướng đến tăng trưởng bền vững trong những năm tiếp theo.





# TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

## Danh sách Ban điều hành

### 01 Ban điều hành

STT	Thành viên	Chức vụ
1	Bà Phạm Thị Như Phượng	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
2	Ông Trần Quốc Trưởng	Phó Tổng Giám đốc trực
3	Ông Nguyễn Thanh Hồng	Phó Tổng Giám đốc
4	Bà Trần Ngọc Hạnh	Phó Tổng Giám đốc
5	Bà Trần Thị Mai Hương	Phó Tổng Giám đốc
6	Ông Lưu Chí Thịnh	Phó Tổng Giám đốc
7	Ông Trần Quang Vũ	Phó Tổng Giám đốc
8	Ông Bùi Minh Tâm	Phó Tổng Giám đốc
9	Bà Kha Thị Mỹ Ngọc	Giám đốc Ban Tài chính Kế hoạch kiêm Kế toán trưởng



### Lý lịch Ban điều hành

01

BÀ PHẠM THỊ NHƯ PHƯỢNG

THÀNH VIÊN HĐQT KIỂM TGD

Nơi sinh

TP. Cần Thơ

Trình độ chuyên môn

Thạc sĩ Quản trị kinh doanh

- Quá trình công tác

  - 2002 – 2005: Chuyên viên Phòng Xây dựng cơ bản Sở KH&ĐT Tỉnh Kiên Giang
  - 2005 – 2009: Phó phòng Kinh doanh CTCP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang
  - 2009 – 2013: Giám đốc Sàn giao dịch bất động sản CTCP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang
  - 2013 – 2016: Giám đốc Kinh doanh CTCP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang
  - 2016 – 07/2020: Phó Tổng Giám đốc CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
  - 2020 – nay: Tổng Giám đốc CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
- Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác

  - 2020 – nay: Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Phát triển Đô thị Kiên Giang
  - 2021 – nay: Thành viên HĐQT CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
- Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay

  - Đại diện sở hữu: 1.166.500 cổ phiếu, chiếm 1,22% vốn điều lệ (Đại diện vốn góp CTCP Đầu tư Phát triển Đô thị Kiên Giang)
  - Cá nhân sở hữu: 340.145 cổ phiếu, chiếm 0,357% vốn điều lệ

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

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





# TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ (tt)

## Danh sách Ban điều hành (tt)

02

ÔNG TRẦN QUỐC TRƯỞNG

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC TRỰC

- Quá trình công tác**
- 1988 – 1992: Công tác trong lực lượng Biên phòng tỉnh Kiên Giang
  - 1992 – 1996: Học Đại học kinh tế chuyên ngành Tài chính kế toán.
  - 1996 – 1999: Công tác tại Công ty Tư vấn Xây dựng Kiên Giang
  - 1999 – 2013: Trưởng phòng Kinh Doanh CTCP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang
  - 2013 – 2016: Phó Tổng Giám đốc CTCP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang
- Nơi sinh** Sơn La
- Trình độ chuyên môn** Cử nhân Kinh tế
- 2016 – nay: Phó Tổng Giám đốc CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
  - 2018 – 08/2024: Chủ tịch Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CIC Phú Quốc
- Chức vụ tại các Công ty khác** không có
- Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay**
- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
  - Cá nhân sở hữu: 181.731 cổ phần, chiếm 0,19% vốn điều lệ

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



MỘT GÓC NHÀ Ở XÃ HỘI KHU ĐÔ THỊ TÂY BẮC

03

ÔNG NGUYỄN THANH HỒNG

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

- Quá trình công tác**
- 1996 – 1998: Công tác tại Công ty Tư vấn Xây dựng Kiên Giang
  - 1998 – 2006: Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Kiên Giang
  - 2006 – 2016: Giám đốc Ban Quản Lý các dự án Công ty Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
  - 2016 – 2018: Giám đốc Ban Quản Lý các dự án Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
  - 2018 – nay: Phó Tổng Giám đốc CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
  - 2021 – nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Tư vấn Xây dựng CIC Kiên Giang
  - 2022- nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt
- Nơi sinh** Thái Bình
- Trình độ chuyên môn** Kỹ sư xây dựng
- 2022 – nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Địa ốc CICAL
  - 08/2024 – nay: Chủ tịch Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CIC Phú Quốc
- Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay**
- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
  - Cá nhân sở hữu: 193.128 cổ phần, chiếm 0,20% vốn điều lệ
- Chức vụ tại các Công ty khác**
- Chủ tịch HĐQT CTCP Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt
  - Chủ tịch HĐQT CTCP Địa ốc CICAL
  - Chủ tịch HĐQT CTCP Tư vấn Xây dựng CIC Kiên Giang
  - Chủ tịch Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CIC Phú Quốc

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





# TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ (tt)

## Danh sách Ban điều hành (tt)

04

BÀ TRẦN NGỌC HẠNH

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Nơi sinh

Kiên Giang

Trình độ chuyên môn

Cử nhân kinh tế

Quá trình công tác

▶ 2010 – 2012: Giám đốc CTCP Thương mại Đầu tư Trần Nguyễn

▶ 2012 – 2016: Phó Giám đốc Sàn Giao dịch Bất động sản CTCP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang.

▶ 2016 – 2018: Giám đốc Sàn Giao dịch Bất động sản CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang

▶ 01/2019 – nay: Phó Tổng Giám đốc CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang

▶ 2021 – nay: Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ CIC Kiên Giang

▶ 2023 – nay: Chủ tịch Công ty TNHH Dịch vụ Hoa viên Vĩnh Hằng

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác

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

▶ Chủ tịch Công ty TNHH Dịch vụ Hoa viên Vĩnh Hằng

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay

▶ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần

▶ Cá nhân sở hữu: 114.587 cổ phần, chiếm 0,120% vốn điều lệ

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

STT	Họ và tên	Mối quan hệ	Số cổ phiếu sở hữu (Cổ phiếu)	Tỷ lệ
1	Nguyễn Thành Hiếu	Chồng	89.722	0,09%
2	Trần Thọ Thắng	Anh	8.912.474	9,36%
3	Trần Thọ Hùng	Anh	301.194	0,32%
4	Trần Thọ Công	Em	90.677	0,10%

05

BÀ TRẦN THỊ MAI HƯƠNG

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Nơi sinh Quảng Ninh

Trình độ chuyên môn Kỹ sư xây dựng

### Quá trình công tác

▶ 2004 – 2009: Trưởng phân xưởng 3 ( Xưởng thiết kế dân dụng ) – Công ty tư vấn xây dựng Kiên Giang

▶ 2009 – 2017: Phó phòng, Trưởng phòng kỹ thuật - CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang

▶ 2017 – 2018: Giám đốc Xí nghiệp thi công - CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang

▶ 2018 – 2020: Giám đốc CTCP Xây dựng Kiên Giang

▶ 2020 – nay: Phó Tổng Giám đốc CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang

▶ 2023 – nay: Chủ tịch Công ty TNHH CIC Education

### Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác

▶ Chủ tịch Công ty TNHH CIC Education

### Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay

▶ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần

▶ Cá nhân sở hữu: 275.140 cổ phần, chiếm 0,29% vốn điều lệ

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

STT	Họ và tên	Mối quan hệ	Số cổ phiếu sở hữu (Cổ phiếu)	Tỷ lệ
1	Võ Văn Tám	Chồng	28.127	0,03%
2	Hứa Thị Gái	Mẹ	41.395	0,04%

NHÀ HÀNG HOA BIỂN VỀ ĐÊM

Báo cáo thường niên 2024

38





# TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ (tt)

## Danh sách Ban điều hành (tt)

06

ÔNG LƯU CHÍ THỊNH

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Nơi sinh

Đồng Nai

Trình độ chuyên môn

Kỹ sư Cơ – Điện

Quá trình công tác

▶ 1994 – 2001: Nhân viên Công ty Xuất nhập khẩu Thủy sản Kiên Giang

▶ 2002 – 2004: Trưởng phòng Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên

▶ 2005 – 2014: Giám đốc Công ty TNHH MTV Cơ khí Kiên Giang

▶ 2014 – 2019: Giám đốc Công ty Cổ phần Cơ khí Kiên Giang

▶ 2019 – nay: Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư Xây dựng HUD Kiên Giang

▶ 2020 – 2021: Thành viên HĐQT CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang

▶ 2022 – 31/12/2024: Phó Tổng Giám đốc CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang

▶ 24/08/2022 – nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Xây dựng CIC Kiên Giang

▶ 2023 – nay: Chủ tịch CTCP CIC Tỉnh Kiên Giang

Chức vụ tại các Công ty khác

▶ Chủ tịch HĐQT CTCP Xây dựng CIC Kiên Giang

▶ Chủ tịch CTCP CIC Tỉnh Kiên Giang

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay

▶ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần

▶ Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần

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

07

ÔNG TRẦN QUANG VŨ

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Nơi sinh

Kiên Giang

Trình độ chuyên môn

Thạc sỹ Quản lý dự án

Quá trình công tác

▶ 07/2014 - 12/2017: Công tác tại CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư xây dựng Kiên Giang

▶ 01/2018 - 06/2020: Phó Giám đốc Ban Quản lý dự án CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư xây dựng Kiên Giang

▶ 07/2020 - 04/2023: Giám đốc Ban Quản lý dự án CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư xây dựng Kiên Giang

▶ 05/2023 đến nay: Phó Tổng Giám đốc CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư xây dựng Kiên Giang

Chức vụ tại các Công ty khác

không có

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay

▶ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần

▶ Cá nhân sở hữu: 182.197 cổ phần, chiếm 0,19% vốn điều lệ

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan				
STT	Họ và tên	Mối quan hệ	Số cổ phiếu sở hữu (Cổ phiếu)	Tỷ lệ
1	Trần Thọ Thắng	Cha	8.912.474	9,36%

08

ÔNG BÙI MINH TÂM

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Nơi sinh

Khánh Hòa

Trình độ chuyên môn

Kỹ sư Xây dựng dân dụng và công nghiệp

Quá trình công tác

▶ 1998 -2004: Chuyên viên kỹ thuật – Chỉ huy trưởng Công ty CTGT 585 – thuộc Cienco 5

▶ 2004 – 2008: Chuyên viên phòng - Trưởng phòng dự án đầu tư Công ty Địa chính tỉnh Khánh Hoà trực thuộc Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Khánh Hoà

▶ 2008 – 2012: Giám đốc dự án CTCP Licogi 16

▶ 2012 – 2016: Giám đốc dự án Công ty TNHH Địa ốc thành phố - Cityland

▶ 2016 – 2018: Giám đốc điều hành các dự án CTCP Đầu tư LDG Đất Xanh

▶ 2018 – 2021: Phó Tổng Giám đốc CTCP Công nghệ Việt Á

▶ 2022 – nay: Phó Tổng Giám đốc CTCP Tập đoàn DNU Group và Tổng Giám đốc CTCP Xây dựng Dcons

▶ 06/2024 – nay: Phó Tổng Giám đốc CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác

▶ Phó TGĐ CTCP Tập đoàn DNU Group

▶ Tổng Giám đốc CTCP Xây dựng Dcons

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay

▶ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần

▶ Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần

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

không có

Báo cáo thường niên 2024 40





# TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ (tt)

## Danh sách Ban điều hành (tt)

09

BÀ KHA THỊ MỸ NGỌC

GD BAN TÀI CHÍNH KẾ HOẠCH - KTT

Nơi sinh

Kiên Giang

Trình độ chuyên môn

Cử nhân Kinh tế

Quá trình công tác

► 1998 – 2003: Công tác CTCP Cơ khí Kiên Giang

► 2004 – 2016: Công tác CTCP Thực phẩm Trung Sơn

► 2017 – nay: Giám đốc Ban Tài chính Kế hoạch kiêm Kế toán trưởng tại CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang

Chức vụ tại các Công ty khác

không có

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay

► Đại diện sở hữu: 0 cổ phần

► Cá nhân sở hữu: 56.258 cổ phần, chiếm 0,06% vốn điều lệ

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

không có

## Những thay đổi trong Ban điều hành trong năm 2024

Ông Lưu Chí Thịnh được miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc kể từ ngày 01/01/2025 theo Nghị quyết số 43/NQ-HĐQT ngày 09/12/2024 của HĐQT đã công bố thông tin.

STT	Họ và tên	Chức vụ bổ nhiệm	Ngày bổ nhiệm
1	Ông Bùi Minh Tâm	Phó Tổng Giám Đốc	03/06/2024



Bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc Bùi Minh Tâm (đầu tiên bên phải qua)

## Số lượng cán bộ, nhân viên tại ngày 31/12/2024

STT	Tính chất phân loại	Năm 2024 (Người)	Tỷ lệ
I	Theo trình độ	222	100%
1	Trên đại học	14	6,31%
2	Đại học	160	72,07%
3	Cao đẳng và trung cấp	18	8,11%
4	Lao động phổ thông	30	13,51%
II	Theo tính chất hợp đồng lao động	222	100,00%
1	Hợp đồng không xác định thời hạn	148	66,67%
2	Hợp đồng xác định từ 1 – 3 năm	74	33,33%
III	Theo giới tính	222	100,00%
1	Nam	136	61,26%
2	Nữ	86	38,74%







# TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ (tt)

## Chính sách nhân sự



### Về tuyển dụng, đào tạo

CIC Group luôn nỗ lực chuẩn hóa nguồn nhân lực, hướng tới xây dựng một đội ngũ vững vàng về kiến thức, chuyên sâu về chuyên môn, sáng tạo, tận tâm và nhiệt huyết trong công việc. Việc hợp tác với BrainMark để xây dựng hệ thống đánh giá năng lực theo tiêu chuẩn riêng cho từng vị trí là một trong những bước đi chiến lược, giúp tập đoàn tuyển chọn những nhân sự có phẩm chất, năng lực và kinh nghiệm phù hợp với yêu cầu hoạt động. Bên cạnh đó, CIC Group luôn tạo điều kiện để nhân viên mới hội nhập nhanh chóng, thích ứng với môi trường làm việc, đồng thời xây dựng lộ trình phát triển và thăng tiến minh bạch. Điều này giúp mỗi cá nhân có định hướng rõ ràng về sự nghiệp, sẵn sàng đồng hành cùng tập đoàn trong giai đoạn phát triển bền vững và mạnh mẽ.

Tại CIC Group, công tác đào tạo, nâng cao và phát triển kỹ năng cho đội ngũ nhân sự luôn được đặc biệt chú trọng. Chương trình đào tạo

được triển khai thường xuyên tại các phòng ban, giúp nhân viên được trang bị đầy đủ kiến thức và kỹ năng cần thiết, đáp ứng yêu cầu công việc và nâng cao hiệu suất làm việc.

Nhân viên mới sẽ được huấn luyện bài bản, giúp họ nhanh chóng hòa nhập vào văn hóa và quy trình vận hành của tập đoàn. Ngoài ra, CIC Group còn tạo điều kiện cho nhân viên tham gia các khóa đào tạo chuyên môn, kỹ năng, hội thảo, tập huấn để cập nhật xu hướng mới, phát triển bản thân và phát huy tối đa năng lực.

Với CIC Group, đào tạo nhân sự không chỉ là một nhiệm vụ thường niên, mà còn là một khoản đầu tư chiến lược nhằm tối ưu hóa và nâng tầm giá trị nguồn nhân lực. Chính đội ngũ nhân sự chất lượng cao sẽ là nền tảng vững chắc, giúp Tập đoàn không ngừng đổi mới, phát triển và chinh phục những thành công mới trong tương lai.



### Môi trường công việc

CIC Group áp dụng thời gian làm việc 8 giờ/ngày, 5 ngày/tuần, giúp cán bộ, nhân viên có sự cân bằng giữa công việc và cuộc sống cá nhân. Bên cạnh đó, người lao động được hưởng chế độ nghỉ phép năm đầy đủ theo quy định của Nhà nước, cũng như được xét tăng lương định kỳ nhằm ghi nhận những đóng góp trong công việc.

Với đội ngũ lao động trực tiếp, Tập đoàn luôn trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động như quần áo bảo hộ, mũ, ủng, găng tay, bao tay, yếm... theo đúng tiêu chuẩn nhằm đảm bảo sức khỏe và an toàn trong quá trình làm việc. Tập đoàn cam kết tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về vệ sinh và an toàn lao động, giúp người lao động yên tâm làm việc trong môi trường chuyên nghiệp và an toàn.

Đối với nhân viên văn phòng, Tập đoàn luôn tạo điều kiện làm việc tốt nhất bằng cách trang bị đầy đủ máy tính, máy photocopy và các thiết bị văn phòng hiện đại. Mục tiêu của Tập đoàn là mang đến một không gian làm việc thoải mái, tiện nghi, giúp mỗi cá nhân phát huy tối đa năng suất và hiệu quả công việc.

CIC Group luôn hướng đến việc xây dựng một môi trường làm việc chuyên nghiệp, an toàn và thân thiện, nơi mỗi nhân viên đều được trân trọng và có cơ hội phát triển cùng doanh nghiệp.



### Về lương, thưởng, phúc lợi, đãi ngộ

Mọi nhân viên khi gia nhập CIC Group đều được ký hợp đồng lao động chính thức, hưởng chế độ xét tăng lương định kỳ và được đóng đầy đủ các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp theo đúng quy định của pháp luật. Đối với người lao động có hợp đồng từ 1 tháng trở lên, tập đoàn đảm bảo quyền lợi bảo hiểm đầy đủ theo quy định.

Việc từng bước hoàn thiện hệ thống đánh giá năng lực, tiêu chuẩn KPI và lương 3P đang là một trong những vấn đề trọng tâm của CIC Group nhằm thể hiện sự minh bạch, hợp lý, công bằng trong việc trả lương đúng năng lực, hiệu suất làm việc của từng nhân viên.

Ngoài ra, CIC Group luôn ghi nhận và trân trọng những đóng góp của người lao động bằng chính sách khen thưởng hấp dẫn. Hàng kỳ (các dịp lễ, 6 tháng), hàng năm, hoặc khen thưởng đột xuất dành cho cá nhân và tập thể có thành tích xuất sắc trong việc nâng cao năng suất lao động, thực hành tiết kiệm hoặc có những sáng kiến cải tiến mang lại hiệu quả thiết thực cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Hàng năm, CIC Group dành một phần từ quỹ phúc lợi để tổ chức các chuyến tham quan, du lịch nhằm tri ân đội ngũ nhân viên có thành tích xuất sắc. Đồng thời, tập đoàn cũng trích một phần lợi nhuận để hỗ trợ những nhân viên có hoàn cảnh khó khăn, giúp họ yên tâm công tác. Bên cạnh đó, CIC Group còn có các chính sách hỗ trợ nhà ở dành cho người lao động, góp phần cải thiện chất lượng cuộc sống và tạo dựng môi trường làm việc ổn định, gắn kết.

CIC Group không chỉ xây dựng một môi trường làm việc chuyên nghiệp, mà còn tạo ra một ngôi nhà chung, nơi mỗi cá nhân đều được quan tâm, hỗ trợ và có cơ hội phát triển bền vững.





# TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ VÀ THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

## CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ LỚN

### DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ LẤN BIỂN TÂY BẮC THÀNH PHỐ RẠCH GIÁ

Dự án đáp ứng nhu cầu sống cho gần 10 nghìn cư dân, kết nối khu đô thị hiện hữu từ đường Hành lang ven biển vươn ra Biển Tây, kéo dài từ đường Lý Thường Kiệt đến kênh Cầu Suối, giáp biển phía Tây Bắc TP. Rạch Giá (thuộc phường Vĩnh Thanh và Vĩnh Quang). Nhiều tiện ích hiện đại và đồng bộ như bến neo đậu tàu du lịch, trường quốc tế, khu văn hóa – thể thao, chuỗi siêu thị, công viên cây xanh, cùng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm hóa tạo nên không gian sống trong lành, hài hòa thiên nhiên ngay giữa lòng thành phố.

**Quy mô:** 99,8 ha, bố trí 1.909 căn, nền với nhiều loại hình nhà ở (440 nền thương mại và 1.469 căn nhà gồm nhà phố 1 trệt 2 lầu; nhà phố 1 trệt 1 lầu; Biệt thự).

**Tổng vốn đầu tư:** 3.496 tỷ đồng

**Thời gian thực hiện:** 2015 - 2026

STT	Nội dung	Tiến độ 2024
1	Đầu tư xây dựng	Tổng giá trị đã đầu tư: 2.616,6 tỷ đồng Tiến độ thực hiện: xây dựng 1.443 căn/1.469 căn
2	Kinh doanh	Đã bán 1.813/1.909 căn/nền Số tiền đã thu được từ khách hàng tới 31/12/2024: 4.039,8 tỷ đồng.



### DỰ ÁN KHU DÂN CƯ PHƯỜNG AN BÌNH

**Quy mô:** 22,6 ha đất, bố trí 261 căn nhà với nhiều loại hình nhà ở (biệt thự song lập, biệt thự đơn lập, nhà phố) và 602 lô đất nền phù hợp với nhiều phân khúc khách hàng.

**Tổng vốn đầu tư:** 673 tỷ đồng

STT	Nội dung	Tiến độ 2024
1	Đầu tư xây dựng	Đã hoàn thành hệ thống hạ tầng kỹ thuật, bồi thường giải phóng mặt bằng đạt 93%. Tổng giá trị đã đầu tư 615 tỷ đồng.
2	Kinh doanh	Đã bán: đã bán 680/863 căn, nền Số tiền đã thu được từ khách hàng lũy kế đến 31/12/2024: 926,4 tỷ đồng.







# TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ VÀ THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

## CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ LỚN

### DỰ ÁN CHỢ NÔNG HẢI SẢN TTMM RẠCH GIÁ

Tọa lạc tại Khu phố Lý Thái Tổ, phường Vĩnh Quang, TP.Rạch Giá, khu vực kinh doanh sầm uất và nằm giữa các khu dân cư hiện hữu như KDC đường Điện Biên Phủ, đường Quang Trung, khu tái định cư Vàm Trư (phường Vĩnh Quang), chợ Nông sản và TTMM 30/4,... Với ưu thế về vị trí, sự kết nối với các tuyến đường xung quanh Hai Bà Trưng, Lộ Liên Hương, đường Nguyễn Bình Khiêm, và đặc biệt là KĐT mới lấn biển Tây Bắc đảm bảo sự thông thương thuận lợi, tăng cường năng lực vận tải, lưu thông hàng hóa, tạo điều kiện đưa khu vực phát triển ngang tầm với các khu vực nội thành khác.

**Quy mô:** 6,39 ha, bố trí 237 nhà phố thương mại và 92 nhà ở xã hội, tái định cư.  
**Tổng vốn đầu tư dự án:** 498 tỷ đồng

STT	Nội dung	Tiến độ 2024
1	Đầu tư xây dựng	Bồi thường giải phóng mặt bằng đạt 90%, đang thi công hạ tầng kỹ thuật và xây dựng một số block nhà. Tổng giá trị đã đầu tư 208,1 tỷ đồng.
2	Kinh doanh	đã có 200 khách hàng đăng ký đặt cọc mua nhà.



### DỰ ÁN KHU BIỆT THỰ CAO CẤP XÃ CỬA DƯƠNG, TP. PHÚ QUỐC, TỈNH KIÊN GIANG (BÚNG GỘI 1)

**Quy mô:** 6,8 ha với 163 căn (94 nhà phố, 69 biệt thự)  
**Tổng vốn đầu tư dự án:** 861 tỷ đồng

STT	Nội dung	Tiến độ 2024
1	Đầu tư xây dựng	Tiến độ thực hiện: 100% quỹ đất sạch thuộc Tập đoàn. Đang thi công hạ tầng kỹ thuật (giao thông 90%, hệ thống thoát nước mưa, nước thải, trạm xử lý nước thải 94-100%, hệ thống cấp nước, điện và PCCC 60-70%). Tổng giá trị đã đầu tư: 354 tỷ đồng.





# TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ VÀ THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

## CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ LỚN

### DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TRƯỜNG MẦM NON, TIỂU HỌC QUỐC TẾ MEKONG XANH

**Quy mô:** 8.471,4 m<sup>2</sup> (Đầu tư xây dựng 2 khối trường học A, B có quy mô 4 tầng với diện tích mặt bằng của từng khối là 1.409,35m<sup>2</sup>, chiều cao 17,44m được kế nối với khối văn phòng).

**Tổng vốn đầu tư dự án:** 154,5 tỷ đồng.

**Giá trị đã xây dựng 02 Khối nhà A + B và Công trình phụ:** 118,1 tỷ đồng.



### DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI KHU LẤN BIỂN TÂY BẮC

Thấu hiểu và chia sẻ cùng chính quyền địa phương về công tác nhà ở dân cư và mong muốn sở hữu một nơi an cư của người dân thành phố Rạch Giá, CIC đặt mục tiêu của dự án là góp phần tạo điều kiện và cơ hội mua nhà giá rẻ cho các đối tượng có thu nhập trung bình như cán bộ, công chức, viên chức, người lao động các doanh nghiệp,... chưa có nhà ở ổn định để an cư lạc nghiệp.

**Quy mô:** 1.011 căn nhà ở xã hội với diện tích 70.359,88 m<sup>2</sup>, bố trí tại 2 khu vực C,D khu Đô thị lấn biển Tây Bắc

**Tổng vốn đầu tư:** 1.335 tỷ đồng

**Giá trị đã đầu tư:** 1.294 tỷ đồng /1.335,6 tỷ đồng (đạt 97%)

**Số căn đã bán:** 1.005/1.011 căn







# TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ VÀ THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

## CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ LỚN

### DỰ ÁN KHU BIỆT THỰ CAO CẤP PHÚ QUỐC RIVERA VILLAS

Rivera Villas là dự án thể hiện được tầm nhìn của CIC Group khi tận dụng tối đa lợi thế về vị trí, địa hình tại đây để thiết kế nên một dự án vừa hài hòa với thiên nhiên bao quanh, vừa vẽ nên một điểm nhấn về kiến trúc tuyệt đẹp. Dự án với 03 mặt giáp sông, thiết kế với mật độ xây dựng thấp nhất khu vực chỉ 28,71% nên không gian sống được ôm trọn bởi mảng xanh rộng lớn. Ngoài ra, pháp lý minh bạch, sở hữu lâu dài cùng bảo chứng thương hiệu từ CIC Group cũng là niềm tin vững chắc cho chủ sở hữu.

**Quy mô:** 5,7ha  
**Tổng vốn đầu tư:** 556,278 tỷ đồng.  
**Tiến độ dự án:** Đang bán hàng.



### DỰ ÁN KHU DÂN CƯ NAM AN HOÀ (GIAI ĐOẠN 1)

Dự án tiếp giáp Khu đô thị lấn biển Phú Cường, khu lấn biển hiện hữu TP Rạch Giá, được quy hoạch theo kiến trúc hiện đại với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh bao gồm: San lấp mặt bằng, hệ thống đường giao thông hệ thống cấp thoát nước, đèn chiếu sáng... và các công trình tiện ích như: Công viên cây xanh, trường học, bệnh viện đa khoa... tổng quan được thiết kế hài hòa, thân thiện với môi trường, góp phần đưa Rạch Giá trở thành Thành phố biển thông minh trong tương lai.

**Quy mô:** 14,52 ha xây dựng 281 căn nhà và bố trí 295 nền tái định cư  
**Tổng vốn đầu tư dự án:** 845,76 tỷ đồng.

STT	Nội dung	Tiến độ 2024
1	Đầu tư xây dựng	Bồi thường giải phóng mặt bằng đạt 95%, đã hoàn thành hệ thống hạ tầng kỹ thuật Tổng giá trị đã đầu tư: 719,969 tỷ đồng.
2	Kinh doanh	Hiện Tập đoàn đã bán 234 căn, nền. Tổng số tiền đã thu của khách hàng tính tới 31/12/2024: 631,1 tỷ đồng.







# TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ VÀ THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

## CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ LỚN

### DỰ ÁN TUYẾN DÂN CƯ ĐƯỜNG SỐ 02

Đây là một trong những tuyến dân cư quy hoạch đầu tư xây dựng mới nhằm từng bước hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng khu vực phường Vĩnh Quang, TP. Rạch Giá, tạo điều kiện kết nối các tuyến đường đang đầu tư có quy mô lớn như Tuyến đê biển và Đường số 1, đồng thời mở hướng kết nối mới và lộ Liên hương ra Quốc lộ 80 và Khu đô thị mới Tây Bắc.

**Quy mô:** 10,8 ha gồm 526 căn nhà ở thương mại, nhà ở xã hội.

**Tổng vốn đầu tư dự án:** 1.011 tỷ đồng

**Tiến độ thực hiện:** Bồi thường giải phóng mặt bằng 10,1ha đạt 93%, đang san lấp mặt bằng và thi công hạ tầng kỹ thuật. Hiện dự án đang ghi nhận booking giữ chỗ.

**Giá trị đã đầu tư:** 427,2 tỷ đồng.



### DỰ ÁN HOA VIÊN NGHĨA TRANG NHÂN DÂN KIÊN GIANG (HOA VIÊN VĨNH HẰNG)

Dự án là hoa viên nghĩa trang hiện đại nhất Kiên Giang, tọa lạc xã Mỹ Lâm, huyện Hòn Đất, cách Cầu số hai 800m về phía Tây, cách Quốc lộ 80 khoảng 250m. Hoa viên được qui hoạch thành 4 khu vực theo thể tứ linh: Long, Lân, Quy, Phụng mỗi khu ứng với một hành trong ngũ hành Kim, Mộc, Thủy, Hỏa, Thổ, là bốn loài linh vật (tứ linh), bắt nguồn từ 04 linh thần Thanh Long, Bạch Hổ, Huyền Vũ và Chu Tước. Được người xưa tạo ra từ 04 chòm sao cùng tên ở bốn phương trời và mang bên mình bốn nguyên tố tạo thành trời đất theo quan niệm của người xưa (lửa, nước, đất và gió). Trong đó lấy Thổ làm trung tâm với Vĩnh Hằng đài uy nghiêm nơi cúng bái, cầu nguyện cho những linh hồn đang yên nghỉ trong Hoa viên được siêu thoát quay về cõi Phật.

**Diện tích sử dụng đất:** 40,22 ha với 20.890 mộ phần

**Tổng vốn đầu tư:** 399 tỷ đồng.

STT	Nội dung	Tiến độ 2024
1	Đầu tư xây dựng	Đã hoàn thành san lấp mặt bằng, xây dựng nhà điều hành, hệ thống giao thông thoát nước, cổng chào, hàng rào.
2	Kinh doanh	Đã bán 1.380/20.890 mộ phần. Tổng số tiền đã thu của khách hàng tính tới 31/12/2024: 160 tỷ đồng.







# TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ VÀ THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

## CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ LỚN

### CÁC DỰ ÁN KHÁC ĐANG TRONG QUÁ TRÌNH HOÀN THIỆN THỦ TỤC ĐẦU TƯ, ĐỀN BÙ GIẢI TỎA MẶT BẰNG VÀ DỰ KIẾN TRIỂN KHAI KINH DOANH

STT	Tên dự án	Diện tích	Vốn đầu tư dự kiến	Tình trạng
1	Khu dân cư Nam An Hoà (giai đoạn 2), TP. Rạch Giá, Kiên Giang	7,84 ha	658 tỷ đồng	Đang chuẩn bị các thủ tục để tham gia đấu thầu
2	Khu dân cư Bắc Vĩnh Quang (giai đoạn 1), TP. Rạch Giá, Kiên Giang	9,55 ha	478 tỷ đồng	Đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư
3	Khu dân cư Bắc Vĩnh Quang (giai đoạn 02 ) TP. Rạch Giá, Kiên Giang	8,2 ha	361 tỷ đồng	Đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư
4	Khu dân cư Bắc Vĩnh Quang (giai đoạn 03 ) TP. Rạch Giá, Kiên Giang	7,4 ha	361 tỷ đồng	Đang thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án
5	Dự án Khu cao ốc, phức hợp ở, TMDV cao cấp Bà Kèo (Phú Quốc).	4,33 ha	3.226 tỷ đồng	Đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư
6	Dự án Trung tâm thương mại CIC Mall (E3 Tây Bắc)	19.494m <sup>2</sup> sàn	160 tỷ đồng	Đang hoàn thiện thủ tục pháp lý
7	Dự án Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Bãi Cây Mến	5,27 ha	1.000 tỷ đồng	Đang thực hiện thủ tục đầu tư
8	Khu Biệt thự du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Bãi Vòng Phú Quốc	34,3 ha	1.965 tỷ đồng	Đang thực hiện đo đạc, lập phương án bồi thường giải phóng mặt bằng

## CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

ĐVT: Triệu đồng

STT	Tên Công ty	Kế hoạch Doanh thu	Doanh thu thực hiện	% Doanh thu/ Kế hoạch
I Công ty con				
1	CTCP Xây dựng CIC KG	350.000	351.327	100,4%
2	CTCP Tư vấn XD CIC KG	40.000	41.950	104,9%
3	CTCP VLXD CIC Thăng Anh	203.328	129.603	63,7%
4	CTCP TVXD CIC Nam Việt	16.000	18.712	117,0%
5	CT TNHH CIC Education	8.229	6.814	82,8%
6	CT TNHH TMDV CIC KG	4.302	6.657	157,7%
7	Hoa Viên Vĩnh Hằng	25.057	24.997	99,8%
II Công ty liên kết				
1	CTCP Phát triển Đô thị Kiên Giang	125.150	127.863	102,2%
TỔNG CỘNG		772.066	707.923	91,7%

Ngày 20/02/2025, HĐQT CIC Group đã ban hành nghị quyết số 03/NQ-HĐQT thông qua chủ trương giải thể CTCP Địa ốc CICREAL. Đang xem xét chuyển nhượng vốn góp dự án và vốn góp cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc.





# TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

## Tình hình tài chính

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% Tăng giảm
1	Tổng giá trị tài sản	4.738.950	5.004.546	5,60%
2	Doanh thu thuần	1.300.756	1.294.491	-0,48%
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	196.829	156.601	-20,44%
4	Lợi nhuận khác	-697	-1.972	-
5	Lợi nhuận trước thuế	196.131	154.629	-21,16%
6	Lợi nhuận sau thuế	155.213	122.592	-21,02%



### Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2023	Năm 2024
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,73	1,88
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,41	0,47
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	70,85	70,57
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	243,08	239,77
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	0,32	0,32
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0,27	0,27
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (ROS)	%	11,93	9,47
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (ROAE)	%	12,32	8,59
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân (ROAA)	%	3,27	2,52
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	15,13	12,10



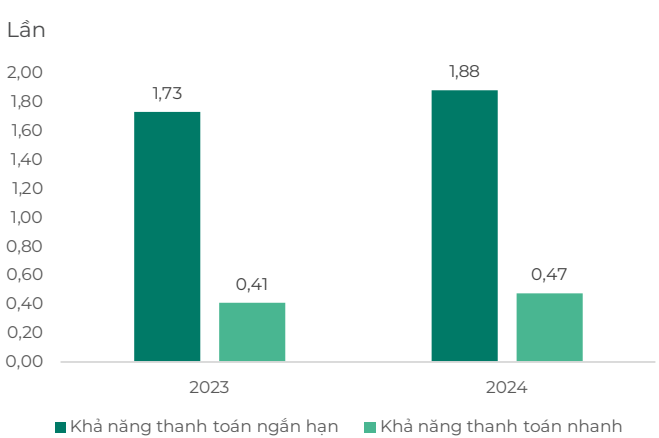
# TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (tt)

## Tình hình tài chính (tt)



### Chỉ tiêu về khả năng thanh toán

Là một tập đoàn hoạt động trong lĩnh vực bất động sản, CIC Group luôn chú trọng duy trì các chỉ số tài chính ổn định, nhằm đảm bảo sự tin cậy từ nhà đầu tư, đồng thời củng cố mối quan hệ với đối tác, nhà phân phối, nhà cung cấp dịch vụ và khách hàng. Năm 2024, Tập đoàn tiếp tục đẩy mạnh việc triển khai thi công, bán hàng tại các dự án trọng điểm do đó các khoản phải thu ngắn hạn và hàng tồn kho cuối năm 2024 ghi nhận tăng trưởng đáng kể so với cùng kỳ năm trước. Trong khi đó, các khoản nợ phải trả ngắn hạn của Tập đoàn chỉ ghi nhận sự luân chuyển trong nội bảng mà không làm thay đổi đáng kể tổng giá trị nợ ngắn hạn. Do đó, cả khả năng thanh toán ngắn hạn và thanh toán nhanh năm 2024 đều cải thiện đáng kể so với năm trước, lần lượt tăng từ 1,73 lần và 0,41

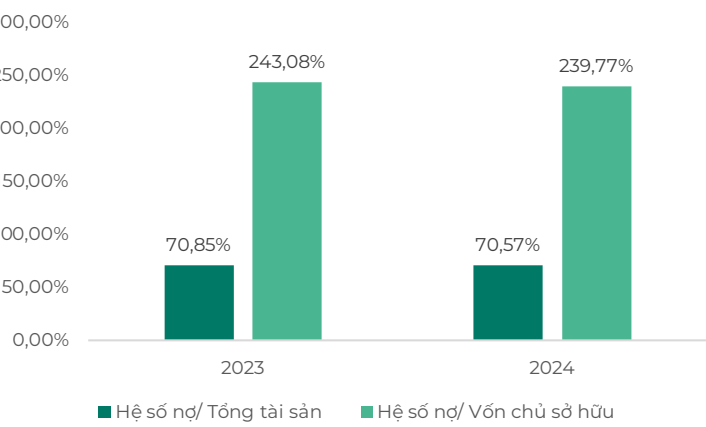


lần lên 1,88 lần và 0,47 lần. Đây là dấu hiệu cho thấy chiến lược tài chính của Tập đoàn đang phát huy sự hiệu quả, không chỉ giúp cân bằng dòng tiền, mà còn đảm bảo tính ổn định tài chính dài hạn, phù hợp với chiến lược phát triển bền vững của tập đoàn



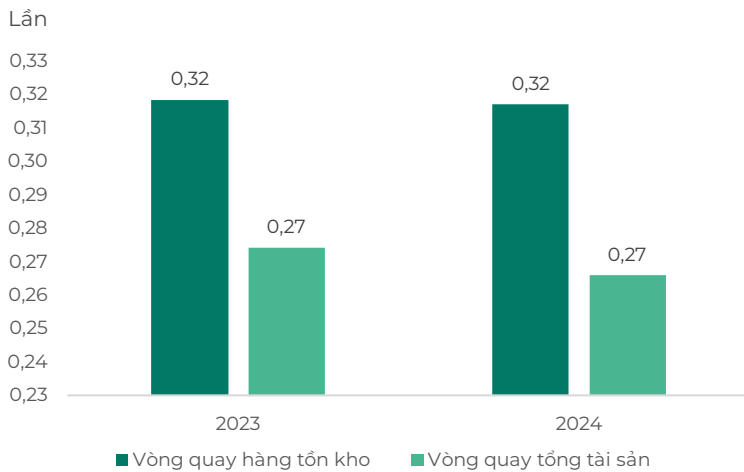
### Chỉ tiêu về cơ cấu vốn

Các chỉ số về cơ cấu vốn của CIC Group năm 2024 đều giữ ổn định với năm 2023, cụ thể hệ số Nợ/Tổng tài sản giữ nguyên ở mức khoảng gần 71% so với năm trước. Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu cũng không có nhiều thay đổi, các năm 2023, 2024 lần lượt ở mức 243,08% và 239,77%. Việc sử dụng nợ vay luôn được CIC Group cân nhắc kỹ lưỡng nhằm mang lại hiệu quả sử dụng vốn tốt nhất và duy trì khả năng hoạt động lành mạnh của doanh nghiệp. Các chỉ tiêu về cơ cấu vốn đang có xu hướng giảm nhờ các dự án trọng điểm của CIC Group bắt đầu ghi nhận doanh thu.



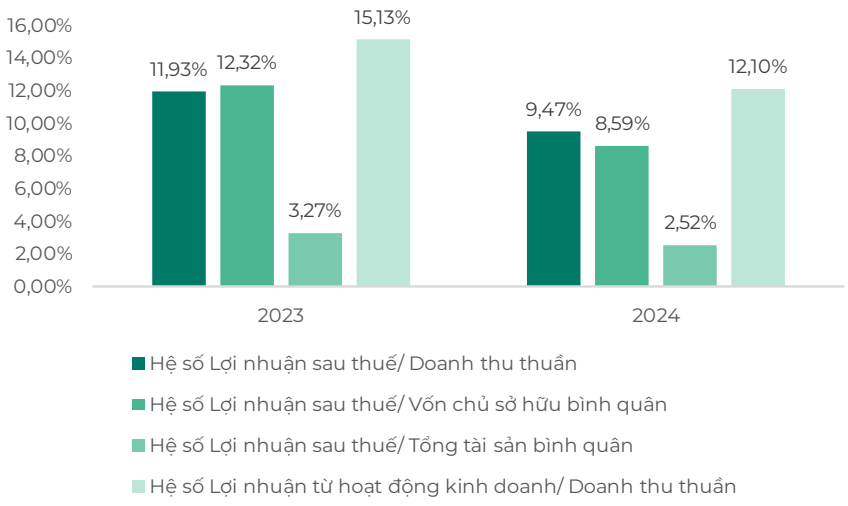
### Chỉ tiêu về năng lực hoạt động

Năm 2024, các chỉ số Vòng quay hàng tồn kho, Vòng quay tổng tài sản ở mức ngang bằng so với năm 2023, lần lượt là 0,32 lần, 0,27 lần. Năm vừa qua, Tập đoàn vẫn gặp khó khăn trong công tác triển khai dự án do cơ chế pháp lý chưa tạo điều kiện thuận lợi, ngoài ra thị trường bất động sản trong nước vẫn còn nhiều khó khăn, tín dụng cho vay bất động sản bị siết chặt dẫn đến các dự án nhà ở thương mại bán chậm. Tập đoàn thể hiện sự nỗ lực duy trì hoạt động, triển khai các công trình, dự án mới nhưng nhiều dự án cũ bị chậm tiến độ và chưa thể bàn giao.



### Chỉ tiêu về khả năng sinh lời

Năm 2024, các chỉ số như ROS, ROEA, ROAA lần lượt đạt 9,47%, 8,59%, 2,52%. Chỉ số ROS giảm nhẹ so với năm 2023, chủ yếu do chi phí giá vốn cao hơn năm trước dẫn lợi nhuận sau thuế năm 2024 giảm 21,02% so với năm 2023. Điều này cho thấy mặc dù tình hình hình thị trường bất động sản trong năm vẫn chưa diễn ra thuận lợi, Tập đoàn duy trì ổn định về chỉ tiêu sinh lời ROAA ở mức 2,52%, giữ vững hoạt động kinh doanh được ổn định trong giai đoạn kinh tế khó khăn. Trong giai đoạn tiếp theo, Tập đoàn tiếp tục nâng cao năng lực trong việc triển khai dự án, hoàn thiện đầy đủ các điều kiện pháp lý để đưa bộ máy vận hành hiệu quả trở lại trong bối cảnh ngành bất động sản được Chính phủ quan tâm, trợ giúp. Từ đó, giúp Tập đoàn vượt qua thách thức, mang về lợi nhuận cho các nhà đầu tư.







# CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

## Cổ phần



Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 95.259.361 cổ phiếu  
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 95.259.361 cổ phiếu  
Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 95.259.361 cổ phiếu  
Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phiếu  
Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu  
Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông  
Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần

## Cơ cấu cổ đông

(Tính tại ngày 31/12/2024)

STT	Loại cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
I	Cổ đông trong nước	3.433	95.242.315	99,98%
1	Cổ đông tổ chức	16	3.790.239	3,98%
	Trong đó: Nhà nước	2	1.782.672	1,87%
2	Cổ đông cá nhân	3.417	91.452.076	96,00%
II	Cổ đông nước ngoài	17	17.046	0,02%
1	Cổ đông tổ chức	3	5.497	0,01%
2	Cổ đông cá nhân	14	11.549	0,01%
III	Cổ đông là tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	0	0	0
Tổng cộng		3.450	95.259.361	100%

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa: 0% theo công văn số 148/UBCK-PTTT của UBCK ngày 07/01/2022 về hồ sơ thông báo tỷ lệ SHNN tối đa của CTCP Tập đoàn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang

## Cổ đông lớn

Danh sách cổ đông lớn thời điểm ngày 31/12/2024:

TT	Tên cổ đông	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu/VĐL
1	Nguyễn Xuân Dũng	9.162.460	9,62%
2	Trần Thọ Thắng	8.912.474	9,36%
3	Đình Thanh Tâm	5.000.000	5,25%
Tổng cộng		23.074.934	24,22%

## Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Thời điểm tăng vốn	Giá trị vốn tăng thêm (Triệu đồng)	VĐL sau khi tăng (triệu đồng)	Hình thức tăng vốn	Cơ sở pháp lý/ Đơn vị cấp phép
2006	-	23.926	Cổ phần hóa thành lập CTCP, bán đấu giá lần đầu ra công chúng (IPO)	Giấy chứng nhận ĐKDN số 56-03-000055, cấp ngày 28/02/2006
2007	16.674	40.600	Bổ sung vốn điều lệ còn thiếu	<ul style="list-style-type: none"><li>Nghị định 28-CP ngày 07/05/1996 về chuyển một số doanh nghiệp nhà nước thành công ty cổ phần;</li><li>Nghị quyết ĐHĐCĐ số 06 ngày 30/12/2006.</li></ul>
2008	17.227,50	57.827,50	Phát hành cổ phiếu riêng lẻ	<ul style="list-style-type: none"><li>Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường ngày 05/04/2008;</li><li>Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường Số 83 ngày 16/07/2008</li></ul>
2009	11.564,40	69.391,90	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên Số 01/NQ-ĐHCĐ ngày 07/03/2009
2010	11.564,40	80.956,10	Phát hành cho cổ phiếu hiện hữu	Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên Số 01/NQ-ĐHCĐ ngày 05/02/2010





# CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

## Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Thời điểm tăng vốn	Giá trị vốn tăng thêm (Triệu đồng)	VĐL sau khi tăng (triệu đồng)	Hình thức tăng vốn	Cơ sở pháp lý/ Đơn vị cấp phép
2012	34.154,71	115.110,81	Chào bán ra công chúng	<ul style="list-style-type: none"><li>Nghị quyết ĐHĐCĐ số 15 ngày 05/07/2011</li><li>GCN đăng ký chào bán số 12/GCN-UBCK do UBCKNN cấp ngày 27/03/2012</li><li>Báo cáo kết quả chào bán số 59/BC-TVĐTXD ngày 09/05/2012</li></ul>
2013	32.697,99	147.808,80	Chào bán ra công chúng	<ul style="list-style-type: none"><li>Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01c ngày 29/03/2013</li><li>GCN đăng ký chào bán số 59/GCN-UBCK do UBCKNN cấp ngày 31/10/2013</li><li>Báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng ngày 18/12/2013</li></ul>
2016	128.191,20	276.000	Chào bán ra công chúng	<ul style="list-style-type: none"><li>Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ-ĐHĐCĐ 05 ngày 26/03/2015</li><li>GCN đăng ký chào bán số 02/GCN-UBCK do UBCKNN cấp ngày 15/01/2016</li><li>Báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng ngày 12/04/2016</li></ul>
2018	224.000	500.000	Chào bán ra công chúng	<ul style="list-style-type: none"><li>Nghị quyết ĐHĐCĐ số 03/NQ-ĐHĐCĐ – 2017 ngày 28/12/2017</li><li>GCN đăng ký chào bán số 29/GCN-UBCK do UBCKNN cấp ngày 06/06/2018</li><li>Báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng ngày 04/09/2018</li></ul>

Thời điểm tăng vốn	Giá trị vốn tăng thêm (Triệu đồng)	VĐL sau khi tăng (triệu đồng)	Hình thức tăng vốn	Cơ sở pháp lý/ Đơn vị cấp phép
2020	25.000	525.000	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	<ul style="list-style-type: none"><li>Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2020 số 01/2020NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/05/2020</li><li>Nghị quyết số 08/NQ-HĐQT – 2020 ngày 1/7/2020 của HĐQT triển khai phương án phát hành cổ tức bằng cổ phiếu;</li><li>Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu trả cổ tức ngày 04/08/2020</li></ul>
2021	325.000	825.000	Chào bán ra công chúng	Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2022 số 01/2020NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/05/2020
2021	41.000	866.000	Phát hành cổ phiếu ESOP	Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2022 số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/06/2021
2022	86.600	952.594	Trả cổ tức năm 2021 bằng cổ phiếu	Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2022 số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17/06/2022

Trong năm 2024, Công ty không thực hiện thay đổi Vốn đầu tư của chủ sở hữu.

### Giao dịch cổ phiếu quỹ Không có

### Các chứng khoán khác

CIC Group có phát hành trái phiếu và đã đáo hạn vào ngày 31/12/2024. Chi tiết thông tin về Trái phiếu như sau:

- Loại trái phiếu: Trái phiếu không chuyển đổi và không kèm chứng quyền, có tài sản đảm bảo
- Mã trái phiếu: CKGH2124001
- Mệnh giá: 100.000 VND
- Số lượng trái phiếu: 5.000.000 trái phiếu
- Giá trị phát hành: 500.000.000.000 VND
- Lãi suất: 10%/ năm
- Kỳ hạn trái phiếu: 3 (ba) năm
- Ngày đến hạn: 31/12/2024 (Đã hoàn thành tất toán)
- Hình thức phát hành: phát hành riêng lẻ.





# BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA TẬP ĐOÀN

Trước bối cảnh nền kinh tế toàn cầu đầy bất định, CIC Group cam kết hướng đến mục tiêu phát triển bền vững như là chiến lược cốt lõi trong mọi hoạt động. Thông qua báo cáo phát triển bền vững, chúng tôi khẳng định cam kết mang lại giá trị lâu dài cho cộng đồng, đối tác, khách hàng và cổ đông thông qua các dự án bất động sản sáng tạo và thân thiện với môi trường. Tập đoàn tích cực áp dụng các tiêu chuẩn xây dựng xanh, tiết kiệm năng lượng và tạo ra không gian làm việc công bằng, hòa hợp, nơi mỗi nhân viên có thể tự do phát triển và đóng góp vào thành công chung của Tập đoàn.

Báo cáo này không chỉ là một bản tóm tắt hành trình đầy thách thức của CIC Group trong năm qua, mà còn là minh chứng cho những nỗ lực không ngừng nghỉ để thực hiện trách nhiệm xã hội, bảo vệ môi trường, bảo vệ cộng đồng. Chúng tôi cam kết duy trì sự phát triển hài hòa giữa lợi ích kinh doanh và bảo vệ hệ sinh thái. Việc tuân thủ nghiêm ngặt các quy định bảo vệ môi trường và khuyến khích nâng cao nhận thức cộng đồng trong Tập đoàn luôn là trọng tâm của CIC Group. Chúng tôi tin rằng, với cách tiếp cận này, Tập đoàn sẽ góp phần tạo dựng nên một tương lai phát triển ổn định và bền vững cho các thế hệ tiếp theo.

## Quản lý nguồn nguyên vật liệu

Trong ngành bất động sản, việc quản lý nguồn nguyên vật liệu là yếu tố then chốt giúp các dự án hoàn thành đúng tiến độ với chất lượng công trình được đảm bảo. Do đó, CKG chú trọng xây dựng hệ thống quản lý nguyên vật liệu hiệu quả, từ việc lên kế hoạch mua sắm dựa trên phân tích nhu cầu cụ thể của từng dự án cho đến việc dự báo tình hình thị trường nguyên vật liệu. Điều này giúp Tập đoàn tối ưu hóa chi phí, tránh lãng phí và đảm bảo nguồn cung cấp kịp thời cho các dự án. Ngoài ra, CKG cũng xây dựng các mối quan hệ đối tác chiến lược với các nhà cung cấp, nhằm đảm bảo nguồn cung ổn định và khả năng đáp ứng linh hoạt các yêu cầu về nguyên vật liệu. Tập đoàn cũng không ngừng tìm kiếm và áp dụng những vật liệu mới, thân thiện với môi trường, hỗ trợ xu hướng phát triển xây dựng xanh. Điều này không chỉ giúp giảm thiểu tác động môi trường mà còn nâng cao uy tín và giá trị thương hiệu của Tập đoàn. Từ đó, việc quản lý nguyên vật liệu tốt giúp cải thiện tiến độ dự án, đảm bảo chất lượng công trình và đóng góp vào sự phát triển bền vững của CKG trong ngành bất động sản.

## Tiêu thụ năng lượng

Tiết kiệm năng lượng luôn là yếu tố được quan tâm hàng đầu trong chiến lược phát triển bền vững của Tập đoàn, không chỉ nhằm giảm thiểu chi phí vận hành mà còn góp phần bảo vệ môi trường trong bối cảnh khan hiếm tài nguyên năng lượng trên toàn cầu. Đặc biệt trong ngành bất động sản, việc tối ưu hóa sử dụng năng lượng luôn được đặt lên làm ưu tiên, giúp Tập đoàn không chỉ hiệu quả về mặt kinh doanh mà còn thể hiện cam kết mạnh mẽ với sự phát triển xanh. Với một chiến lược năng lượng thông minh, CIC Group đã xây dựng và áp dụng các tiêu chuẩn tiêu thụ năng lượng chặt chẽ. Đặc biệt, việc triển khai hệ thống năng lượng mặt trời đã mang lại hiệu quả rõ rệt, tiết kiệm được đáng kể lượng điện năng trong năm 2024. Điều này không chỉ làm giảm mức tiêu thụ điện mà còn thúc đẩy Tập đoàn dần chuyển dịch sang năng lượng tái tạo, khẳng định vị thế của CIC Group như một đơn vị tiên phong trong việc ứng dụng công nghệ xanh vào ngành bất động sản.

Lượng điện tiêu thụ của CIC Group trong năm 2024: 285.874 kWh

Lượng điện tiêu thụ từ nguồn năng lượng mặt trời được Tập đoàn lắp đặt là 313.051 kWh

## Tiêu thụ nước

CIC Group nhận thức rõ vai trò thiết yếu của nguồn nước đối với đời sống và hoạt động sản xuất. Vì vậy, bảo vệ và quản lý nguồn nước một cách bền vững đã trở thành ưu tiên hàng đầu trong chiến lược phát triển của Tập đoàn. Cùng với việc duy trì kiểm soát chất lượng nước, CIC Group áp dụng các giải pháp công nghệ tiên tiến nhằm tối ưu hoá việc sử dụng và tái sử dụng nguồn nước, đồng thời hợp tác chặt chẽ với cộng đồng, các cơ quan địa phương để thúc đẩy những sáng kiến bảo tồn nguồn nước, qua đó đóng góp vào mục tiêu phát triển bền vững chung.







# BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA TẬP ĐOÀN (TT)

## Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

Trong năm qua, CIC Group đã nỗ lực xây dựng và thực thi các chiến lược phát triển gắn liền với việc tuân thủ các quy định pháp lý và bảo vệ môi trường. Tập đoàn không chỉ cam kết tuân thủ luật pháp mà còn chủ động áp dụng các giải pháp sáng tạo để giảm thiểu tác động đến môi trường trong mọi khía cạnh hoạt động. Cụ thể, trong năm, Tập đoàn đã sử dụng các công nghệ xây dựng xanh, quản lý chất thải hiệu quả và phát triển các không gian xanh, góp phần cải thiện chất lượng sống cho cộng đồng.

CIC Group cũng chú trọng xây dựng một nền văn hóa doanh nghiệp mạnh mẽ, tôn trọng pháp lý và nỗ lực vượt qua các thách thức về môi trường. Tập đoàn hợp tác chặt chẽ với các cơ quan chức năng và tổ chức bảo vệ môi trường để đảm bảo luôn tuân thủ các quy định mới nhất, đồng thời tham gia tích cực vào các sáng kiến vì một môi trường sống tốt đẹp hơn. Những nỗ lực này không chỉ nâng cao uy tín của CIC Group mà còn góp phần định hình ngành bất động sản phát triển bền vững, với trách nhiệm cao đối với môi trường.

## Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Trong năm 2024, Tập đoàn đã tập trung đầu tư vào các dự án nâng cao chất lượng sống, hỗ trợ giáo dục và bảo vệ môi trường cho cộng đồng địa phương, tiêu biểu là việc xây dựng và tài trợ các trung tâm cộng đồng và trường học, góp phần phát triển hạ tầng xã hội. Bên cạnh đó, thông qua các hoạt động tình nguyện và quyên góp, CIC Group khuyến khích nhân viên tham gia tích cực vào công tác cộng đồng, tạo ra một môi trường làm việc gắn kết và có trách nhiệm xã hội cao. Tập đoàn cũng phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương và các tổ chức phi lợi nhuận để triển khai các dự án bảo vệ môi trường, như trồng cây và cải thiện khu vực công cộng, thể hiện cam kết mạnh mẽ với sự phát triển bền vững. Những nỗ lực này đã giúp nâng cao nhận thức cộng đồng, thúc đẩy sự tham gia vào các vấn đề xã hội và tạo dựng hình ảnh tích cực cho Tập đoàn tại tỉnh Kiên Giang.

## Hoạt động đào tạo người lao động

Tập đoàn đặc biệt coi trọng công tác tuyển dụng và đào tạo nguồn nhân lực, xem đây là yếu tố cốt lõi trong chiến lược phát triển của Tập đoàn. CIC Group cung cấp các chương trình đào tạo ngắn hạn, nhằm nâng cao năng lực chuyên môn của nhân viên. Chính sách này thể hiện cam kết mạnh mẽ của Tập đoàn trong việc đầu tư vào nguồn nhân lực, tạo cơ hội cho mỗi cá nhân phát triển và đóng góp vào sự thành công chung. Môi trường làm việc tại CIC Group không chỉ giúp thu hút và giữ chân nhân tài mà còn khơi dậy tinh thần sáng tạo và thúc đẩy hiệu quả công việc.



## Chính sách liên quan đến người lao động

Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động.

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
Tổng số lượng người lao động (người)	204	213	214	220	222
Thu nhập bình quân (triệu đồng/người/tháng)	17,12	17,369	18,660	16,692	15,110

Tập đoàn luôn đặt yếu tố sức khỏe, an toàn và phúc lợi của nhân viên làm nền tảng cho sự phát triển. Nhằm khích lệ sự nỗ lực và cải thiện hiệu suất làm việc của đội ngũ nhân viên, Tập đoàn áp dụng một hệ thống đãi ngộ hợp lý, trong đó có các chế độ lương, thưởng linh hoạt theo thành tích, cùng với các cơ hội thăng tiến rõ ràng. Đặc biệt, Tập đoàn luôn quan tâm đến sức khỏe của nhân viên thông qua các hoạt động tổ chức khám sức khỏe định kỳ và đóng bảo hiểm y tế, giúp đảm bảo nhân viên có tinh thần khỏe mạnh và an tâm làm việc. Ngoài ra, chính sách minh bạch trong việc chi trả lương thưởng cũng phản ánh sự công bằng và tôn trọng quyền lợi của mỗi nhân viên. Để tạo không gian thư giãn và tái tạo năng lượng, Tập đoàn thường xuyên tổ chức các hoạt động du lịch, tham quan, không chỉ giúp nhân viên giải tỏa căng thẳng mà còn tăng cường sự gắn kết và tinh thần làm việc nhóm, tạo nên một môi trường làm việc tích cực, hiệu quả và đoàn kết.

## Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN

Trong bối cảnh thị trường vốn xanh ngày càng phát triển mạnh mẽ, mở ra nhiều cơ hội mới cho các dự án bền vững và bảo vệ môi trường, CIC Group nhận thức rõ về cơ hội và trách nhiệm của mình trong xu hướng này. Tập đoàn đã chủ động nắm bắt các chỉ đạo từ Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, tuân thủ nghiêm ngặt các quy định pháp lý, đồng thời tích cực tham gia vào các sáng kiến thúc đẩy đầu tư xanh. Bằng cách nghiên cứu và triển khai các chính sách liên quan đến thị trường vốn xanh, CIC Group không chỉ đáp ứng yêu cầu pháp luật mà còn cam kết xây dựng các dự án góp phần bảo vệ môi trường và phát triển bền vững. Tập đoàn đặt trọng tâm vào việc tạo ra giá trị lâu dài cho cộng đồng, khẳng định trách nhiệm xã hội là yếu tố không thể thiếu trong chiến lược phát triển của mình.





## PHẦN

# 03

## BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TGD

- 01 Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
- 02 Tình hình tài chính
- 03 Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
- 04 Kế hoạch phát triển trong tương lai
- 05 Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán
- 06 Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Tập đoàn





# ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

## Kết quả kinh doanh năm 2024

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	Tỷ lệ
1	Doanh thu (*)	1.220.000	1.162.191	95,3%
2	LN trước thuế	175.000	158.393	90,3%
3	LN sau thuế	142.000	129.915	91,5%
4	Nộp ngân sách	280.000	251.586	89,9%
5	Tổng quỹ lương	43.630	40.253	92,2%
7	Lao động	220	222	100,9%
8	Tiền lương BQ (trđ/ng/ tháng)	16,523	15,11	91,4%

(\*) Doanh thu 2024 là 1.162.191 triệu đồng bao gồm: Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ 1.138.163 triệu đồng, doanh thu hoạt động tài chính 9.732 triệu đồng, thu khác 844 triệu đồng và doanh thu nội bộ là 13.452 triệu đồng. Theo số liệu BCTC riêng năm 2024 đã được kiểm toán.

Doanh thu năm 2024 là 1.162.191 triệu đồng, đạt 95,3 % so với kế hoạch và giảm 4,46 % cùng kỳ năm 2023. Lợi nhuận sau thuế là 129.915 triệu đồng đạt 91,5% so với kế hoạch và giảm 12,12% so với cùng kỳ năm 2023.

Doanh thu năm 2024 giảm so với kế hoạch và so cùng kỳ trước do thị trường bất động sản gặp nhiều khó khăn, nhất là thị trường Phú Quốc. HĐQT, BĐH quyết định không tiếp tục giảm giá sản phẩm biệt thự ở tại dự án Phú Quốc (kế hoạch doanh thu 150.000 triệu đồng) và chuyển tiếp cho năm sau với kỳ vọng thị trường này sẽ phục hồi trong các năm sau và các năm sắp tới.

Lợi nhuận sau thuế giảm so kế hoạch do trong năm 2024 chủ yếu là doanh thu nhà ở xã hội, chiếm tỷ trọng lớn 59,42% trên tổng doanh thu của năm 2024, trong khi tỷ suất lợi nhuận sau thuế/doanh thu nhà ở xã hội không quá 10%, mặc khác chi phí bán hàng tăng do

thực hiện nhiều chương trình khuyến mãi để thu hút nhà đầu tư, dẫn đến lợi nhuận giảm so kế hoạch xây dựng và so cùng kỳ.

Các chỉ tiêu khác như: Nộp ngân sách đạt 89,9% do công tác định giá đất chậm so với kế hoạch; các chi tiêu về tiền lương bình quân của người lao động đạt từ 91,4% - 92,2% so với kế hoạch.

Nhìn chung, năm 2024 tiếp tục một năm khó khăn toàn diện của ngành bất động sản, CIC Group với tỷ lệ doanh thu đạt trên 95,3% và lợi nhuận sau thuế ở mức 129 triệu đồng, đạt gần 91,5% kế hoạch được xem là nằm trong топ các doanh nghiệp bất động sản có mức tăng trưởng ổn định trên cả nước. Bên cạnh đó, năm qua HĐQT, BĐH và người lao động đã cố gắng nỗ lực hoàn thành nghĩa vụ thanh toán trái phiếu đến hạn trong điều kiện nền kinh tế cả nước chung và các doanh nghiệp bất động sản nói riêng còn rất nhiều khó khăn.



### Thuận lợi

- Sự chỉ đạo kịp thời, quyết liệt của Thủ tướng Chính phủ đã ký ban hành Công điện số 137/CĐ-TTg ngày 20/12/2024 về việc thúc đẩy tăng trưởng kinh tế. Theo đó Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp các cơ quan, địa phương thực hiện đồng bộ các giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong triển khai các dự án bất động sản, nhà ở xã hội và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững; triển khai hiệu quả gói tín dụng 145 nghìn tỷ đồng cho nhà ở xã hội; quyết tâm xây dựng 100 nghìn căn nhà ở xã hội đến hết năm 2025 đây là điểm sáng cho ngành BĐS trong giai đoạn hiện nay.
- Công ty nhận được sự quan tâm của lãnh đạo tỉnh Kiên Giang, các sở ban ngành, các huyện, Thành phố tạo điều kiện, kịp thời giúp đỡ tháo gỡ khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện các dự án cũng như các hoạt động khác của đơn vị trên địa bàn.
- Quỹ đất các dự án do CIC Group làm chủ đầu tư có pháp lý rõ ràng, luôn dành quỹ đất phát nhà ở xã hội phù hợp đối tượng tham gia thị trường nên được khách hàng chào đón
- Hội đồng Quản Trị, Ban điều hành định hướng đúng đắn, kiên định, sự điều hành linh hoạt của BĐH, sự đoàn kết, trách nhiệm và tâm huyết của toàn thể người lao động luôn là điểm mạnh của CIC suốt thời gian giúp Công ty vượt qua khó khăn và phát triển ổn định.



### Khó khăn

- Tình hình kinh tế cả nước có dấu hiệu chậm lại do các văn bản Luật mới có hiệu lực đang chờ điều chỉnh hoặc hướng dẫn để phù hợp với tình hình thực tế cũng như do một số ảnh hưởng về chủ trương sáp nhập, tinh gọn bộ máy của Đảng và Nhà nước thời gian gần đây.
- Năm 2024 thị trường bất động sản vẫn trầm lắng nghiêm trọng, nền kinh tế khó khăn, việc làm chưa ổn định, tình hình kinh doanh nhà ở thương mại tại thành phố Rạch Giá và các dự án tại thành phố Phú Quốc vẫn trầm lắng chưa khởi sắc.
- Ngân hàng Chính sách xã hội Việt Nam trong năm 2024 chưa được mở thêm hạn mức tín dụng cho đối tượng mua nhà ở xã hội với lãi suất 4,8%/năm nên làm ảnh hưởng rất lớn đến công tác bán hàng và nguồn thu từ dự án NOXH Tây Bắc của doanh nghiệp.
- Vướng mắc về pháp lý các dự án cũng như công tác bồi hoàn giải tỏa vẫn là thách thức cho doanh nghiệp trong năm qua. Việc tiếp cận các nguồn vốn vay ngắn hạn cũng gặp nhiều vướng mắc do chủ trương thắt chặt tín dụng đối với lĩnh vực bất động sản nhà ở thương mại dẫn đến việc thiếu hụt nguồn vốn tại một số dự án làm tăng chi phí tài chính và giảm doanh thu, lợi nhuận so với kế hoạch do thực hiện giảm giá hàng tồn kho để thu hồi vốn.
- Nợ ngắn hạn tăng cao, các khoản nợ trung hạn (Trái phiếu và Ngân hàng) cùng đến hạn tất toán trong năm làm cho tình hình tài chính Công ty rất khó khăn.





# TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

## Tình hình tài chính



### Tình hình tài sản

Đơn vị tính: Triệu đồng

Khoản mục	31/12/2023		31/12/2024	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>3.798.780</b>	<b>80,16%</b>	<b>4.071.644</b>	<b>81,39%</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	40.878	0,86%	44.915	0,89%
Khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	3.500	0,07%	500	0,01%
Các khoản phải thu ngắn hạn	844.856	17,83%	975.562	19,91%
Hàng tồn kho	2.906.204	61,33%	3.046.257	60,50%
Tài sản ngắn hạn khác	3.342	0,07%	4.411	0,08%
<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>940.170</b>	<b>19,84%</b>	<b>932.902</b>	<b>18,61%</b>
Các khoản phải thu dài hạn	2.592	0,05%	0	0,07%
Tài sản cố định	263.941	5,57%	297.665	5,92%
Bất động sản đầu tư	323.754	6,83%	280.999	5,58%
Tài sản dở dang dài hạn	299.080	6,31%	301.748	5,99%
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	17.346	0,37%	15.465	0,31%
Tài sản dài hạn khác	33.456	0,71%	37.026	0,74%
<b>Tổng tài sản</b>	<b>4.738.950</b>	<b>100,00%</b>	<b>5.004.546</b>	<b>100,00%</b>

Nhìn chung, tổng tài sản cuối năm 2024 của CIC Group tăng đáng kể so với cuối năm 2023, đạt 5.004.546 triệu đồng. Trong đó, tài sản dài hạn đạt 932.902 triệu đồng, giảm nhẹ 0,77% so với cùng kỳ, tài sản ngắn hạn đạt 4.071.644 triệu đồng, tăng 7,18% so với cùng kỳ.

Tài sản ngắn hạn của Tập đoàn luôn chiếm tỷ trọng cao trong cơ cấu tổng tài sản, chiếm 81,39%. Trong năm 2024, hàng tồn kho cụ thể là các dự án bất động sản là khoản mục chiếm tỷ trọng cao nhất trong cơ cấu tài sản ngắn hạn của Tập đoàn, ghi nhận 3.046.257 triệu đồng, chủ yếu là chi phí dở dang của các Dự án Khu dân cư lấn biển Tây Bắc, Dự án Khu dân cư Bắc Vĩnh Quang, Dự án khu biệt thự cao cấp Phú Quốc Riverside Villas. Khoản mục chiếm

tỷ trọng cao thứ hai trong cơ cấu tài sản ngắn hạn là các khoản phải thu ngắn hạn chiếm 19,91%.

Các khoản mục chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu tài sản dài hạn là bất động sản đầu tư, tài sản cố định và tài sản dở dang dài hạn. Cụ thể, chi phí xây dựng cơ bản dở dang ghi nhận hàng loạt các chi phí đầu tư xây dựng dự án như Chi phí đầu tư khu Bà Kèo Phú Quốc, Chi phí xây dựng Dự án Biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Bãi Vòng, Chi phí dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng tại khu phố 5. Giá trị bất động sản đầu tư, tài sản cố định và tài sản dở dang dài hạn lần lượt đạt 280.999 triệu đồng, 297.665 triệu đồng và 301.748 triệu đồng.



### Tình hình nợ phải trả

Đơn vị tính: Triệu đồng

Khoản mục	31/12/2023		31/12/2024	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
<b>Nợ phải trả</b>	<b>3.357.648</b>	<b>70,85%</b>	<b>3.531.605</b>	<b>70,57%</b>
Nợ ngắn hạn	2.198.180	46,39%	2.169.551	43,35%
Nợ dài hạn	1.159.468	24,47%	1.362.053	27,22%
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>1.381.303</b>	<b>29,15%</b>	<b>1.472.941</b>	<b>29,43%</b>
Vốn CSH	1.381.303	29,15%	1.472.941	29,43%
Nguồn kinh phí và các quỹ khác	0	0,00%	0	0,00%
<b>Tổng nguồn vốn</b>	<b>4.738.950</b>	<b>100,00%</b>	<b>5.004.546</b>	<b>100,00%</b>

Nợ phải trả chiếm 70,57% tổng cơ cấu nguồn vốn của CIC Group cuối năm 2024. Tổng nợ phải trả của Tập đoàn cuối năm 2024 đã ghi nhận tăng 5,18% so với cuối năm 2023, từ 3.357.648 triệu đồng lên 3.531.605 triệu đồng. Nguyên nhân chủ yếu là do trong năm, nhiều dự án của Tập đoàn được triển khai đúng tiến độ, hoặc một số đã hoàn thành thủ tục pháp lý, và đang tiến hành xây dựng. Các khoản nợ phát sinh này được quản lý và thực hiện chi trả theo tiến độ từng dự án, qua đó giúp Tập đoàn

duy trì khả năng kiểm soát dòng tiền hiệu quả. Bên cạnh đó, để đáp ứng nhu cầu vốn đầu tư cho các dự án phát triển trong tương lai, Tập đoàn cũng chủ động tăng cường các khoản vay dài hạn. Vốn chủ sở hữu của Tập đoàn thời điểm cuối năm 2024 thay đổi 6,63% xuất phát chủ yếu từ lợi nhuận giữ lại từ hoạt động kinh doanh.



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

Bên cạnh việc duy trì ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh, CIC Group đã triển khai đồng bộ nhiều hoạt động nổi bật, góp phần củng cố nội lực và chuẩn bị nền tảng phát triển cho giai đoạn tiếp theo.

## 1. Hoàn thành các chỉ tiêu điều hành và tổ chức sự kiện nổi bật

- HĐQT và Ban điều hành đã tập trung chỉ đạo, giám sát sát sao các đơn vị nhằm đảm bảo hoàn thành các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh theo kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông đã thông qua.
- Tổ chức thành công Lễ ra mắt Dự án Tuyến dân cư Đường số 2 (tên thương mại CIC Boulevard) với quy mô 333 căn nhà ở thương mại và 190 căn nhà ở xã hội liên kế, đánh dấu bước tiến mới trong chiến lược phát triển đô thị của Tập đoàn tại thành phố Rạch Giá.

## 3. Đẩy nhanh tiến độ triển khai và pháp lý dự án

- Tập trung hoàn thiện thủ tục cưỡng chế, giao đất và định giá đất cho các dự án trọng điểm, đặc biệt là Tuyến dân cư Đường số 2, KDC Nam An Hòa và An Bình.
- Hoàn thành phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đối với các dự án: Chợ nông sản – phường Vĩnh Quang, Bắc Vĩnh Quang – thành phố Rạch Giá.
- Đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từng căn cho các dự án: NOXH Tây Bắc, Riverside và Búng Gội tại thành phố Phú Quốc.

## 2. Tăng cường năng lực tài chính và pháp lý dự án

- Hoàn thành nghĩa vụ thanh toán trái phiếu đến hạn trước ngày 31/12/2024.
- Đã hoàn tất thủ tục thay đổi đại diện pháp luật tại Công ty CP Đầu tư Xây dựng CIC Phú Quốc, đồng thời điều chỉnh vốn điều lệ tại các công ty thành viên và liên kết theo vốn thực góp.
- Hoàn thành bản cáo bạch và thủ tục trình Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức và chào bán cho cổ đông hiện hữu, trên cơ sở dữ liệu báo cáo tài chính bán niên đã được soát xét.



DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI TÂY BẮC

## 4. Triển khai thi công và bàn giao sản phẩm

- Hoàn thành xây dựng toàn bộ 1.011 căn tại Dự án NOXH Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc (7,04 ha).
- Dự án Riverside Villas Phú Quốc (5,76 ha) đạt 95,23% tiến độ hạ tầng kỹ thuật và dịch vụ tiện ích.
- Tiếp tục triển khai thi công Dự án Tuyến dân cư Đường số 2 (CIC Boulevard) để tạo nguồn sản phẩm kinh doanh gối đầu cho năm 2025.



## 5. Cải tiến mô hình tổ chức, quản lý nhân sự và chính sách

- Rà soát, tái cơ cấu bộ máy nội bộ: thành lập Ban Quản lý chất lượng, bổ nhiệm thêm Phó Tổng Giám đốc phụ trách chất lượng, bổ nhiệm Giám đốc Tài chính; đồng thời miễn nhiệm một Phó Tổng Giám đốc.
- Sáp nhập Ban Kiểm toán nội bộ và Ban Quan hệ cổ đông để tinh gọn tổ chức.
- Xây dựng và áp dụng Quy chế đánh giá hiệu quả công việc, bộ tiêu chí đánh giá hành vi, tiến tới triển khai hệ thống lương 3P và quản lý theo KPIs từ năm 2025.

## 6. Hoạt động đoàn thể và ghi nhận từ địa phương

- Đảng bộ CIC Group hoàn thành tốt nhiệm vụ năm 2024; Công đoàn và Đoàn thanh niên cơ sở được công nhận hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ.
- CIC Group được xếp hạng nhì Khối thi đua và được đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang tặng Bằng khen vì những thành tích nổi bật trong hoạt động sản xuất kinh doanh và đóng góp cho cộng đồng.





# KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2024	Kế hoạch 2025	KH2025/TH2024 (%)
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.162.191	1.154.235	99,3%
2	Lợi nhuận trước thuế	158.393	154.629	97,6%
3	Lợi nhuận sau thuế	129.915	126.523	97,4%
4	Nộp ngân sách	251.586	210.000	83,5%
5	Tổng quỹ lương	40.253	36.847	91,5%
6	Lao động	222	215	96,8%
7	Tiền lương bình quân	15,110	14,282	93,7%

Theo số liệu BCTC riêng năm 2024 đã được kiểm toán.

\* Doanh thu 2024 là 1.162.191 triệu đồng bao gồm: Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ 1.138.163 triệu đồng, doanh thu hoạt động tài chính 9.732 triệu đồng, thu khác 844 triệu đồng và doanh thu nội bộ là 13.452 triệu đồng.

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

Theo Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2024, đơn vị kiểm toán Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam đã đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần đối với báo cáo của Tập đoàn, vì vậy Ban Tổng Giám đốc không có ý kiến giải trình thêm.

DỰ ÁN KHU PHỨC HỢP BÃI CÂY MẾN – NAM DU, HUYỆN KIÊN HẢI



DỰ ÁN TRƯỜNG MẦM NON, TIỂU HỌC QUỐC TẾ MEKONG XANH



KHU BIỆT THỰ CAO CẤP SONA VALLEY – PHÚ QUỐC



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



## Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường

CIC Group cam kết xây dựng một tương lai bền vững bằng cách ưu tiên lồng ghép các giải pháp bảo vệ môi trường vào từng giai đoạn triển khai dự án. Bên cạnh việc nghiêm túc tuân thủ các quy định hiện hành về môi trường, CIC Group còn chủ động tiến hành các hoạt động đánh giá tác động môi trường toàn diện ngay từ bước khởi động dự án, nhằm đảm bảo các hoạt động xây dựng ít gây ảnh hưởng nhất đến môi trường tự nhiên.

Song song đó, CIC Group chú trọng tạo lập văn hóa doanh nghiệp để cao ý thức bảo vệ tài nguyên, khuyến khích nhân viên tích cực tham gia các sáng kiến tiết kiệm năng lượng và bảo vệ môi trường. Tập đoàn cũng tăng cường đầu tư vào các sáng kiến xanh, hướng đến mục tiêu tạo ra giá trị bền vững cho cộng đồng, đồng thời khẳng định vị thế tiên phong trong lĩnh vực bất động sản.



## Đánh giá liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Bên cạnh việc kiên trì theo đuổi các mục tiêu kinh doanh, CIC Group luôn đề cao trách nhiệm đối với xã hội và cộng đồng, xem đây là một cấu phần không thể thiếu trong chiến lược phát triển bền vững của Tập đoàn. Năm 2024, CIC Group tiếp tục thể hiện cam kết mạnh mẽ thông qua việc tích cực tham gia nhiều chương trình thiện nguyện ý nghĩa như xây dựng và trao tặng nhà tình nghĩa cho các đoàn viên gặp hoàn cảnh khó khăn, đóng góp quỹ tiết kiệm chung tay vì người nghèo, trao học bổng và hỗ trợ giáo dục cho trẻ em có hoàn cảnh khó khăn, cùng nhiều hoạt động thiết thực khác nhằm nâng cao chất lượng sống của cộng đồng địa phương.

Những hoạt động này không chỉ khẳng định trách nhiệm xã hội của CIC Group mà còn thể hiện cam kết của Ban lãnh đạo và toàn thể nhân viên Tập đoàn trong việc góp phần tạo ra những thay đổi tích cực, lan tỏa giá trị nhân văn và hiện thực hóa sứ mệnh đồng hành cùng sự phát triển bền vững của cộng đồng.



## Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Nguồn nhân lực được CIC Group xác định là yếu tố then chốt tạo nên lợi thế cạnh tranh và quyết định sự phát triển bền vững của Tập đoàn. Do đó, Ban lãnh đạo đặc biệt chú trọng vào các chính sách phát triển con người một cách toàn diện, từ tuyển dụng đến đào tạo, giữ chân và nâng cao sự gắn kết của nhân viên.

Tập đoàn thường xuyên tổ chức các chương trình đào tạo bài bản và chuyên sâu nhằm nâng cao năng lực chuyên môn, kỹ năng quản lý cũng như khơi dậy tinh thần đổi mới sáng tạo và khả năng làm việc nhóm. Cùng với đó, CIC Group xây dựng chính sách đãi ngộ hấp dẫn, môi trường làm việc văn minh, minh bạch, tạo điều kiện để mỗi nhân viên đều có cơ hội phát triển tối đa năng lực của bản thân.

Quy trình tuyển dụng và thăng tiến được thực hiện dựa trên nguyên tắc công



bằng, minh bạch và khách quan, đồng thời Tập đoàn luôn khuyến khích văn hóa cởi mở, chủ động lắng nghe ý kiến và trân trọng những đóng góp từ đội ngũ nhân sự. Các chính sách này đã tạo nên một đội ngũ nhân viên năng động, nhiệt huyết, có tinh thần trách nhiệm cao và gắn bó lâu dài với tổ chức, giúp CIC Group duy trì sức mạnh nội tại, khẳng định vị thế dẫn đầu trong lĩnh vực bất động sản.



## PHẦN

# 04

## ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- 01 Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty
- 02 Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc
- 03 Kế hoạch của Hội đồng quản trị







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

## Củng cố nội lực, nâng cao hiệu quả quản trị

Trong bối cảnh thị trường bất động sản chưa thực sự phục hồi, Hội đồng quản trị (HĐQT) đã phối hợp chặt chẽ với Ban điều hành để đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn được triển khai đúng định hướng, tuân thủ đầy đủ các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. HĐQT đã kịp thời thông qua các chủ trương về cơ cấu tổ chức, tái cấu trúc các đơn vị hoạt động chưa hiệu quả, thành lập bộ phận chuyên trách mới (Ban quản lý chất lượng công trình) và phát hành cổ phiếu để nâng cao năng lực tài chính.

## Đẩy mạnh đầu tư, phát triển dự án trọng điểm

Trong năm, HĐQT đã phê duyệt hàng loạt kế hoạch huy động vốn với tổng hạn mức vay lên đến hàng nghìn tỷ đồng nhằm bảo đảm tiến độ triển khai các dự án trọng điểm tại Phú Quốc, Rạch Giá và Kiên Hải. Đồng thời, Tập đoàn tiếp tục đẩy mạnh xúc tiến pháp lý, nhận chuyển nhượng quỹ đất, cơ cấu nợ và kiểm soát tài sản đảm bảo, qua đó nâng cao hiệu quả đầu tư và khẳng định vị thế trên thị trường bất động sản khu vực Tây Nam Bộ.

## Thực hành phát triển bền vững, trách nhiệm xã hội

Bên cạnh hiệu quả kinh doanh, HĐQT đánh giá cao nỗ lực của Ban điều hành trong việc lồng ghép các yếu tố phát triển bền vững vào chiến lược tăng trưởng. Tập đoàn đã triển khai các giải pháp tiết kiệm năng lượng, sử dụng vật liệu thân thiện môi trường, phát triển nhà ở xã hội và duy trì hoạt động thiện nguyện, chăm lo đời sống người lao động. Những nỗ lực này góp phần khẳng định cam kết của CIC Group đối với cộng đồng, môi trường và mục tiêu phát triển dài hạn.

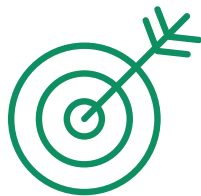




# ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Hội đồng quản trị đã giám sát công tác chỉ đạo điều hành của Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác trong Tập đoàn theo đúng quy định tại Điều lệ, quy chế của Tập đoàn, quy định pháp luật, trong quá trình triển khai thực hiện nhiệm vụ không xảy ra bất kỳ sai phạm nào cần phải xử lý. Cụ thể như sau:

## Đối với kết quả thực hiện nhiệm vụ của TGD



Trên cơ sở các nghị quyết, quyết định của HĐQT, Điều lệ, Quy chế tổ chức và hoạt động của Tập đoàn, Tổng Giám đốc đã điều hành hoạt động SXKD của Tập đoàn một cách hiệu quả, hoàn thành tốt chỉ tiêu, nhiệm vụ đề ra; từng bước sắp xếp kiện toàn bộ máy tổ chức theo hướng tinh, gọn, hiệu quả; rà soát, cập nhật cơ chế chính sách tiền lương, các chế độ bảo hiểm, an toàn vệ sinh lao động cho người lao động; chỉ đạo xử lý nhanh các vướng mắc trong hoạt động doanh nghiệp; thực hiện đầy đủ các thủ tục đầu tư, đất đai dự án, định giá, giao đất,... đúng quy định của pháp luật; hoàn thành công tác duy trì hạn mức và cấp tín dụng tại một số ngân hàng phục vụ kịp thời cho hoạt động SXKD theo Nghị quyết của HĐQT; kiến nghị với HĐQT giải quyết kịp thời các vấn đề vượt thẩm quyền.

## Đối với các cán bộ quản lý khác



Đã tham mưu, giúp việc cho HĐQT, Tổng Giám đốc thực hiện tốt nhiệm vụ trong quản lý hoạt động của từng đơn vị, bộ phận trực thuộc, chấp hành nghiêm nội quy, quy chế của Tập đoàn, xây dựng cụ thể kế hoạch làm việc, theo dõi kiểm soát tiến độ thực hiện, quản lý công việc qua hệ thống KPIs góp phần hoàn thành tốt nhiệm vụ năm 2024.

# KẾ HOẠCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



- Tiếp tục chỉ đạo thực hiện việc rà soát bộ máy, tinh giản nhân sự, tiết kiệm chi phí quản lý, cơ cấu giá thành sản phẩm, kiểm soát và đánh giá KPIs nhằm khuyến khích các tập thể, cá nhân trong việc thực hiện nhiệm vụ, giúp Tập đoàn hoàn thành chỉ tiêu Doanh thu, lợi nhuận do ĐHĐCĐ thường niên 2025 đề ra.
- Đẩy mạnh công tác quảng bá, phát triển thương hiệu CIC Group; xây dựng chiến lược kinh doanh đảm bảo hiệu quả, tạo việc làm cho người lao động trong hệ thống Tập đoàn; chính sách khen thưởng, động viên kịp thời cho cán bộ quản lý, người lao động đạt thành tích trong hoạt động SXKD.
- Chỉ đạo tập trung công tác xử lý công nợ, quyết toán các công trình dự án đã hoàn thành, xử lý hàng tồn kho, nâng cao chất lượng sản phẩm; đẩy nhanh tiến độ chuẩn bị đầu tư các dự án gối đầu giai đoạn 2025 - 2030. Triển khai phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ để đảm bảo an toàn về các chỉ số tài chính để cân đối vốn chủ sở hữu và vốn vay, hệ số tín nhiệm đối với các tổ chức tín dụng.
- Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục đồng hành cùng Ban Điều hành và toàn thể người lao động của Tập đoàn phấn đấu vượt qua mọi khó khăn thử thách để giữ vững sự ổn định, tăng trưởng, phát triển, đoàn kết thực hiện tốt các chỉ tiêu kinh tế được thông qua ĐHĐCĐ thường niên 2025.

Năm 2025, Hội đồng quản trị tập trung chỉ đạo triển khai các dự án trọng điểm tại Phú Quốc và Rạch Giá, đồng thời đẩy mạnh cơ cấu lại nguồn vốn và tinh gọn bộ máy hoạt động. Song song đó, HĐQT tiếp tục theo sát công tác phát hành cổ phiếu, nâng cao năng lực tài chính và tăng cường tính minh bạch trong quản trị doanh nghiệp.



## PHẦN

# 05

## QUẢN TRỊ CÔNG TY

- 01 Hội đồng quản trị
- 02 Ban Kiểm soát
- 03 Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát



ÔNG TRẦN THỌ THẮNG, CHỦ TỊCH HĐQT TẶNG HOA CHÚC MỪNG THÀNH VIÊN HĐQT TRÚNG CỬ NHIỆM KỲ 2021-2026





# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

### Danh sách thành viên Hội đồng quản trị

STT	Thành viên	Chức vụ
1	Ông Trần Thọ Thắng	Chủ tịch
2	Ông Quảng Trọng Sang	Phó Chủ tịch – Thành viên HĐQT độc lập
3	Ông Đinh Thanh Tâm	Phó Chủ tịch HĐQT
4	Bà Phạm Thị Như Phượng	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
5	Ông Nguyễn Xuân Dũng	Thành viên HĐQT
6	Ông Lê Trọng Tú	Thành viên HĐQT
7	Ông Lê Trọng Ngọc	Thành viên HĐQT
8	Ông Đinh Thanh Thảo	Thành viên HĐQT độc lập
9	Ông Trần Văn Vinh	Thành viên HĐQT độc lập

01

### ÔNG TRẦN THỌ THẮNG

CHỦ TỊCH HĐQT

- ▶ Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết do công ty phát hành:
  - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
  - Cá nhân sở hữu: 8.912.474 cổ phần, chiếm 9,36% vốn điều lệ
- ▶ Chức danh thành viên Hội đồng quản trị tại các công ty khác:
  - Chủ tịch HĐQT CTCP Phát triển Đô thị Kiên Giang
  - Chủ tịch HĐQT CTCP Vật Liệu Xây dựng CIC Thắng Anh
  - Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc
- ▶ Chức danh quản lý của công ty nắm giữ tại các công ty khác: Không có

02

### ÔNG QUẢNG TRỌNG SANG

PHÓ CT HĐQT - TV HĐQT ĐỘC LẬP

- ▶ Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết do công ty phát hành:
  - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
  - Cá nhân sở hữu: 100.000 cổ phần, chiếm 0,1% vốn điều lệ
- ▶ Chức danh thành viên Hội đồng quản trị tại các công ty khác:
  - Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Tư vấn Quy hoạch Kiến trúc Nam Đảo
  - Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Kiến trúc Kim Chỉ Nam
  - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Sài Gòn Nam Đảo
  - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Phú Quốc Landmark
- ▶ Chức danh quản lý của công ty nắm giữ tại các công ty khác: Giám đốc Công ty TNHH Kiến trúc Kim Chỉ Nam

03

### ÔNG ĐINH THANH TÂM

PHÓ CHỦ TỊCH HĐQT

- ▶ Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết do công ty phát hành: 5.000.000 cổ phần, chiếm 5,25% vốn điều lệ.
  - Đại diện vốn góp: Không có
  - Cá nhân sở hữu: 5.000.000 cổ phần, chiếm 5,25% vốn điều lệ
- ▶ Chức danh thành viên Hội đồng quản trị tại các công ty khác: Chủ tịch HĐQT CTCP Địa ốc Đà Lạt
- ▶ Chức danh quản lý của công ty nắm giữ tại các công ty khác: Không có

04

### BÀ PHẠM THỊ NHƯ PHƯỢNG

THÀNH VIÊN HĐQT KIỂM TGD

- ▶ Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết do công ty phát hành:
  - Đại diện vốn góp CTCP Phát triển Đô thị Kiên Giang sở hữu: 1.166.500 cổ phần, chiếm 1,22% vốn điều lệ.
  - Cá nhân sở hữu: 340.145 cổ phần, chiếm 0,36% vốn điều lệ.
- ▶ Chức danh thành viên Hội đồng quản trị tại các công ty khác: Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Phát triển Đô thị Kiên Giang
- ▶ Chức danh quản lý của công ty nắm giữ tại các công ty khác: Không có





# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị (tt)

05

**ÔNG LÊ TRỌNG TÚ**

THÀNH VIÊN HĐQT

- ▶ Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết do công ty phát hành:
  - Đại diện vốn góp Công ty TNHH MTV Phương Nam Kiên Giang sở hữu: 1.236.937 cổ phần, chiếm 1,3% vốn điều lệ
  - Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần
- ▶ Chức danh thành viên Hội đồng quản trị tại các công ty khác:
  - Chủ tịch HĐQT CTCP Xi măng Hà Tiên
  - Chủ tịch HĐQT CTCP Sài Gòn Rạch Giá
  - Chủ tịch HĐQT CTCP Thương mại Dịch vụ Đảo Ngọc
  - Phó chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn - Kiên Giang
  - Phó chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn Co.op Rạch Giá
- ▶ Chức danh quản lý của công ty nắm giữ tại các công ty khác: Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Phương Nam Kiên Giang

06

**ÔNG LÊ TRỌNG NGỌC**

THÀNH VIÊN HĐQT

- ▶ Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết do công ty phát hành:
  - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
  - Cá nhân sở hữu: 595.500 cổ phần, chiếm 0,63% vốn điều lệ
- ▶ Chức danh thành viên Hội đồng quản trị tại các công ty khác: Không có
- ▶ Chức danh quản lý của công ty nắm giữ tại các công ty khác: Quản lý Doanh nghiệp Tư nhân Gia Thiên

07

**ÔNG NGUYỄN XUÂN DŨNG**

THÀNH VIÊN HĐQT

- ▶ Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết do công ty phát hành:
  - Đại diện vốn góp: Không có
  - Cá nhân sở hữu: 9.162.460 cổ phần, chiếm 9,62% vốn điều lệ
- ▶ Chức danh thành viên Hội đồng quản trị tại các công ty khác: Không có
- ▶ Chức danh quản lý của công ty nắm giữ tại các công ty khác:
  - Tổng Giám đốc CTCP Dược TIC Việt Nam
  - Giám đốc CTCP Công nghiệp Soundton
  - Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư BEE Hà Nội
  - Giám đốc CTCP Đầu tư Bee Giao Yến

08

**ÔNG ĐÌNH THANH THẢO**

THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP

- ▶ Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết do công ty phát hành: 0
- Đại diện vốn góp: Không có
- Cá nhân sở hữu: Không có
- ▶ Chức danh thành viên Hội đồng quản trị tại các công ty khác: Không có
- ▶ Chức danh quản lý của công ty nắm giữ tại các công ty khác: Không có

09

**ÔNG TRẦN VĂN VINH**

THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP

- ▶ Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết do công ty phát hành: 0
- Đại diện vốn góp: Không có
- Cá nhân sở hữu: Không có
- ▶ Chức danh thành viên Hội đồng quản trị tại các công ty khác: Không có
- ▶ Chức danh quản lý của công ty nắm giữ tại các công ty khác: Không có





# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## Danh sách thay đổi thành viên HĐQT trong năm

STT	Họ và tên	Chức vụ bổ nhiệm	Chức vụ miễn nhiệm	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm
1	Ông Đinh Thanh Tâm	Phó Chủ tịch HĐQT		01/06/2024
2	Ông Nguyễn Xuân Dũng	Thành viên HĐQT		01/06/2024
3	Ông Đinh Thanh Thảo	Thành viên HĐQT độc lập		01/06/2024
4	Ông Trần Văn Vinh	Thành viên HĐQT độc lập		01/06/2024
5	Bà Nguyễn Thị Hoa Lệ		Thành viên HĐQT	01/06/2024
6	Ông Hà Duy Nghiêm		Thành viên HĐQT độc lập	01/06/2024
7	Ông Nguyễn Thanh Lâm		Thành viên HĐQT độc lập	01/06/2024
8	Ông Nguyễn Đức Hùng		Thành viên HĐQT	01/06/2024

## Các tiểu ban và hoạt động của các tiểu ban thuộc HĐQT

### Ban Quan hệ cổ đông

STT	Thành viên	Chức vụ
1	Bà Phạm Thị Như Phượng	Trưởng ban
2	Ông Trần Quốc Trưởng	Phó ban Trực
3	Bà Trần Ngọc Hạnh	Phó ban
4	Ông Thái Đắc Liệt	Phó ban chuyên trách
5	Bà Kha Thị Mỹ Ngọc	Thành viên
6	Ông Hà Minh Tuân	Thành viên

### Hoạt động của Ban Quan hệ cổ đông

- Thực hiện các công việc công bố thông tin theo đúng các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Trong năm 2024, Tập đoàn có nhận được Quyết định số 522/QĐ-XPHC ngày 09/12/2024 của Thanh tra - Ủy ban chứng khoán nhà nước về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực chứng khoán và thị trường chứng khoán. Tập đoàn đã nộp phạt, công bố thông tin, đồng thời cam kết rút kinh nghiệm và nghiêm túc tuân thủ các quy định hiện hành.
- Tham mưu HĐQT và phối hợp các bộ phận khác thực hiện các công việc liên quan đến tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên 2024.
- Theo dõi, báo cáo kịp thời diễn biến, lịch sử giao dịch cổ phiếu CKG, tình hình biến động của cổ đông, nhà đầu tư trên thị trường chứng khoán.
- Phối hợp với đơn vị tư vấn là CTCP Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSC) thực hiện thủ tục hồ sơ liên quan đến phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ (chia cổ tức năm 2023 và chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu) đã được ĐHĐCĐ thường niên 2024 thông qua. Hiện nay, hồ sơ phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ của CKG vẫn đang được UBCKNN xem xét thẩm định.
- Ngoài ra thực hiện chức năng, nhiệm vụ làm cầu nối trong lĩnh vực chứng khoán giữa cổ đông, nhà đầu tư với Ban lãnh đạo Tập đoàn, giữa Tập đoàn với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán TP. HCM, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam, giữa Tập đoàn và các định chế tài chính.

### Ban Kiểm toán nội bộ

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



# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## Các tiểu ban và hoạt động của các tiểu ban thuộc HĐQT (tt)

### Hoạt động của Ban Kiểm toán nội bộ

- Trực tiếp và phối hợp với các bộ phận chức năng của đơn vị được kiểm toán, kiểm tra việc tuân thủ các quy định của pháp luật, điều lệ, các nghị quyết của ĐHĐCĐ, nghị quyết HĐQT và các quy định quản lý nội bộ của đơn vị được kiểm toán. Thường xuyên trao đổi và kịp thời thông báo những rủi ro làm ảnh hưởng đến lợi ích của cổ đông và kiến nghị những giải pháp xử lý.
- Thẩm định báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo tài chính và các báo cáo định kỳ khác. Phân tích đánh giá tình hình tài chính, hiệu quả hoạt động, khả năng bảo toàn, phát triển vốn và những rủi ro trọng yếu.
- Đề xuất các biện pháp khắc phục những sai sót trong kế toán. Kiến nghị xử lý những vi phạm, giám sát, đánh giá và theo dõi hoạt động khắc phục những tồn tại đã phát hiện.
- Tham gia đóng góp ý kiến về định hướng điều hành kinh doanh, quản lý tài chính và hoàn thiện các quy chế quản lý cho đơn vị được kiểm toán.
- Các thành viên của Ban Kiểm toán nội bộ thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và không cản trở tới hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị được kiểm toán.
- Năm 2024 đã thực hiện kiểm toán nội bộ tại 8/9 đơn vị theo kế hoạch được Hội đồng quản trị phê duyệt, phát hành 12 báo cáo của Ban Kiểm toán nội bộ (trong đó có 1 báo cáo tổng kết năm 2023 và 1 báo cáo đơn vị đã thực hiện kiểm toán cuối năm 2023).
- Phát hiện kịp thời và đưa ra kiến nghị khắc phục các rủi ro, sai sót trong công tác kế toán tại các đơn vị được kiểm toán. Đồng thời tham gia phối hợp với các bộ phận chuyên môn trong công tác tổ chức Đại hội Cổ đông thường niên 2024.
- Định kỳ thực hiện và gửi báo cáo theo quy định tại quy chế của Ban Kiểm toán nội bộ tới HĐQT, Tổng Giám đốc với những kiến nghị cụ thể.



## Hoạt động của Hội đồng quản trị



### Nội dung giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng Giám đốc

Căn cứ Điều lệ và Quy chế quản trị Công ty, HĐQT thực hiện giám sát Ban Tổng Giám đốc trong điều hành công việc hàng ngày của Tập đoàn. Cụ thể:

- Tổ chức giám sát việc thực hiện các dự án đã và đang triển khai của Tập đoàn đảm bảo đúng tiến độ và hiệu quả đầu tư;
- Giám sát, kiểm tra thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 và đánh giá kết quả đạt được so với kế hoạch năm 2023;
- Giám sát thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của ĐHĐCĐ, HĐQT đã ban hành, kiểm tra hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc trong các hoạt động kinh doanh;
- Chủ trì, chỉ đạo tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2024 vào ngày 01/06/2024;
- Thực hiện các hoạt động kiểm tra khác về công tác tài chính kế toán, sử dụng vốn, công tác đầu tư, công tác nhân sự, giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo quy định.

### Kết quả giám sát

Trong năm 2024, HĐQT đã thực hiện công tác giám sát đối với Ban TGD một cách hiệu quả và toàn diện, góp phần đảm bảo các hoạt động của Tập đoàn diễn ra đúng định hướng và đạt được mục tiêu đề ra. HĐQT không chỉ giám sát và theo dõi sát sao kế hoạch sản xuất kinh doanh mà còn đánh giá hiệu quả so với kế hoạch năm 2023 để có điều chỉnh kịp thời. Công tác kiểm tra các nghị quyết, quyết định của ĐHĐCĐ và HĐQT được thực hiện nghiêm túc, thường xuyên, bảo đảm tính minh bạch. Các lĩnh vực giám sát khác như tài chính, đầu tư và nhân sự cũng được HĐQT quan tâm đặc biệt, bảo đảm Tập đoàn hoạt động hiệu quả và bền vững. Những bước đi này của HĐQT đã giúp Tập đoàn duy trì sự ổn định và phát triển mạnh mẽ trong năm qua.





# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## Hoạt động của Hội đồng quản trị



Số lượng các cuộc họp Hội đồng quản trị

STT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Chi chú
1	Ông Trần Thọ Thắng	21/21	100%	-
2	Ông Quảng Trọng Sang	21/21	100%	-
3	Ông Đinh Thanh Tâm	15/15	100%	Mới bổ nhiệm
4	Bà Phạm Thị Như Phượng	21/21	100%	-
5	Ông Nguyễn Xuân Dũng	15/15	100%	Mới bổ nhiệm
6	Ông Lê Trọng Tú	20/21	95%	-
7	Ông Lê Trọng Ngọc	20/21	95%	-
8	Ông Đinh Thanh Thảo	15/15	100%	Mới bổ nhiệm
9	Ông Trần Văn Vinh	14/15	93%	Mới bổ nhiệm
10	Bà Nguyễn Thị Hoa Lệ	6/6	100%	Miễn nhiệm
11	Ông Hà Duy Nghiêm	6/6	100%	
12	Ông Nguyễn Thanh Lâm	6/6	100%	
13	Ông Nguyễn Đức Hùng	6/6	100%	

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

Hội đồng quản trị đã tổ chức 21 phiên họp. Tất cả Quyết định, Nghị quyết đều có tỷ lệ thông qua là 100%. Nội dung cụ thể các phiên họp và Nghị quyết được ban hành tương ứng như sau:

Stt	Thời gian	Quyết định	Nghị quyết	Trích yếu văn bản
1	02/01/2024	01/QĐ		QĐ Nâng lương cơ bản Trần Quốc Trường, Phó TGĐ trực
2	17/01/2024		01/NQ	NQ bổ nhiệm lại Phó TGĐ Trần Ngọc Hạnh
3	17/01/2024	02/QĐ		QĐ bổ nhiệm lại Phó TGĐ Trần Ngọc Hạnh
4	17/01/2024		02/NQ	NQ thông qua việc vay vốn tại Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam
5	20/01/2024		03/NQ	NQ bổ nhiệm Nguyễn Thị Hương, thư ký HĐQT
6	22/01/2024		04/NQ	NQ thông qua các giao dịch giữa cty và các bên có liên quan trong năm tài chính 2024
7	23/01/2024	03/QĐ		QĐ Tạm ứng thù lao cho thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát Quý III và IV năm 2023
8	20/01/2024	04/QĐ		QĐ thôi kiêm nhiệm thư ký HĐQT đối với ông Triệu Minh Nhật
9	29/02/2024	05/QĐ		QĐ tạm ứng kinh phí khách hàng năm 2024
10	02/3/2024		05/NQ	NQ đề nghị cơ cấu nợ tại Bưu điện Liên Việt CN KG.
11	31/03/2024		05a/NQ	NQ thống nhất chủ trương tái cấu trúc Cty TNHH TMDV CIC Kiên Giang
12	02/4/2024		06/NQ	NQ thông qua vay vốn Dự án Nhà ở xã hội Tây Bắc tại Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam
13	02/4/2024		07/NQ	Thành lập Văn phòng đại diện tại Phú Quốc
14	09/4/2024		08/NQ	NQ thông qua vay vốn Dự án Đường số 2 tại Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT tỉnh Kiên Giang
15	09/4/2024		08a/NQ	NQ thông qua việc ký tái HĐ tín dụng và các vấn đề có liên quan đến việc nhận cấp tín dụng từ ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng
16	11/4/2024		09/NQ	NQ tổ chức Đại hội đồng cổ đông ĐHCĐ thường niên 2024
17	12/4/2024	06/QĐ		QĐ Thành lập Ban tổ chức ĐHCĐ thường niên 2024
18	25/4/2024	07/QĐ		QĐ Tạm ứng thù lao cho các thành viên HĐQT, BKS Quý I/2024
19	02/5/2024	08/QĐ		Kiện toàn Ban chỉ đạo các dự án ĐTXD trên địa bàn Phú Quốc





# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## Hoạt động của Hội đồng quản trị

Stt	Thời gian	Quyết định	Nghị quyết	Trích yếu văn bản
20	08/5/2024		10/NQ	NQ vay vốn phát hành tại ngân hàng BIDV Kiên Giang
21	10/5/2024	09/QĐ		QĐ triệu tập ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 (01/6/2024)
22	10/5/2024		11/NQ	NQ thông qua toàn văn dự thảo các văn kiện, tờ trình ĐHĐCĐ thường niên 2024
23	29/3/2024	10/QĐ		QĐ điều chỉnh phụ cấp chức vụ cho Trần Quốc Tường PTGD trực
24	03/6/2024		12/NQ	NQ bổ sung thêm 1 Phó Chủ tịch HĐQT
25	03/6/2024		13/NQ	NQ bổ nhiệm Phó Chủ tịch HĐQT Đinh Thanh Tâm
26	03/6/2024		14/NQ	NQ triển khai phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức và chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ
27	03/6/2024		15/NQ	NQ thông qua hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu
28	03/6/2024		16/NQ	NQ lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024
29	03/6/2024	11/QĐ		QĐ tuyển dụng và bổ nhiệm PTGD Bùi Minh Tâm (thời hạn 1 năm, từ 03/6/2024 đến hết ngày 02/6/2025)
30	01/6/2024	12/QĐ		QĐ thanh toán tiền thù lao cho thành viên HĐQT và Ban Kiểm soát còn phải chi năm 2022
31	01/6/2024	13/QĐ		QĐ thanh toán tiền thưởng do vượt kế hoạch lợi nhuận năm 2022 cho HĐQT và BKS
32	01/6/2024	14/QĐ		QĐ thanh toán tiền thù lao cho thành viên HĐQT và BKS còn phải chi năm 2023
33	14/6/2024		17/NQ	NQ thông qua việc nâng hạn mức vay vốn, phát hành bảo lãnh tại Ngân TMCP Ngoại thương Kiên Giang
34	08/7/2024		18/NQ	NQ thống nhất các chủ trương liên quan đến công tác quản lý, điều hành của Tập đoàn
35	08/7/2024		19/NQ	NQ thống nhất chủ trương điều chỉnh vốn điều lệ của Cty TNHH ĐT XD CIC Phú Quốc
36	08/7/2024		20/NQ	NQ thống nhất các chủ trương liên quan đến điều chỉnh vốn của Tập đoàn tại Cty CP CIC Tỉnh Khôi 621

Stt	Thời gian	Quyết định	Nghị quyết	Trích yếu văn bản
37	08/7/2024		21/NQ	NQ v/v giao nhiệm vụ cho ông Đinh Thanh Tâm, Phó Chủ tịch HĐQT giải quyết các nội dung liên quan đến hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty TNHH DV BĐS Đảo Vàng
38	11/6/2024		22/NQ	NQ thông qua việc vay vốn ĐT XD DA Tuyển dân cư đường số 2 và Bắc Vĩnh Quang tại Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT tỉnh Kiên Giang
39	25/7/2024		23/NQ	NQ thông qua việc vay vốn ĐT XD Nhà ở xã hội tại Dự án Tuyển dân cư đường số 2 và Bắc Vĩnh Quang tại Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT tỉnh Kiên Giang
40	31/7/2024	15/QĐ		QĐ thay đổi đại diện vốn góp và đại diện pháp luật Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CIC Phú Quốc
41	29/8/2024		24/NQ	NQ đề nghị cơ cấu nợ tại Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam chi nhánh tỉnh Kiên Giang
42	06/9/2024		25/NQ	NQ triển khai chi tiết phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức và chào bán CP ra công chúng cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ
43	06/9/2024		26/NQ	NQ thông qua hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu
44	10/9/2024	16/QĐ		QĐ tạm ứng thù lao cho thành viên HĐQT và Ban Kiểm soát 8 tháng đầu năm 2024
45	28/9/2024		27/NQ	NQ thống nhất kế hoạch SXKD chi tiết năm 2024 và báo cáo kết quả SXKD đến ngày 31/8/2024 của Tập đoàn
46	28/9/2024		28/NQ	NQ thống nhất chủ trương nghiên cứu hợp tác đầu tư dự án chung cư Phú Gia Khiêm
47	28/9/2024		29/NQ	NQ thống nhất chủ trương tăng vốn điều lệ của CTCP Địa ốc CIC Real
48	28/9/2024		30/NQ	NQ thông qua việc tái cấp hạn mức tín dụng tại Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT tỉnh Kiên Giang
49	28/9/2024		31/NQ	NQ thông qua việc thế chấp tài sản đảm bảo hạn mức bảo lãnh cho Tập đoàn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương tỉnh Kiên Giang
50	28/9/2024		32/NQ	NQ đề nghị cơ cấu nợ tại Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát triển chi nhánh Sài Gòn
51	28/9/2024		33/NQ	NQ thông qua thống nhất chủ trương thành lập Ban Quản lý chất lượng công trình





# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## Hoạt động của Hội đồng quản trị

Stt	Thời gian	Quyết định	Nghị quyết	Trích yếu văn bản
52	28/9/2024		34/NQ	NQ thống nhất chủ trương thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty TNHH DV Đào Vàng tại dự án Khu biệt thự cao cấp Búng Gội
53	28/9/2024		35/NQ	NQ thống nhất đề nghị rút vốn của bà Nguyễn Thị Hoa Lệ tại dự án khu biệt thự cao cấp Bà Kèo
54	28/9/2024		36/NQ	NQ thống nhất chủ trương thanh lý tài sản của CTCP Vật liệu Xây dựng CIC Thăng Anh
55	28/9/2024		37/NQ	NQ thống nhất chủ trương sửa Điều 20 Quy chế Chi tiêu nội bộ
56	04/10/2024		38/NQ	NQ thay đổi tài sản thế chấp tại Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam chi nhánh Kiên Giang
57	01/10/2024	17/QĐ		QĐ Nâng lương cơ bản cho Phó TGĐ Nguyễn Thanh Hồng
58	15/10/2024	18/QĐ		QĐ tạm ứng thù lao cho thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát tháng 9/2024
59	23/10/2024		39/NQ	NQ thông qua việc dùng tài sản của Tập đoàn để bảo lãnh cho hạn mức vay vốn của CTCP Xây dựng CIC Kiên Giang tại Ngân hàng TMCP ĐT và PT Việt Nam chi nhánh Phú Quốc
60	23/10/2024		40/NQ	NQ thông qua việc thế chấp tài sản bảo đảm hạn mức bảo lãnh cho CTCP VLXD CIC Thăng Anh tại Ngân hàng TMCP ĐT và PT Việt Nam chi nhánh Phú Quốc
61	07/11/2024		41/NQ	NQ thông qua vay vốn và bảo đảm cấp tín dụng tại Nam Á Bank
62	21/11/2024	19/QĐ		QĐ tạm ứng thù lao cho thành viên HĐQT và Ban Kiểm soát tháng 10 năm 2024
63	05/12/2024		42/NQ	NQ thay đổi Người đại diện theo pháp luật tại Công ty TNHH ĐTXD CIC Phú Quốc

Stt	Thời gian	Quyết định	Nghị quyết	Trích yếu văn bản
64	09/12/2024		43/NQ	NQ phê duyệt đơn xin nghỉ việc của người nội bộ công ty (ông Lưu Chí Thịnh, Phó TGĐ)
65	09/12/2024		44/NQ	NQ thay bà Trần Thị Mai Hương đại diện vốn góp tại CTCP Xây dựng CIC Kiên giang
66	09/12/2024		45/NQ	NQ thoái vốn tại CTCP CIC Tinh Khôi
67	09/12/2024		46/NQ	NQ thống nhất các nội dung liên quan đến công tác quản lý, điều hành
68	09/12/2024	20/QĐ		QĐ miễn nhiệm Phó TGĐ đối với ông Lưu Chí Thịnh kể từ ngày 01/01/2025
69	09/12/2024		47/NQ	NQ thống nhất các phương án xử lý tại Cty CP Địa ốc CIC Real
70	09/12/2024		48/NQ	NQ thống nhất giữ nguyên vốn điều lệ của Công ty TNHH ĐT XD CIC Phú Quốc đã đăng ký
71	09/12/2024		49/NQ	NQ thống nhất chủ trương giảm vốn điều lệ của Công ty TNHH TM DV CIC Kiên Giang
72	09/12/2024		50/NQ	NQ thống nhất chủ trương hợp tác đầu tư với Công ty CO Major Education
73	09/12/2024		51/NQ	NQ thống nhất chủ trương giảm số lượng người đại diện pháp luật tại CTCP TV XD CIC Nam Việt
74	09/12/2024		52/NQ	NQ thống nhất nội dung biên bản thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư tại dự án khu biệt thự cao cấp Búng Gội
75	09/12/2024		53/NQ	NQ thống nhất đề nghị rút vốn của bà Nguyễn Thị Hoa Lệ tại dự án khu biệt thự cao cấp Bà Kèo
76	09/12/2024	21/QĐ		QĐ đăng ký giảm vốn điều lệ Công ty TNHH TM DV CIC Kiên Giang
77	12/12/2024	22/QĐ		QĐ tạm ứng thù lao cho thành viên HĐQT và thành viên Ban Kiểm soát tháng 11/2024
78	09/12/2024		54/NQ	NQ thông qua việc dùng tài sản của Tập đoàn để bảo lãnh cho hạn mức vay vốn của CTCP XD CIC Kiên Giang tại Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam chi nhánh Kiên Giang
79	09/12/2024	23/QĐ		QĐ chấm dứt HĐLĐ với ông Lưu Chí Thịnh Phó TGĐ Tập đoàn kể từ ngày 01/01/2025





## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Các thành viên Hội đồng quản trị độc lập gồm ông Quảng Trọng Sang, ông Đinh Thanh Thảo và ông Trần Văn Vinh đã hoàn thành xuất sắc vai trò giám sát và cố vấn hoạt động quản trị, đảm bảo tính khách quan, công bằng và hạn chế hiệu quả các xung đột lợi ích có thể phát sinh. Trong năm 2024, với kiến thức chuyên sâu và kinh nghiệm phong phú, các thành viên đã chủ động tham gia đầy đủ các cuộc họp, đưa ra nhiều ý kiến chuyên môn giá trị, đồng thời thực hiện báo cáo định kỳ đến Hội đồng quản trị về tình hình kinh doanh và hoạt động điều hành của Công ty, qua đó đóng góp quan trọng vào sự phát triển ổn định và bền vững của Công ty.

### Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty

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



## BAN KIỂM SOÁT

### Thành viên và cơ cấu của Ban Kiểm soát

STT	Thành viên	Chức vụ
1	Ông Võ Văn Ý	Trưởng ban
2	Ông Hà Minh Tuấn	Thành viên
3	Bà Mã Hồng Phương	Thành viên

### Danh sách thành viên Ban Kiểm soát đương nhiệm

01

**ÔNG VÕ VĂN Ý**

TRƯỞNG BKS

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết do công ty phát hành:

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0,00% vốn điều lệ

02

**ÔNG HÀ MINH TUÂN**

THÀNH VIÊN BKS

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết do công ty phát hành:

- + Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- + Cá nhân sở hữu: 75 cổ phần, chiếm 0,00001% vốn điều lệ

03

**BÀ MÃ HỒNG PHƯƠNG**

THÀNH VIÊN BKS

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết do công ty phát hành:

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0,00% vốn điều lệ





# BAN KIỂM SOÁT

## Danh sách thay đổi thành viên BKS trong năm

STT	Họ và tên	Chức vụ bổ nhiệm	Chức vụ miễn nhiệm	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
1	Ông Võ Văn Ý	Trưởng Ban Kiểm soát		01/06/2024
2	Bà Nguyễn Bích Nghĩa		Thành viên Ban Kiểm soát	01/06/2024

## Hoạt động của Ban Kiểm soát

Trong năm 2024 Ban Kiểm soát Tập đoàn đã tổ chức họp 06 lần để thực hiện các công việc chính như sau:

- Giám sát công tác tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024.
- Giám sát tuân thủ thực hiện Điều lệ tổ chức và hoạt động, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT.
- Giám sát việc thực hiện Nghị quyết đại hội cổ đông và các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT đã ban hành.
- Rà soát hợp đồng, giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của HĐQT hoặc ĐHĐCĐ.
- Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của Báo cáo kiểm kê; Báo cáo tình hình kinh doanh; Báo cáo tài chính kiểm toán Quý 4 năm 2023 và năm 2023; Báo cáo tài chính Quý I, II, III, IV và năm 2024.
- Trưởng Ban Kiểm soát đã tham dự đầy đủ các cuộc họp của HĐQT.
- Kiểm tra, giám sát công tác lập Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2023; Báo cáo thường niên năm 2023 và công bố thông tin theo quy định pháp luật.
- Kiểm tra, giám sát việc công bố thông tin của Tập đoàn trên thị trường chứng khoán và các yêu cầu hoặc khiếu nại của cổ đông, nhóm cổ đông (nếu có).

## Số lượng các cuộc họp Ban Kiểm soát

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Ông Võ Văn Ý	Trưởng Ban Kiểm soát	4/4	100%
2	Ông Hà Minh Tuấn	Thành viên Ban Kiểm soát	6/6	100%
3	Bà Mã Hồng Phương	Thành viên Ban Kiểm soát	6/6	100%
4	Bà Nguyễn Bích Nghĩa	Thành viên Ban Kiểm soát	2/2	100%

## Nội dung và kết quả các cuộc họp

Ban Kiểm soát đã tổ chức 6 phiên họp. Nội dung cụ thể các phiên họp được ban hành tương ứng như sau:

STT	Số Biên bản	Ngày	Nội dung
1	01/BBH-BKS	23/04/2024	Giám sát hoạt động của HĐQT và soát xét BCTC quý I năm 2024
2	02/BBH-BKS	01/06/2024	Bầu Trưởng Ban Kiểm soát
3	03/BBH-BKS	09/07/2024	Thông qua các công việc cần thực hiện kiểm tra và giám sát
4	04/BBH-BKS	27/08/2024	Giám sát hoạt động của HĐQT và soát xét BCTC quý II năm 2024
5	05/BBH-BKS	28/10/2024	Giám sát hoạt động của HĐQT và soát xét BCTC quý III năm 2024
6	06/BBH-BKS	14/02/2025	Giám sát hoạt động của HĐQT và soát xét BCTC quý IV năm 2024







# CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN ĐIỀU HÀNH

## Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

Đơn vị tính: đồng

Stt	Thời gian	Chức danh	Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích
<b>I Thu nhập và thù lao của Hội đồng quản trị</b>			
1	Ông Trần Thọ Thắng	Chủ tịch	11.042.346.049
2	Ông Quảng Trọng Sang	Phó Chủ tịch - TV HĐQT độc lập	963.910.544
3	Ông Đinh Thanh Tâm	Phó Chủ tịch HĐQT	150.000.000
4	Ông Lê Trọng Tú	TV HĐQT	766.670.471
5	Ông Lê Trọng Ngọc	TV HĐQT	766.670.471
6	Bà Nguyễn Thị Hoa Lệ	TV HĐQT	640.670.471
7	Bà Phạm Thị Như Phượng	TV HĐQT - Tổng Giám đốc	766.670.471
8	Ông Hà Duy Nghiêm	TV HĐQT độc lập	640.670.471
9	Ông Nguyễn Thanh Lâm	TV HĐQT độc lập	640.670.471
10	Ông Nguyễn Đức Hùng	TV HĐQT	471.792.543
11	Ông Nguyễn Xuân Dũng	TV HĐQT	126.000.000
12	Ông Đinh Thanh Thảo	TV HĐQT độc lập	126.000.000
13	Ông Trần Văn Vinh	TV HĐQT độc lập	126.000.000

Stt	Thời gian	Chức danh	Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích
<b>II Thu nhập của Ban Kiểm soát</b>			
1	Ông Võ Văn Ý	Trưởng BKS	100.800.000
2	Ông Hà Minh Tuấn	Thành viên BKS	612.624.904
3	Bà Mã Hồng Phương	Thành viên	404.893.943
<b>III Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và nhân sự chủ chốt khác</b>			
1	Bà Phạm Thị Như Phượng	TV HĐQT kiêm TGD	2.594.871.372
2	Ông Trần Quốc Trường	Phó TGD trực	1.813.547.747
3	Ông Nguyễn Thanh Hồng	Phó TGD	1.288.941.503
4	Bà Trần Ngọc Hạnh	Phó TGD	1.014.939.435
5	Bà Trần Thị Mai Hương	Phó TGD	950.750.345
6	Ông Lưu Chí Thịnh	Phó TGD	834.595.598
7	Ông Trần Quang Vũ	Phó TGD	846.886.818
8	Ông Bùi Minh Tâm	Phó TGD	357.150.000
9	Kha Thị Mỹ Ngọc	Kế toán trưởng	882.485.512





# CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN ĐIỀU HÀNH (tt)

## Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ (tại ngày 30/12/2023)		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ (tại ngày 31/12/2024)		Lý do tăng, giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ						
1.1	Ông Quảng Trọng Sang	Phó Chủ tịch HĐQT - TV HĐQT độc lập	600.000	0,63%	100.000	0,10%	Bán
1.2	Ông Đinh Thanh Tâm	Phó Chủ tịch HĐQT	0	0,00%	5.000.000	5,25%	Mua
2	BAN TỔNG GIÁM ĐỐC						
2.1	Ông Trần Quốc Trưởng	Phó Tổng Giám đốc	640.915	0,67%	181.731	0,19%	Bán
3	KẾ TOÁN TRƯỞNG: không có						
4	NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN:						
4.1	CTCP Phát triển đô thị Kiên Giang	Ông Trần Thọ Thắng là Chủ tịch HĐQT và Bà Phạm Thị Như Phượng là Đại diện vốn góp tại CKG	1.270.500	1,33%	1.166.500	1,22%	Bán
4.2	Bà Trần Hoàng Diễm Nghi	Con gái của Ông Trần Văn Vinh – TV HĐQT	1.919.600	2,02%	1.919.600	2,02%	Bán

(\*) Bà Trần Hoàng Diễm Nghi đã hoàn tất bán toàn bộ số lượng cổ phiếu vào ngày 02/01/2025 và đã công bố thông tin.

## Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ

Các giao dịch trong năm 2024 của Công ty với các bên liên quan đã được HĐQT thông qua đúng thẩm quyền theo NQ số 04/NQ-HĐQT-2024 ngày 22/01/2024.

Tên tổ chức/cá nhân	Tính chất giao dịch	Giá trị (đồng)
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CIC Kiên Giang	Mua hàng hoá, dịch vụ	21.303.512.009
	Cổ tức được chia	510.000.000
	Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	1.251.164.761
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng CIC Thăng Anh	Cổ tức được chia	692.772.800
	Mua hàng hoá, dịch vụ	14.261.275.730
	Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	11.397.062.181
Công ty Cổ phần CIC Tỉnh Khôi 621	Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	235.830.578
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt	Mua hàng hoá, dịch vụ	8.817.414.205
	Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	123.600.741
	Giảm trừ doanh thu	(12.418.059.819)
	Cổ tức được chia	23.520.000





# CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN ĐIỀU HÀNH (tt)

## Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ

Tên tổ chức/cá nhân	Tính chất giao dịch	Giá trị (đồng)
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kiên Giang	Mua hàng hoá, dịch vụ	58.560.034.241
	Cổ tức được chia	493.766.400
	Doanh thu cung cấp dịch vụ	169.336.319
Công ty Cổ phần Xây dựng CIC Kiên Giang	Mua hàng hoá, dịch vụ	305.272.745.437
	Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	19.829.394.172
Công ty TNHH CIC Education	Góp vốn	8.400.000.000
	Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.826.225.757
	Giảm trừ doanh thu	(600.000.000)
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ CIC Kiên Giang	Mua hàng hoá, dịch vụ	466.940.521
	Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	1.459.936.335
	Giảm trừ doanh thu	(629.144.283)

Tên tổ chức/cá nhân	Tính chất giao dịch	Giá trị (đồng)
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CIC Phú Quốc	Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	7.602.946
	Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	4.590.420.270
Công ty TNHH Dịch vụ Hoa viên Vĩnh Hằng	Bán tài sản cố định	110.000.000
	Lợi nhuận được chia	6.522.288.730

(Số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính riêng kiểm toán năm 2024 của Tập đoàn)

## Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang cam kết tuân thủ chặt chẽ các điều luật và quy định nội bộ liên quan đến quản lý công ty. Để đảm bảo hoạt động kinh doanh hiệu quả, Tập đoàn không ngừng nghiên cứu và áp dụng những phương pháp quản trị tốt nhất phù hợp với mô hình doanh nghiệp của mình. Các văn bản như Điều lệ Công ty và Quy chế quản trị nội bộ đã được phát hành và cập nhật định kỳ để phản ánh chính xác các quy định pháp lý hiện hành cũng như tiến tới áp dụng các tiêu chuẩn quản trị hàng đầu. Tập đoàn cũng chú trọng đến việc công bố thông tin một cách minh bạch và đúng quy định pháp luật để đảm bảo tính rõ ràng và chính xác.





## PHẦN

# 06

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- 01 Ý kiến kiểm toán độc lập
- 02 Báo cáo tài chính kiểm toán







# Ý KIẾN KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP



Công ty TNHH Kiểm Toán AFC Việt Nam  
AFC Vietnam Auditing Co., Ltd.  
Thành viên tập đoàn PKF Quốc tế  
Member firm of PKF International  
Số: 239/2025/BCKTHN-HCM.01415



## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang (được gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 29 tháng 03 năm 2025, từ trang 05 đến trang 47, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

### Ý kiến của Kiểm toán viên

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 Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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.



**TRANG ĐÁC NHA**  
Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2111-2023-009-1  
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM  
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2025

**NGUYỄN NGỌC ANH TRÚC**  
Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5517-2021-009-1

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN 2024

Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất được kiểm toán năm 2024 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang đã được công bố thông tin đúng quy định và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty theo website: [www.cicgroups.com](http://www.cicgroups.com)

Kiên Giang, ngày 18 tháng 04 năm 2025

**XÁC NHẬN CỦA NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



**TRẦN THỌ THẮNG**

