

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

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

### VỀ VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG BẮC KẠN

#### TỔ CHỨC CHÀO BÁN CỔ PHẦN



SCIC

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC

Địa chỉ: Tầng 23, Tòa nhà Charmvit, số 117 Trần Duy Hưng, Q. Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: (024) 3824 0703

Fax: (024) 6278 0136

#### TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG BẮC KẠN

Địa chỉ: Tổ 4 – Phường Đức Xuân – Thành phố Bắc Kạn – Tỉnh Bắc Kạn.

Điện thoại: 0209 3871876

Fax:

#### TỔ CHỨC TƯ VẤN CHÀO BÁN THỰC HIỆN BÁN ĐÁU GIÁ CỔ PHẦN



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN QUỐC TẾ HOÀNG GIA

Địa chỉ: Tầng 12, tòa CDC, số 25 Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội

Điện thoại: (024) 3944.6666

Fax: (024) 3944.8071

Hà Nội - Năm 2023



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG BẮC KẠN**

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

**1. Thông tin tổ chức phát hành**

- Tên tổ chức phát hành : Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Bắc Kạn
- Địa chỉ : Tổ 4 – Phường Đức Xuân – Thành phố Bắc Kạn – Tỉnh Bắc Kạn.
- Vốn điều lệ hiện tại : 3.855.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ tám trăm năm mươi lăm triệu đồng)
- Tổng số cổ phần đang lưu hành : 38.550 cổ phần
- Mệnh giá một cổ phần : 100.000 đồng/cổ phần
- Ngành nghề kinh doanh : Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; Kiểm tra và phân tích kỹ thuật;...

**2. Thông tin về đợt chào bán**

- Tên tổ chức chào bán : Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước
- Tên cổ phần chào bán : Cổ phần Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Bắc Kạn
- Loại cổ phần chào bán : Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng
- Tổng số lượng cổ phần chào bán : 11.565 cổ phần (chiếm tỷ lệ **30%** vốn điều lệ)
- Phương thức chào bán : Bán đấu giá công khai theo lô cổ phần
- Giá khởi điểm : 4.489.000.000 đồng/lô cổ phần
- Bước giá theo lô : 1.000.000 đồng/lô cổ phần

**3. Tổ chức Tư vấn chào bán và thực hiện bán đấu giá cổ phần**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN QUỐC TẾ HOÀNG GIA**

Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà CDC, số 25 Lê Đại Hành, Q. Hai Bà Trưng, Hà Nội

Điện thoại: 024 3944 6666

Fax: 024 3944 8071

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

**4. Tổ chức kiểm toán**

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ THĂNG LONG – T.D.K**

Địa chỉ: Sàn KT - TM và DV khu nhà ở CBCS CSTT - CA HN, Phường Yên Hòa, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội

Điện thoại: 024 4450 0668

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



**MỤC LỤC**

<b>I. CĂN CỨ PHÁP LÝ .....</b>	<b>5</b>
<b>II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO.....</b>	<b>6</b>
1. Rủi ro kinh tế .....	6
2. Rủi ro luật pháp .....	9
3. Rủi ro từ đợt chào bán .....	9
4. Rủi ro đặc thù ngành.....	9
5. Rủi ro khác.....	10
<b>III. NHỮNG TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG</b> <b>BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN.....</b>	<b>10</b>
1. Tổ chức chào bán cổ phần/Chủ sở hữu vốn chuyển nhượng.....	10
2. Tổ chức phát hành/Tổ chức có vốn nhà nước được chuyển nhượng .....	10
3. Tổ chức tư vấn chào bán.....	10
<b>IV. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT .....</b>	<b>11</b>
<b>V. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG..</b>	<b>12</b>
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển .....	12
2. Mối quan hệ với Công ty có cổ phần được chào bán .....	13
3. Số cổ phần sở hữu.....	13
<b>VI. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC CÓ VỐN NHÀ NƯỚC</b> <b>CHUYỂN NHƯỢNG .....</b>	<b>13</b>
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển .....	13
2. Vốn điều lệ và cơ cấu cổ đông.....	14
3. Cơ cấu tổ chức của Công ty.....	15
4. Danh sách công ty mẹ và công ty con của công ty, những công ty mà tổ chức phát hành đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty:.....	16
5. Tình hình lao động và sử dụng lao động của Công ty.....	16
6. Tình hình quản lý và sử dụng đất của Công ty.....	18
7. Hoạt động sản xuất kinh doanh .....	18
8. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong 02 năm gần nhất.....	19
9. Thông tin về tình hình tài chính của Công ty .....	20
10. Tài sản.....	21
11. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo .....	22
12. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty (thông tin về trái phiếu chuyển đổi, thông tin về các hợp đồng thuê sử dụng đất... ).....	22
13. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyển nhượng vốn.....	22
14. Thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng vốn.....	22
<b>VII. PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN.....</b>	<b>23</b>
<b>VIII. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN.....</b>	<b>25</b>
<b>IX. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN .....</b>	<b>25</b>



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG BẮC KẠN**

---

1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng.....	25
2. Công ty có vốn của doanh nghiệp Nhà nước chuyển nhượng.....	25
3. Tổ chức tư vấn chào bán và thực hiện bán đấu giá cổ phần.....	25
<b>X. BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG.....</b>	<b>26</b>
<b>XI. THAY LỜI KẾT .....</b>	<b>26</b>



**NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

**I. CĂN CỨ PHÁP LÝ**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua và các văn bản có liên quan;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Luật Quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp số 69/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Nghị định số 151/2013/NĐ-CP ngày 01/11/2013 của Chính phủ về chức năng, nhiệm vụ và cơ chế hoạt động của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước (SCIC) và Nghị định số 147/2017/NĐ-CP ngày 25/12/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 151/2013/NĐ-CP ngày 01/11/2013 của Chính phủ;
- Nghị định số 148/2017/NĐ-CP ngày 25/12/2017 của Chính phủ về Điều lệ tổ chức và hoạt động SCIC;
- Quyết định số 1001/QĐ-TTg ngày 10/07/2017 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt phương án sắp xếp, phân loại doanh nghiệp của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước đến năm 2020;
- Công văn số 3807/VPCP-ĐMDN ngày 08/06/2021 của Văn phòng Chính phủ về việc thực hiện bán vốn nhà nước theo Quyết định số 1001/QĐ-TTg;
- Công văn số 990/UBQLV-TH ngày 23/06/2021 của Ủy ban Quản lý vốn nhà nước tại doanh nghiệp về việc thực hiện bán vốn nhà nước theo Quyết định số 1001/QĐ-TTg;
- Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính Phủ quy định về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
- Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
- Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017; Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015; Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/3/2018 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP;
- Thông tư số 36/2021/TT-BTC ngày 26/05/2021 hướng dẫn một số nội dung về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp quy định tại nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2015; nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08 tháng 03 năm 2018; nghị định số 121/2020/NĐ-CP ngày 09 tháng 10 năm 2020 và nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2020 của chính phủ;



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG BẮC KẠN**

---

- Thông tư 16/2023/TT-BTC ngày 17/03/2023 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 36/2021/TT-BTC ngày 26/05/2021 hướng dẫn một số nội dung về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp quy định tại nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2015; nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08 tháng 03 năm 2018; nghị định số 121/2020/NĐ-CP ngày 09 tháng 10 năm 2020 và nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2020 của chính phủ;
- Quyết định số 52/QĐ-ĐTKDV ngày 22/3/2023 của Tổng Giám đốc Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc phân bổ chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2023;
- Quyết định số 79/QĐ-ĐTKDV.HĐTV ngày 27/8/2021 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc ban hành Quy chế mẫu về chuyển nhượng vốn của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước đầu tư tại công ty cổ phần;
- Quyết định số 97/QĐ-ĐTKDV.HĐTV ngày 15/10/2021 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc ban hành Quy chế bán cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước
- Hợp đồng dịch vụ tư vấn và tổ chức bán đấu giá cổ phần tại Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Bắc Kạn số 59/2022/TVCNCP/SCIC-IRS ký ngày 19/09/2022 giữa Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước và Công ty cổ phần Chứng khoán Quốc tế Hoàng Gia;
- Quyết định số 319/QĐ-ĐTKD ngày 18/12/2023 của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước về việc phê duyệt Phương án bán cổ phần của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước tại Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Bắc Kạn;
- Các văn bản pháp luật khác có liên quan.

## **II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO**

Nhằm mục đích đảm bảo tính minh bạch, công khai, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các Nhà đầu tư, chúng tôi khuyến cáo các Nhà đầu tư tham khảo trước phần này để có những đánh giá và quyết định phù hợp trong việc tham gia đầu tư của mình đối với cổ phiếu của CTCP Tư vấn Xây dựng Bắc Kạn.

### **1. Rủi ro kinh tế**

Rủi ro về kinh tế được xác định là loại rủi ro hệ thống được tạo ra từ yếu tố kinh tế vĩ mô (ví dụ như tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, tỷ giá, lãi suất...) đều ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung và Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Bắc Kạn nói riêng. Sự ổn định và vững mạnh của nền kinh tế trong nước cũng như thế giới đóng vai trò hết sức quan trọng trong sự phát triển của doanh nghiệp. Tuy nhiên nếu nền kinh tế suy thoái thì các yếu tố như lạm phát, tỷ giá, lãi suất sẽ tăng cao làm cho các nhu cầu tiêu dùng giảm mạnh. Đây là rào cản cho sự phát triển và hoạt động của các doanh nghiệp.



**a. Tốc độ tăng trưởng kinh tế**

Tốc độ tăng trưởng kinh tế (GDP) là nhân tố quan trọng, ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành, lĩnh vực của nền kinh tế. Trong những năm gần đây, Việt Nam luôn duy trì tốc độ tăng trưởng ở mức cao và ổn định so với các nước trong khu vực và trên thế giới. Đặc biệt, bất chấp những “con gió ngược” của thế giới, nền kinh tế năm 2022 vẫn phục hồi mạnh với tốc độ tăng trưởng GDP đạt 8,02%, cao nhất giai đoạn 2011-2022. Trong bối cảnh kinh tế thế giới đang phải đối mặt với những thách thức lớn, biến động nhanh, khó lường; lạm phát đã tăng lên mức cao nhất trong nhiều thập kỷ buộc các quốc gia phải thắt chặt chính sách tiền tệ; cạnh tranh chiến lược, địa chính trị giữa các nước lớn, xung đột quân sự Nga – Ukraine... làm gia tăng rủi ro tài chính, thương mại và đầu tư thì đây là mức tăng trưởng ấn tượng.

Khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tiếp tục thể hiện vai trò bệ đỡ của nền kinh tế; trong đó, nông nghiệp tăng 2,88%, đóng góp 0,27 điểm phần trăm vào tốc độ tăng tổng giá trị tăng thêm của toàn nền kinh tế; ngành lâm nghiệp tăng 6,13%, đóng góp 0,03 điểm phần trăm; ngành thủy sản tăng 4,43%, đóng góp 0,12 điểm phần trăm. Đặc biệt, khu vực dịch vụ được khôi phục và tăng trưởng mạnh mẽ với tốc độ tăng năm 2022 đạt 9,99%, cao nhất trong giai đoạn 2011-2022.

Dù tăng trưởng GDP năm 2022 bứt tốc mạnh mẽ song bước sang năm 2023, nền kinh tế sẽ phải đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức, nhất là trong bối cảnh nền kinh tế có độ mở lớn như hiện nay.

Những diễn biến chung của nền kinh tế, cũng như ngành, lĩnh vực hoạt động luôn ảnh hưởng tới sự phát triển của các thành phần kinh tế. Khi nền kinh tế ở chu kỳ tăng trưởng, các yếu tố vĩ mô được kiểm soát tốt, sức cầu tăng mạnh sẽ là động lực để phát triển doanh nghiệp và ngược lại sẽ là lực cản không nhỏ tác động đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Là doanh nghiệp hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực xây dựng, Công ty cũng sẽ chịu ảnh hưởng không nhỏ từ việc nền kinh tế trong nước và thế giới biến động. Vì vậy, Ban lãnh đạo Công ty luôn cập nhật tình hình kinh tế - xã hội vĩ mô, nhằm xây dựng và hoạch định chiến lược phát triển sản xuất kinh doanh của Công ty phù hợp với những thay đổi của tình hình kinh tế trong nước cũng như trên thế giới.

**b. Lạm phát:**

Các rủi ro trong tài chính doanh nghiệp thường gắn liền với hiện tượng lạm phát trong nền kinh tế. Theo số liệu được công bố trong những năm gần đây, tỷ lệ lạm phát của Việt Nam đang được kiểm soát ở mức ổn định.

**Hình 1: Tỷ lệ lạm phát của Việt Nam từ 2018 đến năm 2022**

	Đơn vị tính: %				
	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022
Lạm phát cơ bản tháng 12 so với tháng trước	0,09	0,68	0,07	0,16	0,33
Lạm phát cơ bản tháng 12 so với cùng kỳ năm trước	1,70	2,79	0,99	0,67	4,99
Lạm phát cơ bản bình quân năm so với năm trước	1,48	2,01	2,31	0,81	2,59

(Nguồn: Tổng cục thống kê)



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG BẮC KẠN**

---

Bình quân năm 2022, lạm phát cơ bản tăng 2,59% so với năm 2021, thấp hơn mức CPI bình quân chung (tăng 3,15%), điều này phản ánh biến động giá tiêu dùng chủ yếu do giá lương thực, xăng, dầu và gas tăng.

Như vậy, trong năm 2022 mặt bằng giá cơ bản được kiểm soát, tuy nhiên áp lực lạm phát năm 2023 là rất lớn. Diễn biến giá cả hàng hóa, nguyên nhiên vật liệu trên thế giới đang có xu hướng giảm do tăng trưởng kinh tế toàn cầu chậm lại nhưng rủi ro tăng trở lại khá cao do xung đột giữa Nga – Ucraina vẫn tiếp tục diễn biến phức tạp. Bên cạnh đó, sự phục hồi kinh tế Trung Quốc có thể kéo nhu cầu năng lượng gia tăng. Kinh tế Việt Nam sẽ tiếp tục phục hồi trong năm 2023 do tác động của các gói hỗ trợ thúc đẩy tăng trưởng cùng với nhu cầu tiêu dùng hàng hóa và dịch vụ tăng sẽ đẩy giá cả hàng hóa lên cao. Chính vì vậy, công tác quản lý, điều hành giá trong thời gian tới cần tiếp tục thực hiện thận trọng, chủ động và linh hoạt để bảo đảm kiểm soát tốc độ tăng giá tiêu dùng năm 2023.

Năm 2024, nền kinh tế Việt Nam được dự báo sẽ phục hồi và phát triển mạnh mẽ, tạo áp lực lớn đến mặt bằng giá, lãi suất, tỷ giá và lạm phát nhưng mức độ tăng của lạm phát năm 2024 sẽ ở mức thấp do sản lượng năm 2024 vẫn ở dưới mức tiềm năng. Nhận thức rõ điều này, lạm phát luôn là chỉ số được Công ty quan tâm và theo dõi chặt chẽ để đưa ra các điều chỉnh kịp thời đối với hoạt động của mình.

**c. Lãi suất**

Lãi suất là biến số kinh tế nhạy cảm, sự thay đổi của lãi suất sẽ tác động làm thay đổi hành vi sản xuất và tiêu dùng của xã hội. Đối với một doanh nghiệp, rủi ro lãi suất là rủi ro khi chi phí đi vay của doanh nghiệp cao hơn khả năng tạo ra lợi nhuận của doanh nghiệp và mức độ rủi ro về lãi suất cũng khác nhau giữa các ngành tùy theo cơ cấu nợ vay của ngành đó.

Từ đầu năm 2022 đến nay, mặt bằng lãi suất cho vay trên thị trường đã tăng từ 2-4% tùy từng ngân hàng. Theo đó, lãi suất cho vay cá nhân quanh 13% và DN tầm từ 8-10%. Áp lực tăng lãi suất cho vay vẫn tiếp tục. Việc tăng lãi suất diễn ra ngay giai đoạn cuối năm khi các doanh nghiệp rất cần vốn để sản xuất, kinh doanh. Những nhà nhập khẩu cũng phải mua USD giá cao dẫn đến giá nguyên, vật liệu đầu vào tăng lên. Vì vậy, giá thành đầu ra sản phẩm cũng sẽ tăng lên.

Năm 2023, dự báo kinh tế Việt Nam sẽ phục hồi nhanh, đạt được tốc độ tăng trưởng khá cao, theo đó nhu cầu về vốn cho nền kinh tế sẽ tăng, kéo theo mặt bằng lãi suất có thể sẽ nhích dần lên tuy nhiên sẽ vẫn duy trì ở mức phù hợp, qua đó hỗ trợ tích cực cho các hoạt động sản xuất kinh doanh nhưng vẫn đảm bảo ổn định hoạt động của các thị trường tiền tệ, ngoại hối.

Để giảm thiểu rủi ro lãi suất, Công ty có thể thực hiện thông qua các biện pháp như: Ước tính ảnh hưởng của chi phí lãi vay đến kết quả kinh doanh từng thời kỳ cũng như phân tích, dự báo để lựa chọn các thời điểm trả nợ thích hợp, tối ưu hóa việc sử dụng vốn, tăng vòng quay đồng tiền, ưu tiên thanh toán nợ trước hạn đối với các khoản vay có lãi suất cao, đảo nợ, cơ cấu lại các khoản vay từ lãi suất cao xuống lãi suất thấp. Lãi suất là biến số kinh tế nhạy cảm, sự thay đổi của lãi suất sẽ tác động làm thay đổi hành vi sản xuất và tiêu dùng của xã hội. Đối với một doanh nghiệp, rủi ro lãi suất là rủi ro khi chi



phí đi vay của doanh nghiệp cao hơn khả năng tạo ra lợi nhuận của doanh nghiệp và mức độ rủi ro về lãi suất cũng khác nhau giữa các ngành tùy theo cơ cấu nợ vay của ngành đó

**d. Tỷ giá**

Rủi ro tỷ giá là rủi ro xảy ra khi các giao dịch kinh tế được thực hiện bằng ngoại tệ và tỷ giá hối đoái biến động theo hướng bất lợi cho doanh nghiệp. Thực tế, hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Bắc Kạn chủ yếu thực hiện các giao dịch trong nước nên rủi ro về tỷ giá không gây ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động của Công ty

**2. Rủi ro luật pháp**

Rủi ro về luật pháp là những thay đổi trong hệ thống các văn bản luật trực tiếp hoặc gián tiếp điều chỉnh hoạt động của Công ty.

Để tăng cường hiệu quả quản lý cũng như tạo hành lang pháp lý cho các doanh nghiệp tăng trưởng và phát triển, Nhà nước đã thực hiện ban hành một loạt các hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật nhằm điều chỉnh hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp. Mọi hoạt động của Công ty được điều chỉnh bởi hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật bao gồm: Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, các văn bản pháp luật và các thông tư hướng dẫn liên quan. Luật và các văn bản dưới luật đặc biệt trong lĩnh vực chứng khoán và thị trường chứng khoán đang trong quá trình hoàn thiện, sự thay đổi về mặt chính sách luôn tiềm ẩn và khi xảy ra bất cứ sự thay đổi nào sẽ ít nhiều ảnh hưởng đến hoạt động quản trị và kinh doanh của Công ty. Công ty cũng chịu ảnh hưởng rất lớn từ các chính sách Nhà nước như định hướng phát triển, những ưu đãi, khuyến khích, hay hạn chế, các chính sách thuế .... về những ngành nghề hoạt động kinh doanh chính của Công ty,

Ngoài ra, các chuẩn mực kế toán, kiểm toán mới vẫn đang từng bước xây dựng và hoàn chỉnh nên Công ty phải thường xuyên theo dõi, cập nhật để kịp thời áp dụng các quy định mới, đảm bảo công tác hạch toán theo đúng pháp luật.

**3. Rủi ro từ đợt chào bán**

Việc chào bán cổ phiếu của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước tại CTCP Tư vấn Xây dựng Bắc Kạn thành công hay không phụ thuộc vào nhiều yếu tố như: diễn biến tình hình thị trường chứng khoán, nhu cầu cổ phiếu ngành, cung cầu cổ phiếu toàn thị trường cũng như tâm lý, sự kỳ vọng của Nhà đầu tư vào cổ phiếu của Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Bắc Kạn tại thời điểm chào bán.

Đợt chào bán theo hình thức đấu giá công khai cả lô cổ phần có rủi ro là không bán thành công số cổ phần dự định chào bán, tuy nhiên đây là đợt chào bán nhằm chuyển quyền sở hữu cổ phần tại Doanh nghiệp, không phải thuộc đợt chào bán huy động vốn, do đó trong trường hợp không bán (hết) được thì cũng không ảnh hưởng đến hoạt động của Doanh nghiệp.

**4. Rủi ro đặc thù ngành**

*Rủi ro từ sự cạnh tranh và biến động giá nguyên vật liệu đầu vào*

Thị trường đảm bảo an toàn giao thông đường thủy, sản xuất báo hiệu ngày càng có sự cạnh tranh khốc liệt của các công ty cùng ngành nghề do đấu thầu tự do trên mạng. Để có được công việc các công ty tranh nhau giảm giá, giảm chi phí tối đa dẫn đến việc khó



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG BẮC KẠN**

---

trúng thầu, nếu chấp nhận phương án giảm sâu thì thực hiện không có lợi nhuận.

Sự biến động giá cả các nguyên vật liệu và dịch vụ đầu vào chủ yếu là xăng dầu, vật tư, nhân công sẽ ảnh hưởng không nhỏ đến lợi nhuận của Công ty.

**5. Rủi ro khác**

Bên cạnh những yếu tố rủi ro đã nêu trên, còn có các yếu tố rủi ro xảy ra do hiện tượng thiên nhiên khách quan, mang tính bất khả kháng như thiên tai (bão, lụt, hạn hán, dịch bệnh, động đất....), chiến tranh hoặc hỏa hoạn,... hay rủi ro đến từ những yếu tố mang tính vĩ mô của nền kinh tế. Những rủi ro này nếu xảy ra sẽ gây không ít khó khăn và ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh và hiệu quả hoạt động của Công ty.

**III. NHỮNG TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

**1. Tổ chức chào bán cổ phần/Chủ sở hữu vốn chuyển nhượng**

**Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước**

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

Điện thoại: 0243 824 0703

Fax: 0246 2780136

Ông: **Đinh Việt Tùng**

Chức vụ: **Phó Tổng Giám đốc**

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và các số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, trung thực trên cơ sở tài liệu và số liệu do Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Bắc Kạn cung cấp.

**2. Tổ chức phát hành/Tổ chức có vốn nhà nước được chuyển nhượng**

**Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Bắc Kạn**

Địa chỉ: Tổ 4 – Phường Đức Xuân – Thành phố Bắc Kạn – Tỉnh Bắc Kạn.

Điện thoại: 0209 3871876

Fax:

Ông: **Ngô Hùng Thúy**

Chức vụ: **Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc**

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

**3. Tổ chức tư vấn chào bán**

**Công ty cổ phần Chứng khoán Quốc tế Hoàng Gia**

Địa chỉ: Tầng 12 tòa nhà CDC, số 25 Lê Đại Hành, Q. Hai Bà Trưng, Hà Nội

Điện thoại: 024 944 6666

Fax: 024 944 8071

Ông: **Hoàng Văn Bộ**

Chức vụ: **Giám đốc Khối Tư vấn Tài chính doanh nghiệp**

*(Theo Giấy Ủy quyền số 01/2021/GUQ-IRS ngày 12/08/2021 của Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Chứng khoán Quốc tế Hoàng Gia)*

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ bán cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước tại Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Bắc Kạn do đơn vị tư vấn tham gia lập và công bố trên cơ sở Hợp đồng số 59/2022/TVCNCP/SCIC-



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG BẮC KẠN**

---

IRS ký ngày 19/09/2022 giữa Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước và Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc tế Hoàng Gia. Bản Công bố thông tin này có những lưu ý, điều kiện và hạn chế sau:

- Việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản công bố thông tin này dựa vào các thông tin và số liệu trên BCTC và các số liệu liên quan khác được công bố theo quy định về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán; cũng như được tham khảo từ các nguồn khác mà chúng tôi coi là đáng tin cậy. SCIC và Công ty cổ phần Chứng khoán Quốc tế Hoàng Gia không chịu trách nhiệm về tính chính xác của các dữ liệu.

- Bản Công bố thông tin này chỉ xem xét những thông tin và điều kiện tồn tại tính đến ngày 31/12/2022 đã được Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Bắc Kạn cung cấp. Các sự kiện xảy ra sau ngày này chưa được xem xét và SCIC, tổ chức tư vấn không có nghĩa vụ phải cập nhật lại Bản Công bố thông tin đối với các sự kiện này;

- Chúng tôi giả định rằng Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Bắc Kạn tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và các quy định nội bộ về hoạt động và kinh doanh;

- Công ty cổ phần Chứng khoán Quốc tế Hoàng Gia, nhân viên của Công ty cổ phần Chứng khoán Quốc tế Hoàng Gia (bao gồm cả nhân viên thực hiện Bản Công bố thông tin này) có thể đang sở hữu, mua bán, thực hiện các dịch vụ môi giới, tư vấn đầu tư, hoặc các dịch vụ khác trong phạm vi pháp luật cho phép liên quan đến cổ phần của Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Bắc Kạn cho SCIC, chính Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Bắc Kạn và các khách hàng khác của Công ty cổ phần Chứng khoán Quốc tế Hoàng Gia và các công ty con, công ty liên kết. Nhà đầu tư cần xem xét, đánh giá khả năng mâu thuẫn lợi ích khi sử dụng Bản Công bố thông tin này;

- Bản Công bố thông tin này chỉ có giá trị để tham khảo, nhà đầu tư tham gia mua cổ phần có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.

#### **IV. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT**

Trong Bản công bố thông tin này, những từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

- Cổ phần: là vốn điều lệ được chia thành các phần bằng nhau;
- Cổ phiếu: là chứng chỉ do Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Bắc Kạn phát hành xác nhận quyền sở hữu một hoặc một số cổ phần của Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Bắc Kạn;
- Cổ đông: là tổ chức, cá nhân sở hữu cổ phần của Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Bắc Kạn;
- Cổ tức: là số tiền hàng năm được trích từ lợi nhuận của Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Bắc Kạn để trả cho các cổ đông;
- SCIC: là tên viết tắt của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước;
- IRS: là tên viết tắt của Công ty cổ phần Chứng khoán Quốc tế Hoàng Gia;
- Công ty/Tổ chức phát hành: là Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Bắc Kạn;
- BCTC: là Báo cáo tài chính;
- ĐHĐCĐ: là Đại hội đồng cổ đông;
- HĐQT: là Hội đồng quản trị;
- BKS: là Ban Kiểm soát;



- ĐKKD: là đăng ký kinh doanh;
- CMND: là Chứng minh nhân dân;
- CTCP: là Công ty cổ phần;
- VLĐ: là Vốn điều lệ.

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

### **1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển**

#### **1.1. Tên chủ sở hữu vốn chuyển nhượng**

Tên Công ty : Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước  
Tên tiếng Anh : State Capital Investment Corporation (SCIC)  
Tên viết tắt : SCIC  
Loại hình : Công ty TNHH Một thành viên do Nhà nước làm chủ sở  
doanh nghiệp hữu  
Địa chỉ : Tầng 23, tòa nhà Charmvit, số 117 đường Trần Duy  
Hưng, P. Trung Hòa, Q. Cầu Giấy, Hà Nội.  
Điện thoại : (024) 3824 0703  
Fax : (024) 6278 0136  
Vốn điều lệ : 19.000.000.000.000 (Mười chín nghìn tỷ đồng)  
Website : [www.scic.vn](http://www.scic.vn)  
Logo :



#### **➤ Lĩnh vực hoạt động:**

- Tiếp nhận và thực hiện quyền, nghĩa vụ đại diện chủ sở hữu nhà nước tại các doanh nghiệp theo quy định;
- Thực hiện quyền, nghĩa vụ của chủ sở hữu đối với doanh nghiệp và phần vốn góp do Tổng Công ty tiếp nhận và trực tiếp đầu tư;
- Tiếp tục thực hiện các hoạt động sắp xếp, cổ phần hóa, bán vốn nhà nước đầu tư tại doanh nghiệp được chuyển giao theo quy định hiện hành;
- Đầu tư vốn vào các tập đoàn, tổng công ty hoặc Công ty mẹ hoạt động trong lĩnh vực ngành nghề nhà nước nắm giữ quyền chi phối; các dự án theo chỉ định của Chính phủ và Thủ tướng Chính phủ; các ngành, lĩnh vực, dự án đem lại hiệu quả kinh tế theo quy định của pháp luật;
- Cung cấp các dịch vụ tư vấn: đầu tư, tài chính, cổ phần hóa, quản trị doanh nghiệp, chuyển đổi sở hữu doanh nghiệp, mua bán sáp nhập doanh nghiệp và các dịch vụ hỗ trợ doanh nghiệp khác theo quy định của pháp luật;
- Các nhiệm vụ khác theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ.

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

Tổng Công ty đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước được thành lập theo quyết định số 151/2005/QĐ- TTg ngày 20/06/2005 của Thủ tướng Chính phủ. Với chức năng quản lý, đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước, sự ra đời của SCIC nằm trong tiến trình cải cách kinh tế nói chung và cải cách doanh nghiệp nhà nước nói riêng nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn nhà nước. SCIC là đại diện chủ sở hữu vốn nhà nước tại các doanh nghiệp,



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG BẮC KẠN**

thực hiện đầu tư vào các ngành, lĩnh vực quan trọng của nền kinh tế nhằm tăng cường vai trò chủ đạo của kinh tế nhà nước trên cơ sở tôn trọng những nguyên tắc thị trường.

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

SCIC được Thủ tướng Chính phủ quyết định chuyển sang mô hình Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu theo quyết định số 992/QĐ-TTg ngày 10/06/2010.

Ngày 01/11/2013, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 151/2013/NĐ-CP về chức năng, nhiệm vụ và cơ chế hoạt động của SCIC.

Ngày 25/12/2017, Chính phủ ban hành Nghị định số 147/2017/NĐ-CP về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 151/2013/NĐ-CP và Nghị định số 148/2017/NĐ-CP về Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước.

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

**2. Mọi quan hệ với Công ty có cổ phần được chào bán**

Hiện SCIC đang là cổ đông Nhà nước và là cổ đông nắm giữ cổ phần của Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Bắc Kạn.

**3. Số cổ phần sở hữu**

Hiện SCIC đang sở hữu 11.565 cổ phần trên tổng số 38.550 cổ phần (chiếm tỷ lệ 30% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ) của Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Bắc Kạn.

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

**1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển**

**1.1. Giới thiệu về Công ty**

Tổ chức phát hành	: Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Bắc Kạn
Trụ sở chính	: Tổ 4 – Phường Đức Xuân – Thành phố Bắc Kạn – Tỉnh Bắc Kạn
Điện thoại	: 0209 3871876
Fax	:
Vốn điều lệ theo ĐKDN	: 3.855.000.000 đồng
Vốn điều lệ thực góp	: 3.855.000.000 đồng
Người đại diện theo pháp luật	: Ông Ngô Hùng Thúy – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc
Giấy chứng nhận ĐKDN	: Số 4700144332 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bắc Kạn cấp lần đầu ngày 22/12/2003, đăng ký thay đổi lần thứ 03 ngày 05/06/2014

**➤ Ngành nghề kinh doanh của Công ty:**

Số 4700144332 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bắc Kạn cấp lần đầu ngày 22/12/2003, đăng ký thay đổi lần thứ 03 ngày 05/06/2014, ngành nghề kinh doanh của Công ty gồm:



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG BẮC KẠN**

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan,	7110 (Chính)
2	Kiểm tra và phân tích kỹ thuật	7120

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

Ngày 07 tháng 4 năm 2000, Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn ra Quyết định số: 316/QĐ-UB thành lập Doanh nghiệp nhà nước Công ty tư vấn xây dựng Bắc Kạn trực thuộc Sở Giao thông vận tải Bắc Kạn. Đăng ký kinh doanh hoạt động với các ngành nghề chủ yếu: Tư vấn lập dự án đầu tư; lập quy hoạch tổng thể, quy hoạch chi tiết; thiết kế thi công, lập dự toán các công trình xây dựng giao thông, dân dụng, công nghiệp, thủy lợi. Tư vấn lập hồ sơ mời thầu, tổ chức đấu thầu xây lắp, giám sát và quản lý chất lượng công trình XDDB.

Ngày 10 tháng 12 năm 2003, Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn ra Quyết định số: 2767/QĐ-UB về việc chuyển Công ty tư vấn xây dựng Bắc Kạn thành Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Bắc Kạn. Ngành nghề kinh doanh được bổ sung thêm: Tư vấn thẩm định dự án, thiết kế kỹ thuật. Dịch vụ đo đạc bản đồ, lập bản đồ hiện trạng, kiểm định chất lượng xây dựng.

Qua 12 năm xây dựng và phát triển, Công ty luôn hoàn thành tốt kế hoạch sản xuất kinh doanh đặt ra, không ngừng cải thiện và nâng cao đời sống mọi mặt cho người lao động, hoàn thành tốt nghĩa vụ với Ngân sách nhà nước, đội ngũ Cán bộ công nhân viên ngày càng phát triển và trưởng thành về mọi mặt.

**2. Vốn điều lệ và cơ cấu cổ đông**

**2.1. Vốn điều lệ của Công ty**

- Vốn điều lệ của Công ty: 3.855.000.000 đồng
- Mệnh giá cổ phần: 100.000 đồng/cổ phần
- Tổng số cổ phần đã phát hành: 38.550 cổ phần
- Tổng số cổ phần đang lưu hành: 38.550 cổ phần.

**2.2. Cơ cấu cổ đông của Công ty:**

**a) Cơ cấu cổ đông của Công ty**

Tính đến thời điểm 31/12/2022, Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Bắc Kạn có cơ cấu cổ đông cụ thể như sau:

**Bảng số 1: Cơ cấu cổ đông của Công ty**

TT	Tên cổ đông	Số cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu/ vốn điều lệ (%)
1	<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>30</b>	<b>38.550</b>	<b>100%</b>
-	<i>Tổ chức</i>	<i>1</i>	<i>11.565</i>	<i>30%</i>
-	<i>Cá nhân</i>	<i>29</i>	<i>26.985</i>	<i>70%</i>
2	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
-	<i>Tổ chức</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
-	<i>Cá nhân</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
3	<b>Cổ phiếu quỹ</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Tổng cộng</b>	<b>30</b>	<b>38.550</b>	<b>100%</b>

(Nguồn: Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Bắc Kạn)



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG BẮC KẠN**

b) **Danh sách cổ đông sở hữu từ 5% vốn điều lệ công ty trở lên của Công ty:**

**Bảng số 2: Danh sách cổ đông sở hữu từ 5% vốn điều lệ trở lên của Công ty**

TT	Tên cổ đông	Số cổ phần	Địa chỉ	Tỷ lệ (%)
1	Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước	11.565	Tầng 23 - Tòa nhà Charmvit, 117 Trần Duy Hưng, Q. Cầu Giấy, Hà Nội	30%
2	Ngô Hùng Thuý	10.890	Tổ 4 P. Đức Xuân – Thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn	28,25%
3	Phạm Thu Hường	2.920	Tổ 9 P. Đức Xuân – Thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn	7,57%
4	Cao Huy Trí	2.600	Tổ 8 P. Chí Kiên - Thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn	6,74%

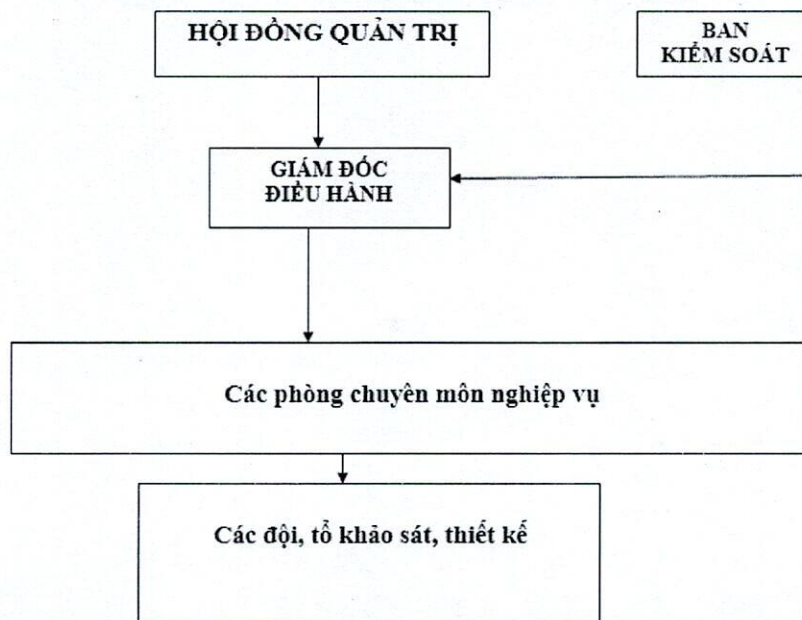
(Nguồn: Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Bắc Kạn)

c) **Danh sách cổ đông sáng lập:**

CTCP Tư vấn Xây dựng Bắc Kạn đã chính thức đi vào hoạt động kể từ ngày 22/12/2003 theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4700144332 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bắc Kạn cấp lần đầu. Tính đến thời điểm hiện tại, cổ phiếu phổ thông của cổ đông sáng lập đã hết thời gian hạn chế chuyển nhượng theo quy định của Luật Doanh nghiệp.

**3. Cơ cấu tổ chức của Công ty**

**Sơ đồ số 1: Cơ cấu quản lý của Công ty**



(Nguồn: Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Bắc Kạn)

**Đại hội đồng cổ đông**

Gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty, quyết định những vấn đề được Luật pháp và điều lệ Công ty quy định. Đặc biệt các cổ đông sẽ thông qua các báo cáo tài chính hàng năm của Công ty và ngân sách tài chính cho năm tiếp theo. Đại hội đồng cổ đông sẽ bầu ra Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát của Công ty.



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG BẮC KẠN**

✚ **Hội đồng quản trị**

Là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. HĐQT có trách nhiệm giám sát Tổng Giám đốc điều hành và những người quản lý khác. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do Luật pháp và điều lệ Công ty, các quy chế nội bộ của Công ty và Nghị quyết ĐHĐCĐ quy định.

Hội đồng quản trị của Công ty gồm 05 thành viên có nhiệm kỳ 5 năm.

✚ **Ban kiểm soát**

Là cơ quan trực thuộc ĐHĐCĐ, do ĐHĐCĐ bầu ra. Ban Kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc.

Ban Kiểm soát gồm 03 thành viên.

✚ **Ban Tổng Giám đốc:**

Thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua và thực hiện các nhiệm vụ khác theo điều lệ Công ty. Tổng giám đốc chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

Thành viên trong Ban Tổng Giám đốc.

4. **Danh sách công ty mẹ và công ty con của công ty, những công ty mà tổ chức phát hành đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty:**

Không có

5. **Tình hình lao động và sử dụng lao động của Công ty**

5.1. **Số lượng lao động trong Công ty**

Tính đến ngày 30/09/2023, toàn Công ty có 22 lao động, cụ thể như sau:

**Bảng số 3: Cơ cấu lao động của Công ty tại thời điểm 30/09/2023**

TT	Nội dung	Tổng số
<b>I</b>	<b>Phân theo tính chất hợp đồng</b>	<b>31</b>
1	Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ	00
2	Lao động làm việc theo HĐLĐ không xác định thời hạn	31
3	Lao động làm việc theo HĐLĐ xác định thời hạn từ đủ 12 đến 36 tháng	00
4	Lao động làm việc theo HĐLĐ dưới 12 tháng	00
<b>II</b>	<b>Phân theo trình độ lao động</b>	<b>31</b>
1	Trên Đại học	01
2	Kỹ sư, cử nhân	24
3	Cao đẳng	03
4	Sơ cấp, Trung cấp	03
5	Lao động khác	0
<b>III</b>	<b>Phân theo giới tính lao động</b>	<b>31</b>



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG BẮC KẠN**

1	Lao động nam	21
2	Lao động nữ	10

*(Nguồn: CTCP Tư vấn Xây dựng Bắc Kạn)*

## **5.2. Chính sách đối với lao động**

Tại Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Bắc Kạn, nguồn lực con người luôn được xem là yếu tố trọng tâm quyết định đến sự tồn tại và phát triển của Công ty. Công tác đào tạo và phát triển đội ngũ từng bước được hoàn thiện thông qua các chính sách lương thưởng, đãi ngộ, tuyển dụng và tập huấn. Chế độ lương, trợ cấp, phụ cấp,... luôn được xem xét và giải quyết thỏa đáng, bảo đảm đầy đủ quyền lợi cho người lao động yên tâm công tác.

### **- Chế độ làm việc:**

+ Thời gian làm việc: Công ty tổ chức làm việc 8 giờ mỗi ngày, 5 ngày mỗi tuần, nghỉ trưa 1 giờ. Khi có yêu cầu về tiến độ hợp đồng, dự án thì cán bộ nhân viên của Công ty có trách nhiệm và tự nguyện làm thêm giờ, Công ty có chính sách phù hợp để đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo quy định của Nhà nước với mức đãi ngộ thỏa đáng.

+ Điều kiện làm việc: Ban Tổng Giám đốc luôn chú trọng đến công tác an toàn lao động, bảo hộ lao động, vệ sinh môi trường, sức khỏe cho người lao động, tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho 100% cán bộ công nhân viên.

### **- Chính sách lương, thưởng, phúc lợi:**

+ Chính sách lương: Công ty xây dựng chính sách lương phù hợp với đặc trưng, ngành nghề hoạt động và đảm bảo cho người lao động được hưởng đầy đủ các chế độ theo quy định của Nhà nước, phù hợp với trình độ, năng lực chuyên môn của từng người. Cán bộ công nhân viên trong Công ty ngoài việc được hưởng lương tháng theo bậc lương cơ bản, còn được hưởng lương công việc theo năng suất và hiệu quả.

+ Chính sách thưởng: Nhằm khuyến khích động viên cán bộ nhân viên trong Công ty gia tăng năng suất lao động và hiệu quả đóng góp, Công ty có chính sách thưởng định kỳ và thưởng đột xuất cho cá nhân, tập thể có những đóng góp thiết thực vào kết quả hoạt động chung.

+ Chế độ phúc lợi cho người lao động Công ty thực hiện theo đúng quy định của Pháp luật. Bên cạnh việc nghiêm túc thực hiện đóng Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm Y tế cho người lao động theo quy định của Nhà nước, Công ty còn ký hợp đồng bảo hiểm thân thể cho 100% người lao động và thực hiện mua các loại bảo hiểm theo quy định đáp ứng yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

+ Công ty luôn quan tâm đến đời sống của cán bộ công nhân viên bằng các hoạt động thiết thực như: hàng năm tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho 100% cán bộ công nhân viên, tổ chức và tặng quà trong ngày sinh nhật, quốc tế phụ nữ 8/3, 20/10,... Đẩy mạnh hoạt động của các tổ chức Công đoàn, Đoàn Thanh niên thông qua các chương trình văn thể mỹ, tạo không khí vui tươi, lành mạnh trong Công ty.

### **- Chính sách đào tạo:**

Mục tiêu tuyển dụng của Công ty là thu hút được lao động có năng lực và có trình độ chuyên môn phù hợp vào làm việc tại Công ty, đáp ứng nhu cầu mở rộng quy mô hoạt động của Công ty. Tùy theo từng vị trí cụ thể mà Công ty đưa ra những tiêu chuẩn riêng,



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG BẮC KẠN**

song tất cả các chức danh đều phải đáp ứng các yêu cầu cơ bản như: tốt nghiệp Đại học chuyên ngành có trình độ chuyên môn cơ bản phù hợp với lĩnh vực hoạt động của Công ty, nhiệt tình và ham học hỏi, yêu thích công việc và chủ động sáng tạo trong công việc. Đối với các vị trí quan trọng, việc tuyển dụng chặt chẽ hơn với các yêu cầu về kinh nghiệm công tác, khả năng phân tích và tác nghiệp độc lập, trình độ về ngoại ngữ và tin học.

**6. Tình hình quản lý và sử dụng đất của Công ty**

Hiện nay, Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Bắc Kạn đang sử dụng 01 khu đất, tổng diện tích 1.117 m<sup>2</sup> Toàn bộ diện tích đất của công ty được thuê đất của Nhà nước và trả tiền thuê đất hàng năm, cụ thể:

**Bảng số 4: Tình hình quản lý và sử dụng đất của Công ty**

STT	Địa chỉ khu đất	Diện tích sử dụng (m <sup>2</sup> )	Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng	Thời hạn sử dụng còn lại	Công trình trên đất	Giấy tờ pháp lý
1	Tổ 4, Phường Đức Xuân, thành phố Bắc Kạn	1.117	Làm trụ sở Công ty	50 năm	30 năm	Trụ sở làm việc	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

(Nguồn: Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Bắc Kạn)

**7. Hoạt động sản xuất kinh doanh**

**7.1. Cơ cấu Tổng doanh thu:**

**Bảng số 5: Cơ cấu Tổng doanh thu của Công ty**

Đơn vị tính: Đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2021		Năm 2022	
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.959.928.137	99,99%	29.953.599.115	99,84%
-	<i>Doanh thu hoạt động khảo sát, thiết kế</i>	22.959.928.137	99,99%	29.953.599.115	99,84%
2.	Doanh thu hoạt động tài chính	573.885	0,01%	49.043.347	0,16%
3.	Thu nhập khác	0	0,00%	0	0,00%
<b>Tổng cộng</b>		<b>22.961.075.907</b>	<b>100</b>	<b>30.002.642.462</b>	<b>100</b>

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2022 của Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Bắc Kạn)



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG BẮC KẠN**

**7.2. Cơ cấu chi phí:**

**Bảng số 6: Cơ cấu chi phí của Công ty giai đoạn 2021 - 2022**

TT	Chỉ tiêu	Năm 2021		Năm 2022	
		Giá trị	%/DTT	Giá trị	%DTT
1.	Giá vốn hàng bán	16.656.265.634	72,54	23.502.625.446	78,46
-	Giá vốn hàng hóa đã bán	16.656.265.634	72,54	23.502.625.446	78,46
2.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	5.495.319.806	23,93	5.720.162.008	19,10
3.	Chi phí tài chính	174.166.000	0,76	0	0,00
4.	Chi phí khác	41.227.522	0,18	7.927.180	0,03
<b>Tổng chi phí</b>		<b>22.366.978.962</b>	<b>97,42</b>	<b>29.230.714.634</b>	<b>97,59</b>
<b>Doanh thu thuần</b>		<b>22.959.928.137</b>	<b>100</b>	<b>29.953.599.115</b>	<b>100</b>

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2022 của Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Bắc Kạn)

**8. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong 02 năm gần nhất**

**Bảng số 7: Báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty giai đoạn 2021, 2022**

Đơn vị tính: Đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	% tăng/giảm
1	Tổng tài sản	11.357.619.508	9.958.994.900	(12,31%)
2	Vốn chủ sở hữu	5.968.780.699	6.161.521.209	3,23%
3	Doanh thu thuần	22.959.928.137	29.953.599.115	30,46%
4	Lợi nhuận thuần từ HĐKD	634.750.582	779.855.008	22,86%
5	Lợi nhuận khác	(41.227.522)	(7.927.180)	(80,77)
6	Lợi nhuận trước thuế	593.523.060	771.927.828	30,06%
7	Lợi nhuận sau thuế	423.216.317	615.956.826	45,54%

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2022 của Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Bắc Kạn)

❖ **Ý kiến kiểm toán viên tại BCTC năm 2021 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Thăng Long – T.D.K:**

“Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Bắc Kạn tại ngày 31/12/2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.”

❖ **Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022**

Trong năm 2022, doanh thu thuần của Công ty đạt 29,95 tỷ đồng, tăng 30,46% so với năm 2021. Lợi nhuận sau thuế đạt 616 triệu đồng, tăng 45,54% so với Lợi nhuận sau thuế năm 2021 (423 triệu đồng). Có được kết quả trên, trong năm Công ty nghiêm túc thực hiện các Nghị quyết của Đại hội, của Hội đồng quản trị, các hoạt động của các tổ chức khác đúng theo chức năng nhiệm vụ, kiện toàn sắp xếp ban hành bổ sung đầy đủ, kịp thời các vấn đề về nhân sự, các quy định, quy trình đã giúp công tác tổ chức, quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh hiệu quả, nhịp nhàng, đồng bộ hoàn thành vượt



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG BẮC KẠN**

mức kế hoạch đề ra.

**9. Thông tin về tình hình tài chính của Công ty**

**9.1. Tình hình công nợ phải thu của Công ty:**

**Bảng số 8: Chi tiết các khoản phải thu của Công ty**

*Đơn vị tính: Đồng*

TT	Các chỉ tiêu	31/12/2021	31/12/2022
<b>I</b>	<b>Các khoản phải thu</b>	<b>3.978.794.745</b>	<b>3.978.794.745</b>
1	Phải thu của khách hàng	3.800.059.524	7.001.016.003
2	Dự phòng phải thu khó đòi	(118.535.000)	(100.029.000)
3	Phải thu khác	297.270.221	296.677.511
<b>Tổng cộng</b>		<b>3.978.794.745</b>	<b>3.978.794.745</b>

*(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2022 của Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Bắc Kạn)*

**9.2. Tình hình công nợ phải trả của Công ty**

**Bảng số 9: Các khoản nợ phải trả của Công ty**

*Đơn vị tính: Đồng*

TT	Các chỉ tiêu	31/12/2021	31/12/2022
<b>I</b>	<b>Nợ phải trả</b>	<b>5.388.838.809</b>	<b>3.797.473.691</b>
1	Phải trả người bán	415.180.000	58.128.000
2	Người mua trả tiền trước	746.376.238	416.000.000
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	2.103.684.300	1.620.102.994
4	Phải trả người lao động	2.104.962.336	1.595.198.602
5	Phải trả khác	18.635.935	108.044.095
6	Vay và nợ thuê tài chính	-	-
<b>Tổng cộng</b>		<b>5.388.838.809</b>	<b>3.797.473.691</b>

*(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2022 của Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Bắc Kạn)*

**9.3. Các khoản phải nộp theo luật định**

**Bảng số 10: Số dư Thuế phải nộp Ngân sách nhà nước của Công ty**

*Đơn vị tính: Đồng*

TT	Chỉ tiêu	31/12/2021	31/12/2022
1	Thuế Giá trị gia tăng	1.753.674.581	1.053.000.616
2	Thuế Thu nhập doanh nghiệp	223.059.603	411.131.376
3	Thuế thu nhập cá nhân	126.950.116	155.971.002
4	Tiền thuê đất	-	-
<b>Tổng cộng</b>		<b>2.103.684.300</b>	<b>1.620.102.994</b>

*(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2022 của Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Bắc Kạn)*

**9.4. Trích lập các Quỹ theo luật định**

Công ty trích lập và sử dụng các Quỹ theo quy định áp dụng cho các doanh nghiệp là Công ty cổ phần, theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Mức trích cụ thể theo từng năm sẽ do Đại hội đồng cổ đông của Công ty quyết định dựa trên đề xuất của Hội đồng quản trị.



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG BẮC KẠN**

**Bảng số 11: Số dư các Quỹ của Công ty**

*Đơn vị tính: Đồng*

Chỉ tiêu	31/12/2021	31/12/2022
Quỹ đầu tư phát triển	-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	18.635.935	46.600.830
<b>Tổng cộng</b>	<b>18.635.935</b>	<b>46.600.830</b>

*(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2022 của Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Bắc Kạn)*

**9.5. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**

**Bảng số 12: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty**

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm	
		2021	2022
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	Lần	1,72	1,53
+ Hệ số thanh toán nhanh: (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	1,72	1,53
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	47,45	38,13
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	139,79	98,51
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản BQ	Vòng	2,02	2,81
+ Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	-	-
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	1,84	2,06
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	10,98	15,98
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	3,73	5,78
+ Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	2,76	2,06
+ Lợi nhuận sau thuế/Vốn cổ phần	%	10,98	15,98

*(Nguồn: Tính toán dựa trên số liệu BCTC kiểm toán năm 2022 của CTCP Tư vấn Xây dựng Bắc Kạn)*

**10. Tài sản**

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013; Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 của Bộ Tài chính. Số năm khấu hao của các nhóm TSCĐ hữu hình như nhau:

**Bảng số 13: Tình hình tài sản cố định của Công ty tại ngày 31/12/2022**

*Đơn vị tính: Đồng*

STT	Khoản mục	Nguyên giá (NG)	Giá trị còn lại (GTCL)	GTCL/NG
I	Tài sản cố định hữu hình	3.637.321.060	603.444.961	16,60%



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG BẮC KẠN**

<b>II</b>	<b>Tài sản cố định vô hình (**)</b>	-	-	/
	<b>Tổng cộng</b>	<b>3.637.321.060</b>	<b>603.444.961</b>	<b>16,60%</b>

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022 của Công ty)

**Bảng số 14: Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Khoản mục	31/12/2021	31/12/2022
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	-	-
<b>Tổng cộng</b>	-	-

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022 của Công ty)

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

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Bắc Kạn thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 như sau:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2022	Năm 2023	
			Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2022
Vốn điều lệ	Đồng	3.855.000.000	3.855.000.000	/
Tổng Doanh thu	Đồng	29.953.599.115	15.000.000.000	(49,90)
Lợi nhuận sau thuế	Đồng	615.956.826	300.000.000	(51,30)
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/ Tổng Doanh thu	%	2,06	2,00	(2,90)
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	%	15,98	7,80	(51,20)

**12. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty (thông tin về trái phiếu chuyển đổi, thông tin về các hợp đồng thuê sử dụng đất...)**

Không có.

**13. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyển nhượng vốn.**

Không có

**14. Thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng vốn**

- Tổ chức, cá nhân là người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ phải thực hiện báo cáo và công bố thông tin trước và sau khi mua cổ phiếu; tổ chức, cá nhân sau khi mua cổ phiếu trở thành cổ đông lớn phải thực hiện báo cáo theo quy định tại Điều 31, Điều 33 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, cụ thể:
- + Tổ chức, cá nhân là người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ thực hiện công bố thông tin về việc dự kiến giao dịch tối thiểu 03 ngày làm việc theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 33 Thông tư 96/2020/TT-BTC và công bố thông tin về kết quả giao dịch trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày hoàn tất giao dịch theo quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 33 Thông tư 96/2020/TT-BTC;
- + Tổ chức, cá nhân sau khi mua cổ phiếu trở thành cổ đông lớn/ thay đổi về số lượng cổ phiếu sở hữu qua các ngưỡng 1% số cổ phiếu có quyền biểu quyết thì thực hiện công bố thông tin và báo cáo về giao dịch trong vòng 05 ngày làm việc, kể từ ngày



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG BẮC KẠN**

trở thành cổ đông lớn/có sự thay đổi trên theo quy định tại Khoản 1, 2, 3 Điều 31 Thông tư 96/2020/TT-BTC.

- Nhà đầu tư có trách nhiệm tìm hiểu và thực hiện các nghĩa vụ được quy định tại Luật Cạnh tranh do Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 12/06/2018 và Nghị định 35/2020/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 24/03/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Cạnh tranh và các văn bản có liên quan để hoàn tất các nghĩa vụ phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

**VII. PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN**

1. **Tên cổ phần chào bán** : Cổ phần Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Bắc Kạn
2. **Loại cổ phần chào bán** : Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng
3. **Mệnh giá** : 100.000 đồng/cổ phần
4. **Tổng số lượng cổ phần dự kiến chuyển nhượng** : 01 lô tương ứng với 11.565 cổ phần (chiếm tỷ lệ 30% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ)
5. **Giá khởi điểm** : 4.489.000.000 đồng/lô cổ phần
6. **Bước giá theo lô** : 1.000.000 đồng/lô cổ phần
7. **Phương pháp/cơ sở tính giá khởi điểm:**

(i) Căn cứ Điểm c Khoản 12 Điều 1 Nghị định 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018 sửa đổi, bổ sung Điều 29 của Nghị định số 91/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp như sau: “Việc xác định giá khởi điểm khi chuyển nhượng vốn: Doanh nghiệp nhà nước lựa chọn ký hợp đồng thuê tổ chức có chức năng thẩm định giá để xác định, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật về thẩm định giá; xác định đầy đủ giá trị thực tế phần vốn của doanh nghiệp nhà nước đầu tư ra ngoài bao gồm giá trị được tạo bởi quyền sử dụng đất giao có thu tiền sử dụng đất, quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng hợp pháp, quyền sử dụng đất thuê (thuê trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, thuê trả tiền hằng năm), giá trị các quyền sở hữu trí tuệ, bao gồm giá trị văn hóa, lịch sử khác, nhãn hiệu, tên thương mại (nếu có) theo quy định của pháp luật.

Việc sử dụng một mức giá khởi điểm để thực hiện chuyển nhượng vốn theo các phương thức quy định tại Nghị định này phải đảm bảo nguyên tắc thời gian tối đa không quá 06 tháng kể từ thời điểm chứng thư thẩm định giá có hiệu lực đến ngày giao dịch cuối cùng (đối với trường hợp giao dịch trên sàn giao dịch chứng khoán); hoặc tính đến ngày công bố trúng giá chuyển nhượng vốn (đối với phương thức đấu giá công khai, chào bán cạnh tranh) hoặc tính đến ngày ký hợp đồng chuyển nhượng vốn (theo phương thức thỏa thuận)”.

(ii) Căn cứ vào Chứng thư thẩm định giá cổ phần Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Bắc Kạn tại thời điểm 31/12/2022 số 112901/2023/CT-VIVC ngày 29/11/2023 do Công ty Thẩm định giá và Giám định Chất lượng Việt Nam phát hành.

8. **Phương thức chuyển nhượng vốn** : Bán đấu giá công khai theo lô cổ phần
9. **Tổ chức thực hiện đấu** : Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc tế Hoàng Gia



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG BẮC KẠN**

---

**giá cổ phần**

- 10. Địa điểm tổ chức bán đấu giá cổ phần** : Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Bắc Kạn  
Địa chỉ: Tổ 4 – Phường Đức Xuân – Thành phố Bắc Kạn – Tỉnh Bắc Kạn.
- 11. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn** : Dự kiến Quý IV/2023
- 12. Thời gian đăng ký mua cổ phần** : Được Quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá công khai cả lô cổ phần của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước tại Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Bắc Kạn

**13. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài:**

Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty hiện nay không quy định về giới hạn tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài đối với cổ phần của Công ty.

Tỷ lệ nắm giữ của các cổ đông nước ngoài tuân theo quy định hiện hành tại Thông tư 51/2021/TT-BTC ngày 30/06/2021 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân trong hoạt động đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam.

Tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty là 0%. Các ngành nghề kinh doanh của Công ty không có quy định hạn chế tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài.

SCIC khuyến cáo các Nhà đầu tư nước ngoài nghiên cứu kỹ các quy định của pháp luật Việt Nam về giới hạn tỷ lệ sở hữu nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Bắc Kạn khi tham gia đấu giá cổ phần. Nếu nhà đầu tư nước ngoài không được mua số cổ phần đăng ký do phải tuân thủ các quy định về giới hạn tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài thì số tiền nhà đầu tư nước ngoài đã thanh toán sẽ được SCIC hoàn trả lại cho nhà đầu tư. Và cuộc đấu giá theo lô cổ phần được coi là không thành công.

- 14. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng** : Không có

- 15. Các loại thuế có liên quan** : Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Bắc Kạn hoạt động có nghĩa vụ đóng thuế Thu nhập doanh nghiệp theo quy định hiện hành. Các loại thuế khác được Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Bắc Kạn thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

- 16. Địa điểm công bố thông tin** : **Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước**  
Địa chỉ: Tầng 23, toà nhà Charmvit, 117 đường Trần Duy Hưng, P. Trung Hòa, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội  
Điện thoại: (024).3824.0703 Fax: (024).6278.0136  
Website: [www.scic.vn](http://www.scic.vn)

**Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Bắc Kạn**

Địa chỉ: Tổ 4 – Phường Đức Xuân – Thành phố Bắc Kạn – Tỉnh Bắc Kạn.



Điện thoại: 0209 3871876

**Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc tế Hoàng Gia**

Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà CDC, 25 Lê Đại Hành, Q.  
Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Điện thoại: (024) 3944 6666 Fax: (024) 3944 8071

Website: [www.irs.com.vn](http://www.irs.com.vn)

### **VIII. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN**

- Mục đích của việc chào bán cổ phần nhằm cơ cấu lại danh mục đầu tư theo chủ trương thoái vốn đầu tư của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước tại các doanh nghiệp không cần giữ cổ phần phù hợp với phương án cơ cấu lại doanh nghiệp đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Việc chào bán cổ phần Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Bắc Kạn do SCIC nắm giữ nằm trong kế hoạch tái cơ cấu danh mục đầu tư của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước.

- Việc chào bán phần vốn đầu tư của SCIC tại Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Bắc Kạn chỉ làm thay đổi cơ cấu cổ đông, không làm thay đổi vốn điều lệ đã đăng ký của Công ty.

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

#### **1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng**

**Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC)**

Địa chỉ: Tầng 23, toà nhà Charmvit, 117 đường Trần Duy Hưng, P. Trung Hòa,  
Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội

Điện thoại: (024).3824.0703

Fax: (024).6278.0136

Website: [www.scic.vn](http://www.scic.vn)

#### **2. Công ty có vốn của doanh nghiệp Nhà nước chuyển nhượng**

**Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Bắc Kạn**

Địa chỉ: Tổ 4 – Phường Đức Xuân – Thành phố Bắc Kạn – Tỉnh Bắc Kạn.

Điện thoại: 0209 3871876

Fax:

#### **3. Tổ chức tư vấn chào bán và thực hiện bán đấu giá cổ phần**

**Công ty cổ phần Chứng khoán Quốc tế Hoàng Gia**

Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà CDC, 25 Lê Đại Hành, Q. Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Điện thoại: (024) 3944 6666

Fax: (024) 3944 8071

Website: [www.irs.com.vn](http://www.irs.com.vn)

#### **4. Tổ chức tư vấn thẩm định giá**

Công ty cổ phần Thẩm định giá và Giám định chất lượng Việt Nam

Địa chỉ: 130 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. HCM

Điện thoại: 028 3886 8789

Website: [www.vivc.vn](http://www.vivc.vn)

#### **5. Tổ chức kiểm toán**

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Thăng Long – T.D.K



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG BẮC KẠN**

---

Địa chỉ: Sàn KT - TM và DV khu nhà ở CBCS CSTT - CA HN, Phường Yên Hòa,  
Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội

Điện thoại: 02.444.500.668

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

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

Các thông tin liên quan đến Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Bắc Kạn được lấy từ: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022 của Công ty và các thông tin khác có liên quan do Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Bắc Kạn cung cấp.

**XI. THAY LỜI KẾT**

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

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

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



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG BẮC KẠN**

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

Hà Nội, ngày 20. tháng 12 năm 2023

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CHÀO BÁN/CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG**  
**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC**  
**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



**ĐINH VIỆT TÙNG**  
**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CÓ VỐN NHÀ NƯỚC ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG BẮC KẠN**  
**CHỦ TỊCH HĐQT KIỂM GIÁM ĐỐC**

  
**NGÔ HUNG THÚY**

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN QUỐC TẾ HOÀNG GIA**  
**GIÁM ĐỐC KHỐI TƯ VẤN TÀI CHÍNH DOANH NGHIỆP**

  
**HOÀNG VĂN BỘ**