

**BAN TỔ CHỨC BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN THUỘC QUYỀN SỞ HỮU CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC TẠI CTCP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP THÀNH PHỐ CẦN THƠ KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ TIỀM NĂNG NÊN THAM KHẢO BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY VÀ QUY CHẾ BÁN ĐẤU GIÁ TRƯỚC KHI QUYẾT ĐỊNH ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ. 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**

## **BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

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

#### **TỔ CHỨC CHÀO BÁN CỔ PHẦN**



#### **TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC (SCIC)**

Trụ sở chính: Tầng 23, Tòa nhà Charmvit, số 117 Trần Duy Hưng, Q. Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 3824 0703 - Fax: (84-4) 6278 0136

Chi nhánh khu vực phía Nam

Địa chỉ: 16 Trương Định, Phường 6, Quận 3, TPHCM

Điện thoại: (84-8) 3933 3818 – Fax: (84-8) 3933 3822

#### **TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

#### **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Trụ sở chính: 469 A, Cách Mạng Tháng Tám, Phường An Thới, Quận Bình Thủy, TP. Cần Thơ

Điện thoại: (84-710) 3.822.210 - Fax: (84-710) 3.822.210

#### **TỔ CHỨC TƯ VẤN**



#### **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ĐẠI DƯƠNG (OCS)**

Trụ sở chính: Tầng 2 – tòa nhà VNT, 19 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 3772 6699 - Fax: (84-4) 3772 6763

Chi nhánh Sài Gòn

Địa chỉ: Tầng M, Tòa nhà Central Park, 117 Nguyễn Du, Quận 1, TPHCM

Điện thoại: (84-8) 6290 6296 - Fax: (84-8) 6290 6399

**Cần Thơ, tháng 03 năm 2017**

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

## 1. Thông tin về tổ chức phát hành

- + Tên công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp thành phố Cần Thơ
- + Địa chỉ: 469A, Cách Mạng Tháng Tám, Phường An Thới, Quận Bình Thủy, TP. Cần Thơ
- + Vốn điều lệ hiện tại: 16.029.000.000 đồng (Mười sáu tỷ hai mươi chín triệu đồng)
- + Tổng số cổ phần: 1.602.900 cổ phần
- + Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- + Ngành nghề kinh doanh: Xây lắp, kinh doanh bất động sản và đầu tư

## 2. Thông tin về đợt chào bán

- + Tổ chức chào bán cổ phần: **Tổng công ty Đầu tư và kinh doanh vốn Nhà nước**
- + Tên cổ phần chào bán: Cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp thành phố Cần Thơ
- + Loại cổ phần chào bán: Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng
- + Tổng số lượng chào bán: 665.340 cổ phần (chiếm tỷ lệ 41,51% vốn điều lệ)
- + Phương thức chào bán: Bán đấu giá công khai
- + Chuyển quyền sở hữu: Chuyển nhượng trực tiếp tại Tổ chức phát hành

## 3. Tổ chức Tư vấn bán đấu giá

### **Công ty Cổ phần chứng khoán Đại Dương**

#### **Trụ sở chính**

Địa chỉ: Tầng 2 – tòa nhà VNT, 19 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 3772 6699 - Fax: (84-4) 3772 6763

#### **Chi nhánh Sài Gòn**

Địa chỉ: Tầng M, Tòa nhà Central Park, Số 117 Nguyễn Du, Quận 1, TPHCM

Điện thoại: (84-8) 6290 6296 - Fax: (84-8) 6290 6399

## **MỤC LỤC**

I. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ .....	6
II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO.....	7
1. Rủi ro về kinh tế.....	7
2. Rủi ro pháp luật.....	9
3. Rủi ro cạnh tranh.....	10
4. Rủi ro từ đợt chào bán.....	10
5. Rủi ro khác .....	10
III. CÁC BÊN LIÊN QUAN ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN.....	11
1. Tổ chức phát hành .....	11
2. Tổ chức tư vấn bán đấu giá .....	11
IV. CÁC KHÁI NIỆM.....	12
V. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC BÁN ĐẤU GIÁ .....	13
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	13
1.1. Quá trình hình thành và phát triển .....	13
1.2. Giới thiệu về công ty.....	13
1.3. Cơ cấu vốn cổ phần Công ty đến ngày 31/08/2016 .....	14
1.4. Danh sách các cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn điều lệ của Công ty tính đến ngày 31/08/2016 .....	14
1.5. Danh sách những 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;.....	14
2. Cơ cấu tổ chức của Công ty .....	15
3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty .....	15
4. Hoạt động kinh doanh.....	20
4.1 Sản phẩm/dịch vụ chủ yếu .....	20
4.2 Các hợp đồng lớn đang thực hiện và ký kết.....	20
4.3 Cơ cấu doanh thu giai đoạn 2013 -2015 .....	21
4.4 Cơ cấu chi phí sản xuất.....	22
4.5 Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền, tiêu chuẩn chất lượng.....	23
5. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2013, 2014, 2015 .....	23
5.1 Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh qua các năm.....	23
5.2 Phân tích SWOT .....	24
6. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành .....	25
6.1 Triển vọng phát triển của ngành .....	25
6.2 Triển vọng phát triển của Công ty .....	27

7. Chính sách đối với người lao động .....	27
7.1 Cơ cấu lao động Công ty tại 31/08/2016 .....	27
7.2 Chính sách đối với người lao động .....	28
8. Chính sách cổ tức .....	28
9. Tình hình tài chính .....	29
9.1 Các chỉ tiêu cơ bản .....	29
9.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu .....	32
10. Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng .....	33
11. Tài sản .....	40
12. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty .....	41
VI. THÔNG TIN VỀ ĐỢT BÁN CỔ PHẦN .....	42
1. Những thông tin cơ bản về đợt bán cổ phần .....	42
2. Mục đích chào bán .....	44
3. Địa điểm công bố thông tin .....	44
4. Đối tượng tham gia đấu giá và các quy định liên quan .....	44
5. Nộp đơn đăng ký tham gia đấu giá: .....	45
6. Lập và nộp Phiếu tham dự đấu giá: .....	45
6.1 Phiếu tham dự đấu giá hợp lệ là: .....	45
6.2 Bỏ Phiếu tham dự đấu giá kín theo đúng thời hạn quy định .....	46
7. Làm thủ tục chuyển nhượng cổ phần: .....	46
VII. THAY LỜI KẾT .....	46

## **DANH MỤC BẢNG BIỂU**

Bảng 1: Công ty CP Đầu tư và Xây lắp thành phố Cần Thơ và một số doanh nghiệp cùng ngành .....	10
Bảng 2: Cơ cấu cổ đông của Công ty.....	14
Bảng 3: Danh sách cổ đông lớn .....	14
Bảng 4: Các hợp đồng lớn .....	20
Bảng 5: Cơ cấu tổng doanh thu.....	21
Bảng 6: Cơ cấu tổng chi phí.....	22
Bảng 7: Một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh .....	23
Bảng 8: Dữ liệu GDP và ngành xây dựng theo giá so sánh năm 1994.....	25
Bảng 9: Cơ cấu lao động.....	28
Bảng 10: Tình hình chi trả cổ tức .....	29
Bảng 11: Thuế và các khoản phải nộp nhà nước .....	30
Bảng 12: Số dư các Quỹ của Công ty .....	30
Bảng 13: Các khoản phải thu của Công ty.....	30
Bảng 14: Các khoản phải trả của Công ty.....	31
Bảng 15: Vay và nợ ngắn hạn.....	32
Bảng 16: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu .....	32
Bảng 17: Danh sách thành viên HĐQT, Ban Giám đốc, BKS và Kế toán trưởng .....	33
Bảng 18: Danh mục tài sản đến ngày 30/06/2016 .....	40
Bảng 19: Tình hình quản lý và sử dụng đất đai của Công ty.....	41

## **DANH MỤC BIỂU ĐỒ, SƠ ĐỒ**

Biểu đồ 1: Chỉ số giá tiêu dùng của Việt Nam từ đầu năm 2016 .....	8
Biểu đồ 2: Sơ đồ cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý của Công ty .....	19
Biểu đồ 3: Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ.....	22
Biểu đồ 4: Cơ cấu chi phí của Công ty .....	23
Biểu đồ 5: Dự báo tốc độ tăng trưởng thực tế ngành xây dựng và xây dựng hạ tầng .....	27

## **NỘI DUNG**

### **I. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ**

- Luật Doanh nghiệp 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Nghị định 09/2009/NĐ-CP ngày 05/02/2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế quản lý tài chính của công ty nhà nước và quản lý vốn nhà nước đầu tư vào doanh nghiệp khác;
- Nghị định 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;
- Thông tư 242/2009/TT-BTC ngày 30/12/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Quy chế quản lý tài chính của công ty nhà nước và quản lý vốn nhà nước đầu tư vào doanh nghiệp khác;
- Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành Công ty Cổ phần;
- Thông tư 127/2014/TT-BTC ngày 05/09/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011;
- Quyết định số 06/QĐ-ĐTKDV.HĐTV ngày 11/04/2014 của Chủ tịch Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC) về việc Ban hành Quy chế bán cổ phần của SCIC tại doanh nghiệp;
- Hợp đồng số 13/2014/HĐTV-SG ngày 02/06/2014 ký giữa Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước và Công ty Cổ phần Chứng Khoán Đại Dương – Chi nhánh Sài Gòn về tổ chức đấu giá cổ phần thuộc phần vốn Nhà nước tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp thành phố Cần Thơ;
- Quyết định số 56/QĐ-ĐTKDV ngày 02/03/2017 của Tổng công ty Đầu tư và kinh doanh vốn Nhà nước về việc bán đấu giá cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và kinh doanh vốn Nhà nước tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp thành phố Cần Thơ;
- Theo chấp thuận và phê duyệt của Tổng công ty Đầu tư và kinh doanh vốn Nhà nước tại công văn số 291/ĐTKDV-CNPN ngày 02/03/2017 về Hồ sơ bán đấu giá phần vốn của Tổng công ty Đầu tư và kinh doanh vốn Nhà nước tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ.

## **II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO**

### **1. Rủi ro về kinh tế**

#### **❖ Tốc độ tăng trưởng kinh tế**

Tốc độ tăng trưởng kinh tế là một trong những nguyên nhân quan trọng ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành, lĩnh vực trong xã hội. Tăng trưởng kinh tế sẽ làm tăng nhu cầu chi tiêu trong xã hội, thúc đẩy gia tăng sản lượng công nghiệp, tăng đầu tư của cá nhân và pháp nhân trong nền kinh tế.

Từ năm 2002-2007 nền kinh tế Việt Nam tăng trưởng khá ổn định và đều đặn. Sang năm 2008, do ảnh hưởng của cuộc khủng hoảng tài chính toàn cầu, kinh tế Việt Nam cũng bị tác động đáng kể, năm 2008 tăng trưởng GDP chỉ đạt 6,23% thấp hơn so với kế hoạch đặt ra.

Tiếp tục bị ảnh hưởng của cuộc khủng hoảng kinh tế từ những năm trước, năm 2012 nền kinh tế Việt Nam tiếp tục gặp khó khăn và tiềm ẩn nhiều nguy cơ bất ổn. Điều này được thể hiện rõ nhất ở tốc độ tăng trưởng kinh tế trong năm 2012 chỉ đạt 5,03%, thấp nhất trong các năm từ 2009 trở lại đây, và thấp hơn nhiều so với chỉ tiêu 6,5% mà Chính phủ đề ra.

Cũng như các nền kinh tế đang phát triển trên thế giới, Kinh tế Việt Nam đã từng bước vượt qua khủng hoảng môi trường kinh tế vĩ mô từng bước ổn định và chuyển biến tích cực, lạm phát đang trên đà suy giảm, thâm hụt thương mại và ngân sách được kiểm chế và các chính sách quản lý tiền tệ được thực hiện một cách hiệu quả, tốc độ tăng trưởng kinh tế từng bước được cải thiện bền vững. Từ năm 2013 tốc độ tăng trưởng GDP đã liên tục hoàn thành mục tiêu với tốc độ tăng trưởng GDP các năm 2013, 2014 lần lượt là 5,42% và 5,98%.

Năm 2015, tốc độ tăng GDP đạt mức cao nhất trong 8 năm qua, ước cả năm tăng trưởng GDP đạt khoảng 6,68%, cùng với dấu hiệu cải thiện và phục hồi sản xuất của nhiều ngành kinh tế đã cho phép các chuyên gia có những cái nhìn lạc quan đối với sự phát triển kinh tế của Việt Nam trong những năm tiếp theo. Một số kết quả thực hiện các chỉ tiêu kinh tế xã hội trong năm 2015 như sau:

- Lạm phát được kiểm soát, chỉ số giá tiêu dùng tăng thấp: Chỉ số giá tiêu dùng tháng 12/2015 tăng 0,6% so với tháng 12/2014; bình quân cả năm 2015 tăng 0,63%. Chỉ số giá tiêu dùng tăng thấp, nhưng không có biểu hiện giảm phát. Tiêu dùng trong nước, sức mua và tổng cầu đã tăng khá mạnh; tăng trưởng kinh tế cao nhất trong vòng 8 năm qua. Lạm phát cơ bản bình quân cả năm 2015 tăng 2,05% so với năm trước.
- Tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2015 đạt mức cao nhất trong 8 năm qua: tốc độ tăng GDP có xu hướng tăng nhanh sau từng Quý (Quý 1 tăng 6,12%; Quý 2 tăng 6,47%; Quý 3 tăng 6,87% và Quý 4 tăng 7,01%). Ước cả năm, tăng trưởng GDP đạt khoảng 6,68%, là mức tăng cao nhất kể từ năm 2008, cao hơn số đã báo cáo Quốc hội (khoảng 6,5%) và cao hơn mục tiêu đề ra là 6,2%. Trong mức tăng 6,68% của toàn nền kinh tế, Khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 2,41%, thấp hơn mức 3,44% của năm 2014; đóng góp 0,4 điểm phần trăm, Khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 9,64%, cao hơn nhiều mức tăng 6,42% của năm trước, đóng góp 3,20 điểm phần trăm, trong đó ngành công nghiệp tăng 9,39% so với năm trước (công nghiệp chế biến, chế tạo tăng 10,60%); ngành xây dựng tăng 10,82%, Khu vực dịch vụ tăng 6,33%, đóng góp 2,43 điểm phần trăm.



- Riêng về sản xuất công nghiệp: Chỉ số sản xuất toàn ngành công nghiệp ước tính tăng 9,8% so với năm 2014, cao hơn nhiều mức tăng 5,9% của năm 2013 và 7,6% của năm 2014. Trong đó, ngành khai khoáng tăng 6,5%; ngành chế biến, chế tạo tăng 10,6%; ngành sản xuất và phân phối điện tăng 11,4%.
- Về xuất nhập khẩu: Tổng kim ngạch xuất khẩu ước đạt 162,44 tỷ USD, tăng 8,1% so với năm 2014; tổng kim ngạch nhập khẩu ước đạt 165,6 tỷ USD, tăng 12% so với năm 2014; nhập siêu khoảng 3,17 tỷ USD, bằng khoảng 2% tổng kim ngạch xuất khẩu. Kim ngạch hàng hóa nhập khẩu năm 2015 ước tính đạt 165,6 tỷ USD, tăng 12% so với năm trước, trong đó khu vực có vốn đầu tư nước ngoài đạt 98 tỷ USD, tăng 16,4%; khu vực kinh tế trong nước đạt 67,6 tỷ USD, tăng 6,3%. Về cơ cấu hàng hóa nhập khẩu, nhóm hàng tư liệu sản xuất chiếm tới 91,3% tổng kim ngạch, tăng 0,2 điểm phần trăm so với năm 2014, còn lại là hàng tiêu dùng.
- Năm 2015, cả nước có 94.754 doanh nghiệp thành lập mới với tổng số vốn đăng ký 601.519 tỷ đồng; so với năm trước, tăng 26,6% về số doanh nghiệp và tăng 39,1% về số vốn đăng ký (so sánh 2014/2013: doanh nghiệp giảm 2,7%; vốn tăng 8,4%). Vốn đăng ký bình quân/doanh nghiệp đạt 6,3 tỷ đồng, tăng 9,9% so với năm trước. Có 21.506 doanh nghiệp trước đây gặp khó khăn ngừng hoạt động nay quay lại hoạt động, tăng 39,5% so với năm trước.

Năm 2015, tổng vốn đầu tư toàn xã hội ước đạt 1.367,2 nghìn tỷ đồng, tăng 12% so với năm trước và bằng 32,6% GDP. Vốn FDI thực hiện năm 2015 ước đạt 14,5 tỷ USD, tăng 17,4% so với năm 2014; vốn đăng ký ước đạt 22,76 tỷ USD, tăng 12,5%; số dự án cấp mới tăng 26,8%; số lượt dự án tăng thêm vốn tăng 37%.

5 tháng đầu năm 2016 chỉ số sản xuất công nghiệp tăng 7,5% so với cùng kỳ năm trước, thấp hơn mức tăng 9,4% của cùng kỳ năm 2015. Trong các ngành công nghiệp, ngành chế biến, chế tạo tăng 9,7%, đóng góp 6,8 điểm phần trăm vào mức tăng chung; ngành sản xuất và phân phối điện tăng 12%, đóng góp 0,8 điểm phần trăm; ngành cung cấp nước và xử lý rác thải, nước thải tăng 8,5%, đóng góp 0,1 điểm phần trăm; riêng ngành khai khoáng giảm 1,2%, làm giảm 0,2 điểm phần trăm mức tăng chung

Việc điều hành nền kinh tế một cách ổn định và hiệu quả của Chính phủ sẽ giúp giảm thiểu các rủi ro kinh tế cho các doanh nghiệp nói chung và cho Công ty nói riêng.

#### **❖ *Lạm phát***

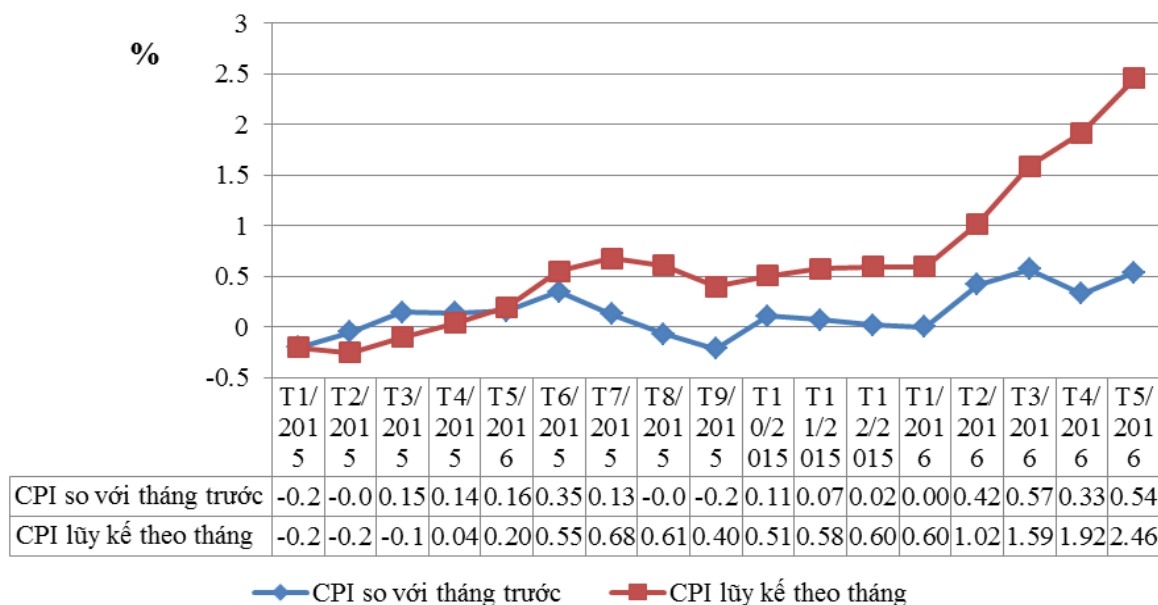
Các rủi ro trong tài chính doanh nghiệp thường gắn liền với biến động của lạm phát trong nền kinh tế. Trong những năm gần đây Việt Nam liên tục đứng trước sức ép của lạm phát gia tăng.

Tỷ lệ lạm phát không ổn định qua các năm, điển hình năm 2008 lạm phát tăng mức cao nhất trong giai đoạn 2003-2013 lên đến 18,9% gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động của nền kinh tế, giá cả leo thang, các doanh nghiệp huy động vốn với lãi suất cao, chi phí tài chính tăng dẫn đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh suy giảm. Năm 2011 lạm phát tiếp tục lên hai con số và đạt mốc 18,13%, tuy nhiên với việc ban hành nhiều chính sách tích cực Chính phủ đã kiểm soát được lạm phát dưới mức 2 con số và đạt 6,04% trong năm 2013, đây là mức tăng thấp nhất trong 10 năm qua.



Năm 2014, tỷ lệ lạm phát có dấu hiệu chậm lại, chứng tỏ nền kinh tế vẫn đang trong giai đoạn phục hồi chậm. Sang năm 2015, chỉ số CPI tăng 0,63% so với cùng kỳ năm 2014. Điều này chứng tỏ sức mua của nền kinh tế vẫn đang sụt giảm và nền kinh tế vẫn chưa hồi phục hoàn toàn, gây ảnh hưởng tiêu cực đến các doanh nghiệp trong nền kinh tế nói chung và Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ nói riêng.

**Biểu đồ 1: Chỉ số giá tiêu dùng của Việt Nam từ đầu năm 2016**



(Nguồn: Tổng cục Thống kê)

### ❖ **Lãi suất**

Để phục vụ kinh doanh, đầu tư, hầu như tất cả các doanh nghiệp đều phải sử dụng vốn vay. Do đó, lãi suất tiền vay – chi phí sử dụng vốn – trở thành bộ phận cấu thành quan trọng trong chi phí sản xuất kinh doanh và đầu tư của doanh nghiệp. Do đó, mọi sự biến động về lãi suất cho vay trên thị trường cũng đều ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả sản xuất kinh doanh hay nói cách khác là tác động trực tiếp đến lợi nhuận của doanh nghiệp. Khi lãi suất cho vay của Ngân hàng tăng sẽ đẩy chi phí đầu vào và giá thành sản phẩm tăng lên, làm suy giảm lợi nhuận cũng như khả năng cạnh tranh của doanh nghiệp, gây ra tình trạng thua lỗ, phá sản trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Xu hướng tăng lãi suất Ngân hàng sẽ luôn đi liền với xu hướng cắt giảm, thu hẹp quy mô và phạm vi của các hoạt động sản xuất kinh doanh trong nền kinh tế. Ngược lại, khi lãi suất Ngân hàng giảm sẽ tạo điều kiện cho doanh nghiệp giảm chi phí, hạ giá thành, nâng cao hiệu quả kinh doanh và khả năng cạnh tranh. Lãi suất cho vay thấp luôn là động lực khuyến khích các doanh nghiệp mở rộng đầu tư, phát triển các hoạt động sản xuất kinh doanh và qua đó kích thích tăng trưởng trong toàn bộ nền kinh tế.

## **2. Rủi ro pháp luật**

Là một đất nước đang phát triển, các thể chế, chính sách cũng như pháp luật của Việt Nam vẫn đang trong quá trình hoàn thiện nên thường có sự thay đổi. Chính sách và pháp luật có tác dụng định hướng phát triển chung cho nền kinh tế cũng như cho các doanh nghiệp. Do đó, những thay đổi về mặt chính sách và pháp luật có thể tạo cơ hội hay rủi ro cho hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

Hoạt động của Công ty cũng chịu sự tác động lớn từ những thay đổi trong điều hành chính sách kinh tế vĩ mô cũng như các hoạt động điều hành giá cả của Nhà nước.

### 3. Rủi ro cạnh tranh

So với các doanh nghiệp có cùng quy mô vốn hoạt động trong ngành xây dựng đã niêm yết trên thị trường giao dịch tập trung, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp thành phố Cần Thơ là một trong những doanh nghiệp có hiệu quả hoạt động trung bình, với ROA và ROE năm 2015 lần lượt đạt 1% và 13%.

**Bảng 1: Doanh nghiệp cùng ngành**

STT	Mã	Tên công ty	EPS cơ bản (VND)	Book value (VND)	P/E cơ bản (Lần)	P/B (Lần)	ROE (%)	ROA (%)	Vốn điều lệ (tỷ VND)
1	SC5	CTCP Xây dựng số 5	2.520	19.910	10,71	1,36	12,66	2,06	149
2	C92	CTCP Xây dựng và Đầu tư 492	1.210	11.850	24,79	2,53	10,22	2,05	53
3	C47	CTCP Xây dựng 47	2.300	19.580	5,22	0,61	13,64	1,64	120

*Nguồn: cafef.vn, OCS tổng hợp*

### 4. Rủi ro từ đợt chào bán

Việc chào bán cổ phiếu thành công hay không còn phụ thuộc vào nhiều yếu tố như: nhu cầu cổ phiếu ngành xây lắp, kinh doanh bất động sản, cung cầu cổ phiếu toàn thị trường cũng như tâm lý, sự kỳ vọng của nhà đầu tư vào cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp thành phố Cần Thơ tại thời điểm chào bán.

Đợt chào bán có rủi ro là số lượng cổ phiếu chào bán không được mua hết, 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 thì hoạt động của Doanh nghiệp vẫn diễn ra bình thường.

### 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... Những rủi ro này nếu xảy ra sẽ gây ra không ít khó khăn và ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp thành phố Cần Thơ.

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

#### **1. Tổ chức phát hành**

##### **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Trụ sở chính: 469 A, Cách Mạng Tháng Tám, Phường An Thới, Quận Bình Thủy, TP. Cần Thơ

Điện thoại: (84-710) 3.822.210 - Fax: (84-710) 3.822.210

Chúng tôi xác nhận rằng SCIC là cổ đông có quyền sở hữu đầy đủ và hợp pháp đối với số cổ phần chào bán và đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý. 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.

#### **2. Tổ chức tư vấn bán đấu giá**

##### **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ĐẠI DƯƠNG – CHI NHÁNH SÀI GÒN**

Địa chỉ: Địa chỉ: Tầng M, Tòa nhà Central Park, Số 117 Nguyễn Du, Quận 1, TPHCM

Điện thoại: (84-8) 6290 6296 - Fax: (84-8) 6290 6399

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ bán cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và kinh doanh vốn Nhà nước tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp thành phố Cần Thơ tham gia lập và công bố trên cơ sở Hợp đồng số 13/2014/HĐTV-SG ngày 02/06/2014 ký giữa Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước và Công ty Cổ phần Chứng Khoán Đại Dương với – Chi nhánh Sài Gòn về tổ chức đấu giá cổ phần thuộc phần vốn Nhà nước tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp thành phố Cần Thơ. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản công bố thông tin này được phản ánh trung thực dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp thành phố Cần Thơ cung cấp. Bản Công bố thông tin này chỉ có giá trị để tham khảo.

#### **IV. CÁC KHÁI NIỆM**

Một số từ hoặc nhóm từ sử dụng trong Bản Công bố thông tin được hiểu như sau:

<b>Công ty</b>	: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ
<b>JIC</b>	: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ
<b>Tổ chức phát hành</b>	: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ
<b>Đại diện phần vốn nhà nước</b>	: Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước
<b>SCIC</b>	: Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước
<b>Tổ chức tư vấn</b>	: Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương
<b>ĐHĐCĐ</b>	: Đại hội đồng cổ đông
<b>BKS</b>	: Ban Kiểm soát
<b>HĐQT</b>	: Hội đồng Quản Trị
<b>CTCP</b>	: Công ty cổ phần
<b>CP</b>	: Cổ phần
<b>DT</b>	: Doanh thu
<b>TSCĐ</b>	: Tài sản cố định
<b>SX</b>	: Sản xuất
<b>EPS</b>	: Earning Per Share (thu nhập trên một cổ phiếu)
<b>BCTC</b>	: Báo cáo tài chính
<b>CNĐKKD</b>	: Chứng nhận đăng ký kinh doanh
<b>GDP</b>	: Gross Domestic Product – Tổng sản phẩm nội địa

## **V. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC BÁN ĐẤU GIÁ**

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

#### **1.1. Quá trình hình thành và phát triển**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp thành phố Cần Thơ có tiền thân là Công ty Xây lắp Hậu Giang được lập theo quyết định số 426/QĐ.UBT.76 ngày 10/11/1976 của UBND tỉnh Hậu Giang trước đây (nay là Thành phố Cần Thơ), đơn vị tiên phong của ngành xây dựng địa phương. Ngày 25/9/1986 đổi tên thành Công ty Xây Lắp II theo quyết định số 85/QĐ/UBT/86 của UBND tỉnh Cần Thơ. Ngày 18/8/1994 được đổi tên thành Công ty Xây lắp và Kinh doanh Phát triển Nhà Cần Thơ theo quyết định số 2104/QĐ.CT.UBT.94 của UBND tỉnh Cần Thơ.

Ngày 27/12/2005, Công ty được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước sang Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp thành phố Cần Thơ theo quyết định số 4362-QĐ-UBND của UBND thành phố Cần Thơ. Công ty đã chính thức đi vào hoạt động theo hình thức công ty cổ phần theo Giấy CNĐKKD số 1800225692 cấp lần đầu ngày 21 tháng 03 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Cần Thơ cấp.

#### **1.2. Giới thiệu về công ty**

Tổ chức phát hành : **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Tên tiếng Anh : **CANTHO INVESTMENT AND CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY**

Tên viết tắt : **JIC.CO**

Trụ sở chính : 469 A, Cách Mạng Tháng Tám, Phường An Thới, Quận Bình Thủy, TP. Cần Thơ

Số điện thoại : (84-710) 3.822.210 - Fax: (84-710) 3.822.210

Vốn điều lệ : 16.029.000.000 đồng (Mười sáu tỷ hai mươi chín triệu đồng)

Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 1800225692 cấp lần đầu ngày 21 tháng 03 năm 2006 và đăng ký thay đổi lần 06 ngày 13 tháng 07 năm 2016 do Sở Kế hoạch Đầu tư thành phố Cần Thơ cấp.

Ngành nghề kinh doanh:

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (Xây dựng các công trình công nghiệp, thủy lợi, cống, đập, nạo, vét kênh mương)
- Xây dựng nhà các loại (Xây dựng các công trình dân dụng);
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ (Xây dựng các công trình cầu đường giao thông);
- Chuẩn bị mặt bằng (San lấp mặt bằng);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Kinh doanh bất động sản. Kinh doanh nhà ở và văn phòng cho thuê);
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (Khai thác cát);
- Xây dựng các công trình điện trung hạ thế và trạm biến áp đến 35KV.

- Xây dựng, lắp đặt và cung cấp thiết bị các công trình cấp thoát nước đô thị và nông thôn, thiết bị phòng cháy chữa cháy, hệ thống chống sét các công trình.
- Đầu tư, kinh doanh và xây dựng cơ sở hạ tầng đô thị và nông thôn, khu dân cư đô thị và nông thôn, các dự án nhà ở.
- Kinh doanh vật liệu xây dựng, trang trí nội thất, máy móc ngành xây dựng.
- Sản xuất, lắp đặt các cấu kiện bê tông đúc sẵn, cọc móng các công trình.
- Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng.

### 1.3. Cơ cấu vốn cổ phần Công ty đến ngày 31/08/2016

**Bảng 2: Cơ cấu cổ đông của Công ty**

STT	Danh mục	Số cổ phần	Giá trị (Đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Cổ phần Nhà nước (SCIC)	665.340	6.653.400.000	41,51
2	Cổ đông trong Công ty	434.954	4.349.540.000	27,14
3	Cổ đông bên ngoài	502.606	5.026.060.000	31,36
	Tổ chức	158.600	1.586.000.000	9,89
	Cá nhân	344.006	3.440.060.000	21,46
<b>Tổng cộng</b>		<b>1.602.900</b>	<b>16.029.000.000</b>	<b>100,00</b>

(Nguồn: Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ)

### 1.4. Danh sách các cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn điều lệ của Công ty tính đến ngày 31/08/2016

**Bảng 3: Danh sách cổ đông lớn**

STT	Họ và tên	Địa chỉ	Số cổ phần (cổ phần)	Tỷ lệ nắm giữ
1	Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC)	Tầng 23, Tòa nhà Charm Vit, số 117 trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội	665.340	41,51
2	Vũ Hồng Ngọc	120 Mậu Thân, Phường An Hòa, Quận Ninh Kiều, Tp Cần Thơ	96.330	6,01

### 1.5. Danh sách những 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;

- ❖ Danh sách những công ty mẹ của Công ty: Không có
- ❖ Danh sách những công ty con của Công ty:

Công ty có 01 công ty con là Công ty TNHH Thương mại Mê Kông Tây Đô

Địa chỉ : Số 469A Lô D1-2, đường Cách Mạng Tháng Tám, phường An Thới, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

Vốn điều lệ : 4.000.000.000 đồng (Bốn tỷ đồng)

Vốn góp của JIC: 2.040.000.000 đồng chiếm tỷ lệ 51% vốn đầu tư của chủ sở hữu, trong đó:

+ Bảng tài sản: 1.910.337.272 đồng

+ Bảng tiền mặt: 129.662.728 đồng

- ❖ Danh sách những công ty mà Công ty đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối: Không có
- ❖ Danh sách những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty: Không có

## **2. Cơ cấu tổ chức của Công ty**

Hiện nay Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp thành phố Cần Thơ được tổ chức và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII kỳ họp thứ 08 thông qua ngày 26/11/2014. Cơ sở của hoạt động quản trị và điều hành của Công ty là Điều lệ tổ chức và hoạt động.

❖ Trụ sở chính:

- Địa chỉ: 469A, Cách Mạng Tháng Tám, Phường An Thới, Quận Bình Thủy, TP. Cần Thơ
- Điện thoại: 07103.822.210 - Fax: 07103.822.210

## **3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty**

Cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp thành phố Cần Thơ bao gồm:

### **➤ Đại Hội Đồng Cổ đông**

Đại Hội Đồng Cổ đông là tổ chức quyền lực có thẩm quyền cao nhất của Công ty theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty. Đại Hội Đồng Cổ đông có trách nhiệm đưa ra những chính sách dài hạn và ngắn hạn về việc phát triển của Công ty, bầu ra Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát của Công ty.

### **➤ Hội đồng Quản trị**

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 và hoạt động của Công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại Hội Đồng Cổ đông mà không được ủy quyền. Hội đồng Quản trị có trách nhiệm xây dựng các kế hoạch kinh doanh, đưa ra các biện pháp, các quyết định nhằm đạt được các mục tiêu do Đại hội đồng cổ đông đề ra.

### **➤ Ban Kiểm soát**

Ban kiểm soát là cơ quan trực thuộc Đại Hội Đồng cổ đông, do Đại Hội Đồng cổ đông bầu ra. Ban kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý và hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty.

### **➤ Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc là cơ quan điều hành mọi hoạt động kinh doanh của Công ty. Giám đốc Công ty là người chịu trách nhiệm cao nhất trước Đại hội Đồng Cổ đông, Hội đồng Quản trị, và pháp



luật về toàn bộ việc tổ chức kinh doanh, thực hiện các biện pháp nhằm đạt được các mục tiêu phát triển của Công ty. Ban Giám đốc của Công ty hiện nay gồm 02 thành viên, gồm 01 Giám đốc và 01 Phó Giám đốc kỹ thuật. Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Công ty.

➤ **Các phòng ban chức năng**

Các phòng chuyên môn nghiệp vụ thực hiện các công việc chức năng nhằm đảm bảo cho việc quản lý, tổ chức, điều hành hoạt động kinh doanh được hiệu quả.

✓ **Phòng tổ chức hành chính**

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

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

Nhiệm vụ:

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

✓ **Phòng tài chính kế toán**

- Giúp Giám đốc quản lý vốn, tài sản, phân lập kế hoạch tài chính chi phí, tổ chức theo dõi tình hình thu chi của đơn vị để kịp thời thanh toán tiền hàng.
- Kế toán trưởng kiêm kế toán tổng hợp: có chức năng giúp giám đốc quản lý việc hạch toán ở các bộ phận, có nhiệm vụ theo dõi kiểm tra tất cả các công tác về hạch toán số liệu, sổ sách, chịu trách nhiệm ký duyệt các giấy tờ về mặt kế toán tài chính đến cuối kỳ tổng hợp các nghiệp vụ phát sinh, lập báo cáo để báo cáo lên công ty.
- Kế toán công nợ, quản lý hàng hóa, công cụ dụng cụ, tiền gửi ngân hàng, theo dõi các khoản nợ của các đơn vị (cửa hàng) và của khách hàng, quản lý việc xuất, nhập hàng tồn kho. Hàng

ngày vào sổ các chứng từ, theo dõi việc mua sắm các trang thiết bị ở Công ty đồng thời quản lý việc thu chi bằng chuyển khoản thông qua ngân hàng.

- Kế toán tiền mặt, kế toán hàng hóa: theo dõi các khoản thu chi tiền mặt của đơn vị.
- Kế toán tài chính cố định, vật tư, xây dựng cơ bản: theo dõi việc mua sắm các trang thiết bị, quản lý các tài sản cố định ở đơn vị, việc xây dựng các công trình hệ thống lắp đặt.
- Thủ quỹ: thực hiện theo dõi việc thu, chi tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

✓ **Phòng Đầu tư & Kinh doanh dự án**

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

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

Nhiệm vụ chính:

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

✓ **Phòng Kỹ thuật**

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

- Theo dõi quá trình thi công của từng đơn vị thi công bắt đầu từ khâu đấu thầu đến ký hợp đồng, trong suốt quá trình thi công, đến quyết toán về mặt tiến độ các công trình, chịu

trách nhiệm về mặt kỹ thuật, chất lượng công trình tham mưu cho Giám đốc và các bộ phận chức năng.

- Công tác kỹ thuật an toàn, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường.

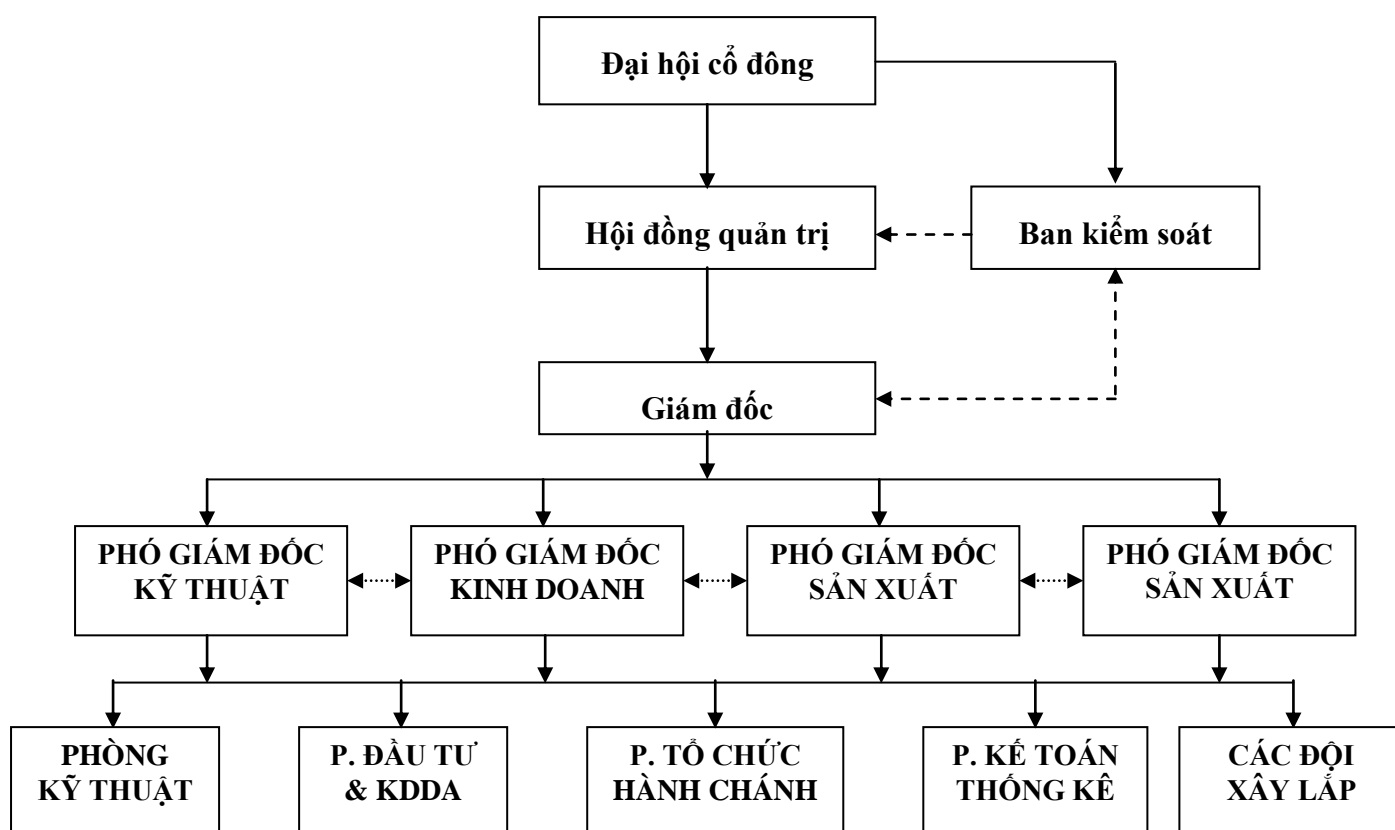
Nhiệm vụ chính của Phòng Kỹ thuật:

- Lập kế hoạch công tác kiểm tra và thực hiện công tác hồ sơ đấu thầu, xây dựng mới, cải tạo, sửa chữa, mở rộng và nâng cấp cơ sở vật chất kỹ thuật khi có tham gia thầu với đối tác trong toàn Công ty;
- Tổ chức thực hiện, quản lý, kiểm tra công tác kiểm định phòng LAS, các xe máy của Công ty, các thiết bị phục vụ cho thi công công trình, các thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn khác;
- Xây dựng, trình ban hành và giám sát thực hiện các định mức sử dụng nguyên nhiên vật liệu, định mức hao hụt vật tư chủ yếu phục vụ trong quá trình thi công của Công ty. Quản lý theo dõi tài sản, tài liệu kỹ thuật, trình ra quyết định và phối hợp với phòng nghiệp vụ thực hiện quyết định về điều động tài sản, vật tư, thiết bị theo chương trình của Công ty;
- Có trách nhiệm với các cơ quan chức năng cấp trên và các cơ quan hữu quan, để thực hiện tốt chức năng và nhiệm vụ của phòng và nhiệm vụ sản xuất kinh doanh chung của toàn Công ty.

✓ **Các đội thi công**

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

**Biểu đồ 1: Sơ đồ cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý của Công ty**



(Nguồn: JIC)

#### **4. Hoạt động kinh doanh**

##### **4.1 Sản phẩm/dịch vụ chủ yếu**

Công ty tiến hành kinh doanh các hoạt động chính sau:

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, cầu đường giao thông, thủy lợi, cống đập, nạo, vét kênh mương, công trình điện trung hạ thế và trạm biến áp đến 35KV;
- San lấp mặt bằng, khai thác cát (hoạt động theo giấy phép của cơ quan có thẩm quyền);
- Đầu tư, kinh doanh và xây dựng cơ sở hạ tầng đô thị và nông thôn, khu dân cư đô thị và nông thôn, các dự án nhà ở;
- Kinh doanh bất động sản: hiện Công ty đang thực hiện đầu tư kinh doanh đất nền tại các dự án sau:
  - + Dự án Trung tâm Thương mại Vĩnh Thuận Tây.
  - + Dự án Khu tái định cư và Dân cư trung tâm hành chính huyện Vĩnh Thạnh..
  - + Công ty còn thực hiện dự án Khu nhà ở và Trụ sở làm việc Công ty.

##### **4.2 Các hợp đồng lớn đang thực hiện và ký kết**

Một số hợp đồng lớn do Công ty thực hiện và ký kết bao gồm:

**Bảng 4: Các hợp đồng lớn**

<b>TT</b>	<b>Số hiệu HĐ</b>	<b>Tên công trình</b>	<b>Giá trị HĐ (Triệu đồng)</b>
1	01/HĐ-XL7-TCNVL Ký ngày 11/06/2013	Trường Trung cấp nghề Vĩnh Long	17.576
2	18/2013/HĐXD Ký ngày 15/08/2013	TT Viễn Thông – VNPT An Giang	6.704
3	16/HĐXD.2013 Ký ngày 15/08/2013	TT Dịch vụ bán đấu giá tài sản Cần Thơ	12.647
4	19/2013/HĐXD Ký ngày 10/09/2013	Trường Mẫu giáo xã Kim Hòa – Trà Vinh	9.369
5	09/HĐ-XD Ký ngày 20/09/2013	Trường THPT Long Tân – huyện Ngã Năm – Sóc Trăng	22.080
6	42/HĐ.XD.2013 Ký ngày 18/10/2013	Trường mẫu giáo Ngọc Tổ - Mỹ Xuyên – Sóc Trăng	10.299
7	15/2013/HĐXD Ký ngày 20/11/2013	Chợ và phố chợ xã Hiếu Phụng – Vũng Liêm – Vĩnh Long	7.848
8	04/2014/HĐ-NCĐT	Trường mẫu giáo KTC An Hòa – Kiên	13.004

	Ký ngày 14/03/2014	Giang	
9	04/2014/HĐTC Ký ngày 17/04/2014	Cơ sở làm việc công an huyện Cờ Đỏ thuộc CA TPCT	25.201
10	06/2014/HĐXD Ký ngày 24/05/2014	Trường mẫu giáo xã Phú Cần – huyện Tiểu Cần – Trà Vinh	8.681

(Nguồn: JIC)

### 4.3 Cơ cấu doanh thu giai đoạn 2013 -2015

Ảnh hưởng tình hình kinh tế trong nước và thế giới, doanh thu của Công ty cũng có những biến động trong giai đoạn 2013 – 2015. Doanh thu của công ty có sự cải thiện qua các năm, từ 137 tỷ năm 2012, tăng lên 173 tỷ năm 2013 và đạt 193 tỷ năm 2014. Bước sang năm 2015, doanh thu của Công ty giảm còn 160,3 tỷ do sự cạnh tranh gay gắt từ các đơn vị trên địa bàn, số lượng các công trình được trúng thầu giảm mạnh so với năm 2013 và 2014. 6 tháng đầu năm 2016, doanh thu của công ty đạt 61,2 tỷ đồng.

Doanh thu thuần xây lắp đóng góp chủ yếu trong tổng doanh thu của Công ty, chiếm tỷ trọng khoảng 93% tổng doanh thu. Doanh thu của công ty có sự tăng trưởng ổn định qua các năm, chủ yếu là do hoạt động xây lắp của công ty có sự phát triển. Hoạt động kinh doanh bất động sản cũng có sự tăng trưởng tương tự hoạt động xây lắp nhưng chiếm tỷ trọng nhỏ trong tổng doanh thu thuần của công ty. Cơ cấu doanh thu hàng năm của Công ty như sau:

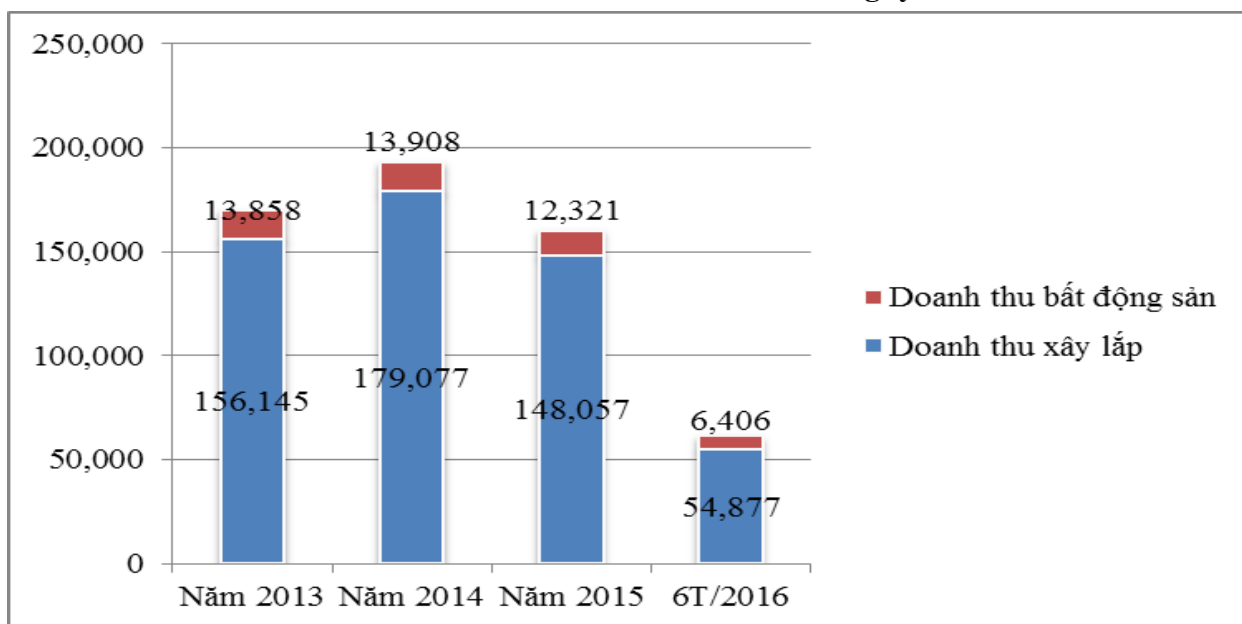
**Bảng 5: Cơ cấu tổng doanh thu**

*ĐVT: Triệu đồng*

Doanh thu	Năm 2013		Năm 2014		Năm 2015		6T/2016	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Doanh thu xây lắp	156.145	91,8	179.077	92,8	148.057	92,3	54.877	89,5
Doanh thu bất động sản	13.858	8,2	13.908	7,2	12.321	7,7	6.406	10,5
<b>Tổng cộng</b>	<b>170.003</b>	<b>100</b>	<b>192.985</b>	<b>100</b>	<b>160.379</b>	<b>100</b>	<b>61.283</b>	<b>100</b>

*Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2013, 2014, 2015 và BCTC 6T/2016 của Công ty*

**Biểu đồ 2: Cơ cấu doanh thu của công ty**



#### 4.4 Cơ cấu chi phí sản xuất

Tổng chi phí của Công ty biến động tương ứng với sự biến động của doanh thu. Tuy nhiên tỷ trọng tổng chi phí trên doanh thu thuần hàng năm có xu hướng giảm, năm 2012 con số này là 99,03%, tăng lên 100,44% vào năm 2013 và giảm nhẹ còn 98,51% trong năm 2014. Sang năm 2015, tỷ trọng tổng chi phí trên doanh thu chiếm 99,6%. Giá vốn hàng bán chiếm tỷ trọng trên 90% tổng chi phí hàng năm, cao nhất trong các loại chi phí, và có xu hướng ổn định. Chi phí chiếm tỷ trọng lớn thứ hai là chi phí tài chính, chủ yếu là chi phí lãi vay, chiếm khoảng 4 – 5% trong doanh thu thuần của công ty.

**Bảng 6: Cơ cấu tổng chi phí**

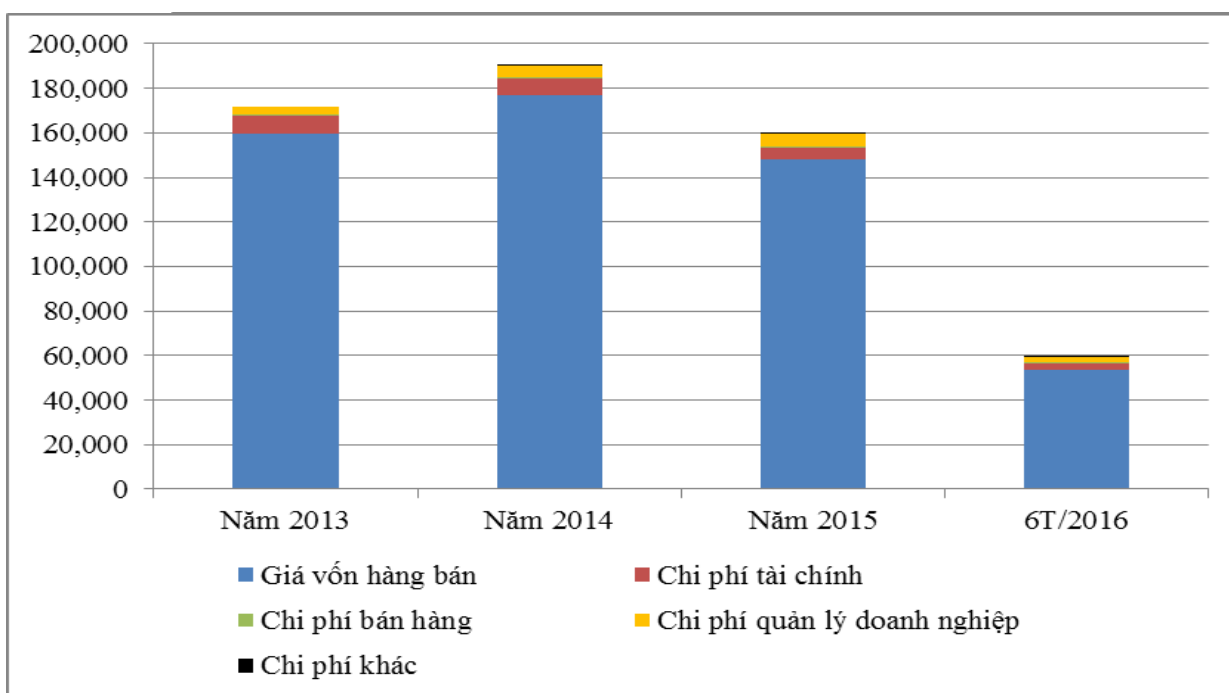
Đơn vị tính: Triệu đồng

Yếu tố chi phí	Năm 2013		Năm 2014		Năm 2015		6T/2016	
	Giá trị	%/ DTT	Giá trị	%/ DTT	Giá trị	%/ DTT	Giá trị	%/ DTT
Giá vốn hàng bán	159.363	93,7	176.999	91,7	148.211	92,4	53.785	87,8
Chi phí bán hàng	476	0,3	572	0,3	515	0,3	486	0,8
Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.392	2,0	4.920	2,6	5.707	3,6	2.470	4,0
Chi phí tài chính	8.314	4,9	7.582	3,9	5.311	3,3	2.741	4,5
Chi phí khác	-	-	42	0,0	42	0,0	192	0,3
<b>Tổng cộng</b>	<b>171.545</b>	<b>100,9</b>	<b>190.116</b>	<b>98,5</b>	<b>159.786</b>	<b>99,6</b>	<b>59.674</b>	<b>97,4</b>

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2013, 2014, 2015 và BCTC 6T/2016 của Công ty



**Biểu đồ 3: Cơ cấu chi phí của công ty**



*Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2013, 2014, 2015 và BCTC 6T/2016 của Công ty*

#### 4.5 Nhân hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền, tiêu chuẩn chất lượng

Logo của Công ty:



### 5. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2013, 2014, 2015

#### 5.1 Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh qua các năm

**Bảng 7: Một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh**

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	6T/2016
Tổng giá trị tài sản	231.384.837.221	239.963.040.404	189.825.367.413
Vốn chủ sở hữu	22.235.144.977	22.363.438.734	21.420.331.892
Vốn Điều Lệ	12.330.000.000	12.330.000.000	16.029.000.000
Doanh thu thuần	192.985.005.992	160.378.612.381	61.283.120.933
Lợi nhuận gộp	15.985.641.481	12.167.819.105	7.498.424.315
EBIT	10.494.121.848	8.941.510.636	4.410.604.960
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>3.224.619.385</b>	<b>2.698.270.185</b>	<b>1.887.241.089</b>
Nợ/Tổng tài sản (%)	89	90	89

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	6T/2016
Tỷ suất Lợi nhuận gộp (%)	8	8	12
Tỷ suất Lợi nhuận ròng (%)	2	2	3
ROA (%)	2	1	1
ROE (%)	15	12	9

*Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2013, 2014, 2015 và BCTC 6T/2016 của Công ty*

Tổng giá trị tài sản của Công ty có xu hướng tăng dần hàng năm. Doanh thu thuần có xu hướng tăng dần qua các năm nhưng lợi nhuận của công ty lại biến động không ổn định. Năm 2013 lợi nhuận sau thuế giảm 30% so với năm 2012, nguyên nhân do chi phí tài chính và giá vốn hàng bán và chi phí tài chính tăng cao, nhưng năm 2014 thì lợi nhuận sau thuế lại tăng 20% so với năm 2013. Tuy nhiên, với khó khăn chung trong lĩnh vực xây lắp và bất động sản trong thời gian qua dẫn đến lợi nhuận sau thuế năm 2015 của công ty giảm 16% so với năm 2014.

## **5.2 Phân tích SWOT**

### **❖ Điểm mạnh**

- ✓ Là đơn vị có truyền thống hoạt động xây lắp, với kinh nghiệm và năng lực xây lắp của mình, Công ty đã nhận được sự tin nhiệm của các đối tác, chủ đầu tư, tạo điều kiện thuận lợi trong việc đấu thầu các dự án, công trình. Bên cạnh đó, các công trình công ty thi công có chất lượng tốt, đóng góp cho sự phát triển kinh tế xã hội của vùng đồng bằng sông Cửu Long và ở địa phương.
- ✓ Khu đất của Công ty ở vị trí thuận lợi nằm trên đường Cách Mạng Tháng Tám – trục lộ giao thông huyết mạch của thành phố Cần Thơ với tiềm năng phát triển lớn giúp Công ty có thể tận dụng khai thác hiệu quả hoạt động kinh doanh.
- ✓ Công ty có đội ngũ công nhân lâu năm, lành nghề, có kiến thức và trình độ về lĩnh vực xây dựng cũng có nhiều kinh nghiệm thực tiễn. Cùng với sự thống nhất cao trong nội bộ tập thể lãnh đạo, cán bộ công nhân viên của Công ty luôn đoàn kết, gắn bó lâu dài với Công ty cũng như luôn chung sức, chung lòng, kiên trì thực hiện các mục tiêu Công ty đã đề ra.

### **❖ Điểm yếu**

Khâu thanh toán cho các công trình thường gặp nhiều khó khăn vì phải qua nhiều khâu từ chủ đầu tư, ban quản lý dự án công trình, sở chuyên ngành, kho bạc Nhà Nước, ... nên việc nghiệm thu công trình hoàn thành đưa vào sử dụng và thanh toán rất lâu, làm ảnh hưởng đến nguồn vốn của Công ty. Vấn đề thiếu vốn kinh doanh, quản lý và sử dụng vốn hiệu quả là một bài toán khó cho các doanh nghiệp hiện nay và Công ty cũng vấp phải khó khăn chung đó.

### **❖ Cơ hội**

Vùng kinh tế trọng điểm đồng bằng sông Cửu Long với trung tâm là thành phố Cần Thơ là cửa ngõ đang có tốc độ phát triển nhanh chóng; là trung tâm dịch vụ lớn của cả vùng đồng bằng sông Cửu Long, là cầu nối trong hội nhập kinh tế với khu vực và quốc tế. Vì vậy,

trong những năm tới Chính phủ sẽ tập trung xây dựng thành phố Cần Thơ trở thành trung tâm đô thị của đồng bằng sông Cửu Long nên cơ sở hạ tầng được chú trọng đầu tư nâng cấp, các khu công nghiệp sẽ ngày càng được xây dựng nhiều hơn để đáp ứng tình hình kinh tế mới. Đây sẽ là cơ hội tốt cho các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng nói chung và Công ty nói riêng.

❖ **Thách thức**

Ngành xây dựng, bất động sản chịu ảnh hưởng rất lớn của tốc độ tăng trưởng kinh tế. Với bất kì diễn biến tiêu cực nào của nền kinh tế có thể tác động trực tiếp lên triển vọng kinh doanh của Công ty. Trong những năm gần đây, do suy thoái kinh tế, tình hình khó khăn trong cân đối ngân sách Nhà nước đã ảnh hưởng nhiều đến hoạt động của các doanh nghiệp xây lắp, các công trình bị thu hẹp.

**6. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành**

**6.1 Triển vọng phát triển của ngành**

**Ngành xây dựng đóng góp cao cho sự tăng trưởng của GDP**

Tính đến hết năm 2015, tốc độ tăng trưởng GDP ghi nhận con số cao nhất trong vòng 5 năm trở lại đây 6,68%. Xét từ góc độ tổng cung, sự phục hồi của nền kinh tế chủ yếu đến từ ngành công nghiệp và xây dựng. Cụ thể, theo số liệu từ Tổng cục thống kê, mặc dù ngành này chỉ chiếm tỷ trọng 33,25%, nhưng tăng trưởng khá mạnh và đóng góp gần 50% cho sự tăng trưởng của GDP, tương ứng khoảng 3,2 điểm phần trăm, cao hơn đóng góp từ ngành dịch vụ.

**Bảng 8: Dữ liệu GDP và ngành xây dựng theo giá so sánh năm 1994**

Chỉ tiêu	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
GDP	273.666	292.535	313.247	336.242	362.435	393.031	425.373
Giá trị ngành xây dựng	20.654	23.293	25.754	28.481	31.053	34.428	38.230
Tỷ trọng ngành/ GDP	7,5%	8,0%	8,2%	8,5%	8,6%	8,8%	9,0%
Chỉ tiêu	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
GDP	461.344	490.458	516.566	551.609	584.496	613.884	647.16
Giá trị ngành xây dựng	42.875	42.712	47.563	52.348	51.841	52.925	56.01
Tỷ trọng ngành/ GDP	9,3%	8,7%	9,2%	9,5%	8,9%	8,6%	8,7%

*Nguồn: TCTK*

**Ngành xây dựng có tốc độ tăng trưởng khá nhanh trong thời gian qua**

Tốc độ tăng trưởng ngành xây dựng có sự tương quan chặt chẽ với sự phát triển của thị trường bất động sản. Kể từ khi nền kinh tế hồi phục, tốc độ tăng trưởng ngành xây dựng nước ta ở mức khá, bình quân 4,4%/năm trong giai đoạn 2013 - 2015, cao hơn tốc độ tăng trưởng GDP bình quân năm 4,2%. Tính riêng giai đoạn 2014 – 2015, tốc độ tăng trưởng của riêng ngành xây dựng là 10,82% - mức tăng cao nhất kể từ năm 2010 - và là ngành có tốc độ tăng trưởng cao thứ ba trong số các ngành đóng góp vào GDP cả nước.

## **Ngành xây dựng đang đối mặt với một vài khó khăn trên cả thị trường đầu vào và đầu ra của ngành**

*Trở ngại từ chính sách:* Trước tình hình khó khăn chung của nền kinh tế, chính phủ đã ban hành nghị quyết 11, thực hiện chính sách thắt chặt tiền tệ, giảm đầu tư công, đã ảnh hưởng trực tiếp đến ngành xây dựng. Cùng với đó là nhiều chính sách và nghị định mới ra đời gây khó khăn cho ngành BĐS, được xem là ngành tạo cầu cho ngành xây dựng như nghị định 69, 71 và thông tư 13,19 với hàng loạt các quy định về việc áp giá đền bù, trả tiền sử dụng đất theo giá thị trường và nâng hệ số rủi ro cho vay BĐS lên 250% khiến nhiều công trình đã phải ngưng, giãn tiến độ và nhiều doanh nghiệp ngành xây dựng gặp khó khăn trong việc duy trì hoạt động sản xuất.

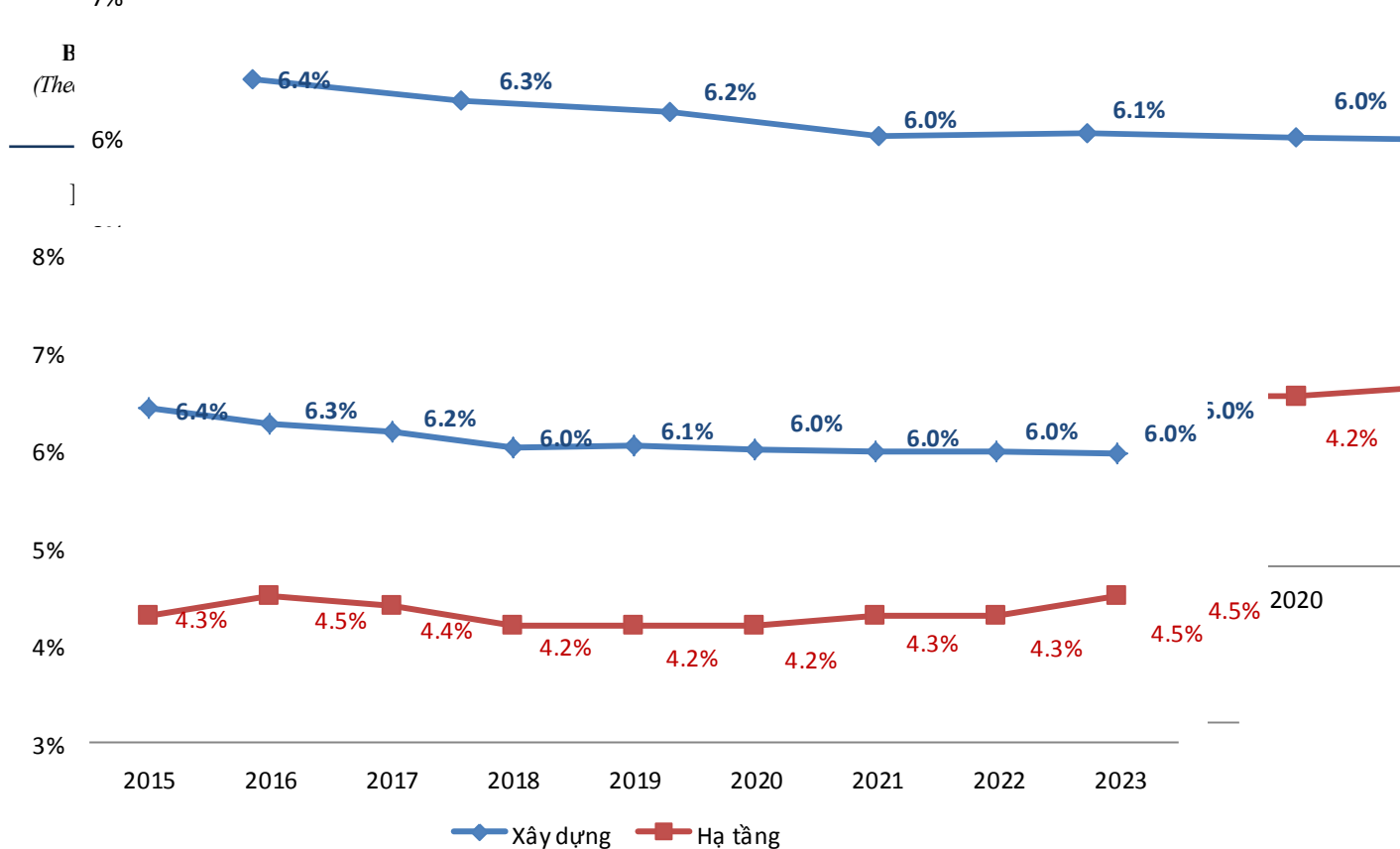
*Nguồn nhân lực thiếu, chi phí nhân công cao:* Đội ngũ công nhân ngành xây dựng còn thiếu về số lượng, yếu về chất lượng, số lượng lao động có trình độ trung cấp nghề và công nhân kỹ thuật được đào tạo có xu hướng giảm; đội ngũ thợ bậc cao, lành nghề, chuyên biệt tuổi đời ngày càng cao, chậm được bổ sung.

*Gánh nặng chi phí lãi suất tăng:* Sau khi kết thúc gói kích cầu năm 2009, áp lực lãi vay đã ảnh hưởng đến hầu hết các doanh nghiệp trong ngành xây dựng đặc biệt là trong năm 2013 và tiếp tục ảnh hưởng trong năm 2014. Mặc dù hiện tại mặt bằng lãi suất cho vay đã giảm đáng kể, nhưng áp lực chi phí lãi vay vẫn lớn do tỷ lệ đòn bẩy ở các doanh nghiệp trong ngành khá cao. Cùng với đó là việc tiếp cận vốn vay vẫn gặp phải rất nhiều khó khăn đặc biệt là đối với các doanh nghiệp vừa và nhỏ do thời hạn vay ngắn, doanh nghiệp không xoay kịp để trả cả vốn và lãi vay cho ngân hàng.

## **Mặc dù ngành xây dựng đang đối mặt với một vài khó khăn nhưng triển vọng vẫn rất lớn**

Triển vọng ngành xây dựng năm 2016 được dự báo sẽ vô cùng lạc quan do Nhà nước đang có nhiều chính sách khuyến khích thu hút nguồn lực tư nhân đầu tư vào hạ tầng giao thông, thể hiện rõ nhất là qua Nghị định 15/2015/NĐ-CP về hình thức hợp tác công - tư (PPP). Thứ hai, sự nhả vọt về số lượng dự án BĐS trong năm 2015 cộng với nguồn cung mới trong năm 2016 sẽ giúp duy trì công ăn việc làm cho các nhà thầu. Thứ ba, xu hướng dịch chuyển của các nhà sản xuất toàn cầu sang Việt Nam để tận hưởng các lợi ích từ TPP, các hiệp định FTA và thúc đẩy việc xây dựng nhà máy, nhà xưởng, hệ thống kho bãi. Tuy nhiên, lĩnh vực xây dựng vẫn đối mặt với nhiều thách thức, đầu tiên là lãi vay ngân hàng và cắt giảm đầu tư công. Các dự án hạ tầng hầu như đều phải sử dụng nhiều vốn vay nên khi lãi suất tăng, hiệu quả đầu tư và dòng tiền của dự án cũng như lợi nhuận của chủ đầu tư sẽ giảm. Với các bất cập của hình thức BOT, nhiều doanh nghiệp đang chuyển hướng sang hình thức BT, hay “đổi đất lấy hạ tầng” để thu hồi vốn nhanh và mở rộng quỹ đất trong giai đoạn thị trường BĐS đang hồi phục. Tuy vậy, việc xác định giá trị xây dựng và giá quyền sử dụng đất dễ vướng sự kiểm tra của các cơ quan nhà nước. tiếp tục là một năm thử thách đối với nền kinh tế với các mục tiêu trọng tâm là ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát và tăng trưởng hợp lý.

Dòng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) vào Việt Nam cũng tăng đáng kể trong năm qua. Tính chung trong 6 tháng đầu năm 2016, tổng vốn FDI đăng ký cấp mới và tăng thêm là 11,284 tỷ USD, tăng 105,4% so với cùng kỳ năm 2015. Đầu tư FDI của 11 quốc gia đối tác TPP với Việt Nam thường chiếm gần 30% tổng vốn đăng ký cấp mới và tăng thêm trong 2 năm.



Nguồn: BMI Vietnam Infrastructure Report Q2/2015

## 6.2 Triển vọng phát triển của Công ty

Hoạt động xây lắp là thế mạnh của Công ty tại địa phương và đã tạo được uy tín trên thị trường, được sự hợp tác của nhiều khách hàng và nhà cung cấp. Trên cơ sở phát huy thế mạnh kinh nghiệm về lĩnh vực xây lắp, Công ty đẩy mạnh hoạt động xây lắp và mở rộng hoạt động kinh doanh bất động sản. Bên cạnh đó, với hệ thống quản trị và điều hành có kinh nghiệm lâu năm, đã góp phần tạo nâng cao sức cạnh tranh của Công ty so với các doanh nghiệp xây lắp khác tại địa phương.

Mặc dù ngành xây dựng và bất động sản trong thời gian qua gặp nhiều khó khăn, nhưng mảng xây lắp của Công ty luôn duy trì được sự ổn định, doanh thu tăng trưởng hàng năm. Tuy nhiên để nâng cao hiệu quả hoạt động và năng lực cạnh tranh với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành, Công ty cần có các biện pháp quản lý chi phí hiệu quả hơn.

Văn phòng làm việc và các địa điểm sản xuất kinh doanh của Công ty nằm ở vị trí thuận lợi, giúp Công ty có tiềm năng để mở rộng và phát triển lĩnh vực bất động sản cũng như trong việc hợp tác với các đối tác tiềm năng để tối ưu hóa lợi thế.

## 7. Chính sách đối với người lao động

### 7.1 Cơ cấu lao động Công ty tại 31/08/2016

Tính đến 31/08/2016, tổng số nhân viên tại Công ty là 116 người.

Cơ cấu lao động chi tiết như sau:

**Bảng 9: Cơ cấu lao động**

TT	Trình độ	Số lượng (người)
1	Thạc sỹ, Đại học	47
2	Cao đẳng, Trung cấp	18
3	Sơ cấp, nghề	35
4	Công nhân	16
	<b>Tổng số</b>	<b>116</b>

(Nguồn: JIC)

## 7.2 Chính sách đối với người lao động

- Giám đốc Công ty lập kế hoạch để HĐQT thông qua các vấn đề liên quan đến tuyển dụng, lao động, buộc thôi việc, tiền lương, bảo hiểm xã hội, phúc lợi, khen thưởng và kỷ luật đối với cán bộ quản lý và người lao động theo các chuẩn mực, thông lệ, chính sách quản lý tốt nhất quy định tại Điều lệ, các quy chế của Công ty và quy định của pháp luật;
- Công ty thực hiện và tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật lao động về chế độ làm việc, lương, thưởng, chi trả trợ cấp mất việc làm cho người lao động;
- Thực hiện nghiêm túc các chế độ chính sách đối với người lao động như: đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, chế độ trợ cấp, ốm đau thai sản, ... đảm bảo tuân thủ các chế độ chính sách đối với người lao động trong Công ty theo đúng quy định của pháp luật về lao động, hợp đồng lao động và thỏa ước lao động tập thể. Khuyến khích người lao động học tập nâng cao trình độ chuyên môn, hiểu biết về xã hội, tạo điều kiện cho người lao động tham gia hoạt động thể thao, văn hóa văn nghệ....;
- Thăm hỏi động viên kịp thời cán bộ công nhân viên khi có việc hiếu hỷ, ốm đau, tổ chức quyên góp giúp đỡ cán bộ công nhân viên khi gặp hoàn cảnh khó khăn;
- Công tác an toàn lao động và vệ sinh công nghiệp được đặc biệt quan tâm chú trọng, việc huấn luyện an toàn lao động, phòng chống cháy nổ và trang bị bảo hộ lao động được thực hiện đầy đủ, nghiêm túc.
- Chính sách đào tạo nguồn nhân lực: Với phương châm nhân lực là nguồn lực quan trọng nhất tạo nên thành công cho công ty, Công ty luôn chú trọng đến việc phát triển nguồn nhân lực với các chính sách đào tạo, tuyển dụng người tài nhằm chọn được những cá nhân tốt nhất cũng như xây dựng được một tập thể vững mạnh. Khuyến khích việc tham gia học tập các lớp học, khóa học do các trường đào tạo;
- Tuyển dụng: Với hệ thống quy chế tuyển dụng được ban hành đã tạo ra khung cơ bản nhằm góp phần tuyển chọn những người thực sự có tài góp sức xây dựng doanh nghiệp;
- Chính sách đào tạo: Công ty tạo điều kiện thuận lợi cho nhân viên học tập nâng cao tay nghề;

## 8. Chính sách cổ tức

**Bảng 10: Tình hình chi trả cổ tức**

<b>Năm</b>	<b>Tỉ lệ cổ tức (theo mệnh giá)</b>	<b>Tình hình chi trả cổ tức</b>
<b>2013</b>	<b>13%</b>	Đã thực hiện chi trả
<b>2014</b>	<b>18%</b>	Đã thực hiện chi trả
<b>2015</b>	<b>18%</b>	Đã thực hiện chi trả

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2013, 2014, 2015 và Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2014, 2015, 2016)

## **9. Tình hình tài chính**

### **9.1 Các chỉ tiêu cơ bản**

Năm tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp thành phố Cần Thơ bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong Báo cáo tài chính bằng Đồng Việt Nam. Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

#### **❖ Trích khấu hao TSCĐ:**

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 tháng 4 năm 2013 có hiệu lực thi hành từ ngày 10/6/2013 và áp dụng từ năm tài chính 2013, thay thế Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính. Số năm khấu hao của các nhóm tài sản cố định hữu hình như sau:

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

#### **❖ Thanh toán các khoản nợ đến hạn**

Công ty luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản nợ và khoản vay của tổ chức tín dụng, tổ chức khác và cá nhân.

#### **❖ Các khoản phải nộp theo luật định**

Công ty thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản thuế, phí, lệ phí và các khoản phải trả Nhà nước theo đúng quy định của pháp luật.



**Bảng 11: Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

*DVT: Triệu đồng*

STT	Chỉ tiêu	31/12/2014	31/12/2015	30/06/2016
1	Thuế giá trị gia tăng	7.183	5.455	6.351
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.084	2.998	2.562
3	Thuế thu nhập cá nhân	17	10	2
4	Thuế khác	-	37	-
<b>Tổng cộng</b>		<b>8.502</b>	<b>10.284</b>	<b>8.915</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2014, 2015 và BCTC 6T/2016 của Công ty*

❖ **Trích lập các quỹ theo luật định**

Tỷ lệ trích lập tùy theo kết quả kinh doanh trong năm và do ĐHĐCĐ quyết định hàng năm phù hợp với mục tiêu phát triển của Công ty, các quy định của Điều lệ Công ty và pháp luật.

**Bảng 12: Số dư các Quỹ của Công ty**

*DVT: Triệu đồng*

STT	Khoản mục	31/12/2014	31/12/2015	30/06/2016
1	Quỹ đầu tư phát triển	4.297	6.593	3.146
2	Quỹ dự phòng tài chính	2.296	-	-
3	Quỹ khen thưởng và phúc lợi	2.415	2.401	2.716

*Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2014, 2015 và BCTC 6T/2016 của Công ty*

❖ **Tình hình công nợ**

▪ **Các khoản phải thu:**

**Bảng 13: Các khoản phải thu của Công ty**

*Đơn vị tính: Đồng*

TT	Các chỉ tiêu	31/12/2014	31/12/2015	30/06/2016
<b>I</b>	<b>Phải thu ngắn hạn</b>	<b>75.896.759.607</b>	<b>58.724.993.952</b>	<b>33.620.284.147</b>
1	Phải thu khách hàng	35.208.172.349	51.985.607.298	28.012.661.730
2	Trả trước cho người bán	36.482.220	843.350.687	

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẤU GIÁ PHẦN VỐN TẠI CTCP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP THÀNH PHỐ CẦN THƠ**  
(Theo quyết định số 56/QĐ-ĐTKDV ngày 02/03/2017 của Tổng công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước về việc bán đấu giá cổ phần tại CTCP Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ)

3	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	658.403.045	-	-
4	Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	-	-
4	Các khoản phải thu khác	41.694.119.476	8.668.684.194	8.380.270.644
5	Dự phòng phải thu khó đòi	(1.700.417.483)	(2.772.648.227)	(2.772.648.227)
<b>II</b>	<b>Phải thu dài hạn</b>		<b>3.100.837.549</b>	<b>4.788.221.567</b>
1	Phải thu dài hạn khác		3.100.837.549	4.788.221.567

*Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2014, 2015 và BCTC 6T/2016 của Công ty*

▪ **Các khoản phải trả:**

**Bảng 14: Các khoản phải trả của Công ty**

STT	Khoản mục	31/12/2014	31/12/2015	30/06/2016
<b>I</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>158.506.469.946</b>	<b>117.369.267.515</b>	<b>75.641.753.058</b>
1	Vay và nợ ngắn hạn	67.971.652.998	61.947.920.011	32.147.701.049
2	Phải trả người bán	877.031.930	2.855.693.024	-
3	Người mua trả tiền trước	34.123.786.269	37.672.928.540	28.263.775.271
4	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	10.283.802.156	8.500.530.857	8.915.006.248
5	Phải trả người lao động	327.078.000	499.807.371	161.704.332
6	Chi phí phải trả	1.363.950.969	2.823.905.089	2.540.539.734
7	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	41.144.160.998	667.807.086	897.483.558
8	Quỹ khen thưởng và phúc lợi	2.415.006.626	2.400.675.537	2.751.542.867
<b>II</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>48.427.135.539</b>	<b>98.299.007.102</b>	<b>92.763.282.463</b>
1	Phải trả dài hạn khác	42.245.043.539	91.729.813.102	87.131.987.463
2	Vay và nợ dài hạn	6.182.092.000	6.569.194.000	5.631.295.000
3	Dự phòng trợ cấp mất việc làm			

<b>Tổng cộng</b>	<b>206.933.605.485</b>	<b>215.668.274.617</b>	<b>168.405.035.521</b>
------------------	------------------------	------------------------	------------------------

*Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2014, 2015 và BCTC 6T/2016 của Công ty*

## 9.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

**Bảng 15: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Năm 2013</b>	<b>Năm 2014</b>	<b>Năm 2015</b>
<b>Khả năng thanh toán</b>			
Tỷ số thanh toán ngắn hạn (lần)	1,36	1,44	1,28
Tỷ số thanh toán nhanh (lần)	0,61	0,57	0,61
Tỷ số thanh toán tiền mặt (lần)	0,05	0,09	0,11
Vốn lưu động ròng (triệu đồng)	56.632.367.440	69.727.123.761	32.983.533.307
<b>Hiệu quả hoạt động</b>			
Vòng quay các khoản phải thu (vòng)	2,27	2,36	2,38
Vòng quay các khoản phải trả (vòng)	1,33	1,26	0,65
Vòng quay hàng tồn kho (vòng)	1,49	1,40	1,37
Số ngày các khoản phải thu (ngày)	161,06	154,34	153,19
Số ngày các khoản phải trả (ngày)	275,27	289,18	559,60
Số ngày hàng tồn kho (ngày)	245,70	261,11	266,05
Chu trình lưu chuyển tiền mặt	131,50	126,28	-140,36
Vòng quay Tổng tài sản (vòng)	0,90	0,86	0,68
Vòng quay Vốn lưu động (vòng)	3,11	3,05	3,12
Vòng quay Tài sản cố định (vòng)	88,22	60,10	3,59
Vòng quay Vốn chủ sở hữu (vòng)	8,11	8,94	7,19
<b>Khả năng sinh lời</b>			
Tỷ suất Lợi nhuận thuần HĐ SXKD/DT thuần	0,02	0,02	0,02
Tỷ suất Lợi nhuận HĐ SXKD/Tổng tài sản	0,016	0,017	0,015
Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/DT thuần	0,02	0,02	0,02
Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân (ROA)	0,01	0,01	0,01

Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	0,12	0,15	0,13
<b>Khả năng quản lý công nợ</b>			
Tổng nợ/Vốn chủ sở hữu (lần)	9,20	9,31	9,64
Tổng Nợ/Tổng tài sản (lần)	0,89	0,89	0,90
Nợ dài hạn/Tổng tài sản (lần)	0,17	0,21	0,41
Nợ dài hạn/Vốn chủ sở hữu (lần)	1,78	2,18	4,40
Nợ ngắn hạn/Vốn chủ sở hữu (lần)	7,42	7,13	5,25

#### 10. Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng

**Bảng 16: Danh sách thành viên HĐQT, Ban Giám đốc, BKS và Kế toán trưởng**

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phiếu nắm giữ	Tỷ lệ (%)
<b>Hội đồng quản trị</b>				
1	Nguyễn Châu Diễm Quynh	Chủ tịch HĐQT	39.845	2,5
2	Trần Văn Tương	Phó Chủ tịch HĐQT	35.620	2,2
3	Vũ Hồng Ngọc	Thành viên HĐQT	96.330	6,0
4	Võ Văn Cường	Thành viên HĐQT	26.195	1,6
5	Dương Hoàng Thắng	Thành viên HĐQT	33.605	2,1
<b>Ban kiểm soát</b>				
1	Nguyễn Thị Liên	Trưởng BKS	-	-
2	Nguyễn Thanh Hòa	Thành viên BKS	-	-
3	Nguyễn Thị Thu Hà	Thành viên BKS	-	-
<b>Ban Giám đốc</b>				
1	Nguyễn Châu Diễm Quynh	Giám đốc điều hành	<i>Như đã nêu phần Chủ tịch HĐQT</i>	
2	Lê Minh Trí	Phó Giám đốc kỹ thuật	-	-
<b>Kế toán trưởng</b>				
	Mai Bảo Ngọc	Kế toán trưởng	26.390	1,6

**Bà Nguyễn Châu Diễm Quỳnh – Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc điều hành**

- Họ và tên : Nguyễn Châu Diễm Quỳnh
- Giới tính : Nữ
- Ngày tháng năm sinh : 26/03/1974
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : 149/27 Đường 30/4, Phường Xuân Khánh, Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Đại học Kinh tế
- Chức vụ công tác hiện nay : Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc điều hành Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không có
- Số cổ phần nắm giữ và được ủy quyền đến 31/08/2016: 315.185 cổ phần, trong đó:
  - Cá nhân: 39.845 cổ phần
  - Ủy quyền: 275.340 cổ phần
- Số cổ phần của người có liên quan: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty: Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

**Ông Trần Văn Tương – Phó Chủ tịch HĐQT**

- Họ và tên : Trần Văn Tương
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 30/04/1959
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : 83A Quang Trung, Phường Xuân Khánh, Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Quản trị Kinh doanh



STT	Họ tên	Quan hệ	Số cổ phần nắm giữ
1	Vũ Thị Thuyến	Vợ	14.560
2	Vũ Hoài Nam	Con	42.510

- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty: Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

**Ông Võ Văn Cường – Thành viên HĐQT**

- Họ và tên : Võ Văn Cường
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 20/04/1971
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : 469A Lô B8/18 Cách mạng tháng 8, Phường An Thới, Quận Bình Thủy, Thành phố Cần Thơ
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng
- Chức vụ công tác hiện nay : Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không có
- Số cổ phần nắm giữ và được ủy quyền đến 31/08/2016: 26.195 cổ phần, trong đó:
  - Cá nhân: 26.195 cổ phần
  - Ủy quyền: 0 cổ phần
- Số cổ phần của người có liên quan: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty: Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

**Ông Dương Hoàng Thắng – Thành viên HĐQT**

- Họ và tên : Dương Hoàng Thắng
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 11/06/1963



- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : 105/7A Trần Quang Diệu, Phường An Thới, Quận Bình Thủy, Thành phố Cần Thơ
- Trình độ văn hóa : 10/12
- Trình độ chuyên môn : Thợ nề 7/7
- Chức vụ công tác hiện nay : Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không có
- Số cổ phần nắm giữ và được ủy quyền đến 31/08/2016: 33.605 cổ phần, trong đó:
  - Cá nhân: 33.605 cổ phần
  - Ủy quyền: 0 cổ phần
- Số cổ phần của người có liên quan:

STT	Họ tên	Quan hệ	Số cổ phần nắm giữ
1	Dương Hoàng Minh	Em	4.095
2	Dương Hoàng Thiện	Em	455

- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty: Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

**Bà Nguyễn Thị Liên – Trưởng Ban kiểm soát**

- Họ và tên : Nguyễn Thị Liên
- Giới tính : Nữ
- Ngày tháng năm sinh : 02/05/1985
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : 97/9 Ngô Quyền, Phường An Cư, Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kế toán
- Chức vụ công tác hiện : Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp



- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : 64 Bế Văn Đàn, Phường An Hòa, Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế
- Chức vụ công tác hiện nay : Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không có
- Số cổ phần nắm giữ và được ủy quyền đến 31/08/2016: 0 cổ phần
- Số cổ phần của người có liên quan: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty: Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

**Ông Lê Minh Trí – Phó Giám đốc Kỹ thuật**

- Họ và tên : Lê Minh Trí
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 15/07/1982
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : 39/28/8 Cách mạng tháng 8, Phường An Thới, Quận Bình Thủy, Thành phố Cần Thơ
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng dân dụng và công nghiệp
- Chức vụ công tác hiện nay : Phó Giám đốc Kỹ thuật Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không có
- Số cổ phần nắm giữ và được ủy quyền đến 31/08/2016: 0 cổ phần
- Số cổ phần của người có liên quan: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty: Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

**Bà Mai Bảo Ngọc – Kế toán trưởng**

- Họ và tên : Mai Bảo Ngọc
- Giới tính : Nữ
- Ngày tháng năm sinh : 08/09/1991
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : 188/34 Nguyễn Văn Cừ, Phường An Hòa, Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kế toán
- Chức vụ công tác hiện nay : Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không có
- Số cổ phần nắm giữ và được ủy quyền đến 31/08/2016: 26.390 cổ phần, trong đó:
  - Cá nhân: 26.390 cổ phần
  - Ủy quyền: 0 cổ phần
- Số cổ phần của người có liên quan: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty: Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

**11. Tài sản**

❖ **Danh mục tài sản tính đến ngày 30/06/2016**

**Bảng 17: Danh mục tài sản đến ngày 30/06/2016**

*ĐVT: Triệu đồng*

ST T	Tên tài sản	Nguyên giá	Khấu hao	Giá trị còn lại
<b>I</b>	<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>2.805.678.040</b>	<b>2.439.654.592</b>	<b>366.023.448</b>
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	1.559.857.000	1.389.026.953	170.830.047

2	Máy móc, thiết bị	218.000.000	179.071.433	38.928.567
3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	865.000.000	727.501.000	137.499.000
4	Thiết bị dụng cụ quản lý	162.821.040	144.055.206	18.765.834

*Nguồn: BCTC Công ty mẹ 6T/2016 của Công ty*

❖ **Tình hình sử dụng đất đai**

**Bảng 18: Tình hình quản lý và sử dụng đất đai của Công ty**

S T T	Danh mục tài sản đất đai	Địa chỉ	Diện tích (m2)	Mục đích sử dụng theo giấy tờ pháp lý	Hiện trạng sử dụng	Đất thuê/giao đất
1	Trung tâm TM xã Vĩnh Thuận Tây	Xã Vĩnh Thuận Tây, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang	6.049,30	Đất ở tại nông thôn	Đất dự án	Nhà nước giao đất có thu tiền
2	Khu TĐC & DC Phường 3, tỉnh Hậu Giang	Phường 3, TP.Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang	1.800,91	Đất ở tại đô thị	Đất dự án	Nhà nước giao đất có thu tiền
3	Khu TĐC & DC Trung tâm hành chính huyện Vĩnh Thạnh	TT Vĩnh Thạnh, huyện Vĩnh Thạnh, TP Cần Thơ	37.984,25	Đất ở tại đô thị	Đất dự án	Nhà nước giao đất có thu tiền
4	Khu Dân cư 469A CMT8, TP Cần Thơ	469A CMT8, Quận Bình Thủy, TP Cần Thơ	1.559,95	Đất ở tại đô thị	Đất dự án	Nhà nước giao đất có thu tiền

*Nguồn: Công ty*

**12. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty**

Không có.

## **VI. THÔNG TIN VỀ ĐỢT BÁN CỔ PHẦN**

### **1. Những thông tin cơ bản về đợt bán cổ phần**

Cổ phần chào bán	:	<b>Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ</b>
Loại cổ phần	:	Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng
Số lượng cổ phần chào bán	:	665.340 cổ phần
Theo phương thức đấu giá công khai theo lô	:	665.340 cổ phần
Mệnh giá cổ phần	:	10.000 đồng
Giá khởi điểm bán đấu giá	:	33.000 đồng/cổ phiếu
Bước giá	:	100 đồng
Số lượng cổ phần mỗi nhà đầu tư cá nhân, pháp nhân được đăng ký mua	:	665.340 cổ phần
Phát/tiếp nhận Đơn đăng ký tham gia đấu giá và phát Phiếu tham dự đấu giá	:	<b>Từ 8h00 đến 15h00 các ngày làm việc từ ngày 08/03/2017 đến ngày 03/04/2017 tại Công ty CP Chứng khoán Đại Dương:</b>  Chi nhánh Sài Gòn: Tầng M, 117 Nguyễn Du, Quận 1, TPHCM  Điện thoại: (84-8) 6290 6296      Fax: (84-8) 3827 0769
Nộp tiền đặt cọc	:	<b>Từ ngày 08/03/2017 đến 15h00 ngày 03/04/2017</b>  Nộp trực tiếp vào tài khoản hoặc chuyển khoản vào tài khoản:  Tên tài khoản: Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước  Số Tài khoản: 9999 9999 9998 tại Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt – Hội sở chính  Nội dung: Họ tên/ Số CMT/Số ĐKKD/ ngày cấp, nơi cấp; Nộp tiền đặt cọc mua 665.340 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ.
Nộp phiếu tham dự đấu giá	:	<b>Tại Tổ chức thực hiện bán đấu giá</b>  Nhà đầu tư bỏ phiếu kín trực tiếp vào thùng phiếu được

niêm phong trước:

**09h30 ngày 05/04/2017**

➤ Công ty CP Chứng khoán Đại Dương- Chi nhánh Sài Gòn

Địa chỉ: Tầng M, 117 Nguyễn Du, Quận 1, TPHCM

Điện thoại: (84-8) 6290 6296 Fax: (84-8) 6290 6399

**Đối với nhà đầu tư nộp Phiếu tham dự đấu giá bằng thư đảm bảo qua đường bưu điện**

Ngoài bao thư nhà đầu tư ghi rõ “Phiếu tham dự đấu giá phần vốn của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước tại Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ” cùng với tên và mã số nhà đầu tư và được gửi đến địa chỉ sau:

➤ Công ty CP Chứng khoán Đại Dương – Chi nhánh Sài Gòn:

Địa chỉ: Tầng M, 117 Nguyễn Du, Quận 1, TPHCM

Điện thoại: (84-8) 6290 6296 Fax: (84-8) 6290 6399

Phiếu tham dự đấu giá chỉ được chấp nhận khi thư bảo đảm của nhà đầu tư được bưu điện chuyển đến địa chỉ trên trước **09h30 ngày 04/04/2017.**

Tổ chức đấu giá : **09h00 ngày 05/04/2017** tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương – Chi nhánh Sài Gòn

Địa chỉ: Tầng M, 117 Nguyễn Du, Quận 1, TPHCM

Điện thoại: (84-8) 6290 6296 Fax: (84-8) 6290 6399

Nộp tiền mua cổ phần : **Từ ngày 06/04/2017 đến 16h00 ngày 19/04/2017.**

Chuyển khoản hoặc nộp tiền trực tiếp vào Tài khoản:

Tên tài khoản: Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước

Số Tài khoản: 9999 9999 9998 tại Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt – Hội sở chính

Nội dung nộp tiền/chuyển tiền: Họ và tên/Tên tổ chức - Số CMTND/Số ĐKKD (ngày và nơi cấp) - Thanh toán tiền mua 665.340 cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành phố Cần Thơ.

Thời gian hoàn tiền đặt cọc : **Từ ngày 06/04/2017 đến ngày 14/04/2017.**



## **2. Mục đích chào bán**

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

## **3. Địa điểm công bố thông tin**

Thông tin cụ thể liên quan đến Tổ chức phát hành gồm Bản công bố thông tin và Quy chế đấu giá và đợt đấu giá được công bố tại:

### **▪ Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương**

- ✓ Hội sở CTCP Chứng khoán Đại Dương
  - + Địa chỉ: Tầng 2, Tòa nhà VNT, 19 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội
  - + Điện thoại: (84-4) 3772 6699                      Fax: (84-4) 3772 6763
- ✓ Chi nhánh CTCP Chứng khoán Đại Dương:
  - + Địa chỉ: Tầng M, 117 Nguyễn Du, Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh
  - + Điện thoại: (84-8) 6290 6296                      Fax: (84-4) 3827 0769
- ✓ Tại website: [www.ocs.com.vn](http://www.ocs.com.vn)

### **▪ Tổng công ty Đầu tư và kinh doanh vốn Nhà nước**

- + Tại website: [www.scic.vn](http://www.scic.vn)

### **▪ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp thành phố Cần Thơ**

- + Địa chỉ: 469A, Cách Mạng Tháng Tám, Phường An Thới, Quận Bình Thủy, TP. Cần Thơ
- + Điện thoại: 07103.822.210                      Fax: 07103.822.210

## **4. Đối tượng tham gia đấu giá và các quy định liên quan**

### **4.1. Đối tượng tham gia đấu giá**

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

- **Nhà đầu tư trong nước:** là cá nhân người Việt Nam, các tổ chức kinh tế, tổ chức xã hội được thành lập và hoạt động theo luật pháp Việt Nam; Có tư cách pháp nhân (đối với các tổ chức kinh tế); có địa chỉ cụ thể, rõ ràng; Nếu người đại diện pháp nhân thì phải có giấy ủy quyền; Nếu là cá nhân phải có chứng minh nhân dân, giấy tờ tùy thân hợp lệ và có đủ năng lực hành vi dân sự.
- **Nhà đầu tư nước ngoài:** ngoài các quy định như đối với pháp nhân và cá nhân trong nước, phải mở tài khoản tại các tổ chức cung ứng dịch vụ thanh toán đang hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam và tuân thủ pháp luật Việt Nam. Mọi hoạt động liên quan đến mua cổ phần đều phải thông qua tài khoản này.

- **Các tổ chức tài chính trung gian nhận ủy thác đầu tư:** Trường hợp các tổ chức tài chính trung gian nhận ủy thác đầu tư của cả nhà đầu tư trong nước và nước ngoài, tổ chức nhận ủy thác đầu tư có trách nhiệm tách biệt rõ số lượng nhà đầu tư, số cổ phần của từng nhà đầu tư trong và ngoài nước đăng ký mua.

#### **4.2. Điều kiện tham gia mua cổ phần**

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

#### **5. Nộp đơn đăng ký tham gia đấu giá:**

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

##### **▪ Đối với cá nhân trong nước:**

- Chứng minh nhân dân (CMND) hoặc hộ chiếu, trường hợp nhận ủy quyền, phải có giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật hoặc mẫu đính kèm quy chế này.
- Giấy nộp tiền hoặc giấy chuyển tiền đặt cọc.

##### **▪ Đối với tổ chức trong nước:**

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc giấy tờ khác tương đương;
- Giấy ủy quyền cho đại diện thay mặt tổ chức thực hiện thủ tục trừ trường hợp người làm thủ tục là đại diện theo pháp luật của tổ chức;
- Giấy nộp tiền hoặc giấy chuyển tiền đặt cọc.

##### **▪ Đối với cá nhân và tổ chức nước ngoài:**

- Hộ chiếu hoặc mã số kinh doanh chứng khoán do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cấp.
- Giấy xác nhận của Ngân hàng nhà nước về việc mở tài khoản tại một tổ chức cung ứng dịch vụ thanh toán đang hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam.
- Giấy ủy quyền (nếu có);
- Giấy nộp tiền hoặc giấy chuyển tiền đặt cọc.

#### **6. Lập và nộp Phiếu tham dự đấu giá:**

##### **6.1 Phiếu tham dự đấu giá hợp lệ là:**

- Phiếu do Tổ chức thực hiện bán đấu giá cấp, có đóng dấu treo của nơi cấp phiếu và đảm bảo: điền đầy đủ, rõ ràng các thông tin theo quy định; Phiếu không được tẩy xóa hoặc rách

nát; Giá đặt mua không thấp hơn giá khởi điểm và ghi đúng bước giá quy định; Tổng số cổ phần đặt mua bằng mức đăng ký.

- Phiếu tham dự đấu giá phải được bỏ trong phong bì có chữ ký của nhà đầu tư trên mép dán phong bì theo quy định.
- Nếu có sự khác nhau giữa số tiền đặt mua bằng số và số tiền đặt mua bằng chữ thì số tiền đặt mua bằng chữ sẽ được coi là có giá trị.

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

**7. Làm thủ tục chuyển nhượng cổ phần:**

Ngay sau khi có kết quả đấu giá, kết quả đấu giá sẽ được thông báo tại các địa điểm công bố thông tin và trên cổng thông tin điện tử [www.ocs.com.vn](http://www.ocs.com.vn), [www.scic.vn](http://www.scic.vn) để các Nhà đầu tư được biết, làm cơ sở để các bên phối hợp, triển khai các thủ tục chuyển nhượng liên quan tới Tổ chức chào bán cổ phần và Tổ chức phát hành.

## **VII. 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 đầu 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... cũng như việc tham gia phải bảo đảm rằng việc đăng ký mua hay thực hiện giao dịch được/sẽ được thanh toán bằng nguồn tiền hợp pháp, đúng thẩm quyền, đảm bảo các quy định về công bố thông tin, giao dịch của cổ đông lớn, cổ đông nội bộ, tỷ lệ sở hữu, chào mua công khai .... phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

Tổng công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước (SCIC) không chịu trách nhiệm về nội dung cũng như tính chính xác về mặt số liệu của Bản công bố thông tin này.

Chúng tôi khuyến cáo các nhà đầu tư nên tham khảo Bản công bố thông tin này và các nguồn thông tin có liên quan khác trước khi quyết định tham gia đầu giá mua cổ phần.

Trân trọng cảm ơn.

*Cần Thơ, ngày 06 tháng 03 năm 2017*

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**  
**CTCP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP**  
**THÀNH PHỐ CẦN THƠ**



**CHỦ TỊCH HĐQT**

**NGUYỄN CHÂU DIỄM QUỲNH**

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN**  
**CTCP CHỨNG KHOÁN ĐẠI DƯƠNG –**  
**CHI NHÁNH SÀI GÒN**  
**P.TỔNG GIÁM ĐỐC**

**NGUYỄN TIẾN DŨNG**