

Số/No: 366/2025/CIIBR-HC

TP. HCM, ngày 08 tháng 10 năm 2025
HCM city, October 08, 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi : Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.

To: Ho Chi Minh Stock Exchange

1. Tên tổ chức/ *Organization Name*: Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII/ *CII Bridges & Roads Investment Joint Stock Company*
 - Mã chứng khoán/Mã thành viên/ *Security code/Member code* : LGC
 - Địa chỉ: Tầng 21, 152 Điện Biên Phủ, phường Thạnh Mỹ Tây, TP.HCM/*Address: Floor 21, 152 Dien Bien Phu street, Thanh My Tay ward, Ho Chi Minh City.*
 - Điện thoại/ *Telephone*: 028.3868.8239 Fax: 028.3868.8189
 - Email: ciibr@ciibr.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố/ *Contents of disclosure*:

Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII trân trọng công bố đến Quý cổ đông Nghị quyết số 17/2025/NQ-HĐQT ngày 08/10/2025 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII thông qua ngày đăng ký cuối cùng và lịch thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu, cụ thể như sau:

CII Bridges and Roads Investment Join Stock Company respectfully announce to our Shareholders Resolution No. 17/2025/NQ-HDQT date October 08, 2025 of the Company's Board of Directors approving the record date and the schedule for exercising the rights to purchase publicly offered shares for the existing shareholders, as follows:

- Ngày đăng ký cuối cùng: Ngày 21/10/2025.
Record date: October 21, 2025.
- Thời gian chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu: Từ ngày 30/10/2025 đến ngày 24/11/2025.
Share subscription transfer period: From October 30, 2025 to October 24, 2025
- Thời gian đăng ký mua cổ phiếu và nộp tiền mua cổ phiếu: Từ ngày 30/10/2025 đến ngày 28/11/2025.

Share subscription and payment period: From October 30, 2025 to November 28, 2025.



3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 08/10/2025 theo đường dẫn/ *This information was published on the Company's website on 08/10/2025 at the link: <http://ciibr.com.vn>.*

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/ *We commit that the disclosed information is true and take full responsibility before the law for the content of the disclosed information.*

*** Tài liệu đính kèm/ *Attached Document:***

Nghị Quyết số 17/2025/NQ - HĐQT ngày 08/10/2025 của Hội đồng quản trị.
Resolution No. 17/2025/NQ-HĐQT dated 08/10/2025 of the BOD.

Đại diện tổ chức
Người đại diện theo pháp
luật/Người UQ CBTT/ *Legal
Representative/ Representative of
the Organization/ Authorized
Person for Information Disclosure*



Nguyễn Văn Chính



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 10 năm 2025

Số: ~~370~~ /2025/TB-LGC

THÔNG BÁO

*(Về ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành
cho cổ đông hiện hữu)*

Kính gửi: Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam

Tên Tổ chức đăng ký chứng khoán: **Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII**

Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII

Trụ sở chính: Tầng 21, 152 Điện Biên Phủ, phường Thạnh Mỹ Tây, TP.Hồ Chí Minh

Điện thoại: 028 38688 239

Fax: 028 38688 189

Chúng tôi thông báo đến Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) ngày đăng ký cuối cùng để lập danh sách người sở hữu cho chứng khoán sau:

- Tên chứng khoán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII
- Mã chứng khoán: LGC
- Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá giao dịch: 10.000 đồng
- Sàn giao dịch: HOSE
- Ngày đăng ký cuối cùng: **Ngày 21 tháng 10 năm 2025**

1. Lý do và mục đích:

- Thực hiện quyền mua cổ phiếu.

2. Nội dung cụ thể:

Thực hiện quyền mua cổ phiếu

- Số lượng chứng khoán dự kiến phát hành: 19.285.476 cổ phiếu.
- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Tỷ lệ thực hiện: 10:1 (Tại Ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 (một) cổ phiếu sẽ được hưởng 01 (một) quyền mua, cổ đông sở hữu 10 (mười) quyền mua sẽ được mua thêm 01 (một) cổ phiếu mới).
- Phương án làm tròn, phương án xử lý cổ phiếu lẻ, phương án xử lý cổ phiếu không đặt mua hết (nếu có): Số lượng cổ phiếu chào bán thêm được làm tròn xuống đến hàng đơn vị để đảm bảo tổng số lượng cổ phiếu phân phối không vượt tổng số lượng phát hành. Số lượng cổ phiếu lẻ thập phân (nếu có) sẽ bị hủy bỏ. Số lượng cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết sẽ bị hủy bỏ.
- Ví dụ: Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông A sở hữu 185 cổ phiếu LGC. Cổ đông A sẽ được hưởng 185 quyền. Cổ đông A sẽ được quyền mua thêm: $(185 \times 1) / 10 = 18,5$ cổ phiếu LGC. Theo nguyên tắc làm tròn, cổ đông A được quyền mua thêm 18 cổ phiếu LGC. Phần lẻ thập phân 0,5 cổ phiếu sẽ được bị hủy bỏ.
- Quy định về chuyển nhượng quyền mua:



- + Thời gian chuyển nhượng quyền mua: Từ ngày 30/10/2025 đến ngày 24/11/2025;
- + Quyền mua được chuyển nhượng 01 lần.
- Quy định về chứng khoán đặt mua:
- + Thời gian đăng ký đặt mua và nộp tiền mua cổ phiếu: Từ ngày 30/10/2025 đến ngày 28/11/2025.
- + Chứng khoán đặt mua là loại tự do chuyển nhượng.
- Địa điểm thực hiện:
- + Đối với chứng khoán lưu ký: Người sở hữu làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký đặt mua và nộp tiền đặt mua cổ phiếu tại các Thành viên lưu ký nơi mở tài khoản lưu ký.
- + Đối với chứng khoán chưa lưu ký: Người sở hữu làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký đặt mua và nộp tiền đặt mua cổ phiếu tại **Bộ phận Tài chính – Kế toán, CTCP Đầu tư Cầu đường CII, Tầng 21, 152 Điện Biên Phủ, phường Thạnh Mỹ Tây, TP.Hồ Chí Minh.**
- Thông tin về tài khoản phong tỏa đặt mua chứng khoán:
- + Tên chủ tài khoản: Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII
- + Số tài khoản: 114002864638
- + Nơi mở tài khoản: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh 11 TP Hồ Chí Minh.

Đề nghị VSDC lập và gửi cho Công ty chúng tôi danh sách người sở hữu chứng khoán tại ngày đăng ký cuối cùng nêu trên qua hệ thống cổng giao tiếp điện tử của VSDC.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu: VP. P.TC-KT

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn Chính



Tài liệu đính kèm:

- Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng số 381/GCN-UBCK ngày 06/10/2025 do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp;
- Bản sao Bản cáo bạch Chào bán cổ phiếu ra công chúng đã được UBCKNN phê duyệt;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/04/2025 và Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường lần 1 năm 2025 số 02/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/07/2025;
- Nghị quyết HĐQT số 17/2025/NQ-HĐQT ngày 08/10/2025 thông qua ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền mua cổ phiếu.

Số: 381 /GCN-UBCK

Hà Nội, ngày 06 tháng 10 năm 2025

GIẤY CHỨNG NHẬN
Đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng

CHỦ TỊCH ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC

Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ quốc gia, Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;

Căn cứ Quyết định số 686/QĐ-BTC ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Bộ Tài chính quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;

Xét Hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng của Công ty cổ phần Đầu tư cầu đường CII;

Theo đề nghị của Trưởng ban Quản lý Chào bán Chứng khoán.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng cho:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CẦU ĐƯỜNG CII

– Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 21, 152 Điện Biên Phủ, Phường Thanh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam;

– Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300482241 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký lần đầu ngày 08 tháng 03 năm 2000, Sở

Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký thay đổi lần thứ 23 ngày 07 tháng 08 năm 2025;

– Vốn điều lệ: 1.928.547.650.000 đồng (*Một nghìn chín trăm hai mươi tám tỷ năm trăm bốn mươi bảy triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng*).

Điều 2. Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư cầu đường CII được chào bán ra công chúng theo các nội dung sau:

1. Loại chứng khoán: cổ phiếu phổ thông;
2. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng (*Mười nghìn đồng*);
3. Tổng số lượng cổ phiếu chào bán: 19.285.476 cổ phiếu (*Mười chín triệu hai trăm tám mươi lăm nghìn bốn trăm bảy mươi sáu cổ phiếu*);
4. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá: 192.854.760.000 đồng (*Một trăm chín mươi hai tỷ tám trăm năm mươi tư triệu bảy trăm sáu mươi nghìn đồng*);
5. Thời gian phân phối: Trong vòng 90 ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận đăng ký chào bán có hiệu lực;
6. Phương thức phân phối: Theo phương án nêu trong Bản cáo bạch;
7. Tổ chức tư vấn phát hành: Công ty cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam.

Điều 3. Công ty cổ phần Đầu tư cầu đường CII, tổ chức, cá nhân tham gia vào quá trình lập hồ sơ phải tuân thủ pháp luật Việt Nam, các quy định về chứng khoán và thị trường chứng khoán và nội dung trong Giấy chứng nhận này, đồng thời phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực và đầy đủ của hồ sơ.

Điều 4. Giấy chứng nhận này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 5. Giấy chứng nhận này được lập thành năm (05) bản gốc: 01 bản cấp cho Công ty cổ phần Đầu tư cầu đường CII, 02 bản lưu tại Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, 01 bản gửi cho Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh và 01 bản gửi cho Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam./

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Hoàng Văn Thu

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



BẢN CÁO BẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CẦU ĐƯỜNG CII

(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0300482241 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 08/03/2000, Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 23 ngày 07/08/2025)

CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 381/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 06 tháng 10 năm 2025)

BẢN CÁO BẠCH NÀY VÀ TÀI LIỆU BỔ SUNG SẼ ĐƯỢC CUNG CẤP TẠI:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CẦU ĐƯỜNG CII

Trụ sở chính: Tầng 21, 152 Điện Biên Phủ, phường Thạnh Mỹ Tây, TP. Hồ Chí Minh
Điện thoại: 028.386.882.39 – 028.386.883.79
Fax: 028.386.881.89
Website: www.ciibr.com.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM

Trụ sở chính: Tầng 01-04, Tòa nhà N02-T2, Khu Đoàn Ngoại giao, Phường Xuân Đình, TP. Hà Nội
Điện thoại: (84-24) 3974 1771
Fax: (84-24) 3974 1760
Website: www.cts.vn

PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

Họ tên: Đặng Quang Phục
Chức vụ: Giám đốc Hành chính - Nhân sự
Điện thoại: 028 38688239

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CẦU ĐƯỜNG CII

(Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300482241 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 08/03/2000, Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 23 ngày 07/08/2025)

CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII

Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông

Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu

Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu

Tổng số lượng cổ phiếu chào bán: 19.285.476 cổ phiếu

Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá: 192.854.760.000 đồng

Tổ chức kiểm toán BCTC riêng và hợp nhất năm 2023, 2024 và BCTC riêng và hợp nhất soát xét bán niên năm 2025: Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế - Chi nhánh Sài Gòn
Địa chỉ: Lầu 4 tòa nhà Hải Âu TIC, 39B Trường Sơn, Phường Tân Sơn Nhất, TP.Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 7303 2007 Fax: 028 3547 2579

Website: www.icpa.vn

Tổ chức Tư vấn: CTCP Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam

Trụ sở chính: Tầng 1 đến Tầng 4, Tòa nhà N02-T2 Khu Đoàn ngoại giao, phường Xuân Đình, Tp.Hà Nội.

Điện thoại: (024) 3974 1771 Fax: (024) 3974 1760

Website: www.vbse.vn

MỤC LỤC

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH.....	7
1. Tổ chức phát hành.....	7
2. Tổ chức tư vấn – Công ty cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam	7
II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO.....	7
1. Rủi ro về kinh tế.....	7
2. Rủi ro về luật pháp	11
3. Rủi ro đặc thù ngành và đặc thù của Công ty	11
4. Rủi ro của đợt chào bán và rủi ro của dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán.....	12
5. Rủi ro pha loãng cổ phiếu từ đợt chào bán.....	13
6. Rủi ro quản trị công ty	15
7. Rủi ro khác	15
III. CÁC KHÁI NIỆM.....	15
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH.....	17
1. Thông tin chung về Công ty.....	17
2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Công ty.....	22
3. Cơ cấu tổ chức công ty.....	23
4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của công ty	24
5. Thông tin về công ty mẹ, công ty con của tổ chức phát hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành, những công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối.....	31
6. Thông tin về quá trình tăng vốn của Công ty.....	36
7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Tổ chức phát hành tại các Doanh nghiệp khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại	40
8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành.....	41
9. Thông tin về sở hữu nước ngoài.....	42
10. Hoạt động kinh doanh	42
11. Chính sách đối với người lao động	68
12. Chính sách cổ tức	70

13. Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất.....	70
14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của LGC	70
15. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức phát hành có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán.....	71
16. Thông tin về cam kết của Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.....	71
V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH.....	71
1. Kết quả hoạt động kinh doanh	71
2. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức phát hành.....	98
3. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận.....	100
VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC, PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG	103
1. Thông tin về cổ đông sáng lập	103
2. Thông tin về cổ đông lớn	103
3. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng	110
VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN	150
1. Loại cổ phiếu:.....	150
2. Mệnh giá:	150
3. Tổng số lượng cổ phiếu chào bán:	150
4. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá:	150
5. Giá chào bán dự kiến:.....	150
6. Phương pháp tính giá:	150
7. Phương thức phân phối:	151
8. Đăng ký mua cổ phiếu.....	151
9. Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu	152
10. Phương thức thực hiện quyền.....	153

11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng.....	154
12. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu	154
13. Ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về đợt tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII.....	154
14. Hủy bỏ đợt chào bán.....	154
15. Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.....	154
16. Các loại thuế có liên quan.....	155
17. Thông tin về các cam kết	155
18. Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt.....	155
VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN	156
IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN	156
X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC CHÀO BÁN	159
XI. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ	160
XII. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH, TỔ CHỨC TƯ VẤN	161
XIII. PHỤ LỤC	162

DANH MỤC BẢNG BIỂU

Bảng 1. Danh sách công ty con, công ty liên kết, những công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại	32
Bảng 2. Quá trình tăng vốn của Công ty	36
Bảng 3. Cơ cấu cổ đông của Công ty tại thời điểm 28/08/2025	41
Bảng 4. Cơ cấu doanh thu giai đoạn 2023 – 2024 và 06 tháng đầu năm 2025 (Công ty mẹ).....	48
Bảng 5. Cơ cấu doanh thu giai đoạn 2023 - 2024 và 06 tháng đầu năm 2025 (Hợp nhất)	48
Bảng 6. Cơ cấu lợi nhuận gộp giai đoạn 2023 - 2024 và 06 tháng đầu năm 2025 (Công ty mẹ)	49
Bảng 7. Cơ cấu lợi nhuận gộp giai đoạn 2023 - 2024 và 06 tháng đầu năm 2025 (Hợp nhất).....	50
Bảng 8. Chi phí sản xuất kinh doanh giai đoạn 2023 – 2024 và 06 tháng đầu năm 2025 (Công ty mẹ)	50
Bảng 9. Chi phí sản xuất kinh doanh giai đoạn 2023 – 2024 và 06 tháng đầu năm 2025 (Hợp nhất)	51
Bảng 10. Tài sản cố định giai đoạn 2023 – 2024 và 06 tháng đầu năm 2025 (Công ty mẹ)	52
Bảng 11. Tài sản cố định giai đoạn 2023 - 2024 và 06 tháng đầu năm 2025 (Hợp nhất).....	52
Bảng 12. Tình hình sử dụng đất đai tại Công ty	53
Bảng 13. Danh sách các hợp đồng lớn đã được thực hiện hoặc đã ký kết giai đoạn 2023 - 2024 và đến thời điểm hiện tại.....	57
Bảng 14. Cơ cấu lao động của Công ty	69
Bảng 15. Kết quả hoạt động kinh doanh giai đoạn 2023 - 2024 và 06 tháng đầu năm 2025 (Công ty mẹ).....	71
Bảng 16. Kết quả hoạt động kinh doanh giai đoạn 2023 - 2024 và 06 tháng đầu năm 2025 (Hợp nhất)	72
Bảng 17. Báo cáo về nguồn vốn kinh doanh giai đoạn 2023 – 2024 và 06 tháng đầu năm 2025 (Công ty mẹ)	75
Bảng 18. Báo cáo về nguồn vốn kinh doanh giai đoạn 2023 – 2024 và 06 tháng đầu năm 2025 (Hợp nhất).....	75
Bảng 19. Tình hình sử dụng vốn kinh doanh giai đoạn 2023 – 2024 và 06 tháng đầu năm 2025 (Công ty mẹ)	76
Bảng 20. Tình hình sử dụng vốn kinh doanh giai đoạn 2023 – 2024 và 06 tháng đầu năm 2025 (Hợp nhất).....	76

Bảng 21. Các khoản phải thu giai đoạn 2023 – 2024 và 06 tháng đầu năm 2025 (Công ty mẹ).....	77
Bảng 22. Các khoản phải thu giai đoạn 2023 – 2024 và 06 tháng đầu năm 2025 (Hợp nhất).....	82
Bảng 23. Các khoản nợ phải trả giai đoạn 2023 – 2024 và 06 tháng đầu năm 2025 (Công ty mẹ)...	88
Bảng 24. Các khoản nợ phải trả giai đoạn 2023 – 2024 và 06 tháng đầu năm 2025 (Hợp nhất)	89
Bảng 25. Các khoản phải nộp theo luật định giai đoạn 2023 – 2024 và 06 tháng đầu năm 2025 (Công ty mẹ)	90
Bảng 26. Các khoản phải nộp theo luật định giai đoạn 2023 – 2024 và 06 tháng đầu năm 2025 (Hợp nhất).....	91
Bảng 27. Số dư các quỹ giai đoạn 2023 – 2024 và 06 tháng đầu năm 2025 (Công ty mẹ)	91
Bảng 28. Số dư các quỹ giai đoạn 2023 – 2024 và 06 tháng đầu năm 2025 (Hợp nhất).....	92
Bảng 29. Chi tiết các khoản vay giai đoạn 2023 – 2024 và 06 tháng đầu năm 2025 (Công ty mẹ) ..	92
Bảng 30. Chi tiết các khoản vay giai đoạn 2023 – 2024 và 06 tháng đầu năm 2025 (Hợp nhất).....	93
Bảng 31. Số dư hàng tồn kho giai đoạn 2023 – 2024 và 06 tháng đầu năm 2025 (Công ty mẹ).....	95
Bảng 32. Số dư hàng tồn kho giai đoạn 2023 – 2024 và 06 tháng đầu năm 2025 (Hợp nhất)	95
Bảng 33. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu giai đoạn 2023 – 2024 (Hợp nhất)	96
Bảng 34. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu giai đoạn 2023 – 2024 (Công ty mẹ).....	97

NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

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

1. Tổ chức phát hành

Ông Nguyễn Văn Thành - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Văn Chính - Chức vụ: Tổng Giám đốc

Bà Lương Thị Thu Yến - Chức vụ: Kế toán trưởng

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

2. Tổ chức tư vấn – Công ty cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam

Đại diện: **Ông Phạm Ngọc Hiệp**

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

(Theo Giấy Ủy quyền số 32/2025/GUQ-CKCT ngày 17/03/2025 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam).

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng do Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn số 07/2025/TVTC/CKCT07-LGC ngày 21/04/2025 với Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII cung cấp.

II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII (LGC) hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực đầu tư, xây dựng, khai thác và quản lý các công trình giao thông theo hình thức hợp đồng BOT. Do đó, ngoài các yếu tố rủi ro chung về kinh tế - xã hội, Công ty còn chịu ảnh hưởng trực tiếp bởi các đặc thù của lĩnh vực đầu tư BOT và cơ chế chính sách đặc thù.

1. Rủi ro về kinh tế

Biến động của các yếu tố kinh tế vĩ mô như tốc độ tăng trưởng GDP, lạm phát, lãi suất... không chỉ tác động đến sức cầu chung của nền kinh tế mà còn ảnh hưởng trực tiếp đến lưu lượng phương tiện lưu thông qua các tuyến BOT có thể thay đổi đáng kể đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh và triển vọng của Tổ Chức Phát Hành.

1.1. Tốc độ tăng trưởng kinh tế

Tốc độ tăng trưởng kinh tế là một trong những nhân tố quan trọng phản ánh khả năng tăng trưởng của hầu hết các ngành nghề và lĩnh vực kinh tế.

Trong những năm trở lại đây, nền kinh tế toàn cầu đã có sự tăng trưởng vượt bậc, Việt Nam vì thế cũng nhận được những tác động tích cực từ sự tăng trưởng chung của nền kinh tế toàn cầu. Bên cạnh đó, những nỗ lực của Chính phủ nhằm kích thích nền kinh tế thông qua chính sách tiền tệ và tài khóa linh hoạt nhưng vẫn giữ được những mục tiêu cơ bản của nền kinh tế như kiềm chế lạm phát, mặt bằng lãi suất và tỷ giá ổn định đã giúp tình hình kinh tế vĩ mô nước ta trong những năm qua có bước chuyển mình mạnh mẽ.

Kinh tế Việt Nam năm 2023 đến nay diễn ra trong bối cảnh tình hình bất ổn về địa chính trị khi xung đột Nga – Ukraine chưa có dấu hiệu chấm dứt, áp lực từ lạm phát tiếp tục gây sức ép điều chỉnh lãi suất của các ngân hàng trung ương và sự suy giảm sức mua tại một số thị trường lớn gây ra nhiều khó khăn cho các nền kinh tế phụ thuộc hàng hóa xuất khẩu.

GDP năm 2023 tăng 5,05% so với năm trước, chỉ cao hơn tốc độ tăng 2,87% và 2,55% của các năm 2020 và 2021 trong giai đoạn 2011-2023. Trong mức tăng tổng giá trị tăng thêm toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,83%, đóng góp 8,84%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 3,74%, đóng góp 28,87%; khu vực dịch vụ tăng 6,82%, đóng góp 62,29%.

GDP năm 2024 tăng 7,09% so với năm trước, chỉ thấp hơn tốc độ tăng của các năm 2018, 2019 và 2022 trong giai đoạn 2011-2024. Trong mức tăng tổng giá trị tăng thêm toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,27%, đóng góp 5,37%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,24%, đóng góp 45,17%; khu vực dịch vụ tăng 7,38%, đóng góp 49,46%. Tăng trưởng kinh tế vượt 7% của Việt Nam là điểm sáng trong bối cảnh kinh tế toàn cầu vẫn khó khăn, nhiều nước tăng thấp. Mức này cũng cao hơn so với dự báo của nhiều tổ chức quốc tế đưa ra trước đó. Về cơ cấu nền kinh tế năm 2024, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản chiếm tỷ trọng 11,86%; khu vực công nghiệp và xây dựng chiếm 37,64%; khu vực dịch vụ chiếm 42,36%; thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm chiếm 8,14% (Cơ cấu tương ứng của năm 2023 là 11,86%; 37,58%; 42,30%; 8,26%).

GDP quý II/2025 tăng trưởng tích cực, với tốc độ tăng ước đạt 7,96% so với cùng kỳ năm trước, chỉ thấp hơn tốc độ tăng 8,56% của quý II/2022 trong giai đoạn 2020-2025. Trong đó, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,89%, đóng góp 5,19% vào mức tăng tổng giá trị tăng thêm của toàn nền kinh tế; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,97%, đóng góp 43,63%; khu vực dịch vụ tăng 8,46%, đóng góp 51,18%. GDP sáu tháng đầu năm 2025 tăng 7,52% so với cùng kỳ năm trước, là mức cao nhất của sáu tháng đầu năm trong giai đoạn 2011-2025. Trong mức tăng tổng giá trị tăng thêm của toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,84%, đóng góp 5,59%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,33%, đóng góp 42,20%; khu vực dịch vụ tăng 8,14%, đóng góp 52,21%.

Về cơ cấu nền kinh tế sáu tháng đầu năm 2025, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản chiếm tỷ trọng 11,28%; khu vực công nghiệp và xây dựng chiếm 36,96%; khu vực dịch vụ chiếm 43,40%; thuế sản

phẩm trừ trợ cấp sản phẩm chiếm 8,36% (Cơ cấu tương ứng của cùng kỳ năm 2024 là 11,49%; 37,0%; 42,98%; 8,53%).

Về sử dụng GDP, 6 tháng đầu năm 2025, tiêu dùng cuối cùng tăng 7,95% so với cùng kỳ năm 2024, đóng góp 84,20% vào tốc độ tăng chung của toàn nền kinh tế; tích lũy tài sản tăng 7,98%, đóng góp 40,18%; xuất khẩu hàng hóa và dịch vụ tăng 14,17%; nhập khẩu hàng hóa và dịch vụ tăng 16,01%.

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 đầu tư, khai thác hạ tầng giao thông theo mô hình BOT, BT nên việc tăng trưởng GDP đi kèm với tăng trưởng nhu cầu tiêu dùng, vận tải, logistics, đầu tư và giao thông, từ đó làm tăng lưu lượng phương tiện qua các tuyến đường BOT của Tổ Chức Phát Hành (như Xa Lộ Hà Nội, Quốc lộ 1...), góp phần mang lại doanh thu thu phí BOT tăng. Mặt khác, khi GDP tăng cao, đầu tư công cũng được chú trọng và đẩy mạnh, khuyến khích PPP, tạo điều kiện để Tổ Chức Phát Hành mở rộng danh mục dự án BOT/BT.

1.2. Tình hình lạm phát

Mức độ lạm phát cao ở Việt Nam có thể ảnh hưởng bất lợi đến tình hình tài chính và kết quả HĐKD của Tổ Chức Phát Hành. Lạm phát tăng cao làm giảm sức mua của nền kinh tế, lưu lượng vận tải cũng bị ảnh hưởng dẫn đến doanh thu của BOT bị giảm sút.

Lạm phát biến động sẽ ảnh hưởng trực tiếp và gián tiếp đến các chủ thể trong nền kinh tế nói chung và đến hoạt động sản xuất của các doanh nghiệp nói riêng. Rủi ro lạm phát tăng sẽ dẫn đến tăng chi phí sản xuất kinh doanh trong khi giá hàng hoá lại bị ảnh hưởng bởi nhu cầu thị trường.

Bên cạnh đó, rủi ro lạm phát còn ảnh hưởng đến mức lãi suất chiết khấu sử dụng vốn, làm giảm giá trị dòng tiền hiện tại. Ngược lại, giảm phát cũng tiềm ẩn rủi ro đối với các doanh nghiệp trong nền kinh tế, đi kèm với sự suy giảm nhu cầu thị trường và đình trệ chi tiêu của toàn bộ nền kinh tế.

Hiện nay, Việt Nam đang nằm trong số ít những quốc gia có mức lạm phát trung bình 4-6%. Năm 2023, lạm phát bình quân của Việt Nam tăng 3,25%, đạt mục tiêu do Quốc hội đề ra là kiểm soát lạm phát ở mức 4,5%. Đây là năm thứ 12 liên tiếp Việt Nam duy trì được mức lạm phát một con số kể từ sau khi lạm phát tăng cao năm 2011, góp phần đảm bảo ổn định kinh tế vĩ mô, tạo nền tảng vững chắc cho tăng trưởng kinh tế bền vững, củng cố niềm tin của người dân, doanh nghiệp và nhà đầu tư nước ngoài vào đồng nội tệ và môi trường kinh doanh tại Việt Nam.

Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) năm 2024 tăng 3,63% so với năm trước đó, đạt mục tiêu Quốc hội đề ra (dưới 4,5%). Dịch vụ vẫn là nhóm đóng góp nhiều nhất vào giá trị tăng thêm của nền kinh tế, trên 49,46%. Theo Tổng cục Thống kê, giá trị tăng thêm khu vực này đạt 7,38% so với năm trước. Trong khi đó, công nghiệp và xây dựng tăng 8,24%, đóng góp 45,17% vào giá trị tăng thêm của nền kinh tế. Còn nông, lâm nghiệp và thủy sản góp 5,37% vào tăng trưởng. Thành công trong kiểm soát lạm phát là kết quả của sự phối hợp đồng bộ giữa chính sách tiền tệ (CSTT), chính sách tài khóa (CSTK)

và các chính sách kinh tế vĩ mô khác, giữa các bộ, ngành quản lý kinh tế ở Trung ương và các địa phương trong công tác quản lý, điều hành giá, đảm bảo cân đối cung, cầu và lưu thông các mặt hàng trên thị trường và sự phản ứng chủ động, linh hoạt, kịp thời của các cơ quan chức năng trước những diễn biến mới từ thị trường quốc tế và nội địa.

Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tháng 6/2025 tăng 0,48% so với tháng trước chủ yếu do giá vật liệu bảo dưỡng nhà ở, đặc biệt là cát, đá, gạch tăng cao bất thường, xăng dầu tăng theo giá nhiên liệu thế giới. CPI tháng 6/2025 tăng 2,02% so với tháng 12/2024; tăng 3,57% so với cùng kỳ năm trước. Trong mức tăng 0,48% của CPI tháng 6/2025 so với tháng trước, có 10 nhóm hàng hóa và dịch vụ có chỉ số giá tăng, riêng chỉ số giá nhóm bưu chính, viễn thông giảm. CPI bình quân quý II/2025 tăng 3,31% so với quý II/2024. Bình quân sáu tháng đầu năm 2025 CPI tăng 3,27% so với cùng kỳ năm trước; lạm phát cơ bản tăng 3,16%. Lạm phát cơ bản tháng 6/2025 tăng 0,31% so với tháng trước và tăng 3,46% so với cùng kỳ năm trước. Bình quân sáu tháng đầu năm 2025, lạm phát cơ bản tăng 3,16% so với cùng kỳ năm trước, thấp hơn mức tăng 3,27% của CPI bình quân chung.

Trong trường hợp lạm phát của Việt Nam tăng cao trở lại thì chi phí hoạt động của Công ty, bao gồm cả chi phí cho nhân viên, chi phí nguyên vật liệu, chi phí vận chuyển, chi phí vận hành – bảo trì, chi phí tài chính và các chi phí quản lý khác dự kiến cũng sẽ tăng theo tương ứng. Nếu Công ty không thể chuyển các chi phí và phí tổn gia tăng này vào giá dịch vụ cho khách hàng, thì các chi phí đó sẽ có thể ảnh hưởng bất lợi đáng kể đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Trong trường hợp chính sách tài khóa bị siết lại để kiểm soát tăng trưởng, có thể ảnh hưởng đến nguồn vốn đầu tư, các ưu đãi BOT và ảnh hưởng trực tiếp đến tình hình hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành.

1.3. Lãi suất

Lãi suất có vai trò rất quan trọng do biến động lãi suất sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến chi phí tài chính của Tổ chức Phát hành. Các công ty con của LGC đang sử dụng tỷ trọng lớn vốn vay trung và dài hạn từ các ngân hàng thương mại cho các dự án BOT. Việc lãi suất cho vay tăng sẽ làm tăng chi phí lãi vay, ảnh hưởng trực tiếp đến chi phí tài chính và kết quả kinh doanh.

Những bất ổn về lạm phát và lãi suất (2008 – 2010) đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến sự phát triển của doanh nghiệp và nền kinh tế, là bài học kinh nghiệm cho Chính phủ và Ngân hàng Nhà nước. Quan điểm nhất quán, xuyên suốt trong việc điều hành chính sách tài chính, tiền tệ hiện nay của Chính phủ là đảm bảo ổn định, tạo điều kiện thuận lợi cho phát triển kinh tế. Do vậy, rủi ro lãi suất tăng đột biến sẽ khó có thể xảy ra trong thời gian tới.

Lãi suất cho vay doanh nghiệp những năm qua tương đối ổn định và duy trì ở mức thấp, phổ biến ở mức 7% – 8%/năm. Qua đó giảm chi phí lãi vay, hỗ trợ tích cực cho hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung và Công ty nói riêng.

Trong năm 2024, chính sách tiền tệ tiếp tục được điều hành chủ động, linh hoạt, kịp thời, hiệu quả, phối hợp đồng bộ, hài hòa, chặt chẽ với chính sách tài khóa và các chính sách kinh tế vĩ mô khác, góp phần hỗ trợ thúc đẩy tăng trưởng, ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát. Về điều hành lãi suất,

tiếp tục giữ nguyên các mức lãi suất điều hành nhằm tạo điều kiện cho các tổ chức tín dụng tiếp cận nguồn vốn với chi phí thấp để góp phần hỗ trợ nền kinh tế; đồng thời, tiếp tục khuyến khích tổ chức tín dụng tiết giảm chi phí để giảm mặt bằng lãi suất cho vay. Lãi suất có vai trò rất quan trọng do biến động lãi suất sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến chi phí tài chính của Công ty. Do vậy, Công ty luôn chủ động tìm kiếm nguồn vốn giá rẻ, lãi suất thấp để không bị ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

2. Rủi ro về luật pháp

Hệ thống văn bản pháp luật điều chỉnh hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp là hành lang pháp lý cho các doanh nghiệp trong mọi hoạt động của mình.

Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII hoạt động theo mô hình công ty cổ phần, mọi hoạt động của Công ty được điều chỉnh bởi hệ thống văn bản quy phạm pháp luật bao gồm: Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Thương mại, Luật Xây dựng, Luật Đầu tư, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, Luật Thuế giá trị gia tăng... các văn bản pháp luật và các thông tư hướng dẫn liên quan. Luật và các văn bản dưới luật trong lĩnh vực này đang trong quá trình hoàn thiện, sự thay đổi về mặt chính sách luôn có thể xảy ra sẽ ít nhiều ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của Công ty.

Ngoài ra hoạt động kinh doanh chủ chốt của Công ty là đầu tư, xây dựng các công trình giao thông theo hình thức BOT. Lĩnh vực đầu tư BOT hiện nay chịu sự điều chỉnh của nhiều văn bản pháp luật và chính sách điều hành của Nhà nước, đặc biệt là các quy định liên quan đến: điều chỉnh mức phí và thời gian thu phí; cơ chế quyết toán chi phí đầu tư và tổng mức đầu tư,...do đó, việc quyết toán tổng mức đầu tư chậm, không đúng thực tế hay việc chậm ban hành hoặc điều chỉnh mức giá thu phí sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến doanh thu thu phí của các dự án, dòng tiền hoàn vốn và thời gian thu hồi vốn của Công ty.

3. Rủi ro đặc thù ngành và đặc thù của Công ty

Hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành đòi hỏi vốn đầu tư lớn, tính sẵn có của nguồn vốn đó có thể bị hạn chế

Đặc thù đầu tư xây dựng các công trình giao thông đòi hỏi nguồn vốn lớn và phụ thuộc vào khả năng huy động vốn từ các nguồn khác nhau, do đó LGC cần nguồn vốn bổ sung lớn để tài trợ cho các dự án mà Công ty đang có kế hoạch mua, đầu tư và phát triển.

Sự sẵn sàng về vốn từ các nguồn bên ngoài và chi phí tài trợ như vậy phụ thuộc vào một số yếu tố vượt quá khả năng kiểm soát của Tổ Chức Phát Hành, như:

- Các điều kiện thị trường vốn và kinh tế nói chung, lãi suất, hạn mức tín dụng của các ngân hàng;
- Các quy định khắt khe hơn của pháp luật về các tổ chức tín dụng và chứng khoán có thể ảnh hưởng tới các nỗ lực huy động vốn của Tổ Chức Phát Hành; và
- Tình hình kinh tế ở Việt Nam và trên thế giới.

Không thể bảo đảm rằng Tổ Chức Phát Hành sẽ nhận được tài trợ cần thiết từ các nguồn lực bên ngoài

vào thời điểm, với giá trị hoặc với chi phí đủ để đáp ứng các yêu cầu của Tổ Chức Phát Hành. Nếu Tổ Chức Phát Hành không thể bảo đảm có đủ vốn nội bộ hoặc vốn bên ngoài để tài trợ cho các dự án, khả năng thực hiện hoặc hoàn thành các dự án này có thể bị ảnh hưởng và gây ảnh hưởng bất lợi đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính hoặc kết quả hoạt động của Tổ Chức Phát Hành.

Dòng tiền, doanh thu và kết quả hoạt động của Tổ Chức Phát Hành phụ thuộc vào tiến độ thực hiện thi công, thời điểm hoàn thành dự án; lưu lượng phương tiện và chu kỳ điều chỉnh giá cũng như mức giá thu phí.

Rủi ro về giải phóng mặt bằng và tiến độ thi công: Các dự án BOT thường bị ảnh hưởng bởi việc giải phóng mặt bằng chậm, kéo dài thời gian thi công, phát sinh chi phí đầu tư và làm chậm thời gian khai thác thu phí hoàn vốn.

Rủi ro tăng chi phí đầu tư: Giá nguyên vật liệu xây dựng, nhiên liệu, nhân công tăng cao sẽ làm tăng chi phí đầu tư, ảnh hưởng đến phương án tài chính và kế hoạch trả nợ, giảm hiệu quả dự án.

Rủi ro lưu lượng xe, chu kỳ điều chỉnh giá vé và mức giá vé thu phí: Nếu lưu lượng phương tiện thực tế lưu thông qua các tuyến BOT thấp hơn phương án tài chính ban đầu, chu kỳ điều chỉnh tăng giá vé không đúng như trong hợp đồng đã ký dẫn đến doanh thu thu phí sẽ không đạt như kỳ vọng làm ảnh hưởng đến khả năng trả nợ vay và dòng tiền của Tổ Chức Phát Hành.

4. Rủi ro của đợt chào bán và rủi ro của dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

4.1. Rủi ro của đợt chào bán

Số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ được Công ty sử dụng để cơ cấu lại khoản nợ của Công ty. Đợt chào bán diễn ra trong thời điểm nền kinh tế và thị trường chứng khoán có nhiều biến động, do vậy khó tránh khỏi những rủi ro liên quan đến những diễn biến bất thường của thị trường chứng khoán. Trong điều kiện thị trường không thuận lợi, có thể xảy ra khả năng cổ phiếu chào bán thêm không được chào bán hết, ảnh hưởng đến kế hoạch đầu tư vốn và hoạt động kinh doanh của Công ty do số tiền thu được từ đợt chào bán không đạt được như kế hoạch dự kiến. Để giảm thiểu rủi ro này, Công ty sẽ thường xuyên cập nhật tình hình hoạt động thông qua các kênh trực tuyến với nhà đầu tư hoặc trên các phương tiện thông tin đại chúng (website, các báo điện tử...) để cổ đông, nhà đầu tư có đầy đủ thông tin đánh giá cơ hội đầu tư vào cổ phiếu của Công ty. Trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán theo quy định mà số lượng cổ phiếu chào bán không được chào bán hết, Hội đồng quản trị sẽ cân nhắc bổ sung nguồn vốn còn thiếu thông qua hình thức huy động khác như vay các tổ chức tín dụng, các nguồn vốn khác để thực hiện và/hoặc cân nhắc lựa chọn, điều chỉnh phương án sử dụng vốn đảm bảo nguyên tắc không ảnh hưởng đến nguồn vốn cũng như hoạt động sản xuất kinh doanh và phù hợp với tình hình thực tế của Công ty.

4.2. Rủi ro của phương án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán

Với mục tiêu duy trì hiệu quả kinh doanh tốt, Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII đã xây dựng một chiến lược phát triển dài hạn một cách bài bản và thận trọng. Để thực hiện chiến lược này, Công ty đã có một lộ trình tăng vốn tương ứng, do đó, toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ được sử dụng để cơ cấu lại khoản nợ của Công ty, giúp cho tài chính Công ty ngày càng vững mạnh.

Đợt tăng vốn lần này hoàn toàn nằm trong lộ trình tăng vốn của Công ty nhằm thực hiện chiến lược phát triển dài hạn và cơ cấu vốn. Trong bối cảnh kinh tế đang có nhiều dấu hiệu tích cực như hiện nay, rủi ro sử dụng vốn của đợt chào bán này là không lớn.

5. Rủi ro pha loãng cổ phiếu từ đợt chào bán

Trong đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu có thể xuất hiện rủi ro pha loãng, bao gồm: (i) rủi ro pha loãng cổ phiếu, (ii) rủi ro pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS) và (iii) rủi ro pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu.

5.1. Rủi ro pha loãng cổ phiếu

Trong đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu có thể xuất hiện rủi ro pha loãng, giá giao dịch của cổ phiếu sẽ bị pha loãng và được điều chỉnh giảm theo tỷ lệ phát hành và giá phát hành tại thời điểm chốt danh sách thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán thêm.

Tại thời điểm chốt danh sách thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán thêm của cổ đông hiện hữu, giá thị trường của cổ phiếu LGC sẽ được Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) điều chỉnh theo công thức sau:

$$\text{Giá tham chiếu ngày XR} = \frac{(\text{Khối lượng cổ phiếu phát hành} \times \text{Giá chào bán}) + (\text{Khối lượng cổ phiếu lưu hành} \times \text{Giá đóng cửa trước ngày XR})}{\text{Số lượng CP đang lưu hành} + \text{Số lượng CP chào bán}}$$

Trong đó:

- + XR: ngày giao dịch không hưởng quyền
- + Giá sử giá cổ phiếu của Công ty phiên trước ngày giao dịch không hưởng quyền của đợt chào bán là 50.000 đồng/cổ phiếu
- + Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu
- + Giá sử đợt chào bán thành công với tỷ lệ cổ phiếu được phân phối hết là 100% số cổ phiếu chào bán.

Ví dụ: Giả sử giá tham chiếu cổ phiếu trong ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phiếu trong đợt phát hành tăng vốn là 50.000 đồng/cổ phiếu, số lượng cổ phiếu đang lưu hành là 192.854.765 cổ phiếu, theo phương án phát hành dự kiến, giá cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phiếu. Giá cổ phiếu sẽ bị pha loãng như sau:

Theo cơ chế giao dịch đang được Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh áp dụng, giá điều chỉnh tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền sẽ được tính bằng:

$$\begin{aligned}\text{Giá tham chiếu} &= \frac{(19.285.476 \times 10.000) + (192.854.765 \times 50.000)}{192.854.765 + 19.285.476} \\ \text{ngày XR} &= 46.360 \text{ đồng/cổ phiếu}\end{aligned}$$

Như vậy, Giá cổ phiếu trong ngày giao dịch không hưởng quyền sau khi pha loãng và được làm tròn xuống theo quy định của Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh là: 46.360 đồng/cổ phiếu.

5.2. Rủi ro pha loãng EPS

Công thức tính pha loãng EPS dự kiến như sau:

$$\text{EPS pha loãng} = E/Q_{bq}$$

Trong đó:

- + EPS pha loãng: Thu nhập trên mỗi cổ phiếu pha loãng sau đợt chào bán thành công
- + E: Tổng lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông
- + Q_{bq} : Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ (sau chào bán)

Như vậy, đợt chào bán cổ phiếu lần này sẽ làm cho số lượng cổ phiếu đang lưu hành của LGC tăng lên, có thể ảnh hưởng đến thu nhập trên mỗi cổ phiếu của Công ty. Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phiếu có thể giảm xuống nếu tốc độ tăng lợi nhuận thấp hơn tốc độ tăng của số lượng cổ phiếu. Do đó, nhà đầu tư cần có những đánh giá cân trọng về rủi ro này.

5.3. Rủi ro pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu

Công thức tính giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu (BV) như sau:

$$BV = NVCSH/(Q-CPQ)$$

Trong đó:

- + NVCSH: Nguồn vốn chủ sở hữu
- + Q: Tổng số cổ phiếu đã chào bán
- + CPQ: Tổng số cổ phiếu quỹ

Tại thời điểm kết thúc đợt chào bán, nếu tốc độ tăng của vốn chủ sở hữu thấp hơn tốc độ tăng số lượng cổ phiếu sau đợt chào bán thì giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu sẽ giảm.

Rủi ro từ việc cổ phiếu bị pha loãng sẽ được hạn chế nếu như Công ty sử dụng tối ưu nguồn vốn huy động được, duy trì tốt hoạt động và tăng cường, phát huy thế mạnh của mình để bảo đảm hoạt động kinh doanh tiếp tục tăng trưởng tốt sau đợt chào bán.

6. Rủi ro quản trị công ty

Trong bất kỳ ngành nghề kinh doanh nào, việc lựa chọn cơ cấu quản trị, cơ cấu tổ chức phù hợp là nền tảng quan trọng trong chiến lược quản trị rủi ro của doanh nghiệp. Tùy vào tình hình cụ thể của từng doanh nghiệp mà khung quản trị rủi ro cần được xây dựng phù hợp với chiến lược của doanh nghiệp. Đây là một rủi ro tiềm ẩn, khó dự báo trước nhưng lại có thể ảnh hưởng rất lớn tới sự phát triển bền vững của doanh nghiệp. Rủi ro quản trị có thể xuất phát từ những nguyên nhân chủ quan (sai sót của cấp quản lý trong năng lực) và khách quan (biến động thị trường, thay đổi môi trường pháp lý...) gây ra tác động trực tiếp đến công tác quản trị tài chính, năng suất lao động... Do vậy, bất kỳ doanh nghiệp nào cũng cần phải nhận biết, đánh giá và hạn chế rủi ro này để đảm bảo hiệu quả trong hoạt động quản trị, từ đó đảm bảo ổn định hoạt động kinh doanh.

7. Rủi ro khác

Một số rủi ro mang tính bất khả kháng ít có khả năng xảy ra nhưng nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và ảnh hưởng đến tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty như chiến tranh, thiên tai, hỏa hoạn, dịch bệnh, các biến động của chính trị - xã hội...

III. CÁC KHÁI NIỆM

Trong Bản cáo bạch này, những từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

- | | |
|---|---|
| - Bản cáo bạch | : Tài liệu công khai những thông tin chính xác, trung thực, khách quan liên quan đến việc chào bán chứng khoán của Tổ chức phát hành |
| - BCTC | : Báo cáo tài chính |
| - CCCD | : Căn cước công dân |
| - Công ty/Tổ chức phát hành/LGC/CII B&R | : Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII |
| - Cổ đông | : Tổ chức hoặc cá nhân sở hữu một hoặc một số cổ phần của Công ty và có đăng ký tên trong sổ đăng ký cổ đông của Công ty |
| - Cổ phần | : Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau |
| - Cổ phiếu | : Chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần cổ phần của Công ty |
| - Cổ tức | : Khoản lợi nhuận ròng được trả cho mỗi cổ phần bằng tiền mặt hoặc bằng tài sản khác từ nguồn lợi nhuận còn lại của Công ty sau khi thực hiện các nghĩa vụ về tài chính |

- CTCP	: Công ty cổ phần
- DTT	: Doanh thu thuần
- ĐHĐCĐ	: Đại hội đồng cổ đông
- ĐKDN	: Đăng ký doanh nghiệp
- HĐQT	: Hội đồng quản trị
- HOSE	: Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
- LNST	: Lợi nhuận sau thuế
- NHNN	: Ngân hàng Nhà nước
- TGD	: Tổng Giám đốc
- Thuế TNDN	: Thuế thu nhập doanh nghiệp
- Thuế GTGT	: Thuế giá trị gia tăng
- Tổ chức tư vấn/VietinBank Securities	: CTCP Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam
- TNHH	: Trách nhiệm hữu hạn
- TP	: Thành phố
- UBCKNN	: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- VSDC	: Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam

*[Phần cuối của trang này được cố tình bỏ trống để chuyển tiếp sang nội dung trang tiếp theo của
Bản Cáo Bạch]*

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

1. Thông tin chung về Công ty

Tên đầy đủ:	Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII	
Tên tiếng anh:	CII Bridges & Roads Investment Joint Stock Company	
Tên viết tắt:	CII BRIDGES AND ROADS	
Sàn giao dịch:	HOSE	
Mã chứng khoán:	LGC	
Địa chỉ trụ sở chính:	Tầng 21, 152 Điện Biên Phủ, phường Thạnh Mỹ Tây, TP Hồ Chí Minh	
Người đại diện theo pháp luật:	Ông Nguyễn Văn Chính – Chức vụ: Tổng Giám Đốc	
Điện thoại:	(84-28) 3868 8239	Fax: (84-8) 3868 8189
Email	ciibr@ciibr.com.vn	
Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:	Số 0300482241 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 08/03/2000, Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 23 ngày 07/08/2025	
Vốn điều lệ đăng ký:	1.928.547.650.000 VND (Một nghìn chín trăm hai mươi tám tỷ năm trăm bốn mươi bảy triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng)	
Vốn điều lệ thực góp:	1.928.547.650.000 VND (Một nghìn chín trăm hai mươi tám tỷ năm trăm bốn mươi bảy triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng)	
Website:	www.ciibr.com.vn	

Logo:



Ngành nghề kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII:

Theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300482241 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 08/03/2000, Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần

thứ 23 ngày 07/08/2025 thì ngành, nghề kinh doanh của Công ty là:

STT	Ngành nghề kinh doanh	Mã ngành
1	Sản xuất thiết bị điện khác (Chi tiết: Sản xuất kinh doanh các thiết bị cơ khí – điện cho hệ thống chiếu sáng, tín hiệu giao thông và trang trí nội thất. Sản xuất các loại thiết bị báo hiệu giao thông) (trừ tái chế phế thải, gia công cơ khí, xi mạ điện, sản xuất gốm sứ thủy tinh, chế biến gỗ tại trụ sở).	2790
2	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (Chi tiết: Thiết kế hệ thống đèn chiếu sáng công cộng; thiết kế, hệ thống đèn tín hiệu giao thông. Thiết kế hệ thống đèn chiếu sáng cho các công trình. Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp lĩnh vực lắp đặt phần điện và thiết bị điện trình. Khảo sát địa hình công trình. Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp lĩnh vực lắp đặt phần điện và thiết bị điện công trình. Thiết kế cơ-điện công trình/Nhà ở; công trình công cộng; công trình công nghiệp. Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình. Lập dự toán, tổng dự toán công trình. Lập hồ sơ mời thầu)	7110
3	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất, hàng rào lưới thép)	4663
4	Sản xuất các cấu kiện kim loại (Chi tiết: Sản xuất các cấu kiện sắt thép công nghiệp và dân dụng) trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở)	2511
5	Lắp đặt hệ thống điện (Chi tiết: Thi công lắp đặt đèn chiếu sáng công cộng; thi công hệ thống đèn tín hiệu giao thông. Lắp đặt các loại thiết bị báo hiệu giao thông. Thi công xây lắp đường dây tải điện và trạm biến áp dưới 35KV. Lắp đặt trụ điện trụ điện lực đơn thân phục vụ đường dây tải điện đến 220KV)	4321
6	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu	8299

STT	Ngành nghề kinh doanh	Mã ngành
	(Chi tiết: Dịch vụ thương mại, dịch vụ giữ xe (trừ kinh doanh bến bãi ô tô))	
7	Giáo dục nghề nghiệp (Chi tiết: Đào tạo dạy nghề)	8532
8	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác (Chi tiết: Kinh doanh các thiết bị cơ khí – điện cho các hệ thống chiếu sáng, tín hiệu giao thông và trang trí nội thất. Kinh doanh các thiết bị cơ khí cho yêu cầu phục vụ vệ sinh môi trường. Kinh doanh các loại thiết bị báo hiệu giao thông. Kinh doanh các thiết bị cơ khí, cơ khí chính xác và các sản phẩm khác theo luật định)	4659
9	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Chi tiết: Kinh doanh nhà ở. Kinh doanh bất động sản)	6810
10	Sửa chữa thiết bị điện (Chi tiết: Sửa chữa, bảo dưỡng hệ thống điện chiếu sáng công cộng, đèn tín hiệu giao thông (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở))	3314
11	Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Sản xuất các loại trụ, cột bằng kim loại (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở). Sản xuất hàng rào lưới thép (không hoạt động tại trụ sở)	2599
12	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác (Chi tiết: Lắp đặt các cấu kiện sắt thép công nghiệp và dân dụng, Lắp đặt hàng rào lưới thép)	4329
13	Vận tải hàng hoá ven biển và viễn dương (trừ hoá lỏng khí để vận chuyển)	5012

STT	Ngành nghề kinh doanh	Mã ngành
14	Vận tải hàng hoá đường thuỷ nội địa (trừ hoá lỏng khí để vận chuyển)	5022
15	Hoạt động của các cơ sở thể thao	9311
16	Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao	9312
17	Quảng cáo	7310
18	Vận tải hàng hoá bằng đường bộ (trừ hoá lỏng để vận chuyển)	4933
19	Khai thác, xử lý và cung cấp nước (không hoạt động tại trụ sở)	3600
20	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí Chi tiết: Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở và trừ lắp đặt các thiết bị lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hoà không khí, làm sạch nước) sử dụng ga lạnh r22 trong lĩnh vực chế biến thủy hải sản)	4322
21	Phá dỡ	4311
22	Sản xuất khác chưa được phân vào đâu (Chi tiết: Sản xuất các thiết bị cơ khí cho yêu cầu phục vụ vệ sinh môi trường. Sản xuất các thiết bị cơ khí, cơ khí chính xác và các sản phẩm khác theo luật định (trừ tái chế phế thải, gia công cơ khí, xi mạ điện, sản xuất gốm sứ - thủy tinh, chế biến gỗ tại trụ sở))	3290
23	Xây dựng công trình đường sắt	4211
24	Xây dựng nhà để ở	4101

STT	Ngành nghề kinh doanh	Mã ngành
25	Xây dựng công trình đường bộ	4212
26	Xây dựng nhà không để ở	4102
27	Xây dựng công trình công ích khác	4229
28	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Đầu tư xây dựng các công trình giao thông theo hình thức hợp đồng: xây dựng – kinh doanh – chuyển giao công trình B.O.T. xây dựng – chuyển giao công trình BT, xây dựng hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư	4299 (Chính)

(Nguồn: Cổng thông tin quốc gia về đăng ký doanh nghiệp)

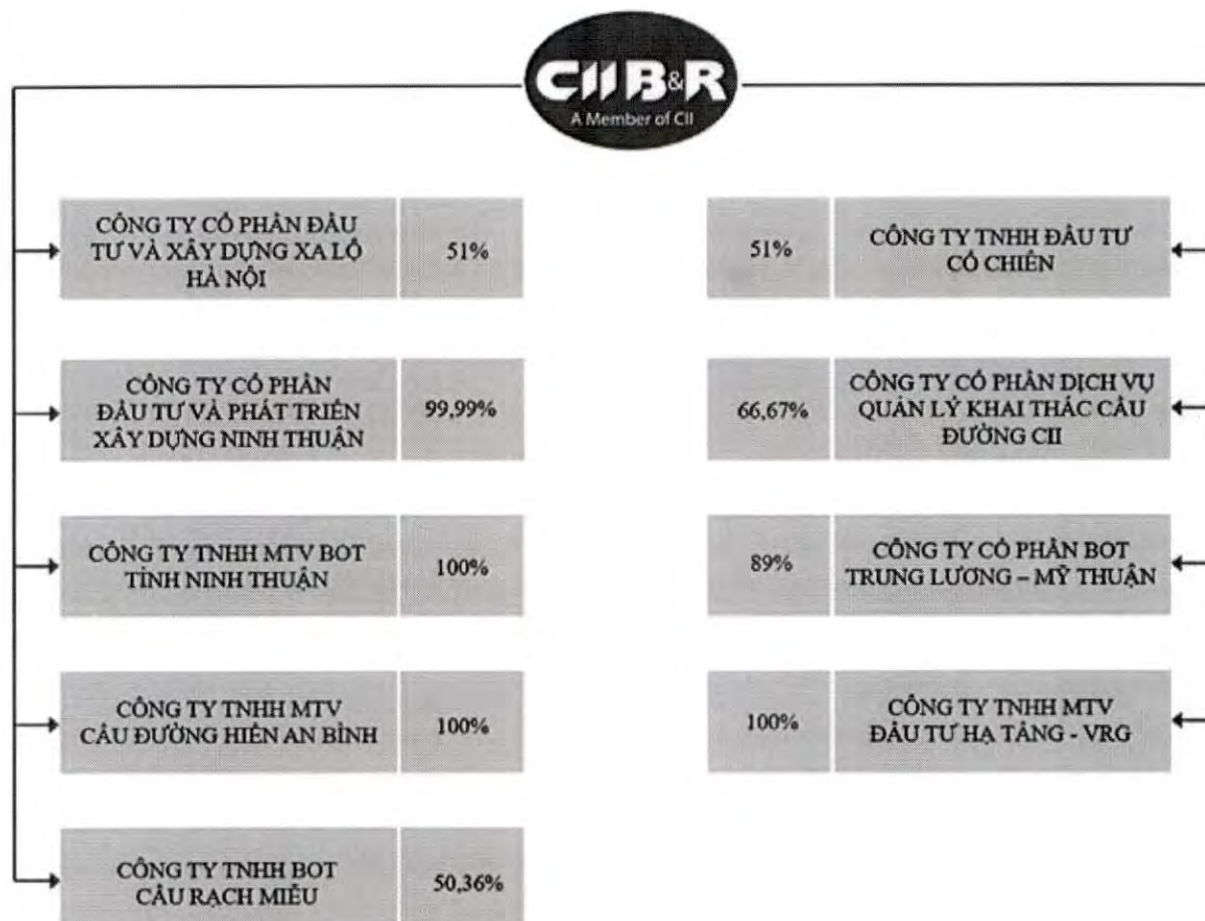
Hoạt động kinh doanh chính:

- Đầu tư xây dựng, khai thác, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật đô thị theo phương thức hợp đồng xây dựng – kinh doanh – chuyển giao (B.O.T);
- Hợp đồng xây dựng chuyển giao (BT);
- Thực hiện thu phí giao thông đường bộ;
- Kinh doanh bất động sản;
- Thi công xây dựng;
- Khai thác sản xuất đá, gạch;
- Mua bán vật tư xây dựng, cho thuê máy móc thiết bị;
- Cung cấp dịch vụ thu phí giao thông;
- Cung cấp thiết bị, lắp đặt và duy tu trạm thu phí giao thông;
- Trồng cây xanh;
- Cung cấp dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Đầu tư và quản lý các công ty con, công ty liên doanh, liên kết.

2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Công ty

Thời gian	Những cột mốc phát triển quan trọng
Năm 1978	Tiền thân là Công ty Cơ khí Lữ Gia, một doanh nghiệp Nhà nước được thành lập vào năm 1978.
Năm 1999	Thực hiện chủ trương cổ phần hóa, Công ty được chuyển thành Công ty Cổ phần Cơ khí - Điện Lữ Gia theo Quyết định số 8032/QĐ-UB-KT ngày 28/12/1999 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Là một trong những công ty có uy tín của Việt Nam trong lĩnh vực sản xuất cung cấp thiết bị và thi công xây lắp một số hạng mục hạ tầng giao thông đô thị, đặc biệt trong lĩnh vực chiếu sáng đô thị.
Năm 2006	Công ty Cổ phần Cơ khí Điện Lữ Gia được Ủy ban Chứng Khoán Nhà Nước cấp giấy phép niêm yết lần đầu theo quyết định số 87/UBCK-GPNY và chính thức niêm yết 1.000.000 cổ phiếu lên sàn giao dịch chứng khoán TP.HCM (HOSE) vào ngày 27/12/2006 (Mã cổ phiếu: LGC).
Năm 2014	Tháng 08/2014 Công ty Cổ phần Cơ khí điện Lữ Gia (LUGIACO) được đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII (CII B&R), mở rộng lĩnh vực hoạt động chuyên đầu tư các dự án về cầu đường.
Năm 2016	Metro Pacific Tollways Corporation (MPTC) trở thành cổ đông lớn của CII B&R.
Năm 2024	CII B&R sở hữu danh mục với 07 dự án BOT với tổng tài sản 23.464 Tỷ đồng

3. Cơ cấu tổ chức công ty



(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII)

Tại ngày 30/06/2025, Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII có 08 công ty con sở hữu trực tiếp và 01 công ty con sở hữu gián tiếp cụ thể:

Công ty con	Địa điểm
09 Công ty con	1. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội: Tầng 11, 152 Điện Biên Phủ, Phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
	2. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận: Tầng 4, 70 Lữ Gia, Phường Phú Thọ, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
	3. Công ty TNHH MTV BOT Tỉnh Ninh Thuận: 477 - 479 An Dương Vương, Phường Bình Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
	4. Công ty TNHH MTV Cầu đường Hiền An Bình (tên cũ Công ty Cổ phần Cầu đường Hiền An Bình): 477 - 479 An Dương

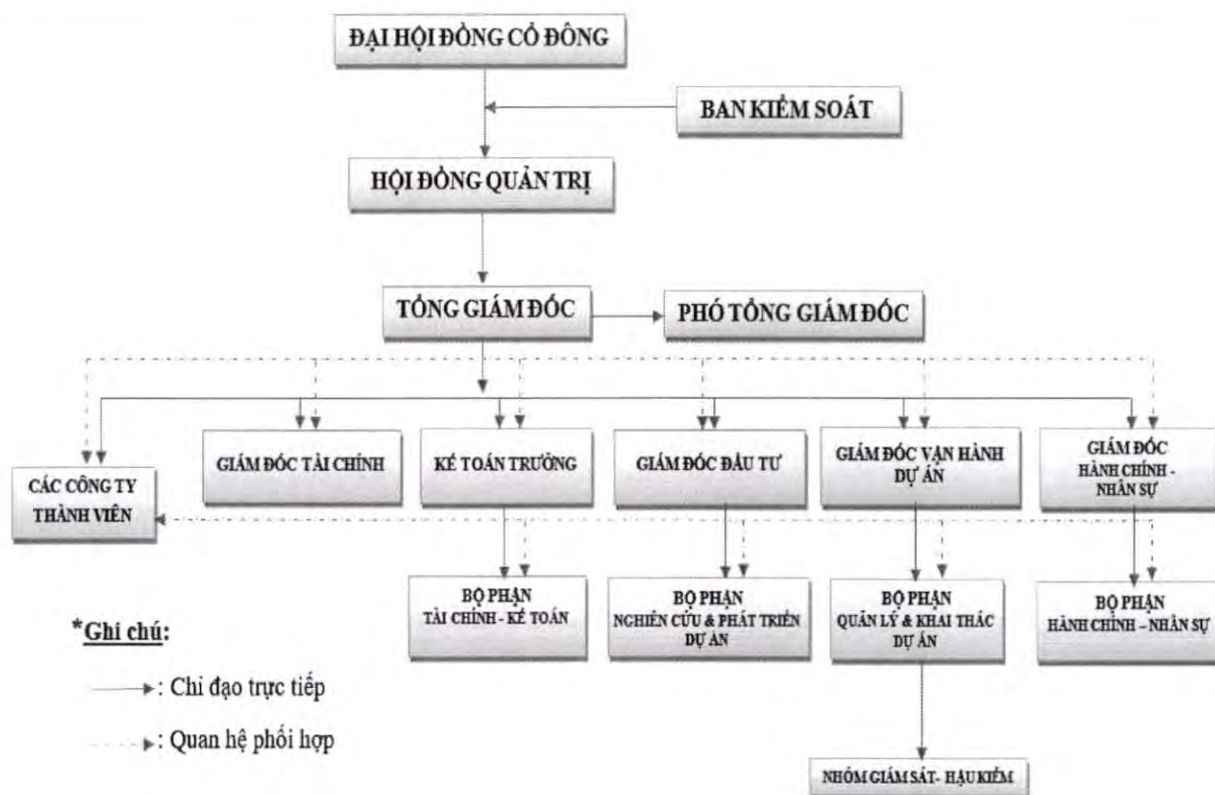
Vương, Phường Bình Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

5. **Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu:** ấp Tân An Thượng, Xã Phú Túc, Tỉnh Vĩnh Long, Việt Nam
6. **Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiên:** 477-479 An Dương Vương, Phường Bình Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
7. **Công ty Cổ phần Dịch vụ Quản lý Khai thác Cầu đường CII:** Thửa đất số 424, tờ bản đồ 25, ấp Bó Lá, Xã Phước Hoà, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
8. **Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận:** 32 Thạch Thị Thanh, Phường Tân Định, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
9. **Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng – VRG** (Đầu tư gián tiếp thông qua Công ty TNHH MTV Cầu đường Hiền An Bình): Thửa đất 424, tờ bản đồ 25, ấp Bó Lá, xã Phước Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII được tổ chức và hoạt động tuân thủ theo Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc Hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ Nghĩa Việt Nam khóa XIV kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17/06/2020. Các hoạt động của Công ty tuân thủ Luật doanh nghiệp, các Luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty.

*[Phần cuối của trang này được cố tình bỏ trống để chuyển tiếp sang nội dung trang tiếp theo của
Bản Cáo Bạch]*



(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII)

➤ Cơ cấu bộ máy quản lý Công ty

- **Đại hội đồng cổ đông:** gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông họp thường niên mỗi năm một lần và trong thời hạn bốn (04) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính.

Đại hội đồng cổ đông có quyền và nghĩa vụ sau:

- Thông qua định hướng phát triển của Công ty;
- Thông qua báo cáo tài chính hàng năm;
- Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; quyết định mức cổ tức hàng năm của từng loại cổ phần;
- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và báo cáo việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm Tổng Giám đốc điều hành;
- Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết;
- Quyết định tổng số tiền thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty;
- Quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty;

- Xem xét và xử lý các vi phạm của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và cổ đông Công ty;
 - Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản công ty có giá trị từ 50% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất;
 - Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
 - Phê duyệt Quy chế quản trị nội bộ, Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
 - Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật doanh nghiệp và điều lệ Công ty.
- **Hội đồng quản trị:** là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của Công ty, trừ các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông Công ty. Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau:
- Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty;
 - Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;
 - Quyết định bán cổ phần chưa bán trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác;
 - Quyết định giá bán cổ phần và trái phiếu của Công ty;
 - Quyết định mua lại cổ phần theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 133 Luật Doanh nghiệp;
 - Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của pháp luật;
 - Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty; trừ hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm j khoản 2 Điều 14 của Điều lệ này, và khoản 1 và khoản 3 Điều 167 Luật Doanh nghiệp;
 - Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký kết hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng Giám đốc và người quản lý quan trọng khác do Điều lệ công ty quy định; quyết định tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của những người quản lý đó; cử người đại diện theo uỷ quyền tham gia Hội đồng thành viên hoặc Đại hội đồng cổ đông ở công ty khác, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó;
 - Giám sát, chỉ đạo Tổng Giám đốc và người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty;

- Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty, quyết định thành lập công ty con, chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;
- Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến để Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết;
- Trình báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán lên Đại hội đồng cổ đông;
- Kiến nghị mức cổ tức được trả; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;
- Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể Công ty; yêu cầu phá sản Công ty;
- Quyết định ban hành Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế nội bộ về quản trị công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua; quyết định ban hành Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị (nếu có), Quy chế về công bố thông tin của công ty;
- Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, quy định khác của pháp luật và Điều lệ công ty.

Hiện tại, Hội đồng quản trị của Công ty có 07 thành viên với thông tin cụ thể như sau:

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Văn Thành	Chủ tịch Hội đồng quản trị
2	Ông Jose Ma. Kamantigue Lim	Thành viên Hội đồng quản trị
3	Ông Lê Quốc Bình	Thành viên Hội đồng quản trị
4	Ông Nguyễn Văn Chính	Thành viên Hội đồng quản trị
5	Ông Francis Gerard Elizaga Aberilla	Thành viên Hội đồng quản trị
6	Ông Lê Văn Nam	Thành viên độc lập Hội đồng quản trị
7	Ông Luis Soriano Reñon	Thành viên độc lập Hội đồng quản trị

- **Ban kiểm soát:** Ban kiểm soát có các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 170 Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty và các quyền, nghĩa vụ sau:
 - Đề xuất, kiến nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty; quyết định tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết.

- Chịu trách nhiệm trước cổ đông về hoạt động giám sát của mình.
- Giám sát tình hình tài chính của Công ty, việc tuân thủ pháp luật trong hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người quản lý khác.
- Đảm bảo phối hợp hoạt động với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và cổ đông.
- Trường hợp phát hiện hành vi vi phạm pháp luật hoặc vi phạm Điều lệ công ty của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người điều hành khác của doanh nghiệp, Ban kiểm soát phải thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị trong vòng 48 giờ, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả.
- Xây dựng Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát và trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điều 290 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.
- Có quyền tiếp cận hồ sơ, tài liệu của Công ty lưu giữ tại trụ sở chính, chi nhánh và địa điểm khác; có quyền đến địa điểm làm việc của người quản lý và nhân viên của Công ty trong giờ làm việc.
- Có quyền yêu cầu Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác cung cấp đầy đủ, chính xác, kịp thời thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành và hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Hiện tại, Ban kiểm soát của Công ty có 03 thành viên với thông tin cụ thể như sau:

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh	Trưởng Ban kiểm soát
2	Bà Dương Thị Long Nghi	Thành viên Ban kiểm soát
3	Bà Lương Kim Diên An	Thành viên Ban kiểm soát

- **Ban Tổng Giám đốc:** Ban Tổng Giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, có nhiệm vụ tổ chức điều hành và quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày của Công ty theo những chiến lược và kế hoạch đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Ban Tổng Giám đốc có 3 thành viên bao gồm: 1 Tổng Giám đốc và 2 Phó Tổng Giám đốc.

- ❖ **Tổng Giám đốc:** Tổng giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị; chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ được giao. Tổng giám đốc có các quyền và nghĩa vụ sau:

- Quyết định các vấn đề liên quan đến công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty mà không thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;
- 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;
- Kiến nghị phương án cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh quản lý trong Công ty, trừ các chức danh thẩm quyền của Hội đồng quản trị;
- Quyết định tiền lương và lợi ích khác đối với người lao động trong Công ty, kể cả người quản lý thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của Tổng Giám đốc;
- Kiến nghị phương án trả cổ tức hoặc xử lý lỗ trong kinh doanh;
- Kiến nghị số lượng và các loại cán bộ quản lý mà Công ty cần thuê để Hội đồng quản trị bổ nhiệm hoặc miễn nhiệm khi cần thiết nhằm áp dụng các hoạt động cũng như các cơ cấu quản lý tốt do Hội đồng quản trị đề xuất, và tư vấn để Hội đồng quản trị quyết định mức lương, thù lao, các lợi ích và các điều khoản khác của hợp đồng lao động của cán bộ quản lý;
- Tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị để quyết định số lượng người lao động, mức lương, trợ cấp, lợi ích, việc bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm và các điều khoản khác liên quan đến hợp đồng lao động của họ;
- Vào ngày 15 tháng 12 hằng năm, Tổng Giám đốc điều hành phải trình Hội đồng quản trị phê chuẩn kế hoạch kinh doanh chi tiết cho các năm tài chính tiếp theo trên cơ sở đáp ứng các yêu cầu của ngân sách phù hợp cũng như kế hoạch tài chính năm.
- Thực thi kế hoạch kinh doanh hằng năm được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị thông qua;
- Đề xuất những biện pháp nâng cao hoạt động và quản lý của Công ty;
- Chuẩn bị các bản dự toán dài hạn, hằng năm và hàng tháng của Công ty (sau đây gọi là bản dự toán) phục vụ hoạt động quản lý dài hạn, hằng năm và hàng tháng của Công ty theo kế hoạch kinh doanh. Bản dự toán hằng năm (bao gồm cả bản cân đối kế toán, báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ dự kiến) cho từng năm tài chính sẽ phải được trình để Hội đồng quản trị thông qua và phải bao gồm những thông tin quy định tại các quy chế của Công ty.
- Thực hiện tất cả các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Điều lệ này và các quy chế của Công ty, các nghị quyết của Hội đồng quản trị, hợp đồng lao động của Tổng Giám đốc điều hành và pháp luật.

❖ **Phó Tổng Giám đốc:**

Tổng Giám đốc sẽ căn cứ vào khả năng và nhu cầu quản lý để thực hiện việc ủy quyền một số quyền hạn nhất định cho Phó Tổng Giám đốc. Phó Tổng Giám đốc có nhiệm vụ sau:

- Phó Tổng Giám đốc là người hỗ trợ cho Tổng Giám đốc, thực hiện các nhiệm vụ theo sự phân công, ủy quyền của Tổng Giám đốc.
- Hỗ trợ Tổng giám đốc về chuyên môn, về công tác quản lý hoạt động của Công ty cho Tổng Giám đốc.
- Đề xuất giải pháp củng cố, hoàn thiện, phát triển các chính sách, chủ trương, chiến lược phát triển của Công ty.
- Trực tiếp theo dõi, chỉ đạo, giám sát, kiểm tra và chịu trách nhiệm về hoạt động của các đơn vị được phân công phụ trách.
- Có trách nhiệm tuân thủ nghiêm túc quy định pháp luật, các quy định nội bộ của Công ty.
- Chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc, Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các nhiệm vụ được giao nói trên và các nhiệm vụ khác theo phân công cụ thể của Tổng Giám đốc.

Hiện tại, Ban Tổng Giám đốc của Công ty có 03 thành viên với thông tin cụ thể như sau:

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Văn Chính	Tổng Giám đốc
2	Ông Nguyễn Duy Minh	Phó Tổng Giám đốc
3	Ông Francis Gerard Elizaga Aberilla	Phó Tổng Giám đốc

➤ **Các phòng ban chức năng**

● **Bộ phận Hành chính – Nhân sự**

- Thực hiện chức năng tham mưu và quản lý các hoạt động hành chính, nhân sự, BHXH của toàn Công ty;
- Lập kế hoạch về chiến lược phát triển nguồn nhân lực, kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng nâng cao tay nghề cho người lao động;
- Xây dựng nội quy, quy chế về hành chính, nhân sự cho toàn Công ty. Đồng thời giám sát việc thực hiện các nội quy, quy chế này phù hợp với thực tế của Công ty và chế độ hiện hành của Nhà nước;
- Thực hiện công tác văn thư, lưu trữ hồ sơ;

- Quản lý việc sử dụng xe ô tô, thiết bị văn phòng; hồ sơ pháp lý nhà xưởng, đất đai thuộc sở hữu của Công ty.
 - **Bộ phận Tài chính kế toán**
 - Tham mưu và quản lý các hoạt động tài chính kế toán của Công ty theo luật Kế toán; tham mưu cho Ban Tổng giám đốc về tình hình tài chính và các chiến lược về tài chính;
 - Lập các báo cáo, kế hoạch về tài chính; kiểm tra, quản lý kế hoạch thu, chi tài chính; kiểm tra sử dụng các loại tài sản, vật tư, nguồn vốn;
 - Quản lý vốn nhằm đảm bảo cho các hoạt động sản xuất kinh doanh và việc đầu tư của Công ty có hiệu quả.
 - **Bộ phận Nghiên cứu & Phát triển dự án**
 - Nghiên cứu cơ hội đầu tư trong lĩnh vực hạ tầng giao thông phù hợp với chiến lược phát triển của Công ty;
 - Phân tích khả thi về mặt kỹ thuật, tài chính, pháp lý và thị trường của các dự án.;
 - Theo dõi tình hình hoạt động, hiệu quả tài chính của các dự án/danh mục đầu tư hiện có;
 - Là đầu mối làm việc với cơ quan nhà nước, nhà đầu tư, tổ chức tài chính, tư vấn,... trong quá trình nghiên cứu và triển khai dự án;
 - Thẩm định nội bộ, chuẩn bị báo cáo trình Ban Tổng Giám đốc/Hội đồng Quản trị thông qua.
 - Xây dựng chiến lược phát triển và kế hoạch đầu tư trung hạn, dài hạn của Công ty.
 - **Bộ phận Quản lý và khai thác dự án**
 - Tổ chức, giám sát công tác vận hành khai thác các dự án do Công ty trực tiếp hoặc thông qua đơn vị thành viên/quản lý khai thác;
 - Đảm bảo hoạt động thu phí được thực hiện đúng quy định, minh bạch, hiệu quả và an toàn;
 - Theo dõi doanh thu, chi phí vận hành – bảo trì từng dự án; lập báo cáo định kỳ về tình hình khai thác;
 - Lập kế hoạch bảo trì định kỳ, sửa chữa thường xuyên, đột xuất cho các công trình hạ tầng
- 5. Thông tin về công ty mẹ, công ty con của tổ chức phát hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành, những công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối**
- 5.1. Thông tin về Công ty mẹ của Tổ chức phát hành**
- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (“CII”)

- Ngày thành lập: 24/12/2001
- Địa chỉ: Tầng 12, 152 Điện Biên Phủ, Phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh
- Điện thoại: (84.28) 3622 1025 Fax: (84.28) 3636 7100
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0302483177 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24 tháng 12 năm 2001, Sở Tài chính Thành Phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 40 ngày 16/09/2025
- Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Quốc Bình – Chức vụ: Tổng Giám đốc
- Vốn điều lệ: 6.249.390.210.000 đồng
- Hoạt động kinh doanh chính: Đầu tư xây dựng, khai thác, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật đô thị theo phương thức hợp đồng xây dựng – kinh doanh – chuyển giao (B.O.T); hợp đồng xây dựng chuyển giao (BT); thực hiện thu phí giao thông đường bộ; kinh doanh bất động sản; thi công xây dựng; khai thác sản xuất đá, gạch; mua bán vật tư xây dựng, cho thuê máy móc thiết bị; cung cấp dịch vụ thu phí giao thông; cung cấp thiết bị, lắp đặt và duy tu trạm thu phí giao thông; trồng cây xanh; cung cấp dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan; đầu tư và quản lý các công ty con, công ty liên doanh, liên kết.
- Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết của CII tại LGC: 54,83%, trong đó tỷ lệ sở hữu và biểu quyết trực tiếp 49,83%; tỷ lệ sở hữu và biểu quyết gián tiếp 5,00% thông qua Công ty TNHH MTV Thương mại và Đầu tư CII (công ty do CII sở hữu 100%)
- Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết của LGC tại CII: 0%.

5.2. Danh sách công ty con, công ty liên kết của Tổ chức phát hành, những công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại

Bảng 1. Danh sách công ty con, công ty liên kết, những công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại

BẢN CÁO BẠCH
CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG



STT	Tên Công ty	Ngày thành lập	Số giấy ĐKKD	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ (triệu đồng)	Thời điểm	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
I	Công ty con							
1	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội	14/07/2009	0309132587	Đầu tư dự án B.O.T mở rộng Xa lộ Hà Nội	1.850.000	31/12/2023	51%	51%
						31/12/2024	51%	51%
						30/06/2025	51%	51%
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận	09/12/2008	0306410116	Đầu tư dự án B.O.T mở rộng QL1 đoạn qua TP. Phan Rang – Tháp Chàm	220.000	31/12/2023	99,99%	99,99%
						31/12/2024	99,99%	99,99%
						30/06/2025	99,99%	99,99%
3	Công ty TNHH MTV BOT Tỉnh Ninh Thuận	25/07/2014	0312869740	Đầu tư dự án B.O.T mở rộng QL1 đoạn qua tỉnh Ninh Thuận	599.060	31/12/2023	100%	100%
						31/12/2024	100%	100%
						30/06/2025	100%	100%

STT	Tên Công ty	Ngày thành lập	Số giấy ĐKKD	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ (triệu đồng)	Thời điểm	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
4	Công ty TNHH MTV Cầu đường Hiền An Bình (tên cũ Công ty CP Cầu đường Hiền An Bình)	17/12/2014	0313055818	Đầu tư xây dựng các dự án cầu đường	610.000	31/12/2023	99,99%	99,99%
						31/12/2024	99,99%	99,99%
						30/06/2025	100%	100%
5	Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu	26/04/2002	1300347822	Đầu tư dự án B.O.T xây dựng cầu Rạch Miễu và mở rộng 4 đoạn tuyến QL60	525.620	31/12/2023	50,36%	50,36%
						31/12/2024	50,36%	50,36%
						30/06/2025	50,36%	50,36%
6	Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiên	26/08/2013	0312432358	Đầu tư dự án B.O.T xây dựng cầu Cổ Chiên	190.000	31/12/2023	51%	51%
						31/12/2024	51%	51%
						30/06/2025	51%	51%
7	Công ty Cổ phần Dịch vụ Quản lý Khai thác Cầu đường CII	24/12/2015	3702425520	Cung cấp dịch vụ thu phí giao thông, duy trì bảo dưỡng	30.000	31/12/2023	66,67%	66,67%
						31/12/2024	66,67%	66,67%

STT	Tên Công ty	Ngày thành lập	Số giấy ĐKKD	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ (triệu đồng)	Thời điểm	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
				cầu đường, trồng và chăm sóc cây xanh và các dịch vụ hạ tầng khác		30/06/2025	66,67%	66,67%
8	Công ty Cổ phần BOT Trung Lương-Mỹ Thuận	21/04/2015	0313222392	Đầu tư, xây dựng đường cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận	1.662.255	31/12/2023	89%	89%
						31/12/2024	89%	89%
						30/06/2025	89%	89%
9	Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng – VRG (Đầu tư gián tiếp thông qua Công ty TNHH MTV Cầu đường Hiền An Bình- Tên cũ: Công ty CP Cầu đường Hiền An Bình)	15/02/2005	3700620195	Đầu tư Dự án BOT ĐT741 – tỉnh Bình Dương	268.507	31/12/2023	99,99%	99,99%
						31/12/2024	99,99%	99,99%
						30/06/2025	100%	100%

[Phần cuối của trang này được cố tình bỏ trống để chuyển tiếp sang nội dung trang tiếp theo của Bản Cáo Bạch]

5.3. Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (CII) (thông tin chi tiết xem tại mục 5.1 Thông tin về Công ty mẹ của Tổ Chức Phát Hành).

6. Thông tin về quá trình tăng vốn của Công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII được thành lập ngày 08/03/2000. Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0300482241 ngày 08/03/2000, Sở Tài chính Thành Phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 23 ngày 07/08/2025. Đến nay Công ty đã trải qua các đợt tăng vốn với thông tin cụ thể như sau:

Bảng 2. Quá trình tăng vốn của Công ty

Thứ tự các lần tăng vốn	Thời điểm tăng vốn	Nội dung	Đơn vị cấp phép
Lần đầu	Ngày 08/03/2000	Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII thành lập ngày 08/03/2000 với vốn điều lệ ban đầu là 4.600.000 nghìn đồng. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký lần đầu cấp ngày 08/03/2000 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành Phố Hồ Chí Minh	Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh
Lần 1	Tháng 01/2005	- Vốn điều lệ trước khi tăng: 4.600.000 nghìn đồng - Giá trị vốn tăng thêm: 5.400.000 nghìn đồng - Vốn điều lệ sau khi tăng: 10.000.000 nghìn đồng - Hình thức tăng vốn: Phát hành 540.000 cổ phiếu ra công chúng (cho cổ đông hiện hữu) - Ý kiến của đơn vị kiểm toán: Không có (do pháp luật về chào bán chứng khoán tại thời điểm này không quy định Tổ chức phát hành phải kiểm toán Báo cáo tiến độ sử dụng vốn).	- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước - Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh

Thứ tự các lần tăng vốn	Thời điểm tăng vốn	Nội dung	Đơn vị cấp phép
Lần 2	Tháng 02/2008	- Vốn điều lệ trước khi tăng: 10.000.000 nghìn đồng - Giá trị vốn tăng thêm: 20.000.000 nghìn đồng - Vốn điều lệ sau khi tăng: 30.000.000 nghìn đồng - Hình thức tăng vốn: Phát hành 2.000.000 cổ phiếu ra công chúng (cho cổ đông hiện hữu) - Ý kiến của đơn vị kiểm toán: Không có (do pháp luật về chào bán chứng khoán tại thời điểm này không quy định Tổ chức phát hành phải kiểm toán Báo cáo tiến độ sử dụng vốn).	- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước - Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh
Lần 3	Tháng 01/2009	- Vốn điều lệ trước khi tăng: 30.000.000 nghìn đồng - Giá trị vốn tăng thêm: 45.305.100 nghìn đồng - Vốn điều lệ sau khi tăng: 75.305.100 nghìn đồng. - Hình thức tăng vốn: Phát hành 4.530.510 cổ phiếu ra công chúng (cho cổ đông hiện hữu). - Ý kiến của đơn vị kiểm toán: Không có (do pháp luật về chào bán chứng khoán tại thời điểm này không quy định Tổ chức phát hành phải kiểm toán Báo cáo tiến độ sử dụng vốn).	- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước - Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh
Lần 4	Tháng 09/2009	- Vốn điều lệ trước khi tăng: 75.305.100 nghìn đồng - Giá trị vốn tăng thêm: 7.530.510 nghìn đồng	- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước - Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh

Thứ tự các lần tăng vốn	Thời điểm tăng vốn	Nội dung	Đơn vị cấp phép
		- Vốn điều lệ sau khi tăng: 82.835.610 nghìn đồng - Hình thức tăng vốn: Phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 10:1 (753.051 cổ phiếu). - Ý kiến của đơn vị kiểm toán: Không có (do pháp luật về chào bán chứng khoán tại thời điểm này không quy định Tổ chức phát hành phải kiểm toán Báo cáo tiến độ sử dụng vốn).	
Lần 5	Tháng 12/2013	- Vốn điều lệ trước khi tăng: 82.835.610 nghìn đồng - Giá trị vốn tăng thêm: 68.671.580 nghìn đồng - Vốn điều lệ sau khi tăng: 151.507.190 nghìn đồng - Hình thức tăng vốn: Phát hành 6.867.158 cổ phiếu ra công chúng (cho cổ đông hiện hữu). - Ý kiến của đơn vị kiểm toán: Không có (do pháp luật về chào bán chứng khoán tại thời điểm này không quy định Tổ chức phát hành phải kiểm toán Báo cáo tiến độ sử dụng vốn).	- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước - Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh
Lần 6	Tháng 11/2014	- Vốn điều lệ trước khi tăng: 151.507.190 nghìn đồng - Giá trị vốn tăng thêm: 73.662.360 nghìn đồng - Vốn điều lệ sau khi tăng: 225.169.550 nghìn đồng - Hình thức tăng vốn: Phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ	- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước - Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh

Thứ tự các lần tăng vốn	Thời điểm tăng vốn	Nội dung	Đơn vị cấp phép
		2:1 (7.366.236 cổ phiếu). - Ý kiến của đơn vị kiểm toán: Không có (do pháp luật về chào bán chứng khoán tại thời điểm này không quy định Tổ chức phát hành phải kiểm toán Báo cáo tiến độ sử dụng vốn).	
Lần 7	Tháng 01/2015	- Vốn điều lệ trước khi tăng: 225.169.550 nghìn đồng - Giá trị vốn tăng thêm: 357.000.000 nghìn đồng - Vốn điều lệ sau khi tăng: 582.169.550 nghìn đồng - Hình thức tăng vốn: Phát hành cổ phiếu riêng lẻ (35.700.000 cổ phiếu) - Ý kiến của đơn vị kiểm toán: Không có (do pháp luật về chào bán chứng khoán tại thời điểm này không quy định Tổ chức phát hành phải kiểm toán Báo cáo tiến độ sử dụng vốn).	- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước - Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh
Lần 8	Tháng 03/2015	- Vốn điều lệ trước khi tăng: 582.169.550 nghìn đồng - Giá trị vốn tăng thêm: 146.378.100 nghìn đồng - Vốn điều lệ sau khi tăng: 728.547.650 nghìn đồng - Hình thức tăng vốn: Phát hành 14.637.810 cổ phiếu ra công chúng (cho cổ đông hiện hữu). - Ý kiến của đơn vị kiểm toán: Không có (do pháp luật về chào bán chứng khoán tại thời điểm này không quy định Tổ chức phát hành phải kiểm toán Báo cáo	- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước - Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh

Thứ tự các lần tăng vốn	Thời điểm tăng vốn	Nội dung	Đơn vị cấp phép
		tiến độ sử dụng vốn).	
Lần 9	Tháng 11/2015	- Vốn điều lệ trước khi tăng: 728.547.650 nghìn đồng - Giá trị vốn tăng thêm: 1.200.000.000 nghìn đồng - Vốn điều lệ sau khi tăng: 1.928.547.650 nghìn đồng - Hình thức tăng vốn: Phát hành 120.000.000 cổ phiếu để thực hiện quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu. - Ý kiến của đơn vị kiểm toán: Không có (do pháp luật về chào bán chứng khoán tại thời điểm này không quy định Tổ chức phát hành phải kiểm toán Báo cáo tiến độ sử dụng vốn).	- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước - Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII)

7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Tổ chức phát hành tại các Doanh nghiệp khác trong 02 năm liên tục liên trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại

❖ Năm 2023:

- Ngày 23/10/2023, LGC đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng số cổ phần tương đương với 39% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần BOT Trung Lương – Mỹ Thuận từ CTCP Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc, nâng tỷ lệ sở hữu vốn tại Công ty Cổ phần BOT Trung Lương – Mỹ Thuận từ 50% lên 89%, theo đó Công ty Cổ phần BOT Trung Lương – Mỹ Thuận từ công ty liên danh trở thành công ty con của LGC kể từ ngày này.
- Trong năm 2023, LGC đã tham gia góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Quản lý Khai thác Cầu đường CII (“CIIBR O&M”) (tên cũ là Công ty TNHH Dịch vụ MCSC) với số tiền 20 tỷ đồng, tương ứng với tỷ lệ 66,67% vốn điều lệ. Theo đó, Công ty CIIBR O&M trở thành công ty con của Công ty từ quý III/2023.

❖ Năm 2024:

- Từ ngày 17/12/2024 đến ngày 30/06/2025, Công ty CII đã chuyển nhượng 9.650.000 cổ phiếu của Công ty, tương ứng với tỷ lệ sở hữu là 5,00% cho Công ty TNHH MTV Thương mại và Đầu tư CII (“Công ty CII Invest”), một công ty con do CII sở hữu 100% vốn. Theo đó, Công ty CII hiện đang nắm giữ trực tiếp 49,83% và nắm giữ gián tiếp 5,00% quyền biểu quyết trong Công ty thông qua Công ty CII Invest.
- Ngày 18/12/2024, Công ty CII đã chuyển nhượng khoản hợp tác đầu tư tương đương với 40% vốn của Công ty Cổ phần BOT Trung Lương – Mỹ Thuận theo thỏa thuận đã ký giữa Công ty và Công ty CII cho Công ty CII Invest.

8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành

8.1. Cổ phiếu phổ thông

Căn cứ Danh sách cổ đông do Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) chốt tại thời điểm 28/08/2025, cơ cấu cổ đông của Công ty như sau:

Bảng 3. Cơ cấu cổ đông của Công ty tại thời điểm 28/08/2025

STT	Tên cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
1	Cổ đông trong nước	217	106.118.291	55,02%	55,02%
1.1	Tổ chức	7	105.755.899	54,84%	54,84%
1.2	Cá nhân	210	362.392	0,19%	0,19%
2	Cổ đông nước ngoài	36	86.736.474	44,98%	44,98%
2.1	Tổ chức nước ngoài	7	86.698.371	44,96%	44,96%
2.2	Cá nhân	29	38.103	0,02%	0,02%
3	Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	0	0	0%	0%
4	Cổ phiếu quỹ	0	0	0%	0%
Tổng cộng		253	192.854.765	100	100%

(Nguồn: Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán của Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII chốt ngày 28/08/2025 của Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam)

8.2. Cổ phiếu ưu đãi

Không có.

8.3. Các loại chứng khoán khác

Không có.

9. Thông tin về sở hữu nước ngoài

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty theo quy định pháp luật: 49%
- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông và quy định tại Điều lệ Công ty: Không quy định.
- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài của Công ty tại thời điểm chốt danh sách cổ đông lần gần nhất: Căn cứ Danh sách cổ đông do VSDC chốt tại ngày 28/08/2025, tỷ lệ sở hữu của Nhà đầu tư nước ngoài và người có liên quan tại Công ty là 44,98%.

10. Hoạt động kinh doanh

10.1. Đặc điểm hoạt động kinh doanh

10.1.1. Các sản phẩm và dịch vụ chính

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII gồm các lĩnh vực cụ thể như sau:

a. Đầu tư xây dựng, khai thác, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật đô thị

- Đầu tư xây dựng, khai thác, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật đô thị theo phương thức hợp đồng xây dựng - kinh doanh - chuyển giao (BOT);
- Hợp đồng xây dựng – chuyển giao (BT).

b. Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ, xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác

- Công trình đường sắt và đường bộ bao gồm khảo sát, thiết kế, xây dựng cầu cống và lắp đặt tín hiệu giao thông.
- Công trình kỹ thuật dân dụng khác tập trung vào cải thiện hạ tầng giao thông như xây dựng và nâng cấp đường chính và cầu vượt.

c. Lĩnh vực khác:

- Kinh doanh nhà ở, Dịch vụ thương mại.
- Dịch vụ thu phí giao thông.
- Sản xuất kinh doanh các thiết bị cơ khí – điện cho hệ thống chiếu sáng, hệ thống đèn tín hiệu giao thông, thiết bị báo hiệu giao thông.

- Thiết kế, thi công lắp đặt hệ thống đèn chiếu sáng công cộng, hệ thống đèn tín hiệu giao thông, thiết bị báo hiệu giao thông.
- Sản xuất kinh doanh và lắp đặt các cấu kiện sắt thép công nghiệp và dân dụng.
- Thi công xây lắp đường dây tải điện và trạm biến áp dưới 35 KV. Lắp đặt trụ điện lực đơn thân phục vụ đường dây tải điện đến 220KV.

Một số hình ảnh Dự án mà Công ty thực hiện:

(i) Dự án Cao tốc Trung Lương Mỹ Thuận – tỉnh Tiền Giang



(ii) Dự án mở rộng Xa lộ Hà Nội – TP HCM



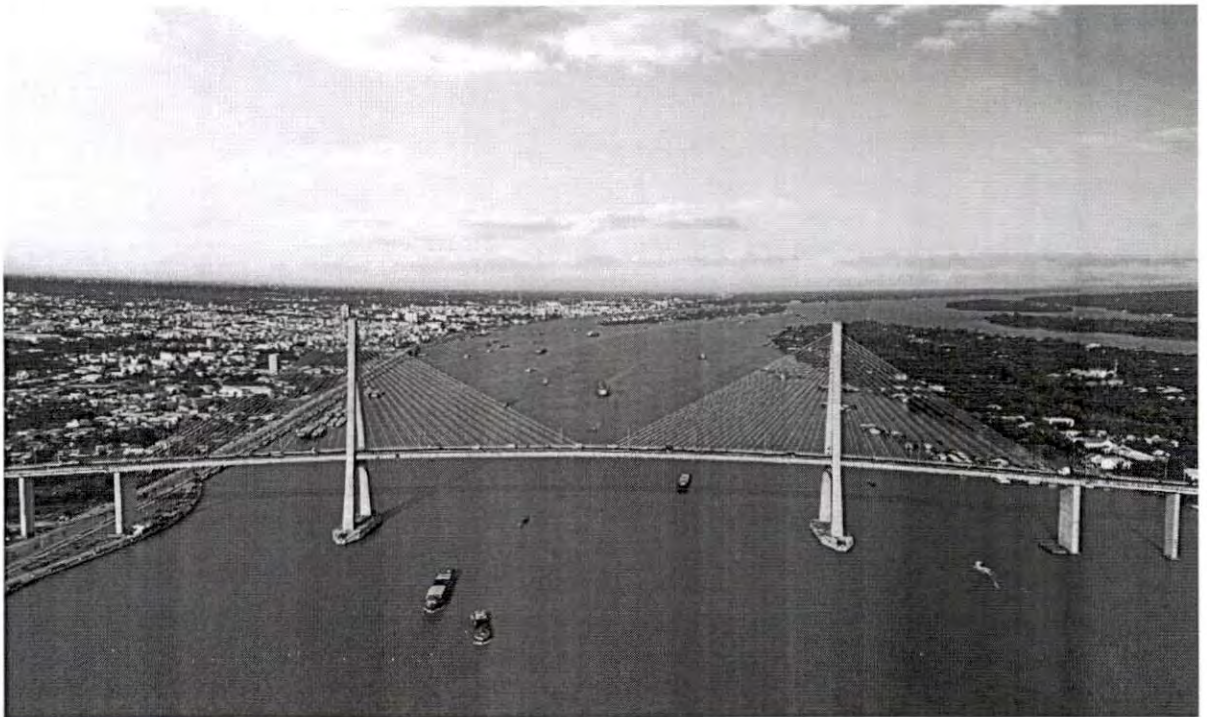
(iii) Dự án BOT DT741 – tỉnh Bình Dương



(iv) Dự án đầu tư xây dựng Cầu Rạch Miễu- QL60, tỉnh Tiền Giang, tỉnh Bến Tre (Giai đoạn 2: Đầu tư 04 đoạn tuyến QL60 nối cầu Rạch Miễu đến cầu Cổ Chiên).



(v) Dự án cầu Rạch Miễu – QL 60, tỉnh Tiền Giang, tỉnh Bến Tre



(vi) Dự án cầu Cổ Chiên – tỉnh Bến Tre



(vii) Dự án tuyến tránh Phan Rang – Tháp Chàm – tỉnh Ninh Thuận



10.1.2. Trình độ công nghệ

Do đặc thù công ty là đầu tư xây dựng, khai thác, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật đô thị. Cụ thể, Công ty tập trung vận hành, quản lý các Doanh Nghiệp Dự Án. Do đó, Công ty không nghiên cứu phát triển công nghệ.

10.1.3. Quy trình sản xuất kinh doanh

- Quy trình Thu phí giao thông:
 1. Quy trình quản lý vận hành trực tiếp tại trạm thu phí:
 - Tiếp nhận công trình và kiểm tra vận hành hệ thống: Sau khi công trình được nghiệm thu và có văn bản xác nhận hoàn thành của cơ quan nhà nước, CII B&R tiến hành kiểm tra toàn bộ hệ thống thiết bị thu phí và hoàn thiện quy trình nội bộ trước khi đưa vào vận hành.
 - Thiết lập bộ máy vận hành: Tổ chức bố trí nhân sự trực tiếp vận hành trực tiếp tại trạm; thực hiện đào tạo nghiệp vụ, quy trình xử lý tình huống và quy tắc ứng xử với người tham gia giao thông.
 - Tổ chức vận hành hệ thống thu phí song song theo cả hai hình thức: Thu phí không dừng (ETC) và Thu phí một dừng (MTC).
 - Ghi nhận và đối soát doanh thu: Doanh thu thu phí được ghi nhận theo ca, đối chiếu qua hệ thống phần mềm bán vé, ghi nhận hình ảnh và lưu trữ dữ liệu; Báo cáo thu phí được lập định kỳ theo ngày, tuần, tháng để gửi cơ quan có thẩm quyền và cổ đông.

- Bảo trì hệ thống & kiểm soát rủi ro: Thực hiện kiểm tra, bảo trì định kỳ toàn bộ hệ thống thiết bị tại trạm; Tổ chức kiểm toán nội bộ và giám sát độc lập nhằm đảm bảo minh bạch và chính xác trong quản lý doanh thu.
2. Quy trình quản lý của nhà đầu tư:
- Thành lập nhóm Giám sát – hậu kiểm: Nhóm Giám sát hậu kiểm có trách nhiệm theo dõi và kiểm tra doanh thu – lưu lượng phương tiện qua trạm hàng ngày.
 - Đối soát và tổng hợp số liệu định kỳ: Thực hiện kiểm tra, đối chiếu và tổng hợp số liệu doanh thu với đơn vị vận hành hệ thống thu phí hoặc trạm thu phí và đơn vị dịch vụ thu phí tự động không dừng. Báo cáo được thực hiện định kỳ theo ngày, tháng, quý và năm.
- Nghiên cứu – Phát triển dự án:
- Để đảm bảo chất lượng và hiệu quả đầu tư, CII B&R thực hiện quy trình Nghiên cứu – Phát triển Dự án gồm các bước chính sau:
1. Đánh giá sơ bộ về Dự án:
- Thu thập thông tin quy hoạch giao thông, kế hoạch kêu gọi đầu tư của Bộ GTVT và UBND địa phương.
 - Xác định tiêu chí lựa chọn dự án (lưu lượng giao thông, tổng mức đầu tư, khả năng hoàn vốn của Dự án).
2. Lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi:
- Tổ chức khảo sát hiện trường (địa hình, địa chất, thủy văn,...).
 - Phối hợp với đơn vị tư vấn lập Báo cáo Nghiên cứu tiền khả thi, đánh giá sơ bộ tác động môi trường để hoàn thành Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi của Dự án.
3. Lập Báo cáo Nghiên cứu khả thi:
- Hoàn thiện Báo cáo nghiên cứu khả thi.
 - Xây dựng mô hình tài chính (NPV, IRR, B/C), phương án huy động vốn và cơ cấu nguồn vốn.
 - Phân tích rủi ro dự án, đề xuất biện pháp giảm thiểu rủi ro (nếu có).
4. Thẩm định nội bộ và hoàn thiện hồ sơ:
- Trình Hội đồng Đầu tư của CII B&R xem xét nội dung Báo cáo nghiên cứu khả thi.
 - Điều chỉnh, bổ sung theo ý kiến chuyên gia và pháp lý; hoàn thiện pháp lý liên quan (chủ trương đầu tư, phê duyệt dự án,...).
5. Hoàn thành Báo cáo Nghiên cứu khả thi:

- Tổng hợp đầy đủ hồ sơ thuyết minh kỹ thuật, bản vẽ, TMĐT, phương án tài chính và hồ sơ pháp lý.
- Lấy ý kiến phê duyệt cuối cùng của Ban Lãnh đạo và chuẩn bị hồ sơ trình cấp có thẩm quyền.

10.1.4. Tính thời vụ của hoạt động sản xuất kinh doanh

Với đặc thù tham gia thu phí giao thông và nghiên cứu – phát triển dự án, các hoạt động kinh doanh của Công ty được thực hiện liên tục quanh năm, gần như không chịu ảnh hưởng của tính thời vụ. Lưu lượng phương tiện tăng từ 15–30% trong các đợt cao điểm như Tết Nguyên đán, mùa hè và các dịp lễ hội; ngược lại, giảm đáng kể vào các tháng 5, 9 và 10 do học sinh, sinh viên nghỉ hè hoặc trở lại trường cùng với điều kiện thời tiết mưa nhiều.

10.1.5. Sản lượng sản phẩm, giá trị dịch vụ

- Cơ cấu doanh thu thuần

Bảng 4. Cơ cấu doanh thu giai đoạn 2023 – 2024 và 06 tháng đầu năm 2025 (Công ty mẹ)

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Diễn giải	Năm 2023		Năm 2024		% tăng/giảm 2024/2023	6T/2025	
		Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)		Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)
1	Doanh thu cung cấp dịch vụ	7.902	101%	7.109	70%	(10,04%)	3.861	100%
2	Doanh thu hoạt động thi công, lắp đặt	(44)	(1%)	3.111	30%	-	-	-
Tổng cộng		7.858	100%	10.219	100%	30,05%	3.861	100%

(Nguồn: BCTC riêng năm 2023, 2024 đã được kiểm toán và BCTC riêng giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2025)

Bảng 5. Cơ cấu doanh thu giai đoạn 2023 - 2024 và 06 tháng đầu năm 2025 (Hợp nhất)

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Diễn giải	Năm 2023		Năm 2024		% tăng/giảm 2024/2023	6T/2025	
		Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)		Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)
1	Doanh thu thu phí giao thông	1.687.046	99%	2.559.760	98%	51,73%	1.308.247	98,50
2	Doanh thu cung cấp dịch vụ	9.540	1%	27.537	1%	188,65%	1.108	0,08
3	Doanh thu hoạt động thi công, lắp đặt	6.044	0%	18.710	1%	209,56%	18.860	1,42
Tổng cộng		1.702.631	100%	2.606.008	100%	53,06%	1.328.216	100%

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2025)

• **Cơ cấu lợi nhuận gộp**

Bảng 6. Cơ cấu lợi nhuận gộp giai đoạn 2023 - 2024 và 06 tháng đầu năm 2025 (Công ty mẹ)

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Diễn giải	Năm 2023		Năm 2024		% tăng/giảm 2024/2023	6T/2025	
		Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)		Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)
1	Lợi nhuận gộp từ cung cấp dịch vụ	2.724	102%	853	100%	(68,69%)	134	100%
2	Lợi nhuận gộp từ hoạt động thi công, lắp đặt	(44)	(2%)	-	0%	-	-	-
Tổng cộng		2.681	100%	853	100%	(68,18%)	134	100%

(Nguồn: BCTC riêng năm 2023, 2024 đã được kiểm toán và BCTC riêng giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2025)

Bảng 7. Cơ cấu lợi nhuận gộp giai đoạn 2023 - 2024 và 06 tháng đầu năm 2025 (Hợp nhất)

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Diễn giải	Năm 2023		Năm 2024		%	6T/2025	
		Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)		Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)
1	Lợi nhuận gộp thu phí giao thông	1.066.037	99,60%	1.677.805	99,29%	57,39%	819.122	99,75%
2	Lợi nhuận gộp từ cung cấp dịch vụ	906	0,08%	9.830	0,58%	984,99%	948	0,12%
3	Lợi nhuận gộp từ hoạt động thi công, lắp đặt	3.344	0,31%	2.118	0,13%	(36,66%)	1.064	0,13%
Tổng cộng		1.070.286	100%	1.689.753	100%	57,88%	821.134	100%

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2025)

• **Chi phí sản xuất kinh doanh**

**Bảng 8. Chi phí sản xuất kinh doanh giai đoạn 2023 – 2024 và 06 tháng đầu năm 2025
(Công ty mẹ)**

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2023		Năm 2024		6T/2025	
		Giá trị	Tỷ trọng/DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/DTT (%)
1	Giá vốn hàng bán	5.177	3%	9.367	2%	3.728	1,90%
2	Chi phí tài chính	139.268	88%	472.118	95%	186.646	95,48%

TT	Chỉ tiêu	Năm 2023		Năm 2024		6T/2025	
		Giá trị	Tỷ trọng/DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/DTT (%)
3	Chi phí bán hàng	-	-	-	-	-	-
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp	14.588	9%	17.725	3%	5.115	2,62%
Tổng cộng		159.033	100%	499.210	100%	195.489	100%

(Nguồn: BCTC riêng năm 2023, 2024 đã được kiểm toán và BCTC riêng giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2025)

Bảng 9. Chi phí sản xuất kinh doanh giai đoạn 2023 – 2024 và 06 tháng đầu năm 2025 (Hợp nhất)

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2023		Năm 2024		6T/2025	
		Giá trị	Tỷ trọng/DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/DTT (%)
1	Giá vốn hàng bán	526.738	47%	813.806	38%	455.857	42,68%
2	Chi phí tài chính	345.211	31%	1.018.887	48%	473.609	44,35%
3	Chi phí bán hàng	114.903	10%	124.409	6%	61.548	5,76%
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp	131.139	12%	176.215	8%	76.986	7,21%
Tổng cộng		1.117.991	100%	2.133.317	100%	1.068.000	100%

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2025)

10.2. Tài sản

- Tài sản cố định

Bảng 10. Tài sản cố định giai đoạn 2023 – 2024 và 06 tháng đầu năm 2025 (Công ty mẹ)

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023		Năm 2024		6T/2025	
	Nguyên giá	GTCL	Nguyên giá	GTCL	Nguyên giá	GTCL
TSCĐ hữu hình	6.481	3.501	6.823	3.145	6.823	2.826
Nhà cửa, vật kiến trúc	855	43	855	36	855	32
Máy móc thiết bị	460	422	460	356	460	323
Phương tiện vận tải	4.373	2.340	4.373	1.920	4.373	1.755
Thiết bị, văn phòng	104	35	446	287	446	228
Khác	689	661	689	546	689	488
Tổng cộng	6.481	3.501	6.823	3.145	6.823	2.826

(Nguồn: BCTC riêng năm 2023, 2024 đã được kiểm toán và BCTC riêng giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2025)

Bảng 11. Tài sản cố định giai đoạn 2023 - 2024 và 06 tháng đầu năm 2025 (Hợp nhất)

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023		Năm 2024		6T/2025	
	Nguyên giá	GTCL	Nguyên giá	GTCL	Nguyên giá	GTCL
TSCĐ hữu hình	44.767	11.949	48.342	12.267	48.256	10.735
Nhà cửa, vật kiến trúc	8.189	1.169	8.189	1.005	8.189	936
Máy móc thiết bị	19.253	6.148	19.806	5.347	19.720	4.698
Phương tiện vận tải	14.652	3.689	17.333	4.836	17.333	4.138
Thiết bị, văn phòng	1.850	282	2.192	533	2.192	474
Khác	821	661	821	546	821	488

Chỉ tiêu	Năm 2023		Năm 2024		6T/2025	
	Nguyên giá	GTCL	Nguyên giá	GTCL	Nguyên giá	GTCL
TSCĐ vô hình	19.016.822	16.374.645	19.154.247	15.851.673	19.202.244	15.553.792
Quyền thu phí giao thông	19.012.651	16.372.107	19.149.956	15.849.362	19.197.833	15.551.544
Quyền sử dụng đất	1.183	1.183	1.183	1.183	1.183	1.183
Phần mềm máy tính	2.988	1.354	3.108	1.128	3.228	1.065
Tổng cộng	19.061.588	16.386.593	19.202.589	15.863.940	19.250.500	15.564.527

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2025)

Bảng 12. Tình hình sử dụng đất đai tại Công ty

STT	Địa chỉ khu đất	Diện tích (m ²)	Công trình trên đất	Mục đích sử dụng	Hình thức sử dụng	Thời hạn thuê
1	477-479 An Dương Vương, phường Bình Phú, TP.HCM	2.746	Văn phòng công ty, nhà kho, nhà xưởng	Làm xưởng sản xuất các thiết bị cơ điện	Thuê đất trả tiền hàng năm	Từ ngày 08/03/2000 đến ngày 01/01/2046

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII)

10.3. Thị trường hoạt động

Công Ty chỉ hoạt động trong lĩnh vực hạ tầng trong lãnh thổ nước Việt Nam nên doanh thu và lợi nhuận của Công ty chỉ duy nhất thị trường trong nước (Chi tiết cơ cấu Doanh thu và lợi nhuận của Công ty được nêu tại Bảng 4, 5, 6, 7 của Bản cáo bạch).

10.4. Báo cáo về tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả sản xuất kinh doanh, cung cấp dịch vụ trong các lĩnh vực hoạt động chính

Báo cáo tình hình đầu tư:

Từ năm 2014 đến nay, với tiềm lực tài chính vững mạnh và cơ hội phát triển các dự án hạ tầng giao thông đường bộ theo hình thức B.O.T, Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII đang quản lý, vận

hành và khai thác 07 dự án BOT bao gồm: Dự án Mở rộng Quốc lộ 1A đoạn qua tỉnh Ninh Thuận; Dự án cầu Rạch Miễu và mở rộng 04 đoạn tuyến Quốc lộ 60; Dự án Mở rộng Xa lộ Hà Nội; Dự án ĐT 741; Dự án Cầu Cỏ Chiên; Dự án cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận; và Dự án tuyến tránh Phan Rang – Tháp Chàm – Tỉnh Ninh Thuận.

Danh mục dự án BOT	Vị trí	Mô tả dự án	Tiến độ dự án
Dự án BOT đầu tư mở rộng Quốc lộ 1A (BOT Ninh Thuận 2)	Tỉnh Ninh Thuận (Nay là tỉnh Khánh Hòa)	Là dự án nâng cấp mở rộng tuyến QL1 đoạn qua Ninh Thuận đã xuống cấp, dự án là động lực phát triển kinh tế, xã hội và chính trị quan trọng cho các tỉnh khu vực miền trung, giảm thiểu tai nạn giao thông trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, đồng thời, giúp khai thác đồng bộ, hiệu quả cao trên toàn tuyến quốc lộ 1 từ Thanh Hóa đến Cần Thơ.	Hiện dự án đang được thực hiện công tác thu phí hoàn vốn
Dự án đầu tư xây dựng mở rộng Xa lộ Hà Nội và Quốc lộ 1	Đoạn từ ngã ba Trạm 2 cũ đến Tân Vạn (TP.HCM)	Xa Lộ Hà Nội đóng vai trò là cửa ngõ giao thông quan trọng của khu Đông. Đồng thời đây là một tuyến đường huyết mạch của giao thông phía Nam và đang phát huy được hiệu quả trong việc liên kết vùng kinh tế. Việc kết nối giữa Khu công nghệ cao, khu công nghiệp và cụm cảng hàng hóa thuận tiện giúp rút ngắn thời gian lưu thông, giảm chi phí cho doanh nghiệp.	Công trình đã cơ bản hoàn thành. Hiện đang thi công một số hạng mục còn lại. Hiện dự án đang được thực hiện công tác thu phí hoàn vốn từ ngày 01/04/2021
Dự án ĐT 741	Tỉnh Bình Dương (Nay là TP.HCM)	Đây là dự án nâng cấp mở rộng ĐT 741 trải dài từ Ngã 4 Sở Sao đến giáp ranh tỉnh Bình Phước, đáp ứng nhu cầu lưu thông và góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Bình Dương.	Hiện dự án đang được thực hiện công tác thu phí hoàn vốn

Danh mục dự án BOT	Vị trí	Mô tả dự án	Tiến độ dự án
Dự án cầu Rạch Miễu-Quốc lộ 60	Tỉnh Tiền Giang và Bến Tre (nay là tỉnh Vĩnh Long)	- Dự án cầu Rạch Miễu (giai đoạn 1): Là cây cầu nằm trên quốc lộ 60 vượt sông Tiền nối liền các tỉnh Tiền Giang và Bến Tre. - Dự án mở rộng quốc lộ 60 (giai đoạn 2): là tuyến đường nối cầu Rạch Miễu đến cầu Cổ Chiên, tỉnh Bến Tre, nằm trên tuyến đường huyết mạch thông thương từ các tỉnh miền Tây Nam Bộ về Thành phố Hồ Chí Minh.	- Giai đoạn 1: Đã kết thúc thu phí hoàn vốn và đang thực hiện các thủ tục quyết toán, thanh lý hợp đồng với cơ quan nhà nước. - Giai đoạn 2: Hiện đang thực hiện công tác thu phí hoàn vốn
Dự án cầu Cổ Chiên	Tỉnh Bến Tre và Trà Vinh (nay là tỉnh Vĩnh Long)	Dự án xây dựng cầu Cổ Chiên hoàn thành nối thông tuyến Quốc lộ 60 từ Tiền Giang đến Trà Vinh, rút ngắn cự ly từ thành phố Hồ Chí Minh đến Trà Vinh khoảng 70 km. Đây là một dự án quan trọng trong sự nghiệp Công nghiệp hóa-hiện đại hóa của đất nước, nằm trong chiến lược, phát triển tuyến hành lang ven biển, tạo điều kiện thu hút nhà đầu tư, phù hợp với chủ trương phát triển kinh tế, xã hội đối với khu vực Đồng bằng sông Cửu Long, đồng thời tăng cường an ninh quốc phòng cho khu vực.	Hiện dự án đang được thực hiện công tác thu phí hoàn vốn
Dự án BOT cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận	Tỉnh Tiền Giang (nay là tỉnh Đồng Tháp)	Dự án đường cao tốc Trung Lương - Mỹ Thuận là dự án giao thông huyết mạch quan trọng kết nối vùng Tây Nam Bộ với Thành phố Hồ Chí Minh với khu vực kinh tế trọng điểm phía Nam và là nút thắt quan trọng cho nền kinh tế của Đồng bằng sông	Hiện dự án đang được thực hiện công tác thu phí hoàn vốn

Danh mục dự án BOT	Vị trí	Mô tả dự án	Tiến độ dự án
		Cửu Long, và giúp giảm tải giao thông cho Quốc lộ 1.	
Dự án tuyến tránh Phan Rang – Tháp Chàm	Tỉnh Ninh Thuận (Nay là tỉnh Khánh Hòa)	Dự án là điểm nhấn trong quy hoạch và phát triển cho thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, đáp ứng nhu cầu thông thương hàng hóa và đi lại, góp phần cải thiện và từng bước hiện đại hóa kết cấu hạ tầng giao thông quốc gia.	Hiện dự án đang thực hiện các thủ tục để quyết toán giá trị thu phí hoàn vốn và thanh lý hợp đồng với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Hiệu quả đầu tư, hiệu quả sản xuất kinh doanh, cung cấp dịch vụ trong các lĩnh vực hoạt động chính

Kết thúc năm 2023, tổng doanh thu hợp nhất của Công ty đạt 2.195 tỷ đồng, đạt 5% kế hoạch ĐHĐCĐ giao, lợi nhuận sau thuế đạt 927 tỷ đồng, đạt 66% kế hoạch ĐHĐCĐ giao. Trong đó, doanh thu BOT là mảng đóng góp lớn nhất trong cơ cấu doanh thu của Công ty, chiếm 99,12%, đạt 1.687 tỷ đồng, lợi nhuận gộp riêng mảng BOT đạt 1.172 tỷ đồng.

Hết năm 2024, tổng doanh thu hợp nhất đạt 3.060 tỷ đồng, đạt 2,6% kế hoạch và lợi nhuận sau thuế đạt xấp xỉ 792 tỷ đồng, đạt 84,9% kế hoạch ĐHĐCĐ giao. Trong đó, doanh thu riêng mảng BOT đạt 2.559 tỷ đồng, lợi nhuận gộp BOT đạt 1.780 tỷ đồng, tăng 51,87% so với năm 2023.

[Phần cuối của trang này được cố tình bỏ trống để chuyển tiếp sang nội dung trang tiếp theo của Bản Cáo Bạch]

10.5. Các hợp đồng lớn

Bảng 13. Danh sách các hợp đồng lớn đã được thực hiện hoặc đã ký kết giai đoạn 2023 - 2024 và đến thời điểm hiện tại

STT	Tên hợp đồng	Giá trị (đồng)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Sản phẩm, dịch vụ	Các đối tác tham gia	Mối quan hệ với thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, Ban TGD, cổ đông lớn	Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng
1	Hợp đồng số 40/BOT-BGTVT với Bộ Giao thông vận tải	2.309 tỷ Đồng	08/08/2014	Dự án cầu Cổ Chiên, Quốc lộ 60, tỉnh Trà Vinh và Bến Tre đã nghiệm thu hoàn thành đưa vào vận hành khai thác và chính thức thu phí hoàn vốn kể từ ngày 01/09/2016. Theo hợp đồng BOT, thời gian hoàn vốn ước tính khoảng 11 năm 4 tháng.	Đầu tư xây dựng công trình cầu Cổ Chiên, Quốc lộ 60, tỉnh Trà Vinh và Bến Tre theo hình thức BOT	Tổng Công ty xây dựng công trình giao thông 1- Công ty CP	Không	-
2	Hợp đồng số 60/HĐ.BOT-BGTVT với Bộ Giao thông vận tải	2.111 tỷ Đồng	08/12/2014	Dự án BOT đầu tư xây dựng công trình mở rộng Quốc lộ 1 tỉnh Ninh Thuận đã nghiệm thu hoàn thành đưa vào vận hành khai	Đầu tư xây dựng công trình mở rộng Quốc lộ 1 tỉnh	Không	Không	-

STT	Tên hợp đồng	Giá trị (đồng)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Sản phẩm, dịch vụ	Các đối tác tham gia	Mối quan hệ với thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, Ban TGD, cổ đông lớn	Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng
				thác và chính thức thu phí hoàn vốn kể từ ngày 01/01/2016. Dự kiến thời gian thu phí đến Quý II/2037.	Ninh Thuận theo hình thức BOT			
3	Hợp đồng số 14/HĐ.BOT-BGTVT với Bộ Giao thông vận tải	12.668 tỷ Đồng	18/11/2016	Dự án BOT đầu tư xây dựng công trình đường cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận giai đoạn 1 đã nghiệm thu hoàn thành đưa vào vận hành khai thác và chính thức thu phí hoàn vốn kể từ ngày 09/08/2022. Dự kiến thời gian thu hồi vốn trong 14 năm 08 tháng 12 ngày kể từ ngày 09/08/2022.	Đầu tư xây dựng công trình đường cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận giai đoạn 1 theo hình thức BOT.	1. Công ty CP Đầu tư xây dựng Tuấn Lộc. 2. Công ty cổ phần tập đoàn Đèo Cả	Không	-

STT	Tên hợp đồng	Giá trị (đồng)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Sản phẩm, dịch vụ	Các đối tác tham gia	Mối quan hệ với thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, Ban TGD, cổ đông lớn	Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng
4	Hợp đồng số 03/2009/HĐ-BOT với Sở Giao thông Vận tải TP Hồ Chí Minh (đã ký phụ lục mới)	4.906 tỷ Đồng	09/07/2018	Hiện tại, Dự án BOT mở rộng Xa Lộ Hà Nội đã bắt đầu thực hiện thu phí hoàn vốn cho dự án kể từ ngày 01/04/2021. Tổng thời gian thu phí dự kiến là 17 năm 9 tháng. Bên cạnh đó, Công ty đang tiếp tục phối hợp với các cấp có thẩm quyền trong công tác bàn giao mặt bằng và triển khai thi công các hạng mục còn lại của đường song hành hai bên.	Dự án mở rộng Xa lộ Hà Nội theo hình thức BOT.	Công ty CP Đầu tư hạ tầng kỹ thuật thành phố Hồ Chí Minh	Công ty mẹ	-
5	Hợp đồng số 4795/2003/GT-VT-KHĐT với BGTVT	1.187 tỷ đồng	10/2003	Giai đoạn 1: Đã kết thúc thời gian thu phí hoàn vốn	Đầu tư xây dựng cầu Rach Miếu Quốc lộ 60 tỉnh Tiền	Công ty Cổ phần Thương mại Nước	Không	-

BẢN CÁO BẠCH
CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG



STT	Tên hợp đồng	Giá trị (đồng)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Sản phẩm, dịch vụ	Các đối tác tham gia	Mối quan hệ với thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, Ban TGD, cổ đông lớn	Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng
					Giang- tỉnh Bến Tre	giải khát Khánh An		
	Phụ lục hợp đồng số 16/PLHĐ.BOT-BGTVT với BGTVT	1.752 tỷ đồng	16/12/2016	Giai đoạn 2: Đầu tư xây dựng cầu Rạch Miễu- Quốc lộ 60 đã bắt đầu thực hiện thu phí hoàn vốn cho dự án kể từ ngày 05/07/2021. Tổng thời gian thu phí dự kiến là 14 năm 8 tháng.	Dự án giai đoạn 2: Đầu tư nâng cấp, mở rộng và xây dựng 04 đoạn tuyến QL 60 nối cầu Rạch Miễu đến cầu Cổ Chiên	Công ty Cổ phần Thương mại Nước giải khát Khánh An	Không	-
6	Hợp đồng số 2654/2009/HĐ DA-BOT với UBND tỉnh Bình Dương	758 tỷ	09/09/2009	Hiện tại, Dự án BOT Nâng cấp mở rộng đường ĐT741 tỉnh Bình Dương đã bắt đầu thực hiện thu phí hoàn vốn cho dự án kể	Nâng cấp mở rộng đường ĐT741 tỉnh Bình Dương	Không	Không	-

BẢN CÁO BẠCH
CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG



STT	Tên hợp đồng	Giá trị (đồng)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Sản phẩm, dịch vụ	Các đối tác tham gia	Mối quan hệ với thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, Ban TGD, cổ đông lớn	Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng
	(HĐ dự án gộp)			từ ngày 01/08/2006. Tổng thời gian thu phí dự kiến là 30,81 năm				
7	Hợp đồng số 52/HĐ.BOT- CĐBVN với Cục Đường bộ Việt Nam	548 tỷ	25/11/2008	Dự án đã kết thúc thời gian thu phí hoàn vốn vào ngày 30/09/2023	Dự án đầu tư xây dựng mở rộng tuyến tránh Quốc lộ 1A đoạn Phan Rang – Tháp Chàm – Tỉnh Ninh Thuận	Không	Không	-

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII)

[Phần cuối của trang này được cố tình bỏ trống để chuyển tiếp sang nội dung trang tiếp theo của Bản Cáo Bạch]

10.6. Các khách hàng, nhà cung cấp lớn

Hoạt động kinh doanh cốt lõi của Tổ Chức Phát Hành là đầu tư tài chính trong lĩnh vực cơ sở hạ tầng (chủ yếu là hoạt động thu phí), do đó, trong năm 2023 và năm 2024 không có các khách hàng, nhà cung cấp lớn.

10.7. Vị thế của Tổ chức phát hành trong ngành

10.7.1. Vị thế của Tổ chức phát hành so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII với lịch sử phát triển lâu đời, tiền thân là Công ty Cơ khí Lữ Gia, một doanh nghiệp Nhà nước được thành lập năm 1978, hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực cơ khí, phục vụ cho các công trình hạ tầng đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh. Thực hiện chủ trương cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước theo định hướng đổi mới nền kinh tế, vào ngày 28 tháng 12 năm 1999, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 8032/QĐ-UB-KT về việc chuyển đổi Công ty Cơ khí Lữ Gia thành Công ty Cổ phần Cơ khí - Điện Lữ Gia. Cùng bề dày kinh nghiệm cùng đội ngũ kỹ sư, công nhân kỹ thuật lành nghề, công ty đã từng bước nâng cao năng lực thi công, tham gia vào nhiều dự án trọng điểm, qua đó đóng góp tích cực vào sự phát triển hạ tầng giao thông đô thị tại Việt Nam.

Trong ngành hạ tầng giao thông (BOT, BT): Công ty có lợi thế là công ty con của CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP Hồ Chí Minh (CII) – một trong những tập đoàn đầu tư hạ tầng hàng đầu tại TP Hồ Chí Minh. Đồng thời, Công ty có kinh nghiệm lâu năm trong triển khai các dự án BOT, BT trọng điểm và là một trong những nhà đầu tư tham gia vào các dự án hạ tầng giao thông huyết mạch trong nước như: Dự án Tuyến tránh Phan Rang - Tháp Chàm - tỉnh Ninh Thuận, Dự án Mở rộng QL1 - tỉnh Ninh Thuận, Dự án cầu Cổ Chiên - tỉnh Bến Tre, Dự án cầu Rạch Miễu - tỉnh Bến Tre, Dự án mở rộng QL60 - tỉnh Bến Tre, Dự án BOT DT741 - tỉnh Bình Dương, Dự án mở rộng Xa lộ Hà Nội - TP.HCM, Dự án Cao tốc Trung Lương Mỹ Thuận - tỉnh Tiền Giang....

Công ty không ngừng mở rộng hoạt động sản xuất – kinh doanh, từng bước khẳng định uy tín trên thị trường trong các lĩnh vực: sản xuất và thi công lắp đặt hệ thống chiếu sáng công cộng, hệ thống tín hiệu giao thông; sản xuất, cung cấp thiết bị cơ khí chuyên dụng phục vụ cho ngành giao thông và xây lắp điện cao thế. Cùng với những lĩnh vực khác như:

- Kinh doanh nhà ở, dịch vụ thương mại, Dịch vụ thu phí giao thông
- Sản xuất kinh doanh các thiết bị cơ khí – điện cho hệ thống chiếu sáng, hệ thống đèn tín hiệu giao thông, thiết bị báo hiệu giao thông
- Sản xuất kinh doanh các loại trụ, cột bằng kim loại
- Thiết kế, thi công lắp đặt hệ thống đèn chiếu sáng công cộng, hệ thống đèn tín hiệu giao thông, thiết bị báo hiệu giao thông.
- Sản xuất kinh doanh và lắp đặt các cấu kiện sắt thép công nghiệp và dân dụng

- Thi công xây lắp đường dây tải điện và trạm biến áp dưới 35 KV. Lắp đặt trụ điện lực đơn thân phục vụ đường dây tải điện đến 220KV.

Nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty trong những năm gần đây luôn tăng ổn định nhờ vào chính sách đầu tư cân đối và hợp lý của HĐQT Công ty. Ngoài ra tổng giá trị dành cho đầu tư và phát triển các dự án trong những năm gần đây luôn tăng, từ đó tạo tiền đề vững chắc cho các dự án đang đầu tư khai thác và những dự án sẽ phát triển mới trong tương lai.

So sánh với một số doanh nghiệp cùng ngành: Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII có hoạt động kinh doanh chủ yếu trong lĩnh vực đầu tư xây dựng các công trình giao thông theo hình thức hợp đồng BOT, xây dựng - chuyển giao công trình BT, do vậy, chúng tôi sẽ so sánh Công ty với các công ty đang niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội có hoạt động chính tương tự, tương đồng về tài sản với LGC như sau:

Mã CK	Tên doanh nghiệp	Sàn	Tổng tài sản (triệu đồng)	VCSH (triệu đồng)	P/E	P/B	Doanh thu thuần năm 2024 (triệu đồng)	Lợi nhuận sau thuế năm 2024 (triệu đồng)
CTI	CTCP Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO	HSX	4.561.347	1.523.990	11,38	1,02	1.111.589	116.158
DIH	CTCP Đầu tư Phát triển Xây dựng - Hội An	HNX	622.851	119.857	3,18	0,75	222.113	13.364
HHV	CTCP Đầu tư Hạ tầng Giao thông Đèo Cả	HSX	38.906.361	10.929.627	16,20	0,75	3.308.252	495.105
HUT	CTCP Taseco	HNX	28.987.313	11.550.866	84,85	1,06	30.228.885	304.747
LGC	CTCP Đầu tư Cầu đường CII	HSX	23.463.512	5.684.836	18,12	1,69	2.503.558	791.644

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán của các Công ty được so sánh)

Như vậy, với lợi thế nguồn lực tài chính vững mạnh, năng lực thi công tốt, Công ty dần khẳng định vị thế của mình trong ngành hạ tầng giao thông trong nước, đặc biệt là khu vực phía Nam.

Thông tin về thị phần của Công ty trong ngành: hiện nay chưa có báo cáo thống kê nào về các doanh nghiệp khác hoạt động cùng ngành với LGC nên Tổ Chức Phát Hành không thu thập được các thông tin, số liệu về thị phần của các doanh nghiệp khác cùng ngành.

10.7.2. Triển vọng phát triển của ngành

Hệ thống cơ sở hạ tầng giao thông của Việt Nam vẫn còn là điểm nghẽn đối với nhu cầu phát triển để tiến tới mục tiêu công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước. Theo Diễn đàn Kinh tế Thế giới, hiện Việt Nam xếp thứ 104 trong số 137 quốc gia trên thế giới về chất lượng cơ sở hạ tầng nói chung. Chỉ có 20% đường bộ của Việt Nam được trải thảm nhựa, thấp hơn nhiều so với các quốc gia khác như: Malaysia, Ấn Độ và Indonesia. Theo CIA World Factbook, tổng chiều dài mạng lưới đường bộ của Việt Nam là 180.549 km, bao gồm 6.411 km đường cao tốc vào năm 2019. Việt Nam xếp thứ 26 trong số 138 quốc gia về chiều dài đường bộ, tuy nhiên lại xếp hạng thấp so với nhóm ASEAN-6 như Indonesia (437.759 km), Thái Lan (284.729 km), và Philippines (213.151 km). Việt Nam cũng đứng thứ ba trong khu vực ASEAN-6 về mật độ đường (tỷ lệ giữa tổng chiều dài mạng lưới đường bộ của cả nước với diện tích đất theo km vuông) khi chỉ đạt 0,6 km/m².

Đến nay, hệ thống đường bộ cao tốc mới bước đầu hình thành, và tính đến hết năm 2020, Việt Nam chỉ mới đạt hơn 1.200 km đường cao tốc, không đạt chỉ tiêu đưa vào sử dụng khoảng 2.000 km đường cao tốc như đã đặt ra. Hệ thống đường sắt đã lạc hậu, chưa đầu tư được đường sắt tốc độ cao, hệ thống đường sắt đô thị mới đầu tư xây dựng những tuyến đầu tiên; Hệ thống cảng biển chưa khai thác hết công suất thiết kế; một số cảng hàng không đã xảy ra tình trạng quá tải... Vì vậy, nhìn chung, Việt Nam chưa có được một hệ thống cơ sở hạ tầng giao thông đồng bộ, hiện đại, nhất là so sánh với các tiêu chí của quốc tế (mạng đường bộ cao tốc, đường sắt tốc độ cao, cảng hàng không, cảng biển đầu mối).

Một trong những nguyên nhân dẫn đến tình trạng trên là khó khăn về nguồn lực tài chính, khiến cho công tác đầu tư phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng triển khai còn chậm so với yêu cầu, hệ thống cơ sở hạ tầng giao thông hiện hữu cũng chưa có điều kiện duy tu, bảo dưỡng đầy đủ, kịp thời, làm hạn chế năng lực khai thác.

Giai đoạn 2021 – 2030, Chính phủ đã đặt ra một số mục tiêu cụ thể như sau: Cơ bản hoàn thành các tuyến cao tốc kết nối liên vùng, kết nối các cảng biển cửa ngõ quốc tế, cảng hàng không quốc tế, các cửa khẩu quốc tế chính có nhu cầu xuất, nhập khẩu hàng hóa lớn, các đô thị loại đặc biệt, loại I; Kết nối thuận lợi các tuyến quốc lộ đến các cảng biển loại II, sân bay quốc tế, cảng đường thủy nội địa lớn, các ga đường sắt đầu mối, đầu mối giao thông đô thị loại II trở xuống; Phần đầu hoàn thành xây dựng khoảng 5.000km đường bộ cao tốc; Tập trung nâng cấp mặt đường, tăng cường hệ thống an toàn giao thông, xử lý các điểm đen, cải tạo, nâng cấp các cầu yếu và nâng cấp một số tuyến quốc lộ trọng yếu kết nối tới các đầu mối vận tải lớn (cảng biển, cảng đường thủy nội địa, cảng hàng không, các ga đường sắt) chưa có tuyến cao tốc song hành.

Giai đoạn 2021 - 2030, đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng giao thông tiếp tục là một trong những đột phá chiến lược quan trọng cần ưu tiên đầu tư phát triển trong đó cần tăng cường hỗ trợ tạo môi trường thuận lợi nhằm thu hút nguồn vốn đầu tư từ khối ngoài quốc doanh.

Đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng giao thông theo hướng đồng bộ, hiện đại để phục vụ mục tiêu đến năm 2030, Việt Nam trở thành nước đang phát triển có công nghiệp hiện đại, nền kinh tế năng động, phát triển nhanh và bền vững.

Hiện nay, năng lực của hệ thống đường bộ còn hạn chế, mạng đường bộ mới có khoảng 1.139 km đường cao tốc, bằng một phần sáu lần các nước đang phát triển trong khu vực. Vì vậy, cần ưu tiên tập trung đầu tư phát triển đường bộ cao tốc để tạo nên các trục xương sống của mạng lưới giao thông quốc gia đến năm 2030. Xét trên các hành lang vận tải, hành lang bắc - nam kết nối Thủ đô Hà Nội và TP Hồ Chí Minh, đi qua 32 tỉnh và thành phố, kết nối bốn vùng kinh tế trọng điểm được xác định là hành lang vận tải quan trọng nhất, rất cần thiết phải ưu tiên đầu tư để tạo động lực phát triển kinh tế. Trong giai đoạn tới, phải nối thông toàn tuyến cao tốc bắc - nam (cần đầu tư hoàn thành khoảng 1.300 km) và một số tuyến đường bộ cao tốc kết nối tới các trung tâm kinh tế lớn; hoàn thành sân bay Long Thành giai đoạn 1. Về đường sắt, nâng cấp và khai thác hiệu quả tuyến đường sắt Bắc - Nam. Về hàng không, nâng cấp đường băng Tân Sơn Nhất, Nội Bài, đầu tư nhà ga T3 Tân Sơn Nhất. Đồng thời, chuẩn bị đầu tư các công trình đột phá kỳ trung hạn 2026 - 2030, như đường sắt tốc độ cao bắc - nam (ưu tiên Hà Nội - Vinh và TP Hồ Chí Minh - Nha Trang), đường sắt kết nối cảng cửa ngõ quốc tế Lạch Huyện và Cái Mép - Thị Vải, đường sắt xuyên Á,...

Với mục tiêu đầu tư nêu trên, giai đoạn 2021 - 2025, sơ bộ tính toán nhu cầu vốn đầu tư tối thiểu khoảng 759 nghìn tỷ Đồng, trong đó cân đối từ ngân sách khoảng 462 nghìn tỷ Đồng, huy động vốn ngoài ngân sách khoảng 297 nghìn tỷ Đồng,... Phấn đấu đến năm 2030, đưa vào khai thác khoảng 5.000 km đường bộ cao tốc và hơn 80% các địa phương trong cả nước đều có đường bộ cao tốc đi qua tạo trục xương sống cho các hành lang vận tải chủ yếu.

Ngành giao thông vận tải sẽ tiếp tục đẩy mạnh phát triển kết cấu hạ tầng giao thông, góp phần thực hiện các đột phá chiến lược, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội và cơ cấu lại nền kinh tế. Theo đó, tăng mức đầu tư cho kết cấu hạ tầng giao thông bằng ngân sách nhà nước hiện nay tỷ lệ đầu tư cho mạng giao thông quốc gia của Việt Nam khoảng từ 1 - 1,5%/năm, trong khi Ngân hàng Thế giới khuyến cáo nên dành khoảng 2,5%/năm. Đồng thời, huy động tối đa mọi nguồn lực, có cơ chế chính sách thu hút vốn đầu tư từ mọi thành phần kinh tế; khai thác hiệu quả nguồn lực từ tài sản công, từ đất đai để tạo vốn đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng. Nghiên cứu, hoàn thiện các cơ chế, chính sách về thuế, phí, hỗ trợ tài chính theo hướng tạo thuận lợi cho phát triển vận tải khách công cộng, vận tải đa phương thức,...

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

Tổ Chức Phát Hành nhận thấy tiềm năng phát triển to lớn của ngành cơ sở hạ tầng đồng thời Chính phủ cũng đang nỗ lực tạo điều kiện để thu hút nguồn vốn đầu tư từ khối ngoài quốc doanh. Tổ Chức Phát Hành cũng nhận thấy khi đầu tư vào lĩnh vực hạ tầng sẽ có những thuận lợi sau đây:

- Ngành đầu tư hạ tầng được hưởng nhiều chính sách hỗ trợ và ưu đãi từ chính phủ trong nỗ lực tạo ra môi trường thuận lợi nhằm thu hút nguồn vốn đầu tư từ khối ngoài quốc doanh; được hỗ trợ đẩy nhanh thủ tục pháp lý, đền bù giải tỏa.
- Được hưởng một số chế tài riêng để tăng tỷ suất nội hoàn hoặc rút ngắn thời gian thu hồi vốn đầu tư.

- Được hỗ trợ và tạo điều kiện vay vốn ngân hàng.
- Được hưởng các ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp.
- Dự án hạ tầng thường có quy mô đầu tư lớn và mang lại lợi nhuận ổn định trong thời gian dài.

Với những tiềm năng và thuận lợi khi tham gia vào lĩnh vực hạ tầng cùng với kinh nghiệm hơn 20 năm hoạt động, Tổ Chức Phát Hành định hướng sẽ phát triển thành một công ty đầu tư hàng đầu trong lĩnh vực cơ sở hạ tầng. Về lĩnh vực đầu tư, Tổ Chức Phát Hành vẫn tiếp tục tập trung đầu tư vào các dự án cầu đường giao thông. Tổ Chức Phát Hành sẽ sử dụng linh hoạt nhiều công cụ tài chính khác nhau để huy động và thu hồi vốn như: Xây dựng và chuyển giao các dự án cho nhà nước (BT), nhận quyền thu phí (BOT), ứng vốn đầu tư cho dự án để nhận chuyển nhượng quyền thu phí, Mua/Bán lại cổ phần của các công ty dự án BOT, sử dụng đòn bẩy tài chính: bán dòng tiền thu phí tương lai cho ngân hàng hoặc các công ty bảo hiểm..., phát hành cổ phiếu thông qua chào bán cổ phiếu ra công chúng hoặc phát hành cổ phiếu riêng lẻ.

10.8. Hoạt động marketing

Trong bối cảnh thị trường cạnh tranh ngày càng gay gắt, Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII (LGC) xác định việc nâng cao năng lực tiếp thị, mở rộng thị trường và tăng cường nhận diện thương hiệu là nhiệm vụ then chốt để mở rộng nguồn công việc và phát triển bền vững.

Tiếp cận khách hàng qua nhiều kênh, huy động mọi lực lượng trong công ty tham gia công tác tiếp xúc và phát triển khách hàng. Để thực hiện được nhiệm vụ này, nhóm phụ trách công tác tiếp thị phát triển khách hàng của Công ty sẽ được củng cố hơn nữa và đề ra kế hoạch hoạt động cụ thể.

Công ty chú trọng xây dựng một bộ phận chuyên trách về phát triển thị trường, được tổ chức lại theo hướng chuyên nghiệp và hiệu quả hơn, với các kế hoạch hoạt động cụ thể trong từng giai đoạn. Trọng tâm của chiến lược phát triển khách hàng hiện nay là ưu tiên tiếp cận các dự án đầu tư bất động sản có nguồn vốn nước ngoài hoặc các Chủ đầu tư uy tín, có tiềm lực tài chính vững vàng.

Các hoạt động Marketing – Truyền thông chính đang được triển khai hiện nay có thể kể đến như:

a. Hoạt động truyền thông thương hiệu

- Chuẩn hóa hệ thống nhận diện thương hiệu bao gồm logo, bảng hiệu, tài liệu văn phòng, nhằm đảm bảo sự thống nhất trong hình ảnh thương hiệu LGC;
- Xây dựng hồ sơ năng lực chuyên nghiệp, cập nhật thường xuyên để phục vụ tiếp cận đối tác;
- Phát triển các kênh truyền thông chính thống như truyền hình, nền tảng số, mạng xã hội, nhằm giới thiệu rộng rãi về năng lực, hình ảnh và giá trị cốt lõi của thương hiệu CII Bridges and Roads.

b. Hoạt động Marketing nội bộ

LGC đặc biệt chú trọng xây dựng văn hóa doanh nghiệp thông qua các chương trình marketing

nội bộ. Việc tạo ra một môi trường gắn kết, nơi mỗi cá nhân đều ý thức được vai trò của mình trong việc phát triển thương hiệu chung, được coi là nền tảng để xây dựng sức mạnh doanh nghiệp từ bên trong.

c. Hoạt động Marketing bán hàng

Xây dựng và triển khai các chiến lược giới thiệu và quảng bá sản phẩm đến khách hàng, xây dựng các chính sách khách hàng, thường xuyên cập nhật danh sách khách hàng theo từng thời kỳ để đảm bảo quản trị khách hàng hiệu quả Bản kế hoạch Marketing bán hàng đảm bảo các yếu tố:

- Phân tích thị trường và xác định phân khúc mục tiêu phù hợp;
- Thiết lập các mục tiêu và công cụ marketing cụ thể;
- Tổ chức chương trình chăm sóc khách hàng, cập nhật dữ liệu khách hàng thường xuyên;
- Tối ưu hóa ngân sách và hiệu quả hoạt động marketing bán hàng

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

Logo của Công ty:



Nhãn hiệu của Công ty đang được đăng ký bảo hộ với Cục Sở hữu trí tuệ.

10.10. Chính sách nghiên cứu và phát triển

Hoạt động nghiên cứu và phát triển của Công ty luôn được chú trọng triển khai thường xuyên, cụ thể:

- Xây dựng mô hình quản trị sản xuất kinh doanh phù hợp với loại hình doanh nghiệp.
- Xây dựng quy trình áp dụng công nghệ mới trong sản xuất và kinh doanh, đặc biệt là lĩnh vực thi công xây dựng. Do ngành nghề kinh doanh của Công ty chủ yếu nhận thầu các công trình xây dựng hạ tầng giao thông bao gồm đường bộ, tuyến đường cao tốc...Do đó, Công ty đầu tư chủ yếu cho việc hoàn chỉnh các công nghệ thi công phối hợp với các nhà tư vấn thiết kế chuyên nghiệp tiến hành nghiên cứu, phát triển những mô hình thiết kế phù hợp với đặc trưng của từng công trình xây lắp để làm ra sản phẩm có chất lượng tốt nhất và đúng kế hoạch tiến độ thi công, sớm đưa công trình vào hoạt động mang lại hiệu quả.
- Xây dựng chiến lược phát triển phù hợp với sự phát triển của nền kinh tế thị trường qua từng thời kỳ.

Nhờ có các định hướng đúng đắn và việc quản trị doanh nghiệp được chú trọng nâng cao, Công ty đã ghi nhận kết quả kinh doanh tăng trưởng qua từng năm.

Năm 2025, CII B&R dự kiến sẽ tham gia đầu tư/đấu thầu các dự án mà công ty đang nghiên cứu

trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và các dự án theo Nghị quyết số 98/2023/QH15 của Quốc hội.

10.11. Chiến lược kinh doanh

Với vị thế là một trong những doanh nghiệp đầu ngành về phát triển cơ sở hạ tầng giao thông và thu phí giao thông, CII B&R đã hoạch định và xây dựng chiến lược kinh doanh, phát triển cụ thể cho năm 2025 và những năm tiếp theo như sau:

- Về công tác nghiên cứu phát triển dự án mới:
 - + Công ty tiếp tục xây dựng danh mục các dự án tiềm năng và lập kế hoạch thuê đơn vị tư vấn để khảo sát giao thông làm cơ sở đánh giá tính khả thi để Công ty tham gia đấu thầu trong năm 2025.
 - + Nghiên cứu mua lại các dự án BOT khả thi nhằm tăng danh mục đầu tư của Công ty.
 - + Chú trọng xây dựng thương hiệu Công ty, chỉ đạo quyết liệt các công trình nhằm rút ngắn tiến độ, chất lượng, thẩm mỹ, an toàn và hiệu quả.
- Về nguồn lực: Xây dựng đội ngũ lãnh đạo có bản lĩnh và chuyên nghiệp, đồng thời xây dựng đội ngũ cán bộ quản lý, cán bộ kỹ thuật và công nhân kỹ thuật lành nghề thông qua tăng cường đào tạo và/hoặc tuyển dụng mới nguồn nhân lực chất lượng nhằm tối ưu hiệu quả hoạt động, minh bạch, trách nhiệm cao.
- Về nguồn vốn thực hiện: Công ty chuẩn bị tốt nguồn lực tài chính để triển khai đúng tiến độ các dự án sẵn có, thông qua việc sử dụng linh hoạt nhiều công cụ tài chính khác nhau để huy động và thu hồi vốn như: Xây dựng và chuyển giao các dự án cho nhà nước (BT), nhận quyền thu phí (BOT), ứng vốn đầu tư cho dự án để nhận chuyển nhượng quyền thu phí, Mua/Bán lại cổ phần của các công ty dự án BOT, sử dụng đòn bẩy tài chính như bán dòng tiền thu phí tương lai cho ngân hàng hoặc các công ty bảo hiểm, huy động vốn từ thị trường chứng khoán, phát hành trái phiếu, huy động vốn từ các quỹ đầu tư/tổ chức trong nước và quốc tế....cũng như vốn tự có của Công ty từ lợi nhuận giữ lại để đảm bảo đủ nguồn lực cho việc phát triển hoạt động cốt lõi của Công ty trong giai đoạn này.
- Về thời gian thực hiện: trong năm 2025.

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII không hoạt động trong lĩnh vực ngành nghề kinh doanh có điều kiện theo quy định của pháp luật liên quan.

11. Chính sách đối với người lao động

11.1. Số lượng người lao động

Trong những năm qua, công tác tổ chức cán bộ và bố trí sử dụng lao động của Công ty luôn được

quan tâm. Theo Báo cáo tài chính năm 2023, 2024 đã được kiểm toán, tổng số lao động toàn Công ty đến thời điểm 31/12/2023 là 28 người, thời điểm 31/12/2024 là 35 người. Số lượng lao động bình quân trong 2 năm 2023 và 2024 là 32 người. Số lượng người lao động tính đến thời điểm 30/06/2025 là 32 người. Cơ cấu người lao động cụ thể như sau:

Bảng 14. Cơ cấu lao động của Công ty

Tiêu chí	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025
I. Phân theo trình độ	28	35	32
<i>Đại học và trên Đại học</i>	19	26	22
<i>Cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp</i>	05	05	06
<i>Sơ cấp và Công nhân kỹ thuật</i>	03	03	03
<i>Lao động phổ thông</i>	01	01	01
II. Phân theo chức năng	28	35	32
<i>Lao động trực tiếp</i>	0	0	0
<i>Lao động gián tiếp</i>	28	35	32

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII)

11.2. Chính sách đối với người lao động

a. Chính sách tuyển dụng, đào tạo

- Mục tiêu tuyển dụng của Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII là thu hút người lao động có trình độ, đáp ứng nhu cầu nâng cao chất lượng dịch vụ và mở rộng hoạt động kinh doanh. Tùy theo từng vị trí cụ thể mà công ty đề ra những tiêu chuẩn tuyển dụng nhất định, song tất cả các chức danh đều phải đáp ứng các yêu cầu cơ bản như có trình độ chuyên môn phù hợp, có ý thức phát triển nghề nghiệp và có tinh thần tập thể cao. Các cán bộ quản lý phải có bằng cấp và kiến thức chuyên ngành vững chắc, kinh nghiệm công tác phong phú, đặc biệt đề cao tính chủ động, sáng tạo trong công việc và năng lực tổ chức, quản lý lãnh đạo nhóm.
- Đặc biệt, Công ty luôn chú trọng đến công tác phát triển nguồn nhân lực. Tất cả cán bộ, công nhân viên mới gia nhập Công ty đều được đào tạo định hướng để có những hiểu biết cần thiết về lịch sử hình thành và phát triển của Công ty, giá trị cốt lõi, sứ mệnh, tầm nhìn, văn hóa làm việc trong tổ chức và các lĩnh vực hoạt động của Công ty. Công ty cũng đặc biệt coi trọng và khuyến khích quá trình học hỏi để nâng cao kỹ năng của mỗi cán bộ công nhân viên và luôn hết sức tạo điều kiện để họ có cơ hội tiếp xúc và tích lũy kinh nghiệm thực tế trong quá trình công tác. Coi con người là tài sản quý giá nhất và là nhân tố cho sự phát triển,

hướng tới khuyến khích mỗi cá nhân phát triển và tin tưởng rằng sự tiến bộ của mỗi cá nhân sẽ thúc đẩy sự phát triển của Công ty.

b. Chính sách lao động, lương thưởng, trợ cấp

- Công ty tổ chức làm việc theo thời gian quy định của pháp luật. Nhưng do tính chất, đặc thù công việc hoặc khi có yêu cầu về tiến độ Công ty có thể yêu cầu người lao động trong Công ty làm thêm ngoài giờ và thực hiện chế độ đãi ngộ thỏa đáng.
- Nghỉ Lễ, Tết, ốm đau, thai sản: Người lao động được nghỉ theo quy định của pháp luật. Các chế độ trợ cấp trong thời gian nghỉ ốm, nghỉ thai sản cũng được đảm bảo đầy đủ theo quy định của Nhà nước.
- Công ty đã xây dựng chính sách lương, thưởng phù hợp với từng vị trí công việc, kinh nghiệm và trình độ chuyên môn của cán bộ công nhân viên nhằm ghi nhận đúng năng lực và kết quả công việc của từng cá nhân, đồng thời tạo ra động lực khuyến khích mỗi cá nhân phát huy năng lực, trách nhiệm để nâng cao năng suất, chất lượng và hiệu quả trong quá trình thực hiện nhiệm vụ. Công ty cũng thường xuyên thực hiện đánh giá năng lực, ý thức, hiệu quả công tác và thực hiện bình xét, xếp loại lao động hàng tháng theo KPIs để áp dụng chính sách chi trả lương thưởng phù hợp cho từng vị trí công việc. Hằng năm, Công ty thực hiện tổng kết và tuyên dương, khen thưởng xứng đáng cho các tập thể, cá nhân có thành tích xuất sắc và đóng góp nhiều cho Công ty.

c. Quy chế phát hành cổ phiếu cho người lao động

Không có.

12. Chính sách cổ tức

Hình thức trả cổ tức	Năm 2023	Năm 2024
Cổ tức bằng tiền mặt	11%	12%
Cổ tức bằng cổ phiếu	0	0
Tình hình thực hiện	Đã thực hiện xong	Đã thực hiện xong

13. Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất

Không có.

14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của LGC

Không có.

15. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức phát hành có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Không có.

16. Thông tin về cam kết của Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích

Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII cam kết: “không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích” theo quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 15 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam ban hành ngày 26/11/2019.

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

1. Kết quả hoạt động kinh doanh

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

Bảng 15. Kết quả hoạt động kinh doanh giai đoạn 2023 - 2024 và 06 tháng đầu năm 2025
(Công ty mẹ)

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% tăng giảm	6T/2025
Tổng giá trị tài sản	6.567.886	6.747.994	2,74%	7.119.121
Doanh thu thuần	7.858	10.219	30,05%	3.861
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	278.998	305.254	9,41%	118.143
Lợi nhuận khác	91	(45)	(149,45%)	(36)
Lợi nhuận trước thuế	279.089	305.210	9,36%	118.107
Lợi nhuận sau thuế	279.089	305.210	9,36%	118.107
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	14,47%	15,83%	9,36%	-
Tỷ lệ cổ tức	11%	12%	9,09%	-

(Nguồn: BCTC riêng năm 2023, 2024 đã được kiểm toán và BCTC riêng giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2025)

**Bảng 16. Kết quả hoạt động kinh doanh giai đoạn 2023 - 2024 và 06 tháng đầu năm 2025
(Hợp nhất)**

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% tăng giảm	6T/2025
Tổng giá trị tài sản	22.913.703	23.463.512	2,40%	24.141.901
Doanh thu thuần	1.597.024	2.503.558	56,76%	1.276.991
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	966.812	824.999	(14,67%)	440.649
Lợi nhuận khác	(1.625)	(270)	-	(235)
Lợi nhuận trước thuế	965.187	824.729	(14,55%)	440.414
Lợi nhuận sau thuế	927.229	791.644	(14,62%)	414.852
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	48,08%	41,05%	(14,62%)	-
Tỷ lệ cổ tức	11%	12%	9,09%	-

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2025)

Theo BCTC hợp nhất năm 2024, tổng giá trị tài sản Công ty đạt 23.463 tỷ đồng, tăng 2,4% so với năm 2023; doanh thu thuần đạt 2.503 tỷ đồng, tăng 56,76% so với năm 2023; tuy nhiên lợi nhuận trước thuế năm 2024 giảm 14,55%, đạt 824,99 tỷ đồng; lợi nhuận sau thuế giảm 14,62%, đạt 791,64 tỷ đồng, nguyên nhân là do: Năm 2024, Công ty ghi nhận sự tăng trưởng đáng kể cả về doanh thu và chi phí so với năm 2023. Biến động này chủ yếu đến từ việc hợp nhất kết quả kinh doanh của Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận vào hệ thống báo cáo tài chính của Công ty, sau khi đơn vị này trở thành công ty con kể từ Quý IV/2023. Tuy nhiên, tỷ lệ tăng chi phí cao hơn tỷ lệ tăng doanh thu đã làm cho lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp giảm xấp xỉ 15% so với cùng kỳ năm 2023.

❖ **Ý kiến của Tổ chức kiểm toán độc lập:** Không có.

1.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành

Hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành chủ yếu đầu tư dự án BOT cầu đường, thu phí giao thông, hoạt động xây dựng, duy tu công trình, vì vậy hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành chịu tác động trực tiếp từ một số nhân tố như sau:

⚡ Nhân tố thuận lợi:

Các yếu tố vĩ mô tăng trưởng tốt:

- Năm 2023, 2024 với vai trò điều hành kinh tế vĩ mô linh hoạt của Chính Phủ cùng với sự

đồng hành hiệu quả của Quốc hội, nhiều chính sách, giải pháp đã được ban hành và triển khai đúng thời điểm. Nhờ đó, nền kinh tế nước ta phục hồi mạnh mẽ, kinh tế vĩ mô ổn định, lạm phát trong tầm kiểm soát, các cân đối lớn được đảm bảo. Môi trường đầu tư kinh doanh cải thiện góp phần tích cực cho phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội, tạo được sự tin tưởng, ủng hộ của nhân dân và cộng đồng doanh nghiệp. Một số ngành đã có mức tăng trưởng cao hơn năm trước khi có dịch covid-19.

- Năm 2023, GDP trong nước tăng 5,05% so với năm trước, cao hơn tốc độ tăng 2,87% và 2,55% của các năm 2020 và 2021. Trong mức tăng tổng giá trị tăng thêm toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,83%, đóng góp 8,84%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 3,74%, đóng góp 28,87%; khu vực dịch vụ tăng 6,82%, đóng góp 62,29%. Đến 31/12/2024, GDP tăng 7,09% so với năm trước, chỉ thấp hơn tốc độ tăng của các năm 2018, 2019 và 2022 trong giai đoạn 2011-2024. Trong mức tăng tổng giá trị tăng thêm toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,27%, đóng góp 5,37%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,24%, đóng góp 45,17%; khu vực dịch vụ tăng 7,38%, đóng góp 49,46%.

Việc kinh tế vĩ mô trong nước tăng trưởng tốt dẫn đến nhu cầu vận chuyển hàng hóa và hành khách tăng cao, làm tăng lưu lượng thu phí giao thông, góp phần tăng doanh thu của LGC qua các năm 2023, 2024.

Chính phủ đẩy mạnh đầu tư hạ tầng giao thông: Trong chu kỳ đầu tư công trung hạn 2021 – 2025, vốn đầu tư được phân bổ là 2,9 triệu tỷ đồng – cao hơn rất nhiều so với các chu kỳ đầu tư trước đó. Điểm sáng là giai đoạn 2023 – 2025, Nhà nước tăng đầu tư công mạnh mẽ vào các dự án cao tốc, sân bay, cảng biển, kéo theo nhu cầu BOT tại các địa phương tăng. Các dự án hạ tầng giao thông đường bộ là trọng tâm đầu tư với nhiều dự án quy mô lớn như cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2, cao tốc Dầu Giây – Liên Khương, Vành đai 4 TP Hà Nội... Giai đoạn 2023 – 2024 là các năm trọng điểm giải ngân trong chu kỳ đầu tư nhờ: (1) Từ cuối năm 2022, nhiều dự án lớn tồn đọng từ chu kỳ đầu tư 2016 – 2020 đã dần hoàn thiện, tạo điều kiện cho việc bắt đầu triển khai các dự án thuộc chu kỳ đầu tư 2021 – 2025; (2) Việc đảm bảo nguồn cung nguyên vật liệu và bình ổn giá đầu vào đã được cải thiện đáng kể, tạo thuận lợi cho việc triển khai các gói thầu. Ngoài ra, sau khi Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư số 64/2020/QH14 ngày 18/06/2020 có hiệu lực (01/01/2021), tỷ lệ vốn ngân sách tham gia vào các dự án PPP được tăng lên nhiều so với trước đó. Các yếu tố này sẽ tạo điều kiện thuận lợi đáng kể cho hoạt động kinh doanh của LGC.

Thu phí không dừng (ETC) được hoàn thiện: Việc hoàn thiện hệ thống thu phí điện tử không dừng (ETC) giúp cho LGC giảm chi phí nhân sự vận hành, hạn chế thất thoát và cải thiện lưu lượng giao thông.

Giá nguyên vật liệu có xu hướng ổn định trở lại: Sau đỉnh điểm tăng giá năm 2022, chi phí đầu vào (xăng dầu, thép, xi măng) đã ổn định hơn trong năm 2023–2024, giúp giảm áp lực chi phí cho các dự án BOT mà LGC đang thi công dở dang.

✦ **Nhân tố khó khăn**

Chính sách Nhà nước: Ngày 18/06/2020, một số bộ luật mới như Luật đầu tư theo phương thức công tư (PPP) số 64/2020/QH14 đã tác động cơ bản đến hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành. Trong đó, Luật đầu tư PPP chính thức thống nhất điều chỉnh hoạt động đầu tư, đầu tư theo hình thức hợp đồng BOT đối với các tuyến đường mới. Do vậy, việc triển khai đầu tư theo hình thức BOT đã gặp nhiều khó khăn, bao gồm (i) vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng; (ii) đánh giá khả năng hoàn vốn của dự án; và (iii) huy động vốn tín dụng cho dự án.

Chính sách cho vay của ngân hàng

- Đặc thù ngành chủ yếu của Tổ Chức Phát Hành là đầu tư dự án BOT cầu đường, những ngành có nhu cầu rất lớn về vốn và thời gian thu hồi vốn dài. Do đó, để thực hiện tốt các hoạt động kinh doanh và đầu tư, Tổ Chức Phát Hành phụ thuộc khá lớn vào nguồn vốn vay của các ngân hàng. Chính vì vậy, các chính sách về cho vay của ngân hàng có ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả đầu tư và hoạt động của Tổ Chức Phát Hành.
- Trong năm 2020 - 2021, dưới chính sách thắt chặt cho vay dài hạn cũng như các khoản vay cho ngành xây dựng cầu đường, Tổ Chức Phát Hành đã gặp một số khó khăn nhất định trong công tác huy động vốn nhằm phục vụ đầu tư.

Khó thu hút dự án BOT mới: Nghị định 35/2021/NĐ-CP về PPP có siết chặt điều kiện đầu tư BOT, như yêu cầu vốn chủ sở hữu tối thiểu 15%, tăng yêu cầu về báo cáo đánh giá tác động tài chính.

Chi phí bảo trì, sửa chữa tăng cao theo thời gian: Các dự án BOT Công ty đã vận hành 7-10 năm bắt đầu phát sinh chi phí duy tu lớn, ảnh hưởng lợi nhuận ròng của LGC.

✦ **Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất:** Kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất, không có biến động nào ảnh hưởng tới kết quả hoạt động kinh doanh của LGC.

1.3. Các chỉ tiêu cơ bản

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Báo cáo tài chính của Công ty trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam.

- a. **Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh và tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh**

❖ **Báo cáo về vốn điều lệ**

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025
----------	------------	------------	------------

Vốn điều lệ	1.928.548	1.928.548	1.928.548
-------------	-----------	-----------	-----------

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2025)

❖ **Báo cáo về nguồn vốn kinh doanh của Công ty**

Bảng 17. Báo cáo về nguồn vốn kinh doanh giai đoạn 2023 – 2024 và 06 tháng đầu năm 2025 (Công ty mẹ)

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Nguồn vốn	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025
I	Vốn chủ sở hữu	2.594.613	2.796.419	2.906.895
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1.928.548	1.928.548	1.928.548
2	Thặng dư vốn cổ phần	3.658	3.658	3.658
3	Quỹ đầu tư phát triển	91.213	91.213	91.213
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	571.195	773.000	883.477
II	Nợ phải trả	3.973.272	3.951.576	4.212.226
1	Nợ ngắn hạn	1.701.288	457.421	819.607
2	Nợ dài hạn	2.271.984	3.494.155	3.392.619
Tổng nguồn vốn kinh doanh		6.567.886	6.747.994	7.119.121

(Nguồn: BCTC riêng năm 2023, 2024 đã được kiểm toán và BCTC riêng giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2025)

Bảng 18. Báo cáo về nguồn vốn kinh doanh giai đoạn 2023 – 2024 và 06 tháng đầu năm 2025 (Hợp nhất)

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Nguồn vốn	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025
I	Vốn chủ sở hữu	5.183.858	5.684.836	6.008.796
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1.928.548	1.928.548	1.928.548
2	Thặng dư vốn cổ phần	3.658	3.658	3.658

STT	Nguồn vốn	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025
3	Quỹ đầu tư phát triển	106.028	106.028	106.028
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	1.464.945	1.892.286	2.186.627
5	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	1.680.679	1.754.316	1.783.963
II	Nợ phải trả	17.729.845	17.778.676	18.133.105
1	Nợ ngắn hạn	3.101.256	1.761.657	2.598.650
2	Nợ dài hạn	14.628.589	16.017.019	15.534.455
Tổng nguồn vốn kinh doanh		22.913.703	23.463.512	24.141.901

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2025)

❖ **Báo cáo tình hình sử dụng vốn kinh doanh của Công ty**

Bảng 19. Tình hình sử dụng vốn kinh doanh giai đoạn 2023 – 2024 và 06 tháng đầu năm 2025 (Công ty mẹ)

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Công ty mẹ		
	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025
Tài sản ngắn hạn	1.837.283	1.972.722	1.963.565
Tài sản dài hạn	4.730.603	4.775.272	5.155.557
Tổng cộng	6.567.886	6.747.994	7.119.121

(Nguồn: BCTC riêng năm 2023, 2024 đã được kiểm toán và BCTC riêng giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2025)

Bảng 20. Tình hình sử dụng vốn kinh doanh giai đoạn 2023 – 2024 và 06 tháng đầu năm 2025 (Hợp nhất)

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Hợp nhất		
	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025
Tài sản ngắn hạn	1.727.961	1.942.794	2.548.317
Tài sản dài hạn	21.185.742	21.520.718	21.593.584
Tổng cộng	22.913.703	23.463.512	24.141.901

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2025)

b. Khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính cụ thể như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc: 10 – 50 năm
- Máy móc, thiết bị: 05 – 20 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn: 05 – 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý: 03 – 08 năm

c. Mức lương bình quân

Mức lương bình quân hàng tháng của người lao động trong Công ty năm 2023 là 15,7 triệu đồng/người/tháng, năm 2024 là 18,4 triệu đồng/người/tháng. Đây là mức thu nhập khá cạnh tranh với các doanh nghiệp khác trong ngành và so với các doanh nghiệp khác trên địa bàn của Công ty. Điều này cho thấy chính sách đãi ngộ đối với người lao động và hiệu quả sử dụng lao động của Công ty là tốt.

d. Tình hình công nợ

LGC thực hiện thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản công nợ phải thu, phải trả và bảo đảm tuân thủ đúng các quy định của pháp luật. Chi tiết tình hình công nợ phải thu và phải trả như sau:

❖ **Các khoản phải thu**

- Tổng số nợ phải thu theo BCTC riêng của Công ty tại thời điểm 31/12/2023 là 1.843.014 triệu đồng; thời điểm 31/12/2024 là 2.359.515 triệu đồng và 30/06/2025 là 2.138.959 triệu đồng.

Bảng 21. Các khoản phải thu giai đoạn 2023 – 2024 và 06 tháng đầu năm 2025 (Công ty mẹ)

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025
I	Các khoản phải thu ngắn hạn	1.457.334	1.954.840	1.679.568
1	Phải thu khách hàng (i)	28.374	31.911	29.181
2	Trả trước cho người bán (ii)	850	1.966	883
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn (iii)	499.243	497.150	99.335
4	Phải thu ngắn hạn khác (iv)	963.410	1.458.356	1.584.712
5	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(34.543)	(34.543)	(34.543)
II	Các khoản phải thu dài hạn	385.680	404.674	459.391
1	Phải thu dài hạn khác (iii)	385.680	404.674	458.674
2	Phải thu dài hạn khác	-	-	717
	Tổng cộng	1.843.014	2.359.515	2.138.959

(Nguồn: BCTC riêng năm 2023, 2024 đã được kiểm toán và BCTC riêng giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2025)

(i) Phải thu ngắn hạn của khách hàng:

STT	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	Giá trị tại ngày 30/06/2025 (Triệu đồng)	
		Giá trị ghi sổ	Dự phòng
1	Phải thu bên liên quan	5.884	
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO	7.301	(7.301)
3	Công ty Xây dựng số 9 - Công ty An Xuân Thịnh	3.745	(3.745)
4	Khu Quản lý Giao thông Đô thị số 1	2.483	(2.483)
5	Các khách hàng khác	9.768	(9.276)
	Tổng cộng	29.181	(22.804)

(ii) Trả trước cho người bán ngắn hạn:

STT	Trả trước cho người bán ngắn hạn	Giá trị tại ngày 30/06/2025 (Triệu đồng)	
		Giá trị ghi sổ	Dự phòng
1	Trả trước cho bên liên quan	-	-
2	Tổng Công ty Tư vấn Thiết kế Giao thông Vận tải - Công ty Cổ phần	-	-
3	Công ty TNHH Tư vấn Phát triển Xây dựng Minh Đạt	850	(850)
4	Các đối tượng khác	33	-
	Tổng cộng	883	(850)

(iii) Phải thu về cho vay ngắn hạn:

STT	Phải thu về cho vay	Giá trị tại ngày 30/06/2025 (Triệu đồng)
1	Phải thu về cho vay bên liên quan (*)	99.335
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	
	Tổng cộng	99.335

(*) Đối với khoản phải thu về cho vay bên liên quan là CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP Hồ Chí Minh (Công ty CII – cổ đông lớn và là công ty mẹ của LGC) với số dư tại ngày 31/12/2023, 31/12/2024 lần lượt là 499,24 tỷ đồng và 497,15 tỷ đồng, tại thời điểm 30/06/2025 là 99,335 tỷ đồng:

Ngày 21/7/2015, LGC và Công ty CII đã ký kết Hợp đồng hỗ trợ vốn số 07/2015/HĐ-CII B&R và các Phụ lục hợp đồng tại các thời điểm với mục đích hỗ trợ vốn tạm thời qua lại giữa LGC và Công ty CII để bổ sung nguồn vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của mỗi bên tại từng thời điểm, hạn mức hỗ trợ vốn là 500 tỷ đồng, lãi suất áp dụng trong năm là 11%/năm, đáo hạn theo hợp đồng vào ngày 02/08/2026 hoặc khi hai bên có nhu cầu thanh toán. Tại thời điểm ký kết hợp đồng, giao dịch này thì Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 (có hiệu lực từ ngày 01/01/2007 đến ngày 01/01/2021 hết hiệu lực) và các văn bản sửa đổi, hướng dẫn thi hành Luật Chứng khoán số 70 không quy định việc công ty đại chúng không được cung cấp khoản vay cho

cổ đông lớn là tổ chức. Do vậy, tại thời điểm ký kết Hợp đồng thì giao dịch này là phù hợp theo quy định.

Mặt khác, các giao dịch này được thực hiện theo đúng trình tự nội bộ, đã được Hội đồng quản trị Công ty LGC thông qua theo đúng thẩm quyền và quy định tại Điều lệ Công ty.

Để khắc phục tình trạng trên và để phù hợp với quy định pháp luật hiện hành đối với công ty đại chúng, Công ty đã thực hiện đàm phán với Công ty CII để thu hồi khoản phải thu nêu trên. Số dư khoản phải thu Công ty CII tại thời điểm 30/06/2025 còn 99,335 tỷ đồng và đến ngày 21/07/2025 Công ty đã thu hồi toàn bộ số tiền này. Do đó, tại thời điểm ký Bản cáo bạch, số dư khoản phải thu đối với Công ty CII là 0 đồng.

(iv) *Phải thu ngắn hạn khác:*

STT	Phải thu ngắn hạn khác	Giá trị tại ngày 30/06/2025 (Triệu đồng)	
		Giá trị ghi sổ	Dự phòng
a	Ngắn hạn	1.584.711	-
-	Cổ tức và lợi nhuận được chia	1.489.908	-
-	Tạm góp vốn bổ sung vào dự án cao tốc Trung Lương Mỹ Thuận	47.276	-
-	Đặt cọc mua cổ phần (*)	27.726	-
-	Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay hỗ trợ vốn	7.891	-
-	Các khoản phải thu khác	11.910	(10.888)
b	Dài hạn	717	-
-	Đặt cọc tiền thuê văn phòng	717	-
	Tổng cộng	1.585.428	(10.888)

(*) Đối với khoản Phải thu ngắn hạn khác là khoản đặt cọc 27,72 tỷ đồng cho CTCP Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc để mua cổ phần CTCP BOT Trung Lương – Mỹ Thuận:

- + Về bản chất nghiệp vụ: Khoản đặt cọc này phát sinh từ hoạt động đầu tư dài hạn. Tuy nhiên, theo thoả thuận giữa các bên, việc chuyển nhượng sẽ phụ thuộc vào các điều kiện tiên quyết được đáp ứng vào ngày hoặc trước ngày đến hạn cuối cùng, nên LGC có thể thực hiện quyền mua cổ phần vào bất kỳ thời điểm nào khi các điều kiện này được đáp ứng.

- + Về lý do ghi nhận vào phải thu ngắn hạn: Do tại thời điểm lập BCTC, các điều kiện tiên quyết vẫn đang trong quá trình hoàn tất, khả năng thực hiện giao dịch có thể xảy ra trong 12 tháng tới nên Công ty tạm thời ghi nhận vào Phải thu khác ngắn hạn, phù hợp với tính chất khoản tạm ứng đầu tư.
- + Về trích lập dự phòng: Hiện tại, thỏa thuận vẫn còn hiệu lực, khoản đặt cọc được đảm bảo bởi các điều khoản thoả thuận và khả năng thực hiện giao dịch đang được các bên tích cực triển khai. Do vậy, Công ty đánh giá khả năng thu hồi là cao nên chưa thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi tại thời điểm cuối kỳ.

Công ty cam kết:

- Theo dõi sát tiến độ và tình hình thực hiện giao dịch chuyển nhượng.
- Thực hiện trích lập dự phòng nếu phát sinh dấu hiệu giảm giá trị hoặc không thể thu hồi theo đúng quy định.

❖ **Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi:**

Đơn vị: Triệu đồng

TT	Các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	31/12/2023			31/12/2024			30/06/2025		
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	22.804	-	(22.804)	22.804	-	(22.804)	22.804	-	(22.804)
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	850	-	(850)	850	-	(850)	850	-	(850)
3	Phải thu ngắn hạn khác	10.888	-	(10.888)	10.888	-	(10.888)	10.888	-	(10.888)
	Tổng cộng	34.542	-	(34.542)	34.542	-	(34.542)	34.542	-	(34.542)

(Nguồn: BCTC riêng năm 2023, 2024 đã được kiểm toán và BCTC riêng giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2025)

Thời gian quá hạn của các khoản phải thu nêu trên: Tại ngày 30/06/2025, Công ty có số dư các

khoản nợ phải thu khó đòi với tổng giá trị là 34,54 tỷ đồng. Trong đó bao gồm các khoản: phải thu quá hạn theo hợp đồng thi công xây lắp, duy tu sửa chữa công trình; khoản tạm ứng chưa được quyết toán. Các khoản nợ này đã quá hạn thanh toán từ trên 03 năm.

Nguyên nhân quá hạn: Đối với các khoản phải thu từ hợp đồng xây lắp, hợp đồng cung cấp dịch vụ, việc chậm trễ trong công tác nghiệm thu khối lượng hoặc thủ tục quyết toán dẫn đến công nợ tồn đọng kéo dài; Một số đối tượng khách hàng nhỏ lẻ hoặc doanh nghiệp tư nhân đã ngừng hoạt động, giải thể hoặc không còn liên hệ được,...Ban lãnh đạo Công ty đánh giá các khoản công nợ phải thu trên khó có khả năng thu hồi. Do vậy, Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng phù hợp với quy định về kế toán.

- Tổng số nợ phải thu theo BCTC hợp nhất của Công ty tại thời điểm 31/12/2023 là 2.205.421 triệu đồng; thời điểm 31/12/2024 là 2.462.815 triệu đồng và 30/06/2025 là 2.503.221 triệu đồng.

Bảng 22. Các khoản phải thu giai đoạn 2023 – 2024 và 06 tháng đầu năm 2025 (Hợp nhất)

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025
I	Các khoản phải thu ngắn hạn	992.788	992.482	894.069
1	Phải thu khách hàng (i)	45.804	34.166	31.324
2	Trả trước cho người bán (ii)	23.697	30.230	20.654
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn (iii)	589.237	592.825	508.010
4	Phải thu ngắn hạn khác (iv)	429.520	449.223	454.309
5	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(95.469)	(113.963)	(120.227)
II	Các khoản phải thu dài hạn	1.212.632	1.470.333	1.609.152
1	Phải thu về cho vay dài hạn (iii)	-	1.194	1.194
2	Phải thu dài hạn khác (iv)	1.212.632	1.469.139	1.607.958
	Tổng cộng	2.205.421	2.462.815	2.503.221

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2023, 2024 và BCTC hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2025)

(i) Phải thu ngắn hạn của khách hàng

STT	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	Giá trị tại ngày 30/06/2025 (Triệu đồng)	
		Giá trị ghi sổ	Dự phòng
1	Phải thu bên liên quan	2.664	-
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO	7.301	(7.301)
3	Các khách hàng khác	21.359	(19.613)
	Tổng cộng	31.324	(26.913)

(ii) Trả trước cho người bán ngắn hạn

STT	Trả trước cho người bán ngắn hạn	Giá trị tại ngày 30/06/2025 (Triệu đồng)	
		Giá trị ghi sổ	Dự phòng
1	Trả trước cho bên liên quan	10	-
2	Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Cơ bản Cao su	3.851	-
3	Công ty Cổ phần Hoàng An	2.764	-
4	Công ty Cổ phần Cầu 12	7.397	-
5	Các đối tượng khác	4.121	(1.635)
	Tổng cộng	20.654	(1.635)

(iii) Phải thu về cho vay

STT	Phải thu về cho vay	Giá trị tại ngày 30/06/2025 (Triệu đồng)	
		Giá trị ghi sổ	Dự phòng
a	Ngắn hạn	508.010	(25.083)