

CỔ PHẦN CHÀO BÁN THUỘC SỞ HỮU CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC TẠI TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 8 - CTCP. ĐÂY KHÔNG PHẢI LÀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN ĐỂ HUY ĐỘNG VỐN CHO TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 8 - CTCP MÀ CHỈ LÀM THAY ĐỔI TỶ LỆ SỞ HỮU TRONG CƠ CẤU CỔ ĐÔNG VÀ KHÔNG LÀM THAY ĐỔI MỨC VỐN ĐIỀU LỆ ĐÃ ĐĂNG KÝ. BAN TỔ CHỨC CHÀO BÁN KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ THAM KHẢO THÔNG TIN CỦA TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 8 - CTCP ĐÃ CÔNG BỐ, ĐỌC KỸ QUY CHẾ BÁN ĐẤU GIÁ, BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY VÀ CÁC TUYÊN BỐ VỀ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN THAM GIA TRƯỚC KHI QUYẾT ĐỊNH ĐĂNG KÝ MUA CỔ PHẦN CHÀO BÁN.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

BÁN PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 8 – CTCP

TỔ CHỨC CHÀO BÁN CỔ PHẦN



TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC

Địa chỉ: Tầng 23, Tòa nhà Charmvit, số 117 Trần Duy Hưng, Phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3824 0703

Fax: (84-24) 6278 0136

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH



TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 8 - CTCP

Địa chỉ: Số 18 phố Hồ Đắc Di, Phường Đồng Đa, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 0243. 8572767

Fax: 0243.8572798

TỔ CHỨC TƯ VẤN CHÀO BÁN



FPT Securities

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN FPT

Địa chỉ: 52 Lạc Long Quân, Phường Tây Hồ, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 19006446

Fax: 024 3773 9058

TỔ CHỨC BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN



SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 2 Phan Chu Trinh, Phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (024) 39412626

Fax: (024) 39360750

THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHUYỂN NHƯỢNG VỐN CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC

1. Thông tin tổ chức phát hành

- Tên tổ chức phát hành : Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP
- Địa chỉ : Số 18 phố Hồ Đắc Di, Phường Đồng Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Vốn điều lệ hiện tại : 735.000.000.000 đồng (*Bảy trăm ba mươi lăm tỷ đồng*)
- Tổng số cổ phần đang lưu hành : 73.500.000 cổ phần
- Mệnh giá một cổ phần : 10.000 đồng/cổ phần
- Ngành nghề kinh doanh : Xây dựng công trình đường bộ

2. Thông tin về đợt chào bán

- Tên tổ chức chào bán cổ phần : Tổng Công ty đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước - Công ty TNHH
- Tên cổ phần chào bán : Cổ phần Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP
- Loại cổ phần chào bán : Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng
- Tổng số lượng cổ phần chào bán : 10.868.238 cổ phần, tương ứng tỷ lệ 14,7867% vốn điều lệ hiện tại
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Giá khởi điểm : 223.680.000.000 đồng/lô cổ phần (*Bằng chữ: Hai trăm hai mươi ba tỷ, sáu trăm tám mươi triệu đồng một lô cổ phần*)
- Phương thức chào bán : Bán đấu giá công khai theo lô (01 lô) cổ phần, theo đó nhà đầu tư phải đăng ký đặt mua toàn bộ số cổ phần chào bán (10.868.238 cổ phần), đấu giá thông qua Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.
- Đơn vị tổ chức bán đấu giá : Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội
- Chuyển quyền sở hữu : Thực hiện theo quy định của Pháp luật

3. Tổ chức kiểm toán

- Đối với Báo cáo tài chính của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2024
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN - TƯ VẤN ĐỊNH GIÁ ACC VIỆT NAM – CHI NHÁNH MIỀN BẮC

Trụ sở công ty: 11/24 Phố Đào Tấn, Phường Giảng Võ, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

VPGD: B3114 Tòa Thăng Long No.1, Phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Email: accmienbac@gmail.com

Website: <http://www.acc-vietnam.com>

- Đối với Báo cáo tài chính của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2023

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN ĐỊNH GIÁ ĐẠI DƯƠNG

Địa chỉ: BT9- 262- Nguyễn Huy Tưởng, Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: 02422398666

Fax: 024. 3555 3686

Website: <http://kiemtoandaiduong.com>

4. Tổ chức thẩm định giá

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

Địa chỉ: Tầng 5, tòa B2, Roman Plaza, đường Tô Hữu, Phường Đại Mỗ, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024 5678 3999

Website: www.uhy.vn

5. Tổ chức chào bán cổ phần

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC - CÔNG TY TNHH

Địa chỉ: Tầng 23-24 Tòa nhà Charmvit, Số 117 đường Trần Duy Hưng, Phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3824 0703

Fax: (84-24) 6278 0136

6. Tổ chức Tư vấn chào bán

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN FPT

Địa chỉ: 52 Lạc Long Quân, Phường Tây Hồ, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 19006446

Fax: 024 3773 9058

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

7. Tổ chức thực hiện bán đấu giá

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 2 Phan Chu Trinh, Phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (024) 39412626

Fax: (024) 39360750

MỤC LỤC

I.	CĂN CỨ PHÁP LÝ	8
II.	CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	9
1.	Rủi ro kinh tế.....	9
2.	Rủi ro pháp luật.....	13
3.	Rủi ro cạnh tranh.....	14
4.	Rủi ro của đợt chuyển nhượng vốn.....	14
5.	Rủi ro khác	14
III.	NHỮNG TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN	14
1.	Tổ chức chào bán cổ phần/ Chủ sở hữu vốn chuyển nhượng	14
2.	Tổ chức phát hành.....	15
3.	Tổ chức tư vấn chào bán	15
IV.	CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT	17
V.	GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG.....	18
1.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	18
2.	Mối quan hệ với Tổng Công ty có cổ phần được chào bán	19
3.	Số cổ phần sở hữu	19
4.	Tỷ lệ cổ phần chào bán/cổ phần đang sở hữu	19
VI.	TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP CÓ VỐN CỦA SCIC	20
1.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	20
2.	Cơ cấu vốn cổ phần.....	24
3.	Cơ cấu tổ chức của Tổng Công ty	25
4.	Danh sách công ty mẹ, công ty con của tổ chức phát hành	36
5.	Hoạt động sản xuất kinh doanh trong 02 năm gần nhất.....	39
6.	Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 02 năm gần nhất	45
7.	Vị thế của Tổng Công ty, triển vọng phát triển ngành và triển vọng phát triển của Tổng Công ty	47
8.	Chính sách đối với người lao động	48
9.	Chính sách cổ tức	49

10.	Tình hình tài chính của Tổng Công ty.....	50
11.	Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	57
12.	Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo	59
13.	Tình hình sử dụng đất đai của Tổng Công ty	62
14.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổng Công ty (thông tin về trái phiếu chuyển đổi, thông tin về các hợp đồng thuê sử dụng đất...)	66
15.	Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổng Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyển nhượng vốn (nếu có).....	66
VII.	THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN.....	66
1.	Tên cổ phần chào bán.....	66
2.	Loại cổ phần chào bán.....	66
3.	Mệnh giá.....	66
4.	Hình thức.....	66
5.	Số lô cổ phần chào bán.....	66
6.	Số lượng cổ phần của một lô chào bán	66
7.	Tổng số lượng cổ phần dự kiến chuyển nhượng	66
8.	Giá khởi điểm đấu giá	66
9.	Bước giá	66
10.	Phương pháp/ cơ sở tính giá khởi điểm.....	67
11.	Phương thức chuyển nhượng.....	67
12.	Tổ chức thực hiện đấu giá	67
13.	Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn.....	67
14.	Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến:	67
15.	Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài:	67
16.	Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng	68
17.	Các loại thuế có liên quan	68
18.	Các thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng vốn.....	68
VIII.	MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN	69
IX.	CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN.....	69

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 8 - CTCP

1. Tổ chức chủ sở hữu vốn chuyển nhượng	69
2. Tổ chức có vốn của SCIC	69
3. Tổ chức tư vấn.....	69
4. Tổ chức kiểm toán.....	69
a) Đối với Báo cáo tài chính của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2024	69
b) Đối với Báo cáo tài chính của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2023	69
5. Tổ chức thẩm định giá.....	70
6. Tổ chức thực hiện bán đấu giá cổ phần.....	70
X. BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG.....	70
XI. THÔNG TIN MIỄN TRỪ TRÁCH NHIỆM	70
XII. THAY LỜI KẾT	71

DANH MỤC HÌNH

Hình 1: Tốc độ tăng GDP chín tháng đầu năm so với cùng kỳ năm trước của các năm trong giai đoạn 2011-2025 (%)	10
Hình 2: Biến động chỉ số CPI Việt Nam giai đoạn từ 2018 đến Tháng 9/2025 (%).....	11
Hình 3:Tốc độ tăng/giảm CPI 9 tháng năm 2025 so với tháng trước (%).....	12
Hình 4: Sơ đồ cơ cấu tổ chức của Tổng Công ty.....	25

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1. Ngành nghề kinh doanh của Tổng Công ty	21
Bảng 2. Cơ cấu cổ đông của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 16/10/2025	24
Bảng 3. Danh sách cổ đông sở hữu từ 5% vốn điều lệ của Tổng Công ty trở lên tại thời điểm 16/10/2025	25
Bảng 4. Danh sách công ty con của Tổng Công ty	37
Bảng 5. Các Dự án chính Tổng Công ty đang tham gia thi công	41
Bảng 6. Cơ cấu Doanh thu năm 2023 – 2024 (Công ty mẹ)	43
Bảng 7. Cơ cấu Doanh thu năm 2023 - 2024 (Hợp nhất).....	43
Bảng 8. Cơ cấu Chi phí (Công ty mẹ)	44

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 8 - CTCP

Bảng 9. Cơ cấu Chi phí (Hợp nhất).....	44
Bảng 10. Cơ cấu lợi nhuận (Công ty mẹ).....	45
Bảng 11. Cơ cấu lợi nhuận (Hợp nhất).....	45
Bảng 12. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2023 - 2024 (Công ty mẹ).....	45
Bảng 13. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2023 – 2024 (Hợp nhất)....	46
Bảng 14. Cơ cấu lao động của Tổng Công ty.....	48
Bảng 15. Thu nhập bình quân Người Lao động cơ quan Tổng Công ty.....	49
Bảng 17. Tình hình tài sản cố định tính đến thời điểm 31/12/2024 (Hợp nhất).....	50
Bảng 18. Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang (Công ty mẹ).....	52
Bảng 19. Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang (Hợp nhất).....	52
Bảng 20. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước năm 2023 - 2024 (Công ty mẹ).....	52
Bảng 21. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước năm 2023 - 2024 (Hợp nhất).....	53
Bảng 22. Các khoản phải thu của Tổng Công ty năm 2023, 2024 (Công ty mẹ).....	53
Bảng 23. Các khoản phải thu của Tổng Công ty năm 2023, 2024 (Hợp nhất).....	54
Bảng 24. Các khoản phải trả của Tổng Công ty năm 2023, 2024 (Công ty mẹ).....	54
Bảng 25. Các khoản phải trả của Tổng Công ty năm 2023, 2024 (Hợp nhất).....	55
Bảng 26. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu (Công ty mẹ).....	57
Bảng 27. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu (Hợp nhất).....	58
Bảng 28. Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh.....	59
Bảng 29. Các khu đất Cienco 8 đang sử dụng và quản lý.....	62

[Phần này được cố ý để trống]



NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự; sửa đổi bổ sung bởi Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025;

- Luật Quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp số 69/2014/QH13 ngày 26/11/2014 do Quốc hội ban hành;

- Luật Quản lý và Đầu tư vốn Nhà nước tại Doanh nghiệp số 68/2025/QH15 ngày 14/06/2025 do Quốc hội ban hành;

- Nghị quyết số 253/NQ-CP ngày 26/08/2025 về việc Công bố các Nghị định của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Quản lý, Sử dụng vốn Nhà nước đầu tư vào sản xuất kinh doanh tại Doanh nghiệp (Luật số 69/2014/QH13) tiếp tục có hiệu lực;

- Nghị định 151/2013/NĐ-CP ngày 01/11/2013 về chức năng, nhiệm vụ và cơ chế hoạt động của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước;

- Nghị định 147/2017/NĐ-CP ngày 25/12/2017 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 151/2013/NĐ-CP ngày 01/11/2013 về chức năng, nhiệm vụ và cơ chế hoạt động của Tổng Công ty đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước;

- Nghị định số 148/2017/NĐ-CP ngày 25/12/2017 của Chính phủ về Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước;

- Nghị định 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;

- Nghị định 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;

- Nghị định 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2017 của chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần; Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2015 của chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp và Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08 tháng 3 năm 2018 của chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 91/2015/NĐ-CP;

- Quyết định số 690/QĐ-TTg ngày 17/7/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt “Kế hoạch sắp xếp lại và Đề án cơ cấu lại Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước đến năm 2025”;

- Thông tư 36/2021/TT-BTC ngày 26/05/2021 hướng dẫn một số nội dung về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp quy định tại Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2015; Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08 tháng 3 năm 2018; Nghị định số 121/2020/NĐ-CP ngày 09 tháng 10 năm 2020 và Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2020 của chính phủ;

- Thông tư 16/2023/TT-BTC sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 36/2021/TT-BTC ngày 26 tháng 05 năm 2021 của Bộ Tài chính về hướng dẫn một số nội dung về đầu tư vốn nhà

nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp quy định tại Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2015; Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08 tháng 3 năm 2018; Nghị định số 121/2020/NĐ-CP ngày 09 tháng 10 năm 2020 và Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2020 của chính phủ;

- Quyết định số 25/QĐ-ĐTKDV.HĐTV ngày 30/03/2018 của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước v/v ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước;

- Quyết định số 26/QĐ-ĐTKDV.HĐTV ngày 29/4/2022 về việc sửa đổi bổ sung một số Điều của Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước ban hành kèm theo quyết định số 25/QĐ-ĐTKDV.HĐTV ngày 30/03/2018;

- Quyết định số 79/QĐ-ĐTKDV.HĐTV ngày 27/8/2021 của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc ban hành quy chế mẫu về chuyển nhượng vốn của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước đầu tư tại công ty cổ phần;

- Quyết định số 97/QĐ-ĐTKDV.HĐTV ngày 15/10/2021 của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc ban hành Quy chế bán cổ phần của Tổng Công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước đầu tư tại doanh nghiệp;

- Quyết định số 21/QĐ-ĐTKDV.HĐTV ngày 25/3/2025 của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh Vốn nhà nước về việc phê duyệt Kế hoạch sản xuất, kinh doanh và đầu tư phát triển năm 2025 của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước;

- Quyết định số 133/QĐ-ĐTKDV ngày 16/5/2025 của Tổng giám đốc Tổng Công ty Đầu tư và kinh doanh vốn Nhà nước về việc phân bổ chỉ tiêu sản xuất, kinh doanh và đầu tư phát triển năm 2025 của SCIC;

- Chứng thư Thẩm định giá và báo cáo tư vấn giá khởi điểm của Công ty TNHH kiểm toán và Tư vấn UHY;

- Quyết định số 294/QĐ-ĐTKDV ngày 20/11/2025 về việc phê duyệt phương án bán cổ phần của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước tại Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 8 – CTCP;

- Hợp đồng dịch vụ tư vấn và tổ chức bán cổ phần tại Tổng Công ty xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP số 54/2019/FPTS/FCF-HN/SCIC-CIENCO8 ký giữa Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước và Công ty cổ phần Chứng khoán FPT;

- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 8 - CTCP.

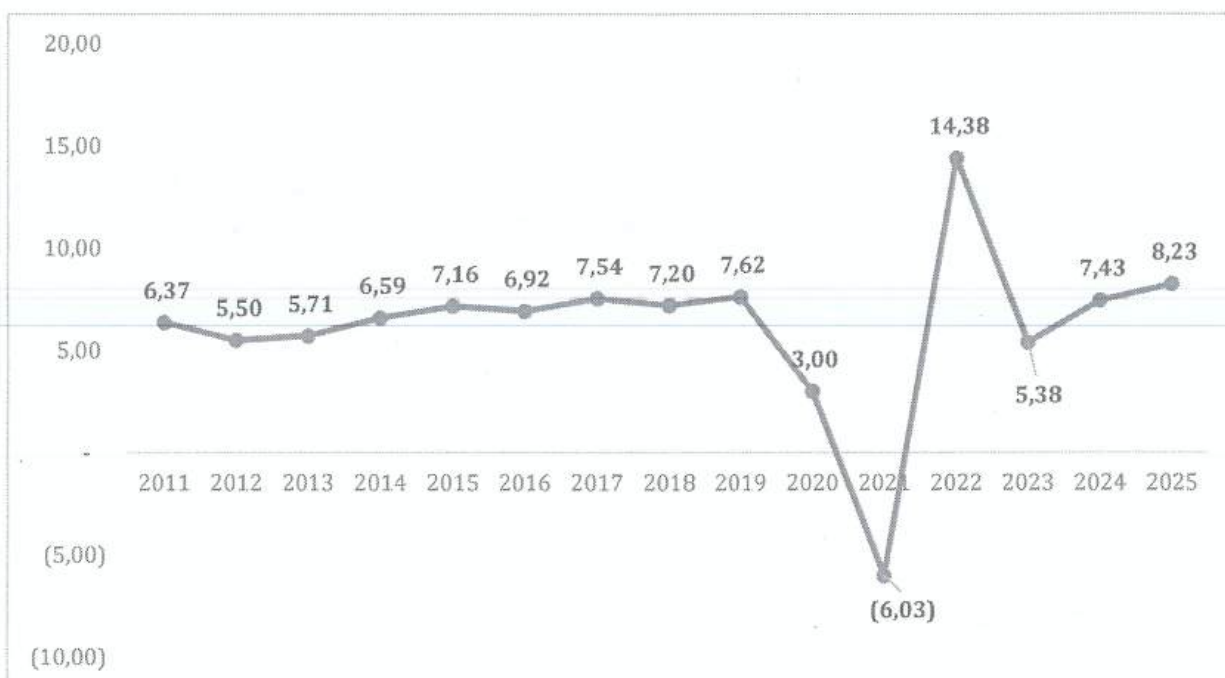
II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro kinh tế

1.1 Rủi ro về tốc độ tăng trưởng kinh tế

Theo Theo Tổng cục Thống kê, tăng trưởng kinh tế trong nước quý III năm 2025 được giữ ở mức cao. Tổng sản phẩm trong nước (GDP) chín tháng đầu năm 2025 tăng 7,85% so với cùng kỳ năm trước, chỉ thấp hơn mức tăng 14,38% của cùng kỳ năm 2022 trong giai đoạn 2011-2025. Trong tổng giá trị tăng thêm của toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,74%, đóng góp 5,04% vào mức tăng tổng giá trị tăng thêm của toàn nền kinh tế; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 9,46%, đóng góp 46,41%; khu vực dịch vụ tăng 8,56%, đóng góp 48,55%.

Hình 1: Tốc độ tăng GDP chín tháng đầu năm so với cùng kỳ năm trước của các năm trong giai đoạn 2011-2025 (%)



(Nguồn: Theo Tổng cục Thống kê)

Khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản duy trì tăng trưởng ổn định, trong đó nông nghiệp tăng 3,46%, lâm nghiệp tăng 6,46% và thủy sản tăng 4,48% so với cùng kỳ năm trước. Mặc dù đạt kết quả tích cực, khu vực này vẫn chịu ảnh hưởng bất lợi từ biến đổi khí hậu, thiên tai, bão lũ và dịch bệnh trên cây trồng, vật nuôi. Những yếu tố này có thể tác động dây chuyền đến giá cả nguyên liệu đầu vào và chuỗi cung ứng hàng hóa, qua đó ảnh hưởng đến chi phí sản xuất và tiêu dùng trong nước.

Khu vực công nghiệp và xây dựng tiếp tục là động lực chính của nền kinh tế, với mức tăng 8,55% so với cùng kỳ năm trước. Ngành chế biến, chế tạo tăng 9,92%, trong khi ngành xây dựng tăng 9,33%. Tuy nhiên, tốc độ tăng trưởng cao của nhóm ngành này đi kèm với rủi ro về chi phí năng lượng, nguyên vật liệu và áp lực lãi suất tín dụng phục vụ đầu tư sản xuất. Biến động trong giá nguyên liệu nhập khẩu hoặc gián đoạn chuỗi cung ứng toàn cầu có thể ảnh hưởng đến hoạt động công nghiệp, đặc biệt là trong lĩnh vực chế biến, chế tạo – ngành chiếm tỷ trọng lớn trong nền kinh tế.

Đối với khu vực dịch vụ, nhu cầu tiêu dùng hàng hóa, du lịch và dịch vụ trong nước tăng mạnh, góp phần thúc đẩy tăng trưởng 8,49% so với cùng kỳ năm trước. Tuy nhiên, sự phục hồi nhanh của khu vực này có thể làm gia tăng áp lực lạm phát, trong khi các biến động kinh tế quốc tế – đặc biệt là rủi ro địa chính trị và xu hướng thắt chặt chính sách tiền tệ của các nền kinh tế lớn – có thể ảnh hưởng đến dòng vốn đầu tư, tiêu dùng và xuất nhập khẩu của Việt Nam.

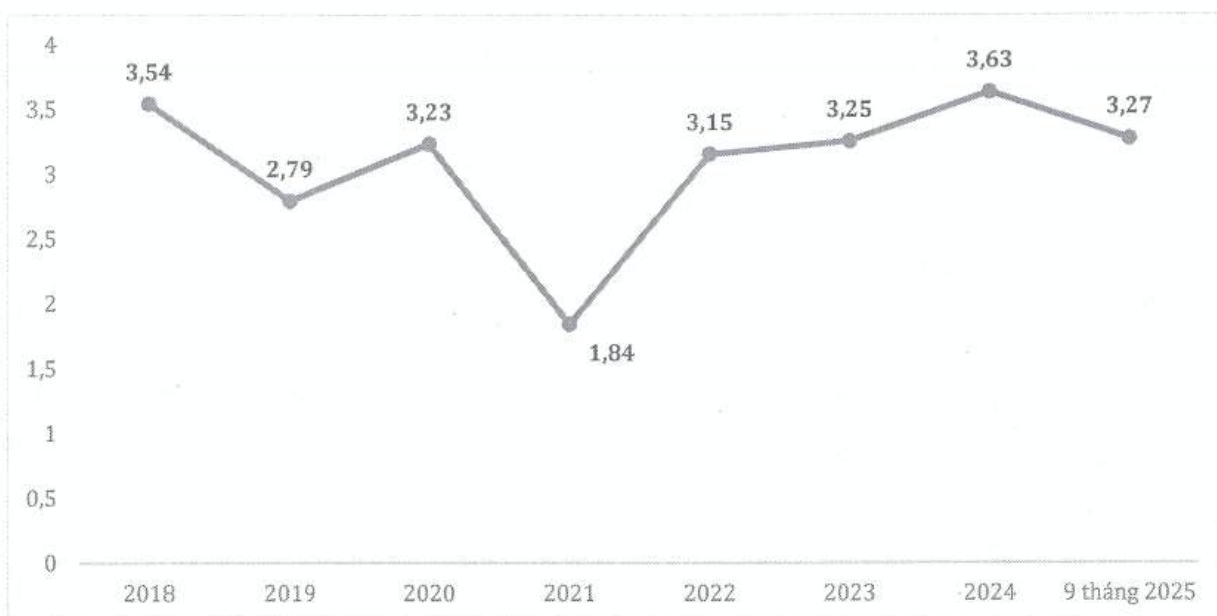
Về cơ cấu kinh tế, 9 tháng đầu năm 2025, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản chiếm 11,30%; công nghiệp và xây dựng chiếm 37,58%; dịch vụ chiếm 42,92%; thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm chiếm 8,20%. Cơ cấu này cho thấy nền kinh tế vẫn phụ thuộc lớn vào khu vực công nghiệp – xây dựng và dịch vụ, do đó dễ chịu tác động từ biến động bên ngoài như giá năng lượng, chính sách thương mại quốc tế hay biến động tỷ giá.

Xét theo sử dụng GDP, tiêu dùng cuối cùng tăng 8,07%, tích lũy tài sản tăng 8,52%, xuất khẩu hàng hóa và dịch vụ tăng 15,51%, trong khi nhập khẩu tăng 16,75%. Việc nhập khẩu tăng nhanh hơn xuất khẩu tiềm ẩn rủi ro mất cân đối thương mại và gia tăng áp lực tỷ giá, ảnh hưởng đến chi phí tài chính và khả năng cạnh tranh của doanh nghiệp trong nước.

1.2 Rủi ro lạm phát

Theo Theo Tổng cục Thống kê, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tháng Chín tăng 0,42% so với tháng trước; tăng 2,61% so với tháng 12/2024; tăng 3,38% so với cùng kỳ năm trước. CPI bình quân quý III/2025 tăng 3,27% so với quý III/2024. Bình quân chín tháng năm 2025, CPI tăng 3,27% so với cùng kỳ năm trước; lạm phát cơ bản tăng 3,19%.

Hình 2: Biến động chỉ số CPI Việt Nam giai đoạn từ 2018 đến Tháng 9/2025 (%)



Nguồn: Theo Tổng cục Thống kê

Trong mức tăng 0,42% của CPI tháng Chín so với tháng trước, có 10 nhóm hàng hóa và dịch vụ có chỉ số giá tăng, riêng chỉ số giá nhóm văn hóa, giải trí và du lịch giảm. Cụ thể:

(i) Nhóm giáo dục tăng 2,22%, trong đó giá dịch vụ giáo dục tăng 2,43% do một số trường đại học, trung học dân lập và mầm non tư thục tại một số địa phương điều chỉnh tăng mức học phí năm học 2025-2026, các trường công lập được miễn, giảm và hỗ trợ học phí theo Nghị định số 238/2025/NĐ-CP ngày 3/9/2025 của Chính phủ. Bên cạnh đó, giá các mặt hàng văn phòng phẩm tăng như: Bút viết các loại tăng 0,88%; sản phẩm từ giấy tăng 0,81%; sách giáo khoa tăng 0,40%; văn phòng phẩm, đồ dùng học tập khác tăng 0,49%.

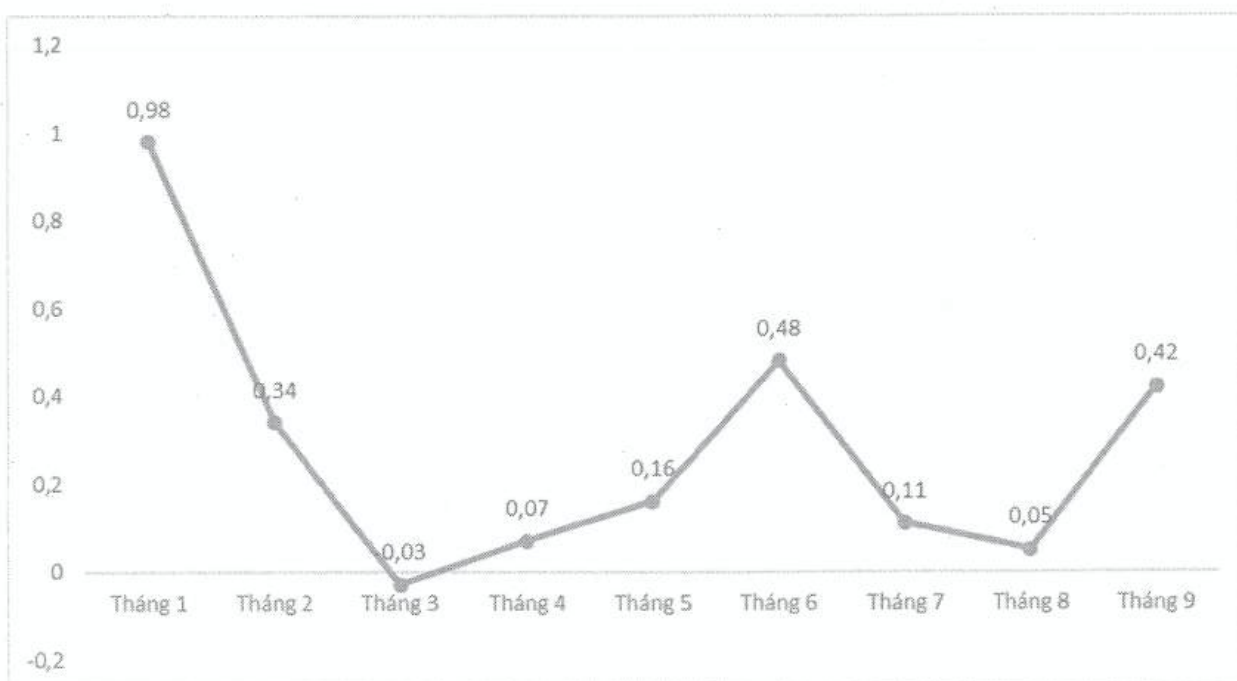
(ii) Nhóm giao thông tăng 0,58% (tác động làm tăng CPI chung 0,06 điểm phần trăm). Trong đó, chỉ số giá xăng tăng 1,85%; dầu diesel tăng 0,71% do ảnh hưởng của các đợt điều chỉnh giá xăng dầu trong tháng. Thêm vào đó, giá xe ô tô đã qua sử dụng tăng 0,15%; phụ tùng ô tô tăng 0,18%; bảo dưỡng phương tiện đi lại tăng 0,10%.

(iii) Nhóm hàng ăn và dịch vụ ăn uống tăng 0,41% (làm CPI chung tăng 0,14 điểm phần trăm), trong đó: Thực phẩm tăng 0,49% do nhu cầu tăng cao vào dịp nghỉ Lễ Quốc khánh và Lễ Vu Lan (tác động làm CPI chung tăng 0,11 điểm phần trăm); lương thực giảm nhẹ 0,01%; ăn uống ngoài gia đình tăng 0,39%.

(iv) Nhóm nhà ở, điện nước, chất đốt và vật liệu xây dựng tăng 0,41% chủ yếu do các nguyên nhân sau: Giá thuê nhà tăng 0,28% do nhu cầu thuê nhà tăng tại một số địa phương khi bước vào năm học mới; giá điện sinh hoạt tăng 0,30%; giá nước sinh hoạt tăng 0,27% do thời tiết nắng nóng làm nhu cầu tiêu dùng tăng; giá vật liệu bảo dưỡng nhà ở tăng 0,52% do giá gạch, cát, đá tăng cao khi nguồn cung khan hiếm, chi phí sản xuất như than, điện và vận chuyển tăng trong khi nhu cầu xây dựng cao; giá gas tăng 0,35% do từ ngày 01/9/2025, giá gas trong nước điều chỉnh tăng theo giá gas thế giới; giá dầu hỏa tăng 0,67% do ảnh hưởng của các đợt điều chỉnh giá trong tháng.

(v) Riêng chỉ số giá nhóm văn hóa, giải trí và du lịch giảm 0,13%, trong đó du lịch trọn gói giảm 0,78% do các công ty du lịch triển khai chương trình khuyến mại giảm giá để kích cầu tiêu dùng.

Hình 3: Tốc độ tăng/giảm CPI 9 tháng năm 2025 so với tháng trước (%)



Nguồn: Theo Tổng cục Thống kê

Lạm phát cơ bản tháng Chín tăng 0,20% so với tháng trước và tăng 3,18% so với cùng kỳ năm trước. Bình quân chín tháng năm 2025, lạm phát cơ bản tăng 3,19% so với cùng kỳ năm trước, thấp hơn mức tăng 3,27% của CPI bình quân chung, nguyên nhân chủ yếu do giá lương thực, thực phẩm, điện sinh hoạt, giá dịch vụ y tế, dịch vụ giáo dục là yếu tố tác động làm tăng CPI nhưng thuộc nhóm hàng được loại trừ trong danh mục tính lạm phát cơ bản.

Các biến động về lạm phát sẽ tạo ra không ít những thách thức đối với nền kinh tế và ảnh hưởng trực tiếp đến thu nhập của người tiêu dùng từ đó ảnh hưởng đến Doanh nghiệp. Để giảm thiểu ảnh hưởng của lạm phát đến hoạt động, ban lãnh đạo Tổng Công ty luôn chủ động tăng cường các hoạt động kiểm soát định mức chi phí và quản lý biến động giá cả đầu vào nhằm giảm thiểu tối đa các rủi ro có thể phát sinh do ảnh hưởng của lạm phát.

1.3 Rủi ro lãi suất

Bên cạnh yếu tố lạm phát, lãi suất cũng là một chỉ số tài chính vô cùng quan trọng mà công ty phải luôn theo dõi và cập nhật thường xuyên nhằm đưa ra các chiến lược kinh doanh và đầu tư hợp lý.

Theo Nghị quyết số 226/NQ-CP ngày 05/08/2025, nhằm thúc đẩy động lực tăng trưởng toàn xã hội có nêu nhiệm vụ như sau: “Ngân hàng Nhà nước Việt Nam nắm chắc tình hình, điều hành chủ động, linh hoạt, kịp thời, hiệu quả các công cụ chính sách tiền tệ, phối hợp chặt chẽ, hiệu quả, đồng bộ chính sách tài khóa và các chính sách vĩ mô khác; ổn định thị trường tiền tệ, ngoại hối phù hợp với điều kiện thị trường; chỉ đạo các tổ chức tín dụng tiếp tục tiết giảm chi phí, phân đầu giảm mặt bằng lãi suất cho vay để hỗ trợ sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp và sinh kế người dân, tăng cường chất lượng tín dụng, hạn chế nợ xấu phát sinh; quyết liệt, chủ động điều chỉnh chỉ tiêu tăng trưởng tín dụng năm 2025 công khai, minh bạch, phù hợp với lạm phát được kiểm soát theo mục tiêu, thúc đẩy tăng trưởng đạt từ 8,3 – 8,5% và đáp ứng nhu cầu vốn của nền kinh tế; chỉ đạo các tổ chức tín dụng kiểm soát và hướng tín dụng vào các ngành sản xuất kinh doanh, lĩnh vực ưu tiên, các động lực tăng trưởng truyền thống của nền kinh tế (đầu tư, xuất khẩu, tiêu dùng) và các động lực mới (bao gồm khoa học công nghệ, đổi mới sáng tạo, chuyển đổi số, kinh tế số, kinh tế xanh, kinh tế tuần hoàn, nhà ở xã hội...). Chuẩn bị kỹ chính sách tiền tệ các tháng cuối năm 2025 và năm 2026, báo cáo Thường trực Chính phủ trước ngày 20 tháng 8 năm 2025.”

Trong xu hướng đó, các ngân hàng đã giảm mức lãi suất cho vay bình quân:

Ngân hàng	Lãi suất cho vay bình quân	
	KHCN	KHDN
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	4,60%	5,17%
Ngân hàng TMCP Nông nghiệp và Phát triển nông thôn	6,40%	6,40%
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	5,60%	5,6%
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam	5,48%	6,00%

Nguồn: Website của các Ngân hàng

Lãi suất cho vay bình quân của NHTM trong nước đối với các khoản cho vay mới và cũ còn dư nợ ở mức 6,5-8,8%/năm. Lãi suất cho vay ngắn hạn bình quân bằng đồng Việt Nam đối với lĩnh vực ưu tiên khoảng 3,9%/năm, thấp hơn mức lãi suất cho vay ngắn hạn tối đa theo quy định của NHNN (4%/năm). Tín dụng tiếp tục được kiểm soát chặt chẽ rủi ro, đảm bảo an toàn hệ thống và tập trung vào các động lực tăng trưởng kinh tế.

Tăng trưởng tín dụng của nền kinh tế cao nhất trong nhiều năm trở lại đây. Tính đến ngày 25/9/2025, tăng trưởng tín dụng của nền kinh tế đạt 13,0% (cùng thời điểm năm trước tăng 8,09%); tổng phương tiện thanh toán tăng 10,61% so với cuối năm 2024 (cùng thời điểm năm trước tăng 4,55%); huy động vốn của các tổ chức tín dụng (TCTD) tăng 9,74% (cùng thời điểm năm trước tăng 4,17%).

2. Rủi ro pháp luật

Việc thay đổi luật pháp cũng như các thủ tục hành chính trong lĩnh vực kinh doanh hiện tại sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên với xu hướng phát triển chung của nền kinh tế, Chính phủ cũng đang từng bước hoàn thiện hệ thống luật pháp, tạo ra sự thông thoáng hơn về các thủ tục hành chính để phục vụ nhu cầu ngày càng cao của xã hội.

Hệ thống luật pháp Việt Nam hiện nay vẫn đang trong giai đoạn hoàn thiện, việc vận dụng pháp luật vào thực tế hoạt động kinh doanh còn khó khăn, không kịp thời và thiếu nhất quán; vẫn còn tồn tại nhiều quy định phức tạp, chồng chéo nhau trong hệ thống văn bản pháp quy nói chung. Hoạt động kinh doanh của Công ty chịu sự điều chỉnh của nhiều văn bản pháp luật khác nhau như

luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư, Luật Thương mại... Theo dự kiến, các sắc luật này vẫn cần có sự sửa đổi cho phù hợp hơn, chặt chẽ hơn trong thời gian tới, do đó cũng phần nào tác động tới hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Tuy nhiên, có thể thấy được mặt tích cực từ những thay đổi này đó là tạo ra hành lang pháp lý ngày càng chặt chẽ và khoa học, phù hợp với hệ thống pháp luật và thông lệ quốc tế, tạo điều kiện thu hút nguồn vốn đầu tư nước ngoài cũng như giúp cho các hoạt động sản xuất kinh doanh trong nước tiến hành thuận lợi hơn.

Là doanh nghiệp hoạt động theo loại hình Công ty cổ phần, hoạt động của Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP được điều chỉnh bởi hệ thống văn bản pháp luật liên quan đến luật doanh nghiệp, luật thuế, quy định về Công ty cổ phần... Tuy nhiên, do hệ thống luật pháp đang trong giai đoạn hoàn thiện, tính ổn định cũng chưa cao nên sự thay đổi về mặt chính sách luôn có thể xảy ra, điều đó có khả năng ảnh hưởng ít nhiều đến hoạt động của doanh nghiệp.

Rủi ro pháp lý liên quan đến các thay đổi, bổ sung các chính sách, các văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến quản lý đất đai, bảo vệ môi trường, hay luật thuế. Những thay đổi trong chính sách quản lý, điều hành từ các cơ quan chủ quản sẽ tác động trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

3. Rủi ro cạnh tranh

Hiện tại, Tổng Công ty xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP hoạt động đa ngành, đa nghề, tuy nhiên, lĩnh vực tập trung chính của Tổng Công ty vẫn là xây dựng công trình - lĩnh vực truyền thống của Tổng Công ty.

Trong lĩnh vực này, Tổng Công ty với lợi thế đội ngũ nhân sự, kinh nghiệm xây dựng các công trình lớn trên địa bàn Thành phố Hà Nội, ... Nếu loại trừ sự suy giảm do suy thoái kinh tế, rủi ro cạnh tranh của Tổng Công ty trên địa bàn thành phố là không quá lớn.

Tổng Công ty vẫn luôn chú trọng, tập trung đào tạo nhân sự, cải tiến máy móc thiết bị, thay đổi để cạnh tranh với các đơn vị tư nhân, mang lại nhiều hợp đồng giúp tăng doanh thu của Công ty.

4. Rủi ro của đợt chuyển nhượng vốn

Đợt chuyển nhượng vốn của Tổng Công ty sẽ phụ thuộc vào diễn biến tình hình thị trường tại thời điểm chính thức đấu giá, tâm lý của các nhà đầu tư cũng như tính hấp dẫn của Cổ phần Tổng Công ty xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP. Vì vậy, có thể có rủi ro không bán hết số cổ phần dự định chào bán.

5. Rủi ro khác

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

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

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

Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước - Công ty TNHH

Địa chỉ: Tầng 23, Tòa nhà Charmvit, số 117 Trần Duy Hưng, Phường Yên Hòa, TP. Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3824 0703

Fax: (84-24) 6278 0136

Đại diện: Ông **Đinh Việt Tùng**

Chức vụ: **Phó Tổng Giám đốc**

(Theo quyết định số 152/QĐ-ĐTKDV ngày 25/05/2022 của Tổng giám đốc SCIC về việc ủy quyền ký quyết định, văn bản, hồ sơ, hợp đồng, thanh lý hợp đồng và các văn bản liên quan trực tiếp tới việc bán cổ phần, bán phần vốn, bán quyền mua của SCIC tại các doanh nghiệp.)

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, trung thực dựa trên cơ sở các thông tin và tài liệu do Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP cung cấp. Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

2. Tổ chức phát hành

Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP

Địa chỉ: Số 18 Phố Hồ Đắc Di, Phường Đồng Đa, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 043. 8572767

Fax: 043.8572798

Đại diện: Ông **Nguyễn Văn Phú** Chức vụ: **Tổng Giám đốc**

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

3. Tổ chức tư vấn chào bán

Công ty cổ phần chứng khoán FPT

Địa chỉ: 52 Lạc Long Quân, Phường Tây Hồ, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 19006446

Fax: 024 3773 9058

Đại diện: Bà **Nguyễn Thu Hiền** Chức vụ: **Phó Giám đốc tư vấn Tài chính Doanh nghiệp**

(Quyết định ủy quyền số 176-2024/QĐ/FPTS-FHR ngày 31/12/2024 của Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT).

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ bán cổ phần của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước tại Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP do đơn vị tư vấn tham gia lập và công bố. Bản Công bố thông tin này có những lưu ý, điều kiện và hạn chế sau:

- Việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản công bố thông tin này dựa vào các thông tin và số liệu trên báo cáo tài chính do Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP cung cấp và các số liệu liên quan khác được công bố theo quy định về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán; cũng như được tham khảo từ các nguồn khác mà chúng tôi coi là đáng tin cậy. SCIC và Công ty cổ phần chứng khoán FPT không chịu trách nhiệm về tính chính xác của các dữ liệu. Các Báo cáo tài chính được thu thập và sử dụng trong Bản công bố thông tin này bao gồm:

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 8 - CTCP

- Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Tổng Công ty xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán định giá Đại Dương
- Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Tổng Công ty xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán – tư vấn định giá ACC Việt Nam – Chi nhánh Miền Bắc
- Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Tổng Công ty xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán định giá Đại Dương
- Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Tổng Công ty xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán – tư vấn định giá ACC Việt Nam – Chi nhánh Miền Bắc
 - Bản Công bố thông tin này chỉ xem xét những thông tin tình hình sử dụng đất của Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP đến ngày 30/09/2025 đã được công bố công khai. Các sự kiện xảy ra sau ngày này chưa được xem xét và SCIC, tổ chức tư vấn không có nghĩa vụ phải cập nhật lại Bản Công bố thông tin đối với các sự kiện này trừ những thông tin trọng yếu liên quan đến đợt chuyển nhượng vốn cổ phần của SCIC tại Tổng Công ty xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP;
 - Chúng tôi giả định rằng Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và các quy định nội bộ về hoạt động và kinh doanh;
 - Công ty cổ phần Chứng khoán FPT, nhân viên của Công ty cổ phần Chứng khoán FPT (bao gồm cả nhân viên thực hiện Bản Công bố thông tin này) có thể đang sở hữu, mua bán, thực hiện các dịch vụ môi giới, tư vấn đầu tư, hoặc các dịch vụ khác trong phạm vi pháp luật cho phép liên quan đến cổ phần của Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP cho SCIC, chính Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP và các khách hàng khác của Công ty cổ phần Chứng khoán FPT và các công ty con, công ty liên kết. Nhà đầu tư cần xem xét, đánh giá khả năng mâu thuẫn lợi ích khi sử dụng Bản Công bố thông tin này.
 - Bản Công bố thông tin này chỉ có giá trị để tham khảo, nhà đầu tư tham gia mua cổ phần có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình. FPT và SCIC không có trách nhiệm nếu thông tin và tài liệu do Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP cung cấp không trung thực với thực tế hoạt động của Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP.

[Phần này được cố ý để trống]

IV. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT

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

- ATLĐ: An toàn lao động;
- Bản công bố thông tin: Bản công bố thông tin của Công ty về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp cho các nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư;
- BHTN: Bảo hiểm thất nghiệp
- BHXH: Bảo hiểm xã hội
- BHYT: Bảo hiểm y tế
- Cổ phần: Là vốn điều lệ được chia thành các phần bằng nhau;
- Cổ đông: Là tổ chức, cá nhân sở hữu cổ phần của Tổng Công ty xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP;
- Cổ tức: Là số tiền hàng năm được trích từ lợi nhuận của Tổng Công ty xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP để trả cho các cổ đông;
- Cienco 8: Tổng Công ty xây dựng công trình giao thông 8 – CTCP;
- CMND: Chứng minh thư nhân dân;
- CCCD: Căn cước công dân;
- CTCP: Công ty cổ phần;
- CNQSDĐ: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- CHDCND: Cộng hòa dân chủ nhân dân;
- ĐHĐCĐ: Đại hội đồng cổ đông;
- ĐKKD: Đăng ký kinh doanh;
- HĐQT: Hội đồng quản trị;
- KCN: Khu công nghiệp;
- KHĐT: Kế hoạch đầu tư;
- KHKT: Kế hoạch kỹ thuật;
- NHTM: Ngân hàng Thương mại;
- TGĐ: Tổng giám đốc;
- TNHH: Trách nhiệm hữu hạn;
- TNHH MTV: Trách nhiệm hữu hạn một thành viên;
- TMCP: Thương mại cổ phần;
- XDCT: Xây dựng công trình;
- XD&HT: Xây dựng và Hoàn thiện;
- XNK: Xuất nhập khẩu;
- SCIC: Là tên viết tắt của Tổng Công ty đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước - Công ty TNHH;
- SXKD: Sản xuất kinh doanh;
- FPTS: Là công ty cổ phần chứng khoán FPT;

V. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYÊN NHƯỢNG

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1 Tên chủ sở hữu vốn chuyên nhượng

Tên Công ty: **Tổng Công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước - Công ty TNHH**
Tên tiếng Anh: **State Capital Investment Corporation**
Tên viết tắt: **SCIC**

Logo:



Trụ sở chính: **Tầng 23, Tòa nhà Charmvit, Số 117 đường Trần Duy Hưng, Phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội**
Số điện thoại: **(84-24) 3824 0703**
Số fax: **(84-24) 6278 0136**
Website: **www.scic.vn**
Vốn điều lệ: **19.000.000.000.000 đồng (Mười chín nghìn tỷ đồng)**
Quyết định thành lập số **151/2005/QĐ-TTg ngày 20/06/2005 của Thủ tướng Chính phủ**
Giấy Chứng nhận ĐKKD: **Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101992921 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 09/07/2010, thay đổi lần thứ 07 ngày 11/03/2022.**

Ngành nghề kinh doanh:

- Đầu tư và quản lý vốn đầu tư theo nhiệm vụ được Chính phủ và Thủ tướng Chính phủ giao;
- Tiếp nhận và thực hiện quyền đại diện chủ sở hữu nhà nước tại các doanh nghiệp theo quy định của Chính phủ;
- Tiếp tục thực hiện các hoạt động sắp xếp, cổ phần hóa, bán vốn nhà nước đầu tư tại doanh nghiệp được chuyển giao theo quy định hiện hành;
- Đầu tư và kinh doanh vốn vào ngành, lĩnh vực, dự án đem lại hiệu quả kinh tế theo quy định của Pháp luật;
- Cung cấp các dịch vụ tư vấn về đầu tư, tài chính, chuyển đổi, quản trị, mua, bán, sáp nhập doanh nghiệp và các dịch vụ hỗ trợ doanh nghiệp khác theo quy định của pháp luật;
- Các nhiệm vụ khác được Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ giao.

1.2 Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

- Tổng Công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước - Công ty TNHH (SCIC) được thành lập theo Quyết định số 151/2005/QĐ-TTg ngày 20/06/2005 của Thủ tướng Chính phủ.

- Với chức năng quản lý, đầu tư và kinh doanh vốn Nhà nước, sự ra đời của SCIC nằm trong tiến trình cải cách kinh tế nói chung và cải cách doanh nghiệp nhà nước nói riêng nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn nhà nước. SCIC là đại diện chủ sở hữu vốn nhà nước tại các doanh nghiệp, thực hiện đầu tư vào các ngành, lĩnh vực quan trọng của nền kinh tế nhằm tăng cường vai trò chủ đạo của kinh tế nhà nước trên cơ sở tôn trọng những nguyên tắc thị trường.

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

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

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

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

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

- Ngày 21/03/2025, Chính phủ ban hành Nghị quyết số 58/NQ-CP ngày 21/3/2025 giải thể Ủy ban Quản lý vốn nhà nước tại doanh nghiệp, theo đó SCIC được chuyển giao về Bộ tài chính.

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

Tính đến thời điểm 16/10/2025, SCIC là cổ đông Nhà nước và là cổ đông lớn của Cienco 8. SCIC sở hữu 10.868.238 cổ phần, tương ứng 14,7867% tổng số lượng cổ phần đã phát hành của Cienco 8. Đại diện vốn SCIC tại Cienco 8 là Bà Lê Thị An Hải, đại diện sở hữu 10.868.238 cổ phần của Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP.

3. Số cổ phần sở hữu

Ngày 16/10/2025, Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP xác nhận Tổng Công ty đầu tư và kinh doanh vốn Nhà nước - Công ty TNHH đang sở hữu 10.868.238 cổ phần của Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP, tương đương với 14,7867% vốn điều lệ của Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP.

4. Tỷ lệ cổ phần chào bán/cổ phần đang sở hữu

SCIC chào bán toàn bộ số lượng cổ phần đang sở hữu tại Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP, tương đương Tỷ lệ cổ phần chào bán/ tổng cổ phần đang sở hữu là 100%.

[Phần này được cố ý để trống]



VI. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP CÓ VỐN CỦA SCIC

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1 Giới thiệu công ty

Tên Công ty : TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 8 - CTCP

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài : CIVIL ENGINEERING CONSTRUCTION JOINT STOCK CORPORATION 8

Tên viết tắt : CIENCO 8

Trụ sở chính : Số 18 phố Hồ Đắc Di, Phường Đồng Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp : Số 0100108247 đăng ký lần đầu ngày 29/10/2010 do Phòng đăng ký kinh doanh và tài chính doanh nghiệp – Sở tài chính Thành phố Hà Nội cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 05/09/2025

Điện thoại : 0243.8572767

Fax : 0243.8572798

Website : <http://cienco8.vn>

Vốn điều lệ hiện tại : 735.000.000.000 (Bằng chữ: Bảy trăm ba mươi lăm tỷ) đồng.

Logo : 

Hoạt động kinh doanh chính : Xây dựng công trình đường bộ

1.2 Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

- Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP tiền thân là Ban Xây dựng 64 được thành lập theo Quyết định số 597/QĐ-TC ngày 23/6/1965 của Bộ Giao thông vận tải làm nhiệm vụ quốc tế giúp nước bạn Lào trên mặt trận giao thông vận tải phục vụ kháng chiến chống Mỹ - Ngụy và xây dựng hạ tầng giao thông vận tải, khôi phục và phát triển kinh tế.

- Ngày 30/11/1982, Bộ Giao thông vận tải có Quyết định số 1916/QĐ-TCCB chuyển Ban Xây dựng 64 thành Liên hiệp các Xí nghiệp giao thông 8 với chức năng tổng thầu về thiết kế xây dựng công trình giao thông vận tải giúp nước CHDCND Lào theo hiệp định ký kết giữa Chính phủ Việt Nam và Chính phủ Lào. Ngày 28/4/1989, Bộ Giao thông vận tải có Quyết định số 813/QĐ-TCCB-LĐ tổ chức lại Liên hiệp Các xí nghiệp giao thông 8 thành Liên hiệp các Xí nghiệp XDCT giao thông 8. Cuối năm 1989 Liên hiệp chuyển dần các đơn vị về Việt Nam xây dựng công trình theo phương thức mới: Nhà thầu xây dựng công trình trong ngành giao thông vận tải và các công trình khác ngoài ngành.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 8 - CTCP

- Ngày 15/7/1991, Bộ Giao thông vận tải ra Quyết định số 183/QĐ-TCCB-LĐ đổi từ Liên hiệp các Xí nghiệp XDCT giao thông 8 thành Tổng Công ty XDCT giao thông 8. Các đơn vị thành viên chuyển thành các công ty hạch toán độc lập.

- Ngày 27/11/1995 tại Quyết định số 4897-QĐ/TCCB-LĐ, Bộ Giao thông vận tải đã quyết định thành lập Tổng Công ty XDCT giao thông 8; Tên giao dịch quốc tế: Civil Engineering Construction Corporation 8, viết tắt "CIENCO 8".

- Ngày 25/6/2010, Bộ Giao thông vận tải có Quyết định số 1761/QĐ-BGTVT thành lập Công ty mẹ - Tổng Công ty XDCT giao thông 8 là Công ty TNHH MTV do Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ, hoạt động theo Luật Doanh nghiệp.

- Thực hiện chủ trương lớn của Đảng và Nhà nước về cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước và Quyết định số 49/QĐ-BGTVT ngày 08/01/2013 của Bộ Giao thông vận tải về việc cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng Công ty XDCT giao thông 8, Tổng Công ty đã triển khai cổ phần hóa doanh nghiệp. Đến ngày 10/3/2014, Thủ tướng Chính phủ có Quyết định số 357/QĐ-TTg phê duyệt Phương án cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng Công ty XDCT giao thông 8. Tổng Công ty tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần đầu vào ngày 30/5/2014 và thực hiện thay đổi Giấy Đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần và chính thức chuyển sang hoạt động theo mô hình công ty cổ phần từ ngày 30/6/2014.

- Từ năm 2014 đến năm 2025, Tổng Công ty có 3 lần tăng vốn. Cụ thể như sau:

Lần tăng vốn	Vốn trước tăng (VNĐ)	Vốn sau tăng (VNĐ)	Hình thức tăng vốn
Lần 1 (tháng 10/2015)	266.631.580.000	276.478.040.000	Góp bù phần vốn điều lệ còn thiếu là 9.846.460.000 VNĐ được thực hiện bằng hình thức chuyển khoản tiền góp vốn vào tài khoản của Tổng công ty
Lần 2 (tháng 7/2016)	276.478.040.000	589.914.260.000	Phát hành thêm 32.328.268 cổ phần theo hình thức chào bán cho các cổ đông trong Tổng công ty theo nhu cầu không theo tỷ lệ sở hữu
Lần 3 (Tháng 12/2024)	589.914.260.000	735.000.000.000	Phát hành thêm 14.508.574 cổ phần theo hình thức phát hành thêm cổ phần và chào bán cho các cổ đông hiện hữu và tổ chức, cá nhân có nhu cầu đầu tư

1.3 Ngành nghề kinh doanh

Bảng 1. Ngành nghề kinh doanh của Tổng Công ty

STT	Mã ngành	Tên ngành
1	4212	Xây dựng công trình đường bộ
2	4211	Xây dựng công trình đường sắt
3	4221	Xây dựng công trình Điện



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 8 - CTCP

4	4222	Xây dựng công trình cấp, thoát nước
5	4223	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc
6	4229	Xây dựng công trình công ích khác
7	4291	Xây dựng công trình thủy
8	4292	Xây dựng công trình khai khoáng
9	4293	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo
10	4299	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
11	4101	Xây dựng nhà ở
12	4102	Xây dựng nhà không ở
13	4322	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí
14	7730	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển
15	2395	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao
16	2910	Sản xuất ô tô và xe có động cơ khác
17	2392	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét
18	2592	Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại
19	3314	Sửa chữa thiết bị điện
20	3320	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp
21	4311	Phá dỡ
22	4312	Chuẩn bị mặt hàng (Không bao gồm gò mìn và các loại tương tự mặt bằng xây dựng)
23	4321	Lắp đặt hệ thống điện
24	4659	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác: - <i>Bán buôn máy móc, thiết bị văn phòng, trừ máy vi tính và thiết bị ngoại vi;</i> - <i>Bán buôn phương tiện vận tải trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe đạp;</i> - <i>Bán buôn dây điện, công tắc và thiết bị lắp đặt khác cho mục đích công nghiệp;</i> - <i>Bán buôn vật liệu điện khác như động cơ điện, máy biến thế;</i> - <i>Bán buôn các loại máy công cụ, dùng cho mọi loại vật liệu;</i> - <i>Bán buôn vật tư máy móc, thiết bị khác chưa được phân vào đâu như vật tư, thiết bị giao thông vận tải;</i> - <i>Bán buôn thiết bị và dụng cụ đo lường.</i>
25	4663	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng: - <i>Bán buôn vật liệu xây dựng;</i> - <i>Bán buôn thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.</i>
26	4669	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu: - <i>Bán buôn hóa chất công nghiệp;</i> - <i>Bán buôn chất dẻo dạng nguyên sinh;</i> - <i>Bán buôn phụ kiện may mặc và giày dép;</i> - <i>Bán buôn phế liệu, phế thải kim loại và phi kim loại.</i>

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 8 - CTCP

27	1622	Sản xuất đồ gỗ xây dựng
28	3312	Sửa chữa máy móc, thiết bị: - Sửa chữa phương tiện, thiết bị thi công;
29	7020	Hoạt động tư vấn quản lý (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, kiểm toán, thuế và chứng khoán)
30	8230	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại
31	7310	Quảng cáo (Không bao gồm quảng cáo thuốc lá)
32	7710	Cho thuê xe có động cơ
33	0810	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét
34	4933	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ: Chi tiết: Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng ô tô
35	0899	Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Khai thác mỏ
36	7110	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: - Thiết kế công trình cầu; - Thiết kế kết cấu công trình đường bộ; - Thiết kế công trình giao thông cầu đường; - Thiết kế công trình đường bộ; - Giám sát thi công xây dựng công trình: Dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật; giao thông vận tải; thủy lợi, thủy điện; - Giám sát công tác XD&HT công trình giao thông; - Giám sát công tác Xây dựng và hoàn thiện: Công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp; công trình giao thông (Cầu - đường bộ); - Khảo sát địa chất công trình; - Thiết kế xây dựng công trình thủy lợi; - Tư vấn đầu tư xây dựng công trình giao thông; - Thẩm tra dự án đầu tư các công trình xây dựng giao thông, công nghiệp dân dụng; - Thiết kế xây dựng công trình cầu đường;
37	7120	Kiểm tra và phân tích kỹ thuật: - Thí nghiệm vật liệu xây dựng; kiểm định chất lượng công trình;
38	4329	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác: - Lắp đặt hệ thống thiết bị khác không thuộc về điện, hệ thống ống tưới nước, hệ thống lò sưởi và điều hòa nhiệt độ hoặc máy móc công nghiệp trong ngành xây dựng và xây dựng kỹ thuật dân dụng; - Lắp đặt hệ thống thiết bị công nghiệp trong ngành xây dựng và xây dựng dân dụng; - Lắp ráp, bảo trì thang máy
39	6810	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: - Kinh doanh bất động sản;
40	5510	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày:

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 8 - CTCP**

		- <i>Kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà nghỉ, văn phòng làm việc (không gồm kinh doanh quán bar, karaoke, vũ trường);</i>
41	7911	Đại lý du lịch: - <i>Dịch vụ du lịch</i>
42	4772	Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh - <i>Bán lẻ vật tư, thiết bị y tế</i>
43	4661	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan: - <i>Đại lý kinh doanh xăng, dầu, mỡ nhờn</i>
44	4652	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông: - <i>Mua, bán thiết bị truyền thông, truyền hình</i>
45	2811	Sản xuất động cơ, tua bin (trừ động cơ máy bay, ô tô, mô tô và xe máy): - <i>Sản xuất, lắp ráp động cơ diesel;</i>
46	8559	Giáo dục khác chưa được phân vào đâu: - <i>Đào tạo kỹ thuật và nghiệp vụ;</i> - <i>Đào tạo lái xe ô tô (Chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép)</i>
47	4931	Vận tải hành khách nội bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt): - <i>Vận tải hành khách bằng xe du lịch và taxi</i>
48	2720	Sản xuất pin và ắc quy: - <i>Sản xuất, lắp ráp ắc quy các loại;</i>
49	7830	Cung ứng và quản lý nguồn lao động: - <i>Xuất khẩu lao động (Hoạt động theo giấy phép do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp)</i>
50	8299	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu - <i>Ủy thác mua bán hàng hóa</i> - <i>Xuất nhập khẩu hàng hóa Công ty kinh doanh</i>

Nguồn: Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP

2. Cơ cấu vốn cổ phần

Vốn điều lệ thực góp tính đến ngày 16/10/2025 của Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP là 735.000.000.000 đồng, tương đương với 73.500.000 cổ phần.

➤ Cơ cấu cổ đông Tổng Công ty:

Bảng 2. Cơ cấu cổ đông của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 16/10/2025

STT	Tên cổ đông	Số cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu/vốn điều lệ (%)
1	Cổ đông trong nước	35	73.500.000	100

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 8 - CTCP



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 8 - CTCP**

	- Cá nhân	33	60.881.762	82,83
	- Tổ chức	2	12.618.238	17,17
2	Cổ đông nước ngoài	0	0	0
	- Cá nhân	0	0	0
	- Tổ chức	0	0	0
3	Cổ phiếu quỹ	0	0	0
	Tổng cộng	35	73.500.000	100

Nguồn: Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP

➤ Danh sách cổ đông sở hữu từ 5% vốn điều lệ của Tổng Công ty trở lên:

Bảng 3. Danh sách cổ đông sở hữu từ 5% vốn điều lệ của Tổng Công ty trở lên tại thời điểm 16/10/2025

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước - Công ty TNHH	Tầng 23, Tòa nhà Charmvit, 117 Đường Trần Duy Hưng, Phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội	10.868.238	14,7867
2	Lương Minh Tường	Số 53, ngách 33, ngõ Văn Chương 2, Phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám, Thành phố Hà Nội	30.037.936	40,8679
3	Đinh Thị Hương Giang	Số 43-C1, Tập thể Kim Liên, Phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội	13.230.000	18,0000
	Tổng cộng		54.136.174	73,6546

Nguồn: Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP

3. Cơ cấu tổ chức của Tổng Công ty

Hình 4: Sơ đồ cơ cấu tổ chức của Tổng Công ty

[Phần này được cố ý để trống]

❖ **Đại hội đồng cổ đông**

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Tổng Công ty. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật hiện hành và điều lệ tổ chức hoạt động của Tổng Công ty.

❖ **Hội đồng quản trị**

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý của Tổng Công ty, có toàn quyền nhân danh Tổng Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Tổng Công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Quyết định và thực hiện chức năng quản lý hoạt động của Tổng Công ty, chịu trách nhiệm về sự hoạt động và phát triển của Tổng Công ty đã được quy định theo Luật Doanh Nghiệp và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty.

Hội đồng quản trị của Tổng Công ty gồm 05 thành viên như sau:

STT	Tên Thành viên	Chức danh
1	Lương Minh Tường	Chủ tịch HĐQT
2	Đinh Thị Hương Giang	Phó chủ tịch HĐQT
3	Nguyễn Văn Phú	Ủy viên HĐQT
4	Phạm Văn Quyên	Ủy viên HĐQT
5	Lê Thị An Hải	Ủy viên HĐQT

Nguồn: Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP

❖ **Ban kiểm soát**

Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, thay mặt Đại hội đồng cổ đông để thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc trong việc quản lý và điều hành Tổng Công ty.

Ban kiểm soát của Tổng Công ty gồm 03 thành viên như sau:

STT	Tên thành viên	Chức danh
1	Đặng Đình Đẩu	Trưởng Ban kiểm soát
2	Vũ Thị Thơm	Thành viên Ban kiểm soát
3	Đỗ Thị Phương Lan	Thành viên Ban kiểm soát

Nguồn: Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP

❖ **Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty**

Ban Tổng giám đốc có nhiệm vụ tổ chức thực hiện các chỉ đạo được đưa ra bởi Hội đồng quản trị và có trách nhiệm điều hành, quản lý và giám sát các hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày của Tổng Công ty, con người cũng như các hoạt động hợp tác kinh doanh của Doanh nghiệp: Xây dựng và thực thi các chiến lược nhằm thúc đẩy sự phát triển và gia tăng lợi nhuận của Doanh nghiệp. Các chiến lược này có thể là về phương án đầu tư, kế hoạch kinh doanh, kế hoạch mở rộng thị trường, kế hoạch xây dựng thương hiệu, ... tổ chức thực hiện và giám sát việc thực hiện các chiến lược để đảm bảo hiệu quả tài chính và chi phí hiệu quả cho doanh nghiệp.

Ban Tổng giám đốc Tổng Công ty gồm các thành viên sau:

STT	Tên thành viên	Chức danh
1	Nguyễn Văn Phú	Tổng Giám đốc
2	Phạm Văn Quyên	Phó Tổng Giám đốc
3	Lê Thị An Hải	Phó Tổng Giám đốc
4	Phạm Trung Kiên	Phó Tổng Giám đốc
5	Đặng Đình Đẩu	Phó Tổng Giám đốc
6	Lê Văn Hậu	Phó Tổng Giám đốc

Nguồn: Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP

❖ Kế toán trưởng

Kế toán trưởng có nhiệm vụ tổ chức thực hiện công tác tài chính kế toán của Tổng Công ty. Đề xuất các giải pháp và điều kiện tạo nguồn vốn cho nhu cầu sản xuất, kinh doanh và nhu cầu phát triển của Tổng Công ty.

Kế toán trưởng của Tổng Công ty:

STT	Tên thành viên	Chức danh
1	Lưu Việt Hà	Kế toán trưởng

Nguồn: Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP

❖ Văn phòng Chủ tịch HĐQT:

Tham mưu, giúp việc cho chủ tịch Hội đồng quản trị Tổng Công ty trong công tác điều hành và quản lý Tổng Công ty;

Tham mưu, giúp việc Chủ tịch HĐQT về toàn bộ các vấn đề pháp lý liên quan đến hoạt động SXKD của Tổng Công ty;

Tiếp nhận các thông tin, đề xuất từ các đơn vị, cá nhân có liên quan của Tổng Công ty để tổng hợp, tham mưu và báo cáo Chủ tịch Tổng Công ty;

Truyền đạt các chỉ thị của Chủ tịch HĐQT Tổng Công ty tới các đơn vị, cá nhân liên quan thuộc Tổng Công ty;

Đôn đốc, kiểm tra, giám sát việc thực hiện các chỉ đạo, chính sách do Chủ tịch HĐQT Tổng Công ty ban hành đối với các đơn vị, cá nhân có liên quan, báo cáo Chủ tịch HĐQT Tổng Công ty kịp thời kết quả thực hiện.

❖ Văn Phòng các Đoàn thể

Văn phòng các đoàn thể gồm các phòng:

- Văn phòng Đảng ủy: Giúp Thường trực Đảng ủy tổ chức, điều hành, xử lý công việc hàng ngày của Đảng bộ; Nghiên cứu, tổng hợp tình hình công tác trong toàn Đảng bộ, từ đó tham mưu Ban Thường vụ chỉ đạo, hướng dẫn, đôn đốc và kiểm tra việc thực hiện của các chi bộ trực thuộc; Giúp Ban Thường vụ, Ban Chấp hành Đảng bộ xây dựng các báo cáo, chương trình, kế hoạch công tác theo định kỳ; Thực hiện công tác văn thư, lưu trữ, quản lý hồ sơ đảng viên; hướng dẫn các chi bộ về nghiệp vụ công tác Đảng (kết nạp,

chuyển đảng, thu nộp đảng phí, khen thưởng, kỷ luật...); Quản lý tài chính, tài sản của Đảng bộ và Văn phòng

- Văn phòng công đoàn: Giúp việc cho Ban thường vụ, Ban chấp hành Công đoàn về lĩnh vực công tác Công đoàn; Chuẩn bị các nội dung cuộc họp của Ban Thường vụ, Ban Chấp hành Công đoàn; Xây dựng và tổ chức thực hiện chương trình, kế hoạch công tác theo chỉ đạo của Ban Thường vụ, Ban Chấp hành Công đoàn; Hướng dẫn triển khai việc thực hiện các văn bản, nghiệp vụ đến các công đoàn bộ phận; Phối hợp tổ chức thu, nộp đoàn phí theo quy định.
- Văn phòng Đoàn thanh niên: Tham mưu cho BCH, BTV Đoàn về các lĩnh vực công tác Đoàn; Tổ chức thông tin trong nội bộ tổ chức Đoàn, giữa Đoàn với các cấp ủy và các đơn vị liên quan, trên cơ sở đó tổng hợp, đánh giá tình hình phục vụ chỉ đạo của BCH, BTV; Quản lý tài sản, cơ sở vật chất của Đoàn phục vụ yêu cầu công tác, hoạt động của Đoàn; Quản lý và lưu trữ công văn, tài liệu theo quy định của Nhà nước, của Đoàn; Tham mưu quản lý và sử dụng tài chính của Đoàn theo đúng quy định.
- Ban liên lạc cựu CB CNV Cienco8: Cienco8 không quy định chức năng, nhiệm vụ cụ thể của Ban liên lạc CB CNV Cienco8.

❖ **Ban Trợ lý - Thư ký - Pháp chế**

Tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc về mọi mặt công tác quản lý, điều hành sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty và các công ty thành viên;

Giúp việc cho Chủ tịch HĐQT trong quan hệ đối nội, đối ngoại và các công việc do Chủ tịch HĐQT chỉ đạo trực tiếp;

Tham mưu, giúp việc cho chủ tịch HĐQT, Ban Tổng giám đốc và các ban thuộc Tổng Công ty về toàn bộ các vấn đề pháp lý liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty và các công ty thành viên;

Tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc về việc thực hiện các dự án đầu tư, các vấn đề công nghệ, kỹ thuật đối với từng dự án cụ thể khi Hội đồng quản trị yêu cầu;

Đôn đốc, giám sát việc triển khai thực hiện các ý kiến chỉ đạo của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc;

Thực hiện các công việc khác khi được Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc phân công.

Ban Trợ lý - thư ký - Pháp chế gồm:

- Phòng trợ lý - Thư ký: Tham mưu, giúp việc, truyền đạt, đôn đốc, giám sát thực hiện các ý kiến chỉ đạo của HĐQT, Ban Tổng giám đốc trong lĩnh vực hoạt động và các nhiệm vụ cụ thể được giao.
- Phòng pháp chế: Tham mưu, thực hiện, tư vấn và hỗ trợ về mặt pháp lý đối với các phòng ban, đơn vị trong tất cả các lĩnh vực hoạt động kinh doanh.
- Hội đồng Đầu tư phát triển: Tham mưu, tư vấn pháp lý cho Hội đồng trong việc xây dựng chiến lược, kế hoạch và quyết định đầu tư phát triển; Rà soát, thẩm định hồ sơ pháp lý, hợp đồng và thủ tục liên quan đến hoạt động đầu tư; Hỗ trợ Hội đồng trong công tác tổ chức các cuộc họp, xây dựng các nghị quyết, biên bản và tổng hợp báo cáo; Tư vấn, cảnh báo rủi ro pháp lý nhằm đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật và quy chế nội bộ; Phối

hợp với các Ban/đơn vị thực hiện thẩm định, phân tích, đề xuất phương án đầu tư phù hợp; Thực hiện các nhiệm vụ tư vấn, trợ giúp pháp chế khác theo chỉ đạo của Hội đồng.

- Phòng Chuyên gia - Đối tác: Phòng chuyên gia cố vấn có trách nhiệm tư vấn, giúp Ban tham mưu cho Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc về công tác đầu tư, sản xuất kinh doanh trong tất cả các lĩnh vực của Tổng công ty tham gia... Tùy theo tính chất và mức độ phức tạp của công việc, bộ phận chuyên gia cố vấn sẽ bao gồm các chuyên gia về lĩnh vực đầu tư, xây lắp, thương mại, sản xuất vật liệu, kỹ thuật, tài chính, hành chính... và các lĩnh vực có liên quan khác.

❖ **Ban Hành chính - nhân sự - đối ngoại:**

Tham mưu, đề xuất cho HĐQT, Ban Tổng giám đốc trong các lĩnh vực chuyên môn sau: Quản trị hành chính; Tham mưu, tổ chức thực hiện công tác tổ chức bộ máy, quản lý nhân sự, tuyển dụng, đào tạo, phát triển nguồn nhân lực; Tham mưu chính sách tiền lương, chế độ đãi ngộ, thi đua – khen thưởng và xây dựng văn hóa doanh nghiệp; Quản lý hồ sơ cán bộ nhân viên, công tác tổ chức cán bộ và đảm bảo kỷ luật, kỷ cương lao động; thực hiện công tác hành chính, văn thư, lưu trữ, quản trị văn phòng và hậu cần phục vụ hoạt động của Tổng công ty; Tổ chức quan hệ đối ngoại, lễ tân, truyền thông, phối hợp với cơ quan chức năng, đối tác trong và ngoài nước; Xây dựng và phát triển thương hiệu của Tổng công ty và thực hiện các nhiệm vụ khác theo chỉ đạo của Lãnh đạo Tổng công ty;

Ban hành chính - Nhân sự - Đối ngoại gồm các phòng:

- Phòng Quản lý nhân sự: Tham mưu, đề xuất cho Giám đốc ban hành chính - nhân sự - Đối ngoại trong việc xây dựng kế hoạch phát triển, cơ chế chính sách và các quy định nội bộ về công tác tổ chức, công tác tuyển dụng lao động, đào tạo, quản lý nhân sự, tiền lương, giải quyết chế độ, chính sách thu hút, thi đua khen thưởng, nhằm không ngừng nâng cao chất lượng nguồn nhân lực của toàn Tổng công ty. Đồng thời tổ chức triển khai, hỗ trợ và kiểm tra giám sát việc thực hiện các chính sách, quy định về quản lý nhân sự trong toàn Tổng công ty.
- Phòng Quản trị hành chính: Tham mưu, đề xuất cho Giám đốc Ban hành chính - Nhân sự - Đối ngoại trong công tác xây dựng các quy định, quy trình về quản lý hành chính của Tổng công ty.
- Phòng Truyền thông - Đối ngoại: Tham mưu, đề xuất cho Giám đốc Ban hành chính - Nhân sự - Đối ngoại trong công tác truyền thông và đối ngoại, xây dựng chiến lược, kế hoạch, quy định, quy chế về công tác truyền thông và đối ngoại của Tổng công ty; công tác xây dựng và quản lý website, bảo vệ và phát triển thương hiệu Tổng công ty.
- Phòng Văn thư lưu trữ: Tham mưu, đề xuất cho Giám đốc Ban Hành chính - Nhân sự - Đối ngoại trong công tác quản lý văn thư, lưu trữ trong toàn Tổng công ty.

❖ **Ban Kế hoạch kỹ thuật:**

Hoạch định và tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc trong việc xây dựng và tổ chức kế hoạch kinh doanh ngắn hạn, trung hạn của Tổng công ty cũng như các Công ty thành viên phù hợp với mục tiêu, định hướng của HĐQT và Tổng công ty;

Xây dựng và trình Ban Tổng giám đốc phê chuẩn và trực tiếp giao, tổ chức triển khai, giám sát thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh tháng, quý, năm cho các đơn vị thành viên;

Đầu mỗi nghiệm thu dự toán, lập kế hoạch, đề xuất và trực tiếp thực hiện hợp đồng thầu các dự án theo hình thức đấu thầu các gói thầu xây lắp, dự án theo hình thức đối tác công tư PPP, loại hợp đồng BOT, BT của Tổng công ty;

Quản lý hệ thống về công tác đấu thầu, tổ chức thi công, quản lý tiến độ, nghiệm thu, quyết toán các công trình xây dựng; quản lý công tác kế hoạch kỹ thuật của các đơn vị thành viên theo quy chế quản lý của Tổng công ty ban hành.

Nghiên cứu, đề xuất triển khai các công nghệ thi công mới, ứng dụng hiệu quả công nghệ thi công. Trình duyệt hồ sơ hoàn công, lập biện pháp tổ chức thi công các dự án;

Thẩm định, đánh giá hồ sơ dự thầu, giá giao khoán, giá ký hợp đồng thầu phụ, hồ sơ thanh quyết toán các dự án do Tổng công ty và các đơn vị thành viên thực hiện;

Quản lý giám sát công tác an toàn lao động, vệ sinh môi trường, an toàn giao thông trong phạm vi công trường; Phối hợp trong việc lập biện pháp tổ chức thi công các dự án của Tổng công ty nhằm đảm bảo kỹ thuật, chất lượng, an toàn và đảm bảo vệ sinh môi trường. Đề xuất các biện pháp hữu hiệu để đảm bảo an toàn lao động, vệ sinh môi trường trong phạm vi công trường.

Kiểm tra, giám sát hỗ trợ, đào tạo nghiệp vụ các chức năng chuyên môn của Ban (Kế hoạch - Kỹ thuật - Marketing - Thẩm định - An toàn lao động) đối với các đơn vị thành viên.

Ban kế hoạch kỹ thuật bao gồm các phòng:

- Phòng kế hoạch tổng hợp: Tham mưu, giúp việc cho giám đốc ban KHĐT báo cáo Hội đồng quản trị, ban Tổng giám đốc Tổng công ty trong lĩnh vực: Kế hoạch sản xuất kinh doanh và điều độ sản xuất; Tham gia xây dựng và tổ chức triển khai thực hiện chiến lược phát triển chung trong công tác kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm của Tổng công ty; Phối hợp với các đơn vị hạch toán phụ thuộc, các công ty con và Công ty liên kết giải quyết các vấn đề trong công tác quản lý và thực hiện các hợp đồng thi công xây dựng giữa Tổng công ty và các đơn vị, tổng hợp báo cáo kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm của các đơn vị thành viên; Tổng hợp, phân tích đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của Tổng công ty và các đơn vị thành viên. Điều hòa công tác thi công giữa các đơn vị trực thuộc nhằm thực hiện chế độ báo cáo thống nhất theo yêu cầu luật định và phân cấp của Tổng công ty; Tiếp nhận các hồ sơ và số liệu cần thiết, các tài liệu hợp đồng thi công xây dựng của chủ công trình, các hợp đồng thi công xây dựng trong Tổng công ty; Theo dõi, thực hiện hợp đồng kinh tế trong tổng công ty, thực hiện các công tác giao khoán. Thu thập và lưu trữ các thông tin về các dự án, hợp đồng kinh tế, hồ sơ nghiệm thu, thanh quyết toán công trình trong Tổng công ty; Phối hợp với các ban của Tổng công ty kiểm tra, kiểm soát, giám sát, nghiệm thu và phê duyệt hồ sơ hoàn công; kiểm soát công tác nghiệm thu, phê duyệt hồ sơ quyết toán dự án kinh tế đối với các đơn vị công ty trực thuộc, công ty liên kết, chi nhánh và các ban điều hành dự án.
- Phòng kỹ thuật công nghệ: Thực hiện chức năng tham mưu cho Hội đồng quản trị, ban Tổng giám đốc Tổng công ty trong các lĩnh vực: Quản lý giám sát kỹ thuật, chất lượng công trình, tổng hợp và ứng dụng công nghệ mới; Đề xuất kiến nghị công nghệ thi công mới. Soát xét, lập định, trình duyệt hồ sơ hoàn công. Lập biện pháp tổ chức thi công các dự án của Tổng công ty; Phối hợp với các Ban chuyên môn, các Phòng nghiệp vụ và các đơn vị thành viên kiểm soát các vấn đề trong công tác đầu tư và kỹ thuật, công nghệ để

đảm bảo tiến độ và hiệu quả; Quản lý hệ thống bộ phận chuyên môn để đảm bảo an toàn, chất lượng, tiến độ và hiệu quả dự án. Quản lý hệ thống bộ phận chuyên môn để đảm bảo an toàn, chất lượng, tiến độ và hiệu quả dự án; Quản lý hệ thống bộ phận chuyên môn để đảm bảo an toàn, chất lượng, tiến độ và hiệu quả dự án.

- Phòng Đấu thầu - Thẩm định: Là phòng tham mưu cho Giám đốc Ban và lãnh đạo Tổng công ty về lĩnh vực đấu thầu, chi phí thầu, thầu phụ, liên doanh liên kết tất cả các dự án; Tiếp thị, tìm kiếm thị trường; Phối hợp với Ban Đầu tư đề xuất và triển khai công tác đầu tư xây dựng công trình theo hình thức PPP, BOT, BT, BTO,... Thẩm định các dự án đấu thầu, dự án đầu tư; Thẩm định giá vốn đầu tư các dự án; Thẩm định kế hoạch đấu thầu, kế hoạch đấu thầu của Tổng công ty; Thẩm định các dự án đầu tư, dự án đấu thầu của các công ty thành viên khối liên cơ quan; Các chức năng khác được Tổng giám đốc Tổng công ty giao.
- Phòng Điều hành dự án: Tham mưu cho Hội đồng quản trị, ban Tổng giám đốc Tổng công ty trong các lĩnh vực: Thực hiện công tác nghiệm thu, thanh toán khối lượng dở dang, khối lượng phát sinh và trượt giá các dự án; Tổ chức hoàn công, nghiệm thu và thanh quyết toán hợp đồng sau khi dự án hoàn thành; Chỉ đạo, đôn đốc đơn vị, nhà thầu phụ giải quyết tồn đọng, đề xuất phương án xử lý; Chủ trì làm việc với đơn vị tư vấn để lập hồ sơ hoàn công, hồ sơ thanh quyết toán và giám sát triển khai; Tham gia, thực hiện chức năng trong Ban quản lý gói thầu và điều hành thi công khối lượng dở dang; Phối hợp với Chủ đầu tư, Tư vấn giám sát và các bên liên quan giải quyết công việc; Kiểm tra, giám sát quy trình thi công theo hồ sơ thiết kế; xử lý kịp thời vướng mắc, điều chỉnh phù hợp thực tế; Đề xuất, nghiên cứu áp dụng các biện pháp, thiết bị, sáng kiến cải tiến kỹ thuật vào sản xuất; Phối hợp tham mưu lãnh đạo về định mức, nhân sự kỹ thuật, đổi mới thiết bị và an toàn lao động; Quản lý chất lượng thi công, hồ sơ nghiệm thu và công tác thanh quyết toán công trình.
- Phòng Chuyên gia: Tham mưu Lãnh đạo về công tác kế hoạch, kỹ thuật và quản lý dự án; Thực hiện nghiệm thu, thanh toán khối lượng, hoàn công và thanh quyết toán hợp đồng; Kiểm tra, giám sát thi công, đảm bảo tuân thủ thiết kế, tiêu chuẩn kỹ thuật và chất lượng công trình; Nghiên cứu, đề xuất giải pháp, thiết bị, quy trình thi công mới và sáng kiến cải tiến kỹ thuật; Phối hợp với các đơn vị, tư vấn, chủ đầu tư trong công tác nghiệm thu, quyết toán và xử lý tồn tại; Thực hiện các nhiệm vụ khác theo phân công của Lãnh đạo Ban và Tổng công ty.

❖ **Ban Tài chính kế toán:**

Tham mưu, giúp việc cho HĐQT, Ban Tổng giám đốc Tổng Công ty trong việc hoạch định chính sách, chỉ đạo thực hiện và quản lý hệ thống các lĩnh vực tài chính - kế toán trong phạm vi toàn Tổng Công ty; Quản lý, tổ chức thực hiện và chỉ đạo, giám sát các công tác chuyên môn thuộc lĩnh vực quản lý tài chính, hạch toán kế toán trong phạm vi Tổng Công ty; Chỉ đạo, giám sát hệ thống các lĩnh vực theo chức năng nhiệm vụ đối với đơn vị thành viên trực thuộc Tổng Công ty.

Ban Tài chính - kế toán gồm các phòng:

- Phòng Tài chính kế toán: Tham mưu, giúp việc Hội đồng quản trị, ban Tổng giám đốc Tổng công ty trong các lĩnh vực về công tác tài chính, kế toán; công tác quản lý vốn, tài

sản; Công tác kiểm tra, kiểm soát nội bộ, công tác quản lý chi phí và phân tích hoạt động kinh tế.

- Phòng Quản lý hệ thống kế toán và Kiểm soát nội bộ: Quản lý hoạt động hệ thống kế toán theo quy định của pháp luật hiện hành; lập kế hoạch tài chính hàng quý, năm và theo dõi về việc thực hiện kế hoạch tài chính đã được duyệt; Tổ chức kiểm tra, kiểm soát việc chấp hành các quy chế tài chính ở các bộ phận và các đơn vị trực thuộc, đơn vị thành viên, quản lý chặt chẽ việc sử dụng vốn trong các hoạt động đầu tư; Kiểm tra và chủ trì xét duyệt quyết toán các đơn vị phụ thuộc; Kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất nhằm kịp thời phát hiện các yếu kém trong quản lý tài chính kế toán của các đơn vị; tham mưu cho lãnh đạo các biện pháp nâng cao hiệu quả công tác kiểm soát nội bộ, quy chế quản lý tài chính...
- Phòng Quản lý hệ thống tài chính và Thẩm định Dự án Đầu tư: Thu thập, xử lý thông tin, số liệu tài chính theo đối tượng và nội dung công việc kế toán; Kiểm tra, giám sát các khoản thu, chi tài chính, các nghĩa vụ thu, nộp, thanh toán nợ; Kiểm tra việc quản lý, sử dụng tài sản và nguồn hình thành tài sản. Thường xuyên thu thập, phân loại, xử lý các thông tin tài chính trong sản xuất kinh doanh; Thường xuyên đánh giá hiệu quả hoạt động tài chính và đề xuất các biện pháp nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động tài chính. Lập và đánh giá các báo cáo tài chính theo quy định hiện hành; Lập, lưu trữ và cung cấp các số liệu, báo cáo tài chính cho các cơ quan Nhà nước cũng như các phục vụ công tác kiểm tra, phân tích, lên kế hoạch tài chính và kinh doanh của Tổng công ty.
- Phòng Chuyên gia - cố vấn: Tham mưu, tư vấn cho Lãnh đạo về chiến lược tài chính, kế toán và quản trị nguồn vốn của Tổng công ty; Thẩm định, góp ý các kế hoạch tài chính, dự toán, phương án huy động và sử dụng vốn; Tư vấn công tác quản lý rủi ro tài chính, cân đối dòng tiền và tối ưu hiệu quả sử dụng vốn; Hỗ trợ rà soát, đánh giá tính tuân thủ các chế độ, chuẩn mực kế toán và quy định pháp luật; Đề xuất giải pháp nâng cao hiệu quả quản trị tài chính, tăng cường minh bạch, tiết kiệm chi phí; Thực hiện các nhiệm vụ tư vấn khác theo yêu cầu của Ban Lãnh đạo và Tổng công ty.

❖ **Ban Đầu tư phát triển:**

Hoạch định, tham mưu cho Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc Tổng Công ty về chiến lược đầu tư cũng như cơ chế, chính sách liên quan đến lĩnh vực đầu tư của Tổng Công ty; Xây dựng các quy chế, quy trình về quản lý hoạt động đầu tư của Tổng Công ty phù hợp với các quy định hiện hành của Pháp luật và của Tổng Công ty; giám sát việc thực hiện đầu tư của toàn Tổng Công ty; Hướng dẫn, tư vấn và hỗ trợ về chuyên môn trong lĩnh vực đầu tư cho các đơn vị trong Tổng Công ty; Thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư đối với các dự án do Tổng Công ty trực tiếp đầu tư (Công tác định hướng, kế hoạch khai thác tìm kiếm phát triển các dự án đầu tư; Công tác chuẩn bị đầu tư (lập đề cương triển khai công việc, phối hợp với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoàn thiện thủ tục); Công tác quản lý và thực hiện đầu tư; Công tác lựa chọn nhà đầu tư; Công tác Hợp đồng kinh tế; Khai thác quỹ đất).

Ban đầu tư phát triển gồm các phòng:

- Phòng Chuẩn bị Đầu tư: Tham mưu, giúp việc cho HĐQT và Tổng giám đốc công ty quản lý và tổ chức thực hiện về công tác đầu tư phát triển, thực hiện các quyền và nghĩa vụ trong đầu tư các dự án kết cấu Hạ tầng giao thông, đất đai, đầu tư kinh doanh bất động

sản; Phụ trách theo dõi cập nhật tình hình đầu tư các Dự án do Tổng công ty và các công ty thành viên đầu tư trên địa bàn cả nước.

- Phòng Điều hành dự án: Tham mưu, giúp việc cho HĐQT và Tổng giám đốc Tổng công ty trong việc quản lý và tổ chức thực hiện triển khai các dự án đảm bảo hoàn thành đúng hướng với các yêu cầu, mục tiêu của dự án về tiến độ, chất lượng, nguồn lực và quản lý rủi ro, xử lý kịp thời các thay đổi, vấn đề phát sinh trong quá trình triển khai dự án; Phụ trách công tác quản lý triển khai các dự án: đầu tư các tòa nhà văn phòng, khu công nghiệp và các lĩnh vực đầu tư khác của Tổng công ty trên địa bàn cả nước.
- Phòng Đầu tư đối tác công tư: Xây dựng quy chế quản lý điều hành hoạt động với từng dự án cụ thể; Tham vấn cho HĐQT trong việc xúc tiến và tìm kiếm các dự án theo hình thức đối tác công tư (PPP) trong lĩnh vực hạ tầng giao thông; Khảo sát thực địa, tổ chức điều tra, thu thập số liệu đánh giá sơ bộ hiện trạng giao thông khu vực dự án; Lập báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư các dự án, trình bày báo cáo với các Cơ quan thẩm quyền (Bộ, Ban, Ngành...); Xác định suất vốn đầu tư cho dự án, lập phương án tài chính để tham vấn với Lãnh đạo về tính khả thi, hiệu quả đầu tư, xin chủ trương đầu tư; Tổ chức kiểm tra, góp ý và trao đổi với Tư vấn thiết kế về hồ sơ thiết kế cơ sở, Tổng mức đầu tư, phương án tài chính trước khi trình Lãnh đạo hoặc cơ quan có thẩm quyền; Lập hồ sơ dự sơ tuyển, hồ sơ dự thầu và làm các thủ tục tham gia đấu thầu Dự án hoặc xin chỉ định Nhà đầu tư theo quy định của Pháp luật; Làm các thủ tục thành lập doanh nghiệp dự án, lựa chọn Nhà thầu, thẩm định, đánh giá rủi ro và hiệu quả đầu tư của dự án.
- Phòng Chuyên gia - Cố vấn: Tham mưu, tư vấn cho Lãnh đạo về chiến lược, kế hoạch đầu tư và phát triển dự án của Tổng công ty; Thẩm định, góp ý các dự án đầu tư, phương án hợp tác, liên doanh, liên kết, mua bán sáp nhập; Đánh giá hiệu quả kinh tế - kỹ thuật, rủi ro và khả năng sinh lời của các dự án đầu tư; Đề xuất các biện pháp nâng cao hiệu quả quản lý, khai thác dự án đầu tư và phát triển bền vững. Thực hiện các nhiệm vụ tư vấn khác theo yêu cầu của Lãnh đạo Ban và Tổng công ty

❖ Ban Thanh tra - kiểm toán

Xây dựng, tham mưu cho HĐQT, Ban Tổng giám đốc Tổng Công ty chính sách quản lý, giám sát rủi ro trong tất cả các lĩnh vực hoạt động của Tổng Công ty; Định kỳ hoặc thường xuyên thanh tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, điều lệ, các nội quy đã ban hành trong tất cả các lĩnh vực hoạt động của các đơn vị trong Tổng Công ty và các Đơn vị thành viên. Tổng hợp, phân tích nguyên nhân và đề xuất biện pháp xử lý thích hợp nhằm hạn chế tối đa mọi thất thoát, rủi ro và nâng cao ý thức tuân thủ trong toàn hệ thống; Chỉ đạo và phối hợp chặt chẽ với bộ phận Thanh tra - Kiểm toán tại các đơn vị thành viên để tổ chức thường xuyên, hiệu quả công tác thanh tra, kiểm soát tốt mọi rủi ro trong quá trình hoạt động SXKD ngay từ đơn vị.

Ban thanh tra - kiểm toán gồm các phòng:

- Phòng Thanh tra kiểm toán nội bộ: Kiểm tra, đánh giá hoạt động sản xuất kinh doanh, Công tác quản lý tài chính kế toán, quản lý tài sản, vật tư thiết bị, quản lý hành chính nhân sự, công tác đầu tư,... tình hình tuân thủ pháp luật và các quy định của Nhà nước và các bên liên quan, các quy định và thủ tục kiểm soát nội bộ. Xây dựng và lập báo cáo, đánh giá thực trạng, kiến nghị giải pháp xử lý, ngăn ngừa những rủi ro/sai phạm.

- Phòng Thanh tra hiện trường: Xây dựng kế hoạch thanh tra hằng năm, thanh tra đột xuất; Tổ chức thanh tra định kỳ/bất thường các lĩnh vực hoạt động tại hiện trường các cơ sở sản xuất thuộc Tổng công ty/Đơn vị thành viên Tổng công ty như: Công trường, nhà máy, phân xưởng, mỏ khai thác - chế biến nguyên vật liệu... theo chức năng chuyên môn và kế hoạch cấp trên giao.

❖ **Ban kinh doanh và hợp tác quốc tế**

Nghiên cứu, hoạch định và tham mưu cho HĐQT, Ban TGD Tổng Công ty chiến lược, chính sách trong lĩnh vực khai thác, chiếm lĩnh thị trường cung cấp các sản phẩm dịch vụ đầu ra của toàn Tổng Công ty nhằm tối đa hóa doanh thu và lợi nhuận; Nghiên cứu cơ hội, đầu mối tổ chức thực hiện hoạt động hợp tác kinh doanh/đầu tư với các đối tác chiến lược trong và ngoài nước nhằm mục đích khai thác hiệu quả nguồn lực sẵn có của Tổng Công ty theo phương thức hợp tác đầu tư hoặc giao dịch thương mại quốc tế.

Ban kinh doanh và hợp tác quốc tế gồm các phòng:

- Phòng kinh doanh: Nghiên cứu, hoạch định và tham mưu cho HĐQT, Ban TGD Tổng Công ty chiến lược, chính sách trong lĩnh vực khai thác, chiếm lĩnh thị trường cung cấp các sản phẩm dịch vụ đầu ra của toàn Tổng Công ty nhằm tối đa hóa doanh thu và lợi nhuận;
- Phòng hợp tác quốc tế: Nghiên cứu cơ hội, đầu mối tổ chức thực hiện hoạt động hợp tác kinh doanh/đầu tư với các đối tác chiến lược trong và ngoài nước nhằm mục đích khai thác hiệu quả nguồn lực sẵn có của Tổng Công ty theo phương thức hợp tác đầu tư hoặc giao dịch thương mại quốc tế.

❖ **Ban vật tư thiết bị**

Nghiên cứu, tham mưu cho Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc Tổng Công ty các chiến lược, chính sách và quản trị trong lĩnh vực đầu tư, mua sắm, quản lý sử dụng, khai thác máy móc thiết bị vật tư; Quản lý cán bộ vận hành thiết bị. Đầu mối tổ chức thực hiện và kiểm tra giám sát các công tác nêu trên theo đúng quy định của Tổng Công ty.

Ban vật tư thiết bị gồm các phòng:

- Phòng quản lý vật tư: Thực hiện chức năng tham mưu cho Giám đốc Ban về công tác quản lý, khai thác, sử dụng, kinh doanh, cung ứng có hiệu quả công tác vật tư của Tổng Công ty
- Phòng quản lý thiết bị: Thực hiện chức năng tham mưu cho Giám đốc Xí nghiệp về công tác quản lý, khai thác, sử dụng, kinh doanh có hiệu quả thiết bị, kho bãi của Tổng Công ty.
- Phòng Thanh tra kiểm soát: Xây dựng, trình Giám đốc phê duyệt kế hoạch thanh tra, kiểm tra, giám sát định kỳ, đột xuất công tác quản lý vật tư thiết bị trong Tổng Công ty và các đơn vị thành viên
- Các đội quản lý máy thiết bị: Thực hiện chức năng tham mưu cho Giám đốc Ban nhằm khai thác tối đa xe máy, thiết bị, công cụ, dụng cụ do Tổng Công ty đầu tư.
- Các phân xưởng cơ điện: Quản lý kho, bãi các vật tư thi công, xe, máy, thiết bị của Tổng Công ty; Gia công các sản phẩm cơ khí, sửa chữa, bảo dưỡng máy móc, thiết bị phục vụ

thi công các dự án của Tổng Công ty theo các quy định và quy chế quản lý của Tổng Công ty ban hành nhằm nâng cao hiệu quả SXKD của Tổng Công ty.

❖ **Văn phòng đại diện chi nhánh trực thuộc**

- Chi nhánh miền Nam: Thực hiện nhiệm vụ quản lý các dự án, các Ban quản lý gói thầu khu vực miền Nam theo Quy chế tổ chức, hoạt động của Ban Quản lý được Tổng công ty phê duyệt.
- Chi nhánh Lào: Thực hiện nhiệm vụ quản lý các dự án tại Lào theo Quy chế tổ chức.
- Các đơn vị trực thuộc khác: Thực hiện các nhiệm vụ theo ủy quyền của Tổng công ty.

❖ **Các ban Quản lý gói thầu**

- BQL GT 1 đến BQL GT 10: thực hiện nhiệm vụ quản lý các dự án của Tổng công ty theo Quy chế tổ chức, hoạt động của Ban Quản lý được Tổng công ty phê duyệt.

4. Danh sách công ty mẹ, công ty con của tổ chức phát hành

- ❖ **Công ty mẹ:** Không có
- ❖ **Công ty con:**

[Phần này được cố ý để trống]

Bảng 4. Danh sách công ty con của Tổng Công ty

ST T	Tên công ty	Số ĐKKD	Vốn điều lệ	Địa chỉ trụ sở chính	Ngành nghề	% Quyền biểu quyết
1	Công ty cổ phần Đầu tư Hạ Tầng Việt Nam	2700828145	19.000.000.000	Lô C2, KCN Khánh Phú, phường Đồng Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình	Xây dựng, kinh doanh	81,26
2	Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp 899	2700822866	8.000.000.000	Lô C2, KCN Khánh Phú, phường Đồng Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình	Kinh doanh, XNK	99,88
3	Công ty CP Tổng Công ty Địa ốc Cienco 8	2700830754	100.000.000.000	Lô C2, KCN Khánh Phú, phường Đồng Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình	Xây dựng	100
4	Công ty cổ phần Xây dựng và Lắp máy 816	2700822880	16.000.000.000	Lô C2, KCN Khánh Phú, phường Đồng Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình	Xây dựng	50,38
5	Công ty cổ phần Xây dựng và lắp máy 819	2700822859	9.000.000.000	Lô C2, KCN Khánh Phú, phường Đồng Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình	Xây dựng	83,31
6	Công ty cổ phần Tổng Công ty Liên doanh xây dựng công trình 18	2700793809	10.000.000.000	Lô C2, KCN Khánh Phú, phường Đồng Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình	Xây dựng	99,80
7	Công ty cổ phần Xây dựng 879	0104886590	12.727.000.000	Lô C2, KCN Khánh Phú, phường Đồng Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình	Xây dựng	76,26

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 8 – CTCP

8	Công ty cổ phần Xây dựng cầu 75 (*)	2900324829	97.306.280.000	Số 6, ngõ 83, đường Ngọc Hồi, Phường Yên Sở, Thành phố Hà Nội	Xây dựng	67,24
---	-------------------------------------	------------	----------------	---	----------	-------

Nguồn: Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP

Ghi chú:

(*) Tại Công ty cổ phần xây dựng cầu 75, Tổng Công ty Xây dựng Công trình giao thông 8 - CTCP ngoài tỷ lệ biểu quyết theo tỷ lệ vốn góp 42%, Tổng Công ty còn được các cổ đông khác ủy quyền thêm 25,24% quyền biểu quyết, tổng quyền biểu quyết của Tổng Công ty là: 67,24%.

[Phần này được cố ý để trống]

5. Hoạt động sản xuất kinh doanh trong 02 năm gần nhất

5.1 Sản phẩm/dịch vụ chủ yếu

Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP được thành lập từ ngày 23/6/1965, tiền thân là Ban xây dựng 64 làm nhiệm vụ quốc tế giúp nước bạn Lào trên mặt trận giao thông vận tải. Sau hơn 20 năm hoạt động liên tục ở Lào, cuối những năm 80, do yêu cầu nhiệm vụ, Tổng Công ty chuyển quân về Việt Nam, mở đầu thời kỳ hội nhập và chiếm lĩnh thị trường xây dựng cơ bản trong nước. Ở Việt Nam, Cienco8 đã mở rộng thị trường, thắng thầu xây dựng nhiều dự án lớn, xây dựng được hàng nghìn km đường bộ, nhiều công trình, dự án trọng điểm về cầu, đường, sân bay, bến cảng, ... với giá trị xây dựng hàng trăm triệu USD.

Hoạt động trong lĩnh vực thương mại, xây dựng và dịch vụ với ngành nghề kinh doanh chính là Xây dựng Công trình đường bộ. Từ khi thành lập tới nay, Cienco 8 tập trung vào các mảng Xây dựng công trình, bất động sản, Khai thác khoáng sản - Vật liệu Xây dựng, Kinh doanh thương mại, đầu tư dự án.

Với các chi nhánh rộng khắp cả nước, Cienco 8 phát triển mạnh trong lĩnh vực xây dựng công trình đường bộ như: Xây dựng đường Bắc Thăng Long - Nội Bài; đường Láng - Hòa Lạc; thực hiện hàng chục hợp đồng xây dựng đường và cầu trên quốc lộ 1A; các hợp đồng xây dựng cầu, đường quốc lộ 5; đường Thành phố Hồ Chí Minh - Xuân Lộc; Dự án đường Xuyên Á; các dự án đường tròn, dự án cầu Non Nước, dự án R1, R2 quốc lộ 10 Hải Phòng; dự án Đường Hồ Chí Minh; dự án Vành Đai 3 Hà Nội; Dự án Cầu Vĩnh Tuy, cầu Thanh Trì; quốc lộ 32; dự án thoát nước Hà Nội; đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Trung Lương; Quốc lộ 51; Dự án An Suối - An Lạc; đường đầu cầu Cần Thơ; Dự án Xây dựng Quốc lộ 3 mới, dự án La Sơn - Túy Loan...

Ngoài lĩnh vực kinh doanh truyền thống là xây dựng công trình, Cienco 8 đã và đang đầu tư vào các hoạt động khác như: Bất động sản, Khai thác khoáng sản, vật liệu xây dựng, kinh doanh thương mại và Đầu tư dự án.

Bất động sản là lĩnh vực kinh doanh mới của Cienco8 trên tất cả các phân khúc như: Đầu tư và kinh doanh khu đô thị, khu công nghiệp, đầu tư văn phòng cho thuê... Từ hoạt động ban đầu là xây dựng công trình dự án, Cienco8 tiến hành song song và bắt đầu tập trung vào thị trường bất động sản từ đầu năm 2015 trở lại đây. Các dự án đầu tư kinh doanh của Cienco 8 luôn đảm bảo yếu tố tuân thủ pháp luật, khai thác các thế mạnh và giá trị cốt lõi để đẩy mạnh đầu tư nhằm tạo dựng một môi trường kinh doanh chuyên nghiệp và lành mạnh, đảm bảo hiệu quả.

Xây dựng công trình là lĩnh vực truyền thống của Cienco8, vì vậy, định hướng phát triển mảng khai thác khoáng sản, vật liệu xây dựng được Cienco8 tập trung quan tâm đầu tư. Vật liệu xây dựng đóng một vai trò rất quan trọng trong các công trình xây dựng, quyết định chất lượng, tuổi thọ, mỹ thuật và giá thành của công trình. Chất lượng của vật liệu ảnh hưởng trực tiếp tới chất lượng của công trình, nên trước nay ngành vật liệu xây dựng luôn được Tổng Công ty chú trọng và phát triển. Cienco 8 đã và đang đầu tư vào các hoạt động chính như: Khai thác và chế biến đá tự nhiên, các loại nguyên vật liệu xây dựng, triển khai khai thác vật liệu xây dựng tại các mỏ như Mỏ đá Hưng Long (tỉnh Quảng Nam), mỏ đá Bản Cầm - Tỉnh Lào Cai, mỏ Tân Long - Tỉnh Thái Nguyên...; nhằm cung cấp nguyên vật liệu đảm bảo yêu cầu chất lượng, đáp ứng về

giá thành cạnh tranh phục vụ cho nhu cầu của Cienco8 và của các đơn vị trong, ngoài ngành xây dựng.

Với ngành nghề truyền thống là Xây dựng cơ bản, Cienco8 xác định mục tiêu của nhóm ngành nghề kinh doanh thương mại là giúp cho đội ngũ cán bộ công nhân viên tiếp cận với việc học hỏi, trau dồi các kiến thức, kỹ năng trong lĩnh vực kinh doanh như hoạt động kinh doanh, bán hàng, nghiên cứu thị trường, PR, marketing, lập kế hoạch kinh doanh, phân tích tài chính... Tạo môi trường để cán bộ công nhân viên tiếp cận những kỹ năng cần thiết như giải quyết các vấn đề thực tế của các doanh nghiệp thương mại, kỹ năng làm việc nhóm, cách tổ chức seminar, kỹ năng làm việc online, sàng lọc thông tin, kỹ năng điều hành và quản lý các dự án thương mại...

Cienco8 phối hợp liên kết với các đối tác có tiềm lực để liên doanh tham gia thực hiện dự án đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng giao thông theo hình thức BT, BOT, BTO, PPP, BLT, được áp dụng công nghệ cao, mang lại không chỉ hiệu quả về mặt kinh tế mà còn là sự đóng góp cho cộng đồng cho xã hội, bảo vệ môi trường và hướng đến sự phát triển lâu dài và bền vững.

[Phần này được cố ý để trống]

5.2 Các hợp đồng lớn đang thực hiện và ký kết

Bảng 5. Các Dự án chính Tổng Công ty đang tham gia thi công

STT	Tên gói thầu	Chủ đầu tư	Số hiệu Hợp đồng, thời điểm ký kết HĐ	Giá trị của Hợp đồng (triệu đồng)	Giá trị Theo PLHD (triệu đồng)	Thời hạn HĐ	Thời hạn theo PLHD
1	Gói thầu số 05 Xây dựng trạm bơm Phương Trạch 2 Dự án xây dựng, nâng cấp trạm bơm Phương Trạch, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội	Ban QLDA ĐTXDCT hạ tầng kỹ thuật và nông nghiệp TP Hà Nội	04/2022/HĐ-BQL ngày 23/03/2022	85.765	87.857	21 tháng	31/12/2026
2	Gói thầu 3.4: Thi công xây dựng công trình san nền và thoát nước & Khảo sát BVTC Dự án ĐTXD Cảng hàng không quốc tế Long Thành	Tổng công ty Cảng Hàng không Việt Nam - CTP	22025/LT/ACV- Trường Sơn-Vianconex-ACC-Cienco8 - Phúc Lộc - Tư vấn TS ngày 27/01/2022	308.408	308.408	1140 ngày kể từ ngày khởi công	31/03/2027
3	Gói thầu số 01: Xây lắp thuộc dự án chỉnh trang cải tạo nâng cấp tuyến đường gom, vỉa hè phía Đông đường quốc lộ 3, huyện Đông Anh (đoạn từ nút giao thông đường sắt Hà Nội - Lào Cai đến ngã tư Nguyễn Khế)	Ban QLDA ĐTXD huyện Đông Anh	38/2023/HĐXD ngày 10/04/2023	50.408	50.235	700 ngày kể từ ngày khởi công	31/12/2025
4	Gói thầu số 12-XL: Thi công đoạn Km23+500 - Km70+091 (Bao gồm khảo sát, thiết kế bản vẽ thi công) dự án Hoài Nhơn - Quy Nhơn	Ban QLDA 85	12-XL/2023/HĐKT - HNQN ngày 17/02/2023	800.666		1020 ngày	
5	Gói thầu XL10: Xây dựng cầu vượt N3 và N4 dự án nút giao An Phú,	Ban QLDA ĐTXD các CTGT	7949/HĐ-BQLDAGT - ĐB2 ngày 15/12/2023	124.171		570 ngày từ khởi công	31/12/2025

[Signature]

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 8 – CTCP

	Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh							
6	Gói thầu số 32: Thi công xây dựng tuyến nhánh thuộc dự án: Đường giao thông liên vùng kết nối đường Hồ Chí Minh với Quốc lộ 70B, Quốc lộ 32C tỉnh Phú Thọ đi tỉnh Yên Bái	Ban QLDA ĐTXD CTGT, DD và CN tỉnh Phú Thọ	24/2024/HĐXD ngày 23/10/2024	96.077			420 ngày từ ngày khởi công	
7	Gói thầu số 10: Thi công xây lắp công trình thuộc Dự án Xây dựng tuyến đường ngoài hàng rào kết nối khu công nghiệp Bắc Thăng Long, huyện Đông Anh (tuyến 3)	BQLDA ĐTXD huyện Đông Anh	968/2024/HĐXD ngày 23/12/2024	51.970			385 ngày từ ngày khởi công	
8	Gói thầu 13 Thi công xây dựng đoạn từ Km0+00 đến Km4+100 thuộc dự án Tuyến đường từ thị trấn Sơn Dương đi xã Tân Trào, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang	Ban QLDA ĐTXD huyện Sơn Dương	80/2025/HĐ-XD ngày 05/03/2025	152.691	165.710		450 ngày từ ngày khởi công	

Nguồn: Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 8- CTCP

[Phần này được cố ý để trống]

5.3 Cơ cấu doanh thu

Bảng 6. Cơ cấu Doanh thu năm 2023 – 2024 (Công ty mẹ)

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% tăng giảm
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.069.170.190.876	741.277.475.003	-30,67%
2	Doanh thu hoạt động tài chính	5.745.635.531	5.833.624.410	1,53%
3	Thu nhập khác	4.717.025.833	8.022.211.204	70,07%
	Tổng cộng	1.079.632.852.240	755.133.310.617	-30,06%

Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2023, 2024 đã được kiểm toán của Cienco 8

Doanh thu của Tổng Công ty vẫn chủ yếu đến từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ. Tuy nhiên, năm 2024 ghi nhận sự sụt giảm đáng kể so với năm 2023. Cụ thể, doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm từ hơn 1.069 tỷ đồng xuống còn hơn 741 tỷ đồng, tương ứng mức giảm hơn 30%. Sự suy giảm này phản ánh những khó khăn chung của thị trường và tiến độ triển khai một số dự án chưa đạt như kỳ vọng.

Dù vậy, một số chỉ tiêu khác vẫn ghi nhận tín hiệu tích cực, như doanh thu hoạt động tài chính tăng nhẹ 1,53% và thu nhập khác tăng mạnh 70,07%. Những kết quả này cho thấy Tổng Công ty đã nỗ lực đa dạng hóa nguồn thu và tận dụng hiệu quả các cơ hội phát sinh ngoài hoạt động cốt lõi, góp phần bù đắp một phần mức giảm của doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ trong năm 2024.

Bảng 7. Cơ cấu Doanh thu năm 2023 - 2024 (Hợp nhất)

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% tăng giảm
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.669.146.031.309	1.794.259.250.058	7,50%
2	Doanh thu hoạt động tài chính	4.420.317.374	3.050.986.563	-30,98%
3	Thu nhập khác	14.497.170.210	15.348.638.655	5,87%
	Tổng cộng	1.688.063.518.893	1.812.658.875.276	7,38%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023, 2024 đã được kiểm toán của Cienco 8

Năm 2024, doanh thu của Công ty mẹ đạt 755,1 tỷ đồng, giảm 30,06% so với năm 2023; trong đó doanh thu thuần giảm 30,67% xuống còn 741,2 tỷ đồng do tiến độ một số dự án chậm và khối lượng thực hiện chưa cao. Doanh thu tài chính duy trì ổn định, đạt 5,83 tỷ đồng, tăng nhẹ 1,53%. Trái ngược với sự suy giảm tại Công ty mẹ, báo cáo hợp nhất ghi nhận tổng doanh thu tăng 7,38% nhờ kết quả tích cực từ các đơn vị thành viên, đặc biệt ở hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ, giúp doanh thu thuần hợp nhất tăng 7,50%; thu nhập khác cũng tăng 5,87%, góp phần

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 8 – CTCP**

cải thiện doanh thu chung. Nhìn chung, sự khác biệt giữa hai báo cáo cho thấy hoạt động của khối công ty con đã bù đắp phần suy giảm tại Công ty mẹ, giúp doanh thu hợp nhất năm 2024 duy trì mức tăng trưởng.

5.4 Cơ cấu Chi phí**Bảng 8. Cơ cấu Chi phí (Công ty mẹ)***Đơn vị tính: Đồng*

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023		Năm 2024	
		Giá trị	Tỷ trọng/DTT	Giá trị	Tỷ trọng/DTT
1	Giá vốn hàng bán	1.009.229.296.617	94,39%	692.648.067.543	93,44%
2	Chi phí bán hàng	-	-	-	-
3	Chi phí quản lý Doanh nghiệp	58.886.487.818	5,51%	46.751.454.562	6,31%
4	Chi phí tài chính	2.941.738.578	0,28%	3.175.400.869	0,43%
5	Chi phí khác	3.686.975.947	0,34%	7.084.277.001	0,96%
Tổng cộng		1.074.744.498.960	100,52%	749.659.199.975	101,13%

Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2023, 2024 đã được kiểm toán của Cienco 8

Bảng 9. Cơ cấu Chi phí (Hợp nhất)*Đơn vị tính: Đồng*

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023		Năm 2024	
		Giá trị	Tỷ trọng/DTT	Giá trị	Tỷ trọng/DTT
1	Giá vốn hàng bán	1.569.159.154.393	94,01%	1.703.547.004.905	94,94%
2	Chi phí bán hàng	-	-	-	-
3	Chi phí quản lý Doanh nghiệp	83.860.485.366	5,02%	66.595.201.448	3,71%
4	Chi phí tài chính	3.110.604.247	0,19%	4.403.287.571	0,25%
5	Chi phí khác	8.087.751.560	0,48%	12.037.812.202	0,67%
Tổng cộng		1.664.217.995.566	99,70%	1.786.583.306.126	99,57%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023, 2024 đã được kiểm toán của Cienco 8

Cơ cấu chi phí năm 2024 nhìn chung ổn định so với 2023, trong đó giá vốn hàng bán vẫn chiếm tỷ trọng rất cao (khoảng 95%). Điều này cho thấy hoạt động xây lắp – lĩnh vực cốt lõi – tiếp tục mang đặc thù chi phí cao. Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm, phản ánh hiệu quả tiết giảm chi phí, trong khi chi phí tài chính và chi phí khác tăng nhẹ nhưng tỷ trọng nhỏ nên không làm thay đổi đáng kể cơ cấu chi phí chung.

5.5. Cơ cấu lợi nhuận**Bảng 10. Cơ cấu lợi nhuận (Công ty mẹ)**

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% tăng giảm
1	Lợi nhuận gộp	59.940.894.259	48.629.407.460	-18,87%
2	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	3.858.303.394	4.536.176.439	17,57%
3	Lợi nhuận khác	1.030.049.886	937.934.203	-8,94%
4	Lợi nhuận trước thuế	4.888.353.280	5.474.110.642	11,98%
5	Lợi nhuận sau thuế	4.888.353.280	5.462.749.773	11,75%

Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2023, 2024 đã được kiểm toán của Cienco 8

Bảng 11. Cơ cấu lợi nhuận (Hợp nhất)

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% tăng giảm
1	Lợi nhuận gộp	99.986.876.916	90.712.245.153	-9,28%
2	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	17.436.104.677	22.764.742.697	30,56%
3	Lợi nhuận khác	6.409.418.650	3.310.826.453	-48,34%
4	Lợi nhuận trước thuế	23.845.523.327	26.075.569.150	9,35%
5	Lợi nhuận sau thuế	18.808.954.981	20.507.981.230	9,03%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023, 2024 đã được kiểm toán của Cienco 8

Cơ cấu lợi nhuận của CIENCO8 năm 2024 nhìn chung duy trì xu hướng tích cực mặc dù một số chỉ tiêu chịu áp lực giảm. Ở công ty mẹ, lợi nhuận gộp giảm 18,87%, nhưng lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh tăng 17,57%, qua đó giúp lợi nhuận trước thuế và sau thuế tăng tương ứng 11,98% và 11,75%. Ở hợp nhất, dù lợi nhuận gộp giảm 9,28% và lợi nhuận khác giảm 48,34%, lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh tăng 30,56%, góp phần duy trì mức tăng của lợi nhuận trước thuế 9,35% và lợi nhuận sau thuế 9,03%. Những biến động này cho thấy CIENCO8 đã cải thiện hiệu quả vận hành và tăng cường kiểm soát chi phí, góp phần giữ kết quả lợi nhuận ổn định và theo hướng tích cực so với năm 2023.

6. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 02 năm gần nhất**Bảng 12. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2023 - 2024 (Công ty mẹ)**

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% tăng giảm
1	Tổng tài sản	1.677.883.577.246	1.427.923.100.050	-14,90%

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 8 – CTCP**

2	Vốn chủ sở hữu	619.777.699.721	770.326.189.494	24,29%
3	Tổng Doanh thu	1.079.632.852.240	755.133.310.617	-30,06%
4	Doanh thu thuần	1.069.170.190.876	741.277.475.003	-30,67%
5	Doanh thu tài chính	5.745.635.531	5.833.624.410	1,53%
6	Thu nhập khác	4.717.025.833	8.022.211.204	70,07%
7	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	3.858.303.394	4.536.176.439	17,57%
8	Lợi nhuận khác	1.030.049.886	937.934.203	-8,94%
9	Lợi nhuận trước thuế	4.888.353.280	5.474.110.642	11,98%
10	Lợi nhuận sau thuế	4.888.353.280	5.462.749.773	11,75%
11	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-

Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2023, 2024 đã được kiểm toán của Cienco 8

Trong giai đoạn 2023 – 2024, Tổng Công ty có sự giảm nhẹ về quy mô tài sản. Tổng tài sản của Tổng Công ty tại thời điểm 31/12/2024 đạt 1.427,9 tỷ đồng, giảm 14,9% so với thời điểm đầu năm. Vốn chủ sở hữu của Tổng Công ty tăng 24,29%, từ 619,8 tỷ đồng năm 2023 lên 770,3 tỷ đồng năm 2024, cũng trong năm 2024, Tổng Công ty có đợt tăng vốn điều lệ từ 589,9 tỷ đồng lên 735 tỷ đồng vào cuối năm. Mặc dù doanh thu giảm, nhưng lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh năm 2024 tăng 17,57%, đạt 4.536,2 tỷ đồng. Lợi nhuận khác năm 2024 đạt 937,9 tỷ đồng, giảm 8,94% so với năm 2023. Lợi nhuận trước thuế và sau thuế năm 2024 đều tăng khoảng 11,9%, lần lượt đạt 5.474,1 tỷ đồng và 5.462,7 tỷ đồng. Nhìn chung, mặc dù quy mô doanh thu và tổng tài sản giảm, nhưng Tổng Công ty vẫn duy trì được mức lợi nhuận tăng trưởng ở mức ổn định.

Bảng 13. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2023 – 2024 (Hợp nhất)

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% tăng giảm
1	Tổng tài sản	2.611.862.608.334	2.250.043.437.734	-13,85%
2	Vốn chủ sở hữu	762.520.417.901	924.755.737.300	21,28%
3	Tổng Doanh thu	1.688.063.518.893	1.812.658.875.276	7,38%
4	Doanh thu thuần	1.669.146.031.309	1.794.259.250.058	7,50%
5	Doanh thu tài chính	4.420.317.374	3.050.986.563	-30,98%
6	Thu nhập khác	14.497.170.210	15.348.638.655	5,87%
7	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	17.436.104.677	22.764.742.697	30,56%
8	Lợi nhuận khác	6.409.418.650	3.310.826.453	-48,34%
9	Lợi nhuận trước thuế	23.845.523.327	26.075.569.150	9,35%

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 8 – CTCP**

10	Lợi nhuận sau thuế (*)	18.808.954.981	20.507.981.230	9,03%
10.1	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	7.510.375.144	8.651.023.397	15,19%
10.2	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	11.298.579.837	11.856.957.833	4,94%
11	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023, 2024 đã được kiểm toán của Cienco 8

So với thời điểm cuối năm 2023, tính tới ngày 31/12/2024, tổng tài sản trên báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty đã đạt hơn 2.250 tỷ đồng, giảm 13,85% so với thời điểm cuối năm 2023. Ngược lại, vốn chủ sở hữu tăng hơn 21,28%, đạt khoảng 925 tỷ đồng.

Về hiệu quả kinh doanh, lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh năm 2024 đạt gần 22,8 tỷ đồng, tăng 30,56% so với năm 2023. Trong khi đó, lợi nhuận khác giảm mạnh 48,34%. Nhờ sự tăng trưởng từ hoạt động kinh doanh, lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế của Tổng Công ty vẫn duy trì đà tăng, lần lượt đạt 26,08 tỷ đồng (+9,35%) và 20,51 tỷ đồng (+9,03%) so với năm 2023. Trong đó, lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ tăng 15,19%, đạt hơn 8,65 tỷ đồng, còn lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát đạt 11,86 tỷ đồng, tăng 4,94%.

Nhìn chung, mặc dù tổng tài sản suy giảm so với năm 2023, nhưng sự gia tăng vốn chủ sở hữu, doanh thu thuần và đặc biệt là lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh cho thấy kết quả kinh doanh năm 2024 của Tổng Công ty tiếp tục theo hướng tích cực và bền vững.

7. Vị thế của Tổng Công ty, triển vọng phát triển ngành và triển vọng phát triển của Tổng Công ty

7.1 Vị thế của Tổng Công ty

Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 8 - CTCP tiền thân là Ban Xây dựng 64, được thành lập ngày 23/07/1965 theo quyết định của Bộ Giao thông vận tải. Trải qua 60 năm xây dựng và phát triển, Tổng Công ty xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP đã có nhiều đóng góp to lớn trong quá trình giúp nước bạn Lào giành độc lập dân tộc, khôi phục đất nước sau chiến tranh và hiện nay đang xây dựng hạ tầng giao thông và các cơ sở hạ tầng khác như trường học, bệnh viện, nhà máy, thủy điện và các công trình dân dụng... góp phần xây dựng tình đoàn kết hữu nghị đặc biệt rất mực trong sáng, thủy chung giữa Việt Nam - Lào. Trong quá trình hoạt động, Tổng Công ty đã giành được những thành tựu to lớn trong các lĩnh vực như: Xây dựng các công trình giao thông trong nước và ngoài nước; xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng... với những đóng góp trên, Cienco 8 đã được Nhà nước Việt Nam tặng thưởng Huân chương Độc lập hạng Nhất, được phong tặng đơn vị Anh hùng lực lượng vũ trang nhân dân với hai đơn vị thành viên được Nhà nước phong tặng danh hiệu Anh hùng lao động; được Nhà nước Lào tặng thưởng 3 Huân chương Tự do hạng Nhất cùng nhiều phần thưởng cao quý khác cho các tập thể và các cá nhân...Dựa trên lịch sử hình thành, những thành tựu đã đạt được.

Với 60 năm truyền thống, nhóm ngành Xây dựng công trình vẫn là nhóm ngành chủ đạo trong cơ cấu ngành nghề của Cienco8. Với đội ngũ cán bộ quản lý, cán bộ khoa học kỹ thuật giỏi, với lực lượng công nhân kỹ thuật lành nghề, có công nghệ thi công tiên tiến với hệ thống thiết

bị...Cienco 8 đang ngày một khẳng định vị thế, vai trò của mình tại thị trường xây dựng công trình trong và ngoài nước.

7.2 Triển vọng phát triển ngành

Ngành Xây dựng đóng vai trò như xương sống của nền kinh tế xã hội và cũng là thước đo sự phát triển của một quốc gia. Trong tiến trình phát triển, ngành Xây dựng trực tiếp tạo ra tài sản cố định của nền kinh tế quốc dân thông qua những công trình, hạ tầng cơ sở vật chất kỹ thuật. Tạo tiền đề cho các ngành kinh tế khác phát triển theo.

Theo đó, chính phủ hướng tới mục tiêu phát triển ngành xây dựng tới năm 2030: Đẩy mạnh công tác hoàn thiện hệ thống thể chế, công cụ quản lý, đảm bảo tính đầy đủ, đồng bộ, thống nhất, hiện đại, hội nhập, tạo môi trường thuận lợi, bình đẳng, minh bạch cho các chủ thể tham gia các hoạt động đầu tư xây dựng; thực thi pháp luật hiệu lực, hiệu quả trong các lĩnh vực của ngành Xây dựng; nâng cao năng lực ngành Xây dựng để đảm nhận được toàn bộ các khâu quản lý, thiết kế, mua sắm, thi công các công trình xây dựng hiện đại, phức tạp, quy mô lớn và từng bước cạnh tranh, mở rộng thị trường hoạt động ra nước ngoài.

Cùng với nhu cầu về các công trình dân dụng, giao thông trong và ngoài nước, hệ thống pháp lý thuận lợi sẽ tiếp tục thúc đẩy sự phát triển của ngành xây dựng.

7.3. Triển vọng phát triển Tổng Công ty

Tổng Công ty vẫn không ngừng phấn đấu xây dựng và phát triển trở thành một đơn vị kinh tế mạnh trong ngành Giao thông vận tải, hoạt động sản xuất kinh doanh đa ngành nghề, đa dạng hoá sản phẩm; có đội ngũ cán bộ quản lý, cán bộ khoa học kỹ thuật giỏi, với lực lượng công nhân kỹ thuật lành nghề; có tiềm lực về tài chính, có công nghệ thi công tiên tiến với giàn thiết bị hiện đại để cùng các doanh nghiệp khác góp vào xây dựng đất nước trong giai đoạn công nghiệp hoá - hiện đại hoá đất nước.

Cienco 8 luôn nỗ lực đào tạo, đầu tư máy móc thiết bị, mở rộng phạm vi hoạt động, tăng doanh thu từ các dự án, công trình xây dựng. Cùng với vị thế, lịch sử hoạt động lâu đời trong lĩnh vực xây dựng công trình, đầu tư dự án, bất động sản...Cienco 8 vẫn đang ngày càng phát triển và lớn mạnh trong cả thị trường trong và ngoài nước.

8. Chính sách đối với người lao động

8.1. Cơ cấu lao động tại thời điểm 20/9/2025

Tính tới ngày 20/9/2025, số lượng nhân viên của Tổng Công ty là 60 lao động. Tổng số lượng nhân viên của Tổng Công ty và các công ty con là 478 lao động.

Bảng 14. Cơ cấu lao động của Tổng Công ty

STT	Tiêu chí	Tổng công ty		Tổng công ty và các công ty con	
		Số lượng (Người)	Tỷ trọng (%)	Số lượng (Người)	Tỷ trọng (%)
1	Trên đại học	3	5,00%	9	1,88%
2	Đại học	38	63,33%	176	36,82%

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 8 – CTCP**

3	Cao đẳng, Trung cấp	0	0,00%	15	3,14%
4	Trung Cấp	5	8,33%	11	2,30%
5	Lao động có nghề khác	7	11,67%	133	27,82%
6	Lao động phổ thông	7	11,67%	134	28,03%
Tổng cộng		60	100,00%	478	100,00%

Nguồn: Tổng Công ty xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP

8.2. Chính sách tiền lương, thưởng, trợ cấp, phúc lợi

- Tiền lương chức danh của từng CBCNV được phê duyệt căn cứ vào kết quả sản xuất kinh doanh và năng lực chuyên môn, kết quả công việc, ý thức tổ chức kỷ luật và điều kiện công tác cụ thể của mỗi cá nhân theo thẩm quyền và phân cấp quản lý.
- Tiền lương để đóng BHXH, BHYT, BHTN theo hệ thống thang bảng lương của Tổng công ty xây dựng căn cứ vào các quy định của Nhà nước.

Bảng 15. Thu nhập bình quân Người Lao động cơ quan Tổng Công ty

Năm	Năm 2023	Năm 2024	Dự kiến năm 2025
Thu nhập bình quân Người lao động cơ quan Tổng Công ty (tr/người/năm)	16,4	15,7	16,0

8.3 Chính sách đối với người lao động

- Cienco 8 luôn cập nhật và đảm bảo thực hiện đúng theo quy định các chế độ đối với người lao động.
- Tổng Công ty luôn chú trọng vào việc cập nhật, sửa đổi, bổ sung các chính sách về lương, thưởng, chế độ đãi ngộ, ...đảm bảo công tác nhân sự và hành chính Tổng Công ty đang áp dụng đúng theo quy định của pháp luật hiện hành. Đồng thời, đảm bảo được lợi ích của toàn thể cán bộ công nhân viên của Tổng Công ty, tạo động lực để cán bộ công nhân viên hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.
- Tổng Công ty chú trọng bồi dưỡng, đào tạo nhận sự nhằm xây dựng một đội ngũ nhân sự giỏi, đáp ứng yêu cầu công việc.
- Tổng Công ty luôn đảm bảo chế độ lương, thưởng rõ ràng cho cán bộ công nhân viên. Đảm bảo công bằng, minh bạch, khuyến khích người lao động không ngừng nâng cao năng lực, phấn đấu tăng năng suất lao động, chất lượng, hiệu quả công việc, đáp ứng yêu cầu phát triển của Tổng Công ty.

9. Chính sách cổ tức

- Căn cứ vào kết quả hoạt động kinh doanh, định hướng, chiến lược mở rộng kinh doanh, Hội đồng quản trị Tổng Công ty sẽ đề xuất phương án trả cổ tức phù hợp trình Đại hội đồng cổ đông thông qua
- Theo đó, nhằm mục đích để tái đầu tư vào các dự án đầu tư của Tổng Công ty, trong hai năm 2023, 2024 Tổng Công ty không chia cổ tức.

10. Tình hình tài chính của Tổng Công ty

10.1 Tình hình tài sản cố định

❖ Tình hình tài sản cố định và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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:

Tên tài sản	Thời gian khấu hao (Số năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	5- 50
Máy móc thiết bị	5-15
Phương tiện vận tải truyền dẫn	6-10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3-10
Tài sản khác	2-20

Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán của Cienco 8

Bảng 16. Tình hình tài sản cố định tính đến thời điểm 31/12/2024 (Công ty mẹ)
Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/nguyên giá (%)
Tài sản cố định hữu hình	328.164.751.966	126.069.918.296	38,42%
Nhà cửa, vật kiến trúc	141.792.791.800	97.266.163.956	68,60%
Máy móc, thiết bị	146.802.883.360	16.089.402.314	10,96%
Phương tiện vận tải	13.008.695.790	1.973.284.510	15,17%
Thiết bị dụng cụ quản lý	26.560.381.016	10.741.067.516	40,44%
Tài sản cố định vô hình	795.000.000	-	0,00%
Tổng cộng	328.959.751.966	126.069.918.296	38,32%

Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán của Cienco 8

Bảng 17. Tình hình tài sản cố định tính đến thời điểm 31/12/2024 (Hợp nhất)
Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/nguyên giá (%)
Tài sản cố định hữu hình	471.588.636.753	165.104.908.434	35,01%
Nhà cửa, vật kiến trúc	162.767.853.940	102.267.134.731	62,83%

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 8 – CTCP

Máy móc, thiết bị	255.649.758.789	44.042.457.482	17,23%
Phương tiện vận tải	25.575.159.720	7.921.529.380	31,97%
Thiết bị dụng cụ quản lý	26.850.700.107	10.873.786.841	40,50%
Tài sản khác	745.164.197	-	0,00%
Tài sản cố định vô hình	795.000.000	-	0,00%
Tổng cộng	472.383.636.753	165.104.908.434	34,95%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán của Cienco 8

Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 8 - CTCP và các Công ty con chưa cung cấp đầy đủ Báo cáo kiểm kê hàng tồn kho, tài sản cố định tại thời điểm 31/12/2024. Tổng Công ty Xây dựng Công trình giao thông 8 - CTCP chịu trách nhiệm về việc cung cấp trung thực thông tin của các tài sản này.

Một số tài sản thuộc Chi nhánh phía nam, theo hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa, các tài sản trên được xác định là đã không còn hiện trạng từ trước thời điểm 30/06/2013 và được ghi nhận theo số liệu trên sổ sách kế toán, bao gồm:

Tên tài sản	Nguyên giá	Đã khấu hao	Giá trị còn lại
Máy biến thế	49.000.000	49.000.000	-
Máy bang carter	373.680.000	362.002.500	11.677.500
Máy phay Komatsu CS 120	2.358.720.000	2.358.720.000	-
Máy súc lật lớn Trojan	221.500.000	203.041.667	18.458.333
Máy súc lật nhỏ Nakamichi	100.000.000	100.000.000	-
Lu lốp Galion (2 bánh)	175.720.000	175.720.000	-
Máy bang Carterpillar 112F	370.256.082	350.971.911	19.284.171
Lu hai bánh sắt Galion	140.000.000	132.708.334	7.291.666
Cuốc Mitshubishi MS - 070	88.948.300	80.609.401	8.338.899
Máy cuốc đào Samsung	191.276.660	145.449.960	45.826.700
Máy súc đào Kato bánh xích	200.000.000	104.166.667	95.833.333
Xe ủi Komatsu D31P-18	225.000.000	126.562.500	98.437.500
Xe lu Sakai	190.000.000	106.875.000	83.125.000
Xe lu rung (loại 2 cầu -71)	95.000.000	53.437.500	41.562.500
Xe ủi Komatsu D60A	230.000.000	129.375.000	100.625.000
Xe súc đào Kobelco YS 1000-2	420.000.000	231.875.000	188.125.000
Xe ủi Komatsu D60A-3	115.000.000	64.687.500	50.312.500
Máy phát điện	6.600.000	6.600.000	-
Máy thủy bình	10.476.190	9.478.456	997.734

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 8 – CTCP**

Máy trộn bê tông Nhật	7.300.000	7.300.000	-
Máy trộn bê tông	7.300.000	7.300.000	-
Máy thủy bình	10.000.000	8.560.606	1.439.394
Máy kinh vĩ điện tử	14.801.182	2.995.477	11.805.705
Máy vận thăng	15.000.000	15.000.000	-
Đầm chân cừ	20.000.000	14.166.667	5.833.333
Máy trải thảm Sumitomo	180.000.000	82.500.000	97.500.000
Máy nén khí Komatsu 5m3/P	40.000.000	34.000.000	6.000.000
Giàn cọc nhồi bắc thăm	1.712.160.000	214.020.000	1.498.140.000
Tăng khác 2009 không rõ nguyên nhân	2.336.883.948	2.336.883.948	-

❖ Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**Bảng 18. Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang (Công ty mẹ)**

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15.623.812.651	-
Tổng cộng	15.623.812.651	-

Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2023, 2024 đã được kiểm toán của Cienco 8

Bảng 19. Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang (Hợp nhất)

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	64.766.685.007	49.142.872.356
Tổng cộng	64.766.685.007	49.142.872.356

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023, 2024 đã được kiểm toán của Cienco 8

10.2 Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Tổng Công ty luôn quan tâm tới việc thanh toán các khoản nợ theo đúng các hợp đồng đã ký kết.

10.3 Các khoản phải trả theo luật định**Bảng 20. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước năm 2023 - 2024 (Công ty mẹ)**

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024
Thuế giá trị gia tăng	9.003.694.029	8.594.531.701
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	11.360.869

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 8 – CTCP

Thuế thu nhập cá nhân	936.729.669	791.644.066
Thuế tài nguyên	403.103.000	197.858.800
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	19.608.324.784	22.397.380.819
Các loại thuế khác	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp	2.898.798.356	2.915.735.374
Tổng cộng	32.850.649.838	34.908.511.629

Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2023, 2024 đã được kiểm toán của Cienco 8

Bảng 21. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước năm 2023 - 2024 (Hợp nhất)

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024
Thuế giá trị gia tăng	14.330.525.485	12.728.107.330
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.938.702.562	6.479.756.430
Thuế thu nhập cá nhân	1.517.742.344	1.198.662.151
Thuế tài nguyên	403.103.000	197.858.800
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	19.608.324.784	22.397.380.819
Các loại thuế khác	14.739.375.944	19.429.859.174
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp	4.233.597.941	3.518.818.492
Tổng cộng	60.771.372.060	65.950.443.196

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023, 2024 đã được kiểm toán của Cienco 8

10.4 Trích lập các quỹ theo luật định

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

10.5 Tình hình công nợ của Tổng Công ty

❖ Các khoản phải thu

Bảng 22. Các khoản phải thu của Tổng Công ty năm 2023, 2024 (Công ty mẹ)

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024
I	Các khoản phải thu ngắn hạn	905.248.707.753	790.434.259.719
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	175.702.220.476	152.946.765.002
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	683.429.113.936	636.586.431.869
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	4.176.035.318	3.130.893.689

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 8 – CTCP

4	Phải thu về cho vay ngắn hạn	163.240.282.077	150.111.571.284
5	Phải thu ngắn hạn khác	118.611.853.586	103.254.861.838
6	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(239.910.797.640)	(255.596.263.963)
II	Phải thu dài hạn	-	-
1	Phải thu dài hạn khác	-	-
	Tổng cộng	905.248.707.753	790.434.259.719

Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2023, 2024 đã được kiểm toán của Cienco 8

Bảng 23. Các khoản phải thu của Tổng Công ty năm 2023, 2024 (Hợp nhất)

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024
I	Các khoản phải thu ngắn hạn	1.028.426.810.859	913.120.854.084
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	460.132.119.171	398.252.337.322
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	567.472.871.995	530.671.326.111
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	28.839.651.658	27.626.746.879
4	Phải thu về cho vay ngắn hạn	3.076.166.413	6.160.269.389
5	Phải thu ngắn hạn khác	266.350.245.667	260.813.400.430
6	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(298.634.137.370)	(311.593.119.372)
7	Tài sản thiếu chờ xử lý	1.189.893.325	1.189.893.325
II	Phải thu dài hạn	5.754.969.077	1.815.019.379
1	Phải thu dài hạn khác	5.754.969.077	1.815.019.379
	Tổng cộng	1.034.181.779.936	914.935.873.463

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023, 2024 đã được kiểm toán của Cienco 8

❖ Các khoản phải trả

Bảng 24. Các khoản phải trả của Tổng Công ty năm 2023, 2024 (Công ty mẹ)

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024
I	Nợ ngắn hạn	886.357.627.519	480.823.964.731
1	Phải trả người bán ngắn hạn	224.180.189.718	189.133.890.730
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	289.415.508.802	104.783.374.273
3	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	32.850.649.838	34.908.511.629
4	Phải trả người lao động	5.170.839.228	5.054.058.268

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 8 – CTCP

5	Chi phí phải trả ngắn hạn	68.980.384.331	37.794.334.536
6	Phải trả nội bộ ngắn hạn	15.539.945.727	16.442.875.318
7	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	272.389.587
8	Phải trả ngắn hạn khác	49.910.384.022	49.575.613.498
9	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	200.309.725.853	42.858.916.892
II	Nợ dài hạn	171.748.250.006	176.772.945.825
1	Phải trả người bán dài hạn	-	-
2	Người mua trả tiền trước dài hạn	116.230.967.729	117.530.967.729
3	Chi phí phải trả dài hạn	-	718.301.236
4	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	44.967.575.777	39.670.565.977
5	Phải trả dài hạn khác	10.549.706.500	18.853.110.883
	Tổng cộng	1.058.105.877.525	657.596.910.556

Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2023, 2024 đã được kiểm toán của Cienco 8

Bảng 25. Các khoản phải trả của Tổng Công ty năm 2023, 2024 (Hợp nhất)

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024
I	Nợ ngắn hạn	1.647.556.151.730	1.119.225.828.778
1	Phải trả người bán ngắn hạn	472.228.907.892	420.726.735.001
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	700.103.295.919	400.208.251.444
3	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	60.771.372.060	65.950.443.196
4	Phải trả người lao động	17.175.111.104	14.653.930.168
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	82.387.691.485	47.703.066.152
6	Phải trả nội bộ ngắn hạn	15.539.945.727	18.612.739.318
7	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	272.389.587
8	Phải trả ngắn hạn khác	94.774.550.363	94.557.392.302
9	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	203.267.906.998	55.338.311.428
10	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.307.370.182	1.202.570.182
II	Nợ dài hạn	201.786.038.703	206.061.871.656
1	Người mua trả tiền trước dài hạn	116.290.967.729	117.530.967.729
2	Chi phí phải trả dài hạn	-	718.301.236
3	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	44.967.575.777	39.670.565.977

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 8 – CTCP**

4	Phải trả dài hạn khác	10.593.041.671	18.863.110.883
5	Vay nợ và thuê tài chính dài hạn	16.804.863.751	16.516.713.751
6	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	13.129.589.775	12.762.212.080
	Tổng cộng	1.849.342.190.433	1.325.287.700.434

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023, 2024 đã được kiểm toán của Cienco 8

Các khoản phải thu, phải trả được xác định trên cơ sở hồ sơ tài liệu do Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 8 - CTCP cung cấp. Các khoản công nợ phải thu, phải trả chưa được Tổng Công ty đối chiếu đầy đủ tại thời điểm 31/12/2024. Tổng Công ty Xây dựng Công trình giao thông 8 - CTCP chịu trách nhiệm về việc cung cấp trung thực thông tin của các khoản công nợ phải thu, công nợ phải trả này.

10.6 Một số lưu ý về Báo cáo tài chính của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính hợp nhất

a) Trong báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán của Tổng Công ty có một số báo cáo tài chính của công ty con chưa được kiểm toán: Cụ thể như sau:

- Công ty Cổ phần Tổng Công ty địa ốc Cienco8
- Công ty Cổ phần Xây dựng và lắp máy 816
- Công ty Cổ phần Xây dựng và lắp máy 819
- Công ty Cổ phần Xây dựng 879
- Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Lắp máy Việt Lào

Giá trị tổng tài sản và nợ phải trả của các Công ty con chưa được kiểm toán tại 31/12/2023 như sau:

- Tổng giá trị tài sản là: 357.624.243.623 đồng
- Tổng nợ phải trả là: 249.203.834.924 đồng

b) Trong báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán của Tổng Công ty có một số báo cáo tài chính của công ty con chưa được kiểm toán: Cụ thể như sau:

- Công ty Cổ phần Tổng Công ty địa ốc Cienco8
- Công ty Cổ phần Xây dựng và lắp máy 816
- Công ty Cổ phần Xây dựng và lắp máy 819
- Công ty Cổ phần Xây dựng 879

Giá trị tổng tài sản và nợ phải trả của các Công ty con chưa được kiểm toán tại 31/12/2024 như sau:

- Tổng giá trị tài sản là: 348.626.646.180 đồng
- Tổng nợ phải trả là: 237.520.803.989 đồng

c) Một số các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết, các khoản đầu tư dài hạn khác:

Do chưa thu thập đầy đủ được xác nhận về tỷ lệ sở hữu, xác nhận sở hữu cổ phần của Cienco 8 tại các Công ty này nên tỷ lệ này được xác định theo tài liệu của Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 8 - CTCP theo dõi.

i. Các công ty chưa cung cấp được xác nhận về tỷ lệ sở hữu:

- Công ty Cổ phần Xây dựng giao thông 820
- Công ty Cổ phần ĐTXD 886 - Thành Nam
- Công ty Cổ phần TV Công nghệ XD 868 - Cienco8

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 8 – CTCP

- Công ty Cổ phần Đầu tư và XDCT GT 874
 - Công ty cổ phần Xây dựng Miền Tây
 - Công ty Cổ phần Xây dựng công trình giao thông 872
- ii. Các công ty liên kết và các khoản đầu tư dài hạn khác chưa cung cấp được Báo cáo tài chính gần nhất
- Công ty Cổ phần Đầu tư XDCT 809 - Cienco8
 - Công ty Cổ phần XDCT Giao thông 842
 - Công ty Cổ phần Xây dựng giao thông 820
 - Công ty Cổ phần TV Công nghệ XD 868 - Cienco8
 - Công ty Cổ phần Đầu tư và XDCT GT 874
 - Công ty Cổ phần Cienco 892
 - Công ty CP XDCT giao thông 810
 - Công ty Cổ phần Xây dựng Miền Tây
 - Công ty Cổ phần XDCT giao thông Việt Lào
 - Công ty Cổ phần ĐTPT Sông cầu Thái Nguyên
 - Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng lắp máy Việt Lào
 - Công ty cổ phần Xây dựng công trình giao thông 872
 - Công ty Cổ phần Đầu tư và XDCT GT 838
 - Công ty Cổ phần XDCT Giao thông 889
 - Công ty Cổ phần ĐTXD 886 - Thành Nam
- d) Một số các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết, các khoản đầu tư dài hạn khác mà công ty đã tạm dừng hoạt động, chưa hoàn thành thủ tục quyết toán thuế và không lập báo cáo tài chính, bao gồm các khoản đầu tư vào các công ty:
- Công ty Cổ phần ĐTXD 898 - Cienco8
 - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 808
 - Công ty Cổ phần Cienco 875
 - Công ty Liên doanh Công trình Hữu Nghị
- e) Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết, các khoản đầu tư dài hạn khác tại Công ty cổ phần Tổng Công ty địa ốc Cienco8 - Công ty con của Tổng Công ty xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP:
- i. Chưa thu thập được báo cáo tài chính gần nhất:
- Công ty Cổ phần Cienco 875
 - Công ty Liên doanh Công trình Hữu Nghị (*Là công ty liên kết của Công ty cổ phần Xây dựng giao thông 829 - Công ty con của Công ty cổ phần Tổng Công ty địa ốc Cienco8*)
- ii. Chưa thu thập được xác nhận về tỷ lệ sở hữu:
- Công ty Liên doanh Công trình Hữu Nghị (*Là công ty liên kết của Công ty cổ phần Xây dựng giao thông 829 - Công ty con của Công ty cổ phần Tổng Công ty địa ốc Cienco8*)

11. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 26. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu (Công ty mẹ)

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2023	Năm 2024
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,31	1,99

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 8 – CTCP

Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1,29	1,96
Chỉ tiêu về cơ cấu nợ			
Hệ số nợ/tổng tài sản	%	63,06	46,05
Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	%	170,72	85,37
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	16,24	46,93
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0,68	0,48
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	0,46	0,74
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	0,79	0,71
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	0,29	0,38
Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	0,36	0,61
Lợi nhuận sau thuế trên vốn cổ phần	%	0,83	0,74
Tỷ lệ chi cổ tức trên mệnh giá cổ phần	%	-	-

Nguồn: Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP

Bảng 27. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu (Hợp nhất)

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2023	Năm 2024
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,29	1,63
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1,06	1,34
Chỉ tiêu về cơ cấu nợ			
Hệ số nợ/tổng tài sản	%	70,81	58,90
Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	%	242,53	143,31
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	3,1	4,79
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0,68	0,74
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	1,13	1,14
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	2,49	2,43
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	0,77	0,84

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 8 – CTCP**

Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	1,04	1,27
Lợi nhuận sau thuế trên vốn cổ phần	%	3,19	2,79
Tỷ lệ chi cổ tức trên mệnh giá cổ phần	%	-	-

Nguồn: Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP

- *Chỉ tiêu khả năng thanh toán:*

Nhìn chung, khả năng thanh toán của Tổng Công ty năm 2024 có cải thiện rõ rệt so với năm 2023. Hệ số thanh toán ngắn hạn tăng từ 1,29 lần lên 1,63 lần, hệ số thanh toán nhanh cũng tăng từ 1,06 lần lên 1,34 lần. Điều này cho thấy Tổng Công ty đảm bảo tốt hơn khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn, phản ánh tình hình tài chính ổn định và an toàn hơn trong ngắn hạn.

- *Chỉ tiêu về cơ cấu vốn:*

Năm 2024, tỷ trọng nợ phải trả trên tổng tài sản giảm từ 70,81% xuống 58,90%, và hệ số nợ/vốn chủ sở hữu cũng giảm mạnh từ 242,53% xuống 143,31%. Sự thay đổi này cho thấy cơ cấu tài chính lành mạnh hơn, mức độ rủi ro tài chính giảm, và doanh nghiệp đã tăng tỷ trọng vốn chủ sở hữu trong tổng nguồn vốn.

- *Chỉ tiêu về năng lực hoạt động:*

Vòng quay hàng tồn kho tăng từ 3,1 vòng lên 4,79 vòng, phản ánh tốc độ luân chuyển hàng tồn kho nhanh hơn, hàng hóa được tiêu thụ hiệu quả hơn. Vòng quay tổng tài sản cũng tăng từ 0,68 vòng lên 0,74 vòng, cho thấy hiệu quả sử dụng tài sản được cải thiện, doanh nghiệp khai thác tốt hơn các nguồn lực sẵn có.

- *Chỉ tiêu về khả năng sinh lời:*

Các hệ số sinh lời năm 2024 nhìn chung duy trì ổn định so với năm 2023. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/doanh thu thuần tăng nhẹ từ 1,13% lên 1,14%; tỷ suất lợi nhuận sau thuế/tổng tài sản tăng từ 0,77% lên 0,84%. Tuy nhiên, ROE (lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu bình quân) giảm nhẹ từ 2,49% xuống 2,43% và lợi nhuận sau thuế trên vốn cổ phần giảm từ 3,19% xuống 2,79%. Trong khi đó, hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/doanh thu thuần tăng từ 1,04% lên 1,27%, cho thấy hiệu quả hoạt động kinh doanh cốt lõi của Tổng Công ty được cải thiện.

12. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo

Bảng 28. Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2024	Năm 2025	
		Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2024 (%)
Giá trị sản lượng xây lắp ^(*)	950,00	1.358	42,95%
Doanh thu xây lắp và doanh thu khác ^(*)	755,13	1.100	45,67%
Thu nhập bình quân của Người lao động cơ quan Tổng Công ty ^(*) (trđ/người/tháng)	15,72	16,0	1,7%

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 8 – CTCP**

Doanh thu thuần hoặc Thu nhập lãi và các khoản thu nhập tương đương (**)	741,28	N/A	N/A
Lợi nhuận trước thuế (*)	5,47	5-7	N/A
Lợi nhuận sau thuế (**)	5,46	N/A	N/A
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (**)	0,74%	N/A	N/A
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (**)	0,88%	N/A	N/A
Tỷ lệ chia cổ tức (**)	N/A	N/A	N/A

Nguồn: Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP

Ghi chú:

(*) Các chỉ tiêu kế hoạch nêu trên của Tổng Công ty xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 theo nghị quyết số 551/NQ - ĐHĐCĐ ngày 21/06/2025

Trong đó: Kế hoạch Giá trị sản lượng xây lắp của Tổng Công ty năm 2025 là 1.358 tỷ đồng tăng 42,95% so với thực hiện năm 2024. Doanh thu xây lắp và Doanh thu khác dự kiến năm 2025 tăng 45,67% so với thực hiện năm 2024. Thu nhập bình quân của Người lao động cơ quan Tổng Công ty dự kiến cho năm 2025 cũng tăng 1,7% so với thực hiện năm 2024.

Tính tới thời điểm hiện tại, Tổng công ty đang trong quá trình tổng hợp kết quả hoạt động kinh doanh của năm 2025 của Tổng công ty và các công ty con, nên chưa có thông tin về kết quả dự kiến. Các giá trị về doanh thu, lợi nhuận và các giá trị khác sẽ được Tổng công ty trình bày chính thức tại thời điểm có Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025.

Ngoài ra, tính tới thời điểm hiện tại, Tổng công ty chưa thực hiện lập kế hoạch kinh doanh năm 2026, do đó tại bảng kế hoạch sản xuất kinh doanh không có các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh của năm 2026.

(**) Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP không lập chi tiết các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh này.

Ngoài ra, theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 551/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21/6/2025, Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 8 – CTCP (“Tổng công ty”) đã thông qua Phương án tăng vốn điều lệ của Tổng công ty từ 735 tỷ đồng lên 2.500 tỷ đồng. Phương án này được trình tại Tờ trình số 548/TTr-HĐQT ngày 21/6/2025 của Hội đồng quản trị Tổng công ty, trong đó nêu rõ:

“Ngày 08/6/2024, ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 đã thông qua Phương án tăng vốn điều lệ của Tổng công ty từ 589 tỷ lên 800 tỷ đồng tại Nghị quyết số 419/NQ-ĐHĐCĐ. Căn cứ nhu cầu vốn SXKD, ngày 26/10/2024, HĐQT Tổng công ty đã phát hành thêm 14.508.574 cổ phần để tăng vốn điều lệ của Cienco8 đợt 1 từ 589 tỷ đồng lên 735 tỷ đồng và đã hoàn thành việc chào bán cổ phần vào ngày 30/12/2024 và thực hiện xong thủ tục đăng ký kinh doanh tăng vốn điều lệ từ 589 tỷ lên 735 tỷ.

Hiện nay nguồn vốn để đầu tư cho các dự án của Tổng công ty còn thiếu, Tổng công ty đã huy động vốn bằng nhiều hình thức như: Tăng vốn điều lệ; vay Ngân hàng, vay tổ chức, cá nhân và thu từ việc thoái vốn tại các đơn vị Tổng công ty không có nhu cầu nắm giữ; thu hồi vốn tại các dự án Chủ đầu tư còn nợ, thu hồi nợ từ các đơn vị thành viên, liên kết; từ nguồn lợi nhuận, thanh lý tài sản, thiết bị không có nhu cầu sử dụng, ... Tuy nhiên việc thu hồi vốn trên còn chậm,

gặp nhiều khó khăn và nguồn vốn hiện nay vẫn chưa đủ để đáp ứng nhu cầu đầu tư, triển khai dự án của Tổng công ty trong thời gian tới.

Nhằm giảm bớt gánh nặng về tài chính, giải quyết bớt khó khăn về nguồn vốn. Vì vậy, Hội đồng quản trị Tổng công ty XDCT giao thông 8 - CTCP xin báo cáo và đề xuất về phương án tăng vốn điều lệ của Tổng công ty, cụ thể như sau:

1. Tăng vốn điều lệ của Tổng công ty từ 735.000.000.000 VND (Bằng chữ: Bảy trăm ba mươi lăm tỷ đồng) lên thành 2.500.000.000.000 VND (Bằng chữ: Hai nghìn năm trăm tỷ đồng chẵn).

2. Hình thức tăng vốn điều lệ: Phát hành thêm cổ phần và chào bán cho các cổ đông hiện hữu và tổ chức, cá nhân có nhu cầu đầu tư. Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần.

3. Giao HĐQT Tổng công ty thực hiện việc tăng vốn điều lệ từng đợt, phù hợp với tình hình thực tế theo đúng quy định pháp luật; thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và sửa đổi, bổ sung Điều lệ sau khi kết thúc đợt tăng vốn điều lệ theo quy định của Luật Doanh nghiệp.”

Theo Quyết định số ~~294~~/QĐ-ĐTKDV ngày ~~20~~/11/2025 của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước về việc phê duyệt phương án bán cổ phần của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước tại Tổng Công ty xây dựng công trình giao thông 8 – CTCP:

“ Căn cứ Thông báo số 957/TB-TCT8 ngày 11/10/2025 của Tổng công ty Xây dựng công trình giao thông 8-CTCP về việc chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn Điều lệ của Tổng công ty Xây dựng công trình giao thông 8-CTCP – Đợt 1/2025:

- Cổ đông hiện hữu của Tổng công ty có trong danh sách cổ đông của Tổng công ty được quyền ưu tiên mua một phần hoặc toàn bộ số cổ phần theo tỷ lệ vốn góp hiện hữu hoặc chuyển quyền ưu tiên mua cổ phần cho cổ đông hiện hữu khác của Công ty hoặc người khác theo giá thỏa thuận của hai bên và chỉ được chuyển một lần trong thời gian quy định (người nhận chuyển quyền ưu tiên mua không được chuyển cho người thứ ba).

- Tỷ lệ thực hiện là 1:1,4489796 (cổ đông có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách cổ đông sở hữu 01 cổ phần sẽ có 01 quyền ưu tiên mua cổ phần, 01 quyền ưu tiên mua cổ phần sẽ được quyền mua 1,4489796 cổ phần mới). Giá mua cổ phần mới: 10.000 đồng/cổ phần.

- Thời gian đăng ký mua cổ phần và chuyển quyền ưu tiên mua cổ phần: từ 8h00 ngày 01/11/2025 đến 12h00 ngày 26/12/2025.

- SCIC sẽ chuyển toàn bộ quyền ưu tiên mua cổ phần của SCIC cho nhà đầu tư trúng đấu giá lô cổ phần của SCIC tại Tổng công ty Xây dựng công trình giao thông 8-CTCP để nhà đầu tư thực hiện quyền theo quy định.”

Do đó:

- SCIC hiện đang sở hữu 10.868.238 cổ phần, tương ứng 14,7867% tổng số lượng cổ phần đã phát hành của CIENCO8 sẽ có quyền mua thêm 15.747.855 cổ phần trong đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu này và sẽ chuyển nhượng toàn bộ quyền mua cho nhà đầu tư trúng đấu giá.

- Nhà đầu tư trúng giá nhận chuyển nhượng quyền sở hữu cổ phần từ SCIC sẽ có quyền thực hiện mua cổ phần thuộc sở hữu của SCIC. Nhà đầu tư lưu ý chủ động sắp xếp thời gian thanh toán tiền mua cổ phần trúng giá cho SCIC để đảm bảo thời gian đăng ký mua cổ phần tăng vốn CIENCO8.

[Phần này được cố ý để trống]

13. Tình hình sử dụng đất đai của Tổng Công ty

Tính tới thời điểm 16/10/2025, tình trạng các khu đất của Cienco 8 quản lý và sử dụng như sau:

Bảng 29. Các khu đất Cienco 8 đang sử dụng và quản lý

TT	Địa chỉ khu đất (đường, phố, phường, quận, thành phố)	Tổng diện tích lô quản lý và sử dụng (m ²)	Hình thức giao đất, cho thuê đất	Thời hạn sử dụng	Mục đích sử dụng
I Tại Thành phố Hà Nội					
1	Số 18, phố Hồ Đắc Di, Phường Đồng Đa, Thành phố Hà Nội	1.427	Đất thuê, trả tiền hàng năm	Đến ngày 10/03/2064	Sử dụng làm văn phòng làm việc của Tổng công ty.
2	Số 8, Km9 Hồ Tùng Mậu, Phường Mai Dịch, Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội	4.719	Đất thuê, trả tiền hàng năm	Đến ngày 09/07/2032	Sử dụng làm văn phòng làm việc của các công ty thành viên thuộc Tổng công ty;
3	Số 222 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội	1.306	Đất thuê, trả tiền hàng năm	Đến ngày 27/07/2018, đã hết hạn, chưa làm hợp đồng thuê mới, đang làm thủ tục gia hạn, vẫn nhận thông báo thuê đất bình thường	Sử dụng làm văn phòng làm việc của công ty Việt Lào. Tổng công ty trả tiền thuê đất hàng năm.
II Tại Nghệ An					

1	Quán Bàu, Thành phố Vinh, Nghệ An (*)	5.000	Đất thuê, trả tiền hàng năm	Chưa làm hồ sơ xin thuê đất	- UBND tỉnh Nghệ Tĩnh có Quyết định số 583/QĐ/UB ngày 02/06/1979 cho phép Tổng Công ty sử dụng 5.000 m² đất tại xã Hưng Bình, TP Vinh để sử dụng vào mục đích xây dựng bãi xe, vùng kho. Hiện tại, khu đất này là thửa đất số 9 tờ bản đồ địa chính số 11 thuộc Phường Quán Bàu, Tp Vinh, diện tích là 4.879 m² - Sau khi được giao đất, Tổng Công ty đã giao cho Công ty 874 xây dựng 25 gian nhà cấp 4 và sân bãi trên khu đất để làm trạm đón tiếp cán bộ công nhân viên và làm kho lương thực, thực phẩm, tập kết thiết bị. Đến năm 1996, Công ty 874 đã cho 1 số cán bộ công nhân viên mượn các gian nhà nêu trên để ở và bảo quản cho đến nay. - Các căn nhà trên đất hiện nay là do cán bộ công nhân viên tự bỏ tiền ra xây và sử dụng. CIENCO8 không quản lý.
III	Tại Thái Nguyên				
1	Xã Hồng Tiến, huyện Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên (**)	101.421,2	Đất thuê, trả tiền hàng năm		Hiện nay UBND tỉnh Thái Nguyên đã có Quyết định số 582/QĐ-UBND ngày 7/5/2013 về việc thu hồi Giấy CNQSD đất
IV	Tại Quảng Nam				



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 8 – CTCP

1	Giấy chứng nhận QSDĐ BB403531; Thửa đất xã Tam Nghĩa, huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam	4.935	Đất thuê, trả tiền hàng năm	Đến 31/5/2027	Khai thác khoáng sản đá làm vật liệu xây dựng thông thường
2	Giấy chứng nhận QSDĐ BB403532; thửa đất xã Tam Nghĩa, huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam	16.882	Đất thuê, trả tiền hàng năm	Đến 31/5/2027	
3	Giấy chứng nhận QSDĐ BB403533; thửa đất xã Tam Nghĩa, huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam	20.220	Đất thuê, trả tiền hàng năm	Đến 31/5/2027	
4	Trạm chế biến đá; thửa đất xã Tam Nghĩa, huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam	11.226	Đất thuê, trả tiền hàng năm	Đến 31/5/2027	
5	Khu vực 1, mỏ đá Hưng Long, xã Tam Nghĩa, huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam	150.082	Đất thuê, trả tiền hàng năm	Đến 31/5/2027	
6	Khu vực 2, mỏ đá Hưng Long, xã Tam Nghĩa, huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam	30.518	Đất thuê, trả tiền hàng năm	Đến 31/5/2027	
7	Khu vực 3, mỏ đá Hưng Long, xã Tam Nghĩa, huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam	19.400	Đất thuê, trả tiền hàng năm	Đến 31/5/2027	

Nguồn: Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP

(*) Quyết định số 584/QĐ-UB ngày 2/6/1999 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ Tĩnh về việc cho ban xây dựng 64 (nay là Tổng Công ty xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP) được sử dụng đất trong quy hoạch Thành phố Vinh để xây dựng bãi xe, vùng kho với diện tích 5000m².

(**) Lô đất được giao với mục đích ban đầu để xây dựng Dự án xây dựng trường Trung cấp nghề Cienco 8. Tuy nhiên hiện nay, dự án đã dừng triển khai. Khu đất đã bị thu hồi theo Quyết định số 852/QĐ-UBND ngày 07/05/2013 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cấp sai quy định. Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 8 - CTCP đã gửi công văn số 864/CV-CIENCO8 ngày 16/7/2018 về việc xin điều chỉnh dự án đầu tư tại Thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên từ xây dựng trường Trung cấp nghề Cienco 8 sang dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới Phổ Yên. Ngày 04/07/2019, theo kết luận kiểm tra số 2608/KL-UBND của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc kiểm tra Dự án Trường trung cấp nghề Cienco 8, UBND tỉnh Thái Nguyên đã đồng ý cho Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 8 nghiên cứu và điều chỉnh dự án "Trường trung cấp nghề Cienco 8 thành dự án đầu tư khu đô thị mới theo quy định pháp luật". Theo công văn số 3100/SXD-PTĐT&HTKT ngày 03/12/2019 của Sở xây dựng tỉnh Thái Nguyên về việc tham gia ý kiến thẩm định chủ trương đầu tư dự án: Khu đô thị Hồng Tiến tại xã Hồng Tiến và Phường Bãi Bông, thị xã Phổ Yên, khu đất được đề xuất thành dự án khu đô thị vị trí khu đất đề xuất đầu tư được quy hoạch với chức năng là đất công trình giáo dục do vậy đề xuất đầu tư chưa phù hợp với quy hoạch chung được duyệt. Do vậy, chủ trương điều chỉnh dự án nêu trên chưa được các sở ban ngành của Tỉnh Thái Nguyên thống nhất ý kiến. Tính đến thời điểm hiện tại, Dự án "Trường trung cấp nghề Cienco8" vẫn đang trong quá trình xin điều chỉnh. CIENCO8 đang làm việc với UBND tỉnh Thái Nguyên để điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất Dự án Trường trung cấp nghề Cienco8 từ đất công trình giáo dục sang đất ở, để Nhà đầu tư có cơ sở điều chỉnh dự án thành dự án đầu tư xây dựng khu dân cư, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của địa phương.

[Phần này được có ý để trống]

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

Không có.

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

Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP chưa cung cấp thông tin về nội dung này.

VII. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

1. Tên cổ phần chào bán

- Tên cổ phần: Cổ phần Tổng Công ty xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP

2. Loại cổ phần chào bán

- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng

3. Mệnh giá

- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần

4. Hình thức

- Hình thức: Bán đấu giá công khai cả lô cổ phần

5. Số lô cổ phần chào bán

- Số lô cổ phần chào bán: 01 lô

6. Số lượng cổ phần của một lô chào bán

- Số lượng cổ phần của một lô chào bán: 10.868.238 cổ phần/lô cổ phần (*Bằng chữ: Mười triệu tám trăm sáu mươi tám nghìn, hai trăm ba mươi tám cổ phần một lô cổ phần*)

7. Tổng số lượng cổ phần dự kiến chuyển nhượng

- Tổng số lượng cổ phần dự kiến chuyển nhượng là: 10.868.238 cổ phần, tương ứng tỷ lệ 14,7867% vốn điều lệ hiện tại.

8. Giá khởi điểm đấu giá

Giá khởi điểm: 223.680.000.000 đồng/lô cổ phần

Giá khởi điểm đấu giá bán phần vốn của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước tại Tổng Công ty xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP được thông qua theo Quyết định số ~~294~~ 294/QĐ-ĐTKDV ngày ~~20~~ 20/11/2025 Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước về việc phê duyệt phương án bán cổ phần của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước tại Tổng Công ty xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP.

9. Bước giá

- Theo quy định tại Quy chế đấu giá công khai theo lô cổ phần của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước tại Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 8 – CTCP, bước giá là 1.000.000 đồng/lô cổ phần.

10. Phương pháp/ cơ sở tính giá khởi điểm

- Căn cứ theo nghị định 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Doanh nghiệp Nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần; Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về Đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại Doanh nghiệp và Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08 tháng 03 năm 2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 91/2015/NĐ-CP;

- Căn cứ chứng thư thẩm định giá và Báo cáo tư vấn giá khởi điểm của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY;

- Căn cứ Quyết định số ~~294~~/QĐ-ĐTKDV ngày ~~20~~/11/2025 Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước về việc phê duyệt phương án bán cổ phần của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước tại Tổng Công ty xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP.

11. Phương thức chuyển nhượng

- Căn cứ Quyết định số ~~294~~/QĐ-ĐTKDV ngày ~~20~~/11/2025 của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước về việc phê duyệt phương án bán cổ phần của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước tại Tổng Công ty xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP, SCIC sẽ triển khai bán đấu giá 10.868.238 cổ phần của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước tại Tổng Công ty xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP theo hình thức đấu giá công khai cả lô (một lô là 10.868.238 cổ phần).

- Bán đấu giá công khai cả lô 10.868.238 cổ phần của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước tại Tổng Công ty xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP thông qua Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX), theo đó mỗi nhà đầu tư phải đăng ký mua toàn bộ số cổ phần chào bán.

12. Tổ chức thực hiện đấu giá

Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX).

13. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn

Thời gian công bố thông tin, lịch trình tổ chức bán đấu giá và phân phối cổ phiếu thực hiện theo Quy chế bán đấu giá cổ phần của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước - công ty TNHH tại Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 8 – CTCP.

14. Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến:

Thời gian, số lượng, phương thức thanh toán, chuyển giao cổ phiếu, quyền lợi người mua cổ phiếu, số lượng cổ phiếu đặt mua tối thiểu, thời hạn và cách thức trả lại tiền đặt mua cổ phiếu, ... được thực hiện theo Quy chế bán đấu giá do Tổ chức thực hiện đấu giá ban hành.

15. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài:

Hiện nay, Tổng Công ty xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100108247 đăng ký lần đầu ngày 29/10/2010 do Phòng đăng ký kinh doanh và tài chính doanh nghiệp – Sở tài chính Thành phố Hà Nội cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 05/09/2025. Thông tin về lĩnh vực hoạt động, ngành nghề kinh doanh của Tổng Công ty được đăng tải trên Cổng thông tin quốc gia về đăng ký doanh nghiệp.

Tổng Công ty xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP là công ty cổ phần. Do đó, tỷ lệ nắm giữ của các cổ đông nước ngoài tuân theo quy định hiện hành tại Luật đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/06/2020; Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021.

Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP hoạt động đa ngành, đa nghề, trong đó có ngành “Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê - mã ngành: 6810” với chi tiết “Kinh doanh bất động sản” và “cung ứng và quản lý lao động - mã ngành: 7830” với chi tiết “xuất khẩu lao động” ...có tỷ lệ sở hữu nước ngoài là 0% do nằm trong danh mục ngành nghề chưa được tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài. Tham chiếu phụ lục I về Danh mục ngành, nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài ban hành kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 của Chính phủ (Quy định chi tiết về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư), Cienco 8 có ít nhất 01 một ngành có tỷ lệ sở hữu nước ngoài là 0%.

Do đó, giới hạn tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Cienco 8 là 0%. Trong đợt đấu giá cổ phần lần này, SCIC thực hiện bán tất cả cổ phần. Vì vậy, Nhà đầu tư nước ngoài **KHÔNG** được phép tham gia mua cổ phần của Cienco8 thuộc sở hữu của SCIC được bán Đấu giá.

16. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng

Toàn bộ số cổ phần của Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP do Tổng Công ty đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước - Công ty TNHH sở hữu được tự do chuyển nhượng theo quy định của Pháp luật.

17. Các loại thuế có liên quan

17.1. Đối với Cienco8

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty cần thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước như thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế giá trị gia tăng... phụ thuộc các lĩnh vực kinh doanh, đầu tư của Công ty và tuân thủ theo chính sách của Nhà nước trong từng thời kỳ.

17.2. Đối với nhà đầu tư

Nhà đầu tư tham gia đấu giá có trách nhiệm kê khai và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế thu nhập và các thuế liên quan đến cổ phiếu chào bán: Phí nhận chuyển nhượng và phí chuyển nhượng chứng khoán; các khoản thuế hoặc chi phí khác liên quan đến chuyển nhượng cổ phần theo quy định của Pháp luật hiện hành.

18. Các thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng vốn

❖ Các thông tin liên quan tới Tổng Công ty mà có thể ảnh hưởng đến quyết định tham gia đấu giá:

Thanh tra Chính phủ đã có Kết luận thanh tra số 419/KL-TTTP ngày 13/11/2024 về việc tái cơ cấu doanh nghiệp nhà nước, việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp cổ phần hóa sang kinh doanh đất, xây dựng nhà ở giai đoạn 2011-2021 tại Bộ Giao thông vận tải. Tổng Công ty sẽ thực hiện theo kết luận thanh tra, các nhà đầu tư cần nghiên cứu, theo dõi và ra quyết định tham gia đấu giá.

❖ Các phương tiện công bố thông tin của Đợt đấu giá bao gồm:

- Trang thông tin điện tử (website) của tổ chức là đối tượng Công bố thông tin (SCIC, FPT, Cienco8)

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 8 – CTCP

- Các phương tiện thông tin đại chúng: Trên 01 tờ báo Trung Ương (Báo Đầu tư) và 01 tờ báo địa phương (Báo Kinh tế & Đô Thị) trong 03 số liên tiếp.

VIII. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

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

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

1. Tổ chức chủ sở hữu vốn chuyển nhượng

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC - CÔNG TY TNHH

Địa chỉ: Tầng 23, tòa nhà Charmvit, 117 đường Trần Duy Hưng, Phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: (84-24) 38240703

Fax: (84-24) 62780136

Website: www.scic.vn

2. Tổ chức có vốn của SCIC

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 8 - CTCP

Địa chỉ: Số 18 Phố Hồ Đắc Di, Phường Đồng Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: 0243.8572767

Fax: 0243.8572798

Website: <http://cienco8.vn>

3. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN FPT

Địa chỉ: 52 Lạc Long Quân, Phường Tây Hồ, Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: 19006446

Fax: 024 3773 9058

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

4. Tổ chức kiểm toán

a) Đối với Báo cáo tài chính của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2024

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN - TƯ VẤN ĐỊNH GIÁ ACC VIỆT NAM – CHI NHÁNH MIỀN BẮC

Trụ sở công ty: 11/24 Phố Đào Tấn, Phường Giảng Võ, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

PGD: B3114 Tòa Thăng Long No.1, Phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Email: accmienbac@gmail.com

Website: <http://www.acc-vietnam.com>

b) Đối với Báo cáo tài chính của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2023

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN ĐỊNH GIÁ ĐẠI DƯƠNG

Địa chỉ: BT9- 262- Nguyễn Huy Tưởng, Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: 02422398666

Fax: 024. 3555 3686

Website: <http://kiemtoandaaiduong.com>

5. Tổ chức thẩm định giá

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

Địa chỉ: Tầng 5, tòa B2, Romam Plaza, đường Tố Hữu, Phường Đại Mỗ, Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: 024 5678 3999

Website: www.uhy.vn

6. Tổ chức thực hiện bán đấu giá cổ phần

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 02, Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại (024) 3941 2626 - 3936 0750 Fax: (024) 3934 7818

Website: <https://www.hnx.vn>

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

Bản công bố thông tin này đã được Công ty cổ phần Chứng khoán FPT xây dựng một cách hợp lý và cân trọng trên cơ sở các thông tin và tài liệu do Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP cung cấp. Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 8 tự chịu trách nhiệm các thông tin công bố.

Báo cáo tài chính năm 2023 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán định giá Đại Dương; Báo cáo tài chính năm 2024 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 được kiểm toán bởi công ty TNHH kiểm toán - tư vấn định giá ACC Việt Nam – Chi nhánh miền Bắc. Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP không thực hiện lập/ cung cấp Báo cáo tài chính quý III/2025, theo đó toàn bộ thông tin tài chính của Cienco 8 được tổng hợp theo Báo cáo tài chính năm 2024.

Các nhà đầu tư nên tham khảo bản Công bố thông tin và Quy chế đấu giá trước khi quyết định đăng ký tham dự đấu giá. Chúng tôi khuyến nghị nhà đầu tư nên tìm hiểu thông tin doanh nghiệp trước khi tham gia đấu giá và đảm bảo rằng việc đăng ký mua và thực hiện giao dịch đúng quy định pháp luật hiện hành. Các nhà đầu tư tham dự đấu giá có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.

XI. THÔNG TIN MIỄN TRỪ TRÁCH NHIỆM

Tổ chức chào bán cổ phần là Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước và Tổ chức tư vấn là Công ty cổ phần Chứng khoán FPT đã sử dụng các biện pháp cân trọng nhất để đảm bảo việc thu thập thông tin từ các nguồn thông tin đại chúng là đáng tin cậy và trung thực nhưng chúng tôi không cung cấp bất kỳ sự bảo đảm hoặc chịu bất kỳ trách nhiệm về tính chính xác và đầy đủ về các dữ liệu tài chính tại Báo cáo tài chính và các báo cáo khác của Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP.

Chúng tôi không chịu trách nhiệm trong bất kỳ trường hợp nào cho thiệt hại hoặc tổn thất gián tiếp phát sinh từ việc tiếp cận hay sử dụng các thông tin tài chính về Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP trong Bản công bố thông tin này.

XII. THAY LỜI KẾT

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

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

Công ty cổ phần Chứng khoán FPT và nhân viên của Công ty cổ phần chứng khoán FPT (bao gồm cả nhân viên thực hiện Bản Công bố thông tin này) có thể đang sở hữu, mua bán (ngoài đợt chào bán cổ phần của SCIC), thực hiện các dịch vụ môi giới, tư vấn đầu tư, hoặc các dịch vụ khác trong phạm vi pháp luật cho phép liên quan đến cổ phần của Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP cho SCIC, chính Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 8 - CTCP và các khách hàng khác của Công ty cổ phần Chứng khoán FPT và các công ty con, công ty liên kết. Nhà đầu tư cần xem xét, đánh giá khả năng mâu thuẫn lợi ích khi sử dụng Bản Công bố thông tin này.

FPTS và SCIC không chịu trách nhiệm về nội dung cũng như tính chính xác về mặt số liệu của Bản công bố thông tin này.

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

Trân trọng cảm ơn!

[Phần này được cố ý để trống]

Hà Nội, ngày 30 tháng 11 năm 2025

ĐẠI DIỆN 

TỔ CHỨC CHÀO BÁN/CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC - CÔNG TY TNHH



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Đinh Việt Hùng



ĐẠI DIỆN

 TỔ CHỨC CÓ VỐN ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG 

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 8 - CTCP



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Phú

ĐẠI DIỆN

TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN FPT



PHÓ GIÁM ĐỐC

TƯ VẤN TÀI CHÍNH DOANH NGHIỆP

Nguyễn Thu Hiền