

CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN CIC
CIC GROUP
JOINT STOCK COMPANY

Số/No.: 77/TB-CIC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

An Giang, ngày 03 tháng 04 năm 2026
An Giang, April 03rd, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
To: - *The State Securities Commission;*
- *Hochiminh Stock Exchange*

1. Tên tổ chức/*Name of organization* : Công ty Cổ phần Tập đoàn CIC/*CIC Group Joint Stock Company*
- Mã chứng khoán/*Stock code* : CKG
- Địa chỉ/*Address*: 34 Trần Phú, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang/*34 Tran Phu Street, Rach Gia Ward, An Giang Province*
- Điện thoại liên hệ/*Tel*: 02973874660 Fax: 02973866451
- Email: cic@cicgroups.com

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn CIC ("Công ty") công bố thông tin: Báo cáo thường niên 2025.

CIC Group Joint Stock Company ("Company") hereby disclosure the following information: Annual Report 2025.

3. Thông tin bày đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 03/04/2026 tại đường dẫn <http://cicgroups.com/co-dong.html> / *This information was published on the company's website on 03/04/2026, as in the link <http://cicgroups.com/co-dong.html>*

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/*We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the laws.*

**CÔNG TY
CỔ PHẦN
TẬP
ĐOÀN
CIC**

Digitally signed by CÔNG TY
CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CIC
DN: C=VN, L=AN GIANG,
CN=CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP
ĐOÀN CIC,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.
1=MST:1700113586,
E=QUANHECODONG@CICG
ROUPS.COM
Reason: I am the author of this
document
Location: 20260403 - CKG -
Bao cao thuong nien 2025
Date: 2026.04.03 19:31:
52+07'00'
Foxit Reader Version: 10.1.1

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT

**PERSON AUTHORIZED TO
DISCLOSE INFORMATION**



**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
DEPUTY GENERAL DIRECTOR**

Trần Quốc Trường



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CIC

Địa chỉ: Số 34, đường Trần Phú, Phường Rạch Giá, Tỉnh An Giang
Số điện thoại: 0297 387 4660
Email: cic@cicgroups.com
Website: www.cicgroups.com



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CIC

*Chất lượng - Hiệu quả
Thâm mủ - Kỹ thuật*



2025

**BÁO CÁO
THƯỜNG
NIÊN**

MỤC LỤC

01



THÔNG TIN CHUNG

- Thông tin khái quát
- Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
- Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý
- Định hướng phát triển
- Các rủi ro

02



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

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

03



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

04



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Tập đoàn
- Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc
- Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

05



QUẢN TRỊ CÔNG TY

- Hội đồng quản trị
- Ban Kiểm soát
- Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban Kiểm soát.

06



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- Ý kiến kiểm toán
- Báo cáo tài chính được kiểm toán



Biệt thự song lập view biển, khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc



“ **CHẤT LƯỢNG - HIỆU QUẢ**
THẨM MỸ - KỶ LUẬT ”

Thông tin khái quát

Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

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

Định hướng phát triển

Các rủi ro

1 THÔNG TIN CHUNG



THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CIC

Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CIC

Tên Tiếng Anh: CIC GROUP JOINT STOCK COMPANY

Tên viết tắt: CIC Group

Ciấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: Số 1700113586 do Sở Tài chính tỉnh Kiên Giang cấp lần đầu ngày 28/02/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 25 ngày 10/12/2025.

Vốn điều lệ: 1.618.075.260.000 đồng

Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 1.618.075.260.000 đồng

Địa chỉ: Số 34, đường Trần Phú, Phường Rạch Giá, Tỉnh An Giang

Điện thoại: 0297 387 4660

Fax: 0297 386 6451

Email: cic@cicgroups.com

Website: www.cicgroups.com

Mã cổ phiếu: CKG

Sàn giao dịch: HOSE



Bản phối Cảnh chào dự án CIC Boulevard



QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

Tập đoàn tiếp tục thực hiện phát hành cổ phiếu ra công chúng cho các cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ lên 500 tỷ đồng. Với việc tăng vốn lên 500 tỷ đồng trong năm 2018 của Tập đoàn đã đủ điều kiện về vốn chủ sở hữu để xin chủ trương của UBND tỉnh Kiên Giang chấp thuận cho triển khai nhiều dự án lớn mang tính chiến lược của tỉnh Kiên Giang cũng như việc đảm bảo nguồn vốn hoạt động của Tập đoàn trong giai đoạn 2020 - 2025.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tập đoàn tiếp tục đẩy mạnh triển khai các dự án và vào tháng 6/2025 đã đổi tên thành "CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CIC".

Song song với thay đổi về thương hiệu, Tập đoàn cũng phát hành hơn 47 triệu cổ phiếu với mức giá 10.500 đồng/cổ phần cho cổ đông hiện hữu và phát hành cổ phiếu trả cổ tức tỷ lệ 20%, từ đó, giúp Công ty nâng vốn điều lệ từ 952,59 tỷ đồng lên 1.618 tỷ đồng.

Công ty cũng thực hiện nâng tỷ lệ sở hữu nước ngoài từ 0% lên 49% từ ngày 20/10/2025, kỳ vọng sẽ thu hút dòng vốn lớn từ các quỹ quốc tế.

CHẤT LƯỢNG - HIỆU QUẢ

THẨM MỸ - KỶ LUẬT

2018

2020

2021

2022

2023-2024

2025

1992

1995 - 1997

1999 - 2001

2005 - 2006

2015 - 2016

2013

2012

2010

2009

2008

2007

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

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

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

Triển khai các dự án tại Phú Quốc: Dự án 4,3 ha Bà Kèo, Dự án Bãi Vòng, Búng Gội 1, Riverside.

Công ty đổi tên thành Công ty Tư vấn Xây dựng Kiên Giang theo quyết định số 389/QĐ-UB ngày 08/04/1995 của UBND tỉnh Kiên Giang. Giai đoạn này, Công ty khẳng định thương hiệu trong lĩnh vực tư vấn thiết kế, quy hoạch, giám sát, lập dự án đầu tư bằng các công trình, dự án trong địa bàn tỉnh Kiên Giang.

Năm 1997, được Chủ tịch nước tặng Huân chương Lao động Hạng Ba theo quyết định 375/QĐ-CTN ngày 01/8/1998 của Chủ tịch nước.

Công ty thực hiện tăng vốn điều lệ lên 115,1 tỷ đồng thông qua việc phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu, cổ đông chiến lược và cán bộ chủ chốt của Công ty.

Triển khai dự án Khu dân cư phường An Bình, TP Rạch Giá, dự án Bến xe và TTTM Rạch Sỏi.

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

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

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

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

Công ty bổ sung ngành nghề kinh doanh bất động sản, đầu tư dự án, triển khai dự án Khu dân cư đường Đồng Đa và Khu biệt thự đường Lạc Hồng phường Vĩnh Lạc, TP Rạch Giá.

Năm 2005, được Chủ tịch nước phong tặng danh hiệu Anh hùng Lao động thời kỳ đổi mới cho Tập thể CBNV theo quyết định số 897/QĐ-CTN ngày 15/8/2005 của Chủ tịch nước.

Tháng 01/2006, Công ty tiến hành cổ phần hóa theo quyết định số 28/QĐ-UBND ngày 06/01/2006 về việc chuyển Công ty Tư vấn Xây dựng Kiên Giang thành Công ty Cổ phần, với tên gọi là Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang với vốn điều lệ đăng ký là 45 tỷ đồng. Vốn huy động từ đợt bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng (IPO) là 23,9 tỷ đồng.

Công ty thực hiện tăng vốn lên 69,3 tỷ thông qua việc phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu.

Triển khai dự án Khu dân cư đường Trần Quang Khải phường An Hòa, TP Rạch Giá (Giai đoạn 1 từ đường Lâm Quang Kỳ đến đường Nguyễn Trung Trực).

Năm 2009 được Chủ tịch nước tặng Huân chương Lao động Hạng Nhất theo quyết định 1403/QĐ-CTN ngày 24/8/2010 của Chủ tịch nước.

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

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

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

CÁC GIẢI THƯỞNG TIÊU BIỂU

Từ năm 1993 đến nay

Từ năm 1993 đến nay, Tập đoàn đã được tặng thưởng: Danh hiệu “Anh hùng Lao động trong thời kỳ đổi mới”; Huân chương độc lập Hạng 3; Huân chương lao động hạng Nhất, Nhì, Ba; Đạt danh hiệu Cờ thi đua Chính phủ 5 năm liên tục từ 2016 - 2020; Danh hiệu Cờ thi đua UBND tỉnh 9 năm liên tiếp; Gần 1.100 bằng khen từ Chính phủ, Bộ ngành và UBND tỉnh Kiên Giang; Nhiều năm liên tục được Phòng Thương mại công nghiệp Việt Nam tặng danh hiệu đơn vị kinh doanh có hiệu quả; Năm 2025, Công

đoàn cơ sở CIC Group vinh dự được tuyên dương là một trong 37 tập thể điển hình tiên tiến xuất sắc tiêu biểu toàn quốc và 01 đoàn viên tiêu biểu hình tiên tiến. Ngoài ra, CIC Group đón nhận Bằng khen của Chủ tịch UBND tỉnh nhân Ngày Doanh nhân Việt Nam. Phần thưởng là minh chứng cho nỗ lực và cống hiến của CIC Group, khẳng định vị thế tiên phong của doanh nghiệp trong phát triển quê hương An Giang.



Điểm nhấn 2025



Toà nhà CIC Building

THÁNG 6

Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025, Hội nghị người lao động; đổi tên Công ty thành “Công ty Cổ phần Tập đoàn CIC”

THÁNG 7

Tập đoàn thực hiện tăng vốn điều lệ lên 1.618 tỷ đồng



THÁNG 8



- Ký kết hợp tác phân phối sản phẩm bất động sản với CTCP Dịch vụ Bất động sản Nam miền Tây (Đất xanh miền Tây) nhằm đẩy mạnh hiệu quả kinh doanh, mở rộng thị trường, lan toả các dự án bất động sản tiêu biểu của CIC Group tại khu vực miền Tây Nam Bộ

- Tham dự triển lãm “80 năm thành tựu Kinh tế - Xã hội” diễn ra

từ ngày 28/8 đến 05/9 tại Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia (xã Đông Anh, Tp Hà Nội) là cơ hội để CIC Group giới thiệu các sản phẩm bất động sản ở đến nhà đầu tư cả nước đồng thời khẳng định vị thế của doanh nghiệp trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản.

THÁNG 9

- Mở bán dự án Khu dân cư Chợ Nông hải sản Trung tâm thương mại Rạch Giá (Everich Central)

- CIC Group được Đoàn công tác Bộ Xây dựng khảo sát và đánh giá cao tiến độ hai dự án trọng điểm, ghi nhận đóng góp của doanh nghiệp trong phát triển hạ tầng, chỉnh trang đô thị và nâng cao chất lượng sống tại An Giang.



Dãy nhà dự án Everich Central

🏆 Diềm nhân 2025



THÁNG 10

CIC Group đón nhận Bằng khen của Chủ tịch UBND tỉnh nhân Ngày Doanh nhân Việt Nam. Phần thưởng là minh chứng cho nỗ lực và cống hiến của CIC Group, khẳng định vị thế tiên phong của doanh nghiệp trong phát triển quê hương An Giang.

THÁNG 11

Bàn giao Sổ Hồng cho khách hàng đầu tư dự án Khu biệt thự cao cấp Riverside Villa



THÁNG 12

- Thay đổi Chủ tịch Hội đồng Quản trị
- Liên doanh thực hiện Dự án Khu tái định cư Hàm Ninh - một trong các công trình thuộc Dự án APEC Phú Quốc, với gói thầu có giá trị khoảng 300 tỷ đồng



Khu dân cư An Bình

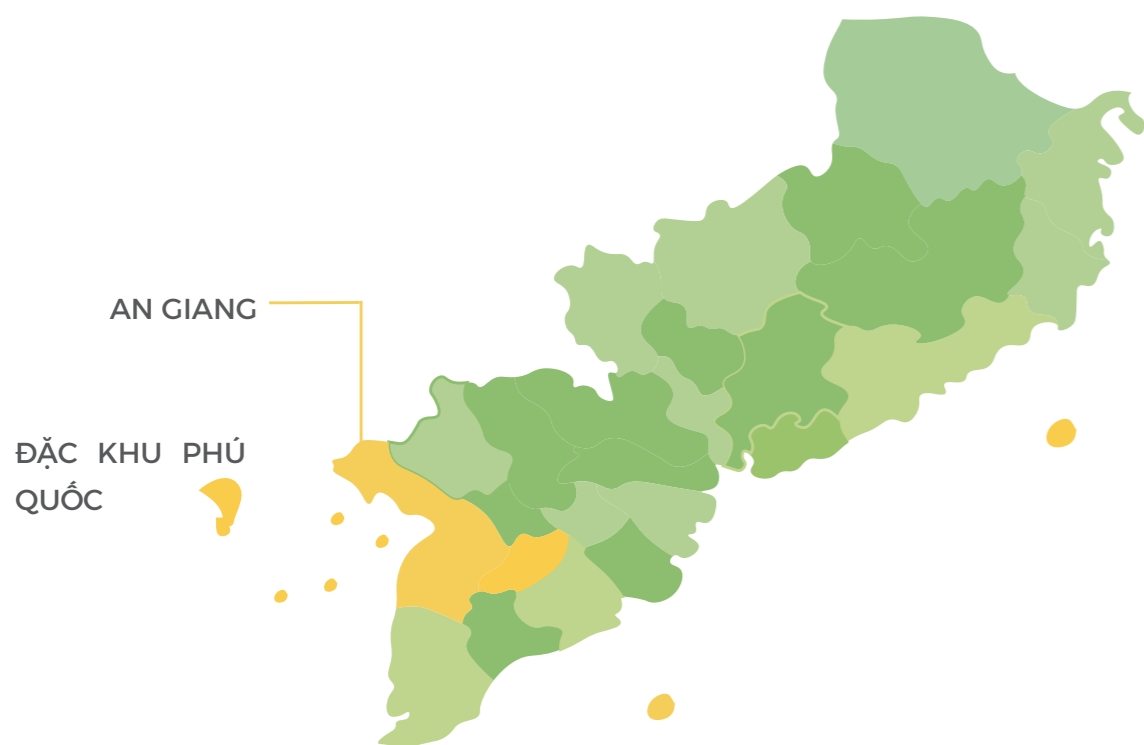
Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh bất động sản.
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
- Thi công xây dựng.
- Tư vấn, thiết kế và giám sát xây dựng.
- Thương mại dịch vụ.
- Đầu tư tài chính.



Địa bàn kinh doanh

Địa bàn kinh doanh chính của Tập đoàn: tại Tỉnh An Giang, cụ thể tập trung chủ yếu phường Rạch Giá, Đặc khu Phú Quốc và các khu vực khác thuộc tỉnh An Giang



Mô hình quản trị

Công ty Cổ phần Tập đoàn CIC tổ chức quản lý và hoạt động theo mô hình tại Điều a Khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020, cụ thể gồm:



ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

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



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Hội đồng quản trị có trách nhiệm giám sát Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, định hướng các chính sách tồn tại và phát triển để thực hiện các quyết định của Đại hội đồng cổ đông thông qua việc hoạch định chính sách, ra nghị quyết hành động cho từng thời điểm phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty.



BAN KIỂM SOÁT

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



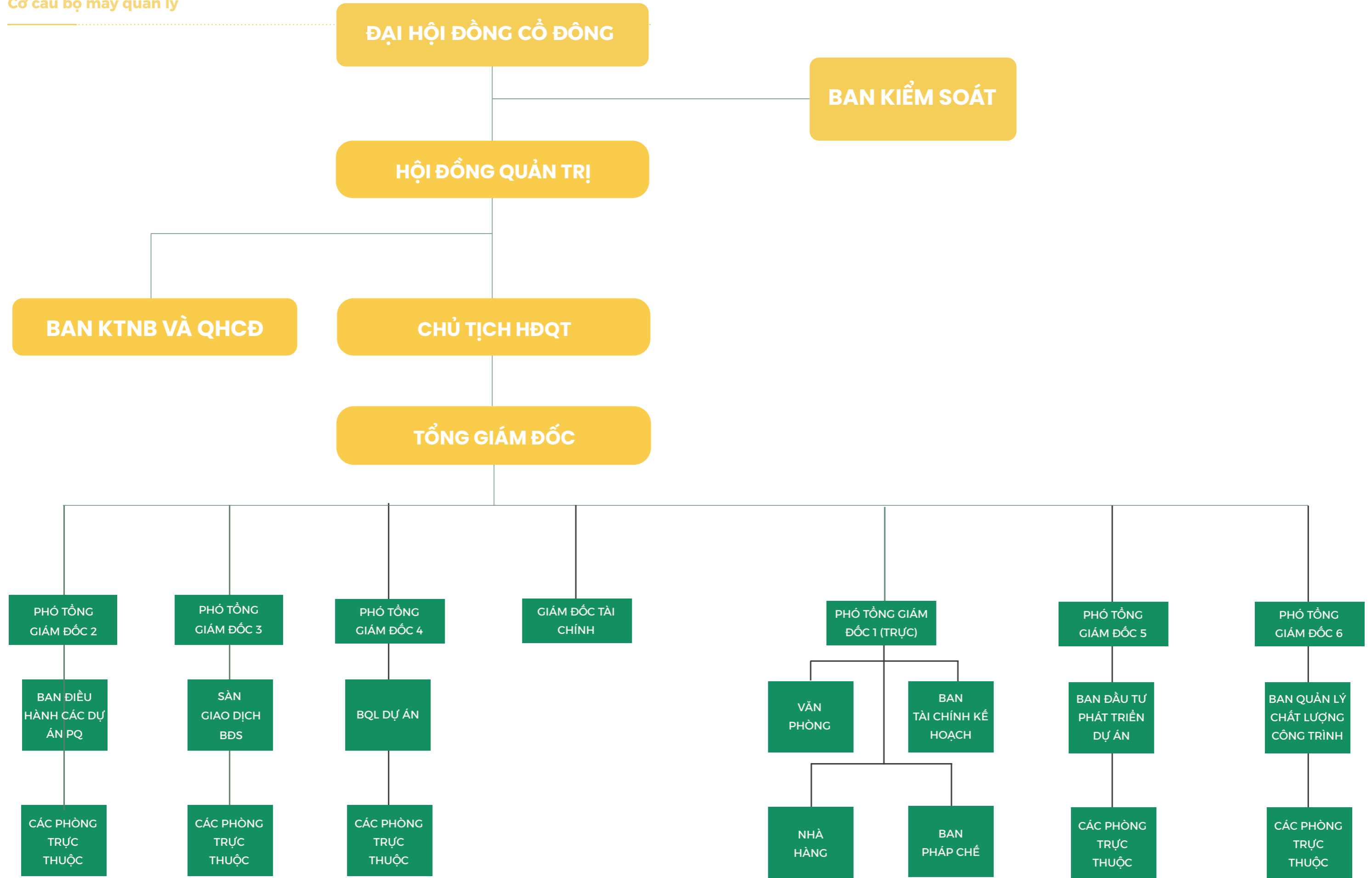
BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc là cơ quan điều hành mọi hoạt động kinh doanh của Tập đoàn bao gồm Tổng Giám đốc và các Phó Tổng Giám đốc.

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



Cơ cấu bộ máy quản lý





SƠ ĐỒ TỔ CHỨC

Các công ty con, công ty liên kết

Tên Công ty	Số giấy NSH, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ	Lĩnh vực SXKD chính	Vốn điều lệ (đồng)
Công ty con				
CTCP Vật Liệu Xây dựng CIC Thăng Anh	1700544092, cấp lần đầu ngày 14/06/2007	Lô A4 căn 1, 2, 3 Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc, đường Lý Thường Kiệt nối dài, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang	Vật liệu xây dựng, vật liệu phụ trợ	41.384.210.000
CTCP Tư vấn Xây dựng CIC Kiên Giang	1702142310, cấp lần đầu ngày 15/10/2018	Lô C9, 27-28, đường số 5, Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan	5.000.000.000
CTCP Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt	1700496836, cấp lần đầu ngày 19/04/2006	D15, căn 25-26 đường số 5, KĐT Tây Bắc, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan	3.075.000.000
CTCP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc	1700593621, cấp lần đầu ngày 09/10/2008	Số 60 Đường 30/4, Khu phố 1 Dương Đông, Đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang	Đầu tư dự án, cơ sở hạ tầng	21.040.000.000
Công ty TNHH Đầu Tư Xây dựng CIC Phú Quốc	1702053011, cấp lần đầu ngày 29/06/2016	L7-01 Khu biệt thự Cao cấp Bà Kèo, Đường Trần Hưng Đạo, Đặc khu Phú Quốc, An Giang	Đầu tư dự án	232.000.000.000
Công ty TNHH CIC EDUCATION	1702186639, cấp lần đầu ngày 15/01/2020	Lô E7 KĐTMLB Tây Bắc, đường số 13, Rạch Giá, An Giang	Giáo dục	30.000.000.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ CIC Kiên Giang	1702192671, cấp lần đầu ngày 31/03/2020	Lô A1 căn 9C, Trung tâm Thương mại Rạch Sỏi, đường Nguyễn Chí Thanh, Rạch Giá, An Giang	Kinh doanh thương mại dịch vụ	12.500.000.000

Tên Công ty	Số giấy NSH, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ	Lĩnh vực SXKD chính	Vốn điều lệ (đồng)
Công ty con				
CTCP Xây dựng CIC Kiên Giang	1700000783, cấp lần đầu ngày 29/05/1998	Lô D10, 40-41, đường số 5, Khu Đô thị mới Lấn biển Tây Bắc, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang	Thi công xây dựng	27.000.000.000
CTCP Địa ốc CIC REAL	1702261389, cấp lần đầu ngày 25/08/2022	Số 75 Đường Trần Hưng Đạo. Khu phố 7, Đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang	Kinh doanh bất động sản	3.940.000.000
Công ty TNHH Dịch vụ Hoa viên Vĩnh hằng	1702275293, cấp lần đầu ngày 11/05/2023	Tổ 9, Khu phố Hưng Giang, Phường Vĩnh Thông, tỉnh An Giang	Dịch vụ Hoa Viên	268.203.183.000
Công ty liên kết				
CTCP Phát triển Đô thị Kiên Giang	1701353245 do Sở KH&ĐT Kiên Giang cấp lần đầu ngày 29/04/2010	08 Mậu Thân, Phường Rạch Giá, An Giang	Dịch vụ đô thị, cây xanh	35.063.640.000

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

Các mục tiêu chủ yếu của Tập đoàn



Tập đoàn định hướng trở thành một trong những doanh nghiệp phát triển bất động sản có uy tín tại khu vực Tây Nam Bộ, tập trung đầu tư và phát triển các dự án phù hợp với nhu cầu thị trường và định hướng phát triển đô thị của địa phương. Trong quá trình hoạt động, Tập đoàn chú trọng khai thác hiệu quả các nguồn lực hiện có, nâng cao năng lực quản trị và hiệu quả đầu tư nhằm mang lại giá trị gia tăng bền vững cho cổ đông.

Song song với mục tiêu tăng trưởng kinh doanh, Tập đoàn tiếp tục xây dựng môi trường làm việc ổn định, tạo điều kiện để người lao động phát triển năng lực chuyên môn và cải thiện chất lượng đời sống. Tập đoàn đặt mục tiêu hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông thông qua, đồng thời thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế và các nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật, đóng góp tích cực cho ngân sách và sự phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.



Bên cạnh đó, Tập đoàn duy trì chính sách tài chính thận trọng, hướng tới việc đảm bảo quyền lợi của cổ đông thông qua hoạt động kinh doanh hiệu quả và chính sách cổ tức phù hợp. Đồng thời, doanh nghiệp tiếp tục nâng cao tính minh bạch, uy tín và hình ảnh thương hiệu của cổ phiếu CKG trên thị trường chứng khoán, từng bước gia tăng sức hấp dẫn đối với các nhà đầu tư.



Các mục tiêu, chiến lược chủ yếu của Công ty



Chiến lược phát triển trung và dài hạn

Trong bối cảnh thị trường bất động sản đang từng bước phục hồi nhưng vẫn tiềm ẩn nhiều thách thức và cạnh tranh ngày càng gia tăng, Tập đoàn tiếp tục xác định chiến lược phát triển trung và dài hạn nhằm củng cố vị thế trên thị trường và hướng tới tăng trưởng bền vững. Tập đoàn nhận thức rằng việc phát triển bền vững trong lĩnh vực bất động sản không chỉ phụ thuộc vào quy mô đầu tư mà còn dựa trên khả năng nắm bắt xu hướng thị trường, hiểu rõ nhu cầu khách hàng và nâng cao hiệu quả quản trị doanh nghiệp.

Trong định hướng phát triển, Tập đoàn tập trung đầu tư và phát triển các dự án bất động sản có chất lượng, phù hợp với nhu cầu thực tế của thị trường. Đồng thời, doanh nghiệp từng bước áp dụng các giải pháp công nghệ và tiêu chuẩn xây dựng theo hướng tiết kiệm năng lượng, thân thiện với môi trường nhằm nâng cao hiệu quả vận hành và giảm thiểu tác động đến môi trường. Thông qua đó, Tập đoàn hướng đến việc tạo ra giá trị bền vững cho cổ đông, khách hàng và cộng đồng.

Bên cạnh việc phát triển các dự án tại địa bàn trọng điểm, Tập đoàn cũng chủ động tìm kiếm

và mở rộng cơ hội đầu tư tại các khu vực có tiềm năng phát triển. Trước những chính sách và giải pháp của Chính phủ nhằm thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển theo hướng minh bạch, an toàn và bền vững, CIC Group tiếp tục kiên định với định hướng phát triển song song hai phân khúc gồm nhà ở phục vụ nhu cầu an cư và bất động sản thương mại - đầu tư tại các khu vực có tiềm năng du lịch và đô thị hóa. Chiến lược này giúp Tập đoàn từng bước mở rộng quy mô hoạt động, đa dạng hóa sản phẩm và cơ cấu nguồn thu, đồng thời nâng cao khả năng thích ứng trước những biến động của thị trường.

Để thực hiện các mục tiêu chiến lược đã đề ra, Tập đoàn tiếp tục chú trọng phát triển nguồn nhân lực, xây dựng đội ngũ nhân viên có chuyên môn, kinh nghiệm và tinh thần trách nhiệm cao. Tập đoàn tin rằng sự phát triển của doanh nghiệp gắn liền với sự phát triển của từng cá nhân trong tổ chức, do đó luôn tạo điều kiện để người lao động nâng cao năng lực, phát huy tối đa khả năng và đồng hành cùng sự phát triển lâu dài của Tập đoàn.



ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN (TT)

Các mục tiêu phát triển bền vững

Với định hướng phát triển bền vững, CTCP Tập đoàn CIC Group đặt mục tiêu gắn hoạt động sản xuất kinh doanh với trách nhiệm đối với môi trường và cộng đồng, hướng tới sự phát triển hài hòa giữa hiệu quả kinh tế, bảo vệ môi trường và lợi ích xã hội.

Trong ngắn hạn, Tập đoàn tập trung áp dụng các giải pháp xây dựng theo hướng tiết kiệm năng lượng và thân thiện với môi trường trong quá trình phát triển dự án. Đồng thời, doanh nghiệp tăng cường quản lý và sử dụng hiệu quả các nguồn tài nguyên, giảm thiểu chất thải phát sinh trong quá trình thi công và vận hành dự án. Bên cạnh đó, Tập đoàn tiếp tục tham gia và hỗ trợ các hoạt động xã hội, góp phần nâng cao chất lượng đời sống cho cộng đồng tại các địa phương nơi doanh nghiệp triển khai dự án.

Về trung hạn, Tập đoàn định hướng phát triển các khu dân cư và dự án thương mại theo hướng đồng bộ về hạ tầng, đảm bảo chất lượng môi trường sống và phù hợp với quy hoạch phát triển đô thị của địa phương. Thông qua các dự án được triển khai, Tập đoàn kỳ vọng góp phần thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội, đồng thời tạo dựng nền tảng phát triển bền vững cho doanh nghiệp trong dài hạn.

“

CHẤT LƯỢNG - HIỆU QUẢ

THẨM MỸ - KỸ LUẬT

”



Rủi ro kinh tế



Năm 2025, tình hình thế giới diễn biến theo chiều hướng phức tạp khi căng thẳng chính trị tại khu vực Trung Đông leo thang. Bên cạnh đó, căng thẳng thương mại giữa Mỹ và Trung Quốc dù có dấu hiệu hạ nhiệt nhưng vẫn mang tính tạm thời và thận trọng, tìm ẩn những nguy cơ làm chậm tăng trưởng toàn cầu hay gián đoạn các dây chuyền cung ứng, ảnh hưởng trực tiếp tới các nước đang phát triển.

Trong khi nền kinh tế thế giới đối mặt với nhiều bất ổn, nền kinh tế Việt Nam vẫn duy trì được đà tăng trưởng tích cực nhờ vào chính sách tài khóa mở rộng hợp lý, hiệu quả. Mức tăng trưởng GDP Việt Nam tăng 8,02% so với năm ngoái, cao thứ hai trong giai đoạn 2011–2025, với mức độ lạm phát cũng được kiểm soát trong khoảng an toàn khi CPI ở mức 3,48%, góp phần củng cố nền tảng ổn định cho sản xuất kinh doanh.

Trong bối cảnh đó, thị trường Bất động sản Việt Nam cũng ghi nhận những dấu hiệu phục hồi, đặc biệt là sau làn sóng sát nhập tình. Việc nới lỏng chính sách tài khóa cũng kích cầu nhà ở, tập trung hơn vào các khu dân cư, căn hộ.

Bên cạnh những dấu hiệu tích cực, ngành vẫn đối mặt với nhiều rủi ro và thách thức. Đặc biệt, trong phân khúc khu dân cư và khu đô thị - lĩnh vực hoạt động chính của Công ty - thị trường vẫn chịu ảnh hưởng từ tâm lý thận trọng của nhà đầu tư hay các thủ tục pháp lý dự án có thể kéo dài. Bên cạnh đó, sự biến động của lãi suất, chi phí xây dựng và tiến độ phát triển hạ tầng tại các địa phương cũng có thể ảnh hưởng đến tốc độ triển khai dự án và khả năng tiêu thụ sản phẩm. Những yếu tố này có thể tác động nhất định đến hoạt động kinh doanh và kế hoạch phát triển dự án của doanh nghiệp.

Là doanh nghiệp với vị thế hàng đầu ngành bất động sản tại khu vực An Giang, Tập đoàn luôn nỗ lực duy trì sự ổn định trong hoạt động kinh doanh, linh hoạt đối phó với những biến động thị trường. Đồng thời, Ban Lãnh đạo Công ty không ngừng tối ưu hóa chi phí, đảm bảo chất lượng dự án cũng như nâng cao năng lực tài chính, hướng đến sự phát triển bền vững và mở rộng vị thế trong tương lai.



Rủi ro pháp luật



Là doanh nghiệp niêm yết, hoạt động chính trong lĩnh vực bất động sản, CIC Group chịu ảnh hưởng từ các bộ luật, khung pháp lý liên quan đến thị trường chứng khoán và bất động sản như Luật Doanh nghiệp, Luật Đất đai, Luật Nhà ở,... cũng như theo dõi sát các quy định về đấu giá, đấu thầu.

Từ ngày 01/01/2025, Luật Đất đai 2024 bắt đầu áp dụng, trong đó quy định chính sách bãi bỏ khung giá đất và chuyển sang sử dụng bảng giá đất hằng năm kể từ năm 2026 nhằm phản ánh sát giá thị trường. Luật cũng tiêu chuẩn hóa bốn phương pháp định giá đất (so sánh, thu nhập, thặng dư và hệ số điều chỉnh) đồng thời quy định cơ sở dữ liệu đất đai quốc gia là nguồn thông tin ưu tiên trong quá trình xác định giá.

Đối với doanh nghiệp niêm yết như CIC Group, Luật Chứng khoán cùng các sửa đổi mới tại Luật số 56/2024 và Nghị định 155/2020/NĐ-CP đã nâng yêu cầu về minh bạch thông tin, chuẩn hóa quản trị doanh nghiệp và trách nhiệm giải trình nhằm đáp ứng mục tiêu nâng hạng thị trường chứng khoán Việt Nam lên nhóm “thị trường mới nổi” trong giai đoạn 2025. Nhiều chỉ tiêu báo cáo tài chính quan trọng được khuyến khích thực hiện theo chuẩn mực IFRS, đồng thời tăng cường cơ chế bảo vệ quyền cổ đông thiểu số. Những thay đổi này đòi hỏi CIC Group tiếp tục nâng cấp hệ thống quản trị rủi ro, quy trình công bố thông tin, cơ chế phân tách chức năng điều hành - giám sát và tăng cường năng lực quan hệ nhà đầu tư.

Trong bối cảnh khung pháp lý thay đổi mạnh mẽ, mọi điều chỉnh về quy định, chính sách hay thủ tục đều có thể ảnh hưởng trực tiếp đến chi phí sử dụng đất, tiến độ phê duyệt dự án và kế hoạch triển khai kinh doanh của Tập đoàn. Tuy nhiên, CIC Group coi đây không chỉ là thách thức mà còn là cơ hội để nâng cao tiêu chuẩn quản trị, tăng cường tính minh bạch, chuẩn hóa hoạt động và củng cố uy tín trên thị trường. Ngoài ra, Ban Pháp chế và Ban Đầu tư của CIC Group tiếp tục đảm nhiệm vai trò tư vấn, đánh giá, hướng dẫn và kiểm soát tuân thủ đối với các vấn đề pháp lý dự án và pháp lý doanh nghiệp. Đồng thời, đội ngũ CBCNV chủ động cập nhật, nghiên cứu văn bản mới và đề xuất điều chỉnh kịp thời trong chiến lược đầu tư, hoạch định sản xuất - kinh doanh và điều hành hoạt động nhằm đảm bảo toàn bộ hoạt động của Tập đoàn tuân thủ đầy đủ quy định pháp luật hiện hành và duy trì nền tảng tăng trưởng bền vững trong dài hạn.

Rủi ro cạnh tranh

Những chuyển động trong chính sách thời gian gần đây - đặc biệt là các chương trình thúc đẩy minh bạch thị trường, siết chặt quản lý và tăng cường hỗ trợ phân khúc nhà ở xã hội, nhà ở cho người thu nhập thấp - đã mở ra một môi trường thuận lợi hơn cho ngành bất động sản. Nhờ vậy, hoạt động thiết kế quy hoạch, xây dựng và phát triển các khu dân cư trở nên sôi động và có nhiều tín hiệu tích cực hơn so với các giai đoạn trước. Dù vậy, với đặc thù ngành bất động sản luôn chứa đựng mức độ rủi ro và yêu cầu vốn lớn, khiến việc duy trì sự ổn định và phát triển của doanh nghiệp trở thành một mục tiêu và thách thức dài hạn. Mỗi dự án đều cần nguồn lực tài chính đáng kể cho công tác chuẩn bị mặt bằng, thi công, thiết kế và hoàn thiện sản phẩm. Vì vậy, các tập đoàn có quy mô lớn thường chiếm ưu thế rõ rệt trong việc triển khai những dự án quy mô lớn, trong khi CIC Group vẫn còn hạn chế về vốn chủ sở hữu nên khó có thể mở rộng quy mô đầu tư theo cùng tốc độ.

Bên cạnh áp lực nội tại, thị trường trong nước còn chứng kiến sự tham gia ngày càng sâu rộng của các doanh nghiệp nước ngoài. Những nhà đầu tư này có khả năng tiếp cận công nghệ mới, sở hữu kinh nghiệm vận hành dự án quốc tế và có tiềm lực tài

chính vượt trội, từ đó làm tăng mức độ cạnh tranh trong toàn ngành. Đây là yếu tố khiến các doanh nghiệp Việt Nam nâng cấp phương thức quản lý, cải tiến sản phẩm và tối ưu chiến lược kinh doanh.

Đứng trước những diễn biến đó, CIC Group định hướng thay đổi bằng cách đầu tư mạnh vào công tác phân tích thị trường và dự báo xu hướng. Việc hiểu rõ biến động nhu cầu, tâm lý khách hàng và thay đổi pháp lý giúp Tập đoàn xây dựng kế hoạch phát triển phù hợp hơn với năng lực của mình. Không chỉ dừng lại ở nghiên cứu, CIC Group cũng nhấn mạnh việc nâng cao chất lượng sản phẩm và điều chỉnh mô hình phát triển dự án theo hướng hiện đại, tiện ích và tối ưu hoá trải nghiệm cư dân. Cách tiếp cận này giúp Tập đoàn tạo được dấu ấn riêng, tăng sức hút đối với khách hàng và dần cải thiện nguồn doanh thu cũng như dòng tiền. Nhờ chiến lược chú trọng đổi mới, tập trung vào thị trường mục tiêu và nâng cao năng lực cạnh tranh, CIC Group đang từng bước mở rộng khả năng triển khai dự án và củng cố vị thế của mình trên thị trường. Đây là nền tảng quan trọng để Tập đoàn hướng đến tăng trưởng ổn định, vững bền và tham gia sâu hơn vào các dự án quy mô lớn trong những giai đoạn tiếp theo.

Rủi ro giá nguyên vật liệu xây dựng

Năm 2025, thị trường vật liệu xây dựng được đánh giá có dấu hiệu tích cực, nhờ vào làn sóng giải ngân các dự án lớn cũng như sự phục hồi của thị trường bất động sản. Sự khởi sắc của thị trường VLXD khiến cho nguồn cung của các loại vật liệu như thép, xi măng,... ổn định hơn, giúp các doanh nghiệp dễ dàng triển khai và đẩy nhanh tiến độ dự án.

Bên cạnh đó, sự phục hồi của ngành vật liệu xây dựng đi cùng với sự cải thiện của thị trường bất động sản và hoạt động xây dựng, do nhu cầu xây dựng nhà ở và hạ tầng tăng lên. Đây là yếu tố tích cực giúp tăng nhu cầu đối với các sản phẩm bất động sản, đặc biệt là các dự án khu dân cư và đô thị - lĩnh vực hoạt động chính của CIC Group.

Tuy nhiên, xu hướng phục hồi của thị trường VLXD có khả năng làm tăng giá các loại VLXD như xi măng, thép,..., ảnh hưởng trực tiếp tới giá đầu vào nguyên vật liệu của tập đoàn.

Trước rủi ro trên, CIC Group chủ động triển khai các biện pháp quản lý nhằm kiểm soát chi phí đầu vào và duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định. Bên cạnh đó, CIC Group đẩy mạnh kiểm soát khối lượng nguyên vật liệu sử dụng, cũng như thường xuyên theo dõi diễn biến của thị trường vật liệu xây dựng để chủ động điều chỉnh kế hoạch mua sắm và dự trữ phù hợp.



Rủi ro lãi suất và tiếp cận nguồn vốn

Với đặc thù ngành bất động sản sử dụng đòn bẩy tài chính cao, CIC Group chủ yếu huy động vốn qua tín dụng ngân hàng và phát hành trái phiếu, do đó doanh nghiệp chịu tác động trực tiếp từ diễn biến lãi suất trong và ngoài nước. Trong năm 2025, lãi suất cho vay có xu hướng giảm khoảng 0,4% so với cuối tháng 9 nhờ Ngân hàng Nhà nước (NHNN) triển khai đồng bộ các giải pháp mở rộng dư địa chính sách tiền tệ, hỗ trợ tăng trưởng doanh nghiệp và tiêu dùng. Tuy nhiên, kịch bản lãi suất thấp bền vững trong thời gian tới gặp hạn chế khi dư địa chính sách tiền tệ của Việt Nam đang thu hẹp. Nguyên nhân chính là dự trữ ngoại hối giảm xuống dưới mức ba tháng nhập khẩu, làm suy giảm khả năng can thiệp trực tiếp để ổn định dòng vốn, đồng thời chênh lệch lãi suất giữa Việt Nam và Hoa Kỳ vẫn duy trì ở mức cao. Trong bối cảnh FED chưa có dấu hiệu giảm lãi suất và các tác động từ thuế quan chưa rõ ràng, áp lực nắm giữ ngoại tệ gia tăng, tạo thêm sức ép cho chính sách điều hành lãi suất nội tệ.

Ngược lại, thị trường trái phiếu Việt Nam ghi nhận sự hồi phục mạnh mẽ, khi niềm tin của nhà đầu tư dần trở lại. Ngành ngân hàng và bất động sản tiếp tục chiếm tỷ trọng lớn trong giao dịch, với ngân hàng chiếm 70% riêng lẻ - 86,37% công chúng, bất động sản chiếm 22% riêng lẻ - 10,24% công chúng. Kỳ hạn bình quân trái phiếu doanh nghiệp đạt 3,66 năm, lãi suất bình quân 7,23%, tổng giá trị giao dịch

tăng 30% so với năm 2024. Tuy vậy, lãi suất liên ngân hàng vẫn duy trì ở mức nền cao trên 6%, trong khi lãi suất tái cấp vốn chỉ ở mức 4,5%, cho thấy các tổ chức tín dụng chưa thực sự chú trọng đến lợi suất trái phiếu chính phủ - vốn là tài sản bảo đảm cho các khoản vay tái cấp vốn. Đây có thể là tín hiệu về khả năng nâng lợi suất trái phiếu chính phủ và là yếu tố gây áp lực tài chính đối với các doanh nghiệp mở rộng vốn qua thị trường trái phiếu.

Nhìn về năm 2026, CIC Group xác định rủi ro lãi suất là một trong những rủi ro tài chính trọng yếu, có tác động trực tiếp đến kết quả kinh doanh. Tuy nhiên, với định hướng phát triển thị trường bất động sản lành mạnh, an toàn và phù hợp với nền kinh tế thị trường, đặc biệt trong phân khúc nhà ở xã hội, CIC Group - với thế mạnh cung cấp sản phẩm nhà ở xã hội - được kỳ vọng hưởng lợi từ các chính sách tín dụng ưu đãi và ổn định hơn. Trên cơ sở đó, Tập đoàn chủ động triển khai các giải pháp giảm rủi ro lãi suất và tối ưu hiệu quả tài chính, bao gồm: đa dạng hóa nguồn vốn, kiểm soát chặt chi phí và đẩy nhanh thu hồi vốn để tăng vòng quay dòng tiền; đồng thời nâng cao chất lượng nghiên cứu và phân tích hiệu quả đầu tư trước triển khai dự án. CIC Group cũng thường xuyên theo dõi diễn biến lãi suất, đánh giá tác động đến doanh nghiệp và thị trường, từ đó xây dựng các phương án ứng phó linh hoạt, đảm bảo sử dụng vốn hiệu quả và duy trì ổn định tài chính.

Rủi ro an toàn lao động

An toàn lao động là một trong những rủi ro quan trọng đối với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, trong đó có CIC Group. Trong quá trình thi công, người lao động có thể đối mặt với các nguy cơ như làm việc trên cao, vận hành máy

móc thiết bị hoặc tiếp xúc với vật liệu xây dựng. Nếu không được kiểm soát tốt, các sự cố lao động có thể ảnh hưởng đến sức khỏe người lao động, tiến độ dự án và uy tín của Tập đoàn.

Rủi ro khác

Ngoài các rủi ro nêu trên, CIC Group còn có thể đối mặt với một số rủi ro bất khả kháng như ô nhiễm môi trường, thiên tai, dịch bệnh, chiến tranh hoặc hỏa hoạn. Đây là những rủi ro có khả năng xảy ra thấp nhưng nếu phát sinh có thể gây ảnh hưởng đáng kể đến hoạt động sản xuất - kinh doanh của Tập đoàn.

Để hạn chế tác động tiêu cực, CIC Group chú trọng

triển khai các biện pháp phòng ngừa như mua bảo hiểm cho người lao động và tài sản, tổ chức tập huấn phòng cháy chữa cháy, tuyên truyền bảo vệ sức khỏe và nâng cao ý thức bảo vệ môi trường cho toàn thể cán bộ công nhân viên. Những hoạt động này góp phần giúp Tập đoàn chủ động ứng phó với các tình huống phát sinh và đảm bảo hoạt động ổn định.





Dự án biệt thự cao cấp Seaview



“
CHẤT LƯỢNG - HIỆU QUẢ
THẨM MỸ - KỶ LUẬT
”

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Tổ chức và nhân sự

Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án

Tình hình tài chính

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

Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Tập đoàn

2 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM



Bản phối dự án Rivera Villas

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024		Năm 2025		% Năm 2025/2024
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
1	Doanh thu thi công	70.257	5,43%	260.994	30,52%	371,48%
2	Doanh thu kinh doanh bất động sản	1.082.906	83,65%	447.626	52,34%	41,34%
3	Doanh thu tư vấn, thiết kế, giám sát	38.561	2,98%	32.613	3,81%	84,58%
4	Doanh thu bán hàng hoá	56.953	4,40%	80.767	9,44%	141,81%
5	Doanh thu kinh doanh nhà hàng	27.197	2,10%	27.542	3,22%	101,27%
6	Doanh thu khác	18.617	1,44%	5.621	0,66%	30,19%
Tổng doanh thu thuần		1.294.491	100,00%	855.163	100,00%	66,06%

(Số liệu được lấy từ BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2025 của Tập đoàn)

Năm 2025, trong bối cảnh thị trường bất động sản vẫn đang trong giai đoạn điều chỉnh và phục hồi thận trọng, hoạt động kinh doanh của CIC Group chịu nhiều tác động từ sự suy giảm thanh khoản của thị trường cũng như tiến độ triển khai một số dự án. Theo đó, tổng doanh thu thuần của Tập đoàn đạt 855.163 triệu đồng, tương đương 66,06% so với năm 2024.

Về cơ cấu doanh thu, mảng kinh doanh bất động sản vẫn giữ vai trò chủ đạo trong hoạt động của Tập đoàn. Trong năm 2025, doanh thu từ lĩnh vực này đạt 447.626 triệu đồng, chiếm 52,34% tổng doanh thu thuần. Dù giảm đáng kể so với năm trước, lĩnh vực này vẫn là nguồn đóng góp lớn nhất, phản ánh định hướng tập trung của Tập đoàn vào hoạt động phát triển và kinh doanh bất động sản.

Ở chiều ngược lại, hoạt động thi công ghi nhận mức tăng trưởng mạnh. Doanh thu thi công đạt 260.994 triệu đồng, tương đương 371,48% so với năm 2024, qua đó nâng tỷ trọng đóng góp lên 30,52% tổng doanh thu và trở thành nguồn thu lớn thứ hai của Tập đoàn.

Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	% Thực hiện/ Kế hoạch
1	Tổng doanh thu (*)	1.164.000	964.556	82,87%
2	Lợi nhuận trước thuế	158.640	125.143	78,89%
3	Lợi nhuận sau thuế	130.117	100.550	77,28%
4	Nộp ngân sách	210.000	202.000	96,19%
5	Tổng quỹ lương	36.847	29.338	79,62%
6	Lao động	215	179	83,26%
7	Tiền lương bình quân	14,282	13,658	95,63%

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

(Số liệu được lấy từ BCTC riêng đã kiểm toán năm 2025 và báo cáo Tổng Giám đốc của Tập đoàn)



Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Trong bối cảnh năm 2025 nền kinh tế trong nước vẫn còn nhiều biến động, đặc biệt là những khó khăn chung của thị trường bất động sản và xây dựng, Ban lãnh đạo Công ty đã xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh trên tinh thần thận trọng, ưu tiên ổn định hoạt động và duy trì hiệu quả tài chính. Kết quả thực hiện cho thấy hoạt động của Công ty vẫn duy trì được sự ổn định nhất định dù chưa đạt toàn bộ các chỉ tiêu kế hoạch đề ra.

Cụ thể, tổng doanh thu năm 2025 đạt 964.556 triệu đồng, tương đương 82,87% kế hoạch năm. Lợi nhuận trước thuế đạt 125.143 triệu đồng, bằng 78,89% kế hoạch, trong khi lợi nhuận sau thuế đạt 100.550 triệu đồng, tương ứng 77,28% kế hoạch. Kết quả này phản ánh những khó khăn chung của thị trường, ảnh hưởng đến tiến độ triển khai và ghi nhận doanh thu của một số dự án trong năm. Tuy vậy, Công ty vẫn thực hiện tốt nghĩa vụ với Nhà nước khi khoản nộp ngân sách đạt 202.000 triệu đồng, tương đương 96,2% kế hoạch đề ra.

Bên cạnh đó, các chỉ tiêu liên quan đến người lao động được duy trì ở mức ổn định. Tổng quỹ lương thực hiện đạt 29.338 triệu đồng, tương đương 79,6% kế hoạch, với số lao động bình quân 179 người, đạt 83,2% kế hoạch. Thu nhập bình quân của người lao động đạt 13,658 triệu đồng/người/tháng, tương đương 95,6% kế hoạch, cho thấy Công ty vẫn đảm bảo chính sách thu nhập và đời sống cho người lao động trong bối cảnh hoạt động kinh doanh còn nhiều thách thức.

Nhìn chung, mặc dù một số chỉ tiêu chưa đạt kế hoạch đề ra, Công ty vẫn duy trì được hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định, đảm bảo nghĩa vụ ngân sách và giữ vững nền tảng tài chính. Đây là cơ sở quan trọng để doanh nghiệp tiếp tục điều chỉnh chiến lược kinh doanh, nâng cao hiệu quả hoạt động và sẵn sàng nắm bắt cơ hội khi thị trường phục hồi trong các năm tiếp theo.



Thiết kế nhà dự án Boulevard



Danh sách Ban Điều hành

Tính tại ngày 31/12/2025

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

Lý lịch Ban Điều hành
01
BÀ PHẠM THỊ NHƯ PHƯỢNG

Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Nơi sinh: TP. Cần Thơ

Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Phát triển Đô thị Kiên Giang

Quá trình công tác:

2002 - 2005	Chuyên viên Phòng Xây dựng cơ bản Sở KH&ĐT Tỉnh Kiên Giang
2005 - 2009	Phó phòng Kinh doanh CTCP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang
2009 - 2013	Giám đốc Sàn giao dịch bất động sản CTCP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang
2013 - 2016	Giám đốc Kinh doanh CTCP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang
2016 - 07/2020	Phó Tổng Giám đốc CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang (nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn CIC)
2020 - nay	Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn CIC
2020 - nay	Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Phát triển Đô thị Kiên Giang
2021 - nay	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn CIC

Số cổ phần nắm giữ tại ngày 31/12/2025:

- Đại diện sở hữu: 1.269.800 cổ phiếu, chiếm 0,78% vốn điều lệ (Đại diện vốn góp CTCP Phát triển Đô thị Kiên Giang)
- Cá nhân sở hữu: 578.246 cổ phiếu, chiếm 0,36% vốn điều lệ

Số cổ phần nắm giữ tại ngày 31/12/2025 của người có liên quan:

STT	Họ và tên	Mối quan hệ	Số cổ phiếu sở hữu (CỔ PHIẾU)	Tỷ lệ
1	Trần Thị Cẩm Y	Mẹ	63	0,00%
2	Phạm Hoàng Anh	Anh trai	15.708	0,01%


02
ÔNG TRẦN QUỐC TRƯỞNG

Phó Tổng Giám đốc trực

Nơi sinh: Sơn La

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc CTCP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc

Quá trình công tác:

1988 - 1992:	Công tác trong lực lượng Biên phòng tỉnh Kiên Giang
1992 - 1996:	Học Đại học kinh tế chuyên ngành Tài chính kế toán.
1996 - 1999:	Công tác tại Công ty Tư vấn Xây dựng Kiên Giang
1999 - 2013:	Trưởng phòng Kinh Doanh CTCP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang
2013 - 2016:	Phó Tổng Giám đốc CTCP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang
2016 - nay:	Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn CIC
2018 - 08/2024:	Chủ tịch Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CIC Phú Quốc
T9/2025 - nay	Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc

Số cổ phần nắm giữ tại ngày 31/12/2025:

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Cá nhân sở hữu: 378.435 cổ phần, chiếm 0,23% vốn điều lệ

Số cổ phần nắm giữ tại ngày 31/12/2025 của người có liên quan: Không có



Lý lịch Ban Điều hành

03

ÔNG NGUYỄN THANH HỒNG

Phó Tổng Giám đốc

Nơi sinh: Thái Bình

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

- Chủ tịch HĐQT CTCP Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt
- Chủ tịch HĐQT CTCP Địa ốc CICREAL
- Chủ tịch HĐQT CTCP Tư vấn Xây dựng CIC Kiên Giang

Quá trình công tác:

1996 – 1998:	Công tác tại Công ty Tư vấn Xây dựng Kiên Giang
1998 – 2006:	Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Kiên Giang
2006 – 2016:	Giám đốc Ban Quản Lý các dự án Công ty Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
2016 – 2018:	Giám đốc Ban Quản Lý các dự án Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
2018 – nay:	Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn CIC
2021 – nay:	Chủ tịch HĐQT CTCP Tư vấn Xây dựng CIC Kiên Giang
2022- nay:	Chủ tịch HĐQT CTCP Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt
2022 – nay:	Chủ tịch HĐQT CTCP Địa ốc CICREAL
08/2024 – 01/2026:	Chủ tịch Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CIC Phú Quốc

Số cổ phần nắm giữ tại ngày 31/12/2025:

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Cá nhân sở hữu: 12.352 cổ phần, chiếm 0,01% vốn điều lệ

Số cổ phần nắm giữ tại ngày 31/12/2025 của người có liên quan: Không có

04

BÀ TRẦN NGỌC HẠNH

Phó Tổng Giám đốc

Nơi sinh: Kiên Giang

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

- Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ CIC Kiên Giang
- Chủ tịch Công ty TNHH Dịch vụ Hoa viên Vĩnh Hằng

Quá trình công tác:

2010 – 2012:	Giám đốc CTCP Thương mại Đầu tư Trần Nguyễn
2012 – 2016:	Phó Giám đốc Sàn Giao dịch Bất động sản CTCP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang.
2016 – 2018:	Giám đốc Sàn Giao dịch Bất động sản CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
01/2019 – nay:	Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn CIC
2021 – nay:	Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ CIC Kiên Giang
2023 – nay:	Chủ tịch Công ty TNHH Dịch vụ Hoa viên Vĩnh Hằng

Số cổ phần nắm giữ tại ngày 31/12/2025:

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Cá nhân sở hữu: : 230.098 cổ phần, chiếm 0,14% vốn điều lệ

Số cổ phần nắm giữ tại ngày 31/12/2025 của người có liên quan:

STT	Họ và tên	Mối quan hệ	Số cổ phiếu sở hữu (Cổ phiếu)	Tỷ lệ
1	Nguyễn Thành Hiếu	Chồng	96.426	0,06%
2	Trần Thọ Thắng	Anh	12.184.921	7,53%
3	Trần Thọ Hùng	Anh	361.432	0,22%
4	Trần Thọ Công	Em	60.650	0,04%



Lý lịch Ban Điều hành

05

BÀ TRẦN THỊ MAI HƯƠNG

Phó Tổng Giám đốc

Nơi sinh: Quảng Ninh

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

- Chủ tịch HĐQT Công ty CP Xây dựng CIC Kiên Giang
- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây Dựng CIC Thăng Anh

Quá trình công tác:

2004 - 2009:	Trưởng phân xưởng 3 (Xưởng thiết kế dân dụng) - Công ty tư vấn xây dựng Kiên Giang
2009 - 2017:	Phó phòng, Trưởng phòng kỹ thuật - CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
2017 - 2018:	Giám đốc Xí nghiệp thi công - CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
2018 - 2020:	Giám đốc CTCP Xây dựng Kiên Giang
2020 - nay:	Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn CIC
2023 - 10/2025:	Chủ tịch Công ty TNHH CIC Education
12/2024 - nay:	Chủ tịch HĐQT Công ty CP Xây dựng CIC Kiên Giang
11/2025 - nay:	Thành viên HĐQT Công ty CP Vật liệu xây dựng CIC Thăng Anh

Số cổ phần nắm giữ tại ngày 31/12/2025:

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Cá nhân sở hữu: 422.762 cổ phần, chiếm 0,26% vốn điều lệ

Số cổ phần nắm giữ tại ngày 31/12/2025 của người có liên quan:

STT	Họ và tên	Mối quan hệ	Số cổ phiếu sở hữu (CỔ PHIẾU)	Tỷ lệ
1	Võ Văn Tám	Chồng	74.262	0,05%
2	Hứa Thị Gái	Mẹ	8.279	0,01%
3	Trần Thị Hương Giang	Chị	4.114	0,00%

06

ÔNG TRẦN QUANG VŨ

Phó Tổng Giám đốc

Nơi sinh: Kiên Giang

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản lý dự án

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

- Chủ tịch Công ty TNHH CIC EDUCATION

Quá trình công tác:

07/2014 - 12/2017:	Công tác tại CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư xây dựng Kiên Giang
01/2018 - 06/2020:	Phó Giám đốc Ban Quản lý dự án CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư xây dựng Kiên Giang
07/2020 - 04/2023:	Giám đốc Ban Quản lý dự án CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư xây dựng Kiên Giang
05/2023 - nay:	Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn CIC
10/2025 - nay:	Chủ tịch Công ty TNHH CIC EDUCATION

Số cổ phần nắm giữ tại ngày 31/12/2025:

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Cá nhân sở hữu: 309.733 cổ phần, chiếm 0,19% vốn điều lệ

Số cổ phần nắm giữ tại ngày 31/12/2025 của người có liên quan:

STT	Họ và tên	Mối quan hệ	Số cổ phiếu sở hữu (CỔ PHIẾU)	Tỷ lệ
1	Trần Thọ Thắng	Cha	12.184.921	7,53%



Dãy nhà phố L11 - L12, dự án CIC Boulevard



TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ (TT)

Lý lịch Ban Điều hành



ÔNG BÙI MINH TÂM

Phó Tổng Giám đốc

Nơi sinh: Khánh Hòa

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng dân dụng và công nghiệp

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

- Phó TGD CTCP Tập đoàn DNU Group
- Tổng Giám đốc CTCP Xây dựng Dcons

Quá trình công tác:

1998 -2004:	Chuyên viên kỹ thuật - Chỉ huy trưởng Công ty CTGT 585 - thuộc Cienco 5
2004 - 2008:	Chuyên viên phòng - Trưởng phòng dự án đầu tư Công ty Địa chính tỉnh Khánh Hoà trực thuộc Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Khánh Hoà
2008 - 2012:	Giám đốc dự án CTCP Licogi 16
2012 - 2016:	Giám đốc dự án Công ty TNHH Địa ốc thành phố - Cityland
2016 - 2018:	Giám đốc điều hành các dự án CTCP Đầu tư LDG Đất Xanh
2018 - 2021:	Phó Tổng Giám đốc CTCP Công nghệ Việt Á
2022 - nay:	Phó Tổng Giám đốc CTCP Tập đoàn DNU Group và Tổng Giám đốc CTCP Xây dựng Dcons
06/2024 - nay:	Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn CIC

Số cổ phần nắm giữ tại ngày 31/12/2025:

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần

Số cổ phần nắm giữ tại ngày 31/12/2025 của người có liên quan: Không có



BÀ KHA THỊ MỸ NGỌC

Giám đốc Ban Tài chính Kế hoạch kiêm Kế toán trưởng

Nơi sinh: Kiên Giang

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có

Quá trình công tác:

1998 - 2003:	Công tác CTCP Cơ khí Kiên Giang
2004 - 2016:	Công tác CTCP Thực phẩm Trung Sơn
2017 - nay:	Giám đốc Ban Tài chính Kế hoạch kiêm Kế toán trưởng tại Công ty Cổ phần Tập đoàn CIC

Số cổ phần nắm giữ tại ngày 31/12/2025:

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Cá nhân sở hữu: 188.232 cổ phần, chiếm 0,12% vốn điều lệ

Số cổ phần nắm giữ tại ngày 31/12/2025 của người có liên quan: Không có

Thay đổi Ban điều hành trong năm 2025

STT	Họ và tên	Chức vụ bổ nhiệm lại	Ngày bổ nhiệm	Nghị quyết
1	Bà Phạm Thị Như Phượng	Tổng Giám đốc	01/08/2025	37/NQ-HĐQT ngày 26/07/2025
2	Bà Trần Thị Mai Hương	Phó Tổng Giám đốc	01/11/2025	46/NQ-HĐQT ngày 27/09/2025
3	Ông Bùi Minh Tâm	Phó Tổng Giám đốc	03/06/2025	44/NQ-HĐQT ngày 19/08/2025



TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ (TT)

Số lượng cán bộ công nhân viên

Tính đến ngày 31/12/2025

STT	Tính chất phân loại	Số lượng (người)	Tỷ lệ
I	Theo trình độ	176	100,0%
1	Trên đại học	16	9,1%
2	Đại học	137	77,8%
3	Cao đẳng và trung cấp	6	3,4%
4	Lao động phổ thông	17	9,7%
II	Theo tính chất hợp đồng lao động	176	100,0%
1	Hợp đồng không xác định thời hạn	137	77,8%
2	Hợp đồng xác định từ 1 - 3 năm	39	22,2%
III	Theo giới tính	176	100,0%
1	Nam	107	60,8%
2	Nữ	69	39,2%

Chính sách nhân sự

Chính sách phát triển nhân sự đóng vai trò then chốt trong việc nâng cao năng lực cạnh tranh và đảm bảo sự phát triển bền vững của tổ chức. Một chính sách hiệu quả tập trung vào việc tuyển dụng đúng người, đào tạo liên tục để nâng cao kỹ năng chuyên môn và kỹ năng mềm, đồng thời xây dựng lộ trình thăng tiến rõ ràng, ghi nhận đóng góp của cá nhân kịp thời nhằm giữ chân nhân tài.

Năm 2025 là năm thứ 2 CIC Group áp dụng hệ thống đánh giá năng lực KPI kết hợp cơ chế lương 3P mang lại hiệu quả rõ rệt cho doanh nghiệp. Từ điển năng lực áp dụng trong hệ thống KPI giúp xây dựng “tiêu chuẩn đầu vào” tối ưu hiệu quả nhân sự ngay từ khâu tuyển chọn, nhờ đó, doanh nghiệp có thể tuyển đúng người phù hợp với yêu cầu công việc và văn hoá tổ chức. Hệ thống đánh giá năng lực KPI giúp lượng hoá mục tiêu và kết quả công việc giúp nhân viên hiểu rõ mình cần làm gì, tự đánh giá kết quả và kịp thời điều chỉnh cách làm để đạt hiệu quả tốt hơn, hình thành tư duy trách nhiệm, tinh thần làm việc hướng đến kết quả thay vì hoàn thành công việc một cách thụ động. Bên cạnh đó, hệ thống lương 3P giúp CIC Group trả lương một cách khoa học, hợp lý hơn, không chỉ kiểm soát tốt hiệu quả làm việc mà còn kịp thời ghi nhận đóng góp của

nhân viên tạo động lực làm việc và khuyến khích nâng cao hiệu suất. Đối với người lao động có thời gian cống hiến 20-30 năm, Công ty luôn trân trọng trao tặng sổ tiết kiệm như biểu tượng của sự biết ơn và trân quý những đóng góp của cá nhân cho sự phát triển bền vững của tổ chức.

Ngoài ra, CIC Group hướng tới xây dựng đội ngũ nhân sự vững vàng về kiến thức, chuyên sâu về chuyên môn, sáng tạo và tận tâm trong công việc. Dựa trên từ điển năng lực và năng lực thực tế của nhân viên, lãnh đạo các bộ phận luôn có kế hoạch đào tạo để Công ty tổ chức đào tạo, tạo điều kiện cho nhân viên tham gia các lớp nghiệp vụ, Diễn đàn, Hội thảo chuyên đề nhằm cập nhật, nâng cao kiến thức mới và phát triển năng lực cá nhân. Trong tháng 6, CIC Group đã tổ chức chương trình đào tạo Sale Pro X với chủ đề “Giải mã hành trình chuyên gia bất động sản hiện đại” mang đến kiến thức thực tiễn, kỹ năng chuyên sâu và góc nhìn mới mẻ về thị trường bất động sản nhằm nâng cao chất lượng nhân sự và phát triển đội ngũ bán hàng chuyên nghiệp, sẵn sàng bứt phá cùng các dự án trọng điểm của CIC Group.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CIC

CHẤT LƯỢNG - HIỆU QUẢ - THẨM MỸ - KỶ LUẬT



CIC Group tổ chức chương trình đào tạo Sales Pro X

Chính sách nhân sự

01

Về tuyển dụng, đào tạo

Trong năm 2025, CIC Group tiếp tục chú trọng chuẩn hóa và phát triển nguồn nhân lực nhằm đáp ứng yêu cầu hoạt động sản xuất - kinh doanh trong bối cảnh thị trường còn nhiều biến động. Tập đoàn hướng tới xây dựng đội ngũ nhân sự vững vàng về kiến thức, chuyên sâu về chuyên môn, sáng tạo và tận tâm trong công việc. Việc áp dụng hệ thống đánh giá năng lực theo từng vị trí, được xây dựng trước đó đã góp phần hỗ trợ Tập đoàn tuyển chọn và bố trí nhân sự phù hợp với yêu cầu công việc, đồng thời nâng cao hiệu quả quản trị nguồn nhân lực.

Bên cạnh công tác tuyển dụng, CIC Group luôn tạo điều kiện để nhân viên mới nhanh chóng hội nhập với môi trường làm việc, đồng thời xây dựng lộ trình phát triển nghề nghiệp và cơ hội thăng tiến rõ ràng. Điều này giúp mỗi cá nhân có định hướng phát triển lâu dài và gắn bó với Tập đoàn.

Công tác đào tạo và phát triển nhân sự tiếp tục được chú trọng trong năm 2025. Các chương trình đào tạo chuyên môn, kỹ năng nghiệp vụ được triển khai thường xuyên tại các phòng ban nhằm nâng cao năng lực làm việc và đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của hoạt động sản xuất - kinh doanh. Ngoài ra, Tập đoàn cũng khuyến khích người lao động tham gia các khóa đào tạo chuyên sâu, hội thảo và chương trình tập huấn nhằm cập nhật kiến thức mới và phát triển năng lực cá nhân.

Thông qua việc đầu tư cho đào tạo và phát triển nguồn nhân lực, CIC Group hướng đến xây dựng đội ngũ nhân sự chất lượng cao, góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động và tạo nền tảng vững chắc cho sự phát triển ổn định, bền vững của Tập đoàn trong những năm tới.

02

Môi trường làm việc

Môi trường làm việc tại CIC Group được xây dựng theo định hướng chuyên nghiệp, kỷ luật và thân thiện, nhằm tạo điều kiện để người lao động phát huy năng lực và gắn bó lâu dài với doanh nghiệp. Tập đoàn áp dụng thời gian làm việc 8 giờ/ngày, 5 ngày/tuần, đồng thời đảm bảo đầy đủ các chế độ nghỉ phép, phúc lợi và chính sách đãi ngộ theo quy định hiện hành. Những chính sách này góp phần giúp cán bộ, nhân viên duy trì sự cân bằng giữa công việc và cuộc sống, từ đó nâng cao hiệu quả làm việc.

Đối với lực lượng lao động trực tiếp tại công trường, CIC Group đặc biệt chú trọng công tác an toàn và sức khỏe nghề nghiệp. Người lao động được trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ như quần áo bảo hộ, mũ bảo hộ, giày và găng tay theo đúng quy định. Đồng thời, các quy trình về vệ sinh và an toàn lao

động luôn được tuân thủ nghiêm ngặt nhằm hạn chế rủi ro trong quá trình thi công và đảm bảo môi trường làm việc an toàn.

Bên cạnh đó, khối nhân viên văn phòng được làm việc trong môi trường hiện đại với đầy đủ trang thiết bị hỗ trợ như máy tính, hệ thống văn phòng và các công cụ làm việc cần thiết. Không gian làm việc được tổ chức khoa học, tạo điều kiện thuận lợi cho việc trao đổi thông tin, phối hợp công việc và nâng cao năng suất lao động.

Với định hướng lấy con người làm trung tâm, CIC Group luôn nỗ lực xây dựng môi trường làm việc tích cực và chuyên nghiệp, nơi mỗi cá nhân được tôn trọng, khuyến khích phát triển và cùng đóng góp vào sự phát triển bền vững của Tập đoàn.



CIC Group tổ chức chương trình đào tạo Sales Pro X

Chính sách nhân sự

03

Về lương, thưởng, phúc lợi, đãi ngộ

Chính sách lương thưởng, đãi ngộ và phúc lợi tại CIC Group được xây dựng trên nguyên tắc minh bạch, công bằng và gắn liền với hiệu quả công việc của người lao động. Tất cả nhân viên khi gia nhập Tập đoàn đều được ký kết hợp đồng lao động theo đúng quy định, đồng thời được tham gia đầy đủ các chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật. Bên cạnh đó, người lao động còn được xem xét điều chỉnh thu nhập định kỳ nhằm ghi nhận những đóng góp và kết quả làm việc trong từng giai đoạn.

Nhằm nâng cao hiệu quả quản trị nhân sự, CIC Group từng bước hoàn thiện hệ thống đánh giá năng lực, tiêu chuẩn KPI và chính sách lương 3P, qua đó đảm bảo việc trả lương gắn liền với vị trí công việc, năng lực cá nhân và kết quả thực hiện nhiệm vụ. Cơ chế này góp phần khuyến khích người lao động nâng cao hiệu suất làm việc, đồng thời tạo sự minh bạch và công bằng

trong chính sách đãi ngộ.

Bên cạnh chế độ tiền lương, Tập đoàn cũng triển khai nhiều chính sách khen thưởng và phúc lợi nhằm động viên, khích lệ tinh thần làm việc của cán bộ, nhân viên. Các hình thức khen thưởng được thực hiện định kỳ hoặc đột xuất dành cho những cá nhân và tập thể có thành tích nổi bật trong công việc, đóng góp tích cực vào hoạt động sản xuất - kinh doanh của doanh nghiệp. Ngoài ra, CIC Group còn tổ chức các hoạt động tham quan, du lịch, chăm lo đời sống tinh thần cho người lao động, đồng thời hỗ trợ đối với những trường hợp có hoàn cảnh khó khăn nhằm giúp người lao động yên tâm công tác.

Thông qua các chính sách lương thưởng và phúc lợi phù hợp, CIC Group hướng đến việc xây dựng môi trường làm việc ổn định, gắn kết và tạo động lực để người lao động phát triển lâu dài cùng sự phát triển bền vững của Tập đoàn.



Dự án Khu cao ốc, phức hợp ở, TMDV cao cấp Bà Kèo (Phú Quốc)

Các khoản đầu tư lớn

DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ LẤN BIỂN TÂY BẮC PHƯỜNG RẠCH GIÁ



Vòng xoay Tú Xương – Điểm nhấn thiết kế tại dự án

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

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

Tổng vốn đầu tư: 3.715 tỷ đồng.

Thời gian thực hiện: 2015 - 2026

Tiến độ đầu tư xây dựng: Đã xây dựng 1.443 căn/1.469 căn.

DỰ ÁN KHU DÂN CƯ AN BÌNH - ĐÃ HOÀN THÀNH

Quy mô: 22,6 ha đất, bố trí 771 căn nhà với nhiều loại hình nhà ở (biệt thự song lập, biệt thự đơn lập, nhà phố) và 158 lô đất nền phù hợp với nhiều phân khúc khách hàng.

Tổng vốn đầu tư: 673 tỷ đồng



Tổng quan và thiết kế biệt thự KDC An Bình



Các khoản đầu tư lớn

DỰ ÁN KHU DÂN CƯ CHỢ NÔNG SẢN TTTM RẠCH GIÁ



Dãy nhà thực tế dự án Everich Central

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

Tên thương mại: Dự án Everich Central

Quy mô: 6,37 ha, bố trí 202 nhà phố thương mại và 98 nhà ở xã hội, 37 căn tái định cư.

Tổng vốn đầu tư dự án: 693 tỷ đồng

Tiến độ đầu tư xây dựng: Đã hoàn thiện 83% hạ tầng kỹ thuật và xây dựng một số block nhà.

DỰ ÁN KHU BIỆT THỰ CAO CẤP, ÁP BÚNG GỘI XÃ CỬA DƯƠNG, ĐẶC KHU PHÚ QUỐC, TỈNH AN GIANG

Tên thương mại: Khu biệt thự cao cấp Sona Valley - Phú Quốc

Quy mô: 6,8 ha với 163 căn (94 nhà phố, 69 biệt thự) cùng 3 công trình dịch vụ, tiện ích

Tổng vốn đầu tư dự án: 790 tỷ đồng

Tiến độ đầu tư xây dựng: 100% quỹ đất sạch thuộc Tập đoàn. Đã hoàn thiện 86% hạ tầng kỹ thuật và xây dựng một số block nhà.



Phối cảnh tổng thể dự án Sona Valley

Các khoản đầu tư lớn

DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TRƯỜNG MẦM NON, TIỂU HỌC QUỐC TẾ MEKONG XANH - ĐÃ HOÀN THÀNH



Khuôn viên, lớp học của trường Quốc tế Mekong Xanh



Quy mô dự án: 8.471,4 m² (Đầu tư xây dựng 2 khối trường học A, B có quy mô 4 tầng với diện tích mặt bằng của từng khối là 1.409,35m², chiều cao 17,44m được kết nối với khối văn phòng).

Tổng vốn đầu tư dự án: 190,3 tỷ đồng.

DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI KHU LẤN BIỂN TÂY BẮC - ĐÃ HOÀN THÀNH

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

Quy mô: 1.011 căn nhà ở xã hội với diện tích 70.466, m2, bố trí tại 2 khu vực C,D khu Đô thị lấn biển Tây Bắc

Tổng vốn đầu tư dự án: 1.335 tỷ đồng



Một trong số các dãy nhà hoàn thiện đã bàn giao

Các khoản đầu tư lớn

DỰ ÁN KHU BIỆT THỰ CAO CẤP PHÚ QUỐC RIVERSIDE VILLAS



Ảnh khu biệt thự cao cấp Phú Quốc Rivera Villas

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

Tên thương mại: RIVERA VILLAS

Quy mô dự án: 4,04 ha

Tổng vốn đầu tư dự án: 737 tỷ đồng.

DỰ ÁN KHU DÂN CƯ NAM AN HOÀ

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

Quy mô: 14,44 ha xây dựng 269 căn nhà và bố trí 295 nền tái định cư

Tổng vốn đầu tư dự án: 845,76 tỷ đồng.



Dãy nhà dự án Khu dân cư Nam An Hòa

Các khoản đầu tư lớn

DỰ ÁN TUYẾN DÂN CƯ ĐƯỜNG SỐ 02



Nhà ở thương mại tại dự án CIC Boulevard

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

Tên thương mại: CIC Boulevard

Quy mô dự án: 10,8 ha gồm 333 căn nhà ở thương mại, 190 nhà ở xã hội.

Tổng vốn đầu tư dự án: 1.011 tỷ đồng

Tiến độ thực hiện: Đã hoàn thiện 100% hạ tầng kỹ thuật và xây dựng một số block nhà.

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

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

Diện tích sử dụng đất: 40,22 ha với khoảng 21.077 mộ phần

Tổng vốn đầu tư: 399 tỷ đồng

Tiến độ thực hiện: Đã hoàn thành san lấp mặt bằng, xây dựng nhà điều hành, hệ thống giao thông thoát nước, cổng chào, hàng rào.



Hoa viên Vĩnh Hằng

Các khoản đầu tư lớn

Các dự án khác đang trong quá trình hoàn thiện thủ tục đầu tư, đền bù giải tỏa mặt bằng và dự kiến triển khai kinh doanh

STT	Tên dự án	Diện tích	Vốn đầu tư dự kiến	Tình trạng
1	Khu dân cư Bắc Vĩnh Quang (giai đoạn 1), phường Rạch Giá, An Giang	9,55 ha	478 tỷ đồng	Đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, đang thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất.
2	Khu dân cư Bắc Vĩnh Quang (giai đoạn 02) phường Rạch Giá, An Giang	8,2 ha	361 tỷ đồng	Đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, đang thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất.
3	Khu dân cư Bắc Vĩnh Quang (giai đoạn 03) phường Rạch Giá, An Giang	7,4 ha	-	Đang trình danh mục khu đất thực hiện dự án thí điểm theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội, Về thí điểm thực hiện nhà ở thương mại thông qua thoả thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất.
4	Dự án Khu cao ốc, phức hợp ở, TMDV cao cấp Bà Kèo Đặc khu Phú Quốc, An Giang.	4,33 ha	3.226 tỷ đồng	Đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư
5	Khu phức hợp E3 đô thị Tây Bắc, phường Rạch Giá, An Giang	19.494m2 sàn	-	Đang hoàn thiện thủ tục pháp lý
6	Dự án Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Bãi Cây Mến Đặc khu Kiên Hải, An Giang	5,27 ha	1.000 tỷ đồng	Đang hoàn thiện thủ tục pháp lý
7	Khu Biệt thự du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Bãi Vòng, Đặc khu Phú Quốc, An Giang	34,3 ha	1.965 tỷ đồng	Đang thực hiện đo đạc, lập phương án bồi thường giải phóng mặt bằng

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



Dự án Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Bãi Cây Mến Đặc khu Kiên Hải, An Giang



TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN (TT)

Các công ty con, công ty liên kết

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Tên Công ty	Kế hoạch Doanh thu 2025	Doanh thu thực hiện 2025	% Doanh thu 2025/ Kế hoạch 2025
I Công ty con				
1	CTCP VLXD CIC Thăng Anh	150.000	121.754	81,2%
2	CTCP Tư vấn xây dựng CIC Kiên Giang	40.000	37.633	94,1%
3	CTCP Tư vấn xây dựng CIC Nam Việt	18.000	14.707	81,7%
4	CTCP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc	Chuyển nhượng vốn góp dự án và vốn góp cổ phần tại Hạ tầng Phú Quốc		
5	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CIC Phú Quốc	Hoàn thiện pháp lý thu hồi đất, điều chỉnh quy hoạch dự án Bãi Vòng 34 ha		
6	Công ty TNHH CIC EDUCATION	8.988	7.269	80,9%
7	Công ty TNHH TM DV CIC Kiên Giang	2.946	2.930	99,4%
8	CTCP Xây dựng CIC Kiên Giang	357.456	267.588	74,9%
9	CTCP Địa ốc CIC Real	Đang làm thủ tục giải thể		
10	Công ty TNHH Dịch vụ Hoa Viên Vĩnh Hằng	26.266	26.795	102,0%
II Công ty liên kết				
1	CTCP Phát triển Đô thị Kiên Giang	126.406	127.200	100,6%
TỔNG CỘNG		730.062	605.876	83,0%



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tình hình tài chính

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% Tăng/ giảm
1	Tổng giá trị tài sản	5.004.546	4.919.177	-1,71%
2	Doanh thu thuần	1.294.491	855.163	-33,94%
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	156.601	132.870	-15,15%
4	Lợi nhuận khác	(1.972)	(6.421)	-
5	Lợi nhuận trước thuế	154.629	126.448	-18,22%
6	Lợi nhuận sau thuế	122.592	98.625	-19,55%

(Số liệu được lấy từ BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2025 của Tập đoàn)



Nhà hàng Hoa Biển về đêm

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

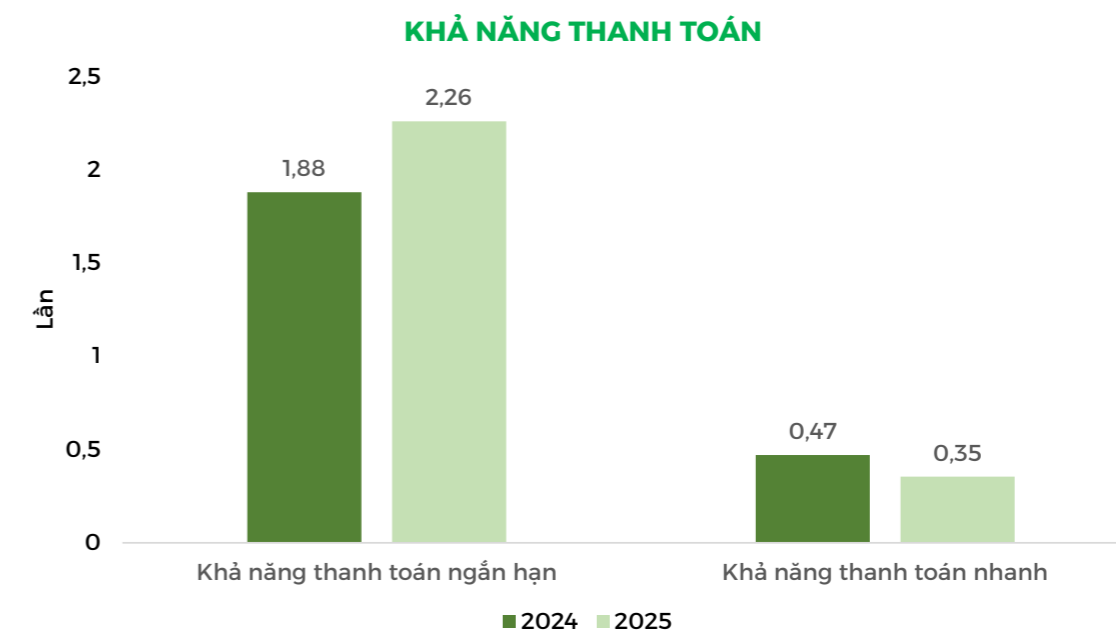
Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2024	Năm 2025
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,88	2,26
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,47	0,35
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	70,57	58,66
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	239,77	141,91
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	0,32	0,18
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0,27	0,17
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (ROS)	%	9,47	11,53
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE)	%	8,59	5,63
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	%	2,52	1,99
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/Doanh thu thuần	%	12,10	15,54

(Số liệu được lấy từ BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2025 của Tập đoàn)

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu



Chỉ tiêu về khả năng thanh toán



Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản, CIC Group luôn chú trọng duy trì các chỉ số tài chính ổn định nhằm đảm bảo khả năng thanh toán và củng cố niềm tin từ nhà đầu tư, đối tác và khách hàng. Trong năm 2025, hệ số thanh toán ngắn hạn của Tập đoàn đạt 2,26 lần, tăng so với mức 1,88 lần của năm 2024, cho thấy khả năng đáp ứng các nghĩa vụ tài chính ngắn hạn tiếp tục được cải thiện. Sự gia tăng này chủ yếu đến từ việc Tập đoàn chủ động cơ cấu lại nguồn vốn và giảm đáng kể các khoản nợ ngắn hạn. Cụ thể, vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn giảm mạnh so với đầu năm, đồng thời một số khoản phải trả ngắn hạn khác cũng được thanh toán hoặc điều chỉnh trong quá trình triển khai các dự án. Trong khi đó, tiền và các khoản tương đương tiền của Tập đoàn tăng đáng kể nhờ nguồn vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Bên cạnh đó, giá trị hàng tồn kho tiếp tục gia tăng, đặc biệt ở khoản mục thành phẩm bất động sản, cho thấy một số dự án đã hoàn thành và sẵn sàng bàn giao nhưng chưa được ghi nhận doanh thu tại thời điểm cuối năm.

Tuy nhiên, trái ngược với xu hướng cải thiện của hệ số thanh toán ngắn hạn, hệ số thanh toán nhanh của Tập đoàn lại ghi nhận sự giảm nhẹ, từ 0,47 lần

năm 2024 xuống còn 0,35 lần vào cuối năm 2025. Nguyên nhân chủ yếu đến từ sự thay đổi trong cơ cấu tài sản ngắn hạn. Trong năm, các khoản phải thu ngắn hạn giảm đáng kể so với đầu năm, đặc biệt là các khoản chi hộ cho dự án đầu tư xây dựng, khiến tổng giá trị tài sản có khả năng chuyển đổi nhanh thành tiền giảm mạnh. Trong khi đó, phần lớn tài sản ngắn hạn của Tập đoàn lại tập trung ở hàng tồn kho, chủ yếu là các dự án bất động sản đang trong quá trình hoàn thiện hoặc đã hoàn thành nhưng chưa ghi nhận doanh thu. Do hệ số thanh toán nhanh loại trừ hàng tồn kho khỏi phép tính, nên sự gia tăng của khoản mục này đã kéo chỉ số thanh toán nhanh giảm xuống.

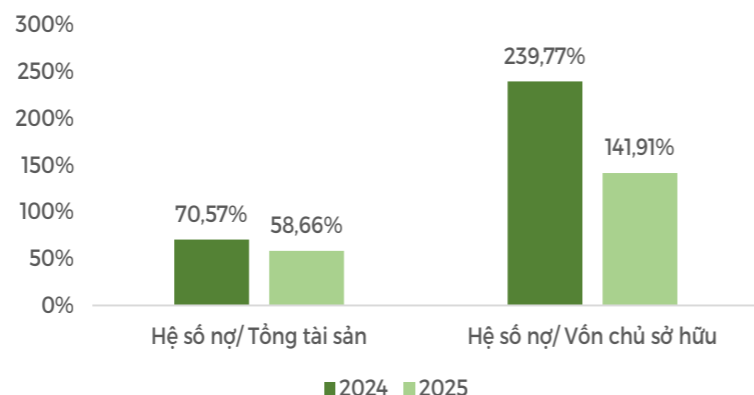
Nhìn chung, mặc dù hệ số thanh toán nhanh ở mức 0,35 lần, chỉ số này lại phản ánh khá rõ đặc thù của doanh nghiệp bất động sản. Thanh khoản của Tập đoàn phụ thuộc lớn vào tiến độ bán hàng và bàn giao các dự án đang nằm trong hàng tồn kho và chi phí xây dựng dở dang. Với việc gia tăng nguồn tiền mặt, giảm nợ vay ngắn hạn và từng bước hoàn thiện các dự án bất động sản, CIC Group vẫn duy trì được nền tảng tài chính ổn định, tạo tiền đề cho việc cải thiện dòng tiền và khả năng thanh khoản trong các giai đoạn tiếp theo.



Chỉ tiêu về cơ cấu vốn

Trong quá trình triển khai các dự án đầu tư và mở rộng hoạt động kinh doanh, CIC Group luôn chú trọng duy trì cơ cấu nguồn vốn hợp lý nhằm đảm bảo sự cân đối giữa vốn vay và vốn chủ sở hữu, đồng thời nâng cao mức độ an toàn tài chính của Tập đoàn. Trong năm 2025, các chỉ tiêu về cơ cấu vốn ghi nhận sự cải thiện rõ rệt so với năm 2024. Cụ thể, hệ số Nợ/Tổng tài sản giảm từ 70,57% xuống còn 58,66%, cho thấy tỷ trọng tài sản được tài trợ

CƠ CẤU VỐN



bằng nợ đã giảm đáng kể. Đồng thời, hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu cũng giảm mạnh từ 239,77% xuống còn 141,91%, phản ánh mức độ phụ thuộc vào nguồn vốn vay của Tập đoàn đã được thu hẹp đáng kể.

Sự thay đổi tích cực này chủ yếu đến từ việc gia tăng đáng kể nguồn vốn chủ sở hữu trong năm. Tập đoàn đã thực hiện thành công việc phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, qua đó thu về hơn 498,5 tỷ đồng tiền mặt và nâng vốn điều lệ từ 952 tỷ đồng lên 1.618 tỷ đồng. Song song với việc tăng vốn, Tập đoàn cũng chủ động cơ cấu lại các nghĩa vụ tài chính và giảm bớt các khoản vay, khiến tổng nợ vay (bao gồm cả ngắn hạn và dài hạn) giảm đáng kể so với đầu năm. Bên cạnh đó, một số khoản phải trả khác cũng được tất toán hoặc điều chỉnh trong quá trình triển khai các dự án.

Nhờ việc tăng vốn chủ sở hữu kết hợp với việc giảm dần các nghĩa vụ nợ, các chỉ tiêu đòn bẩy tài chính của CIC Group đã được cải thiện đáng kể. Điều này cho thấy nền tảng tài chính của Tập đoàn đang được củng cố theo hướng an toàn và bền vững hơn, tạo điều kiện thuận lợi cho việc triển khai các kế hoạch đầu tư, phát triển dự án và nâng cao năng lực cạnh tranh trong những giai đoạn tiếp theo.



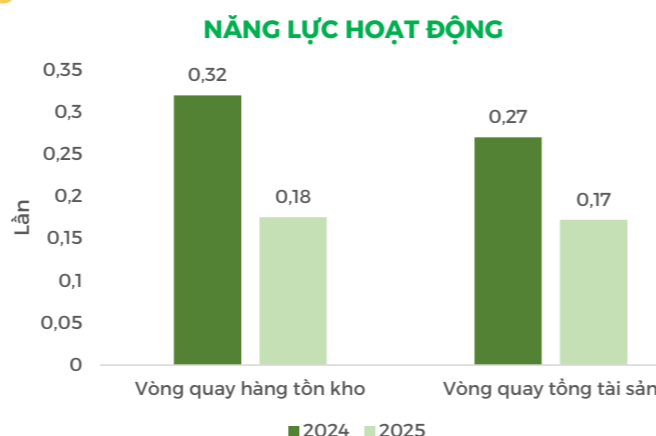
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động

Các chỉ tiêu phản ánh năng lực hoạt động của CIC Group trong năm 2025 có xu hướng giảm so với năm 2024, cho thấy tốc độ luân chuyển hàng tồn kho và hiệu quả sử dụng tài sản của Tập đoàn còn gặp nhiều thách thức. Cụ thể, vòng quay hàng tồn kho giảm từ 0,32 lần xuống còn 0,18 lần, trong khi vòng quay tổng tài sản cũng giảm từ 0,27 lần xuống 0,17 lần.

Nguyên nhân chủ yếu là do giá vốn và doanh thu trong năm giảm, trong khi giá trị hàng tồn kho lại

tăng, đặc biệt là thành phẩm bất động sản đã hoàn thiện nhưng chưa tiêu thụ kịp thời. Đồng thời, tổng tài sản của Tập đoàn vẫn duy trì ở mức cao, khiến hiệu suất tạo doanh thu trên mỗi đồng tài sản giảm xuống. Điều này phản ánh bối cảnh thị trường bất động sản còn nhiều khó khăn, khiến tốc độ tiêu thụ sản phẩm chậm hơn so với kỳ vọng.

Nhìn chung, việc các chỉ tiêu vòng quay giảm cho thấy hiệu quả khai thác tài sản của CIC Group trong năm 2025 chưa cao. Tuy nhiên, khi các dự án đã hoàn thiện được bàn giao và thị trường dần phục hồi, các chỉ tiêu này được kỳ vọng sẽ cải thiện trong thời gian tới.



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (TT)

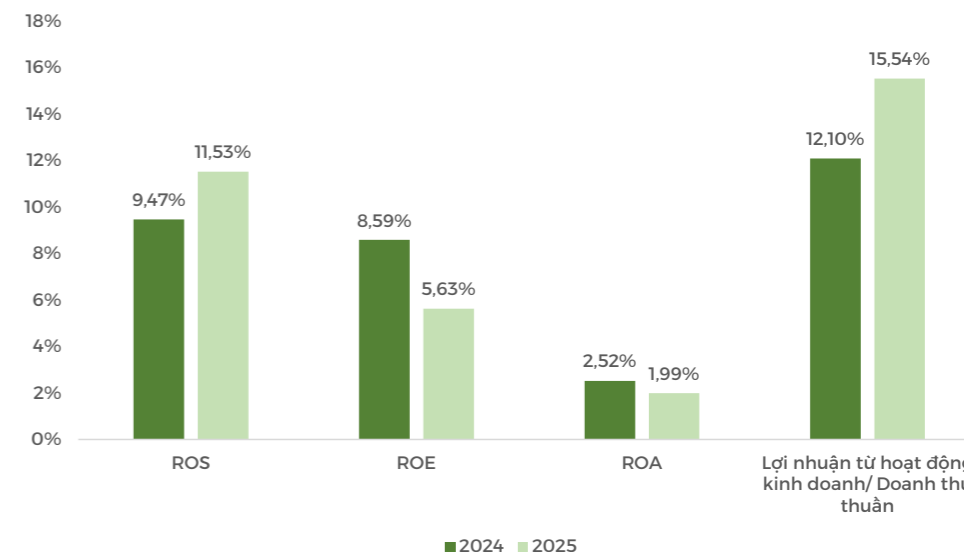
Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu



Chỉ tiêu về khả năng sinh lời

Năm 2025, các chỉ tiêu phản ánh khả năng sinh lời của Tập đoàn CIC có sự biến động so với năm 2024. Cụ thể, hệ số lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần (ROS) đạt 11,53%, tăng so với mức 9,47% của năm trước; trong khi hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE) và trên tổng tài sản (ROA) lần lượt đạt 5,63% và 1,99%, giảm so với năm 2024. Sự cải thiện của ROS cùng với tỷ suất lợi

KHẢ NĂNG SINH LỜI



nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh trên doanh thu thuần đạt 15,54% cho thấy hiệu quả quản trị chi phí và biên lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh cốt lõi đã được cải thiện. Tuy nhiên, ROE và ROA giảm chủ yếu do vốn chủ sở hữu tăng sau đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, trong khi lợi nhuận sau thuế giảm so với năm trước và một phần tài sản vẫn tập trung ở hàng tồn kho bất động sản chờ bàn giao. Điều này phản ánh Tập đoàn đang trong giai đoạn tái cơ cấu nguồn lực và chuẩn bị cho việc ghi nhận doanh thu từ các dự án trong thời gian tới.





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

Thông tin cổ phiếu

CKG Mã chứng khoán	Cổ phần phổ thông Loại cổ phần	10.000 VND/ cổ phiếu Mệnh giá cổ phần
161.807.526 cổ phiếu Số lượng cổ phần đã phát hành	161.807.526 cổ phiếu Số lượng cổ phần đang lưu hành	0 cổ phiếu Số lượng cổ phiếu quỹ
161.807.526 cổ phiếu Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do	0 cổ phiếu Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng	

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa: 49% theo công văn số 6377/UBCK-PTTT của UBCK ngày 15/10/2025 về hồ sơ thông báo tỷ lệ SHNN tối đa của CTCP Tập đoàn CIC.

Cơ cấu cổ đông

(Theo danh sách cổ đông tại ngày 31/12/2025)

STT	Loại cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
I	Cổ đông trong nước	4.119	161.781.734	99,98%
1	Cổ đông tổ chức	15	4.732.170	2,92%
	Trong đó: Nhà nước	2	2.129.806	1,32%
2	Cổ đông cá nhân	4.104	157.049.564	97,06%
II	Cổ đông nước ngoài	19	25.792	0,02%
1	Cổ đông tổ chức	5	4.948	0,00%
2	Cổ đông cá nhân	14	20.844	0,01%
III	Cổ đông là tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	0	0	0,00%
	Tổng cộng	4.138	161.807.526	100,00%

Cổ đông lớn

TT	Tên cổ đông	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu/VĐL
1	Nguyễn Xuân Dũng	15.576.182	9,63%
2	Trần Thọ Thắng	12.184.921	7,53%
3	Đình Thanh Tâm	9.050.000	5,59%
	Tổng cộng	36.811.103	22,75%

Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Thời điểm tăng vốn	Giá trị vốn tăng thêm	VĐL sau khi tăng	Hình thức tăng vốn	Cơ sở pháp lý
1	2006	-	23.926	Cổ phần hóa thành lập CTCP, bán đấu giá lần đầu ra công chúng (IPO)	Giấy chứng nhận ĐKDN số 56-03-000055, cấp ngày 28/02/2006
2	2007	16.674	40.600	Bổ sung vốn điều lệ còn thiếu	Nghị định 28-CP ngày 07/05/1996 về chuyển một số doanh nghiệp nhà nước thành công ty cổ phần; Nghị quyết ĐHĐCĐ số 06 ngày 30/12/2006.
3	2008	17.227,50	57.827,50	Phát hành cổ phiếu riêng lẻ	Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường Số 83 ngày 16/07/2008
4	2009	11.564,40	69.391,90	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên Số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 07/03/2009
5	2010	11.564,40	80.956,10	Phát hành cho cổ phiếu hiện hữu	Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên Số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 05/02/2010



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

Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Thời điểm tăng vốn	Giá trị vốn tăng thêm	VĐL sau khi tăng	Hình thức tăng vốn	Cơ sở pháp lý
6	2012	34.154,71	115.110,81	Chào bán ra công chúng	Nghị quyết ĐHĐCĐ số 15 ngày 05/07/2011 GCN đăng ký chào bán số 12/GCN-UBCK do UBCKNN cấp ngày 27/03/2012 Báo cáo kết quả chào bán số 59/BC-TVĐT XD ngày 09/05/2012
7	2013	32.697,99	147.808,80	Chào bán ra công chúng	Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01c ngày 29/03/2013 GCN đăng ký chào bán số 59/GCN-UBCK do UBCKNN cấp ngày 31/10/2013 Báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng ngày 18/12/2013
8	2016	128.191,20	276.000	Chào bán ra công chúng	Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ-ĐHĐCĐ 05 ngày 26/03/2015 GCN đăng ký chào bán số 02/GCN-UBCK do UBCKNN cấp ngày 15/01/2016 Báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng ngày 12/04/2016
9	2018	224.000	500.000	Chào bán ra công chúng	Nghị quyết ĐHĐCĐ số 03/NQ-ĐHĐCĐ - 2017 ngày 28/12/2017 GCN đăng ký chào bán số 29/GCN-UBCK do UBCKNN cấp ngày 06/06/2018 Báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng ngày 04/09/2018
10	2020	25.000	525.000	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2020 số 01/2020NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/05/2020 Nghị quyết số 08/NQ-HĐQT - 2020 ngày 1/7/2020 của HĐQT triển khai phương án phát hành cổ tức bằng cổ phiếu; Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu trả cổ tức ngày 04/08/2020
11	2021	325.000	825.000	Chào bán ra công chúng	Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2020 số 01/2020NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/05/2020 Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 357/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 31/12/2020 Báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng ngày 12/04/2021

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Thời điểm tăng vốn	Giá trị vốn tăng thêm	VĐL sau khi tăng	Hình thức tăng vốn	Cơ sở pháp lý
12	2021	41.000	866.000	Phát hành cổ phiếu ESOP	Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2021 số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/06/2021 Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu ESOP ngày 28/2/2022
13	2022	86.600	952.594	Trả cổ tức năm 2021 bằng cổ phiếu	Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2022 số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17/06/2022 Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu trả cổ tức ngày 27/10/2022
14	2025	190.515,99	1.143.110	Trả cổ tức năm 2023 bằng cổ phiếu	Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2024 số 02/NQ-ĐHĐCĐ-2024 ngày 01/06/2024 Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu trả cổ tức ngày 13/05/2025
15	2025	476.296,8	1.618.075	Chào bán cho Cổ đông hiện hữu	Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2024 số 02/NQ-ĐHĐCĐ-2024 ngày 01/06/2024 Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 02/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 10/03/2024 Báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng ngày 15/06/2025

Giao dịch cổ phiếu quỹ:

Không có

Các chứng khoán khác:

Năm 2025, Tập đoàn không phát hành thêm loại chứng khoán nào khác ngoài cổ phiếu



TRÁCH NHIỆM VỚI MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

Trong bối cảnh năm 2025 nền kinh tế trong nước và thế giới vẫn còn nhiều biến động, đặc biệt là những khó khăn của thị trường bất động sản, CIC Group tiếp tục định hướng phát triển theo hướng bền vững, hài hòa giữa mục tiêu tăng trưởng kinh doanh và trách nhiệm đối với môi trường, xã hội. Tập đoàn chú trọng nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn lực, từng bước áp dụng các giải pháp xây dựng thân thiện với môi trường, tiết kiệm năng lượng và giảm thiểu tác động tiêu cực đến hệ sinh thái trong quá trình triển khai các dự án.

Bên cạnh đó, CIC Group luôn quan tâm xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, minh bạch và công bằng, tạo điều kiện để người lao động phát triển năng lực và gắn bó lâu dài với doanh nghiệp. Tập đoàn cũng tích cực tham gia các hoạt động hướng đến cộng đồng, góp phần nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường và phát triển bền vững. Với định hướng này, CIC Group kỳ vọng sẽ tiếp tục tạo ra giá trị lâu dài cho khách hàng, đối tác, cổ đông và xã hội, đồng thời đóng góp vào sự phát triển ổn định của thị trường và nền kinh tế trong những năm tới.

Quản lý nguồn nguyên vật liệu

Trong năm 2025, trước bối cảnh giá nguyên vật liệu xây dựng vẫn còn nhiều biến động và yêu cầu về chất lượng công trình ngày càng cao, CKG tiếp tục chú trọng nâng cao hiệu quả quản lý nguồn nguyên vật liệu trong quá trình triển khai các dự án bất động sản. Tập đoàn chủ động xây dựng kế hoạch mua sắm dựa trên nhu cầu thực tế của từng dự án, đồng thời theo dõi diễn biến thị trường nhằm đảm bảo nguồn cung ổn định và hạn chế rủi ro phát sinh do biến động giá.

Bên cạnh đó, CKG tăng cường hợp tác với các nhà cung cấp uy tín để đảm bảo chất lượng vật liệu cũng như khả năng cung ứng kịp thời cho các dự án đang triển khai. Việc duy trì mối quan hệ hợp tác lâu dài với các đối tác cung cấp giúp Tập đoàn chủ động hơn trong việc kiểm soát chi phí và tiến độ thi công.

Ngoài ra, CKG từng bước nghiên cứu và áp dụng các loại vật liệu xây dựng có hiệu quả sử dụng cao và thân thiện hơn với môi trường, phù hợp với định hướng phát triển bền vững của Tập đoàn. Việc quản lý tốt nguồn nguyên vật liệu không chỉ góp phần nâng cao chất lượng công trình và hiệu quả thi công mà còn hỗ trợ CKG tối ưu hóa chi phí và nâng cao năng lực cạnh tranh trên thị trường bất động sản.

Tiêu thụ năng lượng

Tiết kiệm năng lượng là một trong những nội dung được CKG chú trọng trong định hướng phát triển bền vững. Trong bối cảnh chi phí năng lượng gia tăng và yêu cầu bảo vệ môi trường ngày càng cao, việc sử dụng năng lượng hiệu quả không chỉ giúp doanh nghiệp tối ưu chi phí vận hành mà còn góp phần giảm thiểu tác động đến môi trường.

Trong năm 2025, CKG tiếp tục triển khai các giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng năng lượng tại các dự án và văn phòng làm việc, như sử dụng thiết bị tiết kiệm điện và nâng cao ý thức sử dụng năng lượng trong toàn hệ thống. Những biện pháp này góp phần giảm chi phí hoạt động, đồng thời thể hiện cam kết của Tập đoàn trong việc hướng đến phát triển bền vững.

Tiêu thụ nước

Tập đoàn luôn chú trọng đến việc quản lý và sử dụng nguồn nước một cách hợp lý trong quá trình triển khai và vận hành các dự án. Nhận thức được tầm quan trọng của tài nguyên nước đối với môi trường và đời sống xã hội, doanh nghiệp chủ động thực hiện các biện pháp kiểm soát, tiết kiệm nước trong hoạt động sản xuất – kinh doanh cũng như trong quá trình thi công và vận hành công trình.

Trong năm 2025, việc sử dụng nước hiệu quả tiếp tục được quan tâm thông qua các giải pháp nâng cao ý thức tiết kiệm trong nội bộ, đồng thời tăng cường kiểm soát lượng nước sử dụng tại các dự án. Những nỗ lực này góp phần sử dụng tài nguyên nước một cách bền vững, phù hợp với định hướng phát triển lâu dài của Tập đoàn.

Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

Trong năm 2025, Tập đoàn tiếp tục triển khai các hoạt động phát triển gắn liền với việc tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật và nâng cao trách nhiệm bảo vệ môi trường. Trong quá trình triển khai các dự án, doanh nghiệp chú trọng áp dụng các giải pháp xây dựng phù hợp, quản lý chất thải và sử dụng tài nguyên một cách hợp lý nhằm hạn chế các tác động tiêu cực đến môi trường. Đồng thời, việc phát triển không gian xanh trong các dự án cũng được quan tâm, góp phần cải thiện môi trường sống và nâng cao chất lượng các công trình.

Bên cạnh đó, Tập đoàn chú trọng xây dựng văn hóa doanh nghiệp đề cao tính tuân thủ và trách nhiệm xã hội trong toàn bộ hoạt động sản xuất – kinh doanh. Doanh nghiệp duy trì sự phối hợp với các cơ quan quản lý và các đơn vị liên quan để đảm bảo việc thực hiện đúng các quy định về môi trường, đồng thời từng bước hướng tới các giải pháp phát triển bền vững trong lĩnh vực bất động sản. Những nỗ lực này góp phần nâng cao uy tín của Tập đoàn cũng như thúc đẩy hoạt động kinh doanh phát triển ổn định và lâu dài.



Hệ thống pin năng lượng mặt trời tại Trường Mầm non - Tiểu học Mekong Xanh

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

Trong năm 2025, Tập đoàn tiếp tục quan tâm triển khai các hoạt động hướng đến cộng đồng, đặc biệt tại địa bàn hoạt động chính. Doanh nghiệp chú trọng tham gia các chương trình hỗ trợ an sinh xã hội, đóng góp cho các hoạt động giáo dục, hỗ trợ người dân có hoàn cảnh khó khăn và đồng hành cùng các chương trình vì cộng đồng tại địa phương.

Bên cạnh đó, các hoạt động thiện nguyện và phong trào tham gia công tác xã hội cũng được khuyến khích trong nội bộ doanh nghiệp, góp phần xây dựng môi trường làm việc gắn kết và đề cao tinh thần trách nhiệm xã hội. Tập đoàn cũng phối hợp với chính quyền địa phương trong một số hoạt động cải thiện môi trường và không gian công cộng, qua đó thể hiện cam kết đồng hành cùng sự phát triển bền vững của cộng đồng và địa phương nơi doanh nghiệp hoạt động.

Chính sách liên quan đến người lao động

Thu nhập bình quân

Chỉ tiêu	2021	2022	2023	2024	2025
Tổng số lượng người lao động (người)	213	214	220	222	175
Thu nhập bình quân (triệu đồng/người/tháng)	17,369	18,660	16,692	15,110	13,658

Trong năm 2025, Tập đoàn tiếp tục chú trọng xây dựng môi trường làm việc an toàn, ổn định và tạo điều kiện để người lao động phát triển lâu dài. Doanh nghiệp duy trì các chính sách đãi ngộ phù hợp, bao gồm chế độ lương, thưởng gắn với hiệu quả công việc, đồng thời tạo cơ hội phát triển nghề nghiệp cho đội ngũ nhân viên.

Bên cạnh đó, các chế độ phúc lợi dành cho người lao động luôn được đảm bảo theo quy định, như tham gia đầy đủ các loại bảo hiểm, tổ chức khám sức khỏe định kỳ và quan tâm đến điều kiện làm việc của nhân viên. Ngoài ra, Tập đoàn cũng tổ chức các hoạt động tập thể nhằm tăng cường sự gắn kết giữa các thành viên, góp phần xây dựng môi trường làm việc tích cực, nâng cao tinh thần hợp tác và hiệu quả trong công việc.

Hoạt động đào tạo người lao động

Tập đoàn luôn hiểu rõ nội lực của mỗi công ty chính là lực lượng lao động, vì vậy công tác tuyển dụng và phát triển nguồn nhân lực luôn được chú trọng trong chiến lược hoạt động. Trong năm 2025, Tập đoàn tiếp tục quan tâm nâng cao chất lượng đội ngũ nhân sự thông qua các hoạt động đào tạo và bồi dưỡng chuyên môn, nhằm đáp ứng yêu cầu ngày càng cao trong quá trình phát triển của doanh nghiệp.

Ngoài ra, doanh nghiệp cũng tạo điều kiện để người lao động phát huy năng lực, nâng cao kỹ năng và đóng góp tích cực vào hiệu quả hoạt động chung. Đồng thời, môi trường làm việc được xây dựng theo hướng chuyên nghiệp, khuyến khích tinh thần học hỏi và hợp tác, góp phần thu hút và giữ chân nguồn nhân lực, tạo nền tảng cho sự phát triển ổn định và lâu dài của Tập đoàn.

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

Trong bối cảnh xu hướng tài chính bền vững và thị trường vốn xanh ngày càng được quan tâm, Tập đoàn nhận thức rõ vai trò của doanh nghiệp trong việc hướng tới các hoạt động đầu tư gắn với trách nhiệm môi trường và xã hội. Doanh nghiệp chủ động theo dõi và thực hiện các quy định, định hướng của cơ quan quản lý, đồng thời từng bước tiếp cận các chính sách liên quan đến phát triển bền vững trên thị trường vốn.

Thông qua việc định hướng hoạt động theo các tiêu chí phát triển bền vững, Tập đoàn hướng đến việc triển khai các dự án phù hợp với xu hướng đầu tư xanh và sử dụng nguồn lực một cách hiệu quả. Điều này không chỉ góp phần nâng cao giá trị dài hạn cho doanh nghiệp mà còn thể hiện trách nhiệm đối với cộng đồng và môi trường trong quá trình phát triển.



CIC Group vô địch giải futsal An Giang lần 1 năm 2025



Kỷ niệm 33 năm thành lập CIC Group

3 BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



“
CHẤT LƯỢNG - HIỆU QUẢ
THẨM MỸ - KỸ LUẬT
”

Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Tình hình tài chính

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

Kế hoạch phát triển trong tương lai

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

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

Kết quả kinh doanh năm 2025

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	Tỷ lệ
1	Doanh thu (*)	1.164.000	964.556	82,87%
2	LN trước thuế	158.640	125.143	78,89%
3	LN sau thuế	130.117	100.550	77,28%
4	Nộp ngân sách	210.000	202.000	96,19%
5	Tổng quỹ lương	36.847	29.338	79,62%
7	Lao động	215	179	83,26%
8	Tiền lương BQ (trđ/ng/ tháng)	14,282	13,658	95,63%

Doanh thu 2025 là 964.556 triệu đồng bao gồm: Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ 739.193 triệu đồng, doanh thu hoạt động tài chính 13.087 triệu đồng, thu khác 1.292 triệu đồng và doanh thu nội bộ là 210.984 triệu đồng. Theo số liệu BCTC riêng năm 2025 đã được kiểm toán



Dự án Khu dân cư 16ha Hoa Biển

Doanh thu năm 2025 là 964.556 triệu đồng, đạt 82,87% so với kế hoạch và giảm 17,1% cùng kỳ năm 2024. Nguyên nhân là do doanh thu giảm so cùng kỳ trước, thị trường bất động sản vẫn còn nhiều khó khăn, chưa được khởi sắc. Chủ yếu tập trung vào doanh thu nhà ở xã hội tại thị trường tại Rạch Giá.

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN

Lợi nhuận sau thuế đạt 100.550 triệu đồng, đạt 77,28% so với kế hoạch và giảm 22,60% so với năm ngoái. Nguyên nhân do doanh thu giảm dẫn đến lợi nhuận giảm so cùng kỳ, mặt khác chi phí bán hàng tăng do thực hiện nhiều chương trình khuyến mãi để thu hút nhà đầu tư mua sản phẩm nhằm tạo tính thanh khoản đối với lĩnh vực bất động sản.

Các chỉ tiêu khác như nộp ngân sách đạt 96,19%; chỉ tiêu về tiền lương bình quân của người lao động cũng đạt 95,63% so với kế hoạch.



Cổng chào dự án Everich

THUẬN LỢI

- Trong năm 2025, năng lực tài chính của Tập đoàn tiếp tục được củng cố thông qua việc tăng vốn điều lệ và triển khai các giải pháp tái cấu trúc tài chính, góp phần nâng cao khả năng huy động nguồn lực và tối ưu hóa chi phí hoạt động.
- Chiến lược phát triển sản phẩm được định hướng phù hợp với nhu cầu thị trường, trong đó Tập đoàn chú trọng phát triển phân khúc nhà ở phục vụ nhu cầu thực của người dân, góp phần duy trì nguồn doanh thu ổn định trong bối cảnh thị trường bất động sản còn nhiều biến động.
- Tập đoàn sở hữu danh mục dự án và quỹ đất tiềm năng tại các địa bàn trọng điểm như Rạch Giá và Phú Quốc, tạo nền tảng thuận lợi để triển khai các dự án trong giai đoạn tiếp theo và đảm bảo nguồn dự án kế thừa.
- Sự đồng thuận và phối hợp chặt chẽ giữa Hội đồng quản trị, Ban Điều hành cùng với tinh thần đoàn kết, trách nhiệm của toàn thể người lao động tiếp tục là yếu tố quan trọng giúp Tập đoàn vượt qua khó khăn và duy trì hoạt động ổn định.
- Bên cạnh đó, vị thế của Công ty trên thị trường chứng khoán từng bước được cải thiện, mở ra cơ hội thu hút thêm nguồn vốn đầu tư và nâng cao uy tín đối với các nhà đầu tư.
- Uy tín thương hiệu của Tập đoàn tiếp tục được củng cố thông qua việc duy trì các hoạt động kinh doanh ổn định và tích cực tham gia các chương trình an sinh xã hội tại địa phương, qua đó nâng cao hình ảnh và niềm tin của khách hàng đối với doanh nghiệp.

KHÓ KHĂN

- Bên cạnh những thuận lợi, Tập đoàn cũng phải đối mặt với những thách thức nhất định trong bối cảnh thị trường bất động sản vẫn chưa có sự phục hồi rõ rệt. Hoạt động giao dịch còn trầm lắng do tâm lý thận trọng của nhà đầu tư và việc kiểm soát chặt chẽ các nguồn vốn tín dụng dành cho lĩnh vực bất động sản, từ đó ảnh hưởng đến tiến độ tiêu thụ sản phẩm của doanh nghiệp.
- Một số dự án của Tập đoàn còn gặp vướng mắc trong quá trình hoàn thiện thủ tục pháp lý do sự thay đổi trong cơ cấu quản lý và quá trình điều chỉnh tại các cơ quan quản lý nhà nước, dẫn đến việc triển khai và phê duyệt dự án có thời điểm bị chậm lại.
- Bên cạnh đó, giá nguyên vật liệu xây dựng và các chi phí đầu vào có nhiều biến động, trong khi doanh nghiệp phải tăng cường các hoạt động bán hàng, triển khai các chương trình khuyến mãi nhằm thu hút khách hàng và cải thiện thanh khoản thị trường.
- Tình hình kinh tế vĩ mô vẫn còn nhiều khó khăn, thu nhập của một bộ phận người dân chưa phục hồi hoàn toàn, dẫn đến nhu cầu đối với sản phẩm bất động sản thương mại có phần suy giảm.
- Ngoài ra, việc các tổ chức tín dụng kiểm soát chặt chẽ hoạt động cho vay cũng tạo áp lực nhất định đối với doanh nghiệp trong việc huy động nguồn vốn phục vụ triển khai các dự án và mở rộng hoạt động đầu tư.

Tình hình tài sản

ĐVT: Triệu đồng

Khoản mục	31/12/2024		31/12/2025	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Tài sản ngắn hạn	4.071.644	81,39%	3.985.945	81,03%
Tiền và các khoản tương đương tiền	44.915	0,89%	92.396	1,88%
Khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	500	0,01%	500	0,01%
Các khoản phải thu ngắn hạn	975.562	19,91%	525.478	10,68%
Hàng tồn kho	3.046.257	60,50%	3.360.788	68,32%
Tài sản ngắn hạn khác	4.411	0,08%	6.784	0,14%
Tài sản dài hạn	932.902	18,61%	933.231	18,97%
Các khoản phải thu dài hạn	0	0,07%	30	0,00%
Tài sản cố định	297.665	5,92%	239.587	4,87%
Bất động sản đầu tư	280.999	5,58%	286.632	5,83%
Tài sản dở dang dài hạn	301.748	5,99%	367.190	7,46%
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	15.465	0,31%	16.549	0,34%
Tài sản dài hạn khác	37.026	0,74%	23.244	0,47%
Tổng tài sản	5.004.546	100,00%	4.919.177	100,00%

(Số liệu được lấy từ BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2025 của Tập đoàn)

Tổng tài sản của Tập đoàn năm 2025 đạt 4.919.177 triệu đồng, giảm nhẹ so với cuối năm 2024. Trong đó, tài sản ngắn hạn đạt 3.985.945 triệu đồng, chiếm 81,03% tổng tài sản, tiếp tục giữ vai trò chủ đạo trong cơ cấu tài sản, trong khi tài sản dài hạn đạt 933.231 triệu đồng, chiếm 18,97% tổng tài sản.

Trong cơ cấu tài sản ngắn hạn, hàng tồn kho là khoản mục chiếm tỷ trọng lớn nhất với 3.360.788 triệu đồng, tương đương 68,32% tổng tài sản và khoảng 84% tài sản ngắn hạn. Khoản mục này chủ yếu là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại các dự án bất động sản đang triển khai của Tập đoàn. Các khoản phải thu ngắn hạn đạt 525.478 triệu đồng, chiếm 10,68% tổng tài sản, giảm đáng kể so với năm trước do một số khoản chi hộ và công nợ liên quan đến hoạt động đầu tư dự án được thu hồi. Bên cạnh đó, tiền và các khoản tương đương tiền ghi nhận 92.396 triệu đồng, tăng so với năm 2024, góp phần cải thiện khả năng thanh khoản của Tập đoàn.

Đối với tài sản dài hạn, các khoản mục chiếm tỷ trọng lớn gồm tài sản dở dang dài hạn, bất động sản đầu tư và tài sản cố định. Cụ thể, tài sản dở dang dài hạn đạt 367.190 triệu đồng, chiếm 7,46% tổng tài sản, phản ánh chi phí đầu tư xây dựng tại một số dự án đang được Tập đoàn triển khai. Bất động sản đầu tư đạt 286.632 triệu đồng, chiếm 5,83% tổng tài sản, chủ yếu là giá trị quyền sử dụng đất phục vụ mục đích đầu tư và khai thác. Trong khi đó, tài sản cố định đạt 239.587 triệu đồng, chiếm 4,87% tổng tài sản, giảm so với năm trước do trong năm Tập đoàn thực hiện thanh lý một số nhà cửa, vật kiến trúc và máy móc thiết bị.

Nhìn chung, cơ cấu tài sản của Tập đoàn trong năm 2025 tiếp tục phản ánh đặc thù hoạt động trong lĩnh vực phát triển bất động sản, với tỷ trọng lớn tập trung vào hàng tồn kho và các khoản chi phí đầu tư dự án đang triển khai, đồng thời cho thấy sự điều chỉnh nhất định trong cơ cấu tài sản nhằm phù hợp với tiến độ triển khai và tình hình thị trường.

Tình hình nguồn vốn

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2024		31/12/2025	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Nợ phải trả	3.531.605	70,57%	2.885.669	58,66%
Nợ ngắn hạn	2.169.551	43,35%	1.763.791	35,86%
Nợ dài hạn	1.362.053	27,22%	1.121.878	22,81%
Vốn chủ sở hữu	1.472.941	29,43%	2.033.508	41,34%
Vốn CSH	1.472.941	29,43%	2.033.508	41,34%
Nguồn kinh phí và các quỹ khác	0	0,00%	0	0,00%
Tổng nguồn vốn	5.004.546	100,00%	4.919.177	100,00%

(Số liệu được lấy từ BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2025 của Tập đoàn)

Nợ phải trả của Tập đoàn tại thời điểm cuối năm 2025 đạt 2.885.669 triệu đồng, chiếm 58,66% tổng cơ cấu nguồn vốn và giảm hơn 645 tỷ đồng so với cuối năm 2024. Trong đó, nợ ngắn hạn đạt 1.763.791 triệu đồng, chiếm phần lớn tổng nợ, chủ yếu bao gồm các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn cùng các khoản phải trả liên quan đến hoạt động thi công và triển khai dự án. Nợ dài hạn đạt 1.129.532 triệu đồng, chiếm gần 39% tổng nợ, phần lớn là các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn cũng như các khoản người mua trả tiền trước liên quan đến các dự án bất động sản của Tập đoàn.

Bên cạnh đó, vốn chủ sở hữu tại thời điểm cuối năm 2025 đạt 2.033.508 triệu đồng, chiếm 41,34% tổng nguồn vốn, tăng đáng kể so với năm trước nhờ các đợt phát hành cổ phiếu trong năm, bao gồm phát hành cổ phiếu trả cổ tức và chào bán cho cổ đông hiện hữu. Việc tăng vốn chủ sở hữu đồng thời giảm quy mô nợ vay đã góp phần cải thiện mức độ an toàn tài chính của Tập đoàn, thể hiện qua hệ số nợ trên vốn chủ sở hữu còn 1,42 lần, qua đó nâng cao khả năng tự chủ tài chính và tạo nền tảng cho việc tiếp tục triển khai các dự án đầu tư trong thời gian tới.



Phối cảnh dự án TTTM CIC Mall (Khu E3, Khu đô thị Tây Bắc, TP. Rạch Giá)

Năm qua, bên cạnh việc đảm bảo duy trì các hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp ổn định, CIC Group còn thực hiện một số hoạt động khác nổi bật như sau:

01 | VỀ KINH DOANH

- Tập trung chỉ đạo, giám sát các bộ phận thực hiện chỉ tiêu sản xuất kinh doanh trong năm 2025 đạt theo kế hoạch của Nghị quyết ĐHCĐ đề ra.
- Triển khai thực hiện các thủ tục pháp lý về chuyển đổi tên công ty mới trong toàn hệ thống.
- Hoàn thành công tác duy trì và nâng hạn mức tại một số ngân hàng phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết HĐQT.

02 | VỀ TÀI CHÍNH

- Hoàn thành phương án phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức và phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Thực hiện đăng ký thay đổi vốn điều lệ của CIC Group là 1.618.075.260.000 VNĐ (Bằng chữ: Một ngàn sáu trăm mười tám tỷ không trăm bảy mươi lăm triệu hai trăm sáu mươi ngàn đồng) công bố thông tin theo quy định.
- Hoàn thành tái cấu trúc tài chính Tập đoàn CIC Group để tối ưu hóa chi phí tài chính đảm bảo cho kế hoạch SXKD dài hạn và phát triển ổn định bền vững.

03 | VỀ PHÁP LÝ DỰ ÁN

- Đẩy nhanh thủ tục thu hồi đất, giao đất và định giá đất tại các dự án, trong đó tập trung là dự án Tuyến dân cư Đường số 2, dự án khu dân cư Chợ nông hải sản trung tâm thương mại Rạch Giá và các diện tích đất còn lại của dự án KDC Nam An Hòa và KDC phường An Bình.
- Hoàn chỉnh các pháp lý chuẩn bị đầu tư của dự án dự án Bắc Vĩnh Quang (giai đoạn 1, 2), dự án Bà kèo, dự án Bãi Vòng Phú Quốc để chuẩn bị gói đầu năm tiếp theo.

04 | VỀ TỔ CHỨC, BỘ MÁY

- Hoàn tất thủ tục thay đổi đại diện pháp luật của CIC Group và đồng thời hoàn thành thủ tục đăng ký điều chỉnh vốn điều lệ theo vốn thực góp tại các công ty con, liên kết.
- Sắp xếp các bộ phận trực thuộc: Thành lập Ban điều hành công trình APEC; thành lập Chi nhánh Phú Quốc trực thuộc Công ty Cổ phần Tập đoàn CIC nhằm đảm bảo việc quản lý thi công và đầu tư dự án kinh doanh bất động sản, xây dựng, thương mại dịch vụ, và hoạt động liên quan trên địa bàn Phú Quốc; triển khai áp dụng hệ thống trả lương giao KPIs cho người lao động.

05 | VỀ HOẠT ĐỘNG CÁC TỔ CHỨC ĐẢNG, ĐOÀN THỂ

Các tổ chức Đảng, đoàn thể cũng đổi mới phương pháp hoạt động theo chức năng nhiệm vụ và tình hình mới. Năm 2025, Đảng bộ CIC Group hoàn thành tốt nhiệm vụ; Tổ chức Công đoàn cơ sở, Đoàn thanh niên đạt hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ.



Tổng quan dự án Everich từ trên cao



KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2025	Kế hoạch 2026	KH2026/TH2025 (%)
1	Doanh thu	964.556	1.300.000	134,78%
2	Lợi nhuận trước thuế	125.143	206.265	164,82%
3	Lợi nhuận sau thuế	100.549	165.133	164,23%
4	Nộp ngân sách	202.000	209.000	103,47%
5	Tổng quỹ lương	29.338	36.985	126,07%
6	Lao động	179	179	100,00%
7	Tiền lương bình quân (Trđ/ng/tháng)	13,658	17,218	126,07%

(Số liệu được lấy từ BCTC riêng đã kiểm toán năm 2025 của Tập đoàn)

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

Theo Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2025, đơn vị kiểm toán Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam đã đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần đối với báo cáo của Tập đoàn, vì vậy Ban Tổng Giám đốc không có ý kiến giải trình thêm.



BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA TẬP ĐOÀN

Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường

Trong năm 2025, CIC Group tiếp tục định hướng phát triển bền vững thông qua việc lồng ghép các giải pháp bảo vệ môi trường vào quá trình triển khai và quản lý dự án. Bên cạnh việc tuân thủ nghiêm các quy định pháp luật về môi trường, Tập đoàn chủ động thực hiện đánh giá tác động môi trường đối với các dự án đầu tư, nhằm hạn chế tối đa ảnh hưởng đến hệ sinh thái và môi trường tự nhiên trong quá trình xây dựng.

Đồng thời, CIC Group cũng chú trọng xây dựng văn hóa doanh nghiệp gắn với ý thức bảo vệ tài nguyên và môi trường, khuyến khích cán bộ nhân viên tham gia các hoạt động tiết kiệm năng lượng và sử dụng tài nguyên hiệu quả.

Thông qua việc thúc đẩy các sáng kiến xanh trong hoạt động sản xuất - kinh doanh, Tập đoàn hướng tới mục tiêu phát triển bền vững, đồng thời góp phần nâng cao giá trị lâu dài cho cộng đồng và xã hội.



Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Trong năm 2025, CIC Group tiếp tục xác định nguồn nhân lực là yếu tố quan trọng tạo nên lợi thế cạnh tranh và nền tảng cho sự phát triển bền vững của Tập đoàn. Vì vậy, Ban lãnh đạo luôn chú trọng xây dựng và triển khai các chính sách phát triển nhân sự toàn diện, từ tuyển dụng, đào tạo đến nâng cao sự gắn kết của đội ngũ nhân viên.

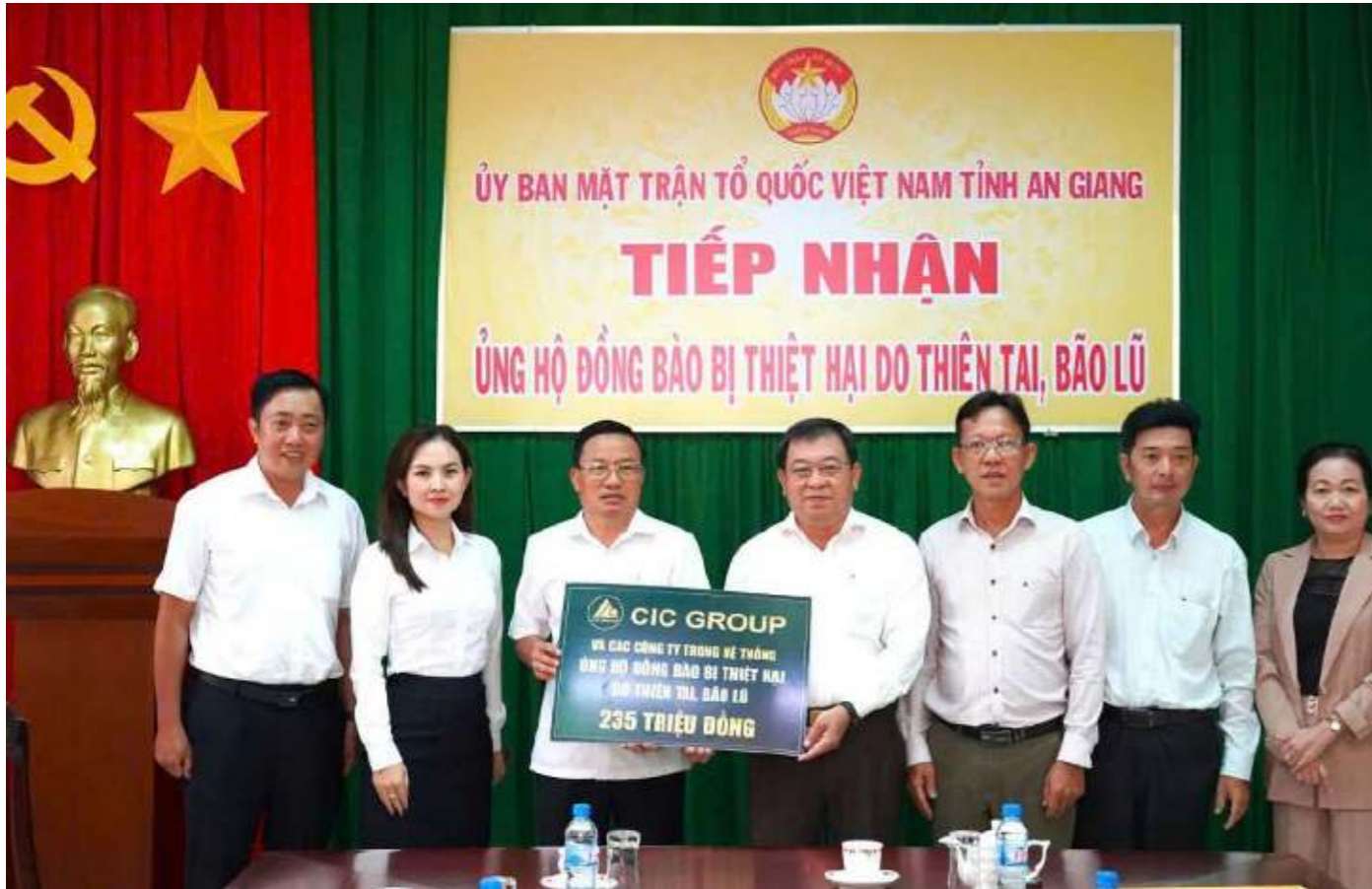
Tập đoàn thường xuyên tổ chức các chương trình đào tạo nhằm nâng cao năng lực chuyên môn, kỹ năng quản lý và khả năng thích ứng với yêu cầu ngày càng cao của thị trường.

Đồng thời, CIC Group duy trì chính sách đãi ngộ phù hợp, môi trường làm việc minh bạch và chuyên nghiệp, tạo điều kiện để mỗi nhân viên phát huy năng lực và phát triển lâu dài cùng Tập đoàn.

Bên cạnh đó, quy trình tuyển dụng và thăng tiến luôn được thực hiện trên nguyên tắc công bằng và minh bạch, đồng thời khuyến khích văn hóa doanh nghiệp cởi mở, đề cao tinh thần trách nhiệm và sự chủ động của mỗi cá nhân. Những định hướng này góp phần xây dựng đội ngũ nhân sự năng động, gắn kết và tạo nền tảng vững chắc cho sự phát triển ổn định của Tập đoàn trong giai đoạn tiếp theo.



Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương



Ủng hộ hướng về đồng bào vùng thiên tai

Song song với hoạt động sản xuất – kinh doanh, CIC Group luôn chú trọng thực hiện trách nhiệm xã hội, xem đây là một trong những định hướng quan trọng trong chiến lược phát triển bền vững của Tập đoàn. Trong năm 2025, Tập đoàn tiếp tục tích cực tham gia các chương trình an sinh xã hội tại địa phương thông qua nhiều hoạt động thiết thực như hỗ trợ nhà tình nghĩa, đóng góp vào các quỹ vì người nghèo, trao học bổng cho học sinh có hoàn cảnh khó khăn và tham gia các hoạt động thiện nguyện vì cộng đồng.

Những đóng góp này thể hiện tinh thần sẻ chia và trách nhiệm của CIC Group đối với xã hội, đồng thời góp phần nâng cao chất lượng đời sống của cộng đồng địa phương. Thông qua đó, Tập đoàn tiếp tục khẳng định cam kết gắn kết giữa hoạt động kinh doanh với trách nhiệm xã hội, hướng tới mục tiêu phát triển hài hòa và bền vững.



Lễ Tổng kết hoạt động sản xuất – kinh doanh năm 2025



Đồng hành cùng Dự án APEC Phú Quốc



Đại hội nhiệm kỳ 2025–2030



Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025

4

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



“

**CHẤT LƯỢNG - HIỆU QUẢ
THẨM MỸ - KỶ LUẬT**

”

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

Đánh giá của Hội đồng Quản trị về các mặt hoạt động của Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn

Kế hoạch của Hội đồng Quản trị



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



Một góc dự án CIC Bolevard

Trong năm 2025, trước bối cảnh thị trường bất động sản vẫn còn nhiều biến động và quá trình phục hồi diễn ra thận trọng, Hội đồng quản trị đã chủ động phối hợp chặt chẽ với Ban điều hành nhằm đảm bảo các hoạt động của Tập đoàn được triển khai đúng định hướng và phù hợp với các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị tập trung chỉ đạo nâng cao hiệu quả quản trị doanh nghiệp, kiểm soát chặt chẽ hoạt động tài chính, đồng thời triển khai các giải pháp tái cấu trúc và tối ưu hóa nguồn lực nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động chung của Tập đoàn.

Bên cạnh đó, Hội đồng quản trị cũng chú trọng định hướng phát triển các dự án trọng điểm, thúc đẩy tiến độ hoàn thiện thủ tục pháp lý và triển khai đầu tư tại một số khu vực trọng điểm như Phú Quốc, Rạch Giá và các địa bàn tiềm năng khác. Song song với hoạt động đầu tư, Tập đoàn tiếp tục tăng cường năng lực tài chính thông qua các phương án huy động vốn và phát hành cổ phiếu, qua đó tạo nguồn lực phục vụ cho chiến lược phát triển trung và dài hạn.

Ngoài các mục tiêu kinh doanh, Hội đồng quản trị cũng đánh giá cao việc lồng ghép các yếu tố phát triển bền vững trong hoạt động của Tập đoàn. Các chương trình tiết kiệm năng lượng, quản lý tài nguyên hiệu quả và các hoạt động an sinh xã hội tiếp tục được duy trì, góp phần nâng cao hình ảnh doanh nghiệp có trách nhiệm với cộng đồng và hướng tới mục tiêu phát triển ổn định, bền vững trong dài hạn.



Đại hội nhiệm kỳ 2025 - 2030



ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC TẬP ĐOÀN



Họp mặt kỷ niệm 33 năm ngày thành lập Tập đoàn

Trong năm 2025, Hội đồng Quản trị của CIC Group đã thực hiện việc quản lý và giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc trên cơ sở tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Công tác giám sát được triển khai thường xuyên và chặt chẽ nhằm đảm bảo hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc phù hợp với định hướng phát triển của Tập đoàn, đồng thời duy trì tính minh bạch, hiệu quả trong quản trị và điều hành doanh nghiệp.

Trong quá trình theo dõi và đánh giá, HĐQT tập trung xem xét việc triển khai các kế hoạch sản xuất kinh doanh, tình hình thực hiện các chỉ tiêu tài chính và tiến độ triển khai các dự án trọng điểm của Tập đoàn. Thông qua các báo cáo định kỳ của Ban Tổng Giám đốc, HĐQT đã kịp thời nắm bắt tình hình hoạt động, đánh giá hiệu quả quản lý điều hành cũng như khả năng thích ứng của Ban điều hành trước những biến động của thị trường.

Bên cạnh đó, HĐQT cũng thường xuyên trao đổi,

định hướng và hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc trong việc hoàn thiện các thủ tục pháp lý, đẩy mạnh hoạt động kinh doanh, tìm kiếm cơ hội đầu tư và xây dựng chiến lược phát triển phù hợp với tình hình thực tế. Ban Tổng Giám đốc đã chủ động trong công tác điều hành, phối hợp với các đơn vị thành viên để triển khai nhiệm vụ, đồng thời thực hiện đầy đủ chế độ báo cáo và tham mưu kịp thời cho HĐQT trong quá trình ra quyết định.

Nhìn chung, trong năm 2025, Ban Tổng Giám đốc đã nỗ lực thực hiện tốt vai trò điều hành hoạt động của Tập đoàn, từng bước khắc phục khó khăn, duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định và đảm bảo các mục tiêu phát triển của CIC Group. HĐQT ghi nhận và đánh giá cao tinh thần trách nhiệm, sự chủ động và nỗ lực của Ban Tổng Giám đốc cùng đội ngũ quản lý trong việc triển khai các nhiệm vụ được giao, góp phần tạo nền tảng cho sự phát triển bền vững của Tập đoàn trong thời gian tới.

Kế hoạch phát triển trong tương lai

Năm 2026, Hội đồng quản trị định hướng tập trung chỉ đạo thực hiện các mục tiêu phát triển nhằm tạo tiền đề quan trọng cho chiến lược sản xuất kinh doanh giai đoạn 2026-2030. Trên cơ sở các dự án tiềm năng sẵn có, HĐQT đặt mục tiêu nâng cao hiệu quả hoạt động, củng cố năng lực tài chính và tiếp tục phát triển thương hiệu CIC Group theo hướng ổn định, bền vững.

Trong năm, HĐQT sẽ tập trung chỉ đạo triển khai các dự án trọng điểm tại các địa bàn chiến lược của Tập đoàn, đặc biệt là tại Rạch Giá và Phú Quốc. Tại Rạch Giá, Tập đoàn tiếp tục triển khai các dự án chuyển tiếp, chuẩn bị đầu tư các dự án mới, đồng thời khai thác hiệu quả quỹ đất thương mại dịch vụ tại khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc và thực hiện quyết toán, bàn giao các dự án đã hoàn thành theo quy định. Tại Phú Quốc, Tập đoàn đẩy mạnh hoạt động kinh doanh tại các dự án hiện

hữu, đồng thời hoàn thiện các thủ tục liên quan đến bồi thường, giải phóng mặt bằng để chuẩn bị quỹ đất sạch cho các dự án trong thời gian tới.

Bên cạnh đó, HĐQT định hướng tiếp tục triển khai các giải pháp quản trị nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của Tập đoàn. Các giải pháp trọng tâm bao gồm rà soát danh mục đầu tư, tập trung nguồn lực cho các dự án có hiệu quả, tăng cường quản lý tài chính và thu hồi công nợ, đồng thời tiếp tục kiện toàn bộ máy tổ chức, nâng cao hiệu quả quản trị thông qua hệ thống đánh giá công việc và ứng dụng công nghệ trong quản lý. Thông qua các định hướng này, HĐQT sẽ tiếp tục phối hợp chặt chẽ với Ban Điều hành và toàn thể người lao động để duy trì sự ổn định, nâng cao hiệu quả hoạt động và hướng tới mục tiêu phát triển bền vững của Tập đoàn trong giai đoạn tới.

CHẤT LƯỢNG - HIỆU QUẢ
THẨM MỸ - KỶ LUẬT



Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025

5 QUẢN TRỊ CÔNG TY



“
CHẤT LƯỢNG - HIỆU QUẢ
THẨM MỸ - KỶ LUẬT
”

Hội đồng Quản trị

Ban Kiểm soát

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



Danh sách thành viên Hội đồng quản trị

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

Tại kỳ họp HĐQT ngày 09/12/2025, HĐQT đã bầu ông Nguyễn Xuân Dũng đảm nhiệm chức vụ Chủ tịch HĐQT, biểu quyết thông qua với tỷ lệ 9/9.



Dãy nhà Khu đô thị Tây Bắc

01

ÔNG NGUYỄN XUÂN DŨNG

Chủ tịch HĐQT

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

Đại diện sở hữu: Không có

Cá nhân sở hữu: 15.576.182 cổ phần, chiếm 9,63% vốn điều lệ

Chức danh thành viên Hội đồng quản trị tại các công ty khác: Không có

Chức danh quản lý của công ty nắm giữ tại các công ty khác:

- Tổng Giám đốc CTCP Dược TIC Việt Nam
- Giám đốc CTCP Công nghiệp Soundton
- Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư BEE Hà Nội
- Giám đốc CTCP Đầu tư Bee Giao Yên

02

ÔNG TRẦN THỌ THẮNG

Thành viên HĐQT

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

Đại diện sở hữu: Không có

Cá nhân sở hữu: 12.184.921 cổ phần, chiếm 7,53% vốn điều lệ

Chức danh thành viên Hội đồng quản trị tại các công ty khác:

- Chủ tịch HĐQT CTCP Phát triển Đô thị Kiên Giang
- Chủ tịch HĐQT CTCP Vật Liệu Xây dựng CIC Thăng Anh
- Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc
- Chủ tịch HĐQT Công Ty Cổ Phần Tư vấn đầu tư Xây dựng TVB

Chức danh quản lý của công ty nắm giữ tại các công ty khác:

- Giám đốc Công Ty Cổ Phần Tư vấn đầu tư Xây dựng TVB



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (TT)

Lý lịch thành viên Hội đồng Quản trị

03

ÔNG QUẢNG TRỌNG SANG

Phó Chủ tịch HĐQT - TV HĐQT độc lập

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

Đại diện sở hữu: Không có

Cá nhân sở hữu: 500.000 cổ phần, chiếm 0,31% vốn điều lệ

Chức danh thành viên Hội đồng quản trị tại các công ty khác:

- Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Tư vấn Quy hoạch Kiến trúc Nam Đảo
- Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Kiến trúc Kim Chỉ Nam
- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Sài Gòn Nam Đảo
- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Phú Quốc Landmark
- Chủ tịch Công ty TNHH Dương Đông Landmark

Chức danh quản lý của công ty nắm giữ tại các công ty khác:

- Giám đốc Công ty TNHH Kiến trúc Kim Chỉ Nam

04

ÔNG ĐÌNH THANH TÂM

Phó Chủ tịch HĐQT

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

Đại diện sở hữu: Không có

Cá nhân sở hữu: 9.050.000 cổ phần, chiếm 5,59% vốn điều lệ

Chức danh thành viên Hội đồng quản trị tại các công ty khác:

- Chủ tịch HĐQT CTCP Địa ốc Đà Lạt

Chức danh quản lý của công ty nắm giữ tại các công ty khác: Không có

05

BÀ PHẠM THỊ NHƯ PHƯỢNG

Thành viên HĐQT kiêm TGD

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

Đại diện sở hữu: Đại diện CTCP Phát triển Đô thị Kiên Giang sở hữu 1.269.800 cổ phần, chiếm 0,78% vốn điều lệ.

Cá nhân sở hữu: 578.246 cổ phần, chiếm 0,36% vốn điều lệ.

Chức danh thành viên Hội đồng quản trị tại các công ty khác:

- Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Phát triển Đô thị Kiên Giang

Chức danh quản lý của công ty nắm giữ tại các công ty khác: Không có

06

ÔNG LÊ TRỌNG TÚ

Thành viên HĐQT

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

Đại diện sở hữu: Đại diện Công ty TNHH MTV Phương Nam Kiên Giang sở hữu 1.474.924 cổ phần, chiếm 0,91% vốn điều lệ

Cá nhân sở hữu: Không có

Chức danh thành viên Hội đồng quản trị tại các công ty khác:

- Chủ tịch HĐQT CTCP Xi măng Hà Tiên
- Chủ tịch HĐQT CTCP Sài Gòn Rạch Giá
- Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Thương mại Dịch vụ Đào Ngọc
- Phó chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn - Kiên Giang
- Phó chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn Co.op Rạch Giá

Chức danh quản lý của công ty nắm giữ tại các công ty khác:

- Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Phương Nam Kiên Giang

Lý lịch thành viên Hội đồng Quản trị

07

ÔNG LÊ TRỌNG NGỌC

Thành viên HĐQT

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

Đại diện sở hữu: Không có

Cá nhân sở hữu: 692.581 cổ phần, chiếm 0,43% vốn điều lệ

Chức danh thành viên Hội đồng quản trị tại các công ty khác: Không có

Chức danh quản lý của công ty nắm giữ tại các công ty khác:

- Quản lý Doanh nghiệp Tư nhân Gia Thiên

08

ÔNG ĐÌNH THANH THẢO

Thành viên HĐQT độc lập

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

Đại diện sở hữu: Không có

Cá nhân sở hữu: 250.000 cổ phần, chiếm 0,15% vốn điều

Chức danh thành viên Hội đồng quản trị tại các công ty khác: Không có

Chức danh quản lý của công ty nắm giữ tại các công ty khác: Không có

09

ÔNG TRẦN VĂN VINH

Thành viên HĐQT độc lập

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

Đại diện sở hữu: Không có

Cá nhân sở hữu: Không có

Chức danh thành viên Hội đồng quản trị tại các công ty khác: Không có

Chức danh quản lý của công ty nắm giữ tại các công ty khác: Không có



Dự án Rivera Villas từ trên không

Những thay đổi thành viên HĐQT trong năm

STT	Họ và tên	Chức vụ bổ nhiệm	Chức vụ từ nhiệm	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
1	Nguyễn Xuân Dũng	Chủ tịch HĐQT		09/12/2025
2	Ông Trần Thọ Thắng		Chủ tịch HĐQT	09/12/2025

Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị
Ban Kiểm toán nội bộ và Quan hệ cổ đông

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

Ngày 21/03/2025, Hội đồng quản trị ban hành Quyết định số 08/QĐ-HĐQT V/v Sáp nhập Ban Kiểm toán nội bộ và Ban Quan hệ cổ đông thành Ban Kiểm toán nội bộ và Quan hệ cổ đông


Hoạt động quan hệ cổ đông

Thực hiện các công việc công bố thông tin theo đúng các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Ngày 02/04/2025, Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM đã chấp thuận đưa cổ phiếu CKG ra khỏi tình trạng cảnh báo, kiểm soát.

Tham mưu HĐQT và phối hợp các bộ phận khác thực hiện các công việc liên quan đến tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên 2025;

Tham mưu cho HĐQT và phối hợp với đơn vị tư vấn là Công ty CP chứng khoán Sài Gòn (HSC) hoàn thành phát hành cổ phiếu trả cổ tức, phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, đăng ký chứng khoán, đăng ký niêm yết bổ sung theo quy định.

Thực hiện quyết định số 369/QĐ-UBCK ngày 02/07/2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (“UBCKNN”) về việc kiểm tra việc tuân thủ quy định pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán, Ban Quan hệ cổ đông phối hợp với Ban Tài chính Kế hoạch và các bộ phận có liên quan cung cấp hồ sơ, giải trình theo yêu cầu của Đoàn Kiểm tra. Công ty đã chấp hành nghiêm Quyết định số 202/QĐ-XPHC ngày 15/08/2025 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực chứng khoán, thực hiện công bố thông tin,

báo cáo kết quả khắc phục theo quy định.

Chuẩn bị tài liệu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản; thực hiện gửi, thu thập phiếu ý kiến, đảm công tác tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản đúng quy định.

Hoàn chỉnh hồ sơ điều chỉnh tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa từ 0% lên 49%, được UBCKNN chấp thuận ngày 15/10/2025.

Cập nhật mẫu giấy chứng nhận sở hữu cổ phần với cơ quan quản lý, cấp mới và bàn giao giấy chứng nhận cho cổ đông chưa lưu ký chứng khoán.

Theo dõi, báo cáo kịp thời biến biến, lịch sử giao dịch cổ phiếu CKG, tình hình biến động của cổ đông, nhà đầu tư trên thị trường chứng khoán.

Ngoài ra thực hiện chức năng, nhiệm vụ làm cầu nối trong lĩnh vực chứng khoán giữa cổ đông, nhà đầu tư với Ban lãnh đạo Công ty, giữa Công ty với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. HCM, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam, giữa Công ty và các định chế tài chính

Hoạt động kiểm toán nội bộ

Tính đến 31/12/2025, đã thực hiện kiểm toán 8/8 đơn vị theo Kế hoạch kiểm toán nội bộ năm 2025, kiểm toán 01 đơn vị đột xuất theo yêu cầu của HĐQT. Thực hiện giám sát tài chính Nhà hàng Hoa Biển – Cảnh Buồm và các công việc chuyên môn khác theo chỉ đạo của HĐQT

Qua công tác kiểm toán nội bộ và kiểm tra đột xuất theo yêu cầu của Hội đồng quản trị, đã ghi nhận rủi ro, sai sót trọng yếu và kiến nghị các giải pháp khắc phục kịp thời, báo cáo tham mưu được ý kiến thống nhất từ Ban lãnh đạo CIC Group và Ban lãnh đạo của đơn vị được kiểm toán.

Giám sát, đánh giá và theo dõi hoạt động khắc phục những rủi ro, sai sót đã ghi nhận.

Trực tiếp và phối hợp với các bộ phận chức năng của đơn vị được kiểm toán, kiểm tra việc tuân thủ các quy định của pháp luật, điều lệ, các nghị quyết của ĐHĐCĐ, quyết định của HĐQT và các quy định quản lý nội bộ của đơn vị được kiểm toán. Thường

xuyên trao đổi, kịp thời thông báo những rủi ro làm ảnh hưởng đến lợi ích của cổ đông và kiến nghị những giải pháp xử lý.

Thẩm định báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo tài chính và các báo cáo định kỳ/đột xuất khác. Phân tích đánh giá tình hình tài chính, hiệu quả hoạt động, khả năng bảo toàn, phát triển vốn và những rủi ro trọng yếu.

Tham gia góp ý kiến về định hướng điều hành kinh doanh, quản lý tài chính và hoàn thiện các quy chế quản lý cho đơn vị được kiểm toán.

Phối hợp và hỗ trợ các Công ty thành viên, liên kết về việc giải thích, hướng dẫn pháp lý và nghiệp vụ, đảm bảo tuân thủ các quy chế/quy trình nội bộ, quy định pháp luật về kế toán, thuế, doanh nghiệp.

Định kỳ thực hiện và gửi các báo cáo theo quy định tại quy chế hoạt động của Ban KTNB&QHCD cho HĐQT, Tổng Giám đốc với những kiến nghị cụ thể.



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (TT)

Hoạt động của Hội đồng quản trị

- Căn cứ Điều lệ và Quy chế quản trị Công ty, HĐQT thực hiện giám sát Ban Tổng giám đốc trong điều hành công việc hàng ngày của Công ty. Cụ thể:
- Tổ chức giám sát việc thực hiện các dự án đã và đang triển khai của Công ty đảm bảo đúng tiến độ và hiệu quả đầu tư;
- Giám sát, kiểm tra thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 và đánh giá kết quả đạt được so với kế hoạch năm 2025 và kết quả thực hiện năm 2024;
- Giám sát thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của ĐHĐCĐ, HĐQT đã ban hành, kiểm tra hoạt động điều hành của Ban Tổng giám đốc trong các hoạt động kinh doanh;
- Chủ trì, chỉ đạo tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2025 vào ngày 14/06/2025, tổ chức thực hiện kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản vào ngày 08/09/2025;
- Chỉ đạo thực hiện: điều chỉnh phương án chi tiết sử dụng vốn phù hợp với tình hình hình thực tế; gia hạn thời gian phân phối đảm bảo phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu thành công;
- Quyết định sửa đổi điều lệ, đăng ký thay đổi vốn điều lệ và điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sau đợt phát hành cổ phiếu trả cổ tức, phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu;
- Thay đổi tên doanh nghiệp, điều chỉnh ngành nghề kinh doanh, điều chỉnh tỷ lệ sở hữu nước ngoài phù hợp xu hướng thị trường, mở rộng cơ hội hợp tác, thu hút đầu tư.
- Thực hiện các hoạt động kiểm tra khác về công tác tài chính kế toán, sử dụng vốn, công tác đầu tư, công tác nhân sự, giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo quy định.

Kết quả giám sát

Trong năm 2025, HĐQT đã thực hiện công tác giám sát đối với Ban TGD một cách hiệu quả và toàn diện, góp phần đảm bảo các hoạt động của Tập đoàn diễn ra đúng định hướng và đạt được mục tiêu đề ra. HĐQT không chỉ giám sát và theo dõi sát sao kế hoạch sản xuất kinh doanh mà còn đánh giá hiệu quả so với kế hoạch năm 2024 để có điều chỉnh kịp thời. Công tác kiểm tra các nghị quyết, quyết định của ĐHĐCĐ và HĐQT được thực hiện nghiêm túc, thường xuyên, bảo đảm tính minh bạch. Các lĩnh vực giám sát khác như tài chính, đầu tư và nhân sự cũng được HĐQT quan tâm đặc biệt, bảo đảm Tập đoàn hoạt động hiệu quả và bền vững. Những bước đi này của HĐQT đã giúp Tập đoàn duy trì sự ổn định và phát triển mạnh mẽ trong năm qua.

Số lượng cuộc họp Hội đồng Quản trị

STT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Ông Nguyễn Xuân Dũng	34/34	100%
2	Ông Trần Thọ Thắng	34/34	100%
3	Ông Quảng Trọng Sang	34/34	100%
4	Ông Đinh Thanh Tâm	34/34	100%
5	Bà Phạm Thị Như Phượng	34/34	100%
6	Ông Lê Trọng Tú	34/34	100%
7	Ông Lê Trọng Ngọc	34/34	100%
8	Ông Đinh Thanh Thảo	34/34	100%
9	Ông Trần Văn Vinh	34/34	100%



Công viên CIC Park thuộc dự án Nhà ở xã hội khu đô thị Tây Bắc



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (TT)

Nội dung và kết quả của các cuộc họp.

STT	Thời gian	Quyết định	Nghị quyết	Trích yếu văn bản	Tỷ lệ thông qua
1	02/01/2025	01/QĐ		QĐ Nâng lương cơ bản cho Phó TGD Trần Ngọc Hạnh	100%
2	13/01/2025	02/QĐ		Tạm ứng thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát tháng 12/2024	100%
3	12/02/2025		01/NQ	NQ điều chỉnh và bổ sung phương án chi tiết sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu	100%
4	18/02/2025	03/QĐ		QĐ giảm vốn điều lệ Công ty TNHH Thương mại dịch vụ CIC Kiên Giang	100%
5	20/02/2025		02/NQ	NQ thông qua việc vay vốn thực hiện đầu tư xây dựng dự án chợ Nông sản TTTM Rạch Giá tại Agribank - chi nhánh tỉnh Kiên Giang	100%
6	20/02/2025		03/NQ	NQ thông qua chủ trương giải thể công ty CP Địa ốc CIC Real	100%
7	20/02/2025		04/NQ	NQ thông qua quy chế Người đại diện phần vốn của Tập đoàn tại doanh nghiệp	100%
8	20/02/2025	06/QĐ		QĐ ban hành Quy chế Người đại diện phần vốn góp của Tập đoàn tại doanh nghiệp	100%
9	03/3/2025	07/QĐ		QĐ điều chỉnh một số nội dung của QĐ số 28 ngày 01/8/2016 của Tập đoàn v/v phê duyệt DADTXD công trình khu Dân cư Chợ Nông hải sản TTTM Rạch Giá	100%
10	17/3/2025		05/NQ	NQ gia hạn phương án phát hành cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu	100%
11	17/3/2025		06/NQ	NQ thông qua các nội dung báo cáo theo tài liệu họp	100%

STT	Thời gian	Quyết định	Nghị quyết	Trích yếu văn bản	Tỷ lệ thông qua
12	17/3/2025		07/NQ	NQ thống nhất các nội dung liên quan đến công tác quản lý, điều hành doanh nghiệp	100%
13	17/3/2025		08/NQ	NQ thống nhất chủ trương chuyển nhượng vốn góp tại dự án Khu Biệt thự nghỉ dưỡng sông Dương Đông và vốn góp cổ phần tại CTCP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc	100%
14	17/3/2025		09/NQ	NQ thống nhất chủ trương thanh lý nhà xưởng của CTCP VLXD Thăng Anh tại Khu Công nghiệp Thạnh Lộc	100%
15	17/3/2025		10/NQ	NQ v/v thông qua phương án sáp nhập Ban Kiểm toán nội bộ, Ban Quan hệ cổ đông	100%
16	21/3/2025	08/QĐ		QĐ Sáp nhập Ban Kiểm toán nội bộ và Ban Quan hệ cổ đông thành Ban Kiểm toán nội bộ và Quan hệ cổ đông	100%
17	21/3/2025	09/QĐ		QĐ Điều động và bổ nhiệm Hà Minh Tuấn TB KTNB đến giữ chức vụ TB KTNB và QHCD	100%
18	18/3/2025		11/NQ	NQ chốt ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu	100%
19	26/3/2025		12/NQ	NQ thông qua thủ tục vay vốn từ nhà đầu tư để giải quyết các khoản nợ đến hạn của Tập đoàn	100%
20	18/4/2025		13/NQ	NQ chốt ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền nhận cổ tức năm 2023 bằng cổ phiếu	100%
21	22/4/2025		14/NQ	NQ thông qua mức giá thanh lý nhà xưởng của CTCP VLXD Thăng Anh tại Khu Công nghiệp (KCN) Thạnh Lộc	100%



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (TT)

Nội dung và kết quả của các cuộc họp.

STT	Thời gian	Quyết định	Nghị quyết	Trích yếu văn bản	Tỷ lệ thông qua
22	23/4/2025		15/NQ	NQ tổ chức đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 (ngày 14/6/2025)	100%
23	29/4/2025	10/QĐ		QĐ thành lập BTC Đại hội đồng cổ đông	100%
24	15/5/2025		16/NQ	NQ gia hạn thời gian phân phối cổ phiếu chưa chào bán kết	100%
25	15/5/2025		17/NQ	NQ thông qua việc tái cấp vay vốn, phát hành bảo lãnh tại Vietcombank - chi nhánh tỉnh Kiên Giang	100%
26	15/5/2025		18/NQ	NQ thông qua việc dùng tài sản của Tập đoàn để bảo lãnh cho hạn mức vay vốn, bảo lãnh của CTCP VLXD Thăng Anh tại Agribank - chi nhánh tỉnh Kiên Giang	100%
27	19/5/2025		19/NQ	NQ thống nhất giá trị góp vốn vào Công ty TNHH DV Hoa viên Vĩnh Hằng	100%
28	22/5/2025		20/NQ	NQ tăng vốn điều lệ sau đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức	100%
29	22/5/2025		21/NQ	NQ thống nhất các nội dung báo cáo của HĐQT	100%
30	22/5/2025		22/NQ	NQ thống nhất các nội dung liên quan đến tài chính, ngân hàng	100%
31	22/5/2025		23/NQ	NQ thống nhất chủ trương thành lập Sàn giao dịch bất động sản tại TP Phú Quốc	100%
32	22/5/2025		24/NQ	NQ thống nhất nội dung làm việc với ông Nguyễn Minh Sơn tại dự án Khu biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Bãi Vòng TP Phú Quốc	100%

STT	Thời gian	Quyết định	Nghị quyết	Trích yếu văn bản	Tỷ lệ thông qua
33	22/5/2025		25/NQ	NQ thống nhất chủ trương liên quan đến chuyển nhượng vốn góp liên doanh tại Dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng sông Dương Đông và vốn góp cổ phần tại CTCP đầu tư phát triển hạ tầng Phú Quốc	100%
34	23/5/2025	12/QĐ		QĐ Ban hành Quy chế hoạt động của Ban Kiểm toán nội bộ và Quan hệ cổ đông	100%
35	29/5/2025		26/NQ	NQ v/v thay đổi ngành nghề, xác định tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa và cập nhật sửa đổi điều lệ	100%
36	29/5/2025		27/NQ	NQ v/v thay đổi vốn điều lệ Công ty TNHH DV Hoa viên Vĩnh Hằng	100%
37	05/6/2025		28/NQ	NQ thông qua vay vốn tại Ngân hàng TMCP Lộc Phát	100%
38	13/6/2025		29/NQ	NQ phân phối CP chưa chào bán hết của đợt chào bán CP cho cổ đông hiện hữu	100%
39	16/06/2025	12a/QĐ		QĐ chi khen thưởng khách hàng năm 2024	100%
40	18/6/2025		30/NQ	NQ thông qua gói vay ngắn hạn của Tập đoàn	100%
41	19/6/2025		31/NQ	NQ thông qua kết quả đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu	100%
42	24/6/2025	13/QĐ		QĐ thanh toán tiền thù lao cho thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát phải chi năm 2024	100%
43	26/6/2025	14/QĐ		QĐ thành lập Ban chỉ đạo phát triển quỹ đất cho các dự án của CIC Group	100%
44	30/6/2025		32/NQ	NQ lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của CIC Group	100%
45	30/6/2025		33/NQ	NQ thông qua các giao dịch giữa cty và người có liên quan trong năm tài chính 2025	100%
46	04/7/2025		34/NQ	NQ về việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp (tăng vốn điều lệ)	100%

Nội dung và kết quả của các cuộc họp.

STT	Thời gian	Quyết định	Nghị quyết	Trích yếu văn bản	Tỷ lệ thông qua
47	04/7/2025		35/NQ	NQ thông qua việc vay vốn thực hiện ĐTXD Dự án khu Biệt Thự cao cấp Cửa Dương, PQ tại Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT KG	100%
48	26/7/2025		36/NQ	NQ v/v tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản năm 2025	100%
49	26/7/2025		37/NQ	NQ v/v bổ nhiệm lại chức vụ Tổng Giám đốc CIC Group	100%
50	26/7/2025		38/NQ	NQ v/v thống nhất chủ trương điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại QĐ số 47/QĐ-TVĐTXD ngày 19/3/2021 của CIC Group	100%
51	26/7/2025		39/NQ	NQ thống nhất một số nội dung liên quan đến công tác quản lý, điều hành tại kỳ họp HĐQT Quý III/2025	100%
52	26/7/2025		40/NQ	NQ về chủ trương giảm vốn điều lệ cty TNHH ĐTXD CIC Phú Quốc	100%
53	26/7/2025		41/NQ	NQ thống nhất thông qua các nội dung liên quan đến tài chính, ngân hàng	100%
54	26/7/2025		42/NQ	NQ thông qua việc tái cấp vốn, phát hành bảo lãnh tại Ngân hàng TMCP ĐT và PT Việt Nam.	100%
55	26/7/2025		42a/NQ	NQ thông qua việc tái cấp hạn mức tín dụng tại Ngân hàng NN và PTNT VN CN KG.	100%
56	26/7/2025		42b/NQ	NQ thông qua việc tái cấp hợp đồng tín dụng và các vấn đề có liên quan đến việc nhận cấp tín dụng từ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	100%
57	28/7/2025	15/QĐ		QĐ bổ nhiệm lại chức vụ TGD Phạm Thị Như Phượng (01/8/2025-01/8/2030)	100%

STT	Thời gian	Quyết định	Nghị quyết	Trích yếu văn bản	Tỷ lệ thông qua
58	28/7/2025	17/QĐ		QĐ điều chỉnh bổ sung một số nội dung tại QĐ số 47 ngày 19/3/2021 của HĐQT CIC Group	100%
59	31/7/2025	18/QĐ		QĐ điều chỉnh bổ sung một số nội dung tại QĐ số 32 ngày 23/9/2021 và QĐ số 133 của HĐQT CIC Group	100%
60	13/8/2025		43/NQ	NQ thông qua dự thảo tài liệu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản năm 2025	100%
61	19/8/2025		44/NQ	NQ bổ nhiệm lại chức vụ PTGD Bùi Minh Tâm	100%
62	19/8/2025	19/QĐ		QĐ bổ nhiệm lại chức vụ PTGD Bùi Minh Tâm (01 năm: 03/6/2025 đến hết 02/6/2026)	100%
63	28/8/2025	20/QĐ		QĐ đăng ký giảm vốn điều lệ Cty TNHH ĐTXD Phú Quốc	100%
64	18/9/2025		45/NQ	NQ thống nhất các nội dung liên quan đến CTCP ĐT PT Hạ tầng PQ	100%
65	27/9/2025		46/NQ	NQ bổ nhiệm lại chức vụ PTGD Trần Thị Mai Hương	100%
66	27/9/2025		47/NQ	NQ thay đổi bà Trần Thị Mai Hương, làm người đại diện vốn góp tại CTCP VLXD CIC Thăng Anh	100%
67	27/9/2025		48/NQ	NQ thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp Cty TNHH CIC Education	100%
68	27/9/2025	20a/QĐ		QĐ bổ nhiệm lại PTGD Trần Thị Mai Hương	100%
69	27/9/2025	21/QĐ		QĐ Cử bà Trần Thị Mai Hương, đại diện vốn góp tại CTCP VLXD CIC Thăng Anh	100%
70	27/9/2025	22/QĐ		QĐ Cử ông Trần Quang Vũ, đại diện vốn góp tại Cty TNHH CIC Education	100%

Nội dung và kết quả của các cuộc họp.

STT	Thời gian	Quyết định	Nghị quyết	Trích yếu văn bản	Tỷ lệ thông qua
71	27/9/2025		49/NQ	NQ về các nội dung liên quan đến công tác quản trị, điều hành tại kỳ họp HĐQT ngày 27/9/2025	100%
72	27/9/2025		50/NQ	NQ về chủ trương tiếp tục thoái vốn góp của CIC Group tại CTCP TVXD CIC Nam Việt	100%
73	27/9/2025		51/NQ	NQ v/v giảm vốn điều lệ của CTCP VLXD CIC Thăng Anh	100%
74	27/9/2025		52/NQ	NQ về các nội dung liên quan đến CTCP PT Đô thị Kiên Giang	100%
75	27/9/2025		53/NQ	NQ về chủ trương miễn tiền thuê quyền quản lý, vận hành, khai thác Dự án Trường Mầm non - Trường Tiểu học Quốc tế Mokong Xanh	100%
76	27/9/2025		54/NQ	NQ v/v thay đổi nội dung đăng ký hoạt động Văn phòng đại diện tại PQ	100%
77	27/9/2025		55/NQ	NQ thông qua việc dùng tài sản của CIC Group để bảo lãnh cho hạn mức vay vốn của CTCP Xây dựng CIC KG tại Ngân hàng TMCP ĐT và PT Việt Nam - CN PQ	100%
78	27/9/2025		56/NQ	NQ thông qua việc dùng tài sản của CIC Group để đảm bảo mức vay vốn của CTCP XD CIC KG tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN-CN KG	100%
79	01/10/2025		57/NQ	NQ v/v thống nhất chủ trương v/v thực hiện bảo đảm cho yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với tài sản là quyền sử dụng đất của CTCP ĐTPT Hạ tầng PQ	100%
80	06/10/2025	23/QĐ		QĐ v/v sửa đổi nội dung đăng ký ngành nghề kinh doanh	100%

STT	Thời gian	Quyết định	Nghị quyết	Trích yếu văn bản	Tỷ lệ thông qua
81	17/10/2025		58/NQ	NQ về chủ trương dùng tài sản của CTCP Tập đoàn CIC để thi hành án	100%
82	20/10/2025	24/QĐ		QĐ v/v thay đổi nội dung đăng ký hoạt động Văn phòng đại diện PQ	100%
83	05/11/2025		59/NQ	NQ v/v vay vốn, bảo lãnh và bảo đảm cấp tín dụng tại ngân hàng Nam Á(05/11/2025)	100%
84	06/11/2025		60/NQ	NQ Thông qua việc thế chấp TS để bảo lãnh hạn mức vay vốn tại ngân hàng Nam Á	100%
85	06/11/2025		60a/NQ	NQ thông qua việc vay vốn xây sửa cơ sở vật chất Trường mầm non, tiểu học Quốc tế Mê kong xanh tại Ngân hàng TMCP An Bình-CN KG	100%
86	26/11/2025		61/NQ	NQ thay đổi người đại diện phần vốn góp tại Cty CP đầu tư phát triển Hạ tầng Phú Quốc	100%
87	09/12/2025		62/NQ	NQ v/v thay đổi nhân sự giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT	100%
88	09/12/2025	25/QĐ		QĐ v/v thay đổi người đại diện theo pháp luật từ ông Trần Thọ Thắng sang ông Nguyễn Xuân Dũng	100%
89	10/12/2026	26/QĐ		QĐ thôi giữ chức vụ và nghỉ việc đối với ông Trần Thọ Thắng	100%
90	24/12/2025		63/NQ	NQ thông qua việc vay vốn và bảo lãnh tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương-CN KG để thực hiện thi công xây dựng công trình thuộc dự án Khu tái định cư Hàm Ninh Đặc khu Phú Quốc tỉnh An Giang	100%



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (TT)

Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Trong năm 2025, các thành viên Hội đồng quản trị độc lập gồm ông Quảng Trọng Sang, ông Đình Thanh Thảo và ông Trần Văn Vinh đã thực hiện đầy đủ vai trò giám sát và tư vấn đối với hoạt động quản trị của Công ty, góp phần đảm bảo tính minh bạch, khách quan trong quá trình ra quyết định và hạn chế các xung đột lợi ích có thể phát sinh. Với kinh nghiệm và chuyên môn của mình, các thành viên đã tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị, tích cực đóng góp ý kiến đối với các vấn đề quan trọng liên quan đến chiến lược, quản trị và hoạt động kinh doanh của Công ty. Đồng thời, các thành viên cũng thường xuyên theo dõi, đánh giá hoạt động điều hành và kịp thời đưa ra các khuyến nghị cần thiết, qua đó góp phần hỗ trợ Hội đồng quản trị trong việc nâng cao hiệu quả quản trị và đảm bảo sự phát triển ổn định của Công ty trong năm 2025.

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

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



Nhà ở thương mại dự án Boulevard



BAN KIỂM SOÁT

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



ÔNG VÕ VĂN Ý

Trưởng BKS

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

Đại diện sở hữu: Không có

Cá nhân sở hữu: Không có



ÔNG HÀ MINH TUÂN

Thành viên BKS

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

Đại diện sở hữu: Không có

Cá nhân sở hữu: 81.147 cổ phần, chiếm 0,05% vốn điều lệ



BÀ MÃ HỒNG PHƯƠNG

Thành viên BKS

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

Đại diện sở hữu: Không có

Cá nhân sở hữu: Không có

Thay đổi Ban Kiểm soát trong năm 2025

Trong năm 2025, CIC Group không ghi nhận thay đổi nào về thành viên trong Ban Kiểm soát

Hoạt động của Ban Kiểm soát:



01 Hoạt động giám sát của Ban Kiểm soát đối với HĐQT, Ban Tổng giám đốc và cổ đông

- Giám sát tuân thủ thực hiện các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT.
- Giám sát việc thực hiện Nghị quyết đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT đã ban hành.
- Giám sát giao dịch với người có liên quan, đưa ra khuyến nghị về những giao dịch cần có phê duyệt của HĐQT hoặc ĐHĐCĐ, rà soát hợp đồng, giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của HĐQT hoặc ĐHĐCĐ.
- Kiểm tra, giám sát thực hiện các quy định, quy trình trong hoạt động sản xuất kinh doanh; thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của Báo cáo kiểm kê; Báo cáo tình hình kinh doanh; Báo cáo tài chính trước khi phát hành.
- Trưởng Ban Kiểm soát đã tham dự đầy đủ các cuộc họp của HĐQT, đưa ra ý kiến về tính hợp pháp của nội dung tại cuộc họp HĐQT.
- Kiểm tra, giám sát công tác lập Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2024; Báo cáo thường niên năm 2024 và công bố thông tin theo quy định pháp luật.
- Kiểm tra, giám sát việc công bố thông tin của Công ty trên thị trường chứng khoán và các yêu cầu hoặc khiếu nại của cổ đông, nhóm cổ đông (nếu có).

02

Sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát đối với hoạt động của HĐQT, Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý khác

Ban kiểm soát, HĐQT, BTGD đã duy trì được mối liên hệ cộng tác, hợp tác phối hợp chặt chẽ trên nguyên tắc vì lợi ích của Công ty, cổ đông và tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

BKS được quyền tham gia các cuộc họp của HĐQT, các cuộc họp của BTGD, qua đó giám sát các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, Quyết định của BTGD được tổ chức thực hiện nghiêm túc và đúng quy định.

Giám sát hoạt động của BTGD thông qua việc thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch được ĐHĐCĐ thông qua.

BKS được quyền tiếp cận thông tin, tài liệu liên quan phục vụ cho công tác kiểm tra, giám sát.

03

Hoạt động khác của BKS

Giám sát công tác tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 và tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.

Tham gia việc lựa chọn và đề xuất lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025.

Số lượng các cuộc họp Ban Kiểm soát

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Ông Võ Văn Ý	Trưởng Ban Kiểm soát	04	100%
2	Ông Hà Minh Tuân	Thành viên Ban Kiểm soát	04	100%
3	Bà Mã Hồng Phương	Thành viên Ban Kiểm soát	04	100%



BAN KIỂM SOÁT (TT)



Nội dung và kết quả của các cuộc họp

Ban Kiểm soát đã tổ chức 4 phiên họp. Nội dung cụ thể các phiên họp được ban hành tương ứng như sau:

STT	Số Biên bản	Ngày	Nội dung
1	01/BB-BKS	05/05/2025	Giám sát hoạt động của HĐQT và soát xét BCTC quý I năm 2025
2	02/BB-BKS	27/08/2025	Giám sát hoạt động của HĐQT và soát xét BCTC quý II năm 2025
3	03/BB-BKS	28/10/2025	Giám sát hoạt động của HĐQT và soát xét BCTC quý III năm 2025
4	04/BB-BKS	29/01/2026	Giám sát hoạt động của HĐQT và soát xét BCTC quý IV năm 2025



CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

STT	Họ và tên	Chức danh	Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích
I Thu nhập và thù lao của Hội đồng quản trị			
1	Ông Nguyễn Xuân Dũng	Chủ tịch	286.388.000
2	Ông Quảng Trọng Sang	Phó chủ tịch	356.650.000
3	Ông Đinh Thanh Tâm	Phó chủ tịch	338.462.000
4	Ông Trần Thọ Thắng	Thành viên	6.363.107.036
5	Ông Lê Trọng Tú	Thành viên	301.666.000
6	Ông Lê Trọng Ngọc	Thành viên	301.666.000
7	Bà Phạm Thị Như Phượng	Thành viên	288.666.000
8	Ông Đinh Thanh Thảo	Thành viên	286.388.000
9	Ông Trần Văn Vinh	Thành viên	286.388.000
II Thu nhập của Ban Kiểm soát			
1	Ông Võ Văn Ý	Trưởng BKS	231.711.000
2	Ông Hà Minh Tuấn	Thành viên BKS	158.029.000



CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

STT	Họ và tên	Chức danh	Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích
3	Bà Mã Hồng Phương	Thành viên	166.955.000
III Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và nhân sự chủ chốt khác			
1	Phạm Thị Như Phượng	Tổng Giám đốc	2.518.704.394
2	Trần Quốc Trường	Phó Tổng Giám đốc	1.605.480.681
3	Nguyễn Thanh Hồng	Phó Tổng Giám đốc	1.041.610.525
4	Trần Ngọc Hạnh	Phó Tổng Giám đốc	1.112.693.928
5	Trần Thị Mai Hương	Phó Tổng Giám đốc	956.300.477
6	Trần Quang Vũ	Phó Tổng Giám đốc	955.693.258
7	Bùi Minh Tâm	Phó Tổng Giám đốc	848.050.000
8	Ông Bùi Tiến Đức	Giám đốc tài chính	702.111.658
9	Kha Thị Mỹ Ngọc	Kế toán trưởng	921.168.385

Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ (tại ngày 30/12/2024)		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ (tại ngày 31/12/2025)		Lý do tăng, giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1 HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ							
1.1	Nguyễn Xuân Dũng	Chủ tịch HĐQT	9.162.460	9,62%	15.576.182	9,63%	Trả cổ tức, thực hiện quyền
1.2	Ông Quảng Trọng Sang	Phó CT HĐQT - TV độc lập HĐQT	100.000	0,10%	500.000	0,31%	Trả cổ tức, thực hiện quyền
1.3	Ông Đinh Thanh Tâm	Phó CT HĐQT	5.000.000	5,25%	9.050.000	5,59%	Trả cổ tức, thực hiện quyền
1.4	Ông Trần Thọ Thắng	Thành viên HĐQT	8.912.474	9,36%	12.184.921	7,53%	Trả cổ tức, thực hiện quyền
1.5	Bà Phạm Thị Như Phượng	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	340.145	0,36%	578.246	0,36%	Trả cổ tức, thực hiện quyền
1.6	Ông Đinh Thanh Thảo	Thành viên HĐQT	-	0,00%	250.000	0,15%	Thực hiện quyền
1.7	Ông Lê Trọng Ngọc	Thành viên HĐQT	595.500	0,63%	692.581	0,43%	Trả cổ tức, thực hiện quyền
2 BAN KIỂM SOÁT							
2.1	Hà Minh Tuấn	TV Ban Kiểm soát	75	0,00%	81.147	0,05%	Trả cổ tức, thực hiện quyền
3 BAN TỔNG GIÁM ĐỐC							
3.1	Bà Phạm Thị Như Phượng	TV HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	340.145	0,36%	578.246	0,36%	Trả cổ tức, thực hiện quyền



CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT (TT)

Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ (tại ngày 30/12/2024)		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ (tại ngày 31/12/2025)		Lý do tăng, giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
3.2	Ông Trần Quốc Trường	Phó Tổng Giám đốc	181.731	0,19%	378.435	0,23%	Trả cổ tức, thực hiện quyền
3.3	Ông Nguyễn Thanh Hồng	Phó Tổng Giám đốc	193.128	0,20%	12.352	0,01%	Trả cổ tức, bán cổ phiếu
3.4	Bà Trần Ngọc Hạnh	Phó Tổng Giám đốc	114.587	0,12%	230.098	0,14%	Trả cổ tức, thực hiện quyền
3.5	Bà Trần Thị Mai Hương	Phó Tổng Giám đốc	275.140	0,29%	422.762	0,26%	Trả cổ tức, thực hiện quyền
3.6	Ông Trần Quang Vũ	Phó Tổng Giám đốc	182.197	0,19%	309.733	0,19%	Trả cổ tức, thực hiện quyền
4 KẾ TOÁN TRƯỞNG							
4.1	Bà Kha Thị Mỹ Ngọc	Giám đốc Ban Tài chính kế hoạch kiêm Kế toán Trưởng	56.258	0,06%	188.232	0,12%	Trả cổ tức, thực hiện quyền

5 NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ (tại ngày 30/12/2024)		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ (tại ngày 31/12/2025)		Lý do tăng, giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
5.1	Bà Võ Mai Trang	Vợ ông Nguyễn Xuân Dũng	-	0,00%	250.000	0,15%	Thực hiện quyền mua
5.2	Ông Trần Thọ Công	Em ông Trần Thọ Thắng	90.677	0,10%	60.650	0,04%	Trả cổ tức, thực hiện quyền, bán cổ phiếu
5.3	Ông Trần Thọ Hùng	Em ông Trần Thọ Thắng	301.194	0,32%	361.432	0,22%	Trả cổ tức
5.4	Công ty CP Tư vấn Đầu tư Xây Dựng TVB	Ông Trần Thọ Thắng là Chủ tịch HĐQT	384.525	0,40%	337.569	0,21%	Trả cổ tức, thực hiện quyền, bán cổ phiếu
5.5	Công ty CP Phát triển đô thị Kiên Giang	Bà Phạm Thị Như Phượng là đại diện vốn góp tại CKG	1.166.500	1,22%	1.269.800	0,78%	Trả cổ tức, bán cổ phiếu
5.6	Bà Trần Thị Cẩm Y	Mẹ của bà Phạm Thị Như Phượng	53	0,00%	63	0,00%	Trả cổ tức
5.7	Ông Phạm Hoàng Anh	Anh của bà Phạm Thị Như Phượng	9.240	0,01%	15.708	0,01%	Trả cổ tức, thực hiện quyền
5.8	Công ty TNHH MTV Phương Nam Kiên Giang	Ông Lê Trọng Tú là đại diện vốn góp tại CKG	1.236.937	1,30%	1.474.924	0,91%	Trả cổ tức, bán cổ phiếu



CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT (TT)

Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ (tại ngày 30/12/2024)		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ (tại ngày 31/12/2025)		Lý do tăng, giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
5.9	Ông Nguyễn Thành Hiếu	Chồng bà Trần Ngọc Hạnh	89.722	0,09%	96.426	0,06%	Trả cổ tức, bán cổ phiếu
5.10	Ông Võ Văn Tám	Chồng bà Trần Thị Mai Hương	28.127	0,03%	74.262	0,05%	Trả cổ tức
5.11	Bà Hứa Thị Gái	Mẹ bà Trần Thị Mai Hương	41.395	0,04%	8.279	0,01%	Trả cổ tức, bán cổ phiếu
5.12	Bà Trần Thị Hương Giang	Chị bà Trần Thị Mai Hương	-	0,00%	4.114	0,00%	Mua cổ phiếu



Các dãy nhà phố thương mại thuộc Khu đô thị Tây Bắc

Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ

Các giao dịch trong năm 2025 của Công ty với các bên liên quan đã được HĐQT thông qua đúng thẩm quyền theo NQ số 33/NQ-HĐQT-2025 ngày 30/06/2025.

Tên tổ chức/cá nhân	Tính chất giao dịch	Giá trị (đồng)
	Tạm mượn	7.000.000.000
Ông Nguyễn Thanh Hồng	Trả tiền tạm mượn	583.200.000
	Kết chuyển doanh thu từ doanh thu nhận trước	5.176.598.371
	Tạm mượn	8.000.000.000
Bà Trần Thị Mai Hương	Trả tiền tạm mượn	666.660.000
	Thu tiền trước từ chuyển nhượng bất động sản	500.000.000
Bà Kha Thị Mỹ Ngọc	Kết chuyển doanh thu từ doanh thu nhận trước	7.130.483.991
Bà Trần Ngọc Hạnh	Trả lại tiền mua bất động sản	1.000.000.000
Ông Trần Quốc Trường	Kết chuyển doanh thu từ doanh thu nhận trước	8.435.785.695
Ông Trần Thọ Công	Kết chuyển doanh thu từ doanh thu nhận trước	12.259.666.401
Bà Trương Thị Thu Phương	Kết chuyển doanh thu từ doanh thu nhận trước	1.000.000.000



CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT (TT)

Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ

Tên tổ chức/cá nhân	Tính chất giao dịch	Giá trị (đồng)
Bà Lê Thị Hồng	Thu tiền trước	254.233.980
Ông Đinh Thanh Tâm	Tạm mượn	15.000.000.000
	Trả tiền mượn	15.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CIC Phú Quốc	Trả tiền mượn	107.194.671.129
	Góp vốn	24.663.063.000
Công ty TNHH CIC Education	Bán hàng/dịch vụ	818.736.072
	Góp vốn	3.881.000.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ CIC Kiên Giang	Cho mượn tiền	4.976.000.000
	Bán hàng/dịch vụ	1.125.921.432
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ CIC Kiên Giang	Nhận tiền mượn	1.400.000.000
	Trả tiền mượn	3.250.000.000
	Thoái vốn	3.161.299.595

Tên tổ chức/cá nhân	Tính chất giao dịch	Giá trị (đồng)
Công ty TNHH Hoa Viên Vĩnh Hằng	Bán hàng/dịch vụ	2.600.868.366
	Thu từ lợi nhuận được chia	6.399.567.095
	Nhận tiền mượn	11.550.000.000
	Góp vốn	264.803.183.000
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng CIC Thăng Anh	Bán hàng/dịch vụ	17.936.664.049
	Mua hàng/dịch vụ	27.352.313.047
	Nhận tiền mượn	47.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc	Trả lãi	508.660.000
	Trả tiền mượn	55.505.000.000
	Nhận cổ tức	1.039.159.200
	Cho mượn tiền	185.635.000



CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT (TT)

Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ

Tên tổ chức/cá nhân	Tính chất giao dịch	Giá trị (đồng)
Công ty Cổ phần Xây dựng CIC Kiên Giang	Bán hàng/dịch vụ	27.417.718.124
	Mua hàng/dịch vụ	189.498.312.402
	Nhận cổ tức	1.239.300.000
	Nhận tiền mượn	117.015.116.000
	Tiền lãi trả chậm, lãi tạm ứng vốn	3.344.789.000
	Trả tiền mượn	117.252.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CIC Kiên Giang	Bán hàng/dịch vụ	13.659.605.073
	Mua hàng/dịch vụ	20.983.337.915
	Nhận cổ tức	892.500.000
	Trả tiền mượn	8.300.000.000

Tên tổ chức/cá nhân	Tính chất giao dịch	Giá trị (đồng)
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt	Bán hàng/dịch vụ	19.415.371
	Mua hàng/dịch vụ	5.271.793.286
	Trả tiền mượn	21.826.000.000
	Thu tiền mua nhà	7.500.000.000
	Thu tiền hoàn trả vốn góp	2.923.473.000
	Thoái vốn	3.570.000.000
	Bán hàng/dịch vụ	5.305.771.633
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kiên Giang	Mua hàng/dịch vụ	75.389.620.902
	Nhận cổ tức	617.208.000
	Nhận tiền mượn	27.700.000.000
	Trả tiền mượn	43.585.000.000
Công ty Cổ phần Địa ốc CIC Real	Trả tiền lãi	568.092.000
	Mua hàng/dịch vụ	1.413.835.358



CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT (TT)

Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do Tập đoàn nắm quyền kiểm soát

Không có

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

CIC Group cam kết tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật cũng như các quy chế nội bộ liên quan đến quản trị công ty. Nhằm đảm bảo hoạt động sản xuất – kinh doanh được triển khai hiệu quả và minh bạch, Tập đoàn không ngừng hoàn thiện hệ thống quản trị, áp dụng các thông lệ quản trị phù hợp với quy mô và định hướng phát triển của doanh nghiệp.

Các văn bản quan trọng như Điều lệ Công ty và Quy chế quản trị nội bộ được rà soát, cập nhật định kỳ nhằm đảm bảo phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành và nâng cao hiệu quả quản trị. Đồng thời, Tập đoàn luôn chú trọng thực hiện công bố thông tin kịp thời, minh bạch và đúng quy định, qua đó góp phần bảo đảm quyền lợi của cổ đông và các bên liên quan.





Khu đô thị Tây Bắc

6

BÁO CÁO TÀI CHÍNH



“
CHẤT LƯỢNG - HIỆU QUẢ
THẨM MỸ - KỶ LUẬT
”

Ý kiến kiểm toán

Báo cáo tài chính được kiểm toán



AFC Công ty TNHH Kiểm Toán AFC Việt Nam
AFC Vietnam Auditing Co., Ltd.
Thành viên tập đoàn PKF Quốc tế
Member firm of PKF International
Số: 209/2026/BCKTHN-HCM.01415



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CIC

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn CIC (gọi tắt là "Công ty") và công ty con (gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 17 tháng 03 năm 2026, từ trang 8 đến trang 59 bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



TRẦN ĐẮC NHÀ
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2111-2023-009-1

LÂM HOÀI NHÂN
Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 5907-2023-009-1

Người được ủy quyền
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 03 năm 2026

Hai Chi Minh City Head Office • Tel: +84 28 2220 0237 • Fax: +84 28 2220 0265 • Email: pkf.afcvietnam@pkf.afcvietnam.vn
2/F Indochina Park Tower • No. 4 Nguyen Dinh Chieu Street • Dakao Ward • District 1 • Ho Chi Minh City • Vietnam • Website: www.pkf.afcvietnam.vn

PKF AFC Vietnam Auditing Co., Ltd. is a member of PKF Global, the network of member firms of PKF International Limited, each of which is a separate and independent legal entity and does not accept any responsibility or liability for the actions or inactions of any individual member or correspondent firm(s).



Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất được kiểm toán năm 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn CIC đã được công bố thông tin đúng quy định và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty theo website: www.cicgroups.com.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CIC

An Giang, ngày 03 tháng 04 năm 2026

XÁC NHẬN CỦA NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Nguyễn Xuân Dũng