

CÓ PHẦN CHÀO BÁN THUỘC SỞ HỮU CỦA TỔNG CÔNG TY ĐƯỜNG SẮT VIỆT NAM TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3. ĐÂY KHÔNG PHẢI LÀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN ĐỂ HUY ĐỘNG VỐN CHO CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3 NÊN KHÔNG LÀM THAY ĐỔI MỨC VỐN ĐIỀU LỆ ĐÃ ĐĂNG KÝ MÀ CHỈ LÀM THAY ĐỔI TỶ LỆ SỞ HỮU TRONG CƠ CẤU CỔ ĐÔNG. TỔNG CÔNG TY ĐƯỜNG SẮT VIỆT NAM KHUYẾN CÁO NHÀ ĐẦU TƯ NÊN THAM KHẢO KỸ THÔNG TIN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3 ĐÃ CÔNG BỐ, ĐỌC QUY CHẾ CHÀO BÁN CẠNH TRANH, BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY VÀ CÁC TUYÊN BỐ VỀ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN THAM GIA TRƯỚC KHI QUYẾT ĐỊNH ĐĂNG KÝ MUA CỔ PHẦN CHÀO BÁN.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

VỀ VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN CỦA TỔNG CÔNG TY ĐƯỜNG SẮT VIỆT NAM ĐẦU TƯ TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3 THÔNG QUA CHÀO BÁN CẠNH TRANH

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY VÀ TÀI LIỆU BỔ SUNG SẼ ĐƯỢC CUNG CẤP TẠI:
TỔ CHỨC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN



TỔNG CÔNG TY ĐƯỜNG SẮT VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 118 đường Lê Duẩn, Phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: (024) 3942 2866

Email: dsvn@vr.com.vn

Fax: (024) 3942 2866

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

TỔ CHỨC CỔ VỐN ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: (028) 38339390

Email: ctcongtrinh3@gmail.com

Fax: (028) 38351102

Website: <https://ct3.com.vn>

TỔ CHỨC TƯ VẤN VÀ THỰC HIỆN CHÀO BÁN CẠNH TRANH



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ALPHA

Trụ sở chính: Tầng 5, 14 Láng Hạ, P. Giảng Võ, TP. Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: (024) 39334666

Email: support@apsc.vn

Fax: (024) 39334668

Website: <https://apsc.vn>

Tháng 12/2025

CỔ PHẦN CHÀO BÁN THUỘC SỞ HỮU CỦA TỔNG CÔNG TY ĐƯỜNG SẮT VIỆT NAM TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3. ĐÂY KHÔNG PHẢI LÀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN ĐỂ HUY ĐỘNG VỐN CHO CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3 NÊN KHÔNG LÀM THAY ĐỔI MỨC VỐN ĐIỀU LỆ ĐÃ ĐĂNG KÝ MÀ CHỈ LÀM THAY ĐỔI TỶ LỆ SỞ HỮU TRONG CƠ CẤU CỔ ĐÔNG. TỔNG CÔNG TY ĐƯỜNG SẮT VIỆT NAM KHUYẾN CÁO NHÀ ĐẦU TƯ NÊN THAM KHẢO KỸ THÔNG TIN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3 ĐÃ CÔNG BỐ, ĐỌC QUY CHẾ CHÀO BÁN CẠNH TRANH, BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY VÀ CÁC TUYÊN BỐ VỀ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN THAM GIA TRƯỚC KHI QUYẾT ĐỊNH ĐĂNG KÝ MUA CỔ PHẦN CHÀO BÁN.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN CỦA TỔNG CÔNG TY ĐƯỜNG SẮT VIỆT NAM ĐẦU TƯ TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3 THÔNG QUA CHÀO BÁN CẠNH TRANH

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY VÀ TÀI LIỆU BỔ SUNG SẼ ĐƯỢC CUNG CẤP TẠI:
TỔ CHỨC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN**



TỔNG CÔNG TY ĐƯỜNG SẮT VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 118 đường Lê Duẩn, Phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám,
Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: (024) 3942 2866

Email: dsvn@vr.com.vn

Fax: (024) 3942 2866

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

TỔ CHỨC CÓ VỐN ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh,
Việt Nam

Điện thoại: (028) 38339390

Email: ctcongtrinh3@gmail.com

Fax: (028) 38351102

Website: <https://ct3.com.vn>

TỔ CHỨC TƯ VẤN VÀ THỰC HIỆN CHÀO BÁN CẠNH TRANH



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ALPHA

Trụ sở chính: Tầng 5, 14 Láng Hạ, P. Giảng Võ, TP. Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: (024) 39334666

Email: support@apsc.vn

Fax: (024) 39334668

Website: <https://apsc.vn>

Tháng 12/2025

MỤC LỤC

CÔNG BỐ THÔNG TIN	3
CƠ SỞ PHÁP LÝ	3
THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHUYỂN NHƯỢNG VỐN	5
I. TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN	6
1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng	6
2. Tổ chức tư vấn	6
II. CÁC KHÁI NIỆM, CÁC TỪ VIẾT TẮT	8
III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG	10
1. Giới thiệu chung về tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng	10
2. Quá trình hình thành và phát triển	10
3. Ngành nghề kinh doanh	11
4. Mối quan hệ với Tổ chức có vốn được chuyển nhượng	12
5. Số cổ phần sở hữu	12
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CÓ VỐN ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG.....	13
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	13
2. Cơ cấu bộ máy quản lý	16
3. Cơ cấu cổ đông	26
4. Danh sách công ty mẹ và công ty con, công ty liên kết	27
5. Hoạt động kinh doanh	28
6. Kết quả hoạt động kinh doanh	29
7. Ý kiến kiểm toán trên BCTC năm 2024	35
8. Vị thế trong ngành, triển vọng phát triển ngành và sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty	38
9. Tình hình sử dụng lao động	39
10. Tình hình tài chính	41
11. Tài sản Công ty	47
12. Tình hình sử dụng các cơ sở nhà, đất của Công ty	47
13. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức	50
14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty	50
15. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyển nhượng vốn	50
16. Thông tin khác	51

V. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN.....	52
1. Loại cổ phần.....	52
2. Mệnh giá	52
3. Tổng số cổ phần dự kiến chuyển nhượng.....	52
4. Giá khởi điểm để chào bán cạnh tranh	52
5. Cơ sở tính giá khởi điểm.....	52
6. Phương thức chuyển nhượng vốn.....	52
7. Tổ chức thực hiện chào bán cạnh tranh	53
8. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn:.....	53
9. Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến	53
10. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài	53
11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng vốn	53
12. Các loại thuế và thuế suất Công ty đang áp dụng.....	53
13. Các thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng vốn.....	54
VI. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN.....	55
VII.CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN	56
1. TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG.....	56
2. TỔ CHỨC TƯ VẤN VÀ THỰC HIỆN CHÀO BÁN CẠNH TRANH.....	56
3. TỔ CHỨC ĐỊNH GIÁ	56
4. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN	56
VIII.BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG	58

CÔNG BỐ THÔNG TIN

(Về việc chuyển nhượng vốn của Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam đầu tư tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 thông qua chào bán cạnh tranh)

CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành (“Luật Doanh nghiệp 59”);
- Căn cứ Luật số 68/2025/QH15 ngày 14/06/2025 về quản lý và đầu tư vốn nhà nước tại doanh nghiệp (“Luật số 68”);
- Căn cứ Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp (“Nghị định số 91”);
- Căn cứ Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp (“Nghị định số 32”);
- Căn cứ Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần; Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp và Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/3/2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP (“Nghị định số 140”);
- Căn cứ Nghị định số 167/2024/NĐ-CP ngày 26/12/2024 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/3/2018 của Chính phủ và Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 (“Nghị định số 167”);
- Căn cứ Nghị quyết số 253/NQ-CP ngày 26/08/2025 về việc công bố các nghị định của Chính phủ hướng dẫn thi hành luật quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất kinh doanh tại doanh nghiệp (Luật số 69) tiếp tục có hiệu lực;
- Căn cứ Quyết định số 22/2021/QĐ-TTg ngày 02/07/2021 của Thủ tướng Chính phủ về tiêu chí phân loại doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp có vốn nhà nước thực hiện chuyển đổi sở hữu, sắp xếp lại, thoái vốn giai đoạn 2021-2025 (“Quyết định số 22”);

- Căn cứ Quyết định số 360/QĐ-TTg ngày 17/03/2022 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt đề án “Cơ cấu lại doanh nghiệp nhà nước, trọng tâm là tập đoàn kinh tế, tổng công ty nhà nước giai đoạn 2021-2025” (“Quyết định số 360”);
- Căn cứ Quyết định số 1479/QĐ-TTg ngày 29/11/2022 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt kế hoạch sắp xếp lại doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp có vốn nhà nước giai đoạn 2022-2025 (“Quyết định 1479”);
- Căn cứ Thông tư số 36/2021/TT-BTC ngày 26/05/2021 của Bộ tài chính hướng dẫn một số nội dung về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp quy định tại Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2015; Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08 tháng 3 năm 2018; Nghị định số 121/2020/NĐ-CP ngày 09 tháng 10 năm 2020 và Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ (“Thông tư số 36/2021/TT-BTC”);
- Căn cứ Thông tư số 16/2023/TT-BTC ngày 17/03/2023 của Bộ tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 36/2021/TT-BTC ngày 26/05/2021 của Bộ tài chính hướng dẫn một số nội dung về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp quy định tại Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2015; Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08 tháng 3 năm 2018; Nghị định số 121/2020/NĐ-CP ngày 09 tháng 10 năm 2020 và Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ (“Thông tư số 16/2023/TT-BTC”);
- Căn cứ Quyết định số 562/QĐ-TTg ngày 26/06/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Đề án cơ cấu lại Tổng công ty Đường sắt Việt Nam giai đoạn đến hết năm 2025 (“Quyết định số 562/QĐ-TTg”);
- Căn cứ Quyết định số 600/QĐ-ĐS ngày 15/5/2025 của Tổng công ty Đường sắt Việt Nam về việc phê duyệt dự toán chi phí thuê Tư vấn xây dựng phương án thoái vốn, xây dựng hồ sơ công bố thông tin và tổ chức bán đấu giá cổ phần của Tổng công ty ĐSVN tại các công ty cổ phần có vốn góp không chi phối của Tổng công ty (“Quyết định số 600/QĐ-ĐS”);
- Căn cứ Hợp đồng tư vấn số 10/2025/HĐTV/APSC-VNR ngày 07/08/2025 giữa Tổng công ty Đường sắt Việt Nam và CTCP Chứng khoán Alpha;
- Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 060/2025/02-NVACN/CTTĐG ngày 05/08/2025 do Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán NVA phát hành;
- Căn cứ Quyết định số 1829/QĐ-ĐS ngày 06/11/2025 của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam về việc phê duyệt Phương án chuyển nhượng vốn, Bản công bố thông tin để chuyển nhượng vốn của Tổng công ty đầu tư tại CTCP Đầu tư và Xây dựng Công trình 3;
- Các văn bản hiện hành và các hồ sơ, tài liệu liên quan khác.

THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

- Tên cổ phần chào bán: Cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3
- Loại cổ phần chào bán: Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng
- Số lượng cổ phần do Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam sở hữu: 2.171.309 cổ phần, chiếm 24,67% số lượng cổ phần đang lưu hành của Đầu tư và Xây dựng Công trình 3
- Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần
- Phương thức chuyển nhượng: Chào bán cạnh tranh thông thường
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng: 2.171.309 cổ phần, tương đương 100% số cổ phần thuộc sở hữu của Tổng Công ty Đường Sắt Việt Nam tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3
- Giá khởi điểm: 23.450 đồng/cổ phần
- Tổ chức thực hiện chào bán cạnh tranh: Công ty Cổ phần Chứng khoán Alpha (APSC)
- Tổ chức tư vấn: Công ty Cổ phần Chứng khoán Alpha (APSC)
- Đối tượng tham gia: Các nhà đầu tư (tổ chức, cá nhân) trong nước đủ điều kiện tham gia mua cổ phần theo quy định của pháp luật về góp vốn, mua cổ phần của nhà đầu tư tại doanh nghiệp Việt Nam và quy định của pháp luật chuyên ngành.
- Thời gian dự kiến thực hiện: Quý I/2026

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

I. TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng
TỔNG CÔNG TY ĐƯỜNG SẮT VIỆT NAM**

Địa chỉ : Số 118 đường Lê Duẩn, Phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám,
Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại : (024) 3942 5972 Fax: (024) 3942 2866

Ông **Trần Anh Tuấn** Chức vụ: Phó Tổng giám đốc

(Được Ủy quyền theo Quyết định số 1829/QĐ-ĐS ngày 06/11/2025 của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam về việc phê duyệt Phương án chuyển nhượng vốn, Bản công bố thông tin để chuyển nhượng vốn của Tổng công ty đầu tư tại CTCP Đầu tư và Xây dựng Công trình 3)

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin, số liệu này.

2. Tổ chức tư vấn**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ALPHA**

Địa chỉ : Tầng 5, 14 Láng Hạ, P. Giảng Võ, TP. Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại : (024) 3933 4666 Fax: (024) 3933 4668

Ông **Nguyễn Anh Trung** Chức vụ: Tổng Giám đốc

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ chào bán cạnh tranh cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 thuộc sở hữu của Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam do Công ty cổ phần Chứng khoán Alpha tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng số 10/2025/HĐTV/APSC-VNR ngày 07/08/2025 giữa Tổng công ty Đường sắt Việt Nam và CTCP Chứng khoán Alpha. Bản công bố thông tin này có những lưu ý, điều kiện và hạn chế sau:

- Việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cân trọng, dựa trên các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 cung cấp, cũng như được tham khảo từ các nguồn mà chúng tôi coi là đáng tin cậy. Các Báo cáo tài chính được thu thập và sử dụng trong Bản công bố thông tin này là báo cáo tài chính riêng lẻ và hợp nhất các năm

2022, 2023, 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn Tài chính kế toán và Kiểm toán phía nam (AASCS);

- Bản công bố thông tin này chỉ đề cập những thông tin tình hình sử dụng đất (nếu có) của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 đến ngày 31/12/2024. Các sự kiện xảy ra sau ngày này chưa được đề cập và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3, Tổ chức tư vấn không có nghĩa vụ phải cập nhật lại Bản công bố thông tin đối với các sự kiện này trừ những thông tin trọng yếu liên quan đến đợt chuyển nhượng vốn cổ phần của Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3;
- Chúng tôi giả định rằng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và các quy định nội bộ về hoạt động và kinh doanh;
- Bản công bố thông tin này chỉ có giá trị tham khảo, nhà đầu tư tham gia mua cổ phần có trách nhiệm tìm hiểu đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

II. CÁC KHÁI NIỆM, CÁC TỪ VIẾT TẮT

- **Tổ chức chuyển nhượng vốn:** Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam
 - **Công ty:** Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3
 - **Bản công bố thông tin:** Bản công bố thông tin của Công ty về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư chứng khoán.
 - **Cổ phần:** Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.
 - **Cổ phiếu:** Chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần cổ phần của Công ty.
 - **Cổ đông:** Tổ chức hay cá nhân sở hữu một hoặc một số cổ phần của Công ty và có đăng ký tên trong sổ đăng ký cổ đông của Công ty.
 - **Cổ tức:** Khoản lợi nhuận ròng được trả cho mỗi cổ phần bằng tiền mặt hoặc bằng tài sản khác từ nguồn lợi nhuận còn lại của Công ty sau khi đã thực hiện các nghĩa vụ tài chính.
 - **Đại hội đồng cổ đông:** Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3
 - **Hội đồng quản trị:** Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3
 - **Ban kiểm soát:** Ban kiểm soát của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3
 - **Ban Tổng Giám đốc:** Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3
 - **Tổ chức tư vấn:** Công ty Cổ phần Chứng khoán Alpha
- Các từ, nhóm từ được viết tắt hoặc được nhắc lại nhiều lần trong Bản công bố thông tin này có nội dung như sau:
- **Tổng Công ty/VNR:** Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam
 - **Công trình 3/CT3:** Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3
 - **APSC:** Công ty Cổ phần Chứng khoán Alpha
 - **ĐHĐCĐ:** Đại hội đồng cổ đông
 - **HĐQT:** Hội đồng quản trị

- BKS:	Ban kiểm soát
- TGD:	Tổng Giám đốc
- BTGD:	Ban Tổng Giám đốc
- CBNV:	Cán bộ nhân viên
- TNDN:	Thu nhập doanh nghiệp
- TSCĐ:	Tài sản cố định
- TSLĐ:	Tài sản lưu động
- VCSH:	Vốn chủ sở hữu
- DTT:	Doanh thu thuần
- LNST:	Lợi nhuận sau thuế
- VĐL:	Vốn điều lệ
- BCTC:	Báo cáo tài chính
- CP:	Cổ phần
- CTCP:	Công ty cổ phần
- TMCP:	Thương mại cổ phần
- GCNĐKDN:	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
- CC/CCCD:	Căn cước/Căn cước công dân
- VND:	Việt Nam Đồng
- Điều lệ:	Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình

3

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYÊN NHƯỢNG**1. Giới thiệu chung về tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyên nhượng**

- Tên Công ty: Tổng Công ty Đường Sắt Việt Nam
- Tên tiếng Anh: Vietnam Railways
- Tên viết tắt: VNR
- Địa chỉ: Số 118 đường Lê Duẩn, Phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại: (024) 3942 5972 Fax: (024) 3942 2866
- Website: <https://vr.com.vn>
- Logo:



- Giấy CNĐKDN: Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100105052 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội (nay là Sở Tài chính Thành phố Hà Nội) cấp lần đầu ngày 26/07/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 11/08/2025.
- Vốn điều lệ: 3.250.000.000.000 đồng (Ba nghìn hai trăm năm mươi tỷ đồng)
- Người đại diện pháp luật: Ông Hoàng Gia Khánh Chức vụ: Tổng giám đốc

2. Quá trình hình thành và phát triển

- 1881: Khởi công tuyến đường sắt đầu tiên tại Việt Nam và Đông Dương có chiều dài 71 km nối Sài Gòn với Mỹ Tho.
- 1936: Hoàn thành mạng đường sắt Việt Nam với tổng chiều dài 2.600km.
- 1946: Ngày 21-10 Chủ tịch Hồ Chí Minh đi tuyến tàu hỏa đầu tiên sau khi Việt Nam giành độc lập từ Hải Phòng về Hà Nội, Người đã gửi thư cho ĐSVN khen ngợi nhân viên hỏa xa. Từ đó ngày này được chọn là Ngày truyền thống của ĐSVN.
- 1955: Thủ tướng Chính phủ ra quyết định thành lập Tổng cục Đường sắt.
- 1976: Sau 36 năm chia cắt, tuyến đường sắt giữa Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh được khôi phục, nối liền hai miền Bắc - Nam của đất nước.
- 1990: Tổng cục Đường sắt được chuyển đổi thành Liên hiệp ĐSVN theo quyết định số 575/QĐ/TCCB-LĐ ngày 10/4/1990 của Bộ trưởng GTVT.
- 2003: Thành lập Tổng công ty ĐSVN trên cơ sở Liên hiệp ĐSVN theo quyết định số 34/2003 QĐ-TTg ngày 04/3/2003 của Thủ tướng Chính phủ.
- 2005: Quốc hội thông qua Luật Đường sắt, cơ sở pháp lý cao nhất đối với sự phát triển bền vững của ĐSVN.
- 2010: Chuyển Công ty mẹ - Tổng công ty ĐSVN thành công ty trách nhiệm hữu hạn

một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu theo Quyết định số 973/QĐ-TTg ngày 25/6/2010 của Thủ tướng Chính phủ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100105052 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội (nay là Sở Tài chính Thành phố Hà Nội) cấp đăng ký lần đầu ngày 26/07/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 8, ngày 11/08/2025, ngành nghề kinh doanh của Tổng công ty bao gồm:

Stt	Tên ngành	Mã ngành
1	Hoạt động viễn thông khác Chi tiết: Dịch vụ viễn thông.	6190
2	Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính Chi tiết: Dịch vụ tin học.	6209
3	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa Chi tiết: Kinh doanh kho bãi và dịch vụ hỗ trợ cho vận tải; (Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật).	5210
4	Vận tải hành khách đường sắt Chi tiết: Kinh doanh vận tải đường sắt, vận tải đa phương thức trong nước và liên vận quốc tế.	4911
5	Vận tải hàng hóa đường sắt Chi tiết: Đại lý và dịch vụ vận tải đường sắt, đường bộ, đường thủy, đường hàng không.	4912
6	Xây dựng công trình đường sắt Chi tiết: Quản lý, khai thác, bảo dưỡng và sửa chữa hệ thống kết cấu hạ tầng đường sắt quốc gia; Kinh doanh hệ thống kết cấu hạ tầng đường sắt.	4211 (Chính)
7	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan Chi tiết: Kinh doanh xăng, dầu, mỡ bôi trơn của ngành đường sắt.	4661
8	Xây dựng công trình đường bộ	4212
9	Hoạt động thiết kế chuyên dụng Chi tiết: Tư vấn, khảo sát, thiết kế, xây dựng các công trình giao thông, thủy lợi, công nghiệp và dân dụng; Tư vấn, khảo sát, thiết kế, chế tạo,	7410

Stt	Tên ngành	Mã ngành
	đóng mới và sửa chữa các phương tiện, thiết bị, phụ tùng chuyên ngành đường sắt và các sản phẩm cơ khí.	
10	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ	5225
11	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt Chi tiết: Điều hành giao thông vận tải đường sắt quốc gia, Xếp, dỡ hàng hóa: Lưu kho, bảo quản hàng hóa, Giao nhận, Đại lý, vận tải, Thuê, mua phương tiện, sửa chữa phương tiện, Các dịch vụ khác liên quan đến việc tổ chức và thực hiện chuyên chở hành khách, hành lý, bao gửi và hàng hóa bằng đường sắt.	5221

4. Mối quan hệ với Tổ chức có vốn được chuyển nhượng

Hiện tại, Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam đang là cổ đông Nhà nước và là cổ đông lớn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 với số cổ phần sở hữu là 2.171.309 cổ phần, giá trị theo mệnh giá $2.171.309 \text{ cổ phần} \times 10.000 \text{ đồng/cổ phần} = 21.713.090.000 \text{ đồng}$, chiếm 24,67% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3.

5. Số cổ phần sở hữu

- Tên cổ phần chào bán: Cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3
- Loại cổ phần chào bán: Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần

Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam đang nắm giữ 2.171.309 cổ phần tương đương 24,67% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3. Theo Quyết định số 562/QĐ-TTg ngày 26/06/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Đề án cơ cấu lại Tổng công ty Đường sắt Việt Nam giai đoạn đến hết năm 2025, số lượng cổ phần Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam dự kiến chuyển nhượng là 2.171.309 cổ phần, chiếm 24,67% số lượng cổ phần đang lưu hành của Công trình 3.

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ VỐN ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Giới thiệu chung:

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3
- Tên tiếng Anh: Project 3 Construction & Investment JSC
- Tên viết tắt: CT3
- Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Điện thoại: (028) 38339390 Fax: (028) 38351102
- Website: <https://ct3.com.vn>
- Logo:



- Giấy CNĐKDN: số 0300421520 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh) cấp đăng ký lần đầu ngày 23/09/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 10/10/2025.
- Vốn điều lệ: 87.998.490.000 đồng (Tám mươi bảy tỷ chín trăm chín mươi tám triệu bốn trăm chín mươi nghìn đồng).
- Người đại diện pháp luật:
 - Ông Vương Tấn Hát Chức vụ: Chủ tịch HĐQT

1.2. Quá trình hình thành và phát triển

- Công ty công trình đường sắt 3 được thành lập ngày 10 tháng 8 năm 1977 (quyết định số 1125-TC/QĐ ngày 10 tháng 8 năm 1977 của Bộ Giao thông vận tải) trực thuộc Tổng cục Đường sắt (nay là Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam).
- Căn cứ Nghị định số 388/HĐBT ngày 20 tháng 11 năm 1991 của Hội đồng Bộ trưởng (nay là Chính Phủ) về việc thành lập lại doanh nghiệp Nhà nước, Bộ Giao thông vận tải quyết định thành lập doanh nghiệp Nhà nước Công ty công trình đường sắt 3, trực thuộc Liên hiệp Đường sắt Việt Nam (quyết định số 1024-QĐ/TCCB-LĐ ngày 27 tháng 5 năm 1993).
- Căn cứ Nghị định số 64/2002/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2002 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước thành công ty cổ phần, Bộ Giao thông vận tải quyết

định chuyển doanh nghiệp nhà nước Công ty công trình đường sắt 3, đơn vị thành viên của Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam thành công ty cổ phần (quyết định 4036/QĐ-BGTVT ngày 31 tháng 12 năm 2003).

- Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng công trình 3 chính thức đi vào hoạt động theo mô hình tổ chức mới công ty cổ phần từ ngày 23 tháng 9 năm 2004 (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002692 do Phòng đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23 tháng 9 năm 2004).
- Ngày 20/11/2009, Công ty thực hiện đăng ký giao dịch cổ phiếu trên thị trường UPCOM tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và được Sở chấp thuận chứng khoán.
- Ngày 01/12/2010 Công ty đã đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 5 do Sở kế hoạch đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp với Vốn điều lệ là: 44.850.000.000 đồng.
- Ngày 11/11/2011 Công ty đã đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh “lần thứ 7” do Sở kế hoạch đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp với Vốn điều lệ là: 55.609.980.000 đồng, Mã doanh nghiệp 0300421520.
- Ngày 11/12/2015 đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh “lần thứ 10” do Sở kế hoạch đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp với Vốn điều lệ là: 80.000.000.000 đồng.
- Ngày 20/1/2016 đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh “lần thứ 11” do Sở kế hoạch đầu tư Thành phố. Hồ Chí Minh cấp.
- Ngày 11/7/2016 đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh “lần thứ 12” do Sở kế hoạch đầu tư Thành phố. Hồ Chí Minh cấp.
- Ngày 16/6/2017 đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận kinh doanh “lần thứ 13” do Sở kế hoạch đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.
- Ngày 09/6/2022 đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận kinh doanh “lần thứ 14” do Sở kế hoạch đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.
- Ngày 12/7/2022 đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận kinh doanh “lần thứ 15” do Sở kế hoạch đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.
- Ngày 04/01/2023 đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận kinh doanh “lần thứ 16” do Sở kế hoạch đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp với Vốn điều lệ là: 87.998.490.000 đồng.

Đến nay, Công ty đã có gần 50 năm kinh nghiệm thi công và kinh doanh theo giấy đăng ký kinh doanh: Xây dựng công trình giao thông, Công nghiệp, Đường dây dưới 35KV. Đào, Đắp, San lấp mặt bằng tạo bãi. Sản xuất tà vẹt, Cầu kiện bê tông, Cầu kiện thép và sản phẩm cơ khí. Đầu tư xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng khu dân cư, Đô thị. Thí nghiệm và kiểm nghiệm vật liệu xây dựng. Khảo sát, lập dự án đầu tư, Giám sát thi công – công

trình giao thông, dân dụng, Công nghiệp không do Công ty thi công. Thiết kế: Tổng mặt bằng xây dựng công trình, kiến trúc công trình dân dụng và Công nghiệp, Nội ngoại thất công trình, Công trình giao thông. Tư vấn thiết kế. Kinh doanh nhà ở. Sửa chữa xe máy, Phương tiện, Thiết bị giao thông vận tải. Mua bán vật tư, Thiết bị giao thông vận tải. Kinh doanh vận tải hàng bằng ô tô.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300421520 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh) cấp đăng ký lần đầu ngày 23/09/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 10/10/2025, ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

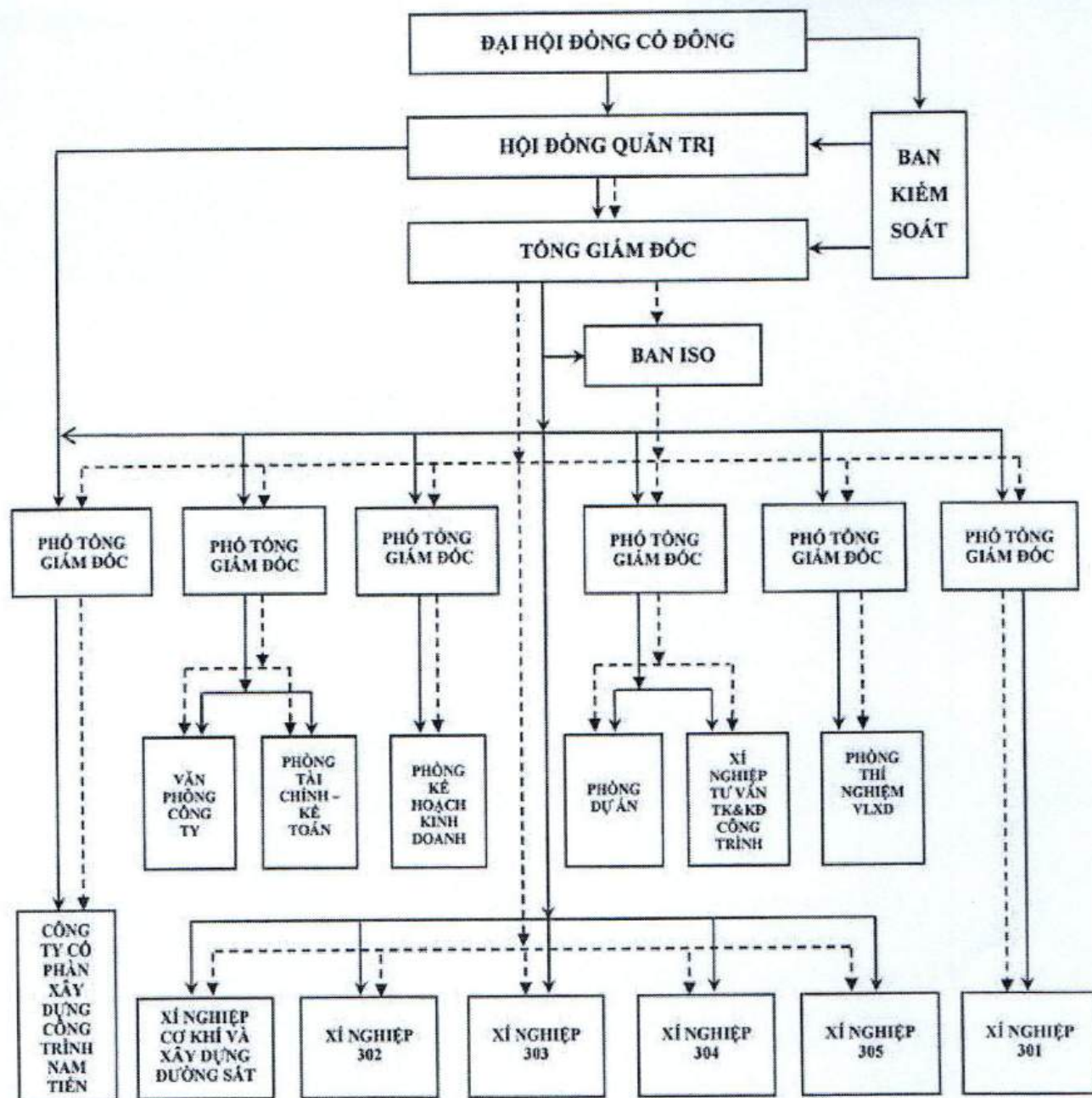
Stt	Tên ngành	Mã ngành
1	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét Chi tiết: Đào mới, nạo vét kênh rạch, cửa sông, bến cảng	0810
2	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao Chi tiết: Sản xuất tà vẹt, cầu kiện bê tông (không: sản xuất vật liệu xây dựng, tái chế phế thải kim loại, xi mạ điện, rèn, đúc, cán kéo kim loại, dập, cắt, gò, hàn, sơn tại trụ sở). Sản xuất vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở)	2395
3	Sản xuất sắt, thép, gang chi tiết: sản xuất gang, thép, sắt (không hoạt động tại trụ sở)	2410
4	Sản xuất các cấu kiện kim loại Chi tiết: Sản xuất cấu kiện thép và sản phẩm cơ khí (không: sản xuất vật liệu xây dựng, tái chế phế thải kim loại, xi mạ điện, rèn, đúc, cán kéo kim loại, dập, cắt, gò, hàn, sơn tại trụ sở).	2511
5	Sản xuất khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: sản xuất gối cầu, sản xuất ghi, gia công phụ kiện đường sắt (trừ sản xuất xếp cách nhiệt sử dụng ga R141b và polyol trộn sẵn HCFC-141b)	3290
6	Sửa chữa thiết bị khác Chi tiết: Sửa chữa xe máy, phương tiện, thiết bị giao thông vận tải (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).	3319
7	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ	4210
8	Xây dựng công trình công ích Chi tiết: Xây dựng , lắp đặt thiết bị công trình thông tin, viễn thông, tín hiệu giao thông (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).	4220

Stt	Tên ngành	Mã ngành
9	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Đầu tư xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng khu dân cư, đô thị. Xây dựng công trình thủy lợi.	4290
10	Chuẩn bị mặt bằng Chi tiết: Đào, đắp, san lấp mặt bằng tạo bãi.	4312
11	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Mua bán vật tư, thiết bị giao thông vận tải. Mua bán vật liệu xây dựng. Mua bán, cho thuê máy móc, thiết bị, phụ tùng ngành công nghiệp, ngành giao thông vận tải.	4669
12	Vận tải hành khách đường bộ khác Chi tiết: Kinh doanh vận tải hàng bằng ô tô.	4932
13	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ Chi tiết: Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng ô tô (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển)	4933
14	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy Chi tiết: Đảm bảo an toàn giao thông đường thủy	5222
15	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động Chi tiết: Kinh doanh nhà hàng ăn uống, khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở).	5610
16	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh nhà ở. Kinh doanh bất động sản.	6810
17	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Xây dựng công trình giao thông, dân dụng, công nghiệp, đường dây dưới 35KV. Thí nghiệm và kiểm nghiệm vật liệu xây dựng. Khảo sát, lập dự án đầu tư, giám sát thi công công trình giao thông, dân dụng, công nghiệp không do công ty thi công. Thiết kế: Tổng mặt bằng xây dựng công trình, kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp, nội ngoại thất công trình, công trình giao thông (cầu, đường bộ). Tư vấn thiết kế. Thiết kế xây dựng công trình giao thông đường sắt). Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, đô thị. Kiểm định chất lượng công trình xây dựng.	7110 (Chính)

2. Cơ cấu bộ máy quản lý

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

Sơ đồ cơ cấu bộ máy quản lý của Đầu tư và Xây dựng Công trình 3



Ghi chú: - Đường nét liền: ————— Quản lý hành chính.
- Đường nét đứt: - - - - - Quản lý chất lượng.

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3)

Diễn giải sơ đồ:

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 (mã cổ phiếu: CT3) hoạt động kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300421520 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh) cấp đăng ký lần đầu ngày 23/09/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 10/10/2025 với vốn điều lệ 87.998 triệu đồng; hiện VNR nắm giữ 24,67% vốn điều lệ. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 bao gồm:

❖ **Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ)**

Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm 01 (một) lần. Ngoài cuộc họp thường niên, Đại hội đồng cổ đông có thể họp bất thường. Đại hội đồng cổ đông phải họp thường niên trong thời hạn 04 (bốn) tháng, kể từ ngày kết thúc năm tài chính.

❖ **Hội đồng quản trị (HĐQT)**

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty giữa hai kỳ Đại hội đồng cổ đông, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty, trừ các quyền của Đại hội đồng cổ đông. Nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị là 5 năm. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá 5 năm; thành viên Hội đồng quản trị có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

❖ **Ban kiểm soát (BKS):**

Ban kiểm soát là tổ chức thay mặt cổ đông để kiểm soát, giám sát một cách độc lập, khách quan và trung thực mọi hoạt động sản xuất kinh doanh, quản trị và điều hành Công ty. Số lượng thành viên Ban kiểm soát là 03 (ba) thành viên. Trong Ban kiểm soát phải có ít nhất 01 (một) thành viên là người có chuyên môn về tài chính kế toán. Ban K/soát bầu 01 (một) thành viên làm Trưởng ban.

❖ **Ban Tổng Giám đốc (TGD)**

- Ban tổng giám đốc Công ty có Tổng Giám đốc, một số Phó Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng do Hội đồng quản trị bổ nhiệm. Tổng Giám đốc và Phó Tổng Giám đốc có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị, và được HĐQT bổ nhiệm hoặc bãi miễn bằng một quyết định được thông qua một cách hợp thức.
- Tổng Giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm 01 (một) thành viên trong Hội đồng quản trị hoặc một người khác làm Tổng Giám đốc điều hành, chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và pháp luật về thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.
- Nhiệm kỳ của Tổng Giám đốc là 05 (năm) năm, trừ trường hợp Hội đồng quản trị có quyết định khác và có thể được tái bổ nhiệm lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Việc bổ nhiệm có thể hết hiệu lực căn cứ vào các quy định tại hợp đồng lao động. Tổng Giám đốc không được phép là những người mà pháp luật cấm giữ chức vụ này. Tiêu chuẩn và điều kiện làm Tổng Giám đốc theo quy định tại điều 65 Luật Doanh nghiệp.
- Giúp việc cho Tổng Giám đốc là các Phó tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và Trưởng phòng chức năng và các chức danh khác theo quy định của Công ty; Phó Tổng Giám đốc giúp Tổng Giám đốc trong việc quản lý, điều hành một hoặc một số lĩnh vực hoạt

động của Công ty theo phân công của Tổng Giám đốc; báo cáo và chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc và trước pháp luật về nhiệm vụ được Tổng Giám đốc phân công. Số lượng Phó Tổng Giám đốc do Hội đồng quản trị quyết định trên cơ sở đề xuất của Tổng Giám đốc.

❖ **Ban ISO Công ty:**

- Vai trò của Ban ISO là tổ chức chỉ đạo, triển khai, duy trì việc thực hiện xây dựng Hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn quốc tế ISO tại các công ty và các đơn vị trực thuộc.
- Ban ISO công ty bao gồm: Đại diện lãnh đạo và thư ký ISO.
 - Đại diện lãnh đạo thay mặt Ban lãnh đạo công ty chịu trách nhiệm tổ chức điều hành các bộ phận đơn vị trực thuộc thực hiện dự án theo các kế hoạch triển khai đã thống nhất với Tư vấn và Ban lãnh đạo công ty. Đảm bảo các quá trình cần thiết của hệ thống quản lý chất lượng được thiết lập, thực hiện và duy trì; Đại diện lãnh đạo có quyền kiến nghị lên Lãnh đạo công ty về các hoạt động cải tiến, thưởng phạt đối với các bộ phận trong Hệ thống quản lý chất lượng.
 - Thư ký ISO là đầu mối giao dịch giữa Ban và bên tư vấn bố trí sắp xếp các công việc được triển khai trong quá trình triển khai hệ thống; thu thập và phân phối các tài liệu trong quá trình soạn thảo, thực hiện các công việc được ĐDLĐ uỷ quyền để đảm bảo tiến độ và hiệu quả của dự án.

❖ **Văn phòng:**

- Chức năng:
 - Văn phòng Công ty là đơn vị tham mưu về chuyên môn nghiệp vụ của Công ty Cổ phần ĐT&XD Công trình 3; có chức năng tham mưu, giúp việc cho Đảng ủy, Hội đồng quản trị và cho Ban tổng giám đốc Công ty, trong các hoạt động về công tác hành chính, tổng hợp, hậu cần, quản trị, tổ chức nhân sự, thi đua, truyền thông, đối ngoại, thanh tra, pháp chế theo quy định.
 - Là trung tâm thông tin tổng hợp phục vụ sự lãnh đạo, chỉ đạo của Đảng ủy, Hội đồng Quản trị, Ban tổng giám đốc; là đầu mối liên hệ của công ty với các tổ chức, cơ quan, đơn vị trong và ngoài Công ty.
- Nhiệm vụ:
 - Công tác Hành chính, Quản trị
 - Công tác Văn thư - Lưu trữ
 - Công tác tổ chức nhân sự
 - Thực hiện chế độ chính sách xã hội, bảo hộ lao động
 - Công bố thông tin
 - Công tác ISO
 - Công tác Đảng

- Công tác Tổng hợp, pháp chế, thanh tra
- Công tác giúp việc Lãnh đạo Công ty
- Công tác Bảo vệ
- Công tác y tế, chăm sóc sức khỏe
- Thực hiện các nhiệm vụ khác do Bí thư đảng ủy, Lãnh đạo Công ty giao.

❖ Phòng Tài chính – Kế toán:**- Chức năng:**

Tham mưu cho Giám đốc Công ty trong lĩnh vực quản lý tài chính - kế toán theo Pháp luật của Nhà nước nhằm khai thác, huy động và sử dụng vốn sản xuất kinh doanh có hiệu quả nhất

- Nhiệm vụ:

- Xây dựng kế hoạch tài chính hàng năm của Công ty;
- Hướng dẫn, chỉ đạo và xem xét kế hoạch tài chính của chi nhánh phụ thuộc Công ty;
- Tổ chức công tác kế toán trong Công ty; Lập, thu thập, kiểm tra chứng từ, luân chuyển chứng từ, mở sổ, ghi sổ, cung cấp số liệu, tài liệu, lập báo cáo, bảo quản lưu trữ tài liệu chứng từ... (bao gồm phần sản xuất kinh doanh của khối văn phòng của Công ty và theo dõi, quản lý, tổng hợp số liệu phần sản xuất kinh doanh của các chi nhánh phụ thuộc công ty);
- Hướng dẫn các Chi nhánh của Công ty tổ chức công tác kế toán;
- Lập các báo cáo quyết toán của Công ty (bao gồm Báo cáo quyết toán VP, Báo cáo quyết toán riêng, Báo cáo quyết toán tổng hợp và báo cáo quyết toán hợp nhất của công ty) và báo cáo quyết toán thuế với cơ quan thuế;
- Kiểm tra báo cáo quyết toán tài chính của các đơn vị trực thuộc Công ty;
- Kiểm tra, kiểm toán nội bộ trong Công ty và các đơn vị thành viên của Công ty;
- Tổ chức phân tích hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty nhằm đảm bảo quản lý và sử dụng có hiệu quả mọi nguồn vốn của công ty.
- Soạn thảo các văn bản về quy chế quản lý, quy trình nghiệp vụ về tài chính kế toán và kiểm tra, kiểm toán;
- Tổ chức hướng dẫn nghiệp vụ tài chính kế toán cho cán bộ tài chính kế toán của Công ty và các đơn vị trực thuộc của Công ty;
- Phối hợp với các phòng nghiệp vụ khác trong công tác đấu thầu, giao thầu, thanh quyết toán trong nội bộ công ty và các đơn vị có liên quan.
- Lưu trữ, bảo quản, giữ gìn bí mật các chứng từ, số liệu tài chính kế toán theo quy

định hiện hành và phân cấp quản lý của Công ty.

❖ **Phòng Kế hoạch – Kinh doanh:**

- Chức năng:

- Tham mưu cho Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc về:
- Công tác kế hoạch và chiến lược phát triển Công ty
- Công tác đầu tư và quản lý dự án đầu tư
- Công tác quản lý kinh tế, Kế hoạch
- Công tác kinh doanh và mua bán máy móc thiết bị, vật tư, vật liệu...
- Hỗ trợ kinh doanh cho các Xí nghiệp, Chi nhánh trong Công ty
- Trực tiếp kinh doanh các mặt hàng lớn

- Nhiệm vụ:

a. Về công tác kế hoạch

- Xây dựng kế hoạch dài hạn, trung hạn, ngắn hạn, các kế hoạch tháng, quý, năm
- Giám sát các hoạt động SXKD và tiến độ thực hiện kế hoạch của các Xí nghiệp, công ty con, các doanh nghiệp vốn góp của Công ty.
- Chủ trì công tác chuẩn bị đấu thầu và tham gia đấu thầu. Tham mưu lập Tổ đấu thầu cho từng dự án.
- Quản lý các Hợp đồng kinh tế: tham gia quá trình đàm phán, ký kết Hợp đồng với Chủ đầu tư, bàn giao Hợp đồng và các tài liệu liên quan cho phòng QLDA thực hiện hợp đồng).
- Chủ trì và phối hợp với các Phòng, ban khác trong việc xây dựng và áp dụng các định mức kinh tế kỹ thuật, các quy chế nội bộ Công ty về hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Theo dõi, đôn đốc, kiểm tra tiến độ thi công công trình do Công ty nhận thầu. Tham gia xử lý các vấn đề hợp đồng, khối lượng phát sinh trong thi công và kiến nghị xử lý các vi phạm theo quy định của pháp luật.
- Quản lý, kiểm tra định mức các chủng loại vật tư theo hồ sơ thầu, giám sát công tác mua bán và cung ứng vật tư của các đơn vị trực thuộc Công ty.
- Kiểm tra, xác nhận hồ sơ thanh quyết toán công trình, hạng mục công trình cho các đơn vị, xí nghiệp thi công của công ty.
- Nghiên cứu, đề xuất, phương hướng, chiến lược, dự án đầu tư phù hợp với nguồn lực Công ty trong từng giai đoạn phát triển.
- Quản lý dự án đầu tư (quá trình lập, thẩm định, triển khai dự án...)

- Nghiên cứu đề xuất, lựa chọn đối tác đầu tư liên doanh, liên kết
- Tổng hợp báo cáo biểu thống kê, các báo cáo về tình hình SXKD cho TGD và gửi các cơ quan theo quy định.

b. Công tác kinh doanh:

- Nghiên cứu tình hình môi trường kinh doanh: các chính sách của Đảng, Nhà nước, hệ thống pháp luật
- Nghiên cứu các đối thủ cạnh tranh
- Xác lập định hướng chiến lược phát triển toàn diện Công ty, các chính sách phát triển, các kế hoạch dài hạn.
- Xây dựng chiến lược Marketing, chính sách marketing phù hợp với từng giai đoạn phát triển, từng sản phẩm, từng dịch vụ.
- Xây dựng chiến lược phát triển thương hiệu, chiến lược, chiến thuật nâng cao sức mạnh cạnh tranh của Công ty.
- Quản lý các chính sách kinh doanh (quá trình xây dựng các chính sách, triển khai áp dụng, bổ sung hoàn chỉnh...)
- Nghiên cứu phát triển các nghiệp vụ kinh doanh (nghiệp vụ mua, bán, giá cả, hợp đồng kinh tế), các hình thức thương mại tiên tiến, từng bước đổi mới và hiện đại hoá các nghiệp vụ kinh doanh của Công ty.
- Quản lý thống nhất các nghiệp vụ kinh doanh trong Công ty
- Hỗ trợ kinh doanh cho các Xí nghiệp trong Công ty về thị trường, đối tác kinh doanh, ký kết hợp đồng, cấp hàng nhập khẩu cho các Xí nghiệp, Chi nhánh với các điều kiện tốt nhất để thực hiện nhiệm vụ chung toàn Công ty
- Trực tiếp kinh doanh xuất khẩu, nhập khẩu, các mặt hàng có quy mô doanh thu lớn có tầm quan trọng đối với Công ty

❖ Phòng Dự án:**- Chức năng:**

- Phòng quản lý dự án có chức năng tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc trong các lĩnh vực về kỹ thuật xây dựng công trình, kỹ thuật cơ khí; Phương án tổ chức thi công, quản lý chất lượng, an toàn chạy tàu an toàn lao động, định mức kinh tế kỹ thuật; Công tác phương án sử dụng nguồn lực cho các dự án; Trực tiếp điều hành các dự án do công ty thực hiện.

- Nhiệm vụ:

- Phối hợp với các phòng ban lập hồ sơ đấu thầu các công trình xây lắp, trực tiếp thực hiện bóc tách, kiểm tra khối lượng, lập biện pháp tổ chức thi công. Đề xuất

nhân sự tham gia các gói thầu.

- Tiếp nhận, quản lý hồ sơ thiết kế, dự toán công trình, hạng mục công trình nhận thầu của Công ty để giao cho đơn vị thi công (các Ban điều hành hoặc xí nghiệp trực thuộc công ty, các nhà thầu phụ).
- Lập biện pháp thi công chi tiết, biện pháp thi công điều chỉnh, phương án và tiến độ huy động máy móc thiết bị, vật tư, vật liệu sử dụng cho từng dự án.
- Lập tiến độ giá trị dựa trên bản dự toán thi công và tiến độ thực hiện, phối hợp với các phòng ban, phòng kế hoạch và phòng kế toán để quản lý tài chính dự án.
- Triển khai các thủ tục pháp lý theo quy định của chủ đầu tư và quy định của pháp luật hiện hành trong quá trình triển khai dự án như quản lý chất lượng công trình, quản lý an toàn lao động, quản lý phòng cháy, chữa cháy, vệ sinh môi trường...
- Đại diện công ty để giải quyết có hiệu quả các mối quan hệ với Chủ đầu tư, Tư vấn giám sát, với các cấp chính quyền địa phương để dự án triển khai thuận lợi, hiệu quả.
- Tổ chức hệ thống kiểm tra chất lượng nội bộ để đảm bảo chất lượng thi công công trình theo đúng yêu cầu của Hợp đồng; giải quyết kịp thời các sự cố xảy ra trên công trường thi công theo đúng sự chỉ dẫn của Tư vấn giám sát và Chủ đầu tư.
- Kịp thời phát hiện các bất cập trong giải pháp thiết kế, giải pháp thi công, đề xuất phương án điều chỉnh lên cấp trên.
- Lập kế hoạch và tham gia nghiệm thu các công việc xây dựng, hạng mục, nghiệm thu công trình; ban hành các phiếu yêu cầu nghiệm thu; tổ chức nghiệm thu nội bộ và với tư vấn giám sát, chủ đầu tư.
- Tổng hợp khối lượng thực hiện của các đơn vị, lập hồ sơ thanh toán, quyết toán với chủ đầu tư theo quy định trong hợp đồng.
- Trực tiếp tổ chức thi công công trình do Tổng Giám đốc Công ty quyết định.
- Đề xuất với lãnh đạo Công ty về các biện pháp tăng cường công tác quản lý nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, áp dụng các sáng kiến cải tiến kỹ thuật và tiến bộ khoa học kỹ thuật vào trong quá trình sản xuất kinh doanh.
- Đình chỉ thi công đối với giám đốc xí nghiệp, cá nhân và công trình khi phát hiện có sự vi phạm nghiêm trọng trong công tác quản lý kỹ thuật, an toàn lao động, an toàn PCCN và báo cáo Tổng Giám đốc Công ty có biện pháp xử lý kịp thời.
- Xác nhận khối lượng hàng tháng cho các đơn vị.
- Phối hợp với các phòng ban nghiệp vụ khác để cùng hoàn thành nhiệm vụ được giao.
- Báo cáo định kỳ cho Ban Tổng giám đốc, Chủ đầu tư, Tư vấn giám sát về kết quả thực hiện các công trình.

- Đề nghị lãnh đạo Công ty về việc khen thưởng, kỷ luật, nâng lương, nâng bậc và các quyền lợi khác đối với tập thể và các cá nhân thuộc phòng quản lý.

❖ Phòng Thí Nghiệm VLXD:**- Chức năng:**

- Phân tích, thử nghiệm về các lĩnh vực: Vật liệu xây dựng, cấu kiện, kết cấu công trình.
- Phân tích, thử nghiệm theo nội dung đề tài nghiên cứu khoa học
- Hướng dẫn công nhân, sinh viên thực hành thí nghiệm khi có yêu cầu;

- Nhiệm vụ:

- Thực hiện công tác phân tích, thử nghiệm và cung cấp kết quả phục vụ đề tài nghiên cứu khoa học và cho các đơn vị khách hàng theo quy định của Công ty.
- Tham gia thực hiện thí nghiệm thành thạo và thí nghiệm liên phòng có liên quan do Trung tâm 3 và các đơn vị chức năng tổ chức tổ chức.
- Lập kế hoạch công tác, kế hoạch sửa chữa, đầu tư trang thiết bị, vật tư, mẫu chuẩn, hoá phẩm,... để phục vụ hoạt động, nâng cao năng lực và hiệu quả công tác thí nghiệm, kiểm định.
- Bổ sung, cập nhật các tiêu chuẩn về yêu cầu kỹ thuật, phương pháp thử và kiểm định liên quan.
- Lập kế hoạch đào tạo, nâng cao trình độ và tay nghề cho cán bộ, công nhân thí nghiệm.
- Lập và thực hiện kế hoạch công tác kiểm định, hiệu chuẩn, bảo dưỡng định kỳ và đột xuất các thiết bị theo quy định của Nhà nước.
- Quản lý tài sản, lao động theo quy định của pháp luật.

❖ Các Xí nghiệp, Chi nhánh và Công ty con:

- Thực hiện mệnh lệnh sản xuất, kế hoạch sản xuất được giao, chỉ đạo thực hiện tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng công trình, quản lý chất lượng công trình thi công, tiến độ hoàn thành bàn giao công trình đúng tiến độ, quản lý và sử dụng máy, thiết bị phương tiện thi công, vận tải, công cụ lao động thủ công và cơ khí, vật tư, tài sản có hiệu quả. Thực hiện tốt chế độ chính sách đối với người lao động theo quy định của giám đốc công ty và Bộ luật lao động, các quy định phân cấp về tổ chức và hoạt động của xí nghiệp, quy định phân cấp tài chính, các quy định khác liên quan đến quản lý, điều hành sản xuất và các mặt hoạt động của xí nghiệp.
- Tổ chức chỉ đạo triển khai, chủ động bố trí công việc sản xuất đến từng tổ sản xuất trong đơn vị hợp lý, tổ chức thi công đảm bảo chất lượng, hoàn thành nghiệm thu bàn giao công trình theo tiến độ kế hoạch sản xuất công ty giao.
- Chủ động bố trí tổ chức sản xuất, điều phối các nguồn lực thực hiện nhiệm vụ sản xuất,

phân công công việc cho cán bộ, nhân viên, công nhân trong đơn vị, xây dựng biểu đồ tiến độ thực hiện công việc hằng ngày, giám sát thực hiện tiến độ vạch ra.

- Tham gia bàn giao nhận mặt bằng công trình thi công, kiểm tra kỹ thuật hạng mục công trình, sơ nghiệm, nghiệm thu bàn giao công trình.
- Chỉ đạo thực hiện nghiêm chỉnh phương án tổ chức thi công, tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng công trình, quy trình quy phạm kỹ thuật xây dựng, an toàn giao thông, an toàn lao động, an toàn cháy nổ.
- Đến 31/12/2024, Công ty có 7 chi nhánh hạch toán phụ thuộc và 2 chi nhánh hạch toán độc lập như sau ⁽ⁱ⁾:

- Xí nghiệp 303

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh

- Xí nghiệp 304

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh

- Xí nghiệp 302

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh

- Xí nghiệp Cơ khí và Xây dựng

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh

- Xí nghiệp TV Thiết kế và Kiểm định công trình

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh

- Xí nghiệp 301

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh

- Chi nhánh CTCP Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 tại tỉnh Quảng Ngãi ⁽ⁱ⁾

Địa chỉ: Số 315 khối 1, Xã Vệ Giang, Tỉnh Quảng Ngãi

- Xí nghiệp 305

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh

- Xí nghiệp Cơ khí và Xây dựng Đường sắt

Địa chỉ: Lô đất số 3, đường DCD.03, Khu CN Giang Điền, Xã Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai.

- Đến 31/12/2024, Công ty có 2 công ty con như sau ⁽ⁱ⁾:

- Công ty TNHH MTV Cơ Khí Và Xây Dựng

Địa chỉ: Lô C7-1, Khu công nghiệp Hàm Kiệm 1, Xã Hàm Kiệm, tỉnh Lâm Đồng

- CTCP Xây Dựng Công Trình Nam Tiến

Địa chỉ: Số 3, đường số 16, KDC Sông Đà, Phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh.

Lưu ý (i): Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 số 66/NQ-ĐHĐCĐ TN 2025-CT3 ngày 26/09/2025 và Nghị quyết HĐQT số 73/NQ-HĐQT ngày 06/10/2025 của CTCP Đầu tư và Xây dựng công trình 3:

- Nâng cấp Xí Nghiệp Tư vấn thiết kế và kiểm định công trình thành Công ty TNHH MTV Tư vấn Thiết kế;

- Sáp nhập Xí nghiệp Cơ khí và Xây dựng Đường sắt; Xí nghiệp Cơ khí và Xây dựng vào Công ty TNHH MTV Cơ khí và Xây dựng;

- Sáp nhập các Xi nghiệp 301; Xi nghiệp 302; Xi nghiệp 303; Xi nghiệp 304; Xi nghiệp 305 thành Công ty TNHH MTV Xây dựng Công Trình 305;
- Công ty Cổ phần Xây dựng Nam Tiến và Chi nhánh Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 tại tỉnh Quảng Ngãi lên kế hoạch xây dựng phương án cơ cấu lại.

3. Cơ cấu cổ đông

3.1. Cơ cấu cổ đông

Bảng 1: Cơ cấu cổ đông của Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 tại ngày 21/08/2025

Stt	Cổ đông	Số cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
I	Trong nước	395	8.799.756	100,00%
1	Tổ chức	4	2.567.684	29,18%
-	Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam	1	2.171.309	24,67%
2	Cá nhân	391	6.232.072	70,82%
II	Nước ngoài	0	0	0,00%
1	Tổ chức	0	0	0,00%
2	Cá nhân	0	0	0,00%
III	Cổ phiếu quỹ		93	0,00%
Tổng cộng		396	8.799.849	100%

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3)

3.2. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Đầu tư và Xây dựng Công trình 3

Bảng 2: Cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 tại ngày 21/08/2025

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

Stt	Tên cổ đông	Giấy CN ĐKDN/ CC/CCCD	Địa chỉ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Phan Quốc Hiếu	040062000015	P2310 Hado Parkview, KĐT M Dịch Vọng, Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội	2.175.573	24,72
2	Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam	0100105052	Số 118 đường Lê Duẩn, Phường Văn Miếu – Quốc Tử Giám, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	2.171.309	24,67
3	Phạm Văn Thúy	037060000695	28/19 Trần Thiện Chánh, P.12, Q.10, TPHCM	957.079	10,88
4	Vương Tấn Hát	079082000857	4/7 TỔ 3 KP1, P. Phước Long A, Q.9, TPHCM	705.743	8,02
5	Trần Quốc Đoàn	025353840	1103 CC AN CƯ, P. AN PHÚ, Q.2, HCM	624.975	7,10
Tổng cộng				6.634.679	72,74

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3)

4. Danh sách công ty mẹ và công ty con, công ty liên kết

4.1. Công ty mẹ

Không có

4.2. Công ty con

❖ Công ty TNHH MTV Cơ Khí Và Xây Dựng

- Tên Công ty: Công ty TNHH MTV Cơ Khí Và Xây Dựng
- Tên viết tắt: M.A.C LTD CO
- Địa chỉ: Lô C7-1, Khu công nghiệp Hàm Kiệm 1, Xã Hàm Kiệm, tỉnh Lâm Đồng
- Vốn điều lệ: 15.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ: 100%
- Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 100%
- Giấy CNĐKDN: 3400858341
- Ngành nghề kinh doanh chính: Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác

❖ Công ty Cổ phần Xây Dựng Công Trình Nam Tiến ⁽ⁱⁱ⁾

- Tên Công ty: CTCP Xây Dựng Công Trình Nam Tiến
- Tên viết tắt: NATIC JSC
- Địa chỉ: Số 3, đường số 16, KDC Sông Đà, Phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh
- Vốn điều lệ: 4.500.000.000 đồng
- Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ: 55,56%
- Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 55,56%
- Giấy CNĐKDN: 0309949555
- Ngành nghề kinh doanh chính: Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác

Lưu ý (ii): Công ty CP Xây dựng công trình Nam Tiến đang tạm ngừng kinh doanh nên CT3 không có số liệu để tập hợp vào báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2024, do đó Báo cáo Hợp nhất được lấy số liệu trên bảng cân đối kế toán của năm 2023 cho bảng cân đối kế toán năm 2024 kết thúc tại ngày 31/12/2024, và các khoản khác xem như không phát sinh trong năm 2024.

4.3. Công ty liên kết

Không có

5. Hoạt động kinh doanh

❖ Công trình Đường sắt

- Gói thầu CP2: Dự án nâng cấp tuyến Đường sắt Yên Viên – Lào Cai;
- Gói thầu số 18: Dự án thay Tà vẹt bê tông K1, K2;
- Di dời Ga Gò Vấp; Xây dựng đường ngang mới “Tuyến đường bộ nối Tân Sơn Nhất – Bình lợi – Vành đai ngoài với tuyến Đường sắt Thống Nhất”;
- Xây dựng các hạng mục công trình “đường gom, hàng rào cách ly” thuộc giai đoạn 2. Kế hoạch 1856 theo lệnh khẩn cấp;
- Công trình thoát nước Bãi hàng Ga Sóng Thần – Bình Dương;
- Công trình Cải tạo Mái che; Ke Ga Sài Gòn – Quận 3 – Tp Hồ Chí Minh;
- Xây dựng mới trạm Đầu máy Sóng Thần – Bình Dương...

❖ Công trình Cầu Đường sắt

- Gói thầu số 8-CYTH1: 11 Cầu “Dự án nâng cấp tải trọng các Cầu yếu còn lại trên tuyến đường sắt Hà nội – Tp Hồ chí Minh gồm cầu Km 1383+034; cầu Km 1385+202; cầu Km 1391+050; cầu Km 1393+518; cầu Km 1396+769; cầu Km 1400+421; cầu Km 1405+877; cầu Km 1415+169 (Mường Quan); cầu Km 1416+939 (Phú Quý); cầu Km 1430+310; cầu Km 1431+263.

❖ Công trình Cầu đường bộ

- Xây dựng mới Cầu Đường bộ Đồng Nai – Đồng Nai;

- Xây dựng mới Cầu Đắc pri – Đắc Nông;
- Xây dựng mới Cầu Quán Cau – Phú Yên;
- Xây dựng mới Cầu Đơn Dương – Lâm Đồng;
- Xây dựng mới Cầu Rọ Tượng – Khánh Hòa (vượt Đường sắt);
- Xây dựng mới Cầu Mỹ Phước – Tân Vạn – Bình Dương (vượt Tuyến ĐS HN – Tp HCM tại Km 1705+258)...



(Hình ảnh dự án Cầu Đồng Nai - Nguồn: CTCP Đầu tư và Xây dựng Công trình 3)

6. Kết quả hoạt động kinh doanh

6.1. Cơ cấu doanh thu thuần:

Bảng 3: Cơ cấu doanh thu thuần riêng lẻ của Công ty mẹ năm 2022 - 2024

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022 (Riêng lẻ)		Năm 2023 (Riêng lẻ)		Năm 2024 (Riêng lẻ)	
	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)
DT bán hàng	61.998.090.103	16,26	13.307.425.122	4,94	29.613.971.786	11,91
DT hợp đồng xây dựng	319.195.086.104	83,74	255.498.245.750	94,88	217.878.150.220	87,61

Chỉ tiêu	Năm 2022 (Riêng lẻ)		Năm 2023 (Riêng lẻ)		Năm 2024 (Riêng lẻ)	
	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)
DT hợp đồng xây dựng - XN CK & XD Đường sắt	-	0,00	475.681.818	0,18	1.204.000.000	0,48
Tổng cộng	381.193.176.207	100	269.281.352.690	100	248.696.122.006	100

(Nguồn: BCTC riêng lẻ đã được kiểm toán năm 2022-2024 của CTCP Đầu tư và Xây dựng Công trình 3)

Bảng 4: Cơ cấu doanh thu thuần hợp nhất của Công ty năm 2022 - 2024

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022 (Hợp nhất)		Năm 2023 (Hợp nhất)		Năm 2024 (Hợp nhất)	
	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)
DT bán hàng và cung cấp dịch vụ	61.998.090.103	15,88	48.401.611.404	15,21	29.613.971.786	11,91
DT hợp đồng xây dựng	328.504.777.596	84,12	269.761.487.677	84,79	219.082.150.220	88,09
Tổng cộng	390.502.867.699	100	318.163.099.081	100	248.696.122.006	100

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2022-2024 của CTCP Đầu tư và Xây dựng Công trình 3)

6.2. Cơ cấu lợi nhuận gộp

Bảng 5: Cơ cấu lợi nhuận gộp riêng lẻ của Công ty mẹ năm 2022 - 2024

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022 (Riêng lẻ)		Năm 2023 (Riêng lẻ)		Năm 2024 (Riêng lẻ)	
	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)
LN gộp về bán hàng	61.939.817.074	16,25	140.215.465	0,05	484.723.595	0,19
LN gộp về hợp đồng xây dựng	43.999.897.865	11,54	48.197.633.351	17,90	42.076.200.489	16,92
LN gộp về hợp đồng xây dựng - XN CK & XD Đường sắt	-	0,00	12.272.727	0,00	452.191.162	0,18
Tổng cộng	105.939.714.939	27,79	48.350.121.543	17,96	43.013.115.246	17,30

(Nguồn: BCTC riêng lẻ đã được kiểm toán năm 2022-2024 và của CTCP Đầu tư và Xây dựng Công trình 3)

Bảng 6: Cơ cấu lợi nhuận gộp hợp nhất của Công ty năm 2022 - 2024

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022 (Hợp nhất)		Năm 2023 (Hợp nhất)		Năm 2024 (Hợp nhất)	
	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)
LN gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.725.060.767	0,95	4.667.579.656	1,47	484.723.595	0,19
LN gộp về hợp đồng xây dựng	45.563.124.766	11,67	45.949.646.467	14,44	42.528.391.651	17,10
Tổng cộng	49.288.185.533	12,62	50.617.226.123	15,91	43.013.115.246	17,30

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2022-2024 và của CTCP Đầu tư và Xây dựng Công trình 3)

6.3. Chi phí sản xuất

Bảng 7: Chi phí sản xuất kinh doanh riêng lẻ của Công ty mẹ năm 2022 -2024

Đơn vị: Đồng

Chi tiêu	Năm 2022 (Riêng lẻ)		Năm 2023 (Riêng lẻ)		Năm 2024 (Riêng lẻ)	
	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)
Giá vốn hàng bán	333.468.217.575	87,48	220.931.231.147	82,04	205.683.006.760	82,70
Chi phí tài chính	16.027.585.899	4,20	17.286.463.593	6,42	16.546.333.262	6,65
Chi phí bán hàng	-	0,00	-	0,00	-	0,00
Chi phí quản lý doanh nghiệp	29.083.433.153	7,63	25.416.537.371	9,44	23.201.785.044	9,33
Chi phí khác	1.383.936.157	0,36	1.456.024.948	0,54	884.549.291	0,36
Tổng cộng	379.963.172.784	99,68	265.090.257.059	98,44	246.315.674.357	99,04

(Nguồn: BCTC riêng lẻ đã được kiểm toán năm 2022-2024 của CTCP Đầu tư và Xây dựng Công trình 3)

Bảng 8: Chi phí sản xuất kinh doanh hợp nhất của Công ty năm 2022 - 2023

Đơn vị: Đồng

Chi tiêu	Năm 2022 (Hợp nhất)		Năm 2023 (Hợp nhất)		Năm 2024 (Hợp nhất)	
	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)
Giá vốn hàng bán	314.214.682.166	80,46	267.545.872.958	84,09	205.683.006.760	82,70
Chi phí tài chính	17.925.069.383	4,59	19.051.787.404	5,99	15.273.733.610	6,14

Chỉ tiêu	Năm 2022 (Hợp nhất)		Năm 2023 (Hợp nhất)		Năm 2024 (Hợp nhất)	
	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)
Chi phí bán hàng	-	0,00	-	0,00	-	0,00
Chi phí quản lý doanh nghiệp	29.971.519.957	7,68	26.685.905.052	8,39	23.206.626.135	9,33
Chi phí khác	1.383.936.157	0,35	1.456.024.948	0,46	884.549.291	0,36
Tổng cộng	363.495.207.663	93,08	314.739.590.362	98,92	245.047.915.796	98,53

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2022-2024 của CTCP Đầu tư và Xây dựng Công trình 3)

6.4. Kết quả hoạt động kinh doanh

Bảng 9: Kết quả hoạt động kinh doanh riêng lẻ của Công ty mẹ năm 2022 - 2024

Đơn vị: Đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2022 (Riêng lẻ)	Năm 2023 (Riêng lẻ)	Năm 2024 (Riêng lẻ)	% tăng/ giảm năm 2024 so với năm 2023
1	Tổng tài sản	627.297.908.719	640.987.755.380	579.156.834.191	(9,65%)
2	Vốn chủ sở hữu	115.299.231.551	116.691.967.350	115.979.299.335	(0,61%)
3	Doanh thu thuần	381.193.176.207	269.281.352.690	248.696.122.006	(7,64%)
4	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	47.724.958.632	48.350.121.543	43.013.115.246	(11,04%)
5	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	3.492.029.530	6.085.744.377	3.407.335.456	(44,01%)
6	Lợi nhuận khác	(771.352.538)	(1.302.500.153)	(246.272.936)	-

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2022 (Riêng lẻ)	Năm 2023 (Riêng lẻ)	Năm 2024 (Riêng lẻ)	% tăng/ giảm năm 2024 so với năm 2023
7	Lợi nhuận trước thuế	2.720.676.992	4.783.244.224	3.161.062.520	(33,91%)
8	Lợi nhuận sau thuế	(3.270.944.769)	1.392.735.799	299.331.985	(78,51%)
9	Cổ tức (%/mệnh giá)	-	-	-	-

(Nguồn: BCTC riêng lẻ đã được kiểm toán năm 2022-2024 của CTCP Đầu tư và Xây dựng Công trình 3)

Bảng 10: Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Công ty năm 2022 - 2023

Đơn vị: Đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2022 (Hợp nhất)	Năm 2023 (Hợp nhất)	Năm 2024 (Hợp nhất)	% tăng/ giảm năm 2024 so với năm 2023
1	Tổng tài sản	675.759.372.174	698.910.330.555	638.801.247.466	(8,60%)
2	Vốn chủ sở hữu	117.202.469.539	117.706.380.253	118.261.506.588	0,47%
3	Doanh thu thuần	390.502.867.699	318.163.099.081	248.696.122.006	(21,83%)
4	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	49.288.185.533	50.617.226.123	43.013.115.246	(15,02%)
5	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	2.270.276.504	5.318.820.387	4.675.129.806	(12,10%)
6	Lợi nhuận khác	(771.352.538)	(1.302.500.153)	(246.272.936)	(81,09%)
7	Lợi nhuận trước thuế	1.498.923.966	4.016.320.234	4.428.856.870	10,27%

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2022 (Hợp nhất)	Năm 2023 (Hợp nhất)	Năm 2024 (Hợp nhất)	% tăng/ giảm năm 2024 so với năm 2023
8	Lợi nhuận sau thuế	(4.569.402.438)	503.910.714	1.567.126.335	210,99%
9	Cổ tức (%/mệnh giá)	-	-	-	-

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2022-2024
của CTCP Đầu tư và Xây dựng Công trình 3)

Dựa trên số liệu báo cáo tài chính riêng lẻ và hợp nhất giai đoạn 2022–2024, có thể thấy kết quả hoạt động kinh doanh của CTCP Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 có sự biến động đáng chú ý. Tổng tài sản năm 2024 giảm nhẹ so với 2023 (riêng lẻ -9,65%, hợp nhất -8,6%), trong khi vốn chủ sở hữu vẫn duy trì ổn định, phản ánh năng lực tài chính không suy giảm đáng kể. Doanh thu thuần giảm liên tục, đặc biệt trong năm 2024 (riêng lẻ -7,64%, hợp nhất -21,83%), kéo theo lợi nhuận gộp đi xuống và ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả hoạt động. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh suy giảm (riêng lẻ -44%, hợp nhất -12,1%), trong khi lợi nhuận khác thường xuyên âm nhưng đã được thu hẹp. Ở BCTC hợp nhất, lợi nhuận sau thuế năm 2024 đạt 1,57 tỷ đồng, tăng gấp hơn 3 lần so với 2023, trái ngược với kết quả riêng lẻ chỉ còn 299 triệu đồng (giảm 78,5%). Điều này cho thấy hiệu quả hợp tác và đóng góp từ các đơn vị thành viên giúp Công ty duy trì lợi nhuận tích cực hơn. Nhìn chung, Công ty đang đối mặt với thách thức về duy trì doanh thu và biên lợi nhuận trong ngắn hạn, song nền tảng tài chính ổn định và triển vọng từ các dự án hạ tầng trọng điểm của Chính phủ giai đoạn 2025–2030 vẫn mở ra cơ hội cải thiện kết quả kinh doanh trong tương lai.

7. Ý kiến kiểm toán trên BCTC năm 2024

Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn Tài chính kế toán và Kiểm toán phía nam (AASCS) là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính riêng lẻ và hợp nhất năm 2024 của CTCP Đầu tư và Xây dựng Công trình 3. Tại các báo cáo kiểm toán này, Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn Tài chính kế toán và Kiểm toán phía nam đã đưa ra ý kiến như sau:

- ❖ **Ý kiến của đơn vị Kiểm toán trên BCTC riêng lẻ năm 2024:** Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

“Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

a/ Chúng tôi không thể tham gia chứng kiến kiểm kê tồn quỹ tiền mặt tại ngày

31/12/2024, Việc chứng kiến kiểm kê sau ngày kết thúc niên độ, bằng phương pháp thay thế nhằm xác định số dư tồn quỹ tiền mặt tại ngày 31/12/2024, chúng tôi đã yêu cầu đơn vị tổ chức kiểm kê tiền tồn quỹ tại thời điểm sau ngày kết thúc niên độ có chứng kiến kiểm kê của bộ phận tham gia kiểm toán và kiểm tra chọn mẫu một số hồ sơ phát sinh từ ngày 01/01/2025 đến ngày kiểm kê để xác định tồn quỹ tiền mặt tại thời điểm kết thúc niên độ 2024;

b/ Khoản phải thu của khách hàng của Công Ty TNHH BOT Bình Lợi đến ngày 31/12/2024 số tiền 11.843.290.114 VND (mười một tỷ tám trăm bốn mươi ba triệu hai trăm chín mươi ngàn một trăm mười bốn đồng):

* Theo nội dung của văn bản số 20/BOTTBL/2025 ngày 23/6/2025 của Công Ty TNHH BOT Bình Lợi gửi đơn vị:

+ Đây là dự án nâng cấp luồng sông Sài Gòn từ Cầu Bình Lợi đến cảng Bến Súc theo hợp đồng BOT do Công Ty TNHH BOT Bình Lợi quản lý gồm 2 hạng mục, trong đó hạng mục số 2 xây dựng cầu mới đường sắt đã hoàn thành và giao cho Tổng Công Ty Đường Sắt Việt Nam Quản Lý và Khai thác, còn hạng mục số 1 là cải tạo luồng Sông Sài Gòn chưa được thực hiện: Theo phương án tài chính trong hợp đồng với Bộ GTVT (nay là Bộ Xây Dựng) thì dự án này được hoàn vốn thông qua thu phí của các phương tiện đường thủy có tải trọng trên 300 tấn khi hoạt động trên sông Sài Gòn từ Cầu Đường Sắt Bình Lợi tới cảng Bến Súc;

+ Về nguồn vốn cho dự án: Vốn của nhà đầu tư, vốn vay của các tổ chức tín dụng, vốn vay từ Tỉnh Bình Dương (cũ): Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện, UBND Tỉnh Bình Dương (cũ) đã điều chỉnh quy hoạch cảng nội địa trên sông Sài Gòn, do đó việc thu phí như phương án ban đầu chưa được thực hiện nên chưa thể hoàn vốn đầu tư và do vậy các tổ chức tín dụng cũng dừng giải ngân, đồng thời UBND Tỉnh Bình Dương (cũ) tạm dừng, không tiếp tục cấp vốn cho dự án như cam kết ban đầu,

+ Công ty TNHH BOT Bình Lợi đã báo cáo với các cơ quan chức năng có thẩm quyền giải quyết vướng mắc. Chính Phủ và Bộ Xây Dựng đã thống nhất với Công ty TNHH BOT Bình Lợi chấm dứt hợp đồng và bố trí ngân sách nhà nước thanh toán cho nhà đầu tư, Đồng thời Công ty TNHH BOT Bình Lợi cũng cố gắng tìm nguồn khác để thanh toán cho đơn vị.

• Ý kiến của kiểm toán viên: Chúng tôi nhận thấy đây là khoản phải thu đã quá hạn và theo quy định phải trích lập dự phòng 100% trên số dư công nợ phải thu khó đòi; Và nếu khoản này được trích lập dự phòng theo quy định thì kết quả kinh doanh của đơn vị sẽ giảm lãi đi tương ứng và các chỉ tiêu khác có liên quan cũng bị ảnh hưởng.

• Ý kiến của đơn vị: Do các nguyên nhân đã nêu ở trên, khiến cho Công ty TNHH BOT Bình Lợi đến nay chưa có vốn tiếp tục dự án, đang chờ vốn ngân sách nhà nước cấp để thanh toán số tiền còn thiếu cho đơn vị, nên công ty chưa xác định là khoản phải thu khó đòi, nên chưa trích lập dự phòng.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn *Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực

kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp.”

❖ **Ý kiến của đơn vị Kiểm toán trên BCTC hợp nhất năm 2024:** Từ chối đưa ra ý kiến “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến

a/ Chúng tôi không thể tham gia chứng kiến kiểm kê tồn quỹ tiền mặt tại ngày 31/12/2024, việc chứng kiến kiểm kê sau ngày kết thúc niên độ, bằng phương pháp thay thế nhằm xác định số dư tồn quỹ tiền mặt tại ngày 31/12/2024, chúng tôi đã yêu cầu đơn vị tổ chức kiểm kê tiền tồn quỹ tại thời điểm sau ngày kết thúc niên độ có chứng kiến kiểm kê của bộ phận tham gia kiểm toán và kiểm tra chọn mẫu một số hồ sơ phát sinh từ ngày 01/01/2025 đến ngày kiểm kê để xác định tồn quỹ tiền mặt tại thời điểm kết thúc niên độ 2024;

b/ Khoản phải thu của khách hàng của Công Ty TNHH BOT Bình Lợi đến ngày 31/12/2024 số tiền 11.843.290.114 VND (mười một tỷ tám trăm bốn mươi ba triệu hai trăm chín mươi ngàn một trăm mười bốn đồng);

* Theo nội dung của văn bản số 20/BOTTBL/2025 ngày 23/6/2025 của Công Ty TNHH BOT Bình Lợi gửi đơn vị:

+ Đây là dự án nâng cấp luồng sông Sài Gòn từ Cầu Bình Lợi đến cảng Bến Súc theo hợp đồng BOT do Công Ty TNHH BOT Bình Lợi quản lý gồm 2 hạng mục, trong đó hạng mục số 2 xây dựng cầu mới đường sắt đã hoàn thành và giao cho Tổng Công Ty Đường Sắt Việt Nam Quản Lý và Khai thác, còn hạng mục số 1 là cải tạo luồng Sông Sài Gòn chưa được thực hiện: Theo phương án tài chính trong hợp đồng với Bộ GTVT (nay là Bộ Xây Dựng) thì dự án này được hoàn vốn thông qua thu phí của các phương tiện đường thủy có tải trọng trên 300 tấn khi hoạt động trên sông Sài Gòn từ Cầu Đường Sắt Bình Lợi tới cảng Bến Súc;

+ Về nguồn vốn cho dự án: Vốn của nhà đầu tư, vốn vay của các tổ chức tín dụng, vốn vay từ Tỉnh Bình Dương (cũ): Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện, UBND Tỉnh Bình Dương (cũ) đã điều chỉnh quy hoạch cảng nội địa trên sông Sài Gòn, do đó việc thu phí như phương án ban đầu chưa được thực hiện nên chưa thể hoàn vốn đầu tư và do vậy các tổ chức tín dụng cũng dừng giải ngân, đồng thời UBND Tỉnh Bình Dương (cũ) tạm dừng, không tiếp tục cấp vốn cho dự án như cam kết ban đầu;

+ Công ty TNHH BOT Bình Lợi đã báo cáo với các cơ quan chức năng có thẩm quyền giải quyết vướng mắc, Chính Phủ và Bộ Xây Dựng đã thống nhất với Công ty TNHH BOT Bình Lợi chấm dứt hợp đồng và bố trí ngân sách nhà nước thanh toán cho nhà đầu tư; Đồng thời Công ty TNHH BOT Bình Lợi cũng cố gắng tìm nguồn khác để thanh toán cho đơn vị.

• Ý kiến của kiểm toán viên: Chúng tôi nhận thấy đây là khoản phải thu đã quá hạn và theo quy định phải trích lập dự phòng 100% trên số dư công nợ phải thu khó đòi: Và nếu khoản này được trích lập dự phòng theo quy định thì kết quả kinh doanh của đơn vị sẽ giảm lãi đi tương ứng và các chỉ tiêu khác có liên quan cũng bị ảnh hưởng.

• Ý kiến của đơn vị: Do các nguyên nhân đã nêu ở trên, khiến cho Công ty TNHH BOT Bình Lợi đến nay chưa có vốn tiếp tục dự án, đang chờ vốn ngân sách nhà nước cấp để thanh toán số tiền còn thiếu cho đơn vị, nên công ty chưa xác định là khoản phải thu khó đòi, nên chưa trích lập dự phòng.

c/ Do chúng tôi không thể tiếp cận được số liệu của công ty con của đơn vị là Công ty

Cổ Phần Xây Dựng Công trình Nam Tiến, nên không thể kiểm toán báo cáo tài chính của công ty con, công ty mẹ cũng không cung cấp được số liệu của công ty con, cũng như không thể xác định được sự tồn tại của công ty con. Do vậy, báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024, báo cáo của công ty con đơn vị lấy số liệu trên bảng cân đối kế toán của năm 2023 cho bảng cân đối kế toán năm 2024 kết thúc tại ngày 31/12/2024, và các khoản khác có liên quan xem như không phát sinh trong năm 2024.

Từ chối đưa ra ý kiến

Do tầm quan trọng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến", chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến kiểm toán về báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm."

8. Vị thế trong ngành, triển vọng phát triển ngành và sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty

❖ **Vị thế trong ngành**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 giữ vị thế đặc thù trong lĩnh vực xây dựng hạ tầng giao thông, đặc biệt ở mảng cầu, đường và đường sắt. Là doanh nghiệp duy nhất chuyên thi công đường sắt đặt trụ sở tại TP. Hồ Chí Minh – trung tâm kinh tế lớn nhất cả nước, Công ty có lợi thế nổi bật trong việc tiếp cận và triển khai các dự án trọng điểm khu vực phía Nam. Trải qua nhiều năm hoạt động, Công ty đã tích lũy kinh nghiệm dày dặn với các công trình quy mô và yêu cầu kỹ thuật cao như khôi phục cầu Đồng Nai (cầu Ghềnh), xây dựng cầu đường sắt Bình Lợi, cầu Tân An, cầu Tân Bửu, cũng như tham gia gói thầu cải tạo – nâng cấp cầu yếu trên tuyến đường sắt Bắc – Nam trị giá hàng nghìn tỷ đồng. Những dự án này không chỉ khẳng định năng lực thi công chuyên biệt về cầu đường sắt, mà còn củng cố uy tín của Công ty đối với Bộ Giao thông Vận tải và Ngành Đường sắt, qua đó thường xuyên được ưu tiên trong các gói thầu quan trọng. Nhờ sự kết hợp giữa vị trí địa bàn chiến lược, kinh nghiệm triển khai nhiều công trình trọng điểm và sự tin nhiệm từ cơ quan quản lý, Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 đã xây dựng được lợi thế cạnh tranh bền vững, duy trì vai trò là một trong những đơn vị nòng cốt trong lĩnh vực xây dựng hạ tầng giao thông, đặc biệt tại khu vực phía Nam.

❖ **Triển vọng phát triển của ngành**

Tại TP. Hồ Chí Minh – trung tâm kinh tế lớn nhất cả nước, nhu cầu phát triển hạ tầng giao thông, đặc biệt là cầu, đường bộ và đường sắt, đang gia tăng mạnh mẽ nhằm giải quyết tình trạng quá tải và kết nối vùng kinh tế trọng điểm phía Nam. Các dự án như tuyến vành đai 3 – vành đai 4, cao tốc TP. HCM – Mộc Bài, mở rộng cầu đường sắt Bình Lợi hay nâng cấp ga Sài Gòn thành trung tâm logistics đều góp phần tạo ra thị trường lớn cho các doanh nghiệp xây dựng hạ tầng có năng lực chuyên môn sâu.

Ở phạm vi toàn quốc, từ năm 2025 trở đi, Chính phủ đẩy mạnh đầu tư hạ tầng với mức chi dự kiến khoảng 7% GDP, tương đương 36 tỷ USD. Trong đó, nổi bật là dự án đường sắt cao tốc Bắc – Nam trị giá 67 tỷ USD và tuyến Lào Cai – Hà Nội – Hải Phòng vốn đầu tư hơn 8 tỷ USD, cùng mục tiêu hoàn thành 3.000 km cao tốc vào năm 2025 và 5.000 km vào năm 2030. Đây là những dự án có quy mô chưa từng có, tạo động lực tăng trưởng lâu dài cho ngành xây dựng giao thông. Nhờ vị trí trung tâm, TP. HCM vừa là điểm khởi đầu vừa là nút giao quan trọng của nhiều dự án trọng điểm quốc gia. Điều này không chỉ đem lại triển vọng lớn cho các doanh nghiệp xây dựng tại địa phương mà còn đặt họ vào vị thế thuận lợi để tham gia sâu hơn vào các dự án hạ tầng quy mô toàn quốc trong giai đoạn tới.

❖ *Sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty*

Với lợi thế cạnh tranh đã được khẳng định và triển vọng tăng trưởng mạnh mẽ của ngành, Công ty định hướng phát triển theo hướng nâng cao năng lực tổng thầu các công trình hạ tầng giao thông trọng điểm, đặc biệt ở lĩnh vực cầu, đường và đường sắt. Trọng tâm chiến lược là đầu tư đổi mới công nghệ, áp dụng giải pháp kỹ thuật tiên tiến nhằm gia tăng năng suất, rút ngắn tiến độ, đảm bảo chất lượng và an toàn ở mức cao nhất. Với uy tín lâu năm cùng vị thế là doanh nghiệp duy nhất tại TP. Hồ Chí Minh chuyên sâu trong lĩnh vực xây dựng cầu đường sắt, Công ty tiếp tục nhận được sự tin nhiệm từ Bộ Giao thông Vận tải và Ngành Đường sắt, tạo nền tảng để mở rộng hoạt động không chỉ tại khu vực phía Nam mà còn vươn ra các dự án hạ tầng quốc gia. Đồng thời, Công ty định hướng phát triển thêm các mảng dịch vụ hỗ trợ trong xây dựng và quản lý dự án, tối ưu chi phí đầu vào, đa dạng hóa nguồn thu, qua đó nâng cao hiệu quả hoạt động và củng cố vị thế là một trong những đơn vị nòng cốt của ngành xây dựng giao thông Việt Nam.

9. Tình hình sử dụng lao động

9.1. Số lượng người lao động

Tính đến ngày 31/12/2024, số lượng cán bộ, nhân viên của Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 là 134 người được phân loại như sau:

Bảng 11: Cơ cấu lao động của Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 đến ngày 31/12/2024

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
Phân theo trình độ chuyên môn	87	100
- Trình độ Đại học, trên Đại học	36	41,38
- Trình độ Cao đẳng, Trung cấp	2	2,30
- Trình độ khác	49	56,32

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
Phân theo thời hạn hợp đồng lao động	87	100
- HĐLĐ không thời hạn	87	100
- HĐLĐ có thời hạn từ 12 tháng đến 36 tháng	0	0
- HĐLĐ dưới 12 tháng	0	0
Phân theo giới tính	87	100
- Nam	78	89,66
- Nữ	9	10,34

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3)

9.2. Chính sách đối với người lao động

❖ Chính sách lương thưởng

- Mức lương bình quân

Bảng 12: Mức lương bình quân

Tiêu chí	Đơn vị	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
Lương bình quân	Đồng/người/tháng	12.814.000	13.272.000	14.494.000

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3)

- Chính sách lương: theo chính sách cuối năm của Công ty và quy định của Nhà nước.

❖ Chính sách phúc lợi xã hội

Hàng năm Công ty có chi chính sách phúc lợi cho người lao động như sau:

- Chi hỗ trợ cho người lao động nhân dịp các ngày lễ, tết, ngày kỷ niệm hàng năm.
- Chi tặng quà, thưởng cho con của người lao động trong Công ty.
- Chi hỗ trợ tham quan, nghỉ mát cho người lao động.
- Chi trợ cấp khó khăn đột xuất cho người lao động trong Công ty.
- Chi tặng quà cưới, hiếu hỉ cho người lao động.
- Chi hỗ trợ bổ sung kiến thức, học tập tại cơ sở đào tạo (thuộc diện Công ty cử đi học tập, đào tạo).
- Các hỗ trợ khác theo quy chế quỹ Phúc lợi của Công ty.

❖ Chính sách tuyển dụng:

Công ty tuyển dụng bằng phương thức đăng tin tuyển dụng trên các phương tiện thông tin, theo sự giới thiệu theo căn cứ:

- Việc tuyển dụng người lao động vào làm việc tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 phải căn cứ vào kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh, bảo đảm các yêu

cầu về năng suất lao động, quy hoạch phát triển nguồn nhân lực và kế hoạch lao động hàng năm đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Việc tuyển dụng lao động cần xác định được các tiêu chí về trình độ, ngành nghề, số lượng, thời điểm tuyển dụng.

❖ **Chính sách đào tạo:**

Hàng năm, Văn phòng Công ty và các bộ phận chuyên môn phối hợp xây dựng kế hoạch đào tạo và dành kinh phí cho việc đào tạo, bồi dưỡng, nâng cao trình độ, kỹ năng nghề, phát triển kỹ năng nghề cho người lao động đang làm việc tại Công ty theo quy định của Pháp luật và chính sách chung Công ty.

10. Tình hình tài chính

10.1 Tình hình công nợ hiện nay

❖ **Các khoản phải thu**

Bảng 13: Chi tiết các khoản phải thu riêng lẻ của Công ty mẹ năm 2022 - 2024

Đơn vị: Đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2022 (Riêng lẻ)	Năm 2023 (Riêng lẻ)	Năm 2024 (Riêng lẻ)
I	Các khoản phải thu ngắn hạn	276.146.095.837	243.108.301.916	237.348.589.672
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	135.237.278.749	86.673.563.491	94.772.065.986
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	24.543.004.738	26.224.747.087	33.079.656.079
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	-	-	-
4	Phải thu ngắn hạn khác	117.180.195.249	131.024.374.237	110.311.250.506
5	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(814.382.899)	(814.382.899)	(814.382.899)
6	Tài sản thiếu chờ xử lý	-	-	-
II	Phải thu dài hạn	8.082.998.232	33.962.924.394	30.487.317.784
1	Phải thu dài hạn của khách hàng	6.688.984.766	21.757.848.810	21.757.848.810
2	Trả trước cho người bán dài hạn	1.324.212.791	2.268.158.945	2.268.158.945
3	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	-	-	-

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2022 (Riêng lẻ)	Năm 2023 (Riêng lẻ)	Năm 2024 (Riêng lẻ)
4	Phải thu dài hạn khác	69.800.675	9.936.916.639	6.461.310.029
5	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	-	-	-
	Tổng cộng	284.229.094.069	277.071.226.310	267.835.907.456

(Nguồn: BCTC riêng lẻ đã được kiểm toán năm 2022-2024 của CTCP Đầu tư và Xây dựng Công trình 3)

Bảng 14: Chi tiết các khoản phải thu hợp nhất của Công ty năm 2022 - 2024

Đơn vị: Đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2022 (Hợp nhất)	Năm 2023 (Hợp nhất)	Năm 2024 (Hợp nhất)
I	Các khoản phải thu ngắn hạn	318.937.577.526	287.237.320.407	282.001.651.913
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	144.734.233.891	94.237.858.225	102.860.404.470
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	29.026.817.598	35.595.692.275	42.450.601.267
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	-	-	-
4	Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	-	-
5	Phải thu ngắn hạn khác	145.990.908.936	158.218.152.806	137.505.029.075
6	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(814.382.899)	(814.382.899)	(814.382.899)
II	Phải thu dài hạn	8.082.998.232	34.181.699.777	30.706.093.167
1	Phải thu dài hạn của khách hàng	6.688.984.766	21.757.848.810	21.757.848.810
2	Trả trước cho người bán dài hạn	1.324.212.791	2.268.158.945	2.268.158.945
3	Phải thu dài hạn khác	69.800.675	10.155.692.022	6.680.085.412
	Tổng cộng	327.020.575.758	321.419.020.184	312.707.745.080

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2022-2024 của CTCP Đầu tư và

Xây dựng Công trình 3)

❖ Các khoản phải trả

Bảng 15: Chi tiết các khoản phải trả riêng lẻ của Công ty mẹ năm 2022 - 2024
Đơn vị: Đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2022 (Riêng lẻ)	Năm 2023 (Riêng lẻ)	Năm 2024 (Riêng lẻ)
I	Nợ ngắn hạn	499.406.901.406	516.959.598.223	456.295.849.179
1	Phải trả người bán ngắn hạn	73.898.398.155	73.916.307.345	79.169.083.706
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	149.167.818.866	176.616.938.927	104.069.527.959
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	3.036.235.639	4.388.160.306	6.386.621.496
4	Phải trả người lao động	6.759.138.785	6.887.827.934	6.370.586.053
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	12.530.480.337	24.379.315.436	16.026.625.222
6	Phải trả nội bộ ngắn hạn	-	-	-
7	Phải trả ngắn hạn khác	95.660.045.119	84.913.068.212	112.413.398.864
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	156.594.879.031	144.655.818.328	130.024.644.144
9	Quỹ khen thưởng, phúc lợi, ban điều hành	1.759.905.474	1.202.161.735	1.835.361.735
II	Nợ dài hạn	12.591.775.762	7.336.189.807	6.881.685.677
1	Phải trả người bán dài hạn	3.561.718.287	3.920.956.909	3.920.956.909
2	Người mua trả tiền trước dài hạn	-	-	-
3	Chi phí phải trả dài hạn	4.863.024.577	375.000.000	720.295.870
4	Phải trả nội bộ dài hạn	-	-	-
5	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	-	-	-
6	Phải trả dài hạn khác	1.198.132.898	1.198.132.898	1.198.132.898
7	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	2.968.900.000	1.842.100.000	1.042.300.000
8	Dự phòng phải trả dài hạn	-	-	-
	Tổng cộng	511.998.677.168	524.295.788.030	463.177.534.856

(Nguồn: BCTC riêng lẻ đã được kiểm toán năm 2022-2024 của CTCP Đầu tư và Xây dựng Công trình 3)

Bảng 16: Chi tiết các khoản phải trả hợp nhất của Công ty năm 2022 - 2024

Đơn vị: Đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2022 (Hợp nhất)	Năm 2023 (Hợp nhất)	Năm 2024 (Hợp nhất)
I	Nợ ngắn hạn	536.440.126.873	574.472.760.495	514.263.055.201
1	Phải trả người bán ngắn hạn	92.950.742.177	95.837.243.776	101.090.020.137
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	151.825.662.910	182.962.871.736	110.415.460.768
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	4.363.754.879	5.655.655.114	7.654.116.304
4	Phải trả người lao động	6.759.138.785	6.887.827.934	6.370.586.053
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	12.530.480.337	24.379.315.436	16.026.625.222
6	Phải trả ngắn hạn khác	87.211.212.187	85.439.170.346	113.393.544.748
7	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	179.039.230.124	172.108.514.418	157.477.340.234
8	Dự phòng phải trả ngắn hạn	-	-	-
9	Quỹ khen thưởng, phúc lợi, ban điều hành	1.759.905.474	1.202.161.735	1.835.361.735
II	Nợ dài hạn	12.116.775.762	6.731.189.807	6.276.685.677
1	Phải trả người bán dài hạn	3.561.718.287	3.920.956.909	3.920.956.909
2	Người mua trả tiền trước dài hạn	-	-	-
3	Chi phí phải trả dài hạn	4.863.024.577	375.000.000	720.295.870
4	Phải trả dài hạn khác	398.132.898	398.132.898	398.132.898
5	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	3.293.900.000	2.037.100.000	1.237.300.000
	Tổng cộng	548.556.902.635	581.203.950.302	520.539.740.878

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2022-2024 của CTCP Đầu tư và Xây dựng Công trình 3)

10.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 17: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu riêng lẻ của Công ty mẹ của năm 2022 - 2024

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2022 (Riêng lẻ)	Năm 2023 (Riêng lẻ)	Năm 2024 (Riêng lẻ)
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,07	1,01	0,99
Hệ số thanh toán nhanh (TSLĐ - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	0,74	0,64	0,63
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	81,62%	81,79%	79,97%
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	444,06%	449,30%	399,36%
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	1,86	1,22	1,15
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Lần	0,60	0,42	0,41
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	(0,86%)	0,52%	0,12%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	(0,52%)	0,22%	0,05%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	(2,76%)	1,20%	0,26%
Hệ số Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	0,92%	2,26%	1,37%
Tỷ lệ chia cổ tức trên mệnh giá cổ phần	%	-	-	-

(Nguồn: BCTC riêng lẻ đã được kiểm toán năm 2022-2024 của CTCP Đầu tư và Xây dựng Công trình 3)

Bảng 18: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu hợp nhất của Công ty của năm 2022 - 2024

Chỉ tiêu	DVT	Năm 2022 (Hợp nhất)	Năm 2023 (Hợp nhất)	Năm 2024 (Hợp nhất)
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,09	1,02	1,00
Hệ số thanh toán nhanh (TSLĐ - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	0,77	0,65	0,65
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	81,18%	83,16%	81,49%
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	468,04%	493,77%	440,16%
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	1,83	1,40	1,06
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Lần	0,58	0,46	0,37
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	(1,17%)	0,16%	0,63%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	(0,68%)	0,07%	0,23%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	(3,77%)	0,43%	1,33%
Hệ số Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	0,58%	1,67%	1,88%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS)	Đồng/cổ phiếu	(492)	43	63
Tỷ lệ chia cổ tức trên mệnh giá cổ phần	%	-	-	-

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2022-2024 của CTCP Đầu tư và Xây dựng Công trình 3)

11. Tài sản Công ty
Bảng 19: Tài sản cố định riêng lẻ của Công ty mẹ tại thời điểm 31/12/2024
Đơn vị: Đồng

Khoản mục	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
I. Tài sản cố định hữu hình	119.410.725.442	93.871.113.450	25.539.611.992
- Nhà cửa, vật kiến trúc	30.661.965.380	12.164.896.199	18.497.069.181
- Máy móc, thiết bị	78.728.603.629	73.166.606.989	5.561.996.640
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	9.744.978.016	8.264.431.845	1.480.546.171
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	275.178.417	275.178.417	-
II. Tài sản cố định vô hình	1.000.000.000	-	1.000.000.000
- Quyền sử dụng đất	1.000.000.000	-	1.000.000.000

(Nguồn: BCTC riêng lẻ đã được kiểm toán năm 2024 của CTCP Đầu tư và Xây dựng Công trình 3)

Bảng 20: Tài sản cố định hợp nhất của Công ty tại thời điểm 31/12/2024
Đơn vị: Đồng

Khoản mục	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
I. Tài sản cố định hữu hình	123.061.407.259	96.971.397.638	26.090.009.621
- Nhà cửa, vật kiến trúc	31.343.101.744	12.312.624.199	19.030.477.545
- Máy móc, thiết bị	81.698.149.082	75.423.519.431	6.274.629.651
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	9.744.978.016	8.960.075.591	784.902.425
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	275.178.417	275.178.417	-
II. Tài sản cố định vô hình	1.000.000.000	-	1.000.000.000
- Quyền sử dụng đất	1.000.000.000	-	1.000.000.000

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2024 của CTCP Đầu tư và Xây dựng Công trình 3)

12. Tình hình sử dụng các cơ sở nhà, đất của Công ty

Bảng 21: Các cơ sở nhà, đất Công ty đang quản lý và sử dụng

Stt	Cơ sở pháp lý	Địa chỉ	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng	Phương thức sử dụng đất	Hiện trạng
1	Hợp đồng thuê đất số 7983/HĐ-TNMT-ĐKKTD ngày 26/09/2007 và Phụ lục Hợp đồng thuê đất ngày 19/03/2014 v/v UBND TP. Hồ Chí Minh cho công ty thuê 1.687,6 m ² đất tại 136/1 đường Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh làm Trụ sở văn phòng.	Số 136/1 đường Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh (nay là Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh)	1.687,6	Trụ sở văn phòng	Đến hết năm 2020 (đã hết hạn thời gian sử dụng nhưng chưa được cơ quan có thẩm quyền gia hạn thời gian thuê đất)	Thuê đất trả tiền hằng năm	Hợp đồng thuê đất số 7983/HĐ-TNMT-ĐKKTD ngày 26/09/2007 và Phụ lục Hợp đồng thuê đất ngày 19/03/2014 v/v UBND TP. Hồ Chí Minh cho công ty thuê 1.687,6 m ² đất tại 136/1 đường Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh làm Trụ sở văn phòng.
2	- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 538510 tại thửa đất số 253, tờ bản đồ số 15, Xã Giang Điền, Huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai; - Hợp đồng thuê lại đất để xây dựng nhà máy tại KCN Giang Điền số 13/HĐTD/GĐ ngày 26/02/2016 và các Phụ lục	Thửa đất số 253, tờ bản đồ số 15, Xã Giang Điền, Huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai)	14.121,0	Đất khu công nghiệp để xây dựng nhà máy	08/08/2058	Thuê đất trả tiền một lần	- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 538510 tại thửa đất số 253, tờ bản đồ số 15, Xã Giang Điền, Huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai; - Hợp đồng thuê lại đất để xây dựng nhà máy tại KCN Giang Điền số 13/HĐTD/GĐ ngày 26/02/2016 và các Phụ lục

Stt	Cơ sở pháp lý	Địa chỉ	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng	Phương thức sử dụng đất	Hiện trạng
	Hợp đồng số 01 đến 05 kèm theo.						Hợp đồng số 01 đến 05 kèm theo.
3	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 246913 tại thửa đất số 6930, tờ bản đồ số 3, xã An Viễn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai	Thửa đất số 6930, tờ bản đồ số 3, xã An Viễn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai	446,0	Đất ở tại nông thôn	Lâu dài	Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 246913 tại thửa đất số 6930, tờ bản đồ số 3, xã An Viễn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai
Tổng cộng			16.254,6				

(Nguồn: Chứng thư thẩm định giá số 060/2025/02-NVACN/CTTĐG ngày 05/08/2025 do Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán NVA phát hành và tài liệu do Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 cung cấp)

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

13. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức
Bảng 22: Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2025

Stt	Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025	
				Giá trị	% tăng (giảm) so với năm 2024
1	Tổng giá trị sản lượng	Tỷ đồng	281,983	283,3	0,47%
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	249,476	270	8,23%
3	Tổng chi phí	Tỷ đồng	246,309	267,3	8,52%
4	Thuế TNDN	Tỷ đồng	3,161	2,7	(14,58%)
5	LNTT	Tỷ đồng	2,862	0,54	(81,13%)
6	Thu nhập bình quân	Đồng/ người/ tháng	14.500.000	-	-
7	Tỷ lệ trả cổ tức	%/mệnh giá	-	-	-

(Nguồn: CTCP Đầu tư và Xây dựng Công trình 3)

Các chỉ tiêu kế hoạch nêu trên đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 thông qua tại Nghị quyết số 66/NQ-ĐHĐCĐTN-CT3 ngày 26/09/2025 và Kế hoạch tài chính năm 2025.

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

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 số 08/NQ-ĐHĐCĐTN-CT3 ngày 11/07/2024 của Công ty đã thông qua Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong công ty, Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chiến lược và thực hiện tách Xí nghiệp Cơ khí và Xây dựng đường sắt thành Công ty TNHH MTV. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại, Công ty chưa thực hiện được các nội dung đã được ĐHĐCĐ Công ty thông qua nêu trên.

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

Đến thời điểm công bố thông tin về chuyển nhượng vốn của VNR tại CT3: Không có

16. Thông tin khác

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 đã thực hiện quyết toán thuế đến hết năm 2021. Hiện tại, Công ty đang trong quá trình thực hiện quyết toán thuế giai đoạn 2022 - 2024. Sau khi thực hiện quyết toán thuế, số liệu về kết quả sản xuất kinh doanh và tài chính của Công ty có thể có sự thay đổi do việc kiểm tra, thanh tra của các cơ quan có thẩm quyền.

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

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

1. Loại cổ phần

Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng

2. Mệnh giá

10.000 đồng/cổ phần

3. Tổng số cổ phần dự kiến chuyển nhượng

2.171.309 cổ phần (chiếm tỷ lệ 24,67% tổng số cổ phần thực tế đang lưu hành), tương ứng với **21.713.090.000** đồng (tính theo mệnh giá).

4. Giá khởi điểm để chào bán cạnh tranh

23.450 đồng/cổ phần

5. Cơ sở tính giá khởi điểm

Giá khởi điểm khi chuyển nhượng vốn của VNR đầu tư tại Công trình 3 được xác định căn cứ vào các số liệu dưới đây:

(1) Giá cổ phiếu CT3 của Công trình 3 theo xác định của tổ chức có chức năng thẩm định giá:

- Theo Chứng thư thẩm định giá số 060/2025/02-NVACN/CTTĐG ngày 05/08/2025 do Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán NVA phát hành, giá cổ phiếu CT3 của Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 được xác định là: **23.433 đồng/cổ phần**.

(2) Giá tham chiếu bình quân 30 ngày liên tiếp của cổ phiếu CT3 trên sàn giao dịch Upcom trước ngày VNR phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn:

- Theo dữ liệu giao dịch công bố trên website của Sở GDCK Hà Nội, Giá tham chiếu bình quân 30 ngày liên tiếp của cổ phiếu CT3 tính đến ngày lập phương án (10/10/2025) là: **5.447 đồng/cổ phần**.

(3) Giá tham chiếu của cổ phiếu CT3 trên sàn giao dịch Upcom trước ngày VNR phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn một (01) ngày:

- Theo dữ liệu giao dịch công bố trên website của Sở GDCK Hà Nội, Giá tham chiếu của cổ phiếu CT3 tại ngày lập phương án (10/10/2025): **5.300 đồng/cổ phần**.

Trên cơ sở các căn cứ nêu trên, Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam đã ban hành Quyết định số **1829/QĐ-ĐS** ngày **6/11/2025** về việc phê duyệt Phương án chuyển nhượng vốn, Bản công bố thông tin để chuyển nhượng vốn của Tổng công ty đầu tư tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3, theo đó giá khởi điểm để chào bán cạnh tranh là **23.450** đồng/cổ phần (Bằng chữ: Hai mươi ba nghìn bốn trăm năm mươi đồng một cổ phần).

6. Phương thức chuyển nhượng vốn

Chào bán cạnh tranh thông thường qua Công ty Cổ phần Chứng khoán Alpha.

7. Tổ chức thực hiện chào bán cạnh tranh**Công ty cổ phần Chứng khoán Alpha**

Địa chỉ: Tầng 5, 14 Láng Hạ, P. Giảng Võ, TP. Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: (024) 39334666

Fax: (024) 39334668

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

8. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn: Quý I/2026

Đồng thời đảm bảo nguyên tắc thời gian tối đa không quá 06 tháng kể từ thời điểm chứng thư thẩm định giá có hiệu lực tính đến ngày công bố trúng giá chuyển nhượng vốn.

9. Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến

Được quy định cụ thể tại Quy chế chào bán cạnh tranh cổ phần thuộc sở hữu của Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3.

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

Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 không quy định cụ thể giới hạn tỷ lệ nắm giữ đối với cổ đông là người nước ngoài. Ngoài Điều lệ, tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty cần tuân thủ các quy định tại Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020, Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 hướng dẫn Luật Đầu tư và các văn bản pháp luật chuyên ngành liên quan.

Căn cứ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh) cấp và Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3, Công ty có các ngành nghề: ***“Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy; Chi tiết: Đảm bảo an toàn giao thông đường thủy - Mã ngành: 5222”*** thuộc Danh mục ngành, nghề chưa được tiếp cận thị trường đối với Nhà đầu tư nước ngoài được quy định tại Mục A Phụ lục I Nghị định 31/2021/NĐ-CP và Thông tư 34/2013/TT-BCT.

Như vậy, tỷ lệ sở hữu được phép nắm giữ tối đa của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty là 0%.

Đến thời điểm 21/08/2025, nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần đang lưu hành của Công ty.

11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng vốn

Không có

12. Các loại thuế và thuế suất Công ty đang áp dụng

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 đang áp dụng thuế suất thuế TNDN là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

Công ty nộp Thuế Giá trị gia tăng theo hướng dẫn của Luật hiện hành.

Các loại thuế khác được Công ty thực hiện theo đúng quy định của pháp luật hiện hành áp dụng cho các doanh nghiệp.

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

❖ **Hồ sơ chào bán cạnh tranh bao gồm:**

- Quyết định số 562/QĐ-TTg ngày 26/06/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án cơ cấu lại Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam giai đoạn đến hết năm 2025;
- Quyết định số 1829/QĐ-ĐS ngày 06/11/2025 của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam về việc phê duyệt Phương án chuyển nhượng vốn, Bản công bố thông tin để chuyển nhượng vốn của Tổng công ty đầu tư tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3;
- Bản Công bố thông tin theo mẫu quy định tại Nghị định 140/2020/NĐ-CP;
- Tài liệu chứng minh Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam có số cổ phần chào bán cạnh tranh để chuyển nhượng vốn là chủ sở hữu hợp pháp của số cổ phần đăng ký bán;
- Quy chế chào bán cạnh tranh;
- Các tài liệu khác có liên quan.

❖ **Phương tiện, địa điểm công bố thông tin**

Bộ hồ sơ chào bán cạnh tranh được công khai cho nhà đầu tư trước ngày chào bán cạnh tranh tối thiểu hai mươi (20) ngày tại:

- Trụ sở chính của Tổng công ty Đường sắt Việt Nam, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 và Công ty Cổ phần Chứng khoán Alpha.
- Việc chào bán cổ phần thuộc sở hữu của Tổng công ty Đường sắt Việt Nam tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 sẽ được thông báo trên 03 số báo liên tiếp của một (01) tờ báo phát hành trên toàn quốc, một (01) tờ báo địa phương nơi Tổng công ty Đường sắt Việt Nam có trụ sở chính (Thành phố Hà Nội) và một (01) tờ báo địa phương nơi Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 có trụ sở chính (Thành phố Hồ Chí Minh).
- Website của Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam (<https://www.vr.com.vn>), Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 (<https://www.ct3.com.vn>) và Công ty Cổ phần Chứng khoán Alpha (<https://www.apsc.vn>).

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

VI. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

Việc chuyển nhượng toàn bộ 2.171.309 cổ phần thuộc sở hữu của Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam tại CTCP Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 nhằm thực hiện chủ trương theo Quyết định số 562/QĐ-TTg ngày 26/06/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Đề án cơ cấu lại Tổng công ty Đường sắt Việt Nam giai đoạn đến hết năm 2025.

Cơ cấu lại nguồn vốn và các khoản đầu tư tài chính của Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam tại các công ty cổ phần có vốn góp không chi phối của Tổng công ty, từ đó thu hồi và bổ sung nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh, hoạt động đầu tư cốt lõi của Tổng công ty nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn của Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam trong thời gian tới.

Đồng thời, việc giảm tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam tại CTCP Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 sẽ tạo cơ hội đầu tư hấp dẫn cho nhà đầu tư tiềm năng có mong muốn trở thành cổ đông tại Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 và tham gia trực tiếp vào hoạt động quản trị, điều hành doanh nghiệp theo quy định của pháp luật.

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

VII. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN**1. TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG****TỔNG CÔNG TY ĐƯỜNG SẮT VIỆT NAM**

Địa chỉ: Số 118 đường Lê Duẩn, Phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: (024) 3942 5972

Fax: (024) 3942 2866

Email: dsvn@vr.com.vn

Website: www.vr.com.vn

2. TỔ CHỨC TƯ VẤN VÀ THỰC HIỆN CHÀO BÁN CẠNH TRANH**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ALPHA****Trụ sở chính**

Địa chỉ: Tầng 5, 14 Láng Hạ, P. Giảng Võ, TP. Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: (024) 3933 4666

Fax: (024) 3933 4668

Email: support@apsc.vn

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

Chi nhánh Hải Phòng

Địa chỉ: Tầng 8, số 04/B1 lô 26 BC đường Lê Hồng Phong, Phường Gia Viên, Tp. Hải Phòng, Việt Nam.

Điện thoại: 098 515 6588

Chi nhánh Thanh Hóa

Địa chỉ: Sảnh tầng 1, khách sạn Lam Kinh, Khu đô thị mới Đông Hương, P. Hạc Thành, Thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá, Việt Nam.

Điện thoại: (0237) 3515 009

Chi nhánh Hồ Chí Minh

Tầng 5, tòa nhà HDTC, số 36 Bùi Thị Xuân, P. Bến Thành, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Điện thoại: (028) 3535 2115

3. TỔ CHỨC ĐỊNH GIÁ**CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NVA**

Địa chỉ: Số 10 phố Giang Văn Minh, Phường Ngọc Hà, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: (024) 6281 1281

Email: info.hn@nva.com.vn

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

4. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN
PHÍA NAM (AASCS)**



Địa chỉ: 29 Võ Thị Sáu, Phường Tân Định, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: (028) 3820 5944 - (028) 3820 5947 Fax: (028) 3820 5942

Email: info@aascs.com.vn

Website: www.aascs.com.vn

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

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

Các thông tin liên quan đến Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 được lấy từ: Giấy CNĐKDN; Báo cáo tài chính kiểm toán riêng lẻ và hợp nhất năm 2022, 2023 và 2024 của Công ty; Điều lệ Công ty và các thông tin khác có liên quan do Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 cung cấp.

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

Bản công bố thông tin này không đảm bảo rằng đã chứa đựng đầy đủ các thông tin về doanh nghiệp và chúng tôi cũng không thực hiện phân tích, đưa ra bất kỳ ý kiến đánh giá nào với hàm ý đảm bảo giá trị của cổ phiếu. Do đó, chúng tôi khuyến nghị nhà đầu tư trước khi tham gia chào bán cạnh tranh cần tìm hiểu thêm thông tin về doanh nghiệp, bao gồm nhưng không giới hạn như: Điều lệ; các Nghị quyết ĐHCĐ; các Nghị quyết HĐQT; các Báo cáo của HĐQT, báo cáo của BKS và Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc; Báo cáo tài chính các năm ...cũng như bảo đảm rằng việc đăng ký mua hay thực hiện giao dịch là đúng thẩm quyền, được thanh toán bằng nguồn tiền hợp pháp, phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 chịu hoàn toàn trách nhiệm về việc đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là hoàn toàn trung thực, phù hợp với thực tế, đầy đủ và cần thiết để nhà đầu tư có thể đánh giá về tài sản, hoạt động, tình hình tài chính, kết quả và triển vọng của Công ty.

Công ty Cổ phần Chứng khoán Alpha được hoàn toàn miễn trách nhiệm trong trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 cung cấp thông tin không chính xác và không trung thực.

Nhà đầu tư tham gia chào bán cạnh tranh có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình. Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3, Công ty Cổ phần Chứng khoán Alpha và các công ty con, công ty liên kết, nhân viên của họ không chịu trách nhiệm về việc Nhà đầu tư sử dụng Bản công bố thông tin này cho mục đích của mình.



Hà Nội, ngày 25 tháng 12 năm 2025

ĐẠI DIỆN
TỔ CHỨC SỞ HỮU VỐN CHUYÊN NHƯỢNG
TỔNG CÔNG TY ĐƯỜNG SẮT VIỆT NAM
Phó Tổng Giám đốc



Trần Anh Tuấn

ĐẠI DIỆN
TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ALPHA
Tổng Giám đốc



Nguyễn Anh Trung