

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

# BẢN CÁO BẠCH

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BẢO THƯ

(Giấy chứng nhận ĐKKD số 3400555146 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp lần đầu ngày 29/05/2008 và cấp lần thứ 14 ngày 11/05/2015)



### CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 47/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 17 tháng 07 năm 2015)

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp từ ngày: / /2015 tại:

**1. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Bảo Thư**

Địa chỉ: Khu phố 11, phường Bình Tân, thị xã Lagi, Tỉnh Bình Thuận

Điện thoại: (+84)62.3870935

Fax: (+84)62.3871935

**2. Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình (ABS)**

Địa chỉ: 101 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội

Điện thoại: 043 5624626

Fax: 043 5624628

**Phụ trách công bố thông tin:**

Họ tên: Ông Phạm Ngọc An

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Điện thoại (+84)62.3870935

Fax: (+84)62.3871935



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BẢO THU

(Giấy chứng nhận ĐKKD số 3400555146 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp lần đầu ngày 29/05/2008 và cấp lần thứ 14 ngày 11/05/2015)

## CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

Tên cổ phiếu	:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Bảo Thu
Loại cổ phiếu	:	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá	:	10.000 đồng/cổ phiếu
Tổng số lượng phát hành	:	24.928.000 cổ phiếu
<i>Trong đó:</i>		
Phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu	:	3.280.000 cổ phiếu
Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu	:	21.648.000 cổ phiếu với mức giá chào bán là 10.000 đồng/cổ phiếu
Tổng giá trị phát hành (tính theo mệnh giá)	:	249.280.000.000 đồng

### TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

Tên công ty: **Công ty Kiểm toán và Tư vấn Đất Việt**  
Địa chỉ: Số 02 Huỳnh Khương Ninh, Phường ĐaKao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh  
Điện thoại : 08 3910 5401 Fax: 08 3910 5402

### TỔ CHỨC TƯ VẤN

Tên công ty: **Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình**  
Trụ sở: Số 101 Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, TP. Hà Nội  
Số ĐT: (84-4) 3562 4626 Fax: (84-4) 3562 4628



## MỤC LỤC

<b>I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO .....</b>	<b>5</b>
1. Rủi ro về kinh tế .....	5
2. Rủi ro luật pháp .....	7
3. Rủi ro đặc thù .....	8
4. Rủi ro của đợt chào bán và của dự án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán .....	11
5. Rủi ro pha loãng .....	12
6. Rủi ro khác .....	15
<b>II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH.....</b>	<b>15</b>
1. Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Công nghiệp Bảo Thu .....	15
2. Tổ chức tư vấn: Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình.....	15
<b>III. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT .....</b>	<b>16</b>
<b>IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH.....</b>	<b>18</b>
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển:.....	18
2. Cơ cấu tổ chức công ty.....	20
3. Cơ cấu bộ máy quản lý Công ty .....	21
4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty và những người có liên quan; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông tại ngày chốt gần nhất trên mức vốn thực góp hiện tại .....	27
5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức phát hành, những công ty mà tổ chức phát hành đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức phát hành .....	30
6. Giới thiệu quá trình tăng vốn của Công ty .....	31
7. Hoạt động kinh doanh.....	32
8. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong hai năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất	46
9. Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác cùng ngành .....	47
10. Chính sách đối với người lao động .....	55
11. Chính sách cổ tức .....	57
12. Tình hình tài chính.....	58
13. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng .....	65
<b>14. Tài sản .....</b>	<b>78</b>
15. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo.....	79
16. Đánh giá của Tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức .....	82
17. Thời hạn dự kiến đưa cổ phiếu phát hành niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.....	82
18. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của doanh nghiệp.....	82



19. Các thông tin, các tranh chấp, kiện tụng, liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu chào bán.....	82
<b>V. CỔ PHIẾU CHÀO BÁN.....</b>	<b>83</b>
1. Loại chứng khoán .....	83
2. Mệnh giá .....	83
3. Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán.....	83
4. Giá chào bán dự kiến:.....	84
5. Phương pháp tính giá .....	84
6. Phương thức phân phối .....	85
7. Thời gian phân phối cổ phiếu .....	85
8. Đăng ký mua cổ phiếu .....	86
9. Phương thức thực hiện quyền.....	88
10. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài .....	88
11. Các hạn chế liên quan tới việc chuyển nhượng.....	89
12. Các loại thuế liên quan .....	89
13. Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu .....	90
<b>VI. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN.....</b>	<b>90</b>
1. Mục đích chào bán.....	90
2. Phương án khả thi .....	90
<b>VII. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN .....</b>	<b>91</b>
<b>VII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN .....</b>	<b>103</b>
1. TỜ CHỨC KIỂM TOÁN .....	103
2. TỜ CHỨC TƯ VẤN.....	103
<b>VIII. PHỤ LỤC .....</b>	<b>104</b>



## I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

### 1. Rủi ro về kinh tế

Sự phát triển và rủi ro của nền kinh tế thông thường được đánh giá thông qua các yếu tố cơ bản như tốc độ tăng trưởng GDP, lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái... Khi nền kinh tế đang trong chu kỳ tăng trưởng, các yếu tố vĩ mô được kiểm soát một cách chặt chẽ, sức cầu tăng mạnh tạo động lực thúc đẩy hoạt động sản xuất kinh doanh cho các doanh nghiệp. Tuy nhiên, khi nền kinh tế bước vào giai đoạn suy thoái, các yếu tố bất lợi xảy ra như lãi suất và lạm phát tăng cao, tỷ giá hối đoái có nhiều biến động, tăng trưởng GDP chững lại, nhu cầu tiêu dùng có xu hướng giảm mạnh sẽ tạo lực cản đến sự phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp.

Tốc độ tăng trưởng kinh tế có ảnh hưởng trực tiếp đến các ngành nghề kinh tế nói chung và ngành bất động sản cũng như vật liệu xây dựng nói riêng. Khi kinh tế tăng trưởng, tốc độ đô thị hóa tăng nhanh khiến cho nhu cầu sản xuất công nghiệp tăng nhanh, kéo theo sự tăng trưởng của bất động sản công nghiệp, nông nghiệp và vật liệu xây dựng cũng tăng trưởng và ngược lại, do đó sẽ tác động đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty BIDICO. Là một công ty hoạt động trong nền kinh tế chung, có thể nói, môi trường kinh tế vĩ mô có những ảnh hưởng trực tiếp và mạnh mẽ tới hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Nền kinh tế Việt Nam đã chịu ảnh hưởng rõ nét và toàn diện kể từ khi tham gia sâu vào sân chơi kinh tế quốc tế, đặc biệt sau khi gia nhập WTO. Hiện nay với nguy cơ suy thoái kép của nền kinh tế thế giới bắt nguồn từ cuộc khủng hoảng tài chính diễn ra từ cuối năm 2007 và nợ công khu vực Châu Âu cùng tăng trưởng chậm của các nền kinh tế lớn trên toàn cầu trong thời gian gần đây đã làm cho hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều doanh nghiệp trên thế giới rơi vào tình trạng ảm đạm do cung cầu khó gặp nhau, Việt Nam cũng không là ngoại lệ, dẫn tới hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp chịu ảnh hưởng xấu. Chỉ số BDI, chỉ số đo sức khỏe của hoạt động thương mại toàn cầu, đã liên tục sụt giảm trong thời gian gần đây và chưa có dấu hiệu cho thấy kinh tế thế giới sẽ hồi phục và phát triển bền vững. Như vậy, sau gần 5 năm kể từ cuộc khủng hoảng tài chính thế giới và sau hơn 2 năm kể từ khi cuộc khủng hoảng nợ công Châu Âu nổ ra đầu tiên tại Hy Lạp, kinh tế toàn cầu vẫn chưa hoàn toàn thoát khỏi bóng ma của cuộc khủng hoảng, hơn nữa, trong thời gian gần đây, vấn đề nợ công của các nước trong khu vực đồng tiền chung Châu Âu đã lan rộng và chưa đến hồi kết thúc.



Kinh tế vĩ mô của Việt Nam trong năm 2014 đã được cải thiện khá nhiều so với năm 2013. Lạm phát giảm đáng kể là cơ sở để Chính phủ hạ lãi suất. Theo Tổng cục Thống kê, tăng trưởng GDP năm 2014 tăng 5,98% so với năm 2013. GDP quý I/2015 cho thấy, chỉ tiêu này ước tính đã tăng 6,03% so với cùng kỳ năm 2014, cao hơn rất nhiều so với dự báo đó và là quý đầu năm tăng mạnh nhất trong 7 năm trở lại đây. Trong đó, cả ba khu vực đều đạt mức tăng cao hơn mức tăng cùng kỳ năm trước. Trong đó, lĩnh vực công nghiệp và xây dựng đã vươn lên và đóng góp nhiều nhất vào mức tăng trưởng chung của GDP cả nước. Một số ngành chiếm tỷ trọng lớn trong khu vực có mức tăng trưởng cao so với cùng kỳ năm 2014 như: Sản xuất và phân phối điện, khí đốt, nước nóng, hơi nước và điều hòa không khí tăng 11,9%; công nghiệp chế biến, chế tạo tăng 9,51%; cung cấp nước; hoạt động quản lý và xử lý rác thải, nước thải tăng 7,4%... Về cơ cấu nền kinh tế quý I/2015, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản chiếm tỷ trọng 12,35%; khu vực công nghiệp và xây dựng chiếm 34,8%; khu vực dịch vụ chiếm 42,23% (cơ cấu tương ứng của cùng kỳ năm 2014 là: 12,88%; 40,32% và 46,8%).

Như vậy, sau một loạt các chính sách vĩ mô được đưa ra nhằm điều tiết nền kinh tế, nền kinh tế Việt Nam đã có những tín hiệu tích cực. Khi nền kinh tế dần phục hồi và ổn định sẽ tạo điều kiện thuận lợi cho sự phát triển của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản công nghiệp và vật liệu xây dựng nói chung, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Bảo Thu nói riêng.

#### ***Rủi ro tăng trưởng và lạm phát:***

Trong bối cảnh kinh tế thế giới những năm qua có nhiều bất ổn, chiến tranh và xung đột tại Ukraina làm cho tình hình sản xuất và tiêu thụ công nghiệp thế giới bị ảnh hưởng.

Chính phủ đã tập trung chỉ đạo quyết liệt các ngành, các cấp thực hiện ưu tiên ổn định kinh tế vĩ mô. Năm 2014, GDP tăng trưởng 5,98% so với năm 2013. Mức tăng trưởng này cho thấy nền kinh tế Việt Nam có tín hiệu phục hồi sau khủng hoảng.

Thị trường tiền tệ và tiêu dùng ổn định. Bên cạnh đó, lạm phát không cao cũng tạo ra thách thức đối với Chính phủ như thu ngân sách nhà nước khó khăn, không có tiền để đầu tư và cải cách kinh tế xã hội... Lạm phát năm 2015 được dự báo sẽ cao hơn năm 2014, điều này hiển nhiên ảnh hưởng đến thu nhập của công nhân viên và giá vốn của doanh nghiệp, chính vì vậy, lợi nhuận của doanh nghiệp cũng chịu ảnh hưởng theo



chiều hướng giảm, những điều trên sẽ làm ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động sản xuất kinh doanh của BIDICO.

### **Rủi ro lãi suất:**

Rủi ro lãi suất xảy ra khi doanh nghiệp có nhu cầu sử dụng vốn vay từ ngân hàng dẫn đến chi phí đi vay tăng ảnh hưởng đến lợi nhuận của doanh nghiệp. Trong những năm qua lãi suất trên thị trường biến động không ngừng với nhiều chính sách được ban hành như thắt chặt chính sách tiền tệ, áp trần lãi suất, hỗ trợ lãi suất cho doanh nghiệp, v.v... Công ty BIDICO đang dịch chuyển từ một công ty bất động sản công nghiệp sang mô hình Công ty đa ngành nghề, chú trọng vào các ngành nghề có tính bền vững, tạo ra dòng tiền ổn định và ít chịu tác động từ những biến động vĩ mô. Công ty đang có nhu cầu vốn khá lớn để đầu tư mới và hoàn thiện các dự án như nhà máy chế biến cát Bình Thuận, đầu tư hoàn thiện hệ thống cơ sở hạ tầng Cụm Công nghiệp Thăng Hải 1, Cụm Công nghiệp chế biến thủy sản có mùi Tân Bình, nhà máy sản xuất gạch Tuynen... phần lớn trong nguồn vốn đầu tư này đến từ các khoản vay ngân hàng và các tổ chức tài chính. Lãi suất áp dụng cho các khoản vay đa phần được thả nổi. Chi phí lãi suất tăng cao sẽ gây khó khăn cho hoạt động kinh doanh cũng như dòng tiền hoạt động của Công ty BIDICO.

Chi phí lãi vay cao tăng áp lực dòng tiền chi trả cho các bên cho vay, ảnh hưởng đến tiến độ triển khai các dự án và kế hoạch kinh doanh của Công ty. Bên cạnh đó, lãi vay cao sẽ khiến người mua hạn chế sử dụng vốn vay để thuê mua bất động sản, ảnh hưởng đến tiến độ bán hàng của Công ty nói riêng và ngành bất động sản công nghiệp nói chung. Tuy nhiên, việc Chính phủ đặt mục tiêu kiềm chế lạm phát ở mức một con số sẽ giảm thiểu nhiều khó khăn cho BIDICO, do đó, Công ty chủ động xây dựng cơ cấu nợ vay – vốn chủ sở hữu phù hợp với từng giai đoạn kinh tế và hoạt động sản xuất kinh doanh. Bên cạnh đó, BIDICO chủ động điều chỉnh chính sách bán hàng của Công ty một cách linh hoạt để nhanh chóng có dòng tiền thu vào, từng bước giảm nợ vay.

## **2. Rủi ro luật pháp**

Việt Nam đang trong quá trình phát triển và hội nhập kinh tế thế giới nên hệ thống luật pháp của Việt Nam đang trong quá trình sửa đổi và hoàn thiện, việc vận dụng không phù hợp và kịp thời sẽ tạo ra những rủi ro về mặt pháp lý cho hoạt động kinh doanh của Công ty, làm chậm tiến độ tiếp cận cơ hội đầu tư trên thị trường. Bên cạnh đó, sự thay đổi về chính sách, thuế, hải quan phát triển công nghiệp, bất động sản, các



chương trình về bất động sản công nghiệp cấp quốc gia, định hướng chi tiêu và đầu tư cho công nghiệp bất động sản cũng ảnh hưởng tới hoạt động kinh doanh của Công ty.

Tuy nhiên, cùng với đà phát triển kinh tế và quá trình hội nhập ngày càng sâu hơn, môi trường pháp lý sẽ ngày càng được cải thiện, thủ tục hành chính thông thoáng hơn sẽ tạo điều kiện thuận lợi để BIDICO đẩy mạnh sản xuất kinh doanh cũng như tìm kiếm cơ hội hợp tác đầu tư trong và ngoài nước.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Bảo Thu hiện đang hoạt động theo mô hình công ty cổ phần và là công ty đại chúng, đã niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội nên hoạt động của Công ty cũng chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn liên quan cũng như các quy định Pháp luật khác liên quan đến ngành nghề hoạt động kinh doanh của Công ty.

Để kiểm soát rủi ro về mặt luật pháp, Công ty luôn thường xuyên cập nhật những thay đổi trong môi trường luật pháp liên quan đến hoạt động của Công ty, từ đó đưa ra kế hoạch phát triển kinh doanh phù hợp.

### **3. Rủi ro đặc thù**

#### **3.1. Rủi ro nhân sự**

Công ty Bảo Thu là một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản công nghiệp, khai thác và sản xuất vật liệu xây dựng. Do đó, đòi hỏi đội ngũ kỹ sư công nhân lành nghề. Tuy nhiên, nguồn nhân sự này ở doanh nghiệp còn hạn chế. Ý thức được rủi ro này, Công ty tập trung đào tạo chuyên môn cho nhân viên, tạo môi trường làm việc chuyên nghiệp và thân thiện, có chính sách đãi ngộ tốt để thu hút và duy trì một đội ngũ nhân sự ổn định.

#### **3.2. Rủi ro trong hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản công nghiệp**

Diễn biến chung của cả nền kinh tế cũng như của thị trường bất động sản có ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản của Công ty. Thị trường bất động sản vẫn tiếp tục suy thoái cho dù bước đầu đã có những chuyển biến tích cực với các chính sách ưu đãi từ Chính phủ. Do đó, các kết quả kinh doanh liên quan đến lĩnh vực bất động sản của Công ty sẽ chịu ảnh hưởng đáng kể từ tác động của tình hình chung.

##### **3.2.1. Rủi ro pháp lý dự án**

Các thủ tục pháp lý và hành chính cho mỗi dự án là vấn đề mà các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản phải quan tâm. Công ty có thể





gặp rủi ro không thực hiện được dự án theo đúng tiến độ hoặc không hoàn thành kế hoạch kinh doanh nếu việc xin giấy phép triển khai dự án kéo dài hơn dự kiến.

Hiện nay, Công ty đang triển khai nhiều dự án đầu tư trọng điểm như: CCN Thăng Hải, CCN Tân Bình, Nhà máy chế biến cát Bảo Thu...

Tuy nhiên, các thủ tục pháp lý liên quan đến việc điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư cho dự án, điều chỉnh quy hoạch chi tiết, tách sổ cho nhà đầu tư thứ cấp vào thuê CCN còn rườm rà và ảnh hưởng lớn đến chất lượng bán hàng của Công ty.

Bên cạnh những vấn đề về bất động sản, các chính sách mới liên quan đến ngành khoáng sản tác động lớn đến nhà máy sản xuất cát thủy tinh của Công ty do phải chịu nhiều loại thuế, phí liên quan.

Vì vậy, kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty có thể bị ảnh hưởng nếu các thủ tục pháp lý liên quan đến dự án này không được hoàn thiện theo đúng tiến độ đề ra.

### **3.2.2. Rủi ro về đền bù giải phóng mặt bằng**

Đây là đặc thù của ngành kinh doanh bất động sản ở Việt Nam. Trên thực tế, nhu cầu về đất xây dựng khu – cụm Công nghiệp... ngày càng gia tăng trong khi quỹ đất lại rất hạn chế. Hiện nay phần lớn đất quy hoạch cho các dự án khu công nghiệp đều là đất đang được sử dụng hoặc có chủ quyền cá nhân, vì vậy công tác giải phóng mặt bằng tại các khu vực này thường rất phức tạp. Mặt khác, khung giá đền bù, bồi thường đất theo quy định của Nhà nước không ổn định. Điều này gây khó khăn cho công tác giải phóng mặt bằng, ảnh hưởng đến tiến độ thi công dự án cũng như tác động trực tiếp đến chi phí đầu tư của doanh nghiệp. Do đó chi phí, doanh thu và lợi nhuận của Công ty có thể bị ảnh hưởng bởi rủi ro này.

### **3.2.3. Rủi ro cạnh tranh**

Với sự hấp dẫn của ngành kinh doanh bất động sản công nghiệp, cung cấp dịch vụ chế biến, sản xuất công nghiệp khoáng sản, ngư nghiệp... sự hình thành các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực này ngày càng tăng, đồng thời việc các tổ chức nước ngoài có tiềm lực mạnh về tài chính, công nghệ, quản lý và nhân lực tham gia ngày càng nhiều vào thị trường bất động sản công nghiệp dẫn đến sự cạnh tranh giữa các doanh nghiệp ngày càng gay gắt.

Hiện nay, trên địa bàn cả nước có rất nhiều doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh các dịch vụ về bất động sản công nghiệp, nổi lên hơn cả là các vùng như Bình Dương, Đồng Nai, TP Hồ Chí Minh, các khu vực này đang tập trung rất nhiều doanh nghiệp lớn. Bên cạnh đó, Việt Nam đã chính thức gia nhập WTO sẽ tạo điều kiện



cho các tổ chức và các nhà đầu tư nước ngoài có thương hiệu, uy tín và tiềm lực vào hoạt động và cạnh tranh khốc liệt với các công ty xây dựng và kinh doanh bất động sản trong nước, trong đó có BIDICO.

#### **3.2.4. Rủi ro thị trường**

Kinh tế đang dần hồi phục tuy nhiên vẫn còn diễn biến khá chậm. Việc nghiên cứu cơ hội đầu tư mới được các Doanh nghiệp cân nhắc hết sức kỹ lưỡng trước khi có quyết định đầu tư chính thức. Dòng đầu tư cũng vì thế mà bị ảnh hưởng. Sức cầu giảm làm ảnh hưởng lớn đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Từ nay đến cuối năm 2015, đầu năm 2016, các chỉ tiêu kinh tế vĩ mô sẽ không có chuyển biến gì lớn. Các chỉ tiêu tăng trưởng, lạm phát, đầu tư công, ODA, bội chi ngân sách không có đột biến. Vấn đề nợ xấu có được xử lý, tái cơ cấu có đạt kết quả mong muốn, nợ công có được hạ thấp hay không đang là những điều kiện khiến rủi ro vẫn có thể xảy ra. Thị trường bất động sản Công nghiệp chịu tác động lớn từ những biến số kinh tế trên.

Thách thức lớn nhất đối với Công ty trong giai đoạn hiện nay là niềm tin của nhà đầu tư vào nền kinh tế ở mức thấp. Các bức tranh kinh tế vĩ mô chưa rõ ràng ảnh hưởng nhiều đến quyết định đầu tư. Nguồn cung trong nước nhiều tuy nhiên sức cầu hạn chế. Công ty Bảo Thu cũng như các Doanh nghiệp bất động sản Công nghiệp hiểu rõ được điều này.

### **3.2. Rủi ro trong hoạt động đầu tư kinh doanh cát thủy tinh**

Thị trường bất động sản gặp khó khăn tác động lớn đến hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng. Trong cơ cấu giá thành bất động sản tỷ trọng lớn là nguyên vật liệu chiếm từ 30%-40% giá trị công trình.

Kính xây dựng với nguyên liệu đầu vào là cát thủy tinh cũng chịu ảnh hưởng từ tình hình chung của thị trường bất động sản.

#### **3.2.1. Rủi ro pháp lý**

Là Công ty hoạt động trong ngành khai thác và chế biến khoáng sản nên Công ty chịu ảnh hưởng rất lớn từ các chính sách Nhà nước như: định hướng phát triển ngành khoáng sản, những ưu đãi, khuyến khích hay hạn chế, các chính sách về thuế, về tài nguyên và quản lý môi trường. Bất kỳ một sự thay đổi nào trong các chính sách trên đều có thể ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, gây ra biến động trong doanh thu và lợi nhuận của Công ty.



Hoạt động của Công ty chịu sự điều chỉnh của các văn bản Pháp luật về Luật Doanh nghiệp, các văn bản Pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán. Luật và các văn bản dưới luật đặc biệt là trong lĩnh vực chứng khoán và thị trường chứng khoán đang trong quá trình hoàn thiện, sự thay đổi về mặt chính sách luôn tiềm ẩn và khi xảy ra, bất cứ sự thay đổi nào sẽ ít nhiều ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của Công ty.

### **3.2.2. Rủi ro cạnh tranh**

BIDICO là doanh nghiệp mới trong ngành sản xuất cát thủy tinh phục vụ sản xuất kính Công nghiệp. Công ty phải đối mặt với áp lực cạnh tranh lớn đến từ những Công ty có tên tuổi trên thị trường như Fico, Công ty VLXD Bình Thuận.

Nguồn nguyên liệu của các đối thủ cạnh tranh có chất lượng tốt hơn Bảo Thu. Tuy nhiên Bảo Thu có lợi thế tuyệt đối về vị trí nhà máy cũng như cung đường vận chuyển. Tạo điều kiện thuận lợi trong việc tiết kiệm chi phí, giảm giá thành sản phẩm.

Bảo Thu là nhà cung cấp mới, với nhiều lợi thế trong ngành cũng như những kinh nghiệm của bộ máy lãnh đạo trong ngành. BIDICO tự tin trong việc kiểm soát loại rủi ro này.

## **4. Rủi ro của đợt chào bán và của dự án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán**

### ***Rủi ro không phân phối hết số cổ phần chào bán***

Do đợt phát hành này Công ty không có tổ chức bảo lãnh phát hành và giá chào bán cao hơn giá cổ phiếu BII đang giao dịch trên thị trường nên có khả năng không phân phối hết số lượng cổ phiếu phát hành cho các cổ đông hiện hữu. Trong trường hợp số cổ phần chào bán không được phân phối hết, số cổ phiếu còn dư sẽ do Hội đồng quản trị Công ty bán, phân phối cho các đối tượng khác theo cách thức và điều kiện phù hợp với giá bán không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu trên nguyên tắc đảm bảo lợi ích cho Công ty và cổ đông. Trong giai đoạn kinh tế vẫn còn nhiều khó khăn, việc hoạt động kinh doanh của Công ty đang dần khởi sắc và đạt được những kết quả khả quan là yếu tố tích cực để Hội đồng quản trị phân phối hết số cổ phiếu còn dư của đợt chào bán. Việc phân phối hết số cổ phiếu sẽ giúp Công ty tăng vốn đối ứng thực hiện dự án và giảm áp lực vay ngân hàng, nâng cao được hiệu quả hoạt động kinh doanh. Tuy nhiên nếu đợt chào bán không thành công như dự kiến, Công ty sẽ sử dụng nguồn vốn tự có và nguồn vốn vay các tổ chức tín dụng để bù đắp vào nhu cầu vốn của các dự án đang triển khai. Bên cạnh đó, Công ty sẽ điều chỉnh tiến độ, cũng như quy mô của các dự án một cách linh hoạt theo nguồn vốn thực tế huy động được để đảm bảo đạt hiệu



quả sử dụng vốn cao nhất. Trong trường hợp này, mục tiêu huy động vốn của Công ty sẽ gặp khó khăn và do đó sẽ phần nào tác động đến kế hoạch hoạt động kinh doanh của Công ty trong những năm tới.

**Rủi ro của dự án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán**

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán vào khoảng 216,48 tỷ đồng sẽ được sử dụng để đầu tư cụ thể như sau:

**Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán**

STT	Mục đích huy động vốn	Số tiền (đồng)
1	Xây dựng hạ tầng CCN Tân Bình theo GCN Đầu tư số 48121000821 do UBND tỉnh Bình Thuận cấp ngày 30/05/2014.	75.000.000.000
2	Góp vốn vào công ty TNHH MTV Chế biến cát BIDICO theo Giấy phép kinh doanh số 3401080015 do Sở Kế hoạch đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp ngày 12/05/2014.	49.480.000.000
3	Tiến hành các thủ tục đền bù giải phóng mặt bằng mỏ cát Tân Phước tỉnh Bình Thuận, và chuẩn bị nguồn lực thực hiện khai thác mỏ.	22.000.000.000
4	Góp vốn vào Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng Bình Thuận tiến hành đầu tư sản xuất gạch Tuynel.	40.000.000.000
5	Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh.	30.000.000.000

(Nguồn: Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2015 số 02/2015/BII/NQ/ĐHĐCĐ ngày 14/05/2015)

Theo chiến lược tổng thể, kế hoạch sử dụng vốn của Công ty từ đợt chào bán này là tiếp tục tập trung đầu tư vào các dự án Bất động sản Công nghiệp và cát thủy tinh. Ngoài ra, đến thời điểm lập bộ hồ sơ chào bán chứng khoán ra công chúng, Công ty đã có những đơn hàng lớn với các đối tác, để đảm bảo được đầu ra. Với năng lực và uy tín của mình, Công ty tin tưởng sẽ sử dụng tốt và có hiệu quả số tiền thu được từ đợt chào bán. Do vậy, rủi ro này là không quá lớn.

**5. Rủi ro pha loãng**

Trong đợt phát hành này, phương án phát hành thêm cổ phiếu của Công ty được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 02/2015/BIDICO/NQ-ĐHĐCĐ ngày 14/05/2015 như sau:



- Phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu (cổ phiếu thưởng): 3,28 triệu cổ phiếu.

- Phát hành cổ phiếu tăng vốn chào bán cho cổ đông hiện hữu: 21,648 triệu cổ phiếu

Vậy, tổng số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành thêm trong đợt này là 24.928.000 cổ phiếu, bằng 76% lượng cổ phiếu của Công ty đang lưu hành trên thị trường (32.800.000 cổ phiếu). Việc phát hành thêm cổ phiếu của Công ty đợt này làm cho tổng số cổ phần lưu hành của Công ty tăng lên dẫn đến kết quả cổ phiếu bị pha loãng. Việc pha loãng cổ phiếu có thể gây ra những ảnh hưởng sau:

- **Thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS) có thể suy giảm do thu nhập được chia cho một số lượng cổ phiếu lớn hơn**

Sau khi phát hành thêm cổ phiếu thì số lượng cổ phiếu sẽ tăng lên, trong khi tốc độ tăng trưởng có thể chưa tăng kịp tương ứng. Sự khác biệt về tốc độ tăng trưởng của lợi nhuận và vốn chủ sở hữu sẽ ảnh hưởng tới chỉ số thu nhập trên mỗi cổ phần EPS. Khi đó, EPS được tính như sau:

$$EPS = \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế} - \text{Cổ tức cổ phiếu ưu đãi}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ}}$$

Giả định đợt phát hành của Công ty thành công với tỉ lệ 100% trong thời hạn dự kiến năm 2015, khi đó EPS của Công ty trước và sau phát hành dự kiến như sau:

- + Số lượng cổ phần tại ngày 01/01/2015: 32.800.000 cổ phần;
- + Số lượng cổ phần phát hành thêm (dự kiến bắt đầu giao dịch từ ngày 01/10/2015): 24.928.000 cổ phần;
- + Số cổ phần lưu hành bình quân :  $(32.800.000 * 12 + 24.928.000 * 3)/12 = 39.032.000$  cổ phần
- + Lợi nhuận sau thuế dự kiến năm 2015: 35.000.000.000 đồng
- + EPS trước khi phát hành : 1.067 đồng/cổ phần
- + EPS sau khi phát hành : 897 đồng/cổ phần

- **Giá trị giao dịch của mỗi cổ phiếu sẽ được điều chỉnh căn cứ vào giá phát hành đợt cổ phiếu mới:**

Tại ngày giao dịch không hưởng quyền, quyền mua cổ phiếu phát hành thêm của cổ đông hiện hữu, giá của cổ phiếu BII sẽ được điều chỉnh kỹ thuật theo công thức sau:

$$\text{Giá thị trường (điều chỉnh)} = \frac{PR_{(t-1)} + I_1 * PR}{(1+I_1)}$$

Trong đó:



PR (t-1) là giá giao dịch của cổ phiếu trước ngày giao dịch không hưởng quyền  
PR là giá phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu.

II: Tỷ lệ vốn tăng

Giá sử giá cổ phiếu của Công ty phiên trước ngày giao dịch không hưởng quyền của đợt phát hành là 8.500 đồng/cổ phiếu (giá cổ phiếu BII tại ngày 05/06/2015). Do giá bán của đợt phát hành dự kiến là 10.000 đồng/cổ phần (cao hơn giá hiện tại cổ phiếu đang giao dịch trên thị trường) nên giá cổ phiếu của BII trên thị trường sẽ bị điều chỉnh tăng và giá tham chiếu của cổ phiếu trong ngày giao dịch không hưởng quyền mua sẽ là:

$$\frac{8.500 + 76\% * 10.00}{(1 + 76\%)} = 9.148 \text{ đồng}$$

- **Phần trăm sở hữu hay quyền bỏ phiếu của các cổ đông hiện thời có thể giảm xuống:**

Việc chào bán một lượng lớn cổ phiếu ra thị trường cho cổ đông hiện hữu (21,648 triệu cổ phiếu) tạo ra một lượng cung lớn trên thị trường và có thể vượt quá khả năng hấp thụ của cổ đông. Đối với các cổ đông từ chối quyền mua, tỷ lệ sở hữu cổ phiếu hay quyền bỏ phiếu của các cổ đông hiện hữu sẽ bị giảm xuống.

- **Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu (BVPS) bị suy giảm:**

Việc phát hành thêm cổ phiếu cũng có thể khiến giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu (BVPS) giảm khi số lượng cổ phiếu lưu hành tăng lên.

BVPS được tính với công thức:

$$BVPS = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành}}$$

Tại thời điểm 31/03/2015, giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần của BIDICO là:

$$BVPS = \frac{388.647.802.562}{32.800.000} = 11.849 \text{ đồng}$$

Tại thời điểm kết thúc đợt chào bán vì tốc độ tăng vốn chủ sở hữu thấp hơn tốc độ tăng của số lượng cổ phiếu sau đợt phát hành nên giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần sẽ bị suy giảm:

$$BVPS = \frac{388.647.802.562 + 21.648.000 * 10.000}{32.800.000 + 3.280.000 + 21.648.000} = 10.482 \text{ đồng}$$



Tuy nhiên, những rủi ro từ việc cổ phiếu bị pha loãng sẽ được hạn chế nếu như Công ty sử dụng tối ưu nguồn vốn huy động được và duy trì tốt hoạt động sản xuất kinh doanh sau đợt chào bán.

## 6. Rủi ro khác

Ngoài các rủi ro kể trên, Công ty cũng có khả năng gặp phải các rủi ro khác như thiên tai, dịch họa, hỏa hoạn,... là những rủi ro bất khả kháng, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty. Đặc biệt do đặc thù hoạt động trong ngành khai khoáng cũng có thể có các tai nạn lao động, sập hầm lò, ... nên để hạn chế thiệt hại từ các rủi ro này, Công ty luôn đặt phương châm “an toàn lao động là trên hết” và đã tiến hành mua bảo hiểm rủi ro cho các tài sản và đặc biệt là bảo hiểm con người.

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

### 1. Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Công nghiệp Bảo Thu

Ông Nguyễn Văn Hoàng	Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Phạm Ngọc An	Chức vụ: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Bà Lê Thị Thanh Thảo	Chức vụ: Kế toán trưởng
Ông Tăng Kỳ Anh	Chức vụ: Trưởng ban Kiểm soát

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

### 2. Tổ chức tư vấn: Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh Hải

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu do Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình (ABS) tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Công nghiệp Bảo Thu. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Công nghiệp Bảo Thu cung cấp.



### III. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT

Công ty hoặc BIDICO hoặc Bảo Thu	Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Công nghiệp Bảo Thu được thành lập và hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3400555146 do Sở Kế hoạch và Đầu Tư tỉnh Bình Thuận cấp lần đầu ngày 29 tháng 05 năm 2008 và cấp lần thứ 14 ngày 11 tháng 05 năm 2015.
Bản cáo bạch	Bản công bố thông tin của Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Công nghiệp Bảo Thu về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho các nhà đầu tư.
Biomass	Than sinh học được chế biến bằng nguyên liệu sinh khối.
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 & Phát triển Công nghiệp Bảo Thu.
Ban kiểm soát	Ban kiểm soát của Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Công nghiệp Bảo Thu.
Ban Giám đốc	Ban Giám đốc của Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Công nghiệp Bảo Thu.
Vốn điều lệ	Vốn do tất cả các cổ đông đóng góp và quy định tại Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Công nghiệp Bảo Thu.
Tổ chức niêm yết	Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Công nghiệp Bảo Thu.
Tổ chức tư vấn	Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình (ABS)





Tổ chức kiểm toán: Công ty TNHH Kiểm toán – Tư vấn Đất Việt

Các từ, nhóm từ được viết tắt hoặc được nhắc lại nhiều lần trong Bản cáo bạch này có nội dung như sau:

ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Công nghiệp Bảo Thu.
HĐQT	Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Công nghiệp Bảo Thu.
BKS	Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Công nghiệp Bảo Thu.
TSCĐ	Tài sản cố định.
TSLĐ	Tài sản lưu động.
VCSH	Vốn chủ sở hữu.
ĐKKD	Đăng ký kinh doanh.
CMND	Chứng minh nhân dân.
BCTC	Báo cáo tài chính.
CCN	Cụm công nghiệp.
CCNTH	Cụm công nghiệp Thăng Hải.
KSA	Công ty Cổ phần Công nghiệp Khoáng sản Bình Thuận.
BĐS	Bất động sản.
BĐSCN	Bất động sản công nghiệp
LNST	Lợi nhuận sau thuế
HĐKD	Hoạt động kinh doanh
TNDN	Thu nhập doanh nghiệp
GTGT	Giá trị gia tăng
CN	Chi nhánh
TMCP	Thương mại cổ phần



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

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

###### ❖ Giới thiệu chung về tổ chức phát hành

Tên tiếng Việt:	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Bảo Thu
Tên tiếng giao dịch:	Bao Thu Industrial development and Investment Joint stock company
Tên viết tắt:	BIDICO
Trụ sở chính:	Khu phố 11, phường Bình Tân, thị xã Lagi, Tỉnh Bình Thuận
Địa chỉ giao dịch:	Cụm Công nghiệp Thắng Hải, xã Thắng Hải, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận
Điện thoại:	(84-62) 3870935
Fax:	(84-62) 3870935
Website:	<a href="http://www.bidico.com.vn">www.bidico.com.vn</a>

Logo:



Giấy ĐKKD:	3400555146 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp lần đầu ngày 29/05/2008 và đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 11/05/2015
Vốn điều lệ:	328.000.000.000 đồng (Ba trăm hai mươi tám tỷ đồng)
Lĩnh vực hoạt động chính:	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Đầu tư, phát triển và kinh doanh Bất động sản thương mại: Khu công nghiệp, cảng biển, khu đô thị.</li><li>✓ Sản xuất vật liệu xây dựng: Gạch xây dựng, cát, đá...</li></ul>



❖ **Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển**

Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát triển Công nghiệp Bảo Thu được thành lập và hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3400555146 do Sở Kế hoạch và Đầu Tư tỉnh Bình Thuận cấp lần đầu ngày 29 tháng 05 năm 2008 và cấp lần thứ 14 ngày 11 tháng 05 năm 2015.

Từ khi thành lập, huyện Hàm Tân và thị xã Lagi, Bình Thuận được lựa chọn là địa bàn hoạt động chính của BIDICO. Đây là địa bàn tuy có nhiều tiềm năng về tự nhiên, khoáng sản, giao thông nhưng còn ở cấp độ sơ khai về đầu tư. Địa phương chưa có dự án nào ở quy mô lớn, hạ tầng công nghiệp, cảng biển còn rất yếu kém. Vì vậy công ty có được sự ủng hộ từ chính quyền về thủ tục, ưu đãi đầu tư nhằm cải thiện kinh tế xã hội, mang lại việc làm cho người dân nơi đây.

Chiến lược phát triển của BIDICO được xây dựng dựa trên xu hướng, lợi thế cạnh tranh quốc gia, đặc điểm tự nhiên, kinh tế xã hội địa phương. Nhờ vậy, qua nhiều năm hoạt động và triển khai, BIDICO vẫn giữ vững vị thế, đồng thời các dự án có tiềm năng, làm tiền đề vững chắc cho sự phát triển sau này.

Năm 2009, BIDICO đầu tư Cụm CN Thăng Hải I để giải quyết bài toán về hạ tầng cho các nhà đầu tư trong việc muốn gia nhập ngành vật liệu mới như cát thủy tinh, Titan... Công ty cũng chuẩn bị nguồn lực dài hạn cho các CCN chuyên sâu như dự án mở rộng CCN Thăng Hải II, CCN Tân Bình, đầu tư mỏ cát và nhà máy gạch Bình Thuận.

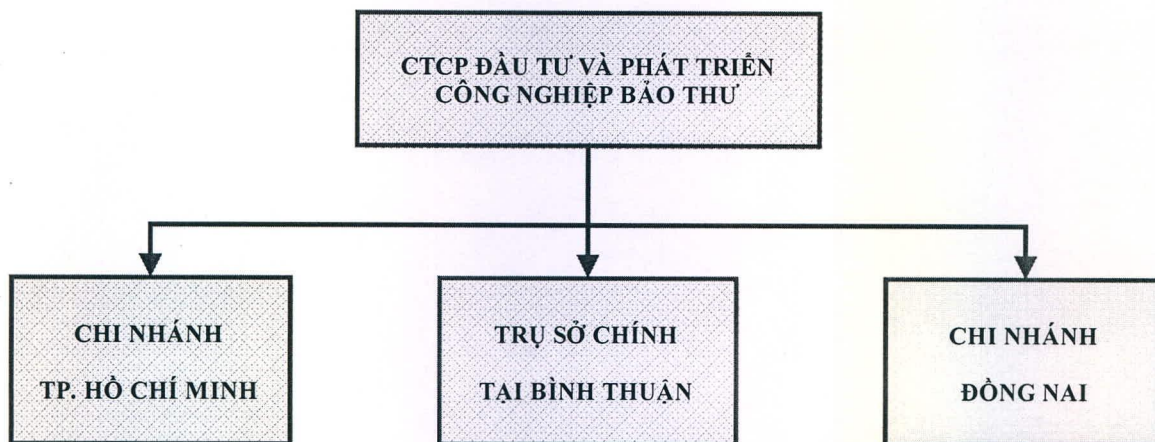
Từ tất cả các yếu tố trên, BIDICO xác định giá trị cốt lõi trong hoạt động kinh doanh là: phát triển bất động sản công nghiệp, phục vụ ngành công nghiệp chế biến sâu Titan, thủy sản và nông lâm nghiệp trên địa bàn các tỉnh khu vực phía Nam Trung Bộ như Bình Thuận, Ninh Thuận, chế biến sâu cát thủy tinh, sản xuất vật liệu xây dựng.

Từng bước vững chắc, BIDICO đã chiếm giữ những lợi thế độc đáo và đang thực hiện những các dự án tiềm năng mang tính chiến lược lâu dài, nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp cũng như góp phần phát triển kinh tế xã hội cho địa phương và đất nước.



## 2. Cơ cấu tổ chức công ty

### 2.1. Sơ đồ cơ cấu tổ chức của Công ty



(Nguồn: BIDICO)

### 2.2. Diễn giải sơ đồ cơ cấu tổ chức của Công ty

BIDICO có trụ sở chính tại tỉnh Bình Thuận, 02 chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh và tỉnh Đồng Nai.

#### ❖ Trụ sở chính BIDICO

Địa chỉ: Khu phố 11, phường Bình Tân, thị xã Lagi, Tỉnh Bình Thuận

Điện thoại: (062) 3870935 Fax: (062) 3871935

#### ❖ Chi nhánh BIDICO tại Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: Số 50, đường số 02, khu phố Hưng Gia 05, phường Tân Phong, quận 7, Tp Hồ Chí Minh

Điện thoại: (08) 54 106979 Fax: (08) 54 106980

#### ❖ Chi nhánh BIDICO tại Đồng Nai

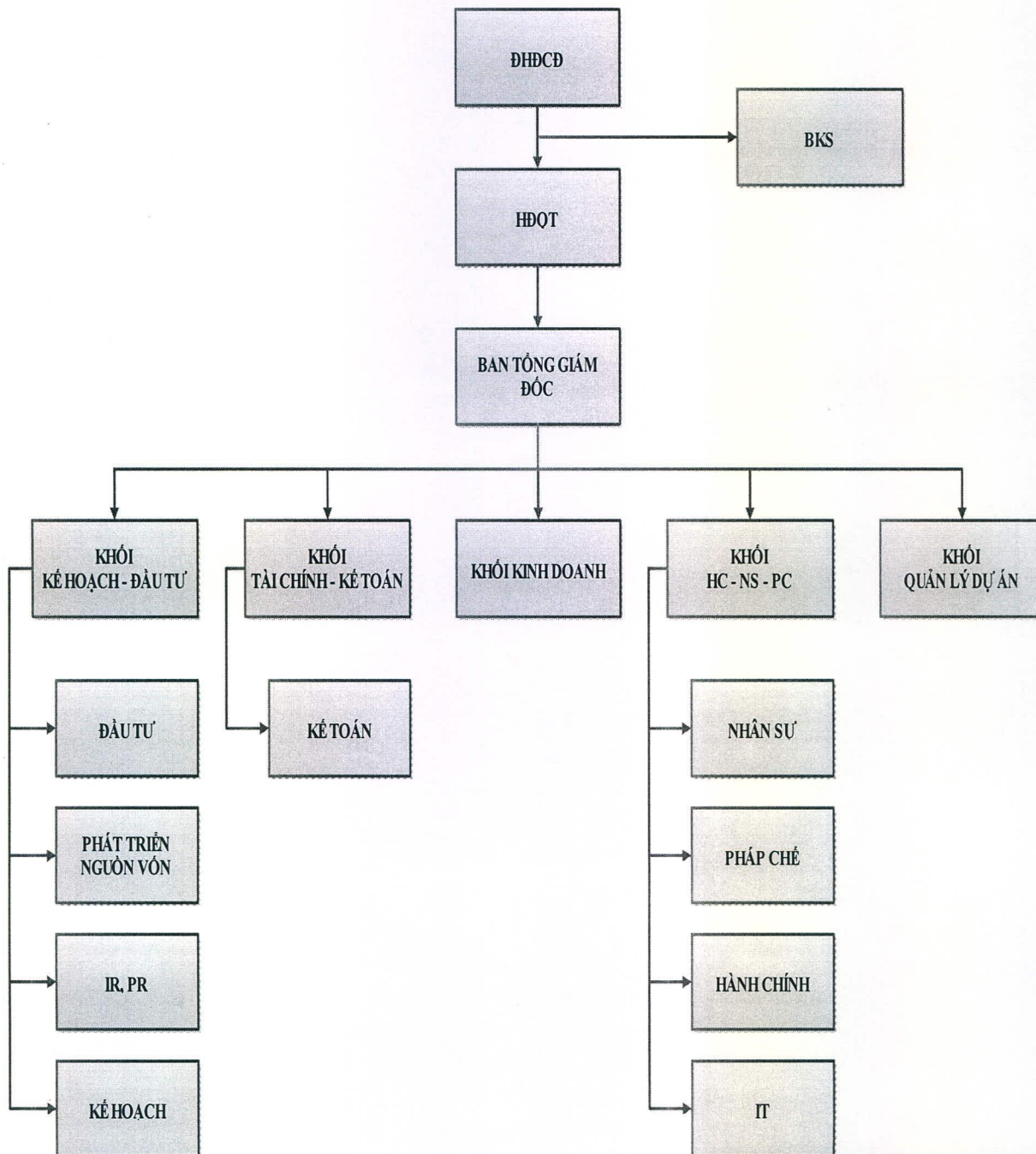
Địa chỉ: Số 242, hẻm 25, đường Võ Thị Sáu, khu 12, Xã Long Đức, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai

Điện thoại: (061) 3524161 Fax: (061) 3524161



### 3. Cơ cấu bộ máy quản lý Công ty

#### 3.1. Sơ đồ cơ cấu bộ máy quản lý



(Nguồn: BIDICO)



### 3.2. Diễn giải sơ đồ bộ máy quản lý

#### ❖ Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, quyết định những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn được Điều lệ Công ty và pháp luật liên quan quy định. Đại hội đồng cổ đông có các quyền và nhiệm vụ sau: Thông qua, sửa đổi, bổ sung Điều lệ; Thông qua kế hoạch phát triển Công ty, thông qua Báo cáo tài chính hàng năm, báo cáo của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và của Kiểm toán viên; Quyết định số Thành viên Hội đồng quản trị; Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát; Các quyền khác được quy định tại Điều lệ Công ty.

#### ❖ Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị là cơ quan quản trị của Công ty có 05 thành viên có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định các vấn đề liên quan đến mục đích quyền lợi của Công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị có các quyền sau: Quyết định cơ cấu tổ chức, bộ máy của Công ty; Quyết định chiến lược đầu tư, phát triển của Công ty trên cơ sở các mục đích chiến lược do Đại hội đồng cổ đông thông qua; Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức, giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc; Kiến nghị sửa đổi bổ sung Điều lệ; báo cáo tình hình kinh doanh hàng năm, báo cáo tài chính, quyết toán năm, phương án phân phối lợi nhuận và phương hướng phát triển, kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm trình Đại hội đồng cổ đông; Triệu tập chỉ đạo chuẩn bị nội dung và chương trình cho các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông; Đề xuất việc tái cơ cấu lại hoặc giải thể Công ty; Các quyền khác được quy định tại Điều lệ.

Hội đồng quản trị của BIDICO hiện nay gồm 05 thành viên sau:

1 Ông Nguyễn Văn Hoàng	Chủ tịch Hội đồng quản trị
2 Ông Phan Châu	Thành viên Hội đồng quản trị
3 Ông Phạm Ngọc An	Thành viên Hội đồng quản trị
4 Ông Nguyễn Văn Dũng	Thành viên Hội đồng quản trị
5 Ông Trần Trường Vũ	Thành viên Hội đồng quản trị



❖ **Ban Kiểm soát**

Ban Kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra gồm 03 thành viên, thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động quản trị và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty. Ban Kiểm soát chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông về những công việc thực hiện theo quyền và nghĩa vụ như: Kiểm tra sổ sách kế toán và các Báo cáo tài chính của Công ty, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp của các hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính Công ty, kiểm tra việc thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị; Yêu cầu Hội đồng quản trị triệu tập Đại hội đồng cổ đông bất thường trong trường hợp cần thiết; Các quyền khác được quy định tại Điều lệ; Trình Đại hội đồng cổ đông báo cáo thẩm tra các BCTC của Công ty và có quyền trình bày ý kiến độc lập của mình về kết quả thẩm tra các vấn đề liên quan tới hoạt động kinh doanh, hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc. Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát hiện nay của BIDICO bao gồm:

1 Ông Tăng Kỳ Anh	Trưởng ban Ban Kiểm soát
2 Ông Triệu Quang Quân	Thành viên Ban Kiểm soát
3 Ông Nguyễn Lê Thành Trí	Thành viên Ban Kiểm soát

❖ **Ban Tổng giám đốc**

Tổng Giám đốc Công ty do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Phó Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm hỗ trợ Tổng Giám đốc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Ban Tổng giám đốc có nhiệm vụ: Tổ chức điều hành, quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, quyết định của Hội đồng quản trị, Điều lệ Công ty và tuân thủ pháp luật; Xây dựng và trình Hội đồng quản trị các quy chế quản lý điều hành nội bộ, kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch tài chính hàng năm và dài hạn của Công ty; Đề nghị Hội đồng quản trị quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm, khen thưởng, kỷ luật đối với Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng; Ký kết, thực hiện các hợp đồng theo quy định của pháp luật; Báo cáo Hội đồng quản trị về tình hình hoạt động, kết quả sản xuất kinh doanh, chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và pháp luật về những sai phạm gây tổn thất cho Công ty; Thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, kế



hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị thông qua; Các nhiệm vụ khác được quy định tại Điều lệ.

Danh sách Ban Tổng giám đốc hiện nay của BIDICO gồm:

1	Ông Phạm Ngọc An	Tổng giám đốc
2	Ông Trần Trường Vũ	Phó Tổng giám đốc

❖ **Khối Quản lý Dự án:**

Phòng Quản lý Dự án có các nhiệm vụ và chức năng sau:

- Tổ chức lập đề án xây dựng phương án tài chính đánh giá hiệu quả và xây dựng lộ trình thực hiện các dự án trong hạng mục đầu tư của Công ty từ giai đoạn chuẩn bị cho đến khi dự án đi vào hoạt động;
- Quản lý hoạt động sản xuất, tiến độ xây dựng và đánh giá hiệu quả thực tế của từng dự án khi đi vào hoạt động, báo cáo và tham mưu trực tiếp cho Ban Tổng Giám đốc phê duyệt theo từng giai đoạn triển khai.

❖ **Khối kinh doanh**

Khối kinh doanh có các nhiệm vụ và chức năng sau:

- 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
- 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 đơn vị trong Công ty về thị trường, đối tác kinh doanh, ký kết hợp đồng, cấp hàng nhập khẩu cho các Nhà máy, 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.





❖ **Khối Tài chính - Kế toán**

Phòng Kế toán có các nhiệm vụ và chức năng sau:

- Tổng hợp, ghi chép lại các số liệu, tình hình tài chính của Công ty; báo cáo trực tiếp lên Ban Giám đốc; thông qua tình hình tài chính giúp Giám đốc chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Thực hiện chế độ báo cáo theo định kỳ, thực hiện tốt các yêu cầu kiểm toán, thanh tra tài chính của các cấp có thẩm quyền;
- Phản ánh chính xác, trung thực, đầy đủ kịp thời rõ ràng và dễ hiểu toàn diện các mặt hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trên nguyên tắc kế toán độc lập về nghiệp vụ;
- Đề xuất những biện pháp điều chỉnh, xử lý kịp thời những sai lệch trong hoạt động kinh doanh và quản lý tài chính;
- Phân tích tình hình tài chính, tham mưu những biện pháp cho kế hoạch tài chính của Ban Tổng giám đốc.

❖ **Khối Kế hoạch - Đầu tư**

Khối Kế hoạch Đầu tư có các nhiệm vụ và chức năng sau:

- Phụ trách quan hệ công chúng và quan hệ cổ đông. Tổ chức quản lý, cân đối và phân bổ nguồn tài chính cho các dự án và các Công ty thành viên. Theo dõi và đánh giá hiệu quả tài chính của từng hạng mục phân bổ vốn;
- Hoạch định chiến lược tài chính cho doanh nghiệp trong từng thời kỳ, duy trì khả năng thanh khoản, đảm bảo an toàn tài chính ở mức cao nhất cho hệ thống, đảm bảo các loại tài sản của doanh nghiệp được kiểm soát sử dụng một cách hợp lý và sinh lợi;
- Tổ chức xây dựng quy trình quản lý, sản xuất của toàn bộ Công ty và các đơn vị thành viên theo các tiêu chuẩn quốc gia và quốc tế phù hợp.

❖ **Khối Hành chính Nhân sự Pháp chế**

Khối Hành chính Nhân sự Pháp chế có các nhiệm vụ và chức năng sau:

*Lĩnh vực nhân sự*

- Tổ chức bộ máy nhân sự, phân công công việc trong Khối để hoàn thành kế hoạch ngân sách năm, kế hoạch công việc của phòng/ban đã được phê duyệt từng thời kỳ;



- Xây dựng các quy trình, quy định nghiệp vụ thuộc lĩnh vực của Khối; đánh giá hiệu quả các quy trình, quy định này trong thực tế để liên tục cải tiến, giúp nâng cao hoạt động của Công ty.

#### *Lĩnh vực hành chính*

- Xây dựng quy chế và thực hiện công tác văn thư, lưu trữ và quản lý hồ sơ pháp lý của Công ty;
- Đảm bảo các công tác hậu cần phục vụ tại Công ty: lễ tân, khánh tiết, văn phòng phẩm, đồng phục, đặt vé máy bay, khách sạn, visa, hộ chiếu...;
- Đầu mối thực hiện các thủ tục hành chính pháp lý về việc cấp mới/sửa đổi/bổ sung Giấy phép hoạt động, Giấy đăng ký kinh doanh và các việc liên quan đến bầu, miễn nhiệm, bổ nhiệm, các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng giám đốc của Công ty. Soạn thảo các văn bản hành chính như lịch công tác tuần, đặt lịch họp, lịch làm việc cho Ban điều hành...;
- Mua sắm, quản lý và hướng dẫn sử dụng công cụ tài sản của Công ty (trừ tài sản về hệ thống công nghệ thông tin). Phối hợp với phòng Kế toán Công ty thực hiện các hoạt động kiểm kê tài sản định kỳ/đợt xuất và thanh lý tài sản;
- Tổ chức thực hiện hậu cần tổ chức các sự kiện của Công ty: các cuộc họp, các sự kiện của Công ty hàng năm (kỳ nghỉ hè, kỳ nghỉ sau hội nghị chiến lược, hội nghị khách hàng, du xuân, tổng kết, sơ kết...).

#### *Lĩnh vực pháp chế*

- Chuẩn hóa các hồ sơ pháp lý của Công ty như hợp đồng kinh tế, hợp đồng lao động... Theo dõi và xử lý các vấn đề liên quan đến pháp lý của Công ty.
- Công tác thanh kiểm tra, bảo vệ nội bộ;
- Hệ thống hóa các văn bản pháp luật phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty; quản lý việc tuân thủ trong các hoạt động và kiến nghị khi cần thiết;
- Tư vấn pháp lý cho các ban chức năng và các đơn vị thành viên, liên kết;
- Xử lý những vấn đề phát hiện qua thanh kiểm tra, đề xuất những biện pháp nhằm phòng ngừa rủi ro, hạn chế các sơ hở, yếu kém để nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty.



4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty và những người có liên quan; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông tại ngày chốt gần nhất trên mức vốn thực góp hiện tại

❖ *Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của công ty*

**Bảng 1.** *Danh sách cổ đông nắm trên 5% vốn cổ phần thời điểm 31/03/2015*

STT	Cổ đông	Địa chỉ	Số CMND (ĐKKD)	Số lượng cổ phần sở hữu	Tỷ lệ %/Vốn điều lệ
1	Nguyễn Văn Dũng	65/20E Lý Long Trường, P.Tân Phong, Q.7. Tp.HCM.	025503663	6.157.900	18,77%
2	CTCP Công nghiệp Khoáng sản Bình Thuận <i>Người đại diện: Bà Phạm Thị Hinh</i>	Khu phố 11, P.Bình Tân, thị xã Lagi, tỉnh Bình Thuận. <i>Tổ 20A Định Công, Hoàng Mai, Hà Nội</i>	3600802882  <i>013078038</i>	4.588.500	13,99%
3	Nguyễn Thị Mai	65/20E Lý Long Trường, P.Tân Phong, Q.7. Tp.HCM.	025503661	2.000.000	6,1%
<b>Tổng cộng</b>				<b>12.746.400</b>	<b>38,86%</b>

(Nguồn: BIDICO)



❖ **Danh sách người có liên quan với cổ đông nắm giữ trên 5% cổ phần của Công ty**

**Bảng 2. Danh sách người có liên quan với cổ đông nắm giữ trên 5% cổ phần của Công ty**

STT	Họ tên	Số CMND (ĐKKD)	Mối quan hệ	Số lượng cổ phần sở hữu
<b>1</b>	<b>Nguyễn Văn Dũng</b>			<b>6.157.900</b>
1.1	Nguyễn Thị Mai	025503661	Vợ	2.000.000
1.2	Nguyễn Trường Sơn	271339514	Anh	0
1.3	Nguyễn Thị Sen	260146378	Chị	0
1.4	Nguyễn Thị Thanh Hồng	260146380	Chị	0
1.5	Nguyễn Thị Thanh Thủy	271895193	Chị	0
1.6	Nguyễn Văn Khương	272370415	Anh	0
1.7	Nguyễn Văn Tiến	023094052	Em	0
1.8	Nguyễn Thị Thi	260146376	Mẹ	0
1.9	Nguyễn Hồng Anh Thư	025503665	Con	0
1.10	Nguyễn Anh Kiệt	025503664	Con	0
1.11	Nguyễn Hồng Minh Thư	Chưa cấp	Con	0
<b>2</b>	<b>CTCP Công nghiệp Khoáng sản Bình Thuận</b>			<b>4.588.500</b>
2.1	Bà Phạm Thị Hinh	013078038	Người đại diện phần vốn	4.588.500
<b>3</b>	<b>Nguyễn Thị Mai</b>			<b>2.000.000</b>
3.1	Nguyễn Văn Dũng	3600802882	Chồng	6.157.900
3.2	Nguyễn Hồng Anh Thư	025503665	Con	0
3.3	Nguyễn Anh Kiệt	025503664	Con	0
3.4	Nguyễn Hồng Minh Thư	Chưa cấp	Con	0

(Nguồn: BIDICO)



❖ **Danh sách cổ đông sáng lập**

**Bảng 3. Danh sách cổ đông sáng lập**

STT	Họ và Tên	Địa chỉ	Số CMND (ĐKKD)	Số lượng cổ phần sở hữu	Tỷ lệ %/Vốn điều lệ
1	Công ty CP Công nghiệp Khoáng sản Bình Thuận (Đại diện: Bà Phạm Thị Hinh)	Khu phố 11, Phường Bình Tân, Thị xã Lagi, Tỉnh Bình Thuận, Việt Nam	3600802882	4.588.500	13,99%
2	Nguyễn Lăng	Áp Bình Minh, Xã Xuân Hiệp, Huyện Xuân Lộc, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam	271195298	50.000	0,15%
3	Nguyễn Thị Mai	Tổ 8, khu Phước Hải, Thị trấn Long Thành, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.	025503661	2.000.000	6,1%
<b>Tổng cộng</b>					

(Nguồn: theo giấy CNĐKKD số 3400555146 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp thay đổi lần thứ 14 ngày 11/05/2014 của BIDICO)

Khoản 5, Điều 84, Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005 quy định: Trong thời hạn 03 năm kể từ ngày công ty được cấp Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh, cổ đông sáng lập có quyền tự do chuyển nhượng cổ phần phổ thông của mình cho cổ đông sáng lập khác nhưng chỉ được chuyển nhượng cổ phần phổ thông của mình cho người không phải là cổ đông sáng lập nếu được sự chấp thuận của Đại hội đồng Cổ đông. Sau thời hạn 03 năm kể từ ngày Công ty được cấp Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh, đến nay các hạn chế đối với cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập đã được bãi bỏ.



❖ **Cơ cấu cổ đông**

**Bảng 4. Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 31/03/2015**

Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
<b>Cổ đông tổ chức</b>			<b>13,99%</b>
- Trong nước	1	4.588.500	
- Nước ngoài	0	0	
<b>Cổ đông cá nhân</b>			<b>86,01%</b>
- Trong nước	397	28.211.400	
- Nước ngoài	1	100	<b>0%</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>399</b>		<b>100%</b>

(Nguồn: BIDICO)

**5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức phát hành, những công ty mà tổ chức phát hành đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức phát hành**

**5.1. Danh sách những công ty mẹ của BIDICO**

Không có.

**5.2. Danh sách công ty con của BIDICO**

**Bảng 5. Danh sách công ty con của BIDICO**

STT	Tên Công ty	Tên viết tắt	Vốn điều lệ (đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Công ty TNHH MTV Chế biến cát BIDICO	SIBICO CO.,LTD	25.000.000.000	100%
2	Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng BIDICO		25.000.000.000	100%

(Nguồn: BIDICO)

**5.3. Những công ty mà BIDICO đang nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối**

Không có.

**5.4. Những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc chi phối đối với BIDICO**

Không có.



## 6. Giới thiệu quá trình tăng vốn của Công ty

BIDICO được thành lập từ năm 2008 với vốn điều lệ ban đầu là 10 tỷ đồng. Sau gần 7 năm hoạt động, Công ty đã tăng vốn điều lệ lên 328 tỷ đồng qua các đợt tăng vốn điều lệ như sau:

**Bảng 6. Tóm tắt quá trình tăng vốn điều lệ của BIDICO**

Đơn vị tính: VNĐ

Thời điểm	Giá trị vốn tăng thêm	Vốn điều lệ	Hình thức tăng vốn	Căn cứ pháp lý
2008	Thành lập công ty	10.000.000.000	Cổ đông hiện hữu góp vốn	
2009	10.000.000.000	30.000.000.000	Cổ đông góp theo tiến độ đã đăng ký	Luật Doanh nghiệp 2005 và các văn bản hướng dẫn thi hành
2010	30.000.000.000	75.404.664.602	Phát hành riêng lẻ cho Cổ đông hiện hữu	Biên bản họp ĐHCĐ tháng 2 năm 2010; Nghị quyết HĐQT tháng 2 năm 2010 về việc triển khai phương án tăng vốn; Biên bản họp ĐHCĐ tháng 12 năm 2010; Nghị quyết HĐQT tháng 12/2010 về việc triển khai phương án tăng vốn.
2011	75.404.664.602	142.354.664.602	Phát hành riêng lẻ cho cổ đông hiện hữu	Nghị quyết ĐHCĐ tháng 3/2011; Biên bản ĐHCĐ tháng 3/2011
2012	142.354.664.602	150.686.374.180	Phát hành riêng lẻ cho cổ đông hiện hữu	Nghị quyết ĐHCĐ tháng 3/2012; Biên bản họp ĐHCĐ tháng 3/2012.
2013	150.686.374.180	228.000.000.000	Phát hành riêng lẻ cho cổ đông hiện hữu	Nghị quyết ĐHCĐ tháng 2/2013; Biên bản họp ĐHCĐ tháng 2/2013.
2014	228.000.000.000	328.000.000.000	Phát hành	Nghị quyết ĐHCĐ



Thời điểm	Giá trị vốn tăng thêm	Vốn điều lệ	Hình thức tăng vốn	Căn cứ pháp lý
			riêng lẻ cho cổ đông hiện hữu	tháng 2/2014; Biên bản họp ĐHCĐ tháng 2/2014; Nghị quyết số 01 của HĐQT tháng 2/2014 và Quyết định của HĐQT tháng 3/2014.

(Nguồn: BIDICO)

Các đợt tăng vốn của Công ty từ khi thành lập năm 2008 đến nay đều được thực hiện dưới hình thức phát hành riêng lẻ cho cổ đông hiện hữu, theo các quy định của pháp luật tại thời điểm phát hành.

## 7. Hoạt động kinh doanh

### 7.1. Sản lượng sản phẩm và giá trị dịch vụ qua các năm

**Bảng 7. Cơ cấu doanh thu của Công ty**

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2013	Tỷ trọng	Năm 2014	Tỷ trọng	Quý I/2015	Tỷ trọng
Doanh thu kinh doanh cho thuê đất	45.200	96,89%	124.256	99,79%	31.497	100%
Doanh thu hoạt động xây dựng	1.450	3,11%	-	0%	-	0%
Doanh thu từ hoạt động bán cát	-	0%	260	0,21%	-	0%
<b>Tổng Doanh thu</b>	<b>46.650</b>	<b>100%</b>	<b>124.516</b>	<b>100%</b>	<b>31.497</b>	<b>100%</b>

(Nguồn: Thuyết Minh BCTC kiểm toán năm 2014 và BCTC Quý I/2015 tự lập của BIDICO)

Doanh thu chính các năm gần đây của Công ty đến từ hoạt động cho thuê đất với doanh thu là 45,2 tỷ đồng trong năm 2013 và 124,25 tỷ đồng trong năm 2014, chiếm lần lượt 96,89% và 99,79% tổng doanh thu trong năm 2013, năm 2014.





Trong năm 2014, với việc đầu tư xây dựng nhà máy chế biến cát Bình Thuận, Công ty đã bắt đầu có doanh thu, mặc dù mới trong giai đoạn ổn định, tuy nhiên nhà máy đã mang về 0,21% trong tỷ trọng doanh thu toàn công ty. Đây chính là tiền đề cho sự đóng góp đáng kể của nhà máy trong cơ cấu doanh thu – lợi nhuận giai đoạn sắp tới.

Trong quý I/2015, doanh thu hoàn toàn đến từ hoạt động kinh doanh cho thuê đất, giá trị 31,497 tỷ đồng, cao hơn 8,6% so với cùng kỳ năm trước (29 tỷ đồng).

**Bảng 8. Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty**

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2013	Tỷ trọng	Năm 2014	Tỷ trọng	Quý I/2015	Tỷ trọng
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh cho thuê đất	21.027	94,60%	49.273	99,74%	8.900	100%
Lợi nhuận gộp từ hoạt động xây dựng	1.201	5,4%	-	0%	-	0%
Lợi nhuận gộp từ hoạt động bán cát	-	0%	130	0,26%	-	0%
<b>Tổng lợi nhuận</b>	<b>22.228</b>	<b>100%</b>	<b>49.403</b>	<b>100%</b>	<b>8.900</b>	<b>100%</b>

(Nguồn: Thuyết Minh BCTC kiểm toán năm 2014 và BCTC Quý I/2015 tự lập của BIDICO)

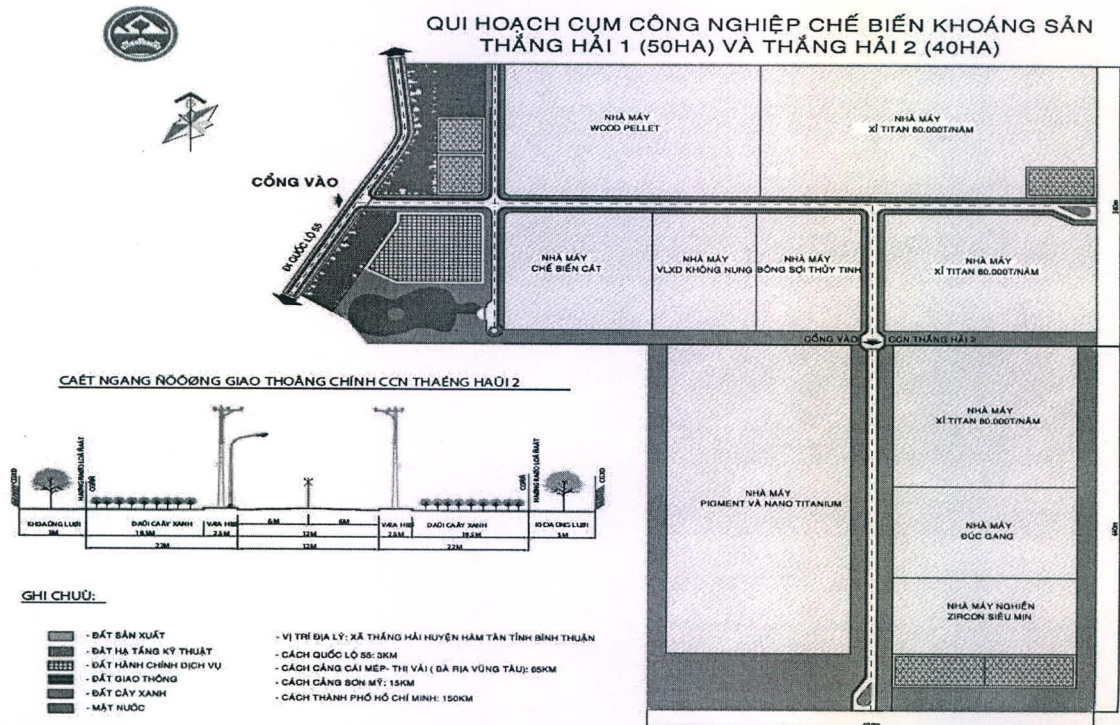
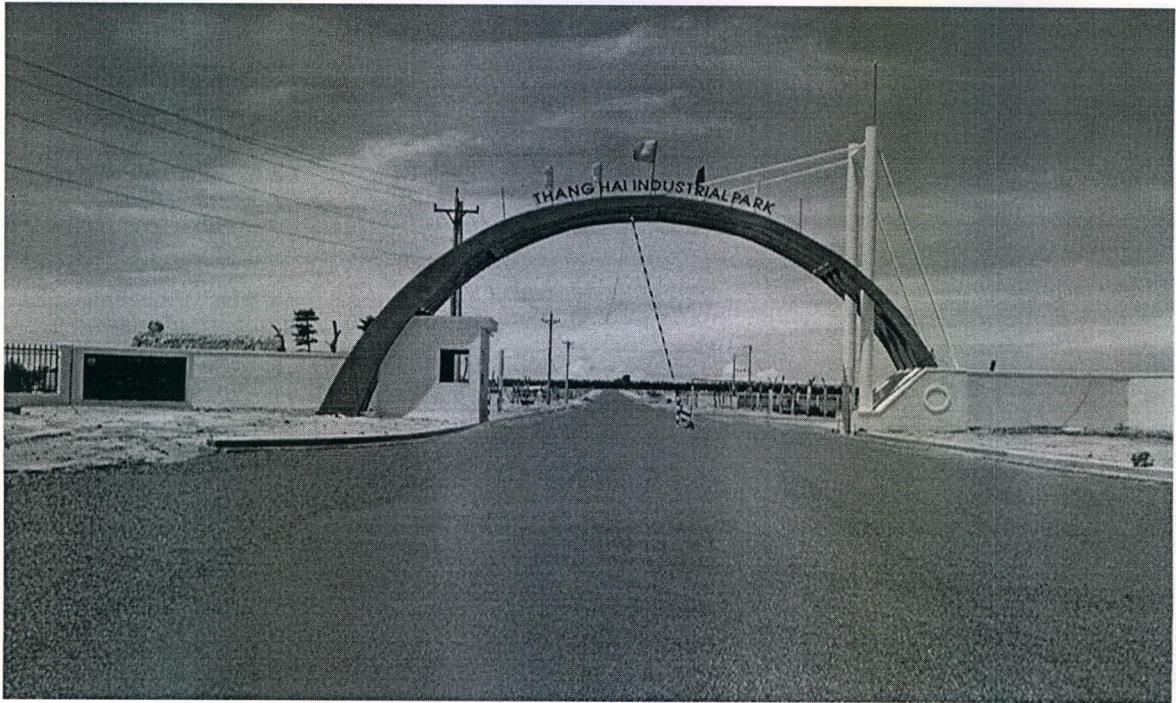
Lợi nhuận gộp của Công ty các năm gần đây chủ yếu đến từ hoạt động kinh doanh cho thuê đất.

**7.2. Báo cáo tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả sản xuất kinh doanh hay cung cấp dịch vụ trong lĩnh vực đầu tư, sản xuất kinh doanh hay cung cấp dịch vụ của BIDICO**

❖ **Cụm Công nghiệp Thăng Hải**

Cung cấp hạ tầng công nghiệp cho ngành chế biến sâu titan, gỗ, cát.

Hình ảnh: Quy hoạch Cụm công nghiệp Thăng Hải 1 và 2





Giới thiệu	Là CCN đầu tiên của cả nước được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt phát triển cơ sở hạ tầng phục vụ cho ngành công nghiệp chế biến sâu titan, đồng thời là CCN duy nhất tại Việt Nam về công nghiệp titan đã hoàn thiện hạ tầng
Chủ đầu tư	Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Công nghiệp Bảo Thu
Tổng đầu tư	200 tỷ đồng
Diện tích	90ha
Địa chỉ	xã Thắng Hải, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận
Tiến độ	Dự án đã hoàn thiện về cơ sở hạ tầng (giai đoạn I) và sẵn sàng cho nhà đầu tư thứ cấp vào phát triển dự án

▪ **Ngành nghề kêu gọi đầu tư vào CCN Thắng Hải**

***Chế biến Titan, Pigment, Nano Titan, chế biến cát thủy tinh, gỗ***

Theo quy hoạch của Chính phủ, để được cấp phép khai thác titan, chủ đầu tư cần có dự án chế biến sâu, đồng thời các dự án này phải nằm trong các cụm hoặc công nghiệp được quy hoạch. CCN Thắng Hải hội tụ đầy đủ những điều kiện thuận lợi để nhà đầu tư có thể tham gia vào lĩnh vực tiềm năng này. Hiện nay, Cụm công nghiệp Thắng Hải là cụm công nghiệp có kỹ thuật cao đầu tiên về chế biến sâu Titan tại Việt Nam đã sẵn sàng để chào đón các nhà đầu tư vào xây dựng các nhà máy.

Cụm Công nghiệp Thắng Hải dự kiến sẽ được xây dựng thành Khu phức hợp chế biến sâu các sản phẩm titan với Công suất dự kiến:

- Xi titan 180.000 tấn/ năm;
- Pigment 50.000 tấn/ năm;
- Nano Titan 20.000 tấn/năm;
- Zircon siêu mịn 20.000 tấn/năm;
- Gang đúc kỹ thuật 90.000 tấn/năm.

Với tầm nhìn thu hút nhà sản xuất các chế phẩm Titan hàng đầu Việt Nam và khu vực, các đối tác của BIDICO sẽ tiếp tục phát triển các nhà máy sản xuất Pigment, liên kết sản xuất Titan Nano, Titan xốp, Titan kim loại trên cụm Công nghiệp Thắng Hải, nơi được lựa chọn làm điểm đến cho các dự án này. Bên cạnh đó, BIDICO còn hướng tới thu hút những tập đoàn hàng đầu thế giới về công nghệ Titan trong vai trò là cầu nối hữu hình giữa Việt Nam và dòng vốn nước ngoài.



BIDICO hiện tại đang có phương án hợp tác với Tập đoàn AM của Cộng Hòa Séc trong việc nghiên cứu và triển khai dự án chế biến Pigment tại CCN Thăng Hải. Dự án hứa hẹn sẽ mở ra bước tiến mới của Ngành Titan Việt Nam.

Về nguyên liệu chế biến gỗ, Bình Thuận có trữ lượng rừng lớn, mật độ che phủ cao, diện tích rừng sản xuất không ngừng tăng, sản lượng khai thác 100 – 200 m<sup>3</sup>/ha. Quỹ đất lâm nghiệp tại đây rất lớn. Các giống keo lá tràm, keo lai, phi lao, xoan chịu hạn rất phù hợp với thổ nhưỡng của vùng, tốc độ phát triển nhanh và giá trị kinh tế cao đã giúp diện tích rừng trồng tăng trưởng mạnh mẽ. Tính đến nay tỉnh Bình Thuận có hơn 400.000 ha rừng, trong đó diện tích rừng trồng chiếm tỉ lệ cao và tăng trưởng đều. Đây là lợi thế lớn nhất để thu hút các doanh nghiệp đầu tư vào ngành khai thác, chế biến gỗ tại địa phương.

Về nguồn cát thủy tinh, Bình Thuận được biết tới là một trong những địa phương có trữ lượng cát lớn nhất cả nước trải dài theo 192 km bờ biển. Thăng Hải nằm trên khu vực có nhiều mỏ cát lớn như Trung Nguyên, Hoàng Đức, Hồng Lam... Yếu tố này giúp các nhà máy thủy tinh, vật liệu xây dựng ổn định nguyên liệu đầu vào cho sản xuất.

#### ▪ Lợi thế của CCN Thăng Hải

**Nằm trên vùng nguyên liệu lớn của thế giới với trữ lượng hơn 500 triệu tấn.**

Việt Nam đứng thứ 2 thế giới về tài nguyên quặng titan, trong đó Bình Thuận chiếm 92% tổng trữ lượng cả nước, tương đương 558 triệu tấn khoáng sản titan. Tỉnh Bình Thuận có 89 mỏ và điểm quặng, trong đó 21 mỏ được đánh giá, 40 mỏ và 21 điểm quặng đã được khảo sát. Các điểm mỏ này nằm chủ yếu ở khu vực ven biển với địa tầng cát giàu quặng titan. Khoảng cách từ các điểm mỏ này tới Cụm công nghiệp Thăng Hải đều rất gần và thuận lợi giao thông vì bám theo vành đai quốc lộ 1A.

#### **Giao thông đường thủy và bộ thuận lợi, nhanh chóng**

Cụm công nghiệp nằm tiếp giáp với quốc lộ 55, quốc lộ 1A. Giao thông đường bộ từ CCN đến Đồng Nai, thành phố Hồ Chí Minh, thành phố Phan Thiết vô cùng thuận lợi và nhanh chóng. Về đường thủy, CCN nằm trong dải đường biển có nhiều cảng, khu chuyên tải lớn trong đó đặc biệt có cảng Cái Mép là cảng quốc tế với lưu lượng tàu thuyền lớn và nằm trong tuyến lưu chuyển hàng hoá toàn cầu.

#### **Hạ tầng hoàn thiện với chất lượng cao**

CCN Thăng Hải được quy hoạch một cách khoa học, cơ sở hạ tầng đã hoàn thiện và sẵn sàng cho phát triển dự án.

- ✓ Nguồn điện được cấp riêng với trạm biến áp 110KV – 80 MVA.
- ✓ Nguồn nước thủy cục 1000m<sup>3</sup>/ngày đảm bảo nhu cầu sử dụng.



- ✓ Hệ thống giao thông nội được xây dựng kiên cố, khoa học, đáp ứng 2 làn xe trọng tải lớn.
- ✓ Hệ thống xử lý nước thải được xây dựng theo tiêu chuẩn QCVN 40:2011.
- ✓ Hệ thống thông tin liên lạc thuận tiện.
- ✓ Hạ tầng kỹ thuật đáp ứng các tiêu chuẩn môi trường.

#### **Lợi thế chính sách, nguồn nhân lực**

Là tỉnh có nguồn tài nguyên phong phú, Bình Thuận luôn có nhiều ưu đãi về thuế, thủ tục, chính sách... tạo điều kiện và hỗ trợ cho các doanh nghiệp đầu tư phát triển.

Nguồn nhân lực ở tỉnh dồi dào và phần lớn ở độ tuổi lao động trẻ, có kiến thức và chăm chỉ. Đây sẽ là nguồn nhân lực tốt cho hoạt động sản xuất.

#### **❖ Dự án CCN Tân Bình**

##### **▪ Những nét chính của dự án**

Chủ đầu tư	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Bảo Thu
Tổng vốn đầu tư	100.000.000.000 đồng
Tổng diện tích	50 ha
Địa chỉ	Thôn Bình An 2, xã Tân Bình, thị xã Lagi, tỉnh Bình Thuận
Thời gian hoạt động	50 năm

##### **▪ Căn cứ pháp lý của dự án**

- Giấy chứng nhận đầu tư số 48121000821 do UBND tỉnh Bình Thuận cấp ngày 30/05/2014;
- Quyết định số 1870/QĐ-UBND về việc thu hồi và cho Công ty Cổ phần đầu tư và Phát triển Công nghiệp Bảo Thu thuê đất để xây dựng CCN Tân Bình do UBND tỉnh Bình Thuận cấp ngày 02/06/2014;

##### **▪ Lợi thế của CCN Tân Bình**

Lợi thế giao thông: Cụm công nghiệp Tân Bình có lợi thế giao thông đường bộ và đường thủy thuận tiện với vị trí địa lý thuận lợi. Cụm nằm cách đường ĐT 719 khoảng 2km về phía Nam, cách cảng cá Lagi – một trong ba cảng cá lớn nhất cả nước 5 km nên dễ dàng vận chuyển hàng hóa theo đường bộ và đường biển.

Chi phí đền bù giải tỏa thấp và nằm xa khu dân cư đảm bảo vệ sinh môi trường. Quỹ đất đa phần là đất sạch, nằm trong chủ trương xây Khu công nghiệp nên giảm thiểu được chi phí đền bù. Là Cụm công nghiệp chuyên sâu về thủy hải sản duy nhất của tỉnh.



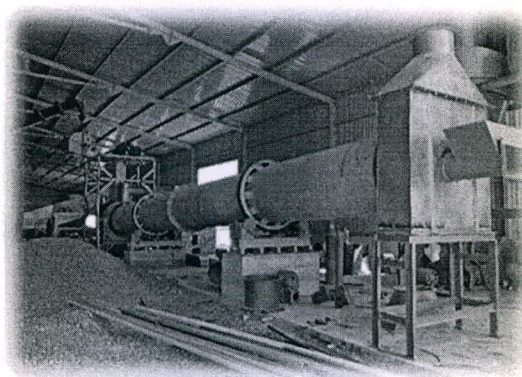
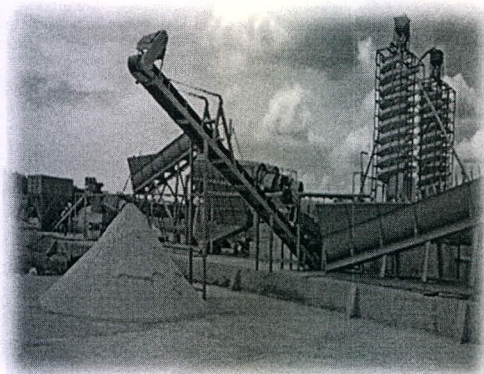
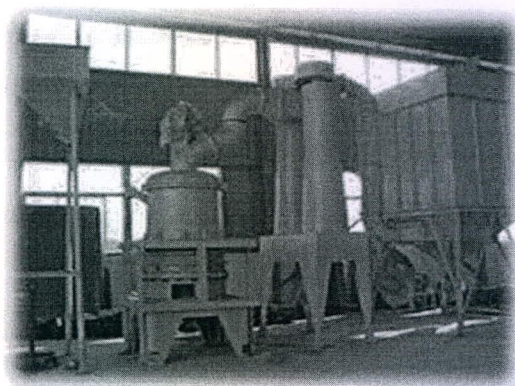
Nhu cầu thuê mặt bằng tập trung trong Cụm công nghiệp lớn: Bình Thuận cũng được đánh giá là một trong 3 ngư trường trọng điểm lớn nhất của cả nước, sản lượng đánh bắt hàng năm khoảng 170.000-180.000 tấn, Khai thác thủy sản luôn là một trong ba lĩnh vực thế mạnh và có đóng góp chủ chốt cho kinh tế của tỉnh. Bình Thuận có khoảng 334 nhà máy, cơ sở chế biến, sơ chế đông lạnh và thu mua hàng thủy sản với tổng công suất thiết kế khoảng 39.000 tấn thành phẩm/năm.

Nằm tại vùng nguyên liệu dồi dào, phong phú: Với bờ biển dài 192km, vùng lãnh hải rộng hơn 52 nghìn km<sup>2</sup>, có huyện đảo Phú Quý cách đất liền 56 hải lý. Bình Thuận có ngư trường thuận lợi, giàu nguồn lợi thủy sản nhất nước. Theo khảo sát của ngành thủy sản, khả năng cho phép khai thác hải sản các loại ở vùng biển Bình Thuận từ độ sâu 50m trở vào bờ có thể hơn 120 nghìn tấn/ năm.

Với việc phát triển của ngành chế biến bột cá, các sản phẩm thủy hải sản ngày càng cao, nhu cầu đầu tư của nhà đầu tư nước ngoài với nhóm ngành này đang ở mức cao, tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động cho thuê của Công ty.

❖ **Nhà máy chế biến cá Bình Thuận**

*Hình ảnh: Nhà máy chế biến cá Bình Thuận*



(Nguồn BIDICO)



Chủ đầu tư	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Bảo Thu
Tổng vốn đầu tư	89.000.000.000 đồng
Tổng diện tích	4,7 ha
Địa chỉ	Cụm Công nghiệp Thăng Hải, xã Thăng Hải, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận
Thời gian hoạt động	50 năm

- Căn cứ pháp lý:
  - Giấy chứng nhận đầu tư số 48121000005 do UBND huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận cấp lần đầu ngày 28/10/2013;
- **Lợi thế của Nhà máy chế biến cát Bình Thuận**

***Lợi thế thị trường:***

**Thế giới:**

Việc nhu cầu của Thế giới tăng 5.6% mỗi năm, dự báo đến 2018 nhu cầu toàn cầu đối với cát silica công nghiệp sẽ chạm mức 289 triệu tấn trong năm 2018. Tốc độ xây dựng và sản xuất công nghiệp trên toàn thế giới dự kiến sẽ thúc đẩy tăng trưởng các ngành công nghiệp tiêu thụ silica, bao gồm cả thủy tinh, khuôn đúc, màn hình điện tử, năng lượng mới.... Trung Quốc vẫn là nhà tiêu thụ hàng đầu thế giới với mức tiêu thụ 96 triệu tấn/năm, chiếm 1/3 toàn cầu. Nhật Bản, Hàn Quốc cũng là những thị trường tiêu thụ lớn ở khu vực và toàn cầu.

Thị trường kính sẽ là đại diện hàng đầu cho cát silica công nghiệp, chiếm 42% nhu cầu thế giới trong năm 2018. Thị trường kính tiêu dùng chỉ chiếm hơn một phần ba của thị trường; kính phẳng, các sản phẩm kính khác như sợi thủy tinh chiếm phần còn lại của nhu cầu toàn cầu. Ngoài ra, việc bùng nổ sử dụng cát thủy tinh trong công nghiệp khai thác dầu khí từ đá phiến gần đây dẫn tới nguồn cung của khoáng sản này ngày càng khan hiếm, tạo đà cho sức tăng về giá trong thời gian tới.

**Trong nước:**

Theo đà phát triển và vai trò điềm tiếp nối trong khu vực được đánh giá là “Công xưởng toàn cầu”, vật liệu xây dựng thông minh, tinh gọn, thẩm mỹ cao, dễ sản xuất và thi công dần chiếm ưu thế. Các loại vật liệu xây dựng được làm từ cát như tấm Ceemboard, kính nổi, kính cường lực đang có nhu cầu cực lớn từ thị trường, tuy nhiên, hiện doanh nghiệp Việt Nam mới chỉ dừng lại ở khâu cung cấp nguyên liệu thô, điều đó chứng tỏ thị trường cát còn rất nhiều tiềm năng chưa được khai thác hết.



Đối với nhu cầu tiêu thụ thủy tinh bao bì, hiện nay chỉ có 2 nhà cung cấp bao bì thủy tinh quy mô lớn hơn 350 đơn vị sản xuất nước uống cần vỏ chai, trong đó OI-BJC Việt Nam là liên doanh giữa Owens-Illinois (Mỹ, góp 35% vốn), Berli Jucker Public Company (Thái Lan, góp 35% vốn) và Tổng Công ty cổ phần Bia - Rượu - Nước giải khát Sài Gòn (Sabeco, góp 30% vốn). Việc nhà máy chế biến cát Bình Thuận ra đời hứa hẹn việc xúc tiến liên doanh sản xuất thủy tinh bao bì với một số doanh nghiệp trong và ngoài nước có công nghệ - kết hợp với việc ký hợp đồng tiêu thụ dài hạn hoàn toàn có thể là một bước đi chiến lược, mang lại doanh thu ổn định, lâu dài cho Công ty BIDICO.

Bên cạnh đó, nền công nghiệp năng lượng xanh – sạch – thân thiện với môi trường dần thay thế thói quen sử dụng năng lượng hóa thạch. Xu hướng sử dụng tấm pin mặt trời trong tương lai sẽ xuất hiện tại Việt Nam. Vì vậy, Nhà máy chế biến cát Bình Thuận ra đời có thể đón đầu xu hướng để cung cấp nguyên liệu cát đã qua sơ chế phục vụ sản xuất hoặc thu hút nhà đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất nằm trên vùng nguyên liệu. Đây là một bước đi đúng đắn, tận dụng được lợi thế nguyên liệu của Bình Thuận nói chung và Cụm Công nghiệp Thăng Hải nói riêng.

**Lợi thế nguồn nguyên liệu:**

Nhà máy chế biến cát Bình Thuận được thành lập trên vùng địa lý thuận lợi với nguồn nguyên liệu cát đầu vào dồi dào của tỉnh Bình Thuận. Ước tính, với trữ lượng 700 triệu tấn cát thủy tinh tại các điểm mỏ như: Tân Phước, Tân Hà, Dinh Thầy, Hồng Liêm, Hàm Đức, vùng Hàm Thuận Nam, Tân Thành, ... nhà máy chế biến cát Bình Thuận có thể đảm bảo được nguồn nguyên liệu đầu vào phục vụ sản xuất trong dài hạn.

**Lợi thế địa lý:**

Nhà máy chế biến cát Bình Thuận được đặt tại Cụm Công nghiệp Thăng Hải, xã Thăng Hải, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận cách không xa cách khu vực công nghiệp lớn của miền Nam Việt Nam:

Khu vực	Khoảng cách (Km)
TP Hồ Chí Minh	140
Đồng Nai	115
Cảng Cát Lái	124
Bà Rịa - Vũng Tàu	70





Với lợi thế chi phí Logistic rẻ, việc vận chuyển bằng đường bộ thuận tiện với Quốc lộ 1A, quốc lộ 55, nhà máy chế biến cát Bình Thuận sở hữu nhiều tiềm năng để đón đầu lợi thế từ xu hướng và dòng chảy của thị trường.

❖ **Mỏ cát Tân Phước**

*Hình ảnh Mỏ cát Tân Phước*



*(Nguồn: BIDICO)*

▪ **Những nét chính của dự án**

Chủ đầu tư	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Bảo Thu
Tổng vốn đầu tư	22.135.000.000 đồng
Tổng diện tích	23,19 ha
Trữ lượng khai thác	624.733 tấn cát trắng
Công suất khai thác	102.370 tấn cát nguyên khai/năm
Địa chỉ	xã Tân Phước, thị xã Lagi, tỉnh Bình Thuận
Thời gian khai thác	7 năm
Tiến độ	Hồ sơ pháp lý dự án đã hoàn thành, dự kiến Quý IV/2015 sẽ tiến hành đền bù, giải phóng mặt bằng và đưa mỏ cát vào khai thác.

▪ **Căn cứ pháp lý của dự án**

- Giấy phép số 2173/GP-BTNMT ngày 10/11/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc cho phép Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Bảo Thu được thăm dò cát trắng tại xã Tân Phước, thị xã Lagi, tỉnh Bình Thuận;



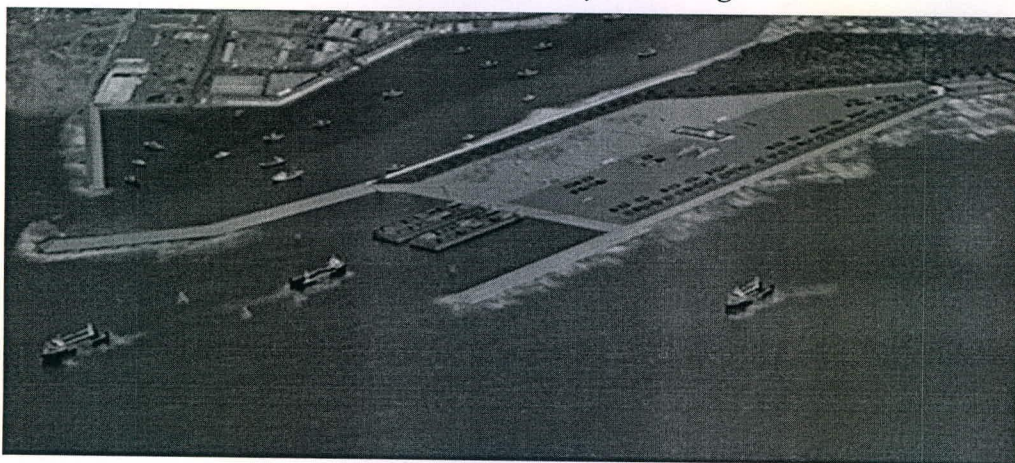
- Quyết định 800/QĐ-HĐTLKS của Hội đồng đánh giá trữ lượng khoáng sản ngày 29/04/2011 về việc phê duyệt trữ lượng cát trắng trong “Báo cáo thăm dò cát trắng” tại xã Tân Phước, thị xã Lagi, tỉnh Bình Thuận;
- Quyết định 991/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Thuận ngày 24/03/2014 về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường và Đề án cải tạo, phục hồi môi trường của Dự án khai thác cát Trắng tại Xã Tân Phước, thị xã Lagi của CTCP Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Bảo Thụ;
- Giấy chứng nhận đầu tư số 48121000825 của dự án khai thác cát trắng tại xã Tân Phước, thị xã Lagi, tỉnh Bình Thuận của UBND tỉnh Bình Thuận ban hành ngày 09/06/2014;
- Giấy phép số 3247/GP-BTNMT ngày 31/12/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc cho phép Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bảo Thụ khai thác cát trắng tại xã Tân Phước, thị xã Lagi, tỉnh Bình Thuận.

▪ **Lợi thế của Mỏ cát trắng Tân Phước**

- Mỏ cát trắng Tân Phước có điều kiện khai thác thuận lợi, nằm trong quy hoạch khai thác khoáng sản của UBND tỉnh Bình Thuận;
- Mạng lưới điện quốc gia đã kéo về từng thôn, ấp, phục vụ cho sản xuất và sinh hoạt của dân cư trong vùng và chạy ngang qua mỏ;
- Trong khu vực khai thác không có dân cư sinh sống;
- Gần trục đường chính: nằm trên tuyến Quốc lộ 55, cách quốc lộ 1A 10km, cách từ mỏ đến nhà máy Chế biến Cát Bình Thuận khoảng 20 km;
- Trữ lượng khai thác lớn : 624.733 tấn cát trắng.

❖ **Khu chuyên tải Lagi**

*Hình ảnh Khu chuyên tải Lagi*



(Nguồn: BIDICO)



▪ **Những nét chính của dự án**

Tổng đầu tư	15 tỷ đồng (theo Giấy chứng nhận đầu tư được cấp năm 2008). Công ty đang xin chủ trương mở rộng diện tích lên 32,2 ha với tổng mức đầu tư dự kiến là 669 tỷ đồng
Diện tích	4,5ha (diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)
Địa chỉ	Thị xã Lagi, tỉnh Bình Thuận
Tiến độ	Đang thi công

Bình Thuận nằm trên tuyến lưu thông hàng hóa xuyên Á nhưng vẫn chưa có cảng đáp ứng được yêu cầu của mắt xích này. Hàng hóa trong khu vực Tây Nguyên, Bình Thuận, Ninh Thuận... vẫn phải đi đường bộ tập hợp về cảng Sài Gòn và ngược lại, gây tốn kém nhiều chi phí, Cảng Lagi sẽ giúp rút ngắn lộ trình và thời gian vận tải.

Với nhiều lợi thế về tài nguyên thiên nhiên Bình Thuận hứa hẹn sẽ là trung tâm kinh tế hiện đại với quy mô công nghiệp cao, điều này sẽ dẫn đến nhu cầu xuất nhập, khẩu hàng hóa nguyên vật liệu sản xuất ngày càng gia tăng.

Khu chuyên tải phục vụ tàu bè, kho bãi phục vụ cho việc giao thương và xuất, nhập khẩu hàng hóa. Giải quyết bài toán lưu thông hàng hóa và phục vụ hơn 2.500 tàu thuyền đánh bắt hải sản trong khu vực.

**7.3. Hoạt động Marketing**

BIDICO đang nâng cao chất lượng hoạt động marketing nhằm quảng bá hình ảnh, giới thiệu và phân phối sản phẩm, dịch vụ đến với khách hàng một cách tốt nhất.

Xây dựng thương hiệu mạnh và có uy tín trên thị trường trong nước. Công ty phấn đấu duy trì ổn định và phát triển dịch vụ bền vững. Kế hoạch marketing áp dụng cho từng lĩnh vực kinh doanh

- ❖ Cụm công nghiệp Thắng Hải: với lợi thế tuyệt đối là CCN chế biến sâu Titan của cả nước, BIDICO xác định khách hàng của Công ty là những doanh nghiệp đặc thù trong ngành khoáng sản, có nhu cầu và được cấp phép đầu tư vào ngành Titan.
- ❖ Cụm công nghiệp Tân Bình: là cụm công nghiệp duy nhất của Bình Thuận về thủy hải sản có mùi, khách hàng mục tiêu của cụm công nghiệp này là những nhà máy chế biến thủy hải sản trong khu vực lân cận.



- ❖ Cảng Lagi: đối tượng mà BIDICO nhắm tới là các doanh nghiệp xuất nhập khẩu trong khu vực Nam Trung bộ, Tây Nguyên. Cảng sẽ là đầu mối chính trong tuyến vận tải hàng hóa các tỉnh Nam Trung bộ tới thành phố Hồ Chí Minh, các tỉnh Nam Bộ và xuất khẩu.
- ❖ Nhà máy chế biến cát: nhu cầu tiêu thụ các sản phẩm được chế biến từ cát thủy tinh luôn cao hơn khả năng cung ứng. Nhiều tập đoàn đặt ra yêu cầu bao tiêu sản phẩm và luôn ký kết hợp đồng có khối lượng lớn. Chính vì vậy, Công ty không cần đi tìm kiếm khách hàng mà khách hàng tự tìm tới.
- ❖ Hỗ trợ, ưu đãi cho nhà đầu tư khi tham gia vào các Cụm công nghiệp: BIDICO đã đưa ra phương thức thanh toán linh hoạt cho nhà đầu tư, tạo điều kiện thuận lợi hơn để nhà đầu tư ra quyết định. Phương thức thanh toán được dự toán trên cơ sở đảm bảo nguồn thu của doanh nghiệp và hỗ trợ nhà đầu tư giảm chi phí đầu tư ban đầu. BIDICO sẽ hỗ trợ các nhà đầu tư vào Cụm công nghiệp về khía cạnh pháp lý, đăng ký đầu tư với chính quyền tỉnh.

Chính sách giá: chính sách giá của Công ty luôn gắn liền với mục tiêu gia tăng lợi thế cạnh tranh cho khách hàng. Công ty giao đất đúng thời hạn với hạ tầng kỹ thuật tốt để nhà đầu tư có thể triển khai công tác xây dựng, nhanh chóng thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh. Bên cạnh đó, BIDICO mạnh dạn đầu tư để tạo ra các tiện ích phục vụ nhà đầu tư như hệ thống điện, hệ thống nước từ nhiều nguồn. Những chính sách này giúp nhà đầu tư tạo ra sản phẩm có lợi thế tương đối để có thể cạnh tranh trên thị trường.

#### **7.4. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền**

Logo của Công ty



Biểu tượng trên được Công ty thống nhất dùng làm nhãn hiệu cho việc quảng bá hình ảnh, Công ty sử dụng trên các ấn phẩm giới thiệu các sản phẩm và dịch vụ. Hiện nay, Công ty đang tiến hành các thủ tục đăng ký bản quyền nhãn hiệu thương mại.



**7.5. Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết**

**Bảng 9. Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết**

STT	Tên hợp đồng	Đối tác	Thời gian thực hiện	Dịch vụ	Trị giá (VNĐ)
1	05052015/SC-SIBICO	KNC CORPORATION CO., LTD	Năm 2015	Xuất khẩu cát thủy tinh	4.242.513.000
2	18/2013/HĐXD/BT-AC	Công ty TNHH Dịch vụ Vận tải Á Châu	Năm 2013-2015	Thi công đường và hệ thống thoát nước đường D1	9.460.000.000
3	23/2013/HĐXD/BT-AC	Công ty TNHH Dịch vụ Vận tải Á Châu	Năm 2014-2015	Thi công hệ thống móng dây chuyền, hệ thống thu hồi nước sách sản xuất	1.760.764.000
4	24/2014/HĐXD/BT-AC	Công ty TNHH Dịch vụ Vận tải Á Châu	Năm 2014-2015	Thi công bê tông mặt đường trục chính	2.082.087.026
5	25/2014/HĐXD/BT-AC	Công ty TNHH Dịch vụ Vận tải Á Châu	Năm 2014-2015	Thi công nhà xưởng nghiền.	1.804.551.920
6	87/13/HĐKT	Công ty TNHH Kỹ Thuật Việt Nam	Năm 2013-2015	Cung cấp, lắp đặt dây chuyền tuyển rửa cát thủy tinh số 1	2.106.500.000
7	75/14/HĐKT	Công ty TNHH Kỹ Thuật Việt Nam	Năm 2014-2015	Cung cấp, lắp đặt dây chuyền tuyển rửa cát thủy tinh số 1	2.171.400.000
8	09/HĐTĐ/TBC-BIDICO/14	Công ty TNHH MTV Công nghiệp khoáng sản Bình Thuận BTC	Năm 2014-2015	Cho Thuê Hạ tầng Công Nghiệp	105.000.000.000

(Nguồn: BIDICO)



## 8. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong hai năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất

### 8.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong 2 năm 2013, 2014 và lũy kế đến quý I năm 2015

#### ❖ Kết quả hoạt động kinh doanh

**Bảng 10.** Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong 2 năm 2013, 2014 và lũy kế đến quý I năm 2015

(Đơn vị: triệu đồng)

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	% tăng/giảm	Quý I/2015
Tổng giá trị tài sản	276.445	419.618	52%	451.651
Doanh thu thuần	46.650	124.516	167%	31.497
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	19.652	42.865	118%	6.964
Lợi nhuận khác	(719)	(197)	-	(193)
Lợi nhuận trước thuế	18.933	42.668	125%	6.771
Lợi nhuận sau thuế	14.199	33.212	134%	5.179
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	10%	-	-

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2013, 2014 và BCTC quý I/2015 của BIDICO)

### 8.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo

#### ❖ Nhân tố thuận lợi

Nhà máy chế biến cát Bình Thuận đã khánh thành và chính thức đi vào hoạt động, hứa hẹn sẽ đóng góp doanh thu và lợi nhuận không nhỏ cho BIDICO trong năm tài chính 2015.

Các Cụm công nghiệp của Công ty đã thực hiện san lấp, đầu tư hạ tầng kỹ thuật. song song với đó là việc chuẩn bị kỹ phương pháp tiếp thị kinh doanh. Trong bối cảnh kinh tế đang dần hồi phục việc đón đầu xu hướng tăng trưởng sẽ giúp công ty có được nhiều khách hàng vào thuê đất.

Năm 2014, Cụm công nghiệp Thắng Hải I đã hoàn thành và đi vào hoạt động và mang về doanh thu cho Công ty trong lĩnh vực cho thuê đất công nghiệp. Với đặc thù là cụm chế biến sâu Titan nên thu hút nhiều khách hàng, đối tác có tiềm lực trong và ngoài nước quan tâm.



BIDICO được sự hỗ trợ tốt của chính quyền địa phương về chính sách, Tỉnh Bình Thuận luôn tạo điều kiện thuận lợi cho BIDICO hoạt động và sản xuất.

Nguồn nhân lực dồi dào: BIDICO có đội ngũ CBCNV tận tâm, trình độ chuyên môn và tay nghề cao, được điều hành bởi những cán bộ, lãnh đạo có uy tín, có tầm nhìn và kinh nghiệm lâu năm trong các lĩnh vực liên quan.

#### ❖ Nhân tố khó khăn

Các văn bản, thủ tục pháp lý về đầu tư xây dựng luôn thay đổi có thể ảnh hưởng tới quá trình triển khai các dự án bất động sản của Công ty.

Kinh tế thế giới vừa trải qua chu kỳ suy trầm khiến hoạt động giao thương quốc tế âm ỉ theo. Các đơn hàng xuất khẩu cũng vì vậy mà thời gian qua có chiều hướng giảm đi và có mức độ ổn định thấp. Nền kinh tế Việt Nam cũng không nằm ngoài sự tác động đó: lạm phát, lãi suất, tỷ giá liên tục biến động đã gây ảnh hưởng không nhỏ đến tổng cầu trong nước. qua đó tác động tới BIDICO..

Thị trường bất động sản trong nước diễn ra khá trầm lắng khiến hoạt động kinh doanh của Công ty trong lĩnh vực hạ tầng công nghiệp bị ảnh hưởng theo, mức tiêu thụ sản phẩm chậm hơn so với giai đoạn tăng trưởng.

Chính sách về khoáng sản có nhiều thay đổi. Một số mỏ khoáng sản phải thông qua đấu giá công khai để dành quyền khai thác đòi hỏi BIDICO phải thay đổi quy trình, kế hoạch để thích ứng với tình hình mới.

### 9. Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác cùng ngành

#### 9.1. Vị thế của công ty trong ngành

BIDICO hướng tới khẳng định vị thế của một công ty uy tín, vững mạnh trong lĩnh vực phát triển bất động sản hạ tầng công nghiệp và vật liệu xây dựng.

Dựa trên nền tảng những lợi thế cạnh tranh đặc thù của quốc gia và địa phương, chuẩn mực về quản trị, BIDICO cung cấp cho khách hàng các sản phẩm, dịch vụ chất lượng cao, đáp ứng tiêu chuẩn quốc tế, mang lại giá trị tối ưu cho khách hàng, cổ đông và đối tác.

Mặc dù là doanh nghiệp trẻ so với các doanh nghiệp đã hoạt động lâu năm trong cùng lĩnh vực trên địa bàn nhưng cùng sự hỗ trợ về chính sách từ phía chính quyền địa phương tỉnh Bình Thuận và chính sách quản lý chặt chẽ, thống nhất, phương châm kinh doanh tập trung vào thế mạnh cốt lõi mà đến nay BIDICO đã có được vị thế vững chắc trong ngành. Công ty không ngừng phát triển cả về quy mô vốn và năng lực sản xuất, kinh doanh trong những năm gần đây.



Khi so sánh vị thế của các khu công nghiệp, tiêu chí được đánh giá hàng đầu là vị trí của khu công nghiệp. Vị trí ảnh hưởng đến việc ra quyết định đầu tư như bài toán vận chuyển, bài toán nguồn lực... Các Cụm công nghiệp của BIDICO được đánh giá cao trên các tiêu chí đó.

❖ **Cụm Công Nghiệp Thăng Hải:**

Xây dựng theo đề án quy hoạch của Thủ tướng Chính phủ về việc khai thác chế biến Titan đến năm 2020 tầm nhìn đến năm 2030 (quyết định 1546/QĐ-TTg ban hành ngày 03/09/2013). Trên địa bàn tỉnh Bình Thuận có 2 khu, cụm công nghiệp chuyên về chế biến sâu Titan. Cụm công nghiệp Thăng Hải 1 là cụm duy nhất đã hoàn thiện nên có lợi thế tuyệt đối trong việc cung cấp hạ tầng công nghiệp cho chế biến sâu Titan.

❖ **Nhà máy chế biến cát Bình Thuận:**

Được xây dựng theo chủ trương chế biến sâu khoáng sản từ Thủ tướng chính phủ, nhà máy chế biến cát Bình Thuận nắm nhiều lợi thế then chốt, trong đó quan trọng nhất là yếu tố trữ lượng của các mỏ cát lên đến hàng trăm triệu tấn, có chất lượng cao, đáp ứng đầy đủ các tiêu chí về kỹ thuật sản xuất công nghiệp với quy mô lớn. Bên cạnh đó, việc nhà máy tọa lạc trên địa bàn giáp ranh với tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, cách không xa các khu công nghiệp lớn của miền Nam như Bình Dương, Đồng Nai, Tp Hồ Chí Minh giúp giảm giá thành vận chuyển. Các khách hàng lớn như Lock&Lock, thủy tinh Malaysia, Điện Quang, ... tập trung ở khu vực này với mật độ dày. Cát từ Bình Thuận vận tải tới khách hàng chỉ từ 70-100 km trong khi từ khu vực Ninh Thuận, Cam Ranh, ... cần quãng đường gấp 2-3 lần. Với hai lợi thế then chốt nói trên, BIDICO khẳng định vị thế quan trọng trong việc cung cấp nguyên vật liệu cho các công ty sản xuất kính, vật liệu xây dựng ở khu vực phía Nam.

❖ **Cụm công nghiệp Tân Bình:**

Phù hợp với chủ trương của tỉnh về quy hoạch ngành, CCN đáp ứng nhu cầu bức thiết về hạ tầng cho các nhà máy bột cá, cá cơm, thức ăn chăn nuôi từ hải sản ... Cụm không chỉ có lợi thế về Logistic, nằm giữa vùng nguyên liệu lớn của cả nước mà còn phù hợp với xu hướng về chế biến tập trung, đáp ứng các tiêu chuẩn môi trường và chất lượng cho xuất khẩu.

Khai thác thủy sản luôn được xác định là một trong ba lĩnh vực thế mạnh của Bình Thuận với sản lượng đánh bắt hàng năm khoảng 170.000 -180.000 tấn, đóng góp chủ chốt cho kinh tế của tỉnh. Với dải bờ biển dài hơn 3.000 km, người dân vùng ven biển có nhiều điều kiện thuận lợi khai thác nguồn lợi thủy, hải sản, phục vụ đời sống. Khai





thác hiệu quả tiềm năng kinh tế biển là một trong những mục tiêu của ngành thủy sản và quốc gia theo Nghị quyết của Đảng về Chiến lược biển Việt Nam đến năm 2020 với định hướng "đưa nước ta trở thành quốc gia mạnh về biển, làm giàu từ biển trên cơ sở phát huy mọi tiềm năng từ biển. Bình Thuận hiện có khoảng 334 nhà máy, cơ sở chế biến, sơ chế đông lạnh và thu mua hàng thủy sản với tổng công suất thiết kế khoảng 39.000 tấn thành phẩm/năm phần lớn còn nằm rải rác và chưa được quy hoạch trong khu/cụm công nghiệp. Như vậy, việc Cụm công nghiệp Tân Bình đi vào hoạt động sẽ phù hợp và đón đầu xu hướng phát triển ngành.

❖ **Cảng Lagi:**

Bình Thuận có 3 khu vực có lợi thế để xây dựng cảng lớn nhưng chỉ có cảng Lagi có tính khả thi cao do đã xong quy hoạch, mặt bằng tổng thể không có dân cư, không có công trình xây dựng, đã xây xong đê chắn sóng. Khu vực Lagi là ngư trường lớn của tỉnh với lưu lượng tàu thuyền đánh bắt lớn nên không chỉ tạo điều kiện cho việc lưu thông hàng hóa quốc tế mà còn tạo điều kiện cho việc phát triển đánh bắt thủy hải sản với quy mô lớn.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Bảo Thu là một công ty hoạt động trong lĩnh vực bất động sản công nghiệp và vật liệu xây dựng. Nhờ có đội ngũ quản lý có nhiều kinh nghiệm trong ngành. Công ty đang từng bước tạo lập uy tín và thương hiệu "BIDICO" trên thị trường. Số lượng khách hàng của Công ty ngày càng tăng không chỉ dựa vào mối quan hệ tốt sẵn có của các cán bộ quản lý mà còn dựa vào chính chất lượng sản phẩm dịch vụ mà BIDICO mang đến cho khách hàng. Với chiến lược phát triển bền vững, chuyên nghiệp và hiệu quả, BIDICO đã ý thức sâu sắc được việc xây dựng mối quan hệ khách hàng đồng đẳng, bền vững, tuy tín và quảng bá thương hiệu BIDICO là chiến lược cốt lõi mang tính lâu dài, đồng thời kết hợp với các hoạt động PR, IR tạo niềm tin với tất cả nhà đầu tư tạo tiền đề thực hiện đầu tư những dự án nhiều tiềm năng và hiệu quả.

**9.2. Triển vọng phát triển của ngành**

Việt Nam được đánh giá là một trong những nền kinh tế mới nổi, có tiềm năng tăng trưởng cao. Trong quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa nhằm đạt mục tiêu trở thành quốc gia có nền Công nghiệp hiện đại vào năm 2020, cơ cấu GDP dịch chuyển theo hướng tập trung nâng cao tỷ trọng Công nghiệp chế biến trong nền kinh tế. Vì vậy, vật liệu công nghiệp như cát thủy tinh và hạ tầng công nghiệp được chú trọng và có tiềm năng tăng trưởng cao trong thời gian tới.

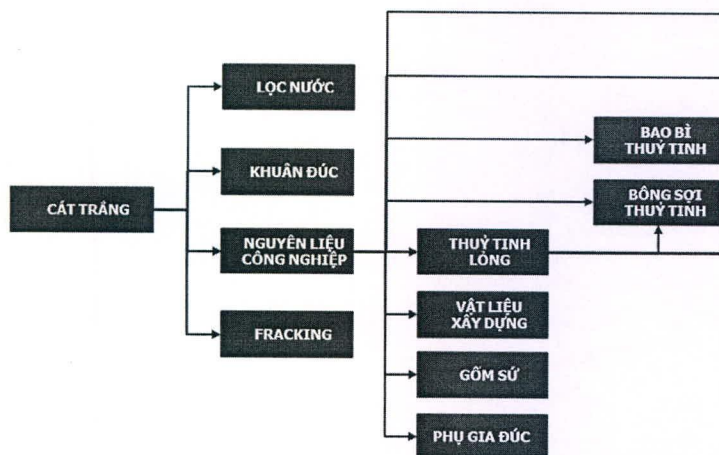
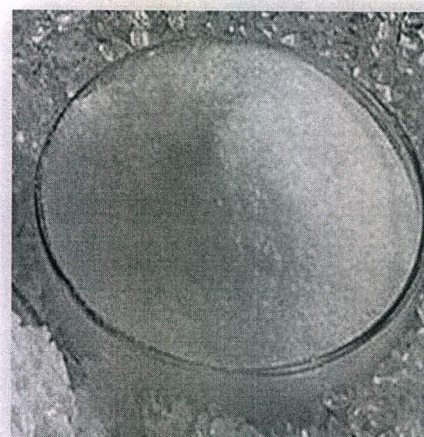


Nền kinh tế hội nhập ngày càng sâu rộng. các công ty nước đặc biệt từ Nhật, Hàn Quốc, Thái Lan xâm nhập vào thị trường Việt Nam cùng với số lượng lớn các dự án mang tính vĩ mô. Do vậy, nhu cầu về bất động sản công nghiệp và vật liệu xây dựng thông tin, tính tế, hiện đại được dự báo với xu hướng gia tăng mạnh trong thời gian tới. Tuy nhiên, theo đánh giá của các chuyên gia, trong trung và dài hạn, thị trường bất động sản công nghiệp Việt Nam còn có nhiều tiềm năng. Các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản công nghiệp cần có chiến lược phát triển sản phẩm hợp lý để đáp ứng với nhu cầu của thị trường cũng như đem lại hiệu quả đầu tư tốt nhất.

❖ **Ngành sản xuất chế biến cát và sản phẩm từ cát**

Cát thủy tinh là một loại vật liệu rất thông dụng trong đời sống hàng ngày. Cát thô có giá trị kinh tế tương đối thấp nhưng thành phần chính của cát là SiO<sub>2</sub>, đây là vật liệu nền tảng của nhiều ngành công nghiệp phục vụ cuộc sống.

Các ngành công nghiệp chế biến từ cát rất đa dạng như: thủy tinh, hóa chất, công nghiệp gốm sứ, công nghệ điện tử - viễn thông, xây dựng, cải tạo môi trường... sản phẩm sau chế biến có giá trị kinh tế rất cao.

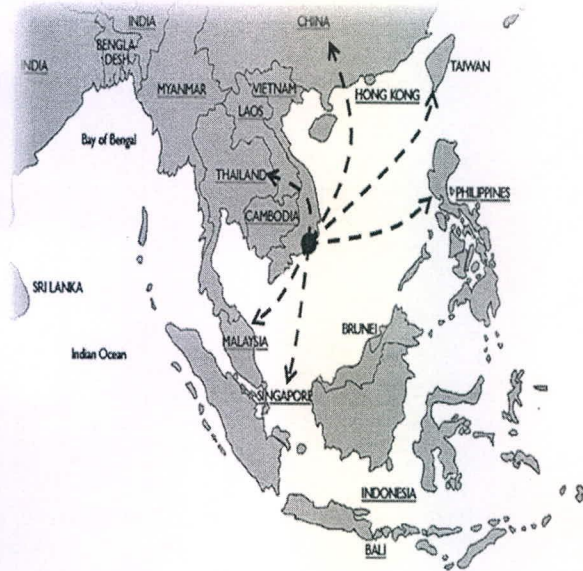


Sự đa dạng này giúp thị trường cát tương đối ổn định và ít phụ thuộc vào các chu kỳ kinh tế hay sự biến động của một ngành riêng biệt. Đặc biệt các ngành công nghệ mới như: siêu vật liệu, linh kiện điện tử, siêu dẫn, năng lượng xanh... mang lại lợi nhuận biên rất tốt, quy mô và đi liền với sự phát triển của xã hội.



Theo thống kê, nhu cầu toàn cầu với cát thủy tinh dự báo tăng trưởng 5,5% hàng năm và đạt 291 triệu tấn vào 2018, đạt giá trị 12,5 tỉ USD. Trong đó, nhu cầu tập trung ở các nước châu Á như Nhật Bản, Hàn Quốc, Trung Quốc, v..v.

Trong điều kiện tự nhiên, cát có dạng tinh thể hạt trơ, khai thác chủ yếu bằng phương pháp tuyến rửa, sàng lọc. Việt Nam có trữ lượng cát lớn, phần lớn cát nằm lộ thiên, rất dễ khai thác. Tuy nhiên ngành công nghiệp chế biến cát còn ở mức độ phát triển rất thấp, chủ yếu xuất khẩu thô với giá thấp.



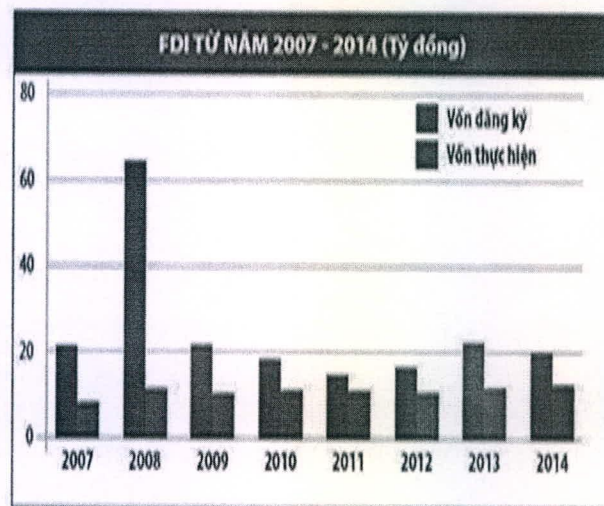
#### **Lợi thế từ vị trí địa lý và đa dạng nguồn cầu:**

Việt Nam nằm giữa công xưởng quốc tế, các ngành sản xuất công nghiệp toàn cầu đang dịch chuyển mạnh mẽ về khu vực này như kính pha lê Malaysia, Intel, Fox cons (TQ), đây là thị trường đầy tiềm năng và có sức tiêu thụ lớn nhất thế giới.

Hệ thống mỏ cát Việt Nam nằm dọc theo vành đai ven biển, đa số bị bỏ hoang vì không thể canh tác nông nghiệp.

Một số mỏ có trữ lượng lớn, chất lượng tốt đang bị khai thác và cạn kiệt nhanh chóng. Đa phần các mỏ cát còn lại đều chưa có đánh giá cụ thể về trữ lượng và chất lượng, đây là khối tài sản quý giá còn chưa được quan tâm chú ý.

Khu vực duyên Hải Nam Trung Bộ có vị trí địa lý và nguồn tài nguyên rất thuận lợi cho việc phát triển ngành công nghiệp chế biến cát thủy tinh, riêng tại Bình Thuận, theo khảo sát sơ bộ có hơn 14 mỏ cát thủy tinh với trữ lượng 117 triệu tấn, đây là con số rất nhỏ so với diện tích địa tầng trầm tích ven biển tại địa phương, trữ lượng thực tế có thể lớn





hơn nhiều lần. Các tập đoàn lớn như Intel, Samsung, LG, Microsoft, Canon... cũng đang triển khai xây dựng các nhà máy tại Việt Nam nhằm chiếm thị phần tại khu vực có tốc độ phát triển cao nhất thế giới. Tuy nhiên điểm khó khăn lớn nhất của các tập đoàn này khi đầu tư vào Việt Nam là thiếu hụt chuỗi cung ứng nguyên - vật liệu phục vụ sản xuất. Các ngành công nghiệp – dịch vụ phụ trợ cho sản xuất còn yếu kém.

Các sản phẩm chế biến sâu từ cát rất đa dạng và phong phú, khi đi vào sử dụng thường rất khó hoặc không thể tái chế

Giá trị thương mại của sản phẩm sau khi chế biến gia tăng theo hàm lượng công nghệ và kỹ thuật gia công. Nên không thể đánh giá một cách đồng nhất như phương pháp thông thường.

#### ❖ ***Ngành Bất động sản công nghiệp***

Dòng vốn đầu tư trực tiếp từ nước ngoài (FDI) vào Việt Nam đang có xu hướng gia tăng. Năm 2014, nhà đầu tư nước ngoài đã đăng ký đầu tư vào Việt Nam 20,2 tỷ USD, giảm 6,5% so với năm 2013 và vượt 19% kế hoạch năm 2014 (17 tỷ USD).

Tuy vậy, dòng vốn FDI thu hút vào ngành BĐS lại tăng từ 0,58 tỷ USD năm 2013 lên 1,13 tỷ USD năm 2014 (tính đến tháng 7/2014). Điều đó cho thấy dấu hiệu trở lại của ngành BĐS sau chu kỳ suy thoái.

Dòng vốn FDI đã làm nhu cầu với bất động sản công nghiệp tại Việt Nam gia tăng mạnh mẽ, đặc biệt tập trung phần lớn tại các địa phương như Đồng Nai, thành phố Hồ Chí Minh, Bà Rịa, Bình Dương.... Hiệu suất hoạt động của các cụm công nghiệp có giao thông thuận lợi như Đồng Nai, thành phố Hồ Chí Minh đạt gần 100%. Xu hướng đầu tư này được dự báo sẽ còn tiếp tục gia tăng trong các năm tới và tiếp tục kích thích nhu cầu thuê, mua bất động sản công nghiệp trong tương lai.

#### ***Nguồn cung bất động sản công nghiệp***

Theo ban Chỉ đạo trong việc xây dựng cơ sở dữ liệu, đánh giá hoạt động của các khu công nghiệp (KCN), đến cuối năm 2013, nước ta hiện có 289 KCN có tổng diện tích 81.000ha với tỷ lệ lấp đầy đạt 63%. Trong đó, 149 KCN có tỷ lệ lấp đầy trên 60%, 117 KCN có tỷ lệ lấp đầy từ 20% đến 60% và 23 KCN đang triển khai và thu hút đầu tư còn hạn chế.

Thành phố Hồ Chí Minh có tỷ lệ lấp đầy cao đã đẩy giá thuê tăng 30-50% trong năm 2013. Xu hướng dịch chuyển đầu tư từ các khu, cụm công nghiệp vệ tinh ngày một gia tăng khi nhu cầu đầu tư nước ngoài ngày một nhiều chảy vào thị trường Việt Nam. Chính phủ đã khẳng định Việt Nam đang trên đường định hướng phát triển Công



nghiệp hoá đến năm 2020 nên các chính sách về đầu tư KCN và thu hút đầu tư nước ngoài không ngừng được củng cố và tiếp tục gia tăng.

Đối với Khu, Cụm Công nghiệp chuyên sâu về Titan: Theo dự báo của JP Morgan, và Standard Chart nhu cầu Titan thế giới tiếp tục tăng cao trong những năm sắp tới trong khi nguồn cung hạn chế. Bên cạnh đó, Chính phủ đã gia tăng rào cản gia nhập ngành bằng biện pháp ngừng cấp phép xuất khẩu sản phẩm Titan thô và chính sách định hướng tương lai cho ngành Titan. Bất kỳ doanh nghiệp nào muốn chế biến sâu Titan đều sẽ phải vào cụm công nghiệp chuyên sâu. Việc xây dựng và mở rộng hạ tầng cụm công nghiệp sẽ đón đầu nhu cầu thị trường. Ngành bất động sản công nghiệp còn khá mới mẻ lại có tiềm năng tăng trưởng lớn tại Việt Nam sẽ giúp BIDICO gia tăng sức cạnh tranh trên thị trường với việc sở hữu Cụm công nghiệp Thăng Hải.

#### ❖ *Ngành cảng biển*

Theo dự báo, trong tương lai không xa, dịch vụ giao nhận kho vận (logistics) sẽ trở thành một ngành kinh tế quan trọng tại Việt Nam, đóng góp tới 15% GDP cả nước. Đặc biệt, trong 10 năm tới, khi kim ngạch xuất nhập khẩu (XNK) của Việt Nam có thể đạt mức 200 tỉ USD/năm thì nhu cầu sử dụng dịch vụ logistics lại càng lớn.

Bên cạnh đó, hiệp định TPP được ký kết tới đây cũng sẽ thúc đẩy các nước thành viên TPP chuyển dần đơn hàng từ các nhà cung cấp khác sang Việt Nam. Đồng thời, việc mở rộng sản xuất cũng là động lực để các doanh nghiệp trong nước tăng cường nhập khẩu nguyên vật liệu và máy móc thiết bị. Đây đều là những yếu tố góp phần gia tăng lượng hàng hóa xuất nhập khẩu và doanh thu của các doanh nghiệp cảng biển.

Việt Nam gia nhập WTO và đẩy mạnh xây dựng xúc tiến thương mại quốc tế dẫn đến việc gia tăng lớn về lưu lượng hàng hóa xuất nhập khẩu. Cảng biển Việt Nam phần lớn tập trung tại các khu vực kinh tế trọng điểm như khu vực Hồ Chí Minh, Hải Phòng, Đà Nẵng... làm mất cân đối về cung và cầu giao thông đường thủy, Chính sách của chính phủ mong muốn quy hoạch và phân bổ lại hệ thống cảng biển, cải thiện quy trình, thủ tục giấy tờ và định mức giá, tạo điều kiện thuận lợi cho doanh nghiệp, giảm bớt những cạnh tranh nội tại của ngành.

Hiện nay, tỉnh Bình Thuận chưa có cảng biển, do vậy toàn bộ lượng hàng hóa xuất nhập khẩu bằng đường biển phục vụ phát triển KTXH của tỉnh Bình Thuận phải đưa về cụm cảng Vũng Tàu, TP. Hồ Chí Minh, Đồng Nai nên chi phí tăng cao, giảm sức cạnh tranh. Đồng thời căn cứ những phân tích đánh giá về các lợi thế của điều kiện địa lý tự nhiên, khu nước, luồng tàu cùng hệ thống giao thông đường thủy, đường bộ của khu



vực cho thấy việc nghiên cứu đầu tư xây dựng khu chuyên tải LaGi là rất hợp lý và cần thiết, nhằm khai thác tốt nhất tiềm năng của tỉnh Bình Thuận cũng như Tây Nguyên, kịp thời đáp ứng nhu cầu bốc xếp hàng hóa thúc đẩy nhanh quá trình phát triển kinh tế - xã hội của khu vực.

#### **9.4 Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của công ty với định hướng ngành, chính sách của Nhà nước, và xu thế chung trên thế giới**

Các hoạt động kinh doanh gồm: khai thác các cụm công nghiệp; khai thác - chế biến cát và các sản phẩm từ cát, sản xuất vật liệu xây dựng, khai thác bất động sản công nghiệp phục vụ chế biến thủy hải sản có mùi được xác định là mũi nhọn chiến lược lâu dài của BIDICO.

Như xu thế phát triển chung của kinh tế thế giới, khu, cụm công nghiệp trong cả nước đã đóng góp một vai trò quan trọng trong nền kinh tế quốc gia, đặc biệt là công cuộc phát triển của Việt Nam hiện nay. Cụm công nghiệp có hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh là lợi thế thu hút dòng tiền của các nhà đầu tư trong và ngoài nước, đặc biệt là đầu tư nước ngoài vì họ có thể nhanh chóng triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh.

Đáp ứng xu thế ngày càng lớn của ngành công nghiệp vật liệu xây dựng thông minh từ các sản phẩm cát, việc nhà máy cát đi vào hoạt động trong bối cảnh nhà nước cấm xuất khẩu cát thô, cấm nhập khẩu các mặt hàng kính, khuyến khích khai thác và chế biến sâu các sản phẩm liên quan đến cát cho thấy sự đúng đắn của Ban lãnh đạo công ty BIDICO. Việc phát triển sản xuất trong giai đoạn tới và định hướng phát triển chế biến sâu là hoàn toàn đáp ứng các điều kiện phục vụ cho công cuộc đổi mới đất nước, thị trường và nền công nghiệp nói chung của nước nhà.

Về ngành hạ tầng công nghiệp cảng biển, hiện nay tỉnh Bình Thuận chưa có cảng biển nào hoạt động. Đồng thời căn cứ những phân tích đánh giá về các lợi thế của điều kiện địa lý tự nhiên, khu nước, luồng tàu cùng hệ thống giao thông đường thủy, đường bộ của khu vực cho thấy việc nghiên cứu đầu tư xây dựng Cảng LaGi là rất hợp lý và cần thiết, nhằm khai thác tốt nhất tiềm năng của thị xã LaGi và tỉnh Bình Thuận, kịp thời đáp ứng nhu cầu bốc xếp hàng hóa thúc đẩy nhanh quá trình phát triển kinh tế xã hội tỉnh Bình Thuận, phục vụ cho các Khu, Cụm công nghiệp trên địa bàn.

Sản xuất vật liệu xây dựng cát gạch: nguồn nguyên liệu cho Nhà máy chế biến Cát Bình Thuận lấy từ mỏ Cát trắng Tân Phước và cát vùng lân cận. Sản lượng cung cấp đạt khoảng 230.000 tấn/năm. Nguồn nguyên liệu đảm bảo cho dây chuyền sản xuất hoạt động trên 10 năm, nguồn cát trắng được sử dụng từ các mỏ thuộc khu vực huyện Hàm Tân, Thị Xã Lagi – Tỉnh Bình Thuận, cự li vận chuyển nguyên liệu đầu vào cho



nhà máy chế biến cát dưới 30km. Tỉnh Bình Thuận có vị trí địa lý giáp ranh với nhiều tỉnh bạn có rất nhiều nhu cầu về vật liệu xây dựng, giao thông thủy bộ thuận tiện. Những năm qua tỉnh đạt được tốc độ tăng trưởng hết sức khả quan đồng thời đang có những chế độ ưu đãi thu hút hấp dẫn các nhà đầu tư cũng là một tiền đề lớn cho sự phát triển của ngành công nghiệp xây dựng. Trong khi đó thì năng lực sản xuất gạch gốm xây dựng của tỉnh còn đang ở mức hạn chế: sản phẩm gạch thường xuyên không đủ cung cấp cho thị trường nhất là vào mùa xây dựng.

## 10. Chính sách đối với người lao động

### ❖ Số lượng và cơ cấu lao động

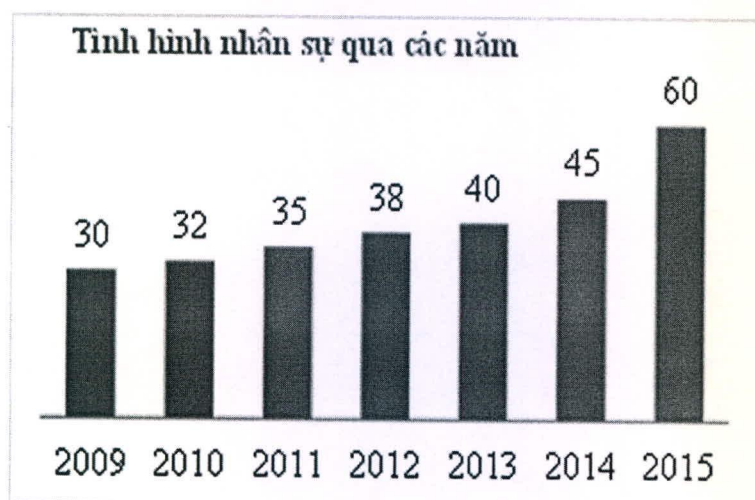
Tính đến ngày 31/03/2015, tại BIDICO hiện có 60 cán bộ công nhân viên, trong đó có 54 nam và 06 nữ, được phân theo trình độ như sau:

***Bảng 11. Cơ cấu lao động theo trình độ***

Trình độ	Số lượng ( người)	Tỷ trọng %
- Đại học và trên đại học	40	67%
- Cao đẳng	0	0%
- Trung cấp	0	0%
- Công nhân kỹ thuật	20	33%
<b>Tổng cộng</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>

(Nguồn: BIDICO)

*Biểu đồ: Tình hình nhân sự của BIDICO*





❖ **Các chính sách với người lao động**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Bảo Thu luôn đánh giá rất cao yếu tố con người là nhân tố hàng đầu trong sự thành công của công ty. Với ý thức tập thể vững mạnh được là do có những con người vận hành giỏi vì vậy nguồn nhân lực là yếu tố sống còn cho sự thành công của Công ty. Toàn bộ nhân viên công ty được đóng bảo hiểm và tham gia vào tổ chức công đoàn của công ty.

Văn phòng công ty hiện đại, ngăn nắp tạo điều kiện thoải mái cho CBCNV làm việc. Đồng thời với việc xây dựng môi trường làm việc năng động cùng cơ chế lương thưởng phúc lợi và thăng tiến nghề nghiệp minh bạch, tạo dựng văn hóa BIDICO được chú trọng đặc biệt. Đạo đức nghề nghiệp và sự sáng tạo cá nhân luôn được khuyến khích phát triển.

❖ **Chế độ làm việc**

Thời gian làm việc: 8 giờ/ngày từ thứ 2 đến thứ 6 và sáng ngày thứ 7 (5,5 ngày/tuần).

Lương và thưởng theo chế độ cạnh tranh và theo hiệu quả làm việc của từng người lao động, người lao động được đánh giá lại theo từng quý.

Các chế độ: thai sản, con nhỏ, nghỉ phép, nghỉ ốm, làm thêm giờ: Theo Quy định của Luật lao động và Quy chế của BIDICO.

❖ **Chính sách tuyển dụng, đào tạo**

Kế hoạch nhân sự trong năm được HĐQT, Ban Giám Đốc phê duyệt căn cứ vào chiến lược phát triển và kế hoạch kinh doanh đã được hoạch định sẵn làm cơ sở để các khối tuyển dụng phù hợp.

Chính sách đào tạo và phát triển nhân viên là công tác được ưu tiên hàng đầu của BIDICO. Công tác đào tạo về chuyên môn nghiệp vụ được thực hiện một cách liên tục và thông suốt, có hệ thống. Mục tiêu của công ty là xây dựng và phát triển đội ngũ nhân viên thành thạo về nghiệp vụ, chuẩn mực trong đạo đức kinh doanh, chuyên nghiệp trong phong cách làm việc và nhiệt tình phục vụ khách hàng. Các nhân viên trong hệ thống BIDICO được khuyến khích đào tạo chuyên sâu về nghiệp vụ phù hợp với chức năng công việc nhằm thực hiện tốt công việc hiện tại và chuẩn bị cho những công việc có tính trách nhiệm cao hơn.

❖ **Chính sách lương, thưởng, phúc lợi**

BIDICO xây dựng Quy chế lương, thưởng, hệ thống tiêu chuẩn chức danh và chính sách nhân viên gắn liền với năng suất, chất lượng và hiệu quả công việc của





người lao động, đảm bảo cạnh tranh với các doanh nghiệp trong ngành nhằm động viên, khuyến khích người lao động phát huy tính chủ động sáng tạo trong công việc.

BIDICO áp dụng chính sách đãi ngộ công bằng, thù lao, lương, thưởng đều phụ thuộc vào sự nỗ lực cống hiến của nhân viên, BIDICO cũng hướng đến sự thịnh vượng, đầy đủ trong đời sống vật chất và tinh thần để nhân viên an tâm tập trung cống hiến vào sự nghiệp phát triển của công ty. Thu nhập bình quân đầu người tính đến 31/12/2014: 10,5 triệu/người/tháng.

Hàng năm BIDICO thường tổ chức những chuyến dã ngoại, tham quan mục đích gây dựng tinh thần đoàn kết, giúp nhân viên thoải mái tinh thần, tạo thêm động lực làm việc, phát triển văn hóa trong BIDICO.

#### ❖ Các chế độ phụ cấp bảo hiểm xã hội

Tất cả nhân viên chính thức của BIDICO đều được hưởng các trợ cấp và đóng bảo hiểm xã hội phù hợp với Luật lao động. Thực hiện đầy đủ chế độ BHXH, BHYT, BHTN cho người lao động. Người lao động được hưởng: Chế độ hưu trí; Chế độ ốm đau; Chế độ thai sản; Chế độ tử tuất; Chế độ tai nạn lao động & bệnh nghề nghiệp. Tham gia BHTN người lao động được hưởng trợ cấp thất nghiệp, hỗ trợ học nghề, hỗ trợ tìm việc. BIDICO tạo môi trường làm việc an toàn, thân thiện, hiện đại, khuyến khích và tạo điều kiện cho CBCNV học tập, nâng cao trình độ để gắn bó làm việc lâu dài tại BIDICO. Thêm vào đó, công ty có tổ chức cho CBCNV đi tham quan, nghỉ mát.

### 11. Chính sách cổ tức

Căn cứ Điều lệ Công ty, tỷ lệ cổ tức hàng năm do Hội đồng quản trị đề xuất và do Đại hội cổ đông quyết định như sau:

Công ty sẽ chi trả cổ tức cho các cổ đông khi kinh doanh có lãi và sau khi đã hoàn thành các nghĩa vụ nộp thuế, các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của Pháp luật. Cổ tức được chia cho các cổ đông theo phần vốn góp. Khi cổ tức được chi trả theo quy định, Công ty vẫn phải đảm bảo được khả năng thanh toán các khoản nợ và các nghĩa vụ khác khi đến hạn.

**Bảng 12. Tỷ lệ cổ tức năm 2013 và 2014**

Năm chi trả	Tỷ lệ cổ tức (%/vốn điều lệ)
Năm 2013	0%
Năm 2014	10%

(Nguồn: BIDICO)



Năm 2013, Đại hội đồng cổ đông đã thống nhất không chia cổ tức mà thay vào đó là giữ lại toàn bộ lợi nhuận để tái đầu tư, phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm mở rộng quy mô doanh nghiệp.

Trong năm 2014, Đại hội đồng cổ đông đã thống nhất chia cổ tức cho cổ đông với tỷ lệ 10% dưới hình thức cổ phiếu thưởng. Công ty dự kiến trả cổ tức 10% năm 2015.

## 12. Tình hình tài chính

### 12.1. Các chỉ tiêu cơ bản

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VNĐ). Báo cáo tài chính của Công ty tính bằng đồng Việt Nam, được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành của Việt Nam.

#### ❖ Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh:

*Báo cáo vốn điều lệ và tình hình sử dụng vốn điều lệ:*

**Bảng 13. Cơ cấu vốn điều lệ của Công ty**

Đơn vị: Triệu đồng

Nguồn vốn	31/12/2013	31/12/2014	31/03/2015
Vốn điều lệ	228.000	328.000	328.000

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2013, 2014 và BCTC quý I/2015 của BIDICO)

#### ❖ Báo cáo về vốn kinh doanh và tình hình sử dụng vốn kinh doanh:

**Bảng 14. Chi tiết vốn kinh doanh của Công ty**

Đơn vị: triệu đồng

STT	Nguồn vốn	31/12/2013	31/12/2014	31/03/2015
<b>I</b>	<b>Vốn Chủ sở hữu</b>	<b>250.257</b>	<b>383.468</b>	<b>388.648</b>
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	228.000	328.000	328.000
2	LNST chưa phân phối	22.257	55.469	60.648
<b>II</b>	<b>Nợ phải trả</b>	<b>26.188</b>	<b>36.149</b>	<b>63.004</b>
<b>1</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>26.188</b>	<b>27.718</b>	<b>54.064</b>
1.1	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	6.000	7.492	5.500



1.2	Phải trả người bán ngắn hạn	2.154	1.573	1.878
1.3	Người mua trả tiền trước	-	384	384
1.4	Thuế và các khoản phải nộp NN	17.405	17.312	22.646
1.5	Phải trả người lao động	629	757	587
1.6	Phải trả ngắn hạn khác	-	200	23.069
<b>2</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	-	<b>8.431</b>	<b>8.939</b>
2.1	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-	8.431	8.939
	<b>Tổng vốn kinh doanh</b>	<b>276.445</b>	<b>419.618</b>	<b>451.651</b>

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2013,2014 và BCTC quý I/2015 của BIDICO)

**Bảng 15. Vốn kinh doanh của Công ty được sử dụng như sau:**

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2013	31/12/2014	31/03/2015
Tiền và các khoản tương đương tiền	24.262	1.015	9.557
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	-	2.000	2.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	6.195	192.742	232.583
Hàng tồn kho	327	3.545	3.545
Tài sản ngắn hạn khác	5.926	9.209	8.866
Tài sản cố định	239.394	210.939	70.611
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	101	-	-
Tài sản dài hạn khác	239	167	124.490
<b>Tổng</b>	<b>276.445</b>	<b>419.618</b>	<b>451.651</b>

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2013, 2014 và BCTC quý I/2015 của BIDICO)

❖ **Trích khấu hao TSCĐ**

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng, được Công ty áp dụng theo quy định tại Thông tư số



45/2013/TT – BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 của Bộ Tài chính. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	: 05 - 50 năm
Máy móc thiết bị	: 05 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	: 03 - 05 năm
Phương tiện vận tải truyền dẫn	: 06 - 10 năm

❖ **Mức lương bình quân**

Mức lương bình quân hàng tháng của người lao động trong Công ty năm 2014 là 10,5 triệu đồng/người/tháng. Đây là mức thu nhập tương đối cao so với các doanh nghiệp khác đang hoạt động trong cùng lĩnh vực và so với các doanh nghiệp khác trên địa bàn tỉnh Bình Thuận. Điều này giúp công ty tuyển dụng được đủ nhân sự theo yêu cầu phát triển, ổn định đội ngũ tổ chức.

❖ **Thanh toán các khoản nợ đến hạn**

Công ty thanh toán đầy đủ, đúng hạn các khoản nợ và khoản vay và không có nợ quá hạn. Tính đến thời điểm hiện nay, Công ty không có bất kỳ khoản nợ quá hạn nào đối với Ngân hàng cũng như với các nhà cung cấp.

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

Công ty thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế và các khoản phải nộp khác cho Nhà nước.

**Bảng 16. Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước**

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2013	31/12/2014	31/03/2015
Thuế GTGT đầu ra	1.053	2.504	6.247
Thuế TNDN	15.582	14.038	15.630
Thuế thu nhập cá nhân	15	15	15
Thuế tài nguyên	373	373	373
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	381	381	381
<b>Tổng cộng</b>	<b>17.405</b>	<b>17.312</b>	<b>22.646</b>

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2013, 2014 và BCTC quý I/2015 của BIDICO)



❖ **Trích lập các quỹ theo luật định và phân phối lợi nhuận sau thuế**

Công ty trích lập và sử dụng các quỹ theo quy định áp dụng cho các doanh nghiệp là công ty cổ phần và theo Điều lệ Công ty. Mức trích lập các quỹ do Hội đồng quản trị đề xuất và phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trong các năm qua, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua việc không trích lập các quỹ mà dành lợi nhuận sau thuế để tái đầu tư vào các dự án mà BIDICO đang thực hiện.

Việc sử dụng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được Công ty tuân thủ theo Điều lệ và phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Do trước đây, Công ty chưa thực hiện trước việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi nên Hội đồng quản trị đã trình Đại hội đồng cổ đông bất thường thông qua việc trích 3,3 tỷ đồng từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối để chi ủng hộ người nghèo và một số gia đình cán bộ nhân viên giỏi của Công ty có hoàn cảnh khó khăn trong năm 2013.

**Bảng 17. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và số dư các quỹ của BIDICO**

Đơn vị tính: triệu đồng

Khoản mục	31/12/2013	31/12/2014	31/03/2015
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	22.257	55.469	60.648
Số dư các quỹ	-	-	-

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2013, 2014 và BCTC quý I/2015 của BIDICO)

❖ **Tổng dư nợ vay**

**Bảng 18. Tổng dư nợ vay của BIDICO**

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2013	31/12/2014	31/03/2015
<b>I</b>	<b>Vay và nợ ngắn hạn</b>	<b>6.000</b>	<b>7.492</b>	<b>5.500</b>
1	Ngân hàng Việt Thái – CN Đồng Nai	6.000	5.500	5.500
2	Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM – CN Sài Gòn	-	1.992	-
<b>II</b>	<b>Vay dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>8.431</b>	<b>8.939</b>
1	Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng – CN HCM	-	433	400



2	Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM – CN Sài Gòn	-	7.998	7.998
3	Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam – CN TP. HCM	-	-	541
<b>Tổng cộng</b>		<b>6.000</b>	<b>15.923</b>	<b>14.439</b>

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2013,2014 và BCTC quý I/2015 của BIDICO)

Tính đến thời điểm 31/03/2015, Công ty đang vay ngắn hạn 5,5 tỷ đồng và vay dài hạn 8,9 tỷ đồng. Các khoản vay đều từ nguồn vốn vay ngân hàng.

❖ **Tình hình công nợ hiện nay**

**Tổng số nợ phải thu**

**Bảng 19. Tổng số nợ phải thu của Công ty**

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2013	31/12/2014	31/03/2015
<b>I</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>6.195</b>	<b>192.742</b>	<b>232.583</b>
1	Phải thu của khách hàng	464	97.445	97.445
2	Trả trước cho người bán	5.731	93.490	130.027
3	Các khoản phải thu khác	-	1.807	5.492
4	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-	-	381
<b>II</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng cộng</b>		<b>6.195</b>	<b>192.742</b>	<b>232.583</b>

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2013,2014 và BCTC quý I/2015 của BIDICO)

Trong thời gian qua, BIDICO không có các khoản phải thu dài hạn, các khoản phải thu ngắn hạn đến từ 2 khoản mục chính là phải thu khách hàng và trả trước cho người bán. Khoản mục trả trước cho người bán tại thời điểm 31/03/2015 có tăng đột biến, với



số dư 130 tỷ đồng là số tiền BIDICO trả trước để giải phóng mặt bằng, đền bù đất đai cho các cá nhân, tổ chức có liên quan khi Bảo Thu thực hiện các dự án.

Tại thời điểm 31/03/2015, Công ty có số tiền 97,4 tỷ đồng phải thu của khách hàng, đây là khoản phải thu của các khách hàng công ty cho thuê đất tại các dự án của công ty.

**Tổng số nợ phải trả**

**Bảng 20. Tổng số nợ phải trả của Công ty**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

TT	Chỉ tiêu	31/12/2013	31/12/2014	31/03/2015
<b>I</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>26.188</b>	<b>27.718</b>	<b>54.064</b>
1	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	6.000	7.492	5.500
2	Phải trả cho người bán	2.154	1.573	1.878
3	Người mua trả tiền trước	-	384	384
4	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17.405	17.312	22.646
5	Phải trả người lao động	629	757	587
6	Phải trả ngắn hạn khác	-	200	23.069
<b>II</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>8.431</b>	<b>8.939</b>
	<b>Tổng cộng</b>	<b>26.188</b>	<b>36.149</b>	<b>63.004</b>

*(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2013,2014 và BCTC quý I/2015 của BIDICO)*

**12.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:**

**Bảng 21. Các chỉ tiêu tài chính năm 2013 và năm 2014**

Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2013	Năm 2014	Ghi chú
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>				
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	Lần	1,4	7,52	



Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2013	Năm 2014	Ghi chú
+ Hệ số thanh toán nhanh: <u>TSLĐ – Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	Lần	1,39	7,4	
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>				
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,095	0,086	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,105	0,094	
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>				
+ Vòng quay hàng tồn kho: <u>Giá vốn hàng bán</u> Hàng tồn kho bình quân	Vòng	9,50	38,8	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	0,169	0,297	
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>				
+ Hệ số LNST/Doanh thu thuần	%	30,44	26,67	
+ Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu (ROE)	%	5,67	8,66	
+ Hệ số LNST/Tổng tài sản (ROA)	%	5,14	7,91	
+ Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	42,13	34,43	
+ Thu nhập trên vốn cổ phần (EPS)	Đồng	684	1.096	

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2013,2014 của BIDICO)

Các hệ số về khả năng thanh toán của BIDICO cho thấy Công ty đảm bảo khả năng thanh toán được các khoản nợ ngắn hạn. Hệ số nợ thấp và có xu hướng giảm đã giúp cho Công ty có cơ cấu nguồn vốn khá an toàn và tạo điều kiện cho Công ty huy động thêm các nguồn tài trợ mới phục vụ cho nhu cầu đầu tư của Công ty. Trong hai năm vừa qua, khả năng sinh lời của BIDICO mặc dù có tăng trưởng nhưng vẫn ở mức thấp so với tiềm năng tài sản của Công ty, thể hiện qua chỉ số ROE năm 2013 và ROE năm 2014 đạt tương ứng là 5,14% và 7,91%. Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công





ty kỳ vọng trong các năm tiếp theo khi kinh tế vĩ mô thực sự phục hồi và các dự án đầu tư của Công ty bắt đầu được khai thác thì hiệu quả hoạt động của BIDICO sẽ được thể hiện tốt hơn.

### 13. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng

#### ❖ Danh sách thành viên Hội đồng quản trị:

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Ngày sinh	Số CMND/Hộ chiếu
1	Nguyễn Văn Hoàng	Chủ tịch HĐQT	26/01/1961	X3454857
2	Phan Châu	Thành viên HĐQT	27/11/1971	260630389
3	Phạm Ngọc An	Thành viên HĐQT	06/10/1984	385289817
4	Nguyễn Văn Dũng	Thành viên HĐQT	17/05/1967	025503663
5	Trần Trường Vũ	Thành viên HĐQT	20/09/1983	B3929560

#### ❖ Sơ yếu lý lịch của thành viên HĐQT

##### ➤ Ông Nguyễn Văn Hoàng – Chủ tịch HĐQT

Họ và tên	Nguyễn Văn Hoàng
Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	26/01/1961
Số CMTND/Hộ chiếu	X3454857
Quốc tịch	Thụy Sĩ
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Bình Thuận
Địa chỉ thường trú	34 Huỳnh Tịnh Của, Phường 8, Quận 3, TPHCM
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ kinh tế
Quá trình công tác	

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
1991-2000	Ngân hàng UBS,	Giám đốc đầu tư



	Zurich/NewYork/Luxembourg	
2000-2007	Tập đoàn bảo hiểm Zurich Insurance Group, Zurich	Giám đốc đầu tư
2007-2009	Công ty quản lý quỹ AsiaFirst Asset Management	Giám đốc điều hành
2009-2010	Công ty quản lý quỹ Saigon Asset Management	Giám đốc đầu tư
2011-2014	Công ty quản lý VREIT, TP. HCM	Giám đốc điều hành
T2/2014 – 27/05/2015	Công ty Cổ phần ĐT & PTCN Bảo Thu	Thành viên HĐQT
27/05/2015 - nay	Công ty Cổ phần ĐT & PTCN Bảo Thu	Chủ tịch HĐQT

Chức vụ đang nắm giữ tại BIDICO	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Không
Số cổ phần nắm giữ	Không
Số cổ phần của người có liên quan	Không
Số cổ phần sở hữu ở các công ty khác	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Các khoản nợ với công ty	Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty	Các khoản thù lao, lương thưởng theo quy định pháp luật và quy định của Công ty

➤ **Ông Nguyễn Văn Dũng – Thành viên HĐQT**

Họ và tên	Nguyễn Văn Dũng
Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	17/05/1967
Số CMTND/Hộ chiếu	025503663



Quốc tịch Việt Nam  
 Dân tộc Kinh  
 Quê quán Quảng Trị  
 Địa chỉ thường trú 65/20E Lý Long Tường, Phường Tân Phong, Q7, Tp,HCM  
 Trình độ văn hóa 12/12  
 Trình độ chuyên môn Kỹ sư cơ khí  
 Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
T09/1990 – T06/1993	Phòng kỹ thuật nhà máy Supe Phosphat Long Thành	Nhân viên kỹ thuật
T7/1993 – T10/1998	Công ty UIC Việt Nam	Trưởng phòng Hậu cần
T10/1998 – T03/2006	Công ty liên doanh gạch men Mỹ Đức	Trưởng phòng Cung cấp
T03/2006 – T09/2009	Công ty TNHH TM – DV Bảo Thu	Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc
T09/2009 – T06/2010	CTCP Khoáng sản Bình Thuận Hamico	Chủ tịch HĐQT kiêm TGD
T7/2010 – T12/2011	CTCP Khoáng sản Bình Thuận Hamico	Chủ tịch HĐQT
T01/2012 – T11/2014	CTCP Công nghiệp Khoáng sản Bình Thuận	Chủ tịch HĐQT
T01/2010 – 27/5/2015	CTCP Đầu tư & Phát triển công nghiệp Bảo Thu	Chủ tịch HĐQT
27/5/2015 – nay	CTCP Đầu tư & Phát triển công nghiệp Bảo Thu	Thành viên HĐQT
Chức vụ đang nắm giữ tại BIDIO	Thành viên Hội đồng quản trị	
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Không	



Số cổ phần nắm giữ	6.157.900
Số cổ phần của người có liên quan	Bà Nguyễn Thị Mai (Vợ) sở hữu 2.000.000 cổ phần, tương đương 6,1% vốn điều lệ
Số cổ phần sở hữu ở các công ty khác	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Các khoản nợ với Công ty	Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty	Các khoản thù lao, lương thưởng theo quy định pháp luật và quy định của Công ty

➤ **Ông Phan Châu – Thành viên HĐQT**

Họ và tên	Phan Châu
Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	27/11/1971
Số CMTND/Hộ chiếu	260630389
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Quảng Trị
Địa chỉ thường trú	137 Quốc Lộ 55, Thôn 2, Sơn Mỹ, Hàm Tân, Bình Thuận,
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế
Quá trình công tác	

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
T01/1998 – T12/1999	Xí nghiệp Thủy sản Hàm Tân	Phòng tổ chức
T01/2000 – T11/2001	Công ty Xây dựng Miền Nam chi nhánh TP HCM	Phòng kinh doanh
T08/2001 – T03/2006	Công ty Nước giải khát TRIBECO	Phòng kinh doanh



T04/2006 – T11/2007	Công ty Dinh dưỡng Á Châu	Phòng kinh doanh
T11/2007 – T6/2013	Công ty Cổ phần ĐT & PTCN Bảo Thu	Phó Tổng Giám đốc
T07/2013 – 13/5/2015	Công ty Cổ phần ĐT & PTCN Bảo Thu	Tổng Giám đốc
T02/2013- nay	Công ty Cổ phần ĐT & PTCN Bảo Thu	Thành viên HĐQT

Chức vụ đang nắm giữ tại BIDICO	Thành viên HĐQT
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Không
Số cổ phần nắm giữ	Tổng sở hữu 50.000 cổ phần tương ứng tỷ lệ 0,152% vốn điều lệ
Số cổ phần sở hữu ở các công ty khác	Không
Số cổ phần của người có liên quan	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Các khoản nợ với Công ty	Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty	Các khoản thù lao, lương thưởng theo quy định pháp luật và quy định của Công ty

➤ **Ông Phạm Ngọc An – Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc**

Họ và tên	Phạm Ngọc An
Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	06/10/1984
Số CMTND/Hộ chiếu	385289817
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Bạc Liêu
Địa chỉ thường trú	14 Chủ Đồng Tử, P.7, Q. Tân Bình, Tp. HCM



Trình độ văn hóa 12/12  
 Trình độ chuyên môn Cử nhân Tài Chính Tín Dụng  
 Quá trình công tác

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2007	VCCI Việt Nam	Chuyên viên Marketing & Đào tạo TMĐT
2007-2008	CTCP Chứng khoán Cần Thơ	Chuyên viên phân tích đầu tư chứng khoán
2008-2009	Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB)	Phụ trách phát triển kinh doanh ACB-WU khu vực Miền Tây
2009-T1/2013	CTCP Chứng Khoán Phú Gia	Phó giám đốc khối IB
T1/2013-T1/2014	CTCP Công Nghiệp Khoáng Sản Bình Thuận	Phó Tổng giám đốc
T1/2014- T11/2014	CTCP Công Nghiệp Khoáng Sản Bình Thuận	Tổng giám đốc kiêm Thành viên HĐQT
T11/2014 – T6/2015	CTCP Công Nghiệp Khoáng Sản Bình Thuận	Phó Tổng giám đốc
T5/2015 – nay	CTCP Đầu tư và phát triển Công nghiệp Bảo Thu	Tổng giám đốc kiêm Thành viên HĐQT

Chức vụ đang nắm giữ tại BIDICO Tổng giám đốc kiêm Thành viên HĐQT  
 Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác Không  
 Số cổ phần nắm giữ Không có  
 Số cổ phần sở hữu ở các công ty khác Không  
 Số cổ phần của người có liên quan Không  
 Hành vi vi phạm pháp luật Không  
 Các khoản nợ với Công ty Không



Lợi ích liên quan đối với Công ty

Các khoản thù lao, lương thưởng theo quy định pháp luật và quy định của Công ty

➤ Ông Trần Trường Vũ – Thành viên HĐQT kiêm Phó tổng giám đốc

Họ và tên	Trần Trường Vũ
Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	20/09/1983
Số CMTND/Hộ chiếu	211798753
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Bình Định
Địa chỉ thường trú	1204F lô N Chung cư Bình Khánh, An Phú, Quận 2, Tp.HCM
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư công trình thủy lợi
Quá trình công tác	

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
T07/2006 – T04/2008	Công ty Tư vấn xây dựng điện 3	Chuyên viên Thiết kế
T05/2008 – T12/2010	Công ty CP Tư vấn xây dựng điện 3	Chuyên viên Thiết kế
T01/2011 – T02/2013	Công ty TNHH xây dựng Đăng Phong	Trưởng phòng kỹ thuật
T03/2013 – T07/2013	CTCP Công nghiệp Khoáng sản Bình Thuận	Trưởng phòng QLDA
T08/2013 – đến nay	CTCP Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Bảo Thu	Phó Tổng Giám Đốc



T02/2014 – đến nay	CTCP Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Bảo Thu	Thành viên HĐQT
Chức vụ đang nắm giữ tại BIDICO	Thành viên HĐQT kiêm Phó tổng giám đốc	
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Không	
Số cổ phần nắm giữ	Tổng sở hữu 5.000 cổ phần tương ứng tỷ lệ 0,0152% vốn điều lệ	
Số cổ phần sở hữu ở các công ty khác	Không	
Số cổ phần của người có liên quan	Không	
Hành vi vi phạm pháp luật	Không	
Các khoản nợ với công ty	Không	
Lợi ích liên quan đối với Công ty	Các khoản thù lao, lương thưởng theo quy định pháp luật và quy định của Công ty	

❖ **Danh sách thành viên Ban kiểm soát:**

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Ngày sinh	Số CMTND
1	Tăng Kỳ Anh	Trưởng ban	15/10/1985	023800807
2	Triệu Quang Quân	Thành viên BKS	20/11/1972	024191842
3	Nguyễn Lê Thành Trí	Thành viên BKS	08/07/1983	311761330

❖ **Sơ yếu lý lịch thành viên Ban kiểm soát**

➤ **Ông Tăng Kỳ Anh – Trưởng Ban kiểm soát**

Họ và tên	Tăng Kỳ Anh
Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	15/10/1985
Số CMTND/Hộ chiếu	023800807
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Sóc Trăng





Địa chỉ thường trú 37 Nguyễn Ngọc Phương, P.19, Q.Bình  
Thạnh, Tp.HCM

Trình độ văn hóa 12/12

Trình độ chuyên môn Tài chính – Kế Toán

Quá trình công tác

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
T5/2015 - nay	CTCP Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Bảo Thu	Trưởng ban kiểm soát
2/2013 – hiện nay	Ngân hàng TMCP Kiên Long	Phó Giám Đốc đầu tư
1/2012 – 2/2013	Ngân hàng TMCP Kiên Long	Trợ lý Chủ tịch Hội đồng quản trị
1/2011 – 1/2012	Tổng Cty Thương Mại Sài Gòn	Chuyên viên phòng Thị Trường
8/2009 – 1/2011	Tổng Cty Thương Mại Sài Gòn	Chuyên viên phòng Đầu Tư

Chức vụ đang nắm giữ tại BIDICO Trưởng Ban kiểm soát

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác Phó Giám Đốc đầu tư Ngân hàng TMCP Kiên Long

Số cổ phần nắm giữ Không

Số cổ phần sở hữu ở các công ty khác Không

Số cổ phần của người có liên quan Không

Hành vi vi phạm pháp luật Không

Các khoản nợ với công ty Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty Các khoản thù lao, lương thưởng theo quy định pháp luật và quy định của Công ty

➤ Ông Triệu Quang Quân – Thành viên Ban kiểm soát



Họ và tên	Triệu Quang Quân
Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	20/11/1972
Số CMTND/Hộ chiếu	024191842
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Hải Dương
Địa chỉ thường trú	B0501 Khu căn hộ Hoàng Anh Gia Lai 3 Đường Nguyễn Hữu Thọ, Phước Kiển, Nhà Bè
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế
Quá trình công tác	

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Trước năm 2000	Sống và làm Việc tại Liên Bang Nga	Kinh Doanh
Từ 2000-2008	Nhân Viên cty cổ phần Long Sơn	Kinh Doanh
Từ 2008- 2010	Công ty Cổ phần đầu tư Ngân Phú	Phó Giám Đốc
2010- Nay	Công ty Cổ phần Bạc Mặt Trắng	Giám đốc
T02/2013- đến nay	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Bảo Thu	Thành viên Ban kiểm soát

Chức vụ đang nắm giữ tại BIDICO	Thành viên Ban kiểm soát
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Giám đốc Công ty Cổ phần Bạc Mặt Trắng
Số cổ phần nắm giữ	Không
Số cổ phần sở hữu ở các công ty khác	Không
Số cổ phần của người có liên quan	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	Không



Các khoản nợ với công ty Không  
Lợi ích liên quan đối với Công ty BIDICO Các khoản thù lao, lương thưởng theo quy định pháp luật và quy định của Công ty

➤ Ông Nguyễn Lê Thành Trí – Thành viên Ban kiểm soát

Họ và tên Nguyễn Lê Thành Trí  
Giới tính Nam  
Ngày tháng năm sinh 08/07/1983  
Số CMTND/Hộ chiếu 311761330  
Quốc tịch Việt Nam  
Dân tộc Kinh  
Quê quán Tiền Giang  
Địa chỉ thường trú Ấp Tây, Xã Thị Bình, Huyện Châu Thành, Tỉnh Tiền Giang  
Trình độ văn hóa 12/12  
Trình độ chuyên môn Cử nhân kinh tế  
Quá trình công tác

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2003-2005	FPT Telecom	Kinh doanh
2009 – 2010	FPTS	Giám đốc chi nhánh Gò Vấp
2008-2013	Tổng Cty Thương mại Sài Gòn	Giám đốc siêu thị
2013- nay	Công ty Cổ phần Công nghiệp khoáng sản Bình Thuận	Giám đốc năng lượng xanh KSAGE
T02/2013- nay	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Bảo Thu	Thành viên Ban kiểm soát

Chức vụ đang nắm giữ tại BIDICO Thành viên Ban kiểm soát  
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác Giám đốc Công ty Năng lượng xanh KSAGE  
Số cổ phần nắm giữ Không



Số cổ phần sở hữu ở các công ty khác	Không
Số cổ phần của người có liên quan	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Các khoản nợ với Công ty	Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty	Các khoản thù lao, lương thưởng theo quy định pháp luật và quy định của Công ty

❖ **Danh sách thành viên Ban Tổng Giám đốc:**

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Ngày sinh	Số CMTND
1	Phạm Ngọc An	Tổng giám đốc	06/10/1984	385289817
2	Trần Trường Vũ	Phó Tổng giám đốc	20/09/1983	211798753

❖ **Sơ yếu lý lịch thành viên Ban kiểm soát**

➤ **Ông Phạm Ngọc An - Tổng giám đốc**

Chi tiết xem tại mục Danh sách thành viên Hội đồng quản trị

➤ **Ông Trần Trường Vũ – Phó tổng giám đốc**

Chi tiết xem tại mục Danh sách thành viên Hội đồng quản trị

❖ **Kế toán trưởng:**

Họ và Tên	Chức vụ	Ngày sinh	Số CMTND
Lê Thị Thanh Thảo	Kế toán trưởng	28/05/1978	024512487

➤ **Bà Lê Thị Thanh Thảo – Kế toán trưởng**

Họ và tên	Lê Thị Thanh Thảo
Giới tính	Nữ
Ngày tháng năm sinh	28/05/1978
Số CMTND/Hộ chiếu	024512487
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh



Quê quán Tây Ninh  
Địa chỉ thường trú 89/7 Trần Quốc Toản, Phường 7, Quận 3, TP. HCM  
Trình độ văn hóa 12/12  
Trình độ chuyên môn Cử nhân kinh tế  
Quá trình công tác

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2000-2004	Công ty TNHH TM-DV Thanh Loan Thi	Kế Toán
2004-2009	Công ty TNHH TM-DV Phương Phát	Kế toán tổng hợp
T03/2010-T11/2010	Công ty TNHH TM-DV Sian	Kế toán trưởng
T12/2010- đến nay	CTCP Đầu Tư & Phát Triển Công Nghiệp Bảo Thu	Kế toán trưởng

Chức vụ đang nắm giữ tại BIDICO Kế toán trưởng  
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác Không  
Số cổ phần nắm giữ Tổng sở hữu 5.000 cổ phần tương ứng tỷ lệ 0,015% vốn điều lệ  
Số cổ phần sở hữu ở các công ty khác Không  
Số cổ phần của người có liên quan Không  
Hành vi vi phạm pháp luật Không  
Các khoản nợ với Công ty Không  
Lợi ích liên quan đối với Công ty Các khoản thù lao, lương thưởng theo quy định pháp luật và quy định của Công ty



## 14. Tài sản

**Bảng 22. Tài sản cố định của Công ty**

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2014			31/03/2015		
	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
<b>I. Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>3.024</b>	<b>1.088</b>	<b>1.935</b>	<b>3.821</b>	<b>1.193</b>	<b>2.628</b>
Nhà xưởng, vật kiến trúc	968	689	279	968	714	254
Phương tiện vận tải truyền dẫn	1.449	124	1.324	2.246	180	2.066
Máy móc thiết bị	562	273	289	562	294	268
Thiết bị văn phòng	45	2	43	45	6	39
<b>II. Tài sản cố định vô hình</b>	<b>67.982</b>	<b>-</b>	<b>67.982</b>	<b>67.982</b>	<b>-</b>	<b>67.982</b>
Quyền sử dụng đất	67.982	-	67.982	67.982	-	67.982

(Nguồn: BCTC 2013-2014 và BCTC Q1/2015 BIDICO)

Tài sản cố định vô hình của Công ty là quyền sử dụng đất Cảng Lagi có nguyên giá 67,98 tỷ đồng (bao gồm 35,95 tỷ đồng tiền sử dụng đất trả cho Nhà nước và 32,03 tỷ đồng tài sản nhận vốn góp từ CTCP Công nghiệp Khoáng sản Bình Thuận trong năm 2013 là chi phí san lấp khảo sát khu đất dự án Cảng Lagi).

Theo kế hoạch đã được Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt, dự án Cảng Lagi sẽ được tái khởi công vào năm 2015 và năm 2016 Cảng mới có thể đi vào hoạt động. Công ty sẽ tiến hành trích khấu hao tài sản cố định vô hình này khi bắt đầu khởi công xây dựng Cảng cho đến năm 2057 theo thời hạn được giao đất còn lại.



## 15. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo

### ❖ Kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty

Căn cứ theo mục tiêu và định hướng phát triển chiến lược của Công ty đối với các ngành kinh doanh chính và của kế hoạch kinh doanh của dự án đầu tư vào Nhà máy chế biến cát Bình Thuận, Cụm Công nghiệp Thăng Hải và Cụm Công nghiệp Tân Bình, kế hoạch sản xuất kinh doanh của công ty năm 2015 như sau:

**Bảng 23. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận cổ tức năm 2015**

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2015	
	Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2014
Doanh thu thuần	130.000	4,40%
Lợi nhuận sau thuế	35.000	5,38%
Vốn điều lệ	577.280	76,00%
Tỉ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	26,92%	
Tỉ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ bình quân	7,73%	
Cổ tức (%/vốn điều lệ)	10%	

(Nguồn: Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 02/2015/BII/NQ/ĐHĐCĐ của BIDICO ngày 14/05/2015)

### ❖ Căn cứ để đạt được chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận và cổ tức nói trên

Công ty xây dựng kế hoạch trên kịch bản về việc doanh thu lợi nhuận tăng trưởng đều hàng năm dựa trên tiềm năng tăng trưởng của ngành, năng lực và thế mạnh của Công ty cùng những nhận định về tăng trưởng của thị trường bất động sản công nghiệp, vật liệu xây dựng trong những năm tiếp theo.

Với việc Cụm công nghiệp Thăng Hải 1 đã đi vào hoạt động cùng với dòng tiền từ Cụm công nghiệp bắt đầu gia tăng do khách hàng thuê đất thanh toán đã giúp Công ty đảm bảo được một nguồn doanh thu tương đối ổn định hàng năm.

Với việc nhà máy chế biến cát Bình Thuận đã đi vào hoạt động, các đơn hàng đều đã được ký kết sẽ giúp cho Công ty có thêm một nguồn doanh thu đáng kể.



**Bảng 26: Dự kiến doanh thu ghi nhận cuối năm 2015**

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Dự án	Lợi nhuận	
		Doanh thu	LNST
<b>A</b>	<b>Kinh Doanh Bất Động Sản Thương Mại</b>	<b>90.682</b>	<b>28.293</b>
1	Kinh doanh Hạ tầng Cụm CN Thăng Hải 1	69.682	21.741
2	Kinh doanh Hạ tầng Cụm CN Tân Bình	21.000	6.552
<b>B</b>	<b>Kinh doanh vật liệu xây dựng</b>	<b>39.318</b>	<b>6.707</b>
1	Cát Thủy tinh	39.318	6.707
	<b><u>Tổng giá trị</u></b>	<b><u>130.000</u></b>	<b><u>35.000</u></b>

(Nguồn: BIDICO)

**Về thị trường:**

- Tiếp tục tập trung đẩy mạnh hoạt động kinh doanh bán hàng, chủ yếu là cát và vật liệu xây dựng đã đem lại doanh thu lớn những năm gần đây. Công ty sẽ đẩy mạnh việc tìm kiếm thêm và tạo mối quan hệ mới với các khách hàng, đối tác lớn trong những năm tới.
- Cùng với tiến độ dự kiến xây dựng Nhà chế biến cát Bình Thuận, Công ty chủ động tìm kiếm đối tác cho đầu ra sản phẩm, chủ yếu tập trung các khu công nghiệp lân cận để giảm thiểu chi phí vận chuyển đồng thời tăng lợi nhuận cho Công ty.
- Tăng cường đầu tư vào dự án Cụm Công nghiệp chế biến thủy sản có mùi Tân Bình để đảm bảo tiến độ và đẩy mạnh công tác tìm kiếm khách hàng nhất là trong giai đoạn kinh tế bắt đầu hồi phục. Dự án Cụm Công nghiệp Thăng Hải 2, dự án Cụm Công nghiệp Tân Bình sẽ được xúc tiến nhanh hơn nữa nhằm từng bước thu hút nhà đầu tư thứ cấp, đón đầu xu hướng và tận dụng lợi thế cạnh tranh của công ty.
- Tăng cường các chiến dịch truyền thông nhằm quảng bá hình ảnh của Công ty BIDICO trên thị trường với các mũi nhọn là các hoạt động kinh doanh đã đem lại doanh thu, lợi nhuận lớn cho Công ty.





### **Về hoạt động sản xuất kinh doanh**

- Công ty cần tập trung phát triển thế mạnh của mình là hoạt động bán hàng, các sản phẩm cát kỹ thuật, cát lọc nước, cát thủy tinh, tiếp tục đẩy mạnh quan hệ với khách hàng truyền thống, đồng thời xây dựng mạng lưới khách hàng đa dạng và nguồn cung với giá thành hợp lý nhằm tăng doanh thu, giảm chi phí và tăng lợi nhuận đóng góp từ hoạt động này.
- Nâng cao chất lượng cung cấp dịch vụ tại Cụm Công nghiệp Thăng Hải 1 mà Công ty đang đầu tư, nâng cấp và hoàn thiện hơn nữa cơ sở hạ tầng, thu hút nhà đầu tư thứ cấp và các dự án.
- Có kế hoạch đào tạo và tuyển chọn đội ngũ lao động có tay nghề để đảm bảo việc vận hành dây chuyền sản xuất hiện đại của Nhà máy chế biến cát Bình Thuận theo đúng kế hoạch dự kiến công suất và thành phẩm đã được nghiên cứu kỹ lưỡng.
- Ngoài ra, việc tạo dựng mối quan hệ với các chuyên gia trong và ngoài nước nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động các dự án, vận hành nhà máy chế biến cát, tìm kiếm các công nghệ, phát minh mới là vô cùng cần thiết đang được công ty xúc tiến thực hiện.

### **Về hoạt động kế toán, tài chính**

- Công ty tuân thủ theo các chế độ kế toán hiện hành và thực hiện lập báo cáo tài chính hàng tháng, hàng quý và tuân thủ nghiêm ngặt việc công bố thông tin ra công chúng.
- Công ty chủ động tìm nguồn vốn đảm bảo cho hoạt động sản xuất kinh doanh đồng thời sử dụng nguồn vốn một cách thỏa đáng cho các dự án đầu tư, tăng cường tốc độ luân chuyển các dòng vốn, hiệu suất sử dụng vốn nhằm hạn chế ứ đọng và thiếu hụt vốn trong sản xuất kinh doanh.
- Có kế hoạch cụ thể để nâng cao hiệu quả tiếp cận thị trường vốn trong nước, đặc biệt là thông qua thị trường chứng khoán để tăng vốn điều lệ và vốn tín dụng phục vụ cho mục đích sản xuất kinh doanh.
- Tiếp tục tìm kiếm cơ hội đầu tư, tham gia góp vốn và đẩy mạnh hợp tác với các công ty con, công ty liên kết nhằm tăng cường hiệu quả đầu tư và lợi nhuận hợp nhất cho Công ty.



**16. Đánh giá của Tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức**

Với tư cách là tổ chức tư vấn chuyên nghiệp, Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình (ABS) đã tiến hành thu thập thông tin thực tế, nghiên cứu phân tích và đưa ra những đánh giá và dự báo khách quan về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Bảo Thụ (BIDICO).

Nếu không có những biến động bất thường, bất khả kháng tác động đến hoạt động kinh doanh của BIDICO và những dự báo của Hội đồng quản trị và Ban điều hành BIDICO về thị trường, về hoạt động của Công ty là chính xác thì kế hoạch lợi nhuận mà Công ty đưa ra là có thể thực hiện được.

*Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ của tổ chức tư vấn, dựa trên cơ sở các thông tin do BIDICO cung cấp và thu thập có chọn lọc và dựa trên những lý thuyết về tài chính và chứng khoán mà không hàm ý đảm bảo giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của số liệu được dự báo. Những đánh giá trên đây của tổ chức tư vấn chỉ có ý nghĩa tham khảo cho các nhà đầu tư.*

**17. Thời hạn dự kiến đưa cổ phiếu phát hành niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

Cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký tập trung tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo đúng quy định của Pháp luật.

**18. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của doanh nghiệp**

Không có.

**19. Các thông tin, các tranh chấp, kiện tụng, liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu chào bán**

Không có.



## V. CỔ PHIẾU CHÀO BÁN

### 1. Loại chứng khoán

Cổ phiếu phổ thông

### 2. Mệnh giá

10.000 đồng/cổ phiếu

### 3. Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán

24.928.000 (Hai mươi bốn triệu, chín trăm hai mươi tám nghìn cổ phiếu)

Trong đó, bao gồm:

❖ **Phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu (phát hành cổ phiếu thưởng) cho cổ đông hiện hữu**

- **Tỷ lệ phát hành** : 10% (100 cổ phiếu cũ được nhận thêm 10 cổ phiếu mới).
- **Số lượng cổ phiếu phát hành** : 3.280.000 (Ba triệu hai trăm tám mươi nghìn) cổ phiếu.
- **Tổng giá trị phát hành** : 32.800.000.000 (Ba mươi hai tỉ tám trăm triệu) đồng.
- **Nguồn phát hành cổ phiếu** : Nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối căn cứ theo báo cáo tài chính kỳ gần nhất được kiểm toán.
- **Đối tượng phát hành** : Tất cả các cổ đông hiện hữu của Công ty CP Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Bảo Thu có tên trong danh sách người sở hữu cổ phiếu của Công ty vào ngày chốt danh sách cổ đông để tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu (cổ phiếu thưởng) năm 2015.

❖ **Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu**

- **Số lượng phát hành:** 21.648.000 (Hai mươi một triệu sáu trăm bốn mươi tám nghìn) cổ phiếu.
- **Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá:** 216.480.000.000 đồng (Hai trăm mười sáu tỉ bốn trăm tám mươi triệu đồng)



- **Tổng giá trị phát hành** 216.480.000.000 đồng (Hai trăm mười sáu tỉ bốn trăm tám mươi triệu đồng)
- **Tỷ lệ:** 100:66 (cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu cũ sẽ được quyền mua thêm 66 cổ phiếu mới)
- **Đối tượng phát hành:** Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành thêm.

#### 4. Giá chào bán dự kiến:

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2015 số 02/2015/BII/NQ/ĐHĐCĐ, giá chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu đợt này dự kiến là 10.000 đồng/cổ phiếu.

#### 5. Phương pháp tính giá

- Định giá cổ phiếu bằng phương pháp BV

$$\text{Giá trị sổ sách/cổ phiếu} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành}}$$

**Bảng 13: Giá trị sổ sách 01 cổ phiếu của BIDICO**

*Đơn vị tính: VND*

Chỉ tiêu	Tại 31/12/2013	Tại 31/12/2014	Tại 31/03/2015
Tổng vốn chủ sở hữu	250.256.572.557	383.468.745.209	388.647.802.562
Số lượng cổ phần đang lưu hành	22.800.000	32.800.000	32.800.000
Giá trị sổ sách 01 cổ phần	10.976	11.691	11.849

(Nguồn: BIDICO)

- Định giá cổ phiếu theo phương pháp giá trị thị trường

Giá trị thị trường giao dịch của cổ phiếu BII tại thời điểm 05/06/2015 là 8.500 đồng/cổ phiếu (giá đóng cửa) (nguồn: cafef.vn)

Như vậy, giá chào bán được xác định thấp hơn 15,6% giá trị sổ sách của Công ty theo báo cáo tài chính quý I/2015 và cao hơn 17,65% so với giá trị cổ phiếu BII tại ngày 05/06/2015. Tuy nhiên, theo quy định tại Khoản 1 Điều 87 Luật Doanh nghiệp, Công ty



sẽ được phép phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với giá thấp hơn giá trị được ghi trong sổ sách của cổ phần tại thời điểm gần nhất. Ngoài ra do đã có tính đến ảnh hưởng của việc điều chỉnh giá cổ phiếu tại ngày thực hiện quyền, nên HĐQT Công ty đã xin ý kiến và được ĐHĐCĐ Công ty thông qua phương án phát hành cho cổ đông hiện hữu với giá 10.000 đồng/cổ phiếu để đảm bảo quyền lợi của các cổ đông và đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu được thành công.

#### 6. Phương thức phân phối

+ Đối với các cổ đông đã lưu ký chứng khoán: Phân phối thông qua các thành viên lưu ký.

+ Đối với các cổ đông chưa lưu ký chứng khoán: Phân phối tại trụ sở công ty.

Thời điểm cụ thể chốt danh sách cổ đông được quyền mua cổ phiếu phát hành thêm sẽ được công ty công bố tới tất cả các cổ đông trong vòng 07 ngày kể từ ngày Công ty nhận được Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của Ủy ban chứng khoán Nhà nước.

#### 7. Thời gian phân phối cổ phiếu

Thời gian phân phối cổ phiếu trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp bắt đầu có hiệu lực:

**Bảng 24. Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu ra công chúng**

STT	Nội dung công việc	Thời gian
1	Nhận Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng	T
2	Xác định ngày chốt Danh sách cổ đông, gửi thông báo chốt danh sách cổ đông cho Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và Công bố thông tin về đợt chào bán trên 01 tờ báo điện tử hoặc báo viết trong 03 số báo liên tiếp	T + 1 đến T + 3
3	Ngày đăng ký cuối cùng	T + 11
4	Trung tâm lưu ký gửi danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng	T + 13
5	Các cổ đông hiện hữu tiến hành đăng ký, chuyển nhượng	T + 14 đến T + 34



Quyền mua và nộp tiền mua cổ phần		
6	Hội đồng quản trị họp xử lý cổ phần không bán hết	T + 35 đến T + 36
7	Nhà đầu tư nộp tiền mua số cổ phiếu còn dư của đợt phát hành	T + 37 đến T + 40
8	Trung tâm lưu ký tổng hợp danh sách thực hiện quyền và chuyển tiền vào tài khoản phong tỏa	T + 43
9	Báo cáo kết quả đợt phát hành	T + 45
10	Làm thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, thay đổi Điều lệ và thay đổi đăng ký lưu ký chứng khoán	T + 46 đến T + 52
11	Nộp hồ sơ đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu	T + 53
12	Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội chấp nhận niêm yết bổ sung cổ phiếu	T + 54 đến T + 60
13	Cổ phiếu phát hành thêm chính thức giao dịch	T + 61 đến T + 90

Lịch trình phân phối cổ phiếu sẽ được Công ty công bố chính thức sau khi được UBCKNN cấp Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng.

## 8. Đăng ký mua cổ phiếu

### ▪ Bước 1: Xác định danh sách cổ đông được quyền mua cổ phiếu

Công ty sẽ xác định ngày chốt danh sách cổ đông và phối hợp với VSD để tổng hợp Danh sách cổ đông có quyền mua thêm cổ phiếu mới.

### ▪ Bước 2: Thực hiện quyền mua cổ phiếu

Công ty phối hợp cùng VSD phân bổ và thông báo quyền mua cổ phiếu cho các cổ đông thông qua thành viên lưu ký. Các trường hợp cổ đông chưa lưu ký, Công ty có trách nhiệm thông báo phân bổ quyền trực tiếp đến từng cổ đông.

Các cổ đông sẽ đăng ký thực hiện quyền mua cổ phiếu mới phát hành theo tỷ lệ được mua đã quy định trong thời hạn được thông báo. Các cổ đông mở tài khoản và lưu ký cổ phiếu ở thành viên lưu ký nào sẽ đăng ký thực hiện quyền và nộp tiền tại các thành viên lưu ký đó hoặc đăng ký thực hiện quyền tại trụ sở Công ty và



nộp tiền vào tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu trong trường hợp chưa lưu ký.

Thời hạn đăng ký mua cổ phiếu tối thiểu là 20 ngày làm việc. Trong thời hạn đăng ký và nộp tiền mua cổ phiếu được thông báo, cổ đông sở hữu quyền mua được phép chuyển nhượng quyền nếu có yêu cầu, việc chuyển nhượng quyền kết thúc tối thiểu trước hai (02) ngày làm việc so với hạn cuối đăng ký và nộp tiền mua cổ phiếu được thông báo. Cổ đông tự tìm đối tác, trực tiếp thỏa thuận việc chuyển nhượng và được thực hiện tại thành viên lưu ký (trong trường hợp đã lưu ký) hoặc tại trụ sở Công ty (trong trường hợp chưa lưu ký).

▪ **Bước 3: Kết thúc thực hiện quyền**

Kết thúc thời gian đăng ký và nộp tiền mua cổ phần, thành viên lưu ký lập Báo cáo tình hình thực hiện quyền mua chứng khoán tại thành viên lưu ký và Danh sách cổ đông thực hiện quyền (mua chứng khoán phát hành thêm) sau một (01) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời hạn thực hiện quyền.

Đồng thời thành viên lưu ký chuyển ngay tiền thanh toán mua chứng khoán của người đầu tư vào tài khoản tiền gửi đăng ký mua chứng khoán của VSD tại ngân hàng chỉ định để VSD chuyển cho Công ty.

▪ **Bước 4: Phân phối chứng khoán**

VSD gửi Báo cáo phân bổ chứng khoán phát hành thêm đến các thành viên lưu ký.

Thành viên lưu ký hạch toán số chứng khoán phát hành thêm vào tài khoản lưu ký chứng khoán chưa niêm yết. Khi cổ phiếu được thông báo chính thức niêm yết, số chứng khoán được hạch toán vào tài khoản lưu ký của nhà đầu tư.

Đối với cổ đông chưa lưu ký thì cổ phiếu được phân phối trực tiếp tại Trụ sở Công ty.

▪ **Bước 5: Tổng kết phát hành và đăng ký niêm yết bổ sung**

Kết thúc việc phân phối cổ phiếu, Công ty sẽ gửi báo cáo phát hành cho UBCKNN.

Sau khi nhận được chấp thuận kết quả phát hành, Công ty sẽ tiến hành các thủ tục đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung đối với cổ phiếu phát hành.





## 9. Phương thức thực hiện quyền

- ❖ Đối với cổ phiếu thưởng
  - + Tỷ lệ phát hành: 10%
  - + Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu cũ được nhận thêm 10 cổ phiếu mới phát hành).
  - + Phương án xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh: Để đảm bảo số lượng cổ phiếu phát hành không bị vượt quá số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành và để đảm bảo quyền lợi công bằng giữa các cổ đông, số lượng cổ phiếu phát hành để tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu (cổ phiếu thưởng) sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Phần cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) sẽ bị hủy
- ❖ Đối với cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu
  - Tỷ lệ chuyển nhượng: 100:66 (cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu cũ sẽ được quyền mua thêm 66 cổ phiếu mới)
  - Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu: Cổ đông sở hữu quyền mua chỉ được chuyển nhượng quyền mua một lần, người nhận chuyển nhượng quyền mua không được chuyển nhượng tiếp cho bên thứ ba.
  - Điều kiện chuyển nhượng: Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu được tự do chuyển nhượng.
  - Phương án phân phối cổ phần không đăng ký thực hiện quyền mua: Trong trường hợp những cổ đông không đăng ký quyền mua cổ phần theo tỷ lệ trên thì ĐHCĐ ủy quyền HĐQT chào bán số lượng cổ phần đó cho nhà đầu tư khác với giá là 10.000 đồng/cổ phần.

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

Theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Bảo Thu không có quy định cụ thể giới hạn tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài.

Theo Quyết định số 55/2009/QĐ-TTg ngày 15/04/2009 của Thủ tướng Chính phủ về tỷ lệ tham gia của nhà đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam, quy định nhà đầu tư nước ngoài mua, bán chứng khoán trên thị trường chứng khoán Việt Nam được nắm giữ tối đa 49% tổng số cổ phiếu của công ty cổ phần đại chúng.





Tỷ lệ sở hữu của cổ đông nước ngoài của Công ty tại ngày 24/04/2015 là 0,0003%.

#### **11. Các hạn chế liên quan tới việc chuyển nhượng**

Toàn bộ số cổ phiếu phát hành đều là cổ phiếu phổ thông và được tự do chuyển nhượng sau khi được thanh toán đầy đủ tiền mua cổ phiếu.

#### **12. Các loại thuế liên quan**

##### **Các loại thuế liên quan tới Công ty:**

- Thuế GTGT của Công ty hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên với mức thuế suất 10% trên giá tính thuế.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: theo Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 32/2013/QH13 ngày 19/06/2013, Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp, Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp, mức thuế suất Thu nhập doanh nghiệp hiện đang áp dụng cho Công ty là 22% trên thu nhập chịu thuế.
- Ngoài ra Công ty còn đóng thuế tài nguyên và các khoản thuế khác theo quy định.

##### **Các loại thuế liên quan tới cổ đông:**

- Thuế thu nhập cá nhân: Theo hướng dẫn của Luật Thuế thu nhập cá nhân số 04/2007/QH12 và Luật số 26/2012/QH13 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân (“Luật Thuế thu nhập cá nhân”) và các văn bản hướng dẫn thi hành (Nghị định 65/2013/NĐ-CP ngày 27/6/2013; Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013 và các văn bản sửa đổi, bổ sung), thu nhập từ đầu tư vốn của nhà đầu tư cá nhân là đối tượng chịu thuế. Cụ thể, cổ tức của các cổ đông sẽ chịu mức thuế suất 5% tính trên số tiền cổ tức cổ đông nhận được, áp dụng đối với cả cá nhân cư trú tại Việt Nam và cá nhân không cư trú tại Việt Nam
- Luật Thuế thu nhập cá nhân cũng quy định mức thuế suất áp dụng đối với thu nhập từ chuyển nhượng cổ phiếu, tùy từng trường hợp được áp dụng một trong 2 hình



thức: áp dụng thuế suất 20% trên thu nhập tính thuế của mỗi lần chuyển nhượng hoặc áp dụng thuế suất 0,1% trên giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần.

### **13. Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu**

Tên tài khoản: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Bảo Thu

Số tài khoản: 0201004015045

Mở tại: Ngân hàng TMCP An Bình, chi nhánh Phú Mỹ Hưng

## **VI. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN**

### **1. Mục đích chào bán**

Nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 của Công ty đã thông qua phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và thông qua phương án sử dụng vốn thu được. Theo đó, mục đích sử dụng vốn như sau:

- Xây dựng hạ tầng CCN Tân Bình
- Góp vốn vào công ty TNHH MTV Chế biến cát Bình Thuận
- Tiến hành các thủ tục đền bù giải phóng mặt bằng mỏ cát Tân Phước tỉnh Bình Thuận, và chuẩn bị nguồn lực thực hiện khai thác mỏ.
- Góp vốn vào Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng BIDICO tiến hành đầu tư sản xuất gạch Tuynel.
- Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

### **2. Phương án khả thi**

Phương án khả thi sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán để đầu tư các dự án (như đã nêu ở mục trên) do Hội đồng quản trị Công ty lập kế hoạch và đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và có các căn cứ pháp lý kèm theo như sau:

- Giấy chứng nhận đầu tư số 48121000821 do UBND tỉnh Bình Thuận cấp ngày 30/05/2014;
- Giấy phép kinh doanh của công ty TNHH MTV Chế biến cát BIDICO số 3401080015 do Sở Kế hoạch đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp ngày 12/05/2014.



## VII. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

**Bảng 25. Dự kiến số tiền thu được từ đợt chào bán**

Loại cổ phiếu	Số cổ phần chào bán	Giá phát hành dự kiến	Số tiền thu được (đồng)
Cổ phiếu chào bán cho đông hiện hữu	21.648.000	10.000	216.480.000.000
<b>Tổng cộng</b>			<b>216.480.000.000</b>

(Nguồn: BIDICO)

### Kế hoạch sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

- Căn cứ theo Biên bản họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2015 số: 01/2015/BIDICO/BB-ĐHĐCĐ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Bảo Thu.

- Căn cứ Điều 15, Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2015 số: 02/2015/BIDICO/NQ-ĐHĐCĐ của CTCP Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Bảo Thu về việc phê duyệt phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ.

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ sẽ được sử dụng cho các hoạt động sau:

STT	Mục đích huy động vốn	Số tiền (đồng)
1	Xây dựng hạ tầng CCN Tân Bình theo GCN Đầu tư số 48121000821 do UBND tỉnh Bình Thuận cấp ngày 30/05/2014.	75.000.000.000
2	Góp vốn vào công ty TNHH MTV Chế biến cát BIDICO theo Giấy phép kinh doanh số 3401080015 do Sở Kế hoạch đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp ngày 12/05/2014.	49.480.000.000
3	Tiến hành các thủ tục đền bù giải phóng mặt bằng mỏ cát Tân Phước tỉnh Bình Thuận, và chuẩn bị nguồn lực thực hiện khai thác mỏ.	22.000.000.000
4	Góp vốn vào Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng BIDICO tiến hành đầu tư sản xuất gạch Tuynel.	40.000.000.000
5	Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh.	30.000.000.000

(Nguồn: BIDICO)



**Số tiền tối thiểu cần thu được trong đợt chào bán và phương án xử lý trong trường hợp chào bán không thu đủ số tiền tối thiểu như dự kiến:**

Căn cứ tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty và nhu cầu vốn cho các kế hoạch kinh doanh nêu trên, HĐQT xác định số tiền tối thiểu cần huy động được trong đợt phát hành này là 108.240.000.000 đồng (Một trăm lẻ tám tỉ, hai trăm bốn mươi triệu đồng) – 50% tổng giá trị phát hành. Trong trường hợp, cổ đông hiện hữu không đăng ký mua đủ số tiền nêu trên, HĐQT sẽ xử lý bằng các phương án sau:

- HĐQT phân phối số cổ phiếu còn lại cho các đối tượng khác phù hợp theo nguyên tắc giá phát hành không thấp hơn giá phát hành cho cổ đông hiện hữu và đảm bảo tuân thủ đúng các quy định của pháp luật.
- Công ty sẽ huy động thêm nguồn vốn vay với số tiền tối đa là 100.000.000.000 đồng để bổ sung.
- Huy động nguồn lực từ hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết để thực hiện các kế hoạch kinh doanh của Công ty.

**❖ Xây dựng hạ tầng CCN Tân Bình**

**Sự cần thiết lập dự án đầu tư:**

- Thị xã La Gi được thành lập theo Nghị định số 114/2005/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 05/09/2005. Vì vậy việc xây dựng các cụm công nghiệp chế biến hải sản là cần thiết, để tạo động lực phát triển cho Thị xã La Gi nói riêng và Tỉnh Bình Thuận nói chung.

- Trước nhu cầu phát triển của đô thị, việc di dời các cơ sở chế biến hải sản có mùi nằm rải rác trong các khu dân cư là rất cần thiết. Vì vậy việc lập quy hoạch Cụm Công nghiệp chế biến hải sản có mùi nhằm giải quyết vấn đề trên, cũng như đảm bảo môi trường sinh thái và sức khỏe cộng đồng.

- Cụ thể hóa đề án quy hoạch phát triển các cụm công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp, làng nghề nông thôn – tỉnh Bình Thuận đến năm 2015 đã được UBND tỉnh Bình Thuận phê duyệt ngày 28/12/2006. tại văn bản số 2443/QĐ-UBND.

- Thực hiện chủ trương lập dự án Quy hoạch các Cụm Công nghiệp chế biến hải sản trên địa bàn thị xã La Gi đã được UBND thị xã chấp thuận tại văn bản số 102/UBND-KT. Ngày 18/01/2007.

- Vị trí cụm Công nghiệp Tân Bình 1 được bố trí gần khu rừng Bà Thạch, hạn chế sự gây ô nhiễm của cụm công nghiệp với môi trường xung quanh.



**Bảng 26. TỔNG HỢP CHI PHÍ XÂY LẬP**

**CÔNG TRÌNH : CỤM CN TÂN BÌNH 1**

Đơn vị: triệu đồng

STT	TÊN HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH	CHI PHÍ XD	THUẾ VAT(10%)	CHI PHÍ XD SAU THUẾ
		TRƯỚC THUẾ		
I	PHẦN GIAO THÔNG	26.877	2.688	29.565
II	PHẦN SAN NỀN	1.984	198	2.182
III	PHẦN CẤP ĐIỆN	4.375	438	4.813
IV	PHẦN CẤP THOÁT NƯỚC	36.154	3.615	39.769
1	Mạng lưới cấp nước sinh hoạt	7.641	764	8.405
2	Mạng lưới thoát nước thải	17.875	1.787	19.662
3	Mạng lưới thoát nước mưa	10.638	1.064	11.702
V	PHẦN THÔNG TIN LIÊN LẠC	300	30	330
VI	PHẦN CÂY XANH (tạm tính)	2.000	200	2.200
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>71.690</b>	<b>7.169</b>	<b>78.859</b>

(Nguồn: BIDICO)

**Bảng 27. TỔNG MỨC ĐẦU TƯ**

Đơn vị: triệu đồng

STT	Tên công việc	Gía trị XD	Thuế GTGT	GTXD ST
		trước thuế (G)	VAT = Gx10%	G+VAT
I	<b>CHI PHÍ XÂY DỰNG</b>	<b>72.406,63</b>	<b>7.240,66</b>	<b>79.647,29</b>
1	<b>Chi phí xây dựng công trình</b>	<b>71.689,73</b>	<b>7.168,97</b>	<b>78.858,70</b>
A	GTXD cấp Điện	4.375,00	437,50	4.812,50
B	GTXD CT giao thông	26.877,03	2.687,70	29.564,73
C	GTXD cấp thoát nước	36.153,95	3.615,40	39.769,35
D	GTXD San nền	1.983,75	198,38	2.182,13
E	GTXD Thông Tin Liên Lạc	300,00	30,00	330,00
E	GTXD cây xanh	2.000,00	200,00	2.200,00
2	<b>Chi phí lán trại + nhà ĐH thi công</b>	<b>716,90</b>	<b>71,69</b>	<b>788,59</b>



II	CHI PHÍ ĐÈN BÙ GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG	( Tạm tính )	1.600,00
III	CHI PHÍ QUẢN LÝ DỰ ÁN		1.158,51
IV	CHI PHÍ TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG		4.093,33
1	Chi phí lập dự án đầu tư ( HTKT )		350,45
2	Chi phí khảo sát địa hình, Lập QH		500,00
3	Chi phí khảo sát địa hình, địa chất	Giai đoạn TKBV Thi công (tạm tính)	50,00
4	CP.Đánh giá tác động môi trường	Tạm tính	180,00
5	Chi phí thiết kế BV Thi công		1.348,25
A	Thiết kế công trình điện		84,03
B	Thiết kế Giao thông		516,20
C	Thiết kế CT cấp thoát nước		694,37
D	Thiết kế san nền		15,24
E	Thiết kế cây xanh, công viên		38,41
6	Chi phí thẩm tra TKKT		94,78
7	Chi phí thẩm tra dự toán CT		91,59
8	Chi phí lập hs mời thầu, dự thầu		144,96
9	Chi phí giám sát thi công XD		1.333,30
V	CHI PHÍ KHÁC		1.400,34
1	Chi phí bảo hiểm công trình		362,03
2	Chi phí đảm bảo an toàn giao thông		724,07
3	Chi phí thẩm định hồ sơ mời thầu		7,24
4	Chi phí thẩm định dự án		10,86
5	Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán		118,02
6	Chi phí kiểm toán quyết toán		178,12
VI	CHI PHÍ DỰ PHÒNG	$(I+II+III+IV+V)*10\%$	8.789,95
	TỔNG CỘNG = GT	$(I+II+III+IV+V+VI)$	96.689,41
	Làm tròn		96.689

( Nguồn: BIDICO )



### PHÂN TÍCH SUẤT ĐẦU TƯ

Theo tính toán tổng mức đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật là 96.689.000.000 đồng.

(Chín mươi sáu tỷ, sáu trăm tám mươi chín triệu đồng) như vậy:

- Suất đầu tư hạ tầng kỹ thuật cho 1m<sup>2</sup> đất là:

$$96.689.000.000đ / 500.000 m^2 = 193.378đ / m^2$$

- Suất đầu tư cho 1m<sup>2</sup> đất cho cơ sở sản xuất là :

$$96.689.000.000đ / 341.500 m^2 = 283.130.đ / m^2$$

### PHÂN TÍCH HIỆU QUẢ ĐẦU TƯ

- Phân tích các chỉ tiêu tài chính với phương án : giá thuê đất 50 năm 30USD/m<sup>2</sup> , trả trong vòng 1 năm và phí sử dụng hạ tầng 0,2USD/m<sup>2</sup>/năm, phí xử lý nước thải 0,15USD/m<sup>3</sup>:
- NPV=15,63 tỷ.
- IRR=25,00%

Thời gian hoàn vốn : 5 năm 6 tháng.

#### ❖ Góp vốn vào công ty TNHH MTV Chế biến cát BIDICO

#### Sự cần thiết lập dự án đầu tư:

Nghiên cứu thị trường cho thấy rằng, hàng năm nhu cầu trong nước và xuất khẩu cát thủy tinh qua chế biến là rất lớn để phục vụ cho lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng như nhà máy thủy tinh dân dụng, nhà máy sản xuất kính nổi, nhà máy sợi thủy tinh. Ngoài ra còn cung cấp để sản xuất các loại vật liệu tấm lọc cách điện cách nhiệt, làm chất tẩy rửa; sử dụng làm vỏ khuôn và lõi khuôn để đúc thép hợp kim và kim loại; làm nguyên liệu chế tạo gốm sứ; làm vật liệu để lọc nước; xây dựng sân gôn...

Việc đầu tư dự án: “Nhà máy chế biến cát Bình Thuận” là rất cần thiết nhằm:

- Đáp ứng nhu cầu tiêu thụ cho các ngành công nghiệp trong nước cũng như nhu cầu tiêu thụ ngày càng tăng của các nước trong khu vực với lợi thế về cung đường vận chuyển và giá thành thấp.
- Góp phần nâng cao hiệu quả kinh tế - xã hội cho địa phương, tăng thu ngân sách từ thuế tài nguyên, thuế thu nhập doanh nghiệp cũng như giải quyết việc làm cho người lao động tại địa phương.



**Bảng 28. Các khoản mục đầu tư nhà máy cát**

Đơn vị: đồng

STT	Khoản mục chi phí	Giá trị sau thuế
1	Chi phí xưởng nghiền	19.000.000.000
2	Kho thành phẩm nghiền	2.500.000.000
3	Hoàn thiện dây chuyền sấy	4.600.000.000
4	Chi phí thiết bị phụ trợ và phương tiện vận tải	4.000.000.000
5	Chi phí xây dựng kho vật tư, kho nhiên liệu sấy	3.480.000.000
6	Vốn lưu động	15.900.000.000
	<b>Tổng cộng</b>	<b>49.480.000.000</b>

(Nguồn: BIDICO)

**Bảng 29. Dự báo doanh thu nhà máy**

Đơn vị: triệu đồng

STT	Khoản mục	Năm 1	Năm 2	Năm 3	Năm 4	Năm 5	Năm 6
1	Doanh thu cát trắng siêu mịn	30.240	43.200	43.200	48.000	48.000	48.000
2	Doanh thu cát kỹ thuật	17.010	24.300	24.300	27.000	27.000	27.000
3	Doanh thu cát tinh	22.050	31.500	31.500	35.000	35.000	35.000
	<b>Tổng doanh thu</b>	<b>69.300</b>	<b>99.000</b>	<b>99.000</b>	<b>110.000</b>	<b>110.000</b>	<b>110.000</b>

(Nguồn: BIDICO)

#### Hiệu quả tài chính

- **Giá trị hiện tại thực NPV:**

Với R= 12%, toàn bộ dự án sẽ có: NPV = **102.806.000.000** đồng

- **Tỷ suất thu hồi nội bộ: IRR = 27,5%**

- **Thời gian hoàn vốn đầu tư:** Thời gian thu hồi vốn của dự án là 04 năm 02 tháng kể từ thời điểm bắt đầu hoạt động.

❖ **Tiến hành các thủ tục đền bù giải phóng mặt bằng mỏ cát Tân Phước tỉnh Bình Thuận và chuẩn bị nguồn lực thực hiện khai thác mỏ.**





### Sự cần thiết phải đầu tư vào dự án

Nhu cầu vật liệu xây dựng ngày càng tăng lên theo sự phát triển của nền kinh tế. Bình Thuận là một trong những nơi có trữ lượng cát trắng tương đối lớn, chất lượng tốt. Đây là nguồn nguyên liệu rất tốt cho ngành công nghiệp vật liệu xây dựng, kính cường lực, kính thủy tinh, ... Lợi thế vô cùng lớn đó đã được BIDICO tận dụng để đầu tư xây dựng và khai thác cát trắng tại mỏ cát trắng xã Tân Phước, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận.

**Bảng 30. Chi tiết tổng mức đầu tư**

Đơn vị: triệu đồng

STT	Khoản mục chi phí	Giá trị sau thuế
1	Chi phí xây dựng và lắp đặt	1.885
2	Chi phí thiết bị	8.730
4	Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng	6.957
5	Chi phí quản lý dự án	200
6	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	3.290
7	Vốn lưu động	628
7	Chi phí dự phòng	645
	<b>Tổng cộng</b>	<b>22.135</b>

(Nguồn: BIDICO)

**Bảng 31. Chỉ tiêu hiệu quả dự án**

Chỉ tiêu	Đơn vị	Giá trị
Doanh thu năm ổn định	Tr.đồng	21.720
Lợi nhuận ròng	Tr.đồng	8.129
NPV	Tr.đồng	4.530
IRR (r=20%)	%	26,32%
Thời gian hoàn vốn	năm	3 năm 3 tháng

(Nguồn: BIDICO)



❖ **Góp vốn vào Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng BIDICO tiến hành đầu tư sản xuất gạch Tuynel**

Tỉnh Bình Thuận là một tỉnh có vị trí địa lý giáp ranh với nhiều tỉnh bạn có rất nhiều nhu cầu về vật liệu xây dựng, giao thông thủy bộ thuận tiện. Những năm qua tỉnh Bình Thuận đã đạt được tốc độ tăng trưởng hết sức khả quan, đang có những chế độ ưu đãi thu hút hấp dẫn các nhà đầu tư cũng là một tiền đề lớn cho sự phát triển của ngành công nghiệp xây dựng.

Trong khi đó thì năng lực sản xuất gạch gốm xây dựng của tỉnh còn đang ở mức hạn chế: phần lớn các dây chuyền sản xuất gạch gốm xây dựng theo công nghệ cũ, sản lượng thấp. Nhu cầu về gạch gốm xây dựng được cung cấp tập trung chủ yếu bởi các hộ sản xuất tư nhân, với thiết bị cũ, công nghệ lạc hậu, năng suất sản phẩm thấp không đáp ứng được nhu cầu về số lượng và chất lượng cho các công trình xây dựng. Trong những năm qua sản phẩm gạch thường xuyên không đủ cung cấp cho thị trường nhất là vào mùa xây dựng.

Công Ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng BIDICO được thành lập do các lãnh đạo có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng đánh giá được những lợi thế về vùng nguyên liệu, thị trường tiêu thụ, lợi thế vận chuyển hàng hóa và hiệu quả của việc sản xuất gạch gốm xây dựng nên Hội đồng Quản trị của Công ty đã thống nhất cao trong việc đầu tư nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng để đáp ứng yêu cầu của thị trường vật liệu xây dựng trong thời gian tới đây.

**Tình hình thị trường:**

Theo dự án “Quy hoạch tổng thể ngành công nghiệp vật liệu xây dựng ở Việt Nam đến năm 2010 và định hướng chiến lược đến năm 2020” do Viện Khoa học Công nghệ vật liệu xây dựng lập năm 1998, dự báo nhu cầu gạch cho nhu cầu xây dựng của Việt Nam nói chung và vùng đồng bằng Nam Bộ nói riêng từ năm 2000 đến 2020 như sau:

***Bảng 32. Nhu cầu gạch xây dựng***

*Đơn vị tính: triệu viên*

STT	Vùng kinh tế	Nhu cầu thị trường			
		Năm 2000	Năm 2005	Năm 2010	Năm 2020
1	Cả nước	8.700	11.000	12.700	15.500
2	Đồng bằng Nam bộ	1.200	1.600	2.000	2.500
3	Khu vực Đông Nam	700	850	1.150	1.500

*(Nguồn: Thuyết minh dự án Nhà máy gạch)*



Như vậy, nhu cầu hiện nay về gạch xây dựng của Việt Nam khoảng 11 tỷ viên. Trong đó, gạch không nung chiếm khoảng 4%, gạch thủ công chiếm 70%, còn lại là gạch lò Tuynel chiếm khoảng 26%. Tuy nhiên, tỷ lệ sử dụng gạch lò Tuynel sẽ tăng mạnh và thay thế dần các loại gạch không nung và gạch lò nung thủ công do chất lượng cũng như yêu cầu về môi trường không cho phép sản xuất gạch bằng phương pháp thủ công. Theo dự án đến năm 2015 sẽ cần tới 15 tỷ viên gạch xây dựng. Riêng khu vực TP HCM, Đồng Nai và BRVT có nhu cầu 6 tỷ viên, 200 triệu viên ngói, 200 triệu viên gạch lát các loại.

Cân đối nhu cầu và năng lực sản xuất vật liệu xây dựng ở các vùng Đông Nam Bộ và các vùng phụ cận năm 2010-2015 như sau:

**Bảng 33. Cân đối nhu cầu và năng lực sản xuất vật liệu xây dựng**

*Đơn vị tính: Triệu viên*

STT	Cung cầu	Năm 2010		Năm 2015	
		Đông Nam bộ	Các vùng phụ cận	Đông Nam bộ	Các vùng phụ cận
1	Nhu cầu thị trường	1.815	1.320	2.095	1.524
2	Năng lực sản xuất	1.454	1.065	1.814	1.325
3	Cân đối (thiếu)	0.361	0.255	0.281	0.199

*(Nguồn: BIDICO)*

Công ty xác định mục tiêu thị trường của Nhà máy gạch Tuynel BIDICO giai đoạn I là 60 triệu viên/năm để phục vụ chủ yếu thị trường trong tỉnh bởi vì thị trường trong tỉnh hiện nay đang sử dụng rất nhiều sản phẩm đặc biệt là vào mùa xây dựng. Ngoài ra do điều kiện vị trí địa lý nhà máy gạch gốm xây dựng rất gần và rất thuận tiện giao thông với thị trường tỉnh BR-VT và đặc biệt là thị trường TP. HCM, vì thế việc đầu tư nhà máy gạch gốm xây dựng Bình Thuận giai đoạn I hy vọng sẽ giải quyết đáp ứng một phần nhu cầu gạch xây dựng hiện nay.

**Bảng 34. Kế hoạch sử dụng vốn**

Khoản mục	Giá trị (đồng)
Xây dựng	19.589.032.000
Nhà xưởng	14.795.000.000



Công trình phụ trợ	4.794.032.000
Phương tiện vận chuyển (xe xúc, xe cuốc)	1.000.000.000
<b>Máy móc thiết bị sản xuất</b>	<b>22.671.890.920</b>
Thiết bị chế biến tạo hình	4.130.750.000
Thiết bị lò nung & hâm sấy	17.942.349.900
<b>Tổng cộng</b>	<b>42.260.922.920</b>

(Nguồn: BIDICO)

### Dự báo doanh thu, dòng tiền

**Bảng 35. Các chỉ tiêu tài chính**

Khoản mục	Năm 1	Năm 2	Năm 3	Năm 4	Năm 5
Công suất (triệu viên)	60	60	60	60	60
Sản lượng (triệu viên)	48	60	66	66	66
Doanh thu (triệu đồng)	23.584	31.734	35.239	35.508	35.508
Dòng tiền thuần (triệu đồng)	9.304	12.937	13.555	13.616	12.540

(Nguồn: BIDICO)

Theo phương pháp chiết khấu dòng tiền thuần trong thời gian 10 (mười) năm với suất chiết khấu :11%,

Hiện giá thuần của dự án NPV : 25.707.865.344 đồng

Tỷ suất sinh lời nội tại (IRR): 22,33%

Thời gian thu hồi vốn: 5 năm 2 tháng

#### ❖ **Bổ sung vốn lưu động**

Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động cho Công ty là: 30.000.000.000 đồng.

Hoạt động kinh doanh thương mại các sản phẩm cát kỹ thuật, cát làm kính, cát siêu mịn ... là hoạt động kinh doanh có thể mạnh và mang lại doanh thu khá hiệu quả cho BII. Để tiến hành hoạt động này, BII cần có nguồn vốn lưu động để thu mua



nguyên liệu hoặc sản phẩm chế biến từ cát sau đó bán lại cho các đối tác có nhu cầu trong và ngoài nước. Căn cứ vào nhu cầu thị trường và theo hợp đồng khung về cung cấp cát đã ký với đối tác, BII dự kiến cát siêu mịn là sản phẩm kinh doanh thương mại chủ lực. Nguồn vốn lưu động cần thiết cho hoạt động này như sau:

STT	Khoản mục	Vốn lưu động cần thiết (VNĐ)
<b>Chi phí thu mua nguyên liệu</b>		
1	Cát nghiền siêu mịn	25.155.000.000
<b>Chi phí bán hàng, thuế quan</b>		
1	Chi phí làm hàng, kê khai hải quan, thủ tục tiếp vận	1.543.750.000
2	Thuế xuất khẩu	7.546.500.000
3	Vận chuyển, kho bãi	2.925.000.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>37.170.250.000</b>

(Nguồn: BIDICO)

Hiện nay, vốn lưu động phục vụ hoạt động thương mại cát được BII huy động chủ yếu từ nguồn vốn vay. Để chủ động về nguồn vốn và nâng cao hơn hiệu quả vốn đầu tư của cổ đông, BII sẽ sử dụng số tiền 30 tỷ đồng, là một phần huy động được từ đợt chào bán, để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh thương mại cát siêu mịn.

#### **Hiệu quả đầu tư**

Việc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Bảo Thụ tăng vốn điều lệ là cần thiết và không chỉ có ý nghĩa quan trọng nhằm nâng cao năng lực tài chính, năng lực hoạt động và khả năng cạnh tranh của Công ty mà góp phần thực hiện chiến lược kinh doanh của Công ty trong năm 2015 và những năm tiếp theo.

Cụ thể, theo định hướng kinh doanh của Công ty trong những năm tới, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Bảo Thụ hướng tới trở thành doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực Bất động sản Công nghiệp và sản xuất Cát thủy tinh, vật liệu xây dựng. BIDICO xây dựng chuỗi giá trị từ khâu cung cấp hạ tầng đến khâu nguyên liệu đầu vào cho hệ thống các Nhà máy trong CCN cũng như chuỗi chế biến sâu sản phẩm



Cát trắng. Đồng thời, tận dụng mạng lưới khách hàng sẵn có và kinh nghiệm kinh doanh thương mại, công ty có thể thực hiện hoạt động Xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng để gia tăng lợi nhuận cho công ty. Để thực hiện được mục tiêu trên, BIDICO cần có đủ năng lực tài chính để phát triển. Do vậy, việc huy động vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh là điều cần thiết.

Ngoài ra, việc tài trợ cho vốn lưu động của Công ty thông qua đợt phát hành lần này cũng giúp Công ty giảm sự phụ thuộc vào Vay ngân hàng và áp lực lãi vay mà vẫn đảm bảo nguồn vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

**Bảng 36. Một số chỉ tiêu về khả năng thanh toán**

Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2013	Năm 2014
1. Tài sản ngắn hạn	Trđ	36.711	208.511
2. Nợ ngắn hạn	Trđ	26.188	27.718
3. Khả năng thanh toán	Lần		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn		1,45	7,5
+ Hệ số thanh toán nhanh		1,44	7,4
4. Doanh thu thuần	Trđ	46.650	124.516

(Nguồn: BIDICO)

Nhu cầu vốn lưu động bổ sung cho sản xuất kinh doanh dự kiến được tính theo phương pháp dựa tỷ lệ trên doanh thu: Theo kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015, doanh thu thuần của Công ty năm 2015 là 130 tỷ đồng và gia tăng ít nhất 15% trong năm 2016. Để thực hiện kế hoạch trên cần số vốn lưu động lớn.

*Ngoài những dự án đang triển khai đầu tư, Công ty Bảo Thu dự kiến sẽ đầu tư cho hoạt động thương mại đá, vật liệu xây dựng qua thị trường Singapore, Hàn Quốc và các nước trong khu vực.*



## VII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN

### 1. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

#### **CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN - TƯ VẤN ĐẤT VIỆT**

Địa chỉ: Số 02 Huỳnh Khương Ninh, Phường ĐaKao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (08) 39105401

Fax: (08) 39105402

### 2. TỔ CHỨC TƯ VẤN

#### **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AN BÌNH (ABS)**

Địa chỉ: Số 101 Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, TP. Hà Nội

Số ĐT: (84-4) 3562 4626

Fax: (84-4) 3562 4628

Website: <http://www.abs.vn/>

Trên cơ sở những thông tin về đợt phát hành và phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Bảo Thu đã được Đại hội cổ đông thường niên năm 2015 thông qua và những nhận định về tình hình thị trường chứng khoán Việt Nam, là một tổ chức tư vấn chuyên nghiệp, Công ty cổ phần Chứng khoán An Bình nhận thấy nếu không có những biến động bất thường tác động đến đợt phát hành của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Bảo Thu thì kế hoạch phát hành của Công ty đưa ra là khá hợp lý và mang tính khả thi.

*Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng các ý kiến nhận xét của chúng tôi được đưa ra với góc độ của một tổ chức tư vấn tài chính doanh nghiệp, dựa trên các thông tin chúng tôi đã thu thập và đánh giá trên lý thuyết về lĩnh vực tài chính và chứng khoán. Những nhận xét đánh giá của chúng tôi không hàm ý đảm bảo giá trị của cổ phiếu phát hành và tính chắc chắn của những số liệu trong kế hoạch sử dụng vốn của Công ty cũng như sự thành công của đợt phát hành. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo.*



## VIII. PHỤ LỤC

**Phụ lục I:** Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;

**Phụ lục II:** Bản sao hợp lệ Điều lệ công ty;

**Phụ lục III:** Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2013, 2014;

**Phụ lục IV:** Báo cáo tài chính quý I/2015 do Công ty tự lập;

**Phụ lục V:** GCN Đầu tư số 48121000821 do UBND tỉnh Bình Thuận cấp ngày 30/05/2014;

**Phụ lục VI:** Giấy phép kinh doanh của công ty TNHH MTV Chế biến cát BIDICO số 3401080015 do Sở Kế hoạch đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp ngày 12/05/2014.





Bình Thuận, ngày 22 tháng 06 năm 2015

**ĐẠI DIỆN CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP  
BẢO THU**

**CHỦ TỊCH  
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Nguyễn Văn Hoàng  
KẾ TOÁN TRƯỞNG**

**Lê Thị Thanh Thảo**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Phạm Ngọc An  
TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT**

**Tăng Kỳ Anh**

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN  
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AN BÌNH (ABS)**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Thanh Hải**

