

Số: 278/GCN-UBCK

Hà Nội, ngày 01 tháng 12 năm 2020

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

CHỦ TỊCH ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC

Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 29 tháng 06 năm 2006;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán ngày 24 tháng 11 năm 2010;

Căn cứ Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 07 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26 tháng 06 năm 2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 07 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Quyết định số 48/2015/QĐ-TTg ngày 08 tháng 10 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước trực thuộc Bộ Tài chính;

Căn cứ Thông tư số 162/2015/TT-BTC ngày 26 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc chào bán chứng khoán ra công chúng, chào bán cổ phiếu để hoán đổi, phát hành thêm cổ phiếu, mua lại cổ phiếu, bán cổ phiếu quỹ và chào mua công khai cổ phiếu;

Xét Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của Công ty cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương;

Xét đề nghị của Vụ trưởng Vụ Quản lý Chào bán Chứng khoán.

QUYẾT ĐỊNH:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

– Tên giao dịch bằng tiếng Anh: BINH DUONG CONSTRUCTION & CIVIL ENGINEERING JOINT STOCK COMPANY;

– Tên viết tắt: BECAMEX BCE;

– Địa chỉ trụ sở chính: Lô G Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương;



– Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3700408992 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp đăng ký lần đầu ngày 25 tháng 02 năm 2002; đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 07 tháng 05 năm 2020;

– Vốn điều lệ: 300.000.000.000 đồng (*Ba trăm tỷ đồng*).

Điều 2. Cổ phiếu Công ty cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương được chào bán ra công chúng theo các nội dung sau:

1. Loại chứng khoán: cổ phiếu phổ thông;
2. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng (*Mười nghìn đồng*);
3. Tổng số lượng cổ phiếu chào bán: 5.000.000 cổ phiếu (*Năm triệu cổ phiếu*);
4. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán tính theo mệnh giá: 50.000.000.000 đồng (*Năm mươi tỷ đồng*);
5. Thời gian phân phối: Trong vòng 90 ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận đăng ký chào bán có hiệu lực;
6. Phương thức phân phối: Theo phương án nêu trong Bản cáo bạch;
7. Tổ chức tư vấn phát hành: Công ty cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

Điều 3. Công ty cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương phải tuân thủ pháp luật Việt Nam, các quy định về chứng khoán và thị trường chứng khoán và nội dung trong Giấy chứng nhận này.

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

Điều 5. Giấy chứng nhận này được lập thành bốn (04) bản chính: 01 bản cấp cho Công ty cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương, 01 bản lưu tại Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, 01 bản gửi cho Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh và 01 bản gửi cho Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam. *h*

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Phạm Hồng Sơn

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 XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

(Giấy CNĐKDN số 3700408992 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 25/02/2002, cấp thay đổi lần thứ 12 ngày 07/05/2020)

CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 248.../GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 01 tháng 12 năm 2020)

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

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Trụ sở chính: Lô G Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

Website : www.becamexbce.com.vn

Điện thoại : (0274) 222 0888

Fax: (0274) 222 0886

TỔ CHỨC TƯ VẤN



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM

Trụ sở chính: Tầng 10-11 Tháp BIDV, 35 Hàng Vôi, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Website : www.bsc.com.vn

Điện thoại : (024) 3935 2722

Fax: (024) 2220 0669

Chi nhánh : Lầu 9, 146 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại : (028) 3821 8885

Fax: (028) 3821 8510

PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

Ông: Nguyễn Văn Thanh Huy

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Điện thoại : (0274) 222 0888

Fax: (0274) 222 0886

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

(Giấy CNDKDN số 3700408992 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu
ngày 25/02/2002, cấp thay đổi lần thứ 12 ngày 07/05/2020)



CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương
Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá:	10.000 đồng/cổ phiếu
Tổng số lượng chào bán:	5.000.000 cổ phiếu (Năm triệu cổ phiếu)
Tổng giá trị mệnh giá chào bán:	50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng)
Tổng giá trị vốn huy động dự kiến:	50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng)
Phương thức phát hành:	Chào bán ra công chúng toàn bộ 5.000.000 cổ phiếu thông qua đấu giá công khai tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.
Giá khởi điểm đấu giá:	10.000 đồng/cổ phiếu. Trường hợp trung bình giá đóng cửa 30 phiên giao dịch liên tiếp trước ngày công bố thông tin về đợt phát hành của cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương cao hơn 10.000 đồng/cổ phiếu thì lấy giá trung bình giá đóng cửa 30 phiên giao dịch liên tiếp trước ngày công bố thông tin làm giá khởi điểm.

Handwritten red text on the right margin, including the word "CHÍNH" and other illegible characters.

Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM

Trụ sở chính : Tầng 10-11, Tháp BIDV, 35 Hàng Vôi, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Website : www.bsc.com.vn

Điện thoại : (024) 3935 2722 Fax: (024) 2220 0669

Chi nhánh : Lầu 9, 146 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại : (028) 3821 8886 Fax: (028) 3821 8510

Tổ chức kiểm toán

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C

Trụ sở chính : 02 Trường Sơn, Phường 2, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

Website : www.a-c.com.vn

Điện thoại : (028) 3547 2972 Fax: (028) 3547 2970

C.
TY
CHỨNG KHOÁN
NGÂN HÀNG
ĐẦU TƯ VÀ
PHÁT TRIỂN
VIỆT NAM
NHÁNH
HỒ CHÍ MINH
N1 -

MỤC LỤC

PHẦN I: CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	3
PHẦN II: NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH	11
PHẦN III: CÁC KHÁI NIỆM	12
PHẦN IV: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH	14
PHẦN V: CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH THÊM	61
PHẦN VI: MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN	65
PHẦN VII: KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN ...	73
PHẦN VIII: CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC CHÀO BÁN	76
PHẦN IX: PHỤ LỤC	77

DANH MỤC CÁC BẢNG BIỂU

<i>Bảng 1: Cơ cấu cổ đông tại ngày 24/02/2020</i>	21
<i>Bảng 2: Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần tại thời điểm 24/02/2020</i>	21
<i>Bảng 3: Quá trình tăng vốn điều lệ của Becamex BCE</i>	22
<i>Bảng 4: Cơ cấu Doanh thu từ năm 2018 đến nay</i>	30
<i>Bảng 5: Cơ cấu Lợi nhuận gộp từ năm 2018 đến nay</i>	30
<i>Bảng 6: Cơ cấu các khoản mục chi phí từ năm 2018 đến nay</i>	31
<i>Bảng 7: Hệ thống máy móc, thiết bị đang sở hữu</i>	32
<i>Bảng 8: Danh sách một số hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã được ký kết</i>	34
<i>Bảng 9: Một số chỉ tiêu hoạt động kinh doanh giai đoạn 2018 đến nay</i>	36
<i>Bảng 10: Số lượng và cơ cấu lao động tại 30/09/2020</i>	40
<i>Bảng 11: Tình hình chi trả cổ tức</i>	42
<i>Bảng 12: Vốn điều lệ, vốn kinh doanh</i>	42
<i>Bảng 13: Mức lương bình quân giai đoạn 2017 - 2019</i>	43
<i>Bảng 14: Các khoản phải nộp Nhà nước</i>	44
<i>Bảng 15: Bảng kê và trích lập quỹ năm 2019</i>	44
<i>Bảng 16: Tổng dư nợ vay qua các năm</i>	45
<i>Bảng 17: Các khoản phải thu và phải trả</i>	45
<i>Bảng 18: Các chỉ tiêu tài chính</i>	46
<i>Bảng 19: Danh mục Tài sản cố định tại 31/12/2019</i>	58
<i>Bảng 20: Kế hoạch kinh doanh năm 2020</i>	58
<i>Bảng 21: Kế hoạch sử dụng vốn thu được</i>	75

PHẦN I: CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

Công ty xin lưu ý các nhà đầu tư về các nhân tố rủi ro có thể ảnh hưởng tới kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương, qua đó gián tiếp ảnh hưởng tới giá cổ phiếu chào bán khi các nhà đầu tư xem xét việc đầu tư vào Công ty.

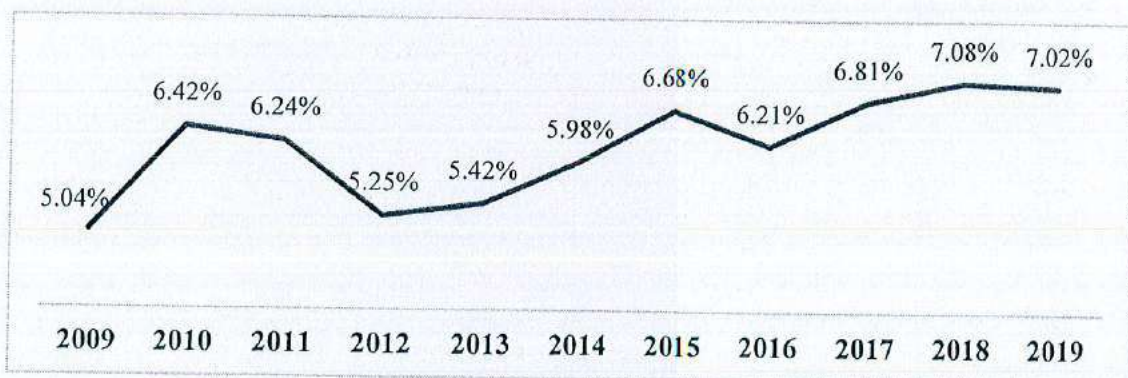
1. Rủi ro về kinh tế vĩ mô

Sự biến động của các yếu tố kinh tế vĩ mô như tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất... và các chính sách điều hành của Chính phủ có tác động nhất định đến tình hình hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung và doanh nghiệp trong lĩnh vực bất động sản – xây dựng như Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương nói riêng.

1.1. Tăng trưởng kinh tế

Trong những năm trở lại đây, nền kinh tế Việt Nam đã ghi nhận sự tăng trưởng vượt bậc. Với tốc độ tăng trưởng bình quân đạt 6,53%/năm trong giai đoạn 2015 – 2017, đặc biệt năm 2018 đạt 7,08% – mức cao nhất thập kỷ qua và tiếp tục duy trì mức tăng trưởng cao 7,02% trong năm 2019, Việt Nam là một trong những nước tăng trưởng nhanh nhất khu vực và trên thế giới. Những thay đổi mang tính đột phá về thể chế kinh tế, môi trường kinh doanh, nỗ lực trong điều hành chính sách của Chính phủ, cũng như việc tăng cường xúc tiến ký kết các hiệp định thương mại tự do quốc tế... đã giúp tình hình kinh tế vĩ mô trong những năm qua có bước chuyển mình mạnh mẽ, vị thế của Việt Nam trên trường quốc tế không ngừng được nâng cao. Các tổ chức quốc tế đánh giá cao triển vọng tăng trưởng trung, dài hạn của Việt Nam và kỳ vọng Việt Nam sẽ trở thành điểm đến hấp dẫn của dòng vốn quốc tế, đặc biệt trong bối cảnh vốn đầu tư đang dần rút ra khỏi Trung Quốc do chiến tranh thương mại Mỹ - Trung leo thang.

Biểu đồ 1: Tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam giai đoạn 2009 – 2019



Nguồn: Tổng cục Thống kê

Bước sang năm 2020, đại dịch Covid-19 bùng phát đã làm các hoạt động của nền kinh tế toàn cầu đình trệ một cách nghiêm trọng. Là một trong những quốc gia ứng phó thành công nhất với đại dịch Covid-19 nhưng Việt Nam vẫn phải đối mặt với

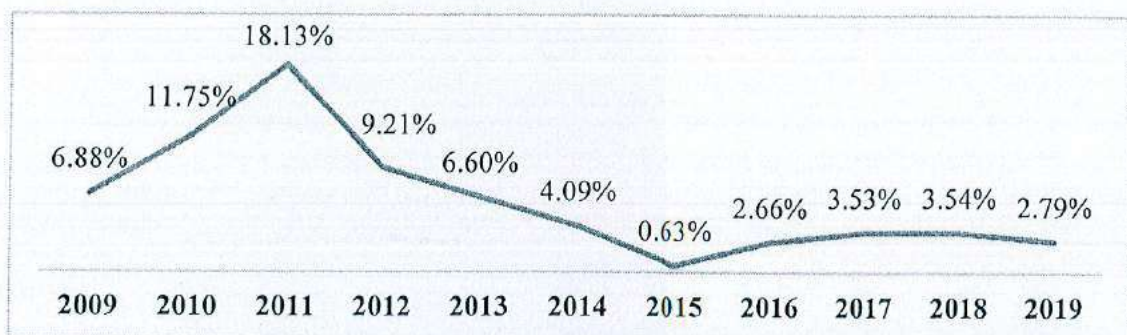
nhiều ảnh hưởng về mọi mặt trong đời sống kinh tế - xã hội. Theo số liệu của Tổng Cục Thống kê công bố trong Quý 1/2020 tăng trưởng GDP cả nước ước đạt 3,82% - mức thấp nhất trong vòng 10 năm qua, số lượng các doanh nghiệp ngừng kinh doanh lên tới 35.000 doanh nghiệp, tổng vốn đầu tư đăng ký mới và đăng ký bổ sung giảm lần lượt 6,4% và 17,7% so với cùng kỳ năm 2018. Mặc dù vậy, các tổ chức quốc tế đánh giá cao thành quả ứng phó với dịch bệnh của Việt Nam và khả năng hồi phục của nền kinh tế sau đại dịch.

Hiện tại, tình hình dịch bệnh tại Việt Nam cơ bản được kiểm soát, Chính phủ đã và đang nỗ lực thực thi các chính sách để đẩy nhanh quá trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội trong “trạng thái bình thường mới”. Mặc dù còn tiềm ẩn nhiều rủi ro khi tình hình dịch bệnh trên thế giới vẫn diễn biến phức tạp và khó dự đoán, tuy nhiên với đà tăng trưởng sẵn có, vị thế ngày một gia tăng và tiềm năng hưởng lợi từ việc dịch chuyển sản xuất khỏi Trung Quốc cho thấy sức bật trở lại của kinh tế Việt Nam là tương đối lớn. Việc đẩy mạnh triển khai các dự án đầu tư công cũng là một trong những biện pháp thúc đẩy tăng trưởng kinh tế hậu đại dịch, cộng với việc vốn đầu tư nước ngoài tăng trở lại hứa hẹn sẽ tạo ra nhiều cơ hội cho những doanh nghiệp, đặc biệt là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng - bất động sản.

1.2. Tình hình lạm phát

Lạm phát biến động sẽ ảnh hưởng trực tiếp và gián tiếp đến các chủ thể trong nền kinh tế nói chung và đến hoạt động sản xuất của các doanh nghiệp nói riêng. Rủi ro lạm phát tăng sẽ dẫn đến tăng chi phí sản xuất kinh doanh trong khi giá hàng hóa lại bị ảnh hưởng bởi nhu cầu thị trường. Ngược lại, giảm phát cũng tiềm ẩn rủi ro đối với các doanh nghiệp trong nền kinh tế, đi kèm với sự suy giảm nhu cầu thị trường và đình trệ chi tiêu của toàn bộ nền kinh tế.

Biểu đồ 2: Tình hình lạm phát của Việt Nam giai đoạn 2009 – 2019



Nguồn: Tổng cục Thống kê

Lạm phát bình quân của Việt Nam giai đoạn 2016-2019 ở mức thấp kỷ lục trong nhiều năm qua, một phần là do ảnh hưởng của sự lao dốc của giá dầu thô. Năm 2019, chỉ số lạm phát được kiểm soát ở mức 2,79% - mức thấp nhất kể từ năm 2017 và đạt mục tiêu Quốc hội đề ra. Đến năm 2020, lạm phát tăng cao trở lại khi chỉ số giá tiêu dùng (CPI) Quý 1/2020 đạt 5,56% - mức cao nhất cùng kỳ trong 5 năm trở lại đây và vượt tốc độ tăng trưởng, chủ yếu do sự tăng giá của các mặt hàng lương thực, thực

phẩm, đặc biệt là giá thịt lợn. Tuy vậy, việc giá dầu thế giới giảm sâu từ tháng 4/2020 do ảnh hưởng của dịch bệnh trên toàn cầu và những nỗ lực của Chính phủ trong việc điều hành và kiểm soát các hàng hóa cơ bản như thực phẩm, điện, xăng dầu... đã tác động tích cực, giúp CPI hạ nhiệt và giảm áp lực lạm phát. Đây là cơ sở giúp Chính phủ kiên định mục tiêu điều hành lạm phát dưới mức 4% cũng như là tiền đề quan trọng để giảm lãi suất nhằm thúc đẩy tăng trưởng nền kinh tế.

1.3. Tình hình lãi suất

Trong quá trình hoạt động, tùy vào đặc điểm kinh doanh riêng mà mỗi doanh nghiệp có cơ cấu vốn khác nhau. Tuy nhiên, phần lớn các doanh nghiệp trong đó có Becamex BCE đều sử dụng nguồn vay từ các ngân hàng thương mại để tài trợ cho hoạt động kinh doanh nên việc biến động lãi suất ngân hàng sẽ gây nên những rủi ro nhất định cho doanh nghiệp.

Trong những năm gần đây, lãi suất cho vay của ngân hàng đã trở nên ổn định, qua đó hỗ trợ tích cực cho hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung. Đặc biệt trong bối cảnh dịch bệnh, việc Ngân hàng Nhà nước hạ lãi suất điều hành và ban hành các gói tín dụng hỗ trợ là cơ sở giúp hạ lãi suất cho vay, hỗ trợ doanh nghiệp phục hồi sản xuất kinh doanh.

Ngoài ra, với quan điểm nhất quán, xuyên suốt của Chính phủ và Ngân hàng Nhà nước trong việc điều hành chính sách tài chính, tiền tệ hiện nay đã và đang tạo điều kiện thuận lợi cho việc phát triển kinh tế, do đó các rủi ro liên quan đến việc lãi suất tăng đột biến gây khó khăn cho nền kinh tế sẽ khó có thể xảy ra trong thời gian tới.

1.4. Tình hình tỷ giá

Trong năm 2019, kinh tế vĩ mô tiếp tục ổn định, nhờ đó giá trị đồng tiền Việt Nam đã có mức ổn định cao trong điều kiện nền kinh tế thế giới có nhiều biến động. Ước tính tỷ giá trung tâm cuối năm tăng khoảng 1,4% so với đầu năm 2019 - mức dao động khá thấp. Những biến động mạnh nhất của thị trường phải kể đến tháng 6 và tháng 7 năm 2019, dưới tác động của các yếu tố quốc tế, nhất là việc Trung Quốc phá giá mạnh đồng Nhân dân tệ do căng thẳng thương mại leo thang, khiến tỷ giá trong nước liên tục biến động. Tuy nhiên, việc Ngân hàng Nhà nước đã có những động thái can thiệp kịp thời thông qua các chính sách và công cụ điều tiết cùng nguồn cung ngoại tệ tương đối dồi dào từ tăng trưởng khả quan của vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) đã giúp Việt Nam duy trì sự ổn định của Việt Nam Đồng. Năm 2020, xu hướng tỷ giá được dự báo vẫn sẽ tiếp tục ổn định và là một trong những kênh giúp nền kinh tế tránh được các “cú sốc” do ảnh hưởng của diễn biến kinh tế thế giới.

Hoạt động của Công ty diễn ra hoàn toàn trong thị trường nội địa, Công ty không phát sinh các giao dịch và các khoản nợ với nước ngoài nên hầu như không chịu rủi ro tỷ giá. Tuy nhiên, biến động tỷ giá có tác động đến dòng vốn FDI vào Việt Nam, trong đó có tỉnh Bình Dương - một trong những địa phương hàng đầu cả nước về thu

hút FDI, cũng là địa bàn hoạt động chính của Becamex BCE. Như vậy, biến động tỷ giá có thể có tác động gián tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

2. Rủi ro về luật pháp

Hoạt động kinh doanh của Công ty bị chi phối bởi các văn bản pháp luật do Nhà nước quy định, trong đó trọng yếu là Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản pháp luật khác liên quan đến các ngành nghề hoạt động của Công ty như Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Nhà ở...

Việt Nam hiện là một nước đang phát triển, do đó luật và các văn bản dưới luật đang trong quá trình hoàn thiện. Sự thay đổi về chính sách, đặc biệt là những điều chỉnh trong Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các quy định khác liên quan đến ngành nghề kinh doanh là vấn đề tất yếu và ít nhiều ảnh hưởng đến tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên, rủi ro pháp lý là rủi ro thuộc khía cạnh hệ thống, đòi hỏi mỗi doanh nghiệp phải có những điều chỉnh và thích ứng phù hợp để phát huy tối đa mặt thuận lợi, hạn chế mặt bất lợi mà mỗi sự thay đổi chính sách gây ra đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

3. Rủi ro đặc thù

Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương hoạt động trên hai lĩnh vực kinh doanh chính là Kinh doanh bất động sản và Xây dựng. Theo đó, Công ty luôn phải đối mặt với những rủi ro đặc thù từ hoạt động kinh doanh, bao gồm: (i) Rủi ro cạnh tranh, (ii) Rủi ro thị trường, (iii) Rủi ro phát triển dự án, (iv) Rủi ro nguyên vật liệu đầu vào và các rủi ro đặc thù khác.

3.1. Rủi ro cạnh tranh

Các hoạt động kinh doanh chính của Công ty diễn ra chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Dương và một số khu vực lân cận. Đây là các tỉnh có tốc độ tăng trưởng hàng đầu tại vùng kinh tế trọng điểm phía Nam với nhiều lợi thế về vị trí, cơ sở hạ tầng và chính sách, thu hút ngày càng nhiều các nhà đầu tư trong và ngoài nước, do đó cơ hội phát triển và mức độ cạnh tranh ngày một gia tăng.

Là thành viên của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp (Becamex IDC), với những nét tương đồng về thị trường, sản phẩm và sự hỗ trợ từ Công ty mẹ, Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương không những cạnh tranh trực tiếp với những đơn vị thành viên trong cùng tập đoàn như: Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (Becamex IJC), Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (Becamex TDC), Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị (Becamex UDJ)..., mà còn từ các doanh nghiệp ngày càng lớn mạnh trên địa bàn, các doanh nghiệp có uy tín trên thị trường mở rộng địa bàn về khu vực Bình Dương hay từ các doanh nghiệp bất động sản có vốn đầu tư nước ngoài. Đây là thách thức nhưng cũng là cơ hội của Becamex BCE trong việc đổi mới, nâng cao chất lượng dịch vụ để tạo dựng vị thế thị trường và gây dựng lòng tin với khách hàng.

3.2. *Rủi ro thị trường*

Diễn biến thị trường bất động sản tác động trực tiếp đến hoạt động kinh doanh bất động sản, hoạt động thi công và sản xuất vật liệu xây dựng của Becamex BCE. Sau giai đoạn tăng trưởng mạnh, sự hạ nhiệt của thị trường bất động sản kể từ cuối 2019 được dự báo có thể kéo dài sang năm 2020, thậm chí kéo dài hơn nữa do dịch bệnh, cùng với chính sách quản lý chặt chẽ nguồn vốn tín dụng sẽ thu hẹp hơn dự địa tăng trưởng của lĩnh vực bất động sản và xây dựng. Tuy nhiên, nhu cầu về bất động sản dân dụng và công nghiệp vẫn rất lớn, đặc biệt là ở những khu vực tập trung nhiều khu công nghiệp và có tốc độ phát triển cao như Bình Dương, Bình Phước; song song đó, việc đẩy mạnh đầu tư công của Chính phủ, hoàn thiện hạ tầng công nghiệp để đón đầu làn sóng đầu tư trực tiếp nước ngoài đã góp phần làm tăng nhu cầu về bất động sản dân dụng, xây dựng hạ tầng, công nghiệp và sản xuất vật liệu xây dựng.

3.3. *Rủi ro về phát triển dự án*

Việc đầu tư bất động sản là một quá trình lâu dài, theo đó tiềm ẩn nhiều rủi ro trong suốt quá trình phát triển dự án như:

- ***Rủi ro quy hoạch:*** Việc quy hoạch và phát triển đô thị tại Việt Nam nhìn chung chưa ổn định và thường bị điều chỉnh. Việc phát triển cơ sở hạ tầng không được thực hiện đúng tiến độ có thể gây ảnh hưởng tới tiến độ thực hiện dự án và kế hoạch kinh doanh của doanh nghiệp.
- ***Rủi ro thay đổi khung giá đất:*** Hoạt động kinh doanh bất động sản của Becamex BCE chịu ảnh hưởng nhiều bởi các thay đổi trong khung giá đất ban hành bởi Chính phủ. Cụ thể khung giá đất mới ban hành cho giai đoạn 2020-2024 có mức tăng chung khoảng 20% so với giai đoạn 2015-2019. Khung giá đất được sử dụng làm căn cứ để UBND các tỉnh, thành phố xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất tại các địa phương. Mức giá đất theo khung tăng ảnh hưởng đến nghĩa vụ tài chính của các doanh nghiệp khi tiền sử dụng đất, giá đền bù và giải phóng mặt bằng tăng cao. Tuy nhiên, Becamex BCE phần lớn đã hoàn tất ký kết các hợp đồng mua bán từ đối tác đối với quỹ đất hiện tại thuộc sở hữu của doanh nghiệp, trong đó đã xác định cụ thể đơn giá nên hiện tại doanh nghiệp hầu như không bị ảnh hưởng bởi rủi ro này.
- ***Rủi ro chậm tiến độ thi công:*** Dự án đầu tư phải trải qua nhiều giai đoạn từ chuẩn bị đầu tư, thiết kế, thi công xây dựng và hoàn thiện, do đó việc chậm tiến độ từ một giai đoạn có thể kéo theo sự chậm trễ của các giai đoạn phía sau. Ngoài ra, đối với hoạt động xây lắp, thời gian thi công các công trình thường kéo dài, việc nghiệm thu và bàn giao được thực hiện từng phần, trong khi việc giải ngân vốn thường chậm do quá trình hoàn tất hồ sơ thi công cũng như thống nhất phê duyệt quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu thường mất nhiều thời gian, có thể ảnh hưởng đến tiến độ và hiệu quả kinh doanh của Công ty. Do đó, Becamex BCE luôn đặt mục tiêu đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án để tiết kiệm chi phí, đồng thời tăng cường hiệu quả kinh doanh và tận dụng cơ hội đầu tư các dự án tiềm năng.

3.4. Rủi ro về nguyên vật liệu đầu vào

Lĩnh vực xây lắp và sản xuất vật liệu xây dựng phụ thuộc rất nhiều vào yếu tố nguyên vật liệu đầu vào như xi măng, cát, sỏi, gạch, thép... Các nguyên vật liệu đầu vào biến động lớn làm ảnh hưởng tới chi phí công trình và giá thành sản phẩm, kéo theo ảnh hưởng tới lợi nhuận của Công ty. Để hạn chế rủi ro này, Công ty đã tiến hành xây dựng chính sách quản lý hàng tồn kho thích hợp cho từng loại nguyên vật liệu.

3.5. Rủi ro đặc thù khác

- **Rủi ro tài chính:** Các loại rủi ro tài chính BCE phải chịu thường bao gồm rủi ro thanh khoản, tín dụng, và lãi suất. Rủi ro thanh khoản thường xảy ra do trong hoạt động xây lắp, thời gian thi công các công trình thường kéo dài, việc nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần, còn việc giải ngân vốn thường chậm do quá trình hoàn tất hồ sơ thi công cũng như thống nhất phê duyệt quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu thường mất nhiều thời gian. Lĩnh vực bất động sản và xây dựng đòi hỏi nhu cầu vốn lớn nên các Công ty thường phải huy động từ các nguồn vốn vay, kéo theo đó là rủi ro lãi suất và rủi ro tín dụng. Tuy vậy, rủi ro này đối với Công ty phần nào được hạn chế nhờ có được sự hỗ trợ của Becamex IDC trong việc tiếp cận các nguồn vốn ưu đãi, cung cấp các điều khoản thanh toán phù hợp với tình hình kinh doanh thực tế.
- **Rủi ro an toàn lao động:** Hoạt động xây lắp, thi công các công trình dân dụng, công nghiệp và công trình giao thông luôn có những rủi ro về an toàn lao động đối với người lao động trực tiếp thi công tại công trình. Để hạn chế rủi ro này, Công ty đã xây dựng đầy đủ các chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế cũng như cung cấp đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động cá nhân cho người lao động khi làm việc; đồng thời thực hiện lập đầy đủ các phương án, biện pháp kỹ thuật an toàn trước khi tổ chức thi công nhằm hạn chế đến mức thấp nhất sự cố hoặc tai nạn lao động xảy ra.

4. Rủi ro của đợt chào bán

Kế hoạch chào bán cổ phiếu của Công ty tiềm ẩn rủi ro không thành công khi nhà đầu tư không mua hết cổ phiếu từ đợt phát hành. Kết quả này phụ thuộc khá nhiều vào thị trường chứng khoán Việt Nam trong năm 2020 và nội tại cổ phiếu BCE.

Đối tượng của đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng lần này là các nhà đầu tư cá nhân, tổ chức trong và ngoài nước có nhu cầu, không giới hạn các cổ đông hiện hữu của Công ty. Giá khởi điểm bán đấu giá không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu. Đợt phát hành có quy mô tương đối lớn so với tình hình giao dịch của cổ phiếu BCE trên thị trường, số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành là 5.000.000 cổ phiếu (gấp khoảng 115 lần khối lượng giao dịch bình quân của cổ phiếu BCE trong vòng 01 năm qua). Ngoài ra, đợt phát hành diễn ra vào thời điểm có nhiều đợt chào bán tương tự trên thị trường nên nhà đầu tư có thêm nhiều cơ hội để lựa chọn và cân nhắc, từ đó có thể dẫn đến rủi ro cổ phiếu phát hành thêm không được mua hết.

Trong trường hợp không chào bán hết cổ phần phát hành đợt này, Hội đồng quản trị Công ty sẽ tiếp tục chào bán cho các đối tượng khác với mức giá phù hợp tại thời điểm chào bán. Công ty sẽ xin gia hạn thời gian chào bán với Ủy ban chứng khoán Nhà nước trong trường hợp cần thiết. Đồng thời, Hội đồng quản trị Công ty sẽ chủ động tìm kiếm thêm nguồn tài trợ khác để bảo đảm huy động đủ vốn phục vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty.

Theo kế hoạch, Công ty dự kiến phát hành 5.000.000 cổ phiếu, toàn bộ số vốn thu được từ đợt phát hành theo mệnh giá là 50 tỷ đồng sẽ được sử dụng để bổ sung vốn lưu động nhằm thực hiện các hợp đồng hợp tác đầu tư đã ký kết. Việc sử dụng nguồn vốn huy động thêm để bổ sung vốn kinh doanh đã được Công ty xem xét thận trọng và nằm trong sự kiểm soát và quản lý chặt chẽ của Công ty nên sẽ không có rủi ro đáng kể.

5. Rủi ro pha loãng

5.1. Rủi ro pha loãng giá thị trường sau khi chào bán

Đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng thông qua đấu giá công khai không chịu rủi ro pha loãng giá.

5.2. Rủi ro pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS) sau khi chào bán

Theo BCTC năm 2019 đã được kiểm toán của Becamex BCE, thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS) của Công ty năm 2019 là **1.029 đồng/cổ phần**.

Quy mô đợt phát hành lần này là 5.000.000 cổ phiếu, tương đương 16,67% số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty. Đợt phát hành lần này có thể dẫn tới rủi ro pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS). Công thức tính pha loãng EPS dự kiến như sau:

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

Đợt phát hành làm thay đổi số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân của Công ty. Giá sử Lợi nhuận sau thuế năm 2020 là 34.496.000.000 đồng (theo kế hoạch kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty phê duyệt), Công ty không có cổ phần ưu đãi.

- Trường hợp Công ty không phát hành thêm cổ phiếu, số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân là 30.000.000 cổ phiếu:

$$EPS = \frac{34.496.000.000}{30.000.000} = 1.150 \text{ đồng}$$

- Trường hợp Công ty phát hành thành công 5.000.000 cổ phiếu vào tháng 10/2020, theo đó EPS sẽ thay đổi như sau:

$$EPS = \frac{34.496.000.000}{(30.000.000 \times 10 + 35.000.000 \times 2)/12} = 1.119 \text{ đồng}$$

Như vậy, trong trường hợp tiến hành chào bán thông qua đấu giá thành công, thu nhập trên mỗi cổ phiếu của cổ đông hiện hữu dự kiến có thể giảm khoảng 31 đồng/cổ phần so với trường hợp không phát hành.

Sự khác biệt về tốc độ tăng trưởng của lợi nhuận với tốc độ tăng số lượng cổ phiếu: số lượng cổ phiếu tăng lên nhưng lợi nhuận sau thuế không tăng hoặc tăng với tốc độ chậm hơn sẽ làm cho thu nhập trên mỗi cổ phiếu sẽ bị giảm. Mức độ pha loãng EPS sẽ được khắc phục khi công ty hoạt động kinh doanh tốt, hiệu quả sử dụng vốn cao.

5.3. *Rủi ro pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần (BVPS)*

Theo BCTC năm 2019 đã được kiểm toán của BCE, giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần (BVPS) của Công ty tại 31/12/2019 là **12.230 đồng/cổ phần**.

Công thức tính pha loãng BVPS dự kiến như sau:

$$BVPS = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu thuộc về cổ đông}}{\text{Số lượng cổ phiếu đã phát hành} - \text{Số lượng cổ phiếu quỹ}}$$

Sau khi kết thúc đợt phát hành, nếu tốc độ tăng trưởng của vốn chủ sở hữu thấp hơn tốc độ tăng số lượng cổ phần sau đợt phát hành (tối đa là 16,67% tổng số cổ phần hiện đang lưu hành và giả định Becamex BCE không thực hiện mua cổ phiếu quỹ) thì giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần sẽ giảm.

5.4. *Rủi ro pha loãng tỷ lệ nắm giữ và biểu quyết*

Đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng lần này của Becamex BCE dự kiến được thực hiện thông qua hình thức đấu giá công khai tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM, trong trường hợp cổ đông hiện hữu không tham gia mua cổ phần phát hành thêm có thể dẫn đến tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết bị giảm so với thời điểm trước khi chào bán.

6. *Rủi ro quản trị công ty*

Rủi ro quản trị công ty là rủi ro những tổn thất trong hoạt động kinh doanh đến từ những quyết định và phương hướng quản trị của Ban điều hành. Rủi ro này được hạn chế ở mức thấp nhất nhờ vào nhân sự trong Ban điều hành là những cán bộ có bề dày kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng, kinh doanh bất động sản và có nhiều năm gắn bó với Công ty nên am hiểu sâu sắc về hoạt động kinh doanh của Công ty.

Ngoài ra, Công ty còn nhận được sự hỗ trợ trong công tác quản trị điều hành từ Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP nên có nhiều điều kiện thuận lợi trong việc tăng cường quản trị doanh nghiệp.

7. *Rủi ro khác*

Các rủi ro khác như thiên tai, dịch họa là những rủi ro bất khả kháng và khó dự đoán, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại lớn cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty. Do vậy, trong quá trình hoạt động, Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương luôn chú ý đến các nhân tố có ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh để có những biện pháp xử lý phù hợp nhằm giảm thiểu những thiệt hại có thể xảy ra.

PHẦN II: NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

1. Tổ chức phát hành

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Ông Quảng Văn Việt Cương Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Văn Thanh Huy Tổng Giám đốc

Bà Hồ Minh Diễm Thúy Kế toán trưởng

Bà Nguyễn Thị Thùy Dương 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 NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM (BSC)

Bà Ngô Thị Phong Lan Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Chi nhánh TP.HCM

(Giấy ủy quyền số 501/QĐ-BSC ngày 18/06/2020 của Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam)

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán do Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BSC) tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá, lựa chọn ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng trên cơ sở các thông tin và số liệu Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương cung cấp.

PHẦN III: CÁC KHÁI NIỆM

Các từ hoặc nhóm từ viết tắt trong Bản cáo bạch này có nội dung như sau:

BCTC	Báo cáo tài chính
BĐS	Bất động sản
BKS	Ban kiểm soát
CDHH	Cổ đông hiện hữu
Cổ phiếu	Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương
CNĐKDN	Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
CNTT	Công nghệ thông tin
CTCP	Công ty Cổ phần
DT	Doanh thu
DTT	Doanh thu thuần
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
GTGT	Giá trị gia tăng
HĐKD	Hoạt động kinh doanh
HDQT	Hội đồng quản trị
ISO	Chứng chỉ về hệ thống quản lý chất lượng
KTT	Kế toán trưởng
LNST	Lợi nhuận sau thuế
LNTT	Lợi nhuận trước thuế
NĐT	Nhà đầu tư
SGDCK	Sở Giao dịch Chứng khoán
TGD	Tổng giám đốc
TNDN	Thu nhập doanh nghiệp
Tổ chức phát hành, Công ty, Becamex BCE hay BCE	Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương
Tổ chức tư vấn, BSC	Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam
Tổng Công ty, Becamex IDC	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP

TTLKCK

Trung tâm Lưu ký Chứng khoán

UBCKNN

Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

VCSH

Vốn chủ sở hữu

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

PHẦN IV: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển****1.1 Giới thiệu về Công ty**

Tên Công ty:	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG	
Tên tiếng Anh:	Binh Duong Construction & Civil Engineering Joint Stock Company	
Biểu tượng (logo):		
Vốn điều lệ hiện nay:	300.000.000.000 đồng (Ba trăm tỷ đồng)	
Trụ sở chính:	Lô G, Đường Đồng khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	
Điện thoại/Fax:	(0274) 222 0888	Fax: (0274) 222 0886
Email:	info@becamexbce.com.vn	
Website:	www.becamexbce.com.vn	
Giấy CNĐKDN:	Giấy CNĐKDN số 3700408992 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 25/02/2002, cấp thay đổi lần thứ 12 ngày 07/05/2020	
Người đại diện theo pháp luật:	Ông Nguyễn Văn Thanh Huy – Chức vụ: Tổng Giám đốc	
Ngành nghề kinh doanh:	<ul style="list-style-type: none">- Xây dựng công trình giao thông, dân dụng và công nghiệp;- Thi công điện dân dụng và điện công nghiệp;- San lấp mặt bằng;- Sản xuất, lắp đặt cấu kiện bằng thép, bê tông cốt thép đúc sẵn;- Kinh doanh vật liệu xây dựng (trừ hoạt động bãi cát);- Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp;- Cho thuê nhà xưởng, nhà ở, nhà văn phòng, kinh doanh bất động sản;- Môi giới, đấu giá và tư vấn bất động sản;- Quảng cáo bất động sản; Quản lý bất động sản;- Sàn giao dịch bất động sản (trừ định giá bất động sản);- Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng, thiết kế quy hoạch chi tiết, thiết kế các công trình dân dụng, công nghiệp, thiết kế	

công trình giao thông (cầu đường bộ), thiết kế công trình điện trung hạ thế và biến áp từ 35KV trở xuống, thiết kế hệ thống điện chiếu sáng các công trình dân dụng và công nghiệp;

- Giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp;
- Lập dự án đầu tư; Đầu tư tài chính;
- Sản xuất vật liệu xây dựng;
- Trang trí nội ngoại thất (trừ thiết kế).

1.2 Lịch sử hình thành và phát triển

Công ty cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3700408992 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 25/02/2002 và thay đổi lần thứ 12 vào ngày 07/05/2020.

Vào thời điểm năm 2002, để đáp ứng nhu cầu thi công, xây dựng các công trình nội bộ và các đối tác bên ngoài, Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (tiền thân là Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV) đã thành lập Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương với vốn điều lệ ban đầu là 7 tỷ đồng, trong đó Becamex IDC nắm giữ 35% vốn điều lệ với vai trò là cổ đông sáng lập, số còn lại được các cán bộ công nhân viên trong Công ty tham gia góp vốn (chiếm 65% vốn điều lệ).

Ngày 04/10/2007, Công ty cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương được chính thức chấp thuận là Công ty đại chúng theo Công văn số 758/UBCK-QLPH của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Đến năm 2010, Công ty tiến hành tăng vốn điều lệ lên 200 tỷ đồng và tiến hành niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.

Trải qua hơn 18 năm hình thành và phát triển, với sự hỗ trợ của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP và qua các lần tăng vốn điều lệ, hiện nay Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương là doanh nghiệp có nhiều uy tín trong lĩnh vực xây dựng, kinh doanh bất động sản tại địa bàn tỉnh Bình Dương với số vốn điều lệ hiện là 300 tỷ đồng.

Mục tiêu hoạt động của Công ty:

- Huy động và sử dụng có hiệu quả nguồn vốn cho hoạt động đầu tư, kinh doanh nhằm mục tiêu mang lại lợi nhuận tối đa hợp pháp;
- Tạo công ăn việc làm ổn định và từng bước nâng cao cuộc sống cho người lao động;
- Tăng cổ tức cho cổ đông, bảo tồn và phát triển nguồn vốn của cổ đông;
- Hoàn thành các nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông đề ra;

- Thực hiện nghĩa vụ thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.

1.3 Một số thành tích nổi bật

Trải qua quá trình hơn 18 năm thành lập và phát triển, Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương đã đạt được nhiều thành tích nổi bật như:

- Bằng khen của Tổng Cục Thuế về thành tích thực hiện tốt chính sách pháp luật thuế năm 2013;
- Bằng khen về thành tích xuất sắc trong việc góp phần xây dựng Trung tâm Chính trị - Hành chính tập trung tỉnh Bình Dương, hoàn thành công trình đúng tiến độ do UBND tỉnh Bình Dương trao tặng vào năm 2014;
- Bằng khen về thành tích hoàn thành tốt nghĩa vụ thuế năm 2014 của UBND tỉnh Bình Dương trao tặng;
- Bằng khen về thành tích thực hiện tốt Bộ Luật Lao động năm 2012, giai đoạn 2013-2015 và Đề án Phát triển quan hệ lao động giai đoạn 1 (2014-2015) do UBND tỉnh Bình Dương trao tặng;
- Bằng khen về việc thực hiện tốt hoạt động chăm lo đời sống cho người lao động trong dịp Tết Mậu Tuất năm 2018 do UBND tỉnh Bình Dương trao tặng.
- Và nhiều thành tích nổi bật khác.

2. Cơ cấu tổ chức

2.1. Trụ sở chính

Địa chỉ:	Lô G, Đường Đồng khởi, Phường Hòa Phú, TP Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
Điện thoại:	(0274) 222 0888
Fax:	(0274) 222 0886

2.2. Công ty mẹ:

☛ Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP

Địa chỉ:	Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
Điện thoại:	(0274) 3848 789
Fax:	(0274) 3848 678
Tỷ lệ nắm giữ tại Becamex BCE (24/02/2020):	51,82%, tương đương 15.547.258 cổ phần

2.3. Công ty con:

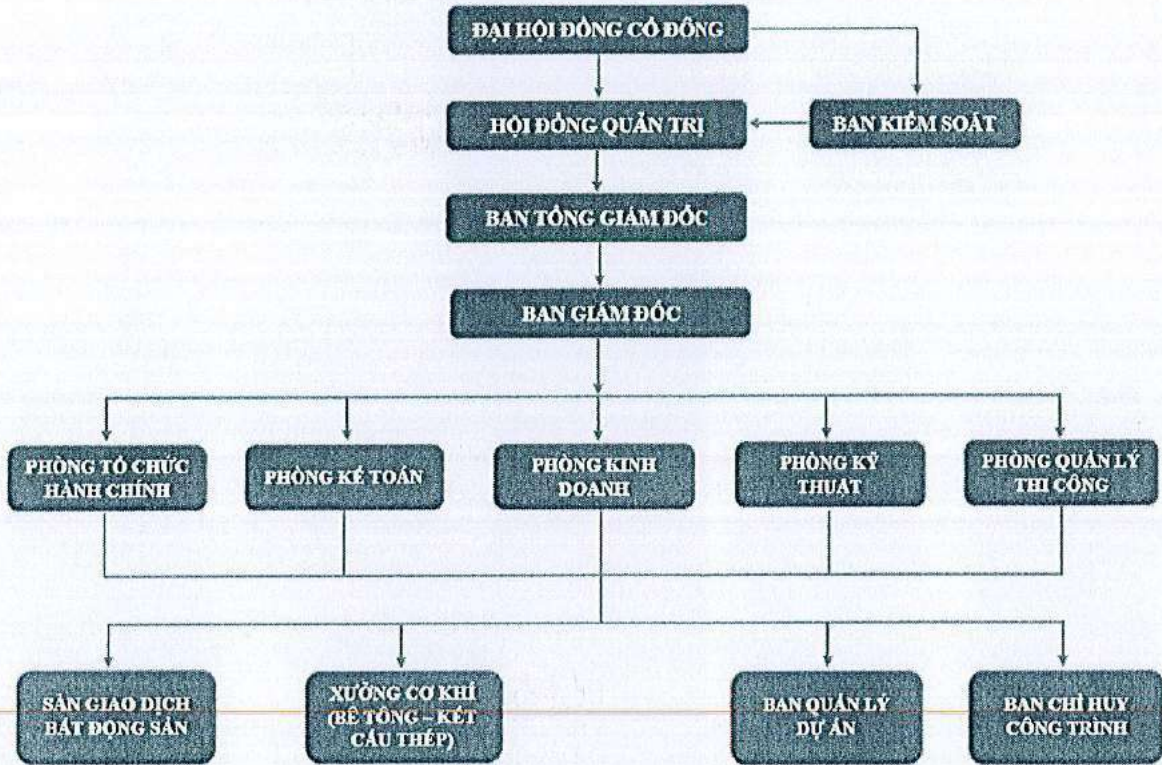
Không có.

2.4. Công ty liên kết:

Không có.

3. Cơ cấu bộ máy quản lý

Hình 1: Cơ cấu tổ chức và quản lý



Nguồn: Becamex BCE

3.1. Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCD)

Là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, thông qua quyết định về phương hướng, nhiệm vụ phát triển và kế hoạch phát triển kinh doanh hàng năm của Công ty; quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định mức cổ tức hàng năm của từng loại cổ phần; bầu, miễn nhiệm và bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát; và các quyền hạn khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

3.2. Hội đồng quản trị (HĐQT)

Là cơ quan quản lý Công ty do ĐHĐCD bầu ra, thay mặt cho ĐHĐCD quản trị Công ty giữa hai kỳ ĐHĐCD và có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCD.

HDQT có trách nhiệm bổ nhiệm, giao nhiệm vụ, giám sát Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác. Quyền và nghĩa vụ của HDQT do pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế quản lý nội bộ quy định. Hiện tại, HDQT của Becamex BCE bao gồm 5 thành viên.

3.3. Ban kiểm soát (BKS)

Gồm 03 đến 05 thành viên, do ĐHĐCĐ bầu ra với nhiệm kỳ là 5 năm. Thành viên BKS là những người thay mặt cổ đông để kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong quản lý điều hành hoạt động kinh doanh Công ty, trong việc ghi chép sổ sách kế toán tài chính của Công ty nhằm đảm bảo lợi ích hợp pháp cho các cổ đông. Hiện tại, BKS của Becamex BCE gồm 03 thành viên.

3.4. Ban Tổng Giám đốc (TGD)

Là cấp quản lý điều hành hoạt động của Công ty, đứng đầu là Tổng Giám đốc do HDQT lựa chọn và bổ nhiệm. Ban TGD Công ty có trách nhiệm chủ động điều hành các hoạt động kinh doanh của Công ty có hiệu quả theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty. Hiện tại, Ban TGD của Becamex BCE gồm 02 thành viên.

3.5. Ban Giám đốc

Chịu trách nhiệm trước sự phân công công việc của Ban Tổng giám đốc. Hiện tại, Ban Giám đốc của BCE gồm 02 thành viên, bao gồm Giám đốc tài chính (phụ trách Phòng kế toán) và Giám đốc xây dựng (phụ trách Phòng quản lý thi công và Phòng kỹ thuật).

3.6. Các phòng/ban nghiệp vụ:

➤ **Phòng Kinh doanh:** có chức năng và nhiệm vụ:

- Hoạch định chiến lược sản xuất kinh doanh, thực hiện công tác phát triển dự án, quản lý dự án theo mô hình quy trình quản lý dự án;
- Quản lý các công trình, dự án do Công ty làm chủ đầu tư từ khâu lập hồ sơ xin đấu thầu, ký kết hợp đồng, tổ chức thi công đến nghiệm thu, hoàn thành và thanh lý hợp đồng;
- Lập kế hoạch tổng hợp, thực hiện báo cáo thống kê, báo cáo đột xuất theo yêu cầu của các ngành chức năng, phân tích tình hình hoạt động của Công ty hàng tháng, quý. Chịu trách nhiệm trước Ban Tổng Giám đốc về việc thực hiện các chức trách nhiệm vụ được giao;
- Tham gia soạn thảo, kiểm tra, đàm phán việc ký kết hợp đồng của Công ty với khách hàng. Phối hợp với các phòng có liên quan theo dõi kiểm tra tiến độ thực hiện - nghiệm thu và thanh lý hợp đồng theo quy định;
- Hỗ trợ cung cấp vật liệu xây dựng cho các dự án đầu tư xây dựng của Công ty nhằm hoàn thành đúng tiến độ được giao.

➤ **Phòng Kỹ thuật:**

- Quản lý các công trình do Công ty nhận thầu (từ khâu lập hồ sơ xin đấu thầu, ký kết hợp đồng, tổ chức thi công đến nghiệm thu, hoàn thành, thanh

lý hợp đồng). Trực tiếp giám sát các công trình đang thi công, thiết lập hệ thống quản lý chất lượng công trình, sản phẩm của Công ty;

- Nghiên cứu ứng dụng khoa học kỹ thuật tiên tiến vào thực tế thi công xây lắp công trình, phát huy sáng kiến cải tiến kỹ thuật, tăng năng suất lao động;
- Quản lý kỹ thuật, mỹ thuật, chất lượng, an toàn bảo hộ lao động, vệ sinh công nghiệp, phòng chống cháy nổ tất cả các công trình xây lắp và đầu tư của Công ty;
- Trực tiếp thiết kế, giám sát thiết kế các công trình của Công ty, lập định mức thiết kế nội bộ.

➤ **Phòng Tổ chức – Hành chính:**

- Tổ chức thực hiện, kiểm tra và giám sát về lĩnh vực nhân sự, tổ chức bộ máy hành chính, văn thư; đảm bảo vận hành hệ thống công nghệ thông tin của Công ty;
- Quản lý, điều hành các công việc xây dựng kế hoạch tuyển dụng, đào tạo và sử dụng lao động; quản lý hồ sơ nhân sự, tính lương, chế độ bảo hiểm xã hội cho cán bộ công nhân viên và cán bộ quản lý của Công ty.

➤ **Phòng Kế toán:**

- Kiểm tra chứng từ thu chi tài chính, thực hiện công tác kế toán tổng hợp, kế toán quản trị và kế toán chi tiết;
- Kiểm tra việc quản lý, sử dụng tài sản, vốn, tiền mặt và các loại chứng khoán, tài sản khác của Công ty;
- Báo cáo đầy đủ, chính xác quá trình kinh doanh, kết quả kinh doanh, phân chia kết quả kinh doanh đối với các cơ sở hợp tác kinh doanh;
- Phối hợp với các kiểm toán độc lập thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính hàng năm để phục vụ cho ĐHĐCĐ thường niên. Phối hợp và hỗ trợ Ban kiểm soát thực hiện tốt nhiệm vụ theo quy định của Điều lệ Công ty;
- Thực hiện đầy đủ chế độ về lao động, tiền lương và các khoản thu chi khác cho cán bộ công nhân viên;
- Cung cấp thông tin, số liệu kế toán theo quy định của pháp luật, bảo mật số liệu kế toán tài chính theo quy định của Điều lệ Công ty;
- Phối hợp với các phòng chức năng lập báo cáo kế toán thống kê, phân tích hoạt động sản xuất kinh doanh để phục vụ cho việc tổng kết, lập kế hoạch hàng năm phục vụ tổng kết năm và ĐHĐCĐ theo định kỳ;
- Làm việc với các cơ quan quản lý tài chính, các tổ chức tài chính, ngân hàng để thực hiện các công việc và nghiệp vụ cần thiết liên quan đến hoạt động của Công ty;
- Quản lý cổ phiếu, theo dõi tình hình thay đổi cổ đông;
- Kiểm tra kế toán tài chính các đơn vị thành viên trong Công ty.

↓ **Phòng Quản lý thi công:**

- Quản lý thi công các công trình do Công ty nhận thầu bao gồm: xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng, trang trí nội thất, xây dựng nhà cao tầng. Xây dựng các công trình giao thông, lắp đặt các công trình điện nước, lắp đặt hệ thống nhà xưởng tiền chế và gia công, lắp đặt sản phẩm cơ khí;
- Triển khai quản lý thi công các dự án kinh doanh bất động sản do công ty làm chủ đầu tư theo đúng tiến độ, đảm bảo kỹ thuật và chất lượng công trình.

3.7. Các đơn vị trực thuộc

↓ **Sàn giao dịch bất động sản:**

- Tổ chức, quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh dịch vụ bất động sản;
- Ban hành, sửa đổi, bổ sung và hủy bỏ các quy định về hoạt động của Sàn trong phạm vi quyền hạn được giao;
- Xây dựng chương trình, kế hoạch và biện pháp điều hành hoạt động của Sàn trong từng thời gian cụ thể.

↓ **Xưởng cơ khí (Bê tông- kết cấu thép)**

- Gia công kết cấu thép phục vụ thi công công trình;
- Cán Tole;
- Gia công kết cấu bê tông cốt thép đúc sẵn.

↓ **Ban quản lý dự án:**

- Chuẩn bị mặt bằng xây dựng và các công việc ban đầu để xây dựng công trình;
- Chuẩn bị hồ sơ thiết kế, dự toán trình phê duyệt;
- Lựa chọn nhà thầu thi công xây dựng, chuẩn bị đầy đủ thủ tục để ký kết các hợp đồng xây dựng;
- Giám sát chất lượng công trình;
- Quản lý quá trình nghiệm thu, thanh quyết toán với chủ đầu tư và nhà thầu thi công xây dựng;
- Tổ chức nghiệm thu hoàn thành công trình.

↓ **Ban chỉ huy công trình:**

- Triển khai thi công;
- Kiểm soát tiến độ theo hợp đồng;
- Đảm bảo chất lượng công trình;
- Yêu cầu, kiểm soát vật tư, thiết bị và xe máy thi công.

274
 CÔNG
 TÁC CH
 NHẬN
 T TRƯ
 NHÀ
 HỒ
 1/1

4. Danh sách cổ đông

4.1. Cơ cấu cổ đông

Bảng 1: Cơ cấu cổ đông tại ngày 24/02/2020

TT	Danh mục	Số lượng cổ phiếu	Tỷ trọng % VDL	Số lượng cổ đông
1.	Cổ đông trong nước:	28.318.150	94,39%	1.066
	- Cá nhân trong nước:	12.717.980	42,39%	1.045
	- Tổ chức trong nước:	15.600.170	52,00%	21
2.	Cổ đông nước ngoài:	1.681.850	5,61%	43
	- Cá nhân nước ngoài:	630.620	2,10%	34
	- Tổ chức nước ngoài:	1.051.230	3,50%	9
Tổng cộng (=1+2)		30.000.000	100,00%	1.109

(Nguồn: Danh sách cổ đông chốt ngày 24/02/2020 do VSD cung cấp)

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

Bảng 2: Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần tại thời điểm 24/02/2020

TT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số lượng cổ phiếu	Tỷ trọng %VDL
1	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	15.547.258	51,82%
Tổng cộng			15.547.258	51,82%

(Nguồn: Danh sách cổ đông chốt ngày 24/02/2020 do VSD cung cấp)

5. Danh sách 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 chi phối đối với Tổ chức phát hành

5.1. Danh sách công ty con và những công ty mà Tổ chức phát hành đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối

Không có.

5.2. Danh sách công ty nắm cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành

⚡ Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP

- Giấy CNĐKKD số 3700145020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 03/06/2010, thay đổi gần nhất lần thứ 6 ngày 15/07/2019;
- Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương;

- Số điện thoại: (0274) 3 822 655 Fax: (0274) 3 822 713
- Website: becamex.com.vn;
- Ngành nghề kinh doanh chính: đầu tư và xây dựng hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư, đô thị và hạ tầng giao thông;
- Vốn điều lệ (31/12/2019): 10.350 tỷ đồng;
- Tỷ lệ nắm giữ tại Becamex BCE (24/02/2020): 51,82%; tương đương 15.547.258 cổ phần.

6. Giới thiệu về quá trình tăng vốn điều lệ

Bảng 3: Quá trình tăng vốn điều lệ của Becamex BCE

Đơn vị: Triệu đồng

Thời gian	Trước khi thay đổi vốn	Giá trị tăng vốn	Sau khi thay đổi vốn	Hình thức tăng vốn	Cơ quan cấp phép
02/2002	-	-	7.000	Góp vốn lần đầu thành lập Công ty	Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Bình Dương
2003	7.000	3.000	10.000	Chào bán cho cổ đông hiện hữu, cán bộ công nhân viên	Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Bình Dương
2005	10.000	10.000	20.000	Chào bán cho cổ đông hiện hữu, cán bộ công nhân viên	Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Bình Dương
2006	20.000	8.000	28.000	Chào bán cho cổ đông hiện hữu, cán bộ công nhân viên	Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Bình Dương
2007	28.000	70.720	98.720	Chào bán cho cổ đông hiện hữu, cán bộ công nhân viên	Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Bình Dương
01/2010	98.720	101.280	200.000	Chào bán cho cổ đông hiện hữu, cán bộ công nhân viên và cổ đông chiến lược	UBCKNN (Theo Giấy chứng nhận chào bán số 449/UBCK-GCN ngày 11/11/2009)
01/2011	200.000	100.000	300.000	Chào bán cho cổ đông hiện hữu, cán bộ công nhân viên và cổ đông chiến lược	UBCKNN (Theo Giấy chứng nhận chào bán số 449/UBCK-GCN ngày 11/11/2009 và Công văn số 3595/UBCK-QLPH ngày 05/11/2010)

- ⚡ Vốn điều lệ hiện tại lúc đăng ký Giấy ĐKCN DN lần đầu của BCE là 7 tỷ đồng
- ⚡ Tăng vốn từ 7 tỷ đồng lên 10 tỷ đồng

Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
Số lượng cổ phiếu phát hành:	300.000 cổ phiếu
Mệnh giá:	10.000 đồng/cổ phiếu
Hình thức phát hành:	Chào bán cho cổ đông hiện hữu, cán bộ công nhân viên
Mục đích phát hành:	Bổ sung vốn lưu động cho Công ty
Giá phát hành:	10.000 đồng/cổ phiếu
Tổng số lượng phát hành thành công:	300.000 cổ phiếu (<i>chiếm 100% tổng số lượng chào bán</i>)
Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá:	3.000.000.000 đồng
Tổng số tiền thu được từ đợt phát hành:	3.000.000.000 đồng

4 **Tăng vốn từ 10 tỷ đồng lên 20 tỷ đồng**

Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
Số lượng cổ phiếu phát hành:	1.000.000 cổ phiếu
Mệnh giá:	10.000 đồng/cổ phiếu
Hình thức phát hành:	Chào bán cho cổ đông hiện hữu, cán bộ công nhân viên

Mục đích phát hành:	Bổ sung vốn lưu động cho Công ty
Giá phát hành:	10.000 đồng/cổ phiếu
Tổng số lượng phát hành thành công:	1.000.000 cổ phiếu (<i>chiếm 100% tổng số lượng chào bán</i>)
Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá:	10.000.000.000 đồng
Tổng số tiền thu được từ đợt phát hành:	10.000.000.000 đồng

4 **Tăng vốn từ 20 tỷ đồng lên 28 tỷ đồng**

Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
Số lượng cổ phiếu phát hành:	800.000 cổ phiếu
Mệnh giá:	10.000 đồng/cổ phiếu
Hình thức phát hành:	Chào bán cho cổ đông hiện hữu, cán bộ công nhân viên

Mục đích phát hành:	Bổ sung vốn lưu động cho Công ty
Giá phát hành:	10.000 đồng/cổ phiếu

Tổng số lượng phát hành thành công: 800.000 cổ phiếu (*chiếm 100% tổng số lượng chào bán*)

Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 8.000.000.000 đồng

Tổng số tiền thu được từ đợt phát hành: 8.000.000.000 đồng

⚡ **Tăng vốn từ 28 tỷ đồng lên 98,72 tỷ đồng (*)**

Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông

Số lượng cổ phiếu phát hành: 7.072.000 cổ phiếu

Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu

Hình thức phát hành: Phát hành cho cổ đông hiện hữu và cán bộ công nhân viên

Mục đích phát hành: Đầu tư vào dự án Trung tâm thương mại Mỹ Phước 2 (giai đoạn 2) và xây dựng xưởng gia công kết cấu khung kèo thép (giai đoạn 1)

Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phiếu

Tổng số lượng phát hành thành công: 7.072.000 cổ phiếu (*chiếm 100% tổng số lượng chào bán*)

Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 70.720.000.000 đồng

Tổng số tiền thu được từ đợt phát hành: 70.720.000.000 đồng

⚡ **Tăng vốn từ 98,72 tỷ đồng lên 200 tỷ đồng (**)**

Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông

Số lượng cổ phiếu phát hành: **10.128.000** cổ phiếu

Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu

Hình thức phát hành: Chào bán cho cổ đông hiện hữu, cán bộ công nhân viên và cổ đông chiến lược

Mục đích phát hành: Bổ sung vốn đầu tư các dự án, công trình, thiết bị thi công theo Nghị quyết ĐHĐCĐ đã được phê duyệt

Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phiếu

Tổng số lượng phát hành thành công: 10.128.000 cổ phiếu (*chiếm 100% tổng số lượng chào bán*)

Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 101.280.000.000 đồng



Tổng số tiền thu được từ đợt phát hành: 101.280.000.000 đồng

4 **Tăng vốn từ 200 tỷ đồng lên 300 tỷ đồng (**)**

Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
Số lượng cổ phiếu phát hành:	10.000.000 cổ phiếu
Mệnh giá:	10.000 đồng/cổ phiếu
Hình thức phát hành:	Chào bán cho cổ đông hiện hữu, cán bộ công nhân viên và cổ đông chiến lược
Mục đích phát hành:	Bổ sung vốn đầu tư các dự án, công trình, theo Nghị quyết ĐHĐCĐ đã được phê duyệt
Giá phát hành:	10.000 đồng/cổ phiếu
Tổng số lượng phát hành thành công:	10.000.000 cổ phiếu (chiếm 100% tổng số lượng chào bán)
Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá:	100.000.000.000 đồng
Tổng số tiền thu được từ đợt phát hành:	100.000.000.000 đồng

(*) Trong đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn từ 28 tỷ đồng lên 98,72 tỷ đồng năm 2007 của Becamex BCE, Công ty đã thực hiện 02 đợt chào bán chứng khoán ra công chúng. Theo Quyết định số 89/QĐ-TT ngày 05/09/2008 của Chánh thanh tra Ủy ban Chứng khoán nhà nước, Becamex BCE đã bị xử phạt do không tiến hành đăng ký chào bán ra công chúng với UBCKNN, phân phối chứng khoán không đúng quy định của pháp luật, vi phạm Điều 13 và Điều 21 Luật Chứng khoán, không thực hiện công bố thông tin liên quan đến việc chào bán để tăng vốn. Đối với các vi phạm trong đợt chào bán này, Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương đã tiến hành nộp phạt và khắc phục các lỗi theo Quyết định 89/QĐ-TT của UBCKNN và theo quy định của pháp luật.

(**) Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2009, phương án tăng vốn điều lệ của Becamex BCE chia thành 2 giai đoạn, trong đó giai đoạn 1 tăng vốn từ 98,72 tỷ đồng lên 200 tỷ đồng thực hiện trong năm 2010, giai đoạn 2 phát hành tăng vốn từ 200 tỷ đồng lên 300 tỷ đồng trong năm 2011. Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2011, ĐHĐCĐ Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương đã phê duyệt phương án chi tiết sử dụng vốn phát hành và Công ty đã sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành theo đúng mục đích đã được ĐHĐCĐ thông qua.

4 Vốn điều lệ hiện tại của Becamex BCE là **300.000.000.000 đồng** (Ba trăm tỷ đồng) theo Giấy CNĐKDN số 3700408992 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 25/02/2002, cấp thay đổi lần thứ 12 vào ngày 07/05/2020.

7. Hoạt động kinh doanh

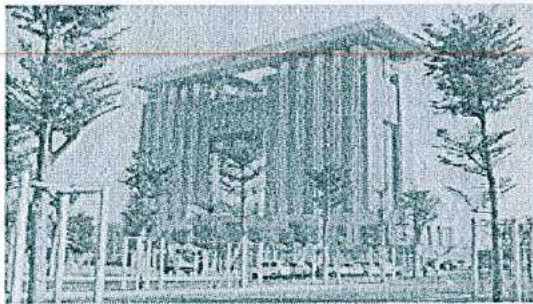
7.1. Sản lượng sản phẩm/giá trị dịch vụ qua các năm

Công ty cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương có hoạt động chính là lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản, chủ yếu tại địa bàn tỉnh Bình Dương và các vùng lân cận.

7.1.1. Lĩnh vực xây dựng:

Đây là lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính của Becamex BCE, bao gồm hoạt động thi công các công trình dân dụng, công nghiệp và giao thông chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Dương. Chất lượng công trình và tiến độ thi công của Công ty luôn được các Chủ đầu tư tin tưởng và đánh giá cao trong các năm qua.

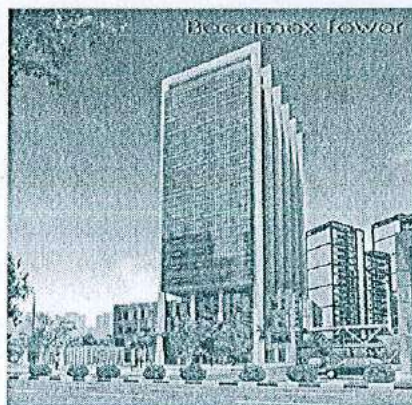
- ❖ **Công trình dân dụng:** Công ty đã và đang tham gia thi công các dự án lớn của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP, các chủ đầu tư khác trong và ngoài nước như thi công xây dựng Tòa nhà văn phòng Becamex Tower, Công trình Trung tâm hành chính tập trung tỉnh Bình Dương, Trung tâm Hội nghị - Triển lãm tỉnh Bình Dương, Cao ốc New Horizon, Công trình Trường Đại học Quốc tế Miền Đông, Nhà biệt thự khu Trung tâm thương mại Mỹ Phước 2, Nhà ở công nhân Khu công nghiệp Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương và Nhà ở công nhân tại huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước...



Trung tâm hành chính tập trung
(TP. Thủ Dầu Một, Bình Dương)



Nhà Biệt thự Mỹ Phước 2
(Thị xã Bến Cát, Bình Dương)



Cao ốc Văn phòng Becamex Tower
(TP. Thủ Dầu Một, Bình Dương)



Cao ốc New Horizon
(TP. Thủ Dầu Một, Bình Dương)

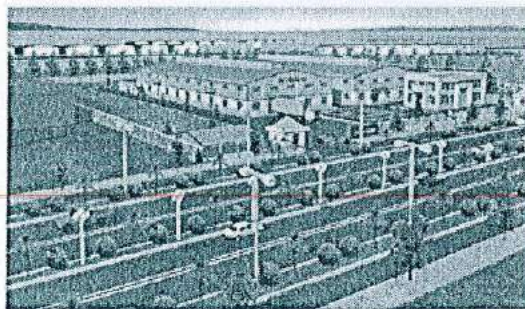
- ❖ **Công trình công nghiệp:** Becamex BCE đã thi công nhiều công trình cho các đối tác trên địa bàn tỉnh Bình Dương như công trình Nhà xưởng Yokohama Tyre Việt Nam, Nhà xưởng Seeberger Việt Nam, Nhà xưởng SPG VINA, Nhà xưởng Taiwan Secureman, Nhà xưởng BK VINA, Nhà xưởng ECS – Electronics Việt Nam, công trình nhà máy Công ty TNHH Japan Forging, nhà xưởng Công ty TNHH nội thất Gỗ Phú Đình giai đoạn 2 và nhiều loại công trình khác.



Nhà xưởng Yokohama Tyre Việt Nam
(TP.Thuận An, Bình Dương)



Nhà xưởng Nội thất Gỗ Phú Đình
(Huyện Dầu Tiếng, Bình Dương)



Nhà xưởng Taiwan Secureman
(Huyện Bến Cát, Bình Dương)



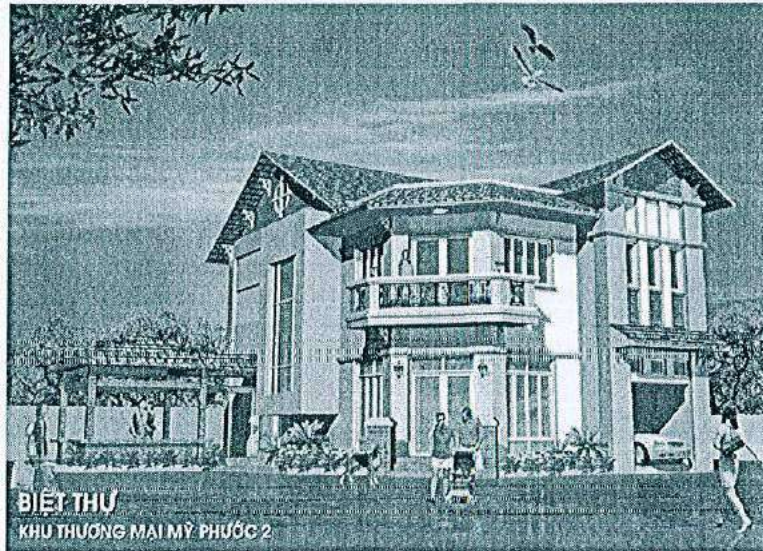
Nhà xưởng BK VINA
(Huyện Bến Cát, Bình Dương)

- ❖ **Công trình hạ tầng, giao thông:** Công ty đã tham gia thi công hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore VSIP II mở rộng, hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 2 Công ty TNHH Nội thất Gỗ Phú Đình và nhiều dự án công trình khác.

7.1.2. Lĩnh vực kinh doanh bất động sản:

Đây là lĩnh vực hoạt động hiện đang đem lại nguồn lợi nhuận hiệu quả cho Công ty trong các năm qua. Một số dự án tiêu biểu Becamex BCE đã và đang triển khai như Dự án Rich Land (Khu công nghiệp Mỹ Phước II), Dự án Phố Thương mại Giai đoạn 1 (Khu liên hợp Thành phố mới Bình Dương), Dự án phố Thương mại Rich Town (Khu liên hợp Thành phố mới Bình Dương), Dự án Nhà ở công nhân Khu công nghiệp Bàu Bàng, Dự án Nhà ở công nhân huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

❖ Dự án Rich Land – Trung tâm thương mại Mỹ Phước II



Dự án gồm 219 căn nhà liên kế và biệt thự tại Thị trấn Mỹ Phước 2, Huyện Bến Cát, Tỉnh Bình Dương. Được khởi công từ năm 2007, đây là dự án do Becamex BCE triển khai đầu tư và thiết kế xây dựng với tổng diện tích 42.525 m², tổng mức đầu tư là 163 tỷ đồng. Dự án đã được hoàn thành và bàn giao cho khách hàng từ năm 2008.

❖ Dự án Phố Thương mại Giai đoạn 1

Dự án được tọa lạc tại Khu liên hợp Thành phố mới Bình Dương (khu lô C9 và C14), được triển khai từ tháng 06/2009 do Becamex BCE vừa là chủ đầu tư, vừa là đơn vị thiết kế và thi công. Dự án này có tổng vốn đầu tư là 710 tỷ đồng, gồm 168 căn nhà phố liên kế với tổng diện tích 33.867 m². Dự án đã được hoàn thành và bàn giao cho khách hàng từ năm 2016.

❖ Dự án Nhà Phố Thương mại Rich Town



Đây là dự án do BCE làm chủ đầu tư, vừa là đơn vị thiết kế và thi công. Dự án tọa lạc tại trục đường Đồng Khởi và Lý Thái Tổ, ngay trung tâm Thành

phố mới Bình Dương. Với tổng vốn đầu tư của dự án là gần 1.009,7 tỷ đồng, dự án gồm 234 căn nhà phố liền kề với tổng diện tích là 39.218 m². Dự án được thiết kế thích hợp để ở kết hợp kinh doanh, làm văn phòng hoặc cho thuê.

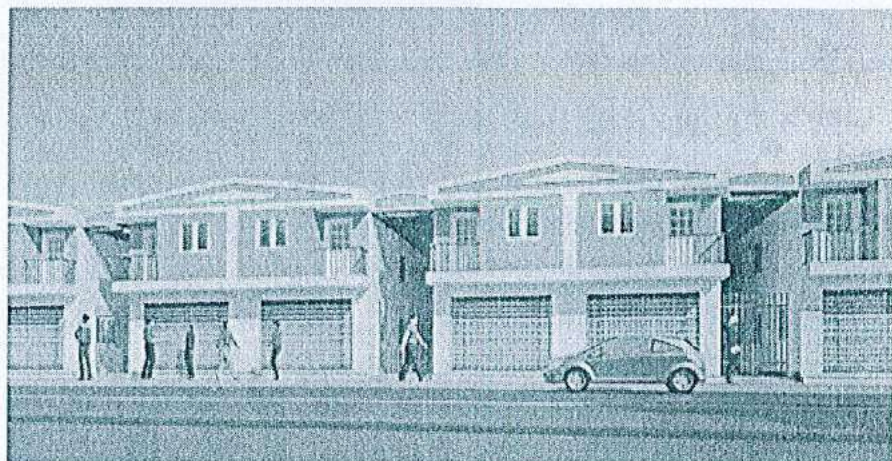
Hiện tại, Công ty đã bán hết 234 căn nhà phố liền kề tại dự án và đang tiến hành xây dựng hoàn thiện 48 căn lô O-N và 48 căn lô M-L, đường nội bộ. Dự kiến dự án sẽ được hoàn thành và bàn giao vào năm 2021.

❖ **Dự án Nhà ở công nhân Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương**



Đây là dự án thuộc phân khúc tầm trung của Becamex BCE hợp tác cùng với Becamex IDC theo Hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh tại Khu công nghiệp Bàu Bàng, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương. Dự án được triển khai từ 07/2017 với tổng diện tích là 70.934,4 m², tổng mức đầu tư là 347,4 tỷ đồng. Hiện Becamex BCE đã tiến hành xây dựng 68 căn với diện tích đất là 20.400 m² và đã bán, bàn giao hoàn thành 65 căn cho khách hàng trong năm 2019. Diện tích đất còn lại chưa tiến hành xây dựng là 50.534,4 m² dự kiến sẽ triển khai 40 căn còn lại của Lô F113 và F118 vào cuối năm 2020 và dự kiến hoàn thành toàn bộ dự án vào cuối năm 2023.

❖ **Nhà ở công nhân Chơn Thành, tỉnh Bình Phước**



Dự án Nhà ở công nhân Chơn Thành tọa lạc tại Khu công nghiệp Bình Phước, Huyện Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước với quy mô 21.729 m² và tổng mức đầu tư trên 173 tỷ đồng. Đây là dự án hợp tác giữa Becamex BCE và Becamex Bình Phước theo Hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh, được triển khai từ năm 2018. Dự án bao gồm 124 căn nhà thương mại cho thuê và để bán, dự kiến dự án sẽ được hoàn thành và bàn giao vào cuối năm 2023.

7.2. Cơ cấu Doanh thu

Bảng 4: Cơ cấu Doanh thu thuần từ năm 2018 đến nay

Đơn vị: Triệu đồng

Khoản Mục	Năm 2018		Năm 2019		9 tháng năm 2020	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
DT kinh doanh BĐS	271.768	79,5%	310.765	49,3%	237.696	94,2%
DT hoạt động xây dựng	70.069	20,5%	320.187	50,7%	14.611	5,8%
Doanh thu thuần	341.837	100,0%	630.952	100,0%	252.307	100,0%

Nguồn: BCTC kiểm toán 2018, 2019 và BCTC Quý III/2020 của BCE

Với hoạt động kinh doanh chính trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản, doanh thu của Becamex BCE trong các năm qua chủ yếu đến từ việc thi công các công trình dân dụng, công nghiệp và kinh doanh các dự án bất động sản. Có thể thấy, doanh thu của Công ty trong giai đoạn 2018-2019 có nhiều biến động do khó khăn ở lĩnh vực xây dựng, khi doanh thu ở mảng này đạt 70 tỷ đồng trong năm 2018, đóng góp khoảng 20,5% vào cơ cấu doanh thu cả năm. Đến năm 2019, giá trị doanh thu hoạt động xây dựng của Công ty ghi nhận sự gia tăng mạnh so với cùng kỳ năm trước, doanh thu thuần năm 2019 của Công ty đạt hơn 630 tỷ đồng, tăng 84,8% so với năm 2018.

Lũy kế đến hết 9 tháng đầu năm 2020, doanh thu thuần của Becamex BCE đạt hơn 252 tỷ đồng, hoàn thành 73% kế hoạch doanh thu năm 2020, trong đó doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản đạt hơn 237 tỷ đồng, chiếm hơn 94% cơ cấu doanh thu toàn Công ty.

7.3. Cơ cấu lợi nhuận gộp

Bảng 5: Cơ cấu Lợi nhuận gộp từ năm 2018 đến nay

Đơn vị: Triệu đồng

Khoản Mục	Năm 2018		Năm 2019		9 tháng năm 2020	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Lợi nhuận gộp kinh doanh bất động sản	70.022	133,3%	53.462	91,3%	36.940	124,2%
Lợi nhuận gộp hoạt động xây dựng	(17.494)	(33,3%)	5.106	8,7%	(7.208)	(24,2%)
Lợi nhuận gộp	52.528	100,0%	58.568	100,0%	29.732	100,0%

Nguồn: BCTC kiểm toán 2018, 2019 và BCTC Quý III/2020 của BCE

Có thể thấy trong giai đoạn từ 2018 đến nay, kinh doanh bất động sản là hoạt động mang lại phần lớn lợi nhuận cho Becamex BCE. Trong năm 2018, do ảnh hưởng từ việc quyết toán các công trình thi công và bàn giao giai đoạn trước đã làm tăng chi phí giá vốn của hoạt động xây dựng (như chi phí vật tư, sửa chữa bảo hành...) dẫn đến giá vốn mảng hoạt động xây dựng cao hơn doanh thu thuần. Đến năm 2019, Becamex BCE đã tiến hành tăng cường công tác quản trị, thực hiện tiết kiệm các loại chi phí thi công công trình, đảm bảo nguồn nguyên vật liệu và góp phần gia tăng hiệu quả hoạt động xây dựng của Công ty. Nhìn chung, trong các năm qua, mảng hoạt động kinh doanh bất động sản là hoạt động đóng góp phần lớn vào cơ cấu lợi nhuận của Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương.

7.4. Chi phí sản xuất

Bảng 6: Cơ cấu các khoản mục chi phí từ năm 2018 đến nay

Đơn vị: Triệu đồng

Khoản mục	Năm 2018		Năm 2019		9 tháng năm 2020	
	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT
Giá vốn hàng bán	289.309	84,6%	572.383	90,7%	222.574	88,2%
Chi phí tài chính	5.748	1,7%	4.408	0,7%	5.337	2,1%
Chi phí bán hàng	-	-	-	-	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	9.357	2,7%	11.695	1,9%	9.519	3,8%
Chi phí khác	27	0,0%	539	0,1%	44	0,0%
Tổng Chi phí	304.442	89,1%	589.026	93,4%	237.474	90,9%
Doanh thu thuần (DTT)	341.837	100,0%	630.952	100,0%	252.307	100,0%

Nguồn: BCTC kiểm toán 2018, 2019 và BCTC Quý III/2020 của BCE

Với đặc thù của lĩnh vực xây dựng và bất động sản, khoản mục Giá vốn hàng bán là chi phí có tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu chi phí của Becamex BCE trong các năm qua. Trong đó, giá vốn của hoạt động Xây lắp thường chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu giá vốn hàng bán, dẫn đến sự biến động về tỷ lệ Giá vốn hàng bán/Doanh thu thuần trong các năm doanh thu hoạt động Xây lắp có sự sụt giảm như năm 2018. Đối với Tổng chi phí hoạt động kinh doanh hàng năm, nhìn chung chiếm khoảng từ 89% đến 93% trên Doanh thu thuần trong năm 2018-2019.

Công tác tài chính và kiểm soát chi phí sản xuất kinh doanh luôn được Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương chú trọng và quản lý chặt chẽ. Hàng tháng, việc kiểm tra, giám sát các chi phí luôn được thực hiện theo kế hoạch chi tiết để kịp thời phát hiện và điều chỉnh ngay nếu có sự gia tăng chi phí chưa hợp lý. Ngoài ra, công tác phân tích và đánh giá thường xuyên ảnh hưởng của các loại chi phí đến kết quả hoạt động chung của toàn Công ty cũng đã góp phần rất lớn trong nỗ lực kiểm soát chi phí và tăng cường hiệu quả hoạt động kinh doanh của Becamex BCE.

7.5. Trình độ công nghệ

Các công trình xây lắp và bất động sản đầu tư của Công ty luôn đạt những tiêu chí về chất lượng và đảm bảo cạnh tranh về giá so với các doanh nghiệp trên cùng địa bàn. Để đáp ứng nhu cầu ngày càng cao về thi công, xây dựng các công trình quy mô lớn và công trình cao tầng, trong các năm qua Becamex BCE liên tục đầu tư hệ thống máy móc thiết bị hiện đại để sử dụng trong thi công và hoàn thiện công trình với nhiều chủng loại vật liệu hiện đại, đảm bảo chất lượng và mỹ thuật công trình. Hiện tại, Công ty đang sử dụng hệ thống các máy móc, công cụ thi công tiêu biểu như sau:

Bảng 7: Hệ thống máy móc, thiết bị đang sở hữu

STT	Tên công cụ thiết bị	Công suất	Số lượng	Công dụng/Mục đích sử dụng
1	Máy cán tole Klip-lok 5 sóng	Moteur 15 mã lực	1	Cán tole Klip-lok
2	Cầu tháp cố định model JT5013	6 tấn	1	Cầu vật liệu phục vụ thi công nhà cao tầng
3	Cầu tháp cố định model BPR431B	12 tấn	1	Cầu vật liệu phục vụ thi công nhà cao tầng
4	Khung cầu tháp model BPR431B	28 tấn	1	Cầu vật liệu phục vụ thi công nhà cao tầng
5	Cầu tháp cố định model CP5013	6 tấn	2	Cầu các thiết bị nặng
6	Máy phát điện model HT5J25	275KVA/220KW	1	Cung cấp điện khi bị mất điện
7	Máy phát điện model HT5I6	66KVA/52.8KW	1	Cung cấp điện khi bị mất điện
8	Máy phát điện model HT5I6	66KVA/52.8KW	1	Cung cấp điện khi bị mất điện
9	Máy phát điện model HT5J25	275KVA/220KW	1	Cung cấp điện khi bị mất điện
10	Vận thăng nâng hàng VTHP 500-60	0,5 tấn	6	Nâng hàng hóa lên xuống
11	Xe ben	15 tấn	5	Chở vật liệu xây dựng

12	Xe cầu thùng	8 tấn	1	Cầu và vận chuyển vật liệu, thiết bị xây dựng
13	Xe cầu Kato	20 tấn	1	Cầu vật liệu
14	Máy phun bi làm sạch dầm	140Kw	1	Vệ sinh dầm kèo thép

Nguồn: Becamex BCE

Ngoài ra, Công ty đã được Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BDG-00014012 (có giá trị đến hết ngày 13/07/2023) cho hoạt động xây dựng của Công ty.

7.6. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm

Công tác kiểm tra chất lượng sản phẩm, đặc biệt là các sản phẩm thi công, xây dựng luôn được Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương quan tâm hàng đầu. Hiện tại, Công ty đang áp dụng hệ thống quản lý chất lượng tiêu chuẩn ISO 9001:2008 do đại diện GIC Việt Nam và tổ chức GIC quốc tế cấp.

Với phương châm “**UY TÍN – CHẤT LƯỢNG – GIÁ CẢ HỢP LÝ**”, Công ty hiện nay đã tiến hành xây dựng và ban hành các quy trình quản lý chất lượng cho hoạt động xây dựng (bao gồm Quy chế Quản lý và sử dụng vật tư, thiết bị và công cụ tại công trường; Quy chế đấu thầu, lựa chọn nhà thầu phụ). Trong quá trình thi công xây dựng, Công ty luôn có đội ngũ kỹ sư nhiều kinh nghiệm kiểm tra, giám sát và luôn có giải pháp xử lý nếu có vấn đề phát sinh. Ngoài ra, Becamex BCE còn tăng cường kiểm tra chặt chẽ từ khâu nguyên vật liệu đầu vào, trong quá trình thi công và nghiệm thu nội bộ khi công trình hoàn thành đến khi Chủ đầu tư nghiệm thu và bàn giao công trình. Do đó, các công trình Công ty thi công đều đảm bảo được tiến độ, chất lượng theo đúng hợp đồng đã ký kết với khách hàng.

7.7. Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới

Đối với lĩnh vực xây dựng: với kinh nghiệm thi công và xây dựng nhiều công trình nhà xưởng, chung cư, văn phòng làm việc, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bình Dương và các vùng lân cận... Becamex BCE luôn đạt được những đánh giá cao về thiết kế kỹ thuật, chất lượng thi công từ các Chủ đầu tư trong thời gian qua. Đây là động lực để Công ty tiếp tục nghiên cứu và áp dụng các kỹ thuật thi công tiên tiến nhằm giảm thời gian thi công, chi phí xây dựng mà vẫn đảm bảo chất lượng công trình. Hiện tại, Công ty đang tiếp tục nghiên cứu đầu tư máy móc, thiết bị đáp ứng mô hình quản lý trực tiếp các công trình xây dựng quy mô lớn, khai thác tối đa năng lực thiết bị thi công của toàn Công ty.

Đối với lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản: nhằm tạo động lực phát triển bền vững và thu hút nhiều đối tượng khách hàng khác nhau, Công ty luôn chủ động tìm kiếm và đẩy mạnh các hoạt động nghiên cứu đầu tư các phân khúc dự án khác nhau; đồng thời phát triển đa dạng sản phẩm bất động sản phù hợp với nhu cầu thị trường để tối đa hóa hiệu quả hoạt động kinh doanh.

7.8. Hoạt động Marketing

Với mục tiêu phát triển mạnh mẽ và bền vững, khẳng định thương hiệu “BECAMEX BCE”, Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương trong các năm qua luôn chú trọng đến hoạt động quảng bá thương hiệu và sản phẩm của Công ty, tăng cường tiếp thị đấu thầu trong hoạt động xây dựng.

Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, Công ty luôn thực hiện các hoạt động marketing trực tiếp thông qua Sàn Giao dịch bất động sản của Công ty hoặc thông qua các tổ chức môi giới bất động sản, từ đó tăng cường quảng bá về các sản phẩm bất động sản của Công ty đến khách hàng.

7.9. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

Logo và nhãn hiệu hiện nay của Công ty:



“Becamex BCE” là tên viết tắt của Công ty. “BCE” là mã chứng khoán của Công ty niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM.

Hiện tại, Công ty không có các sản phẩm, dịch vụ đăng ký nhãn hiệu thương mại, phát minh sáng chế và bản quyền.

7.10. Các hợp đồng đang được thực hiện hoặc đã được ký kết

Bảng 8: Danh sách một số hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã được ký kết

Tên hợp đồng	Công trình/Dự án	Giá trị (tỷ đồng)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện hợp đồng	Đối tác trong hợp đồng
Hợp đồng đầu ra					
03/06/ĐĐ/HĐKT/2017	Hợp tác đầu tư dự án Nhà ở công nhân Bàu Bàng	Theo giá trị thực tế	06/2017	2017 - 2023	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
30/HĐKT/2017	Hợp tác đầu tư dự án Nhà ở công nhân Chơn Thành	Theo giá trị thực tế	07/2017	2018 - 2023	Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước
41/03/2017/HĐVT/HĐ	Thi công công trình Nhà văn phòng Becamex	15,41	03/2017	05/2017-09/2017	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP

BTC-BCE/20171212	Công trình Chung cư H9A	26,90	12/2017	12/2017-08/2018	Công ty TNHH Becamex Tokyu
02/2017/HĐXD	Thi công nhà xưởng	30,95	05/2017	04/2017-08/2017	Công ty TNHH Nội thất Gỗ Phú Đình
04/2018/HĐXD	Thi công hạ tầng kỹ thuật	21,71	12/2018	02/2019-08/2019	Công ty TNHH Nội thất Gỗ Phú Đình
03/2019/HĐXD	Lắp đặt hệ thống điện trung thế, hạ thế và trạm điện	12,67	02/2019	02/2019-06/2019	Công ty TNHH Nội thất Gỗ Phú Đình
02/2019/HĐXD	Thi công nhà xưởng giai đoạn 2	132,19	02/2019	02/2019-08/2019	Công ty TNHH Nội thất Gỗ Phú Đình
EcoLakes/Cont (Infra)-2271	Công trình hạ tầng kỹ thuật khu R5D KDC Mỹ Phước 3	11,35	07/2019	07/2019-01/2020	Công ty cổ phần Setia Becamex
BWBB/XD/19006	Thiết kế và thi công xây dựng 08 nhà xưởng	130	12/2018	12/2018-06/2019	Công ty cổ phần Phát triển Công nghiệp BW
Hợp đồng đầu vào					
01/2020/HĐTCXD	Cung cấp vật tư, thi công xây lắp và hoàn thiện căn góc thuộc Công trình Nhà ở công nhân Chơn Thành	1,37	01/2020	01/2020-08/2020	Công ty TNHH Tư vấn – Dịch vụ - Xây dựng A+
27/2019/HĐTCXD	Cung cấp vật tư, thi công xây lắp, hoàn thiện 08 lô thuộc Công trình Nhà ở công nhân Chơn Thành	7,04	11/2019	12/2019-08/2020	Công ty TNHH Tư vấn – Dịch vụ - Xây dựng A+

26/2019/HĐTCXD	Cung cấp vật tư, thi công xây lắp và hoàn thiện 06 lô (số 42 đến số 47) thuộc Công trình Nhà ở công nhân Chơn Thành	5,28	11/2019	12/2019-07/2020	Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Tân Hoàn Khoa
----------------	---	------	---------	-----------------	---

Nguồn: Becamex BCE

8. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong các năm gần nhất

8.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Công ty

Bảng 9: Một số chỉ tiêu hoạt động kinh doanh giai đoạn 2018 đến nay

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	% tăng (giảm)	9 tháng 2020
Tổng tài sản	1.292.268	856.099	(33,75%)	883.271
Doanh thu thuần	341.837	630.952	84,58%	252.307
Lợi nhuận từ HĐKD	38.067	43.758	14,95%	15.608
Lợi nhuận khác	9.704	1.061	(89,06%)	3.903
Lợi nhuận trước thuế	47.770	44.819	(6,18%)	19.511
Lợi nhuận sau thuế	36.787	37.176	1,06%	15.587
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	81,55%	96,84%	-	-

Nguồn: BCTC kiểm toán 2018, 2019 và BCTC Quý III/2020 của BCE

8.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh

a. Thuận lợi

Là doanh nghiệp với lĩnh vực hoạt động chính là thi công xây dựng và kinh doanh bất động sản, hoạt động kinh doanh của Becamex BCE chịu sự ảnh hưởng của sự phát triển của nền kinh tế nói chung và của ngành xây dựng - bất động sản nói riêng. Kinh tế năm 2019 tăng trưởng ấn tượng 7,02% - một trong những mức cao nhất thế giới, các yếu tố vĩ mô được giữ ổn định khiến Việt Nam trở thành điểm đến tiềm năng của làn sóng dịch chuyển vốn đầu tư nước ngoài ra ngoài lãnh thổ Trung Quốc vì chiến tranh thương mại. Theo đó, ngành Xây dựng duy trì đà tăng trưởng cao hơn 9% so với cùng kỳ năm 2018, lĩnh vực Bất động sản tăng trưởng tương đối an toàn và không xảy ra tình trạng bong bóng trên diện rộng.

Becamex BCE có lợi thế với địa bàn hoạt động tại tỉnh Bình Dương - một trong những tỉnh có tốc độ tăng trưởng kinh tế và phát triển công nghiệp hàng đầu tại Việt Nam, nằm ở cửa ngõ giao thương với TP.HCM với nhiều trục lộ giao thông

huyết mạch và hệ thống hạ tầng đồng bộ bậc nhất Việt Nam. Công ty là thành viên của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – là một trong những tập đoàn hàng đầu và đóng góp không nhỏ vào sự phát triển của Bình Dương như hiện tại.

Ngoài ra, giai đoạn 2018 - 2019 là giai đoạn tăng trưởng ổn định của thị trường bất động sản tại Bình Dương, tỷ lệ tăng giá bình quân của thị trường ở mức cao giúp cho các dự án của Công ty triển khai trong giai đoạn này đạt hiệu quả kinh doanh vượt kế hoạch. Việc điều chỉnh khung giá đất tại Bình Dương với mức tăng tối thiểu 45% so với năm 2019, có nơi tăng đến 95% sẽ thúc đẩy tăng mật bằng giá chung cho các sản phẩm bất động sản tại Bình Dương. Năm 2019 cũng là năm diễn ra nhiều sự kiện quan trọng, có nhiều ảnh hưởng tích cực với thị trường bất động sản Bình Dương như: Bình Dương trở thành một trong 21 thành phố thông minh của thế giới, đăng cai tổ chức Diễn đàn Hợp tác Kinh tế Châu Á (Horasis), công bố dự án Trung Tâm Thương Mại Thế Giới – World Trade Center... nhận được rất nhiều sự quan tâm của các nhà đầu tư trong và ngoài nước, đã tạo tiền đề cho việc truyền thông, triển khai kinh doanh các dự án của Công ty.

b. *Khó khăn*

Những tháng cuối năm 2019 đến nay, các chỉ tiêu của thị trường xây dựng, kinh doanh bất động sản giảm so với cùng kỳ các năm trước: lượng giao dịch bất động sản giảm hơn 70%, nguồn cung dự án mới giảm hơn 40% so với cùng kỳ 2018. Nguyên nhân cơ bản của sự sụt giảm này là do ách tắc trong việc cấp phép mới dự án và việc siết chặt tín dụng bất động sản trong năm 2019.

Lĩnh vực xây dựng ghi nhận sự tăng giá của hầu hết nguyên vật liệu. Do ảnh hưởng của việc tăng giá điện thêm 8,3% vào cuối Quý 1/2019 đã kéo theo giá của một số vật liệu xây dựng sử dụng điện sản xuất như sắt, thép, xi măng ... tăng thêm 5-10% so với năm 2018. Ngoài ra, giá cát xây dựng cũng tăng 5-10% do nhiều địa phương cấm khai thác cát khiến mặt hàng này trở nên khan hiếm, giá bán tăng cao.

Bên cạnh đó, sự bùng phát của dịch Covid-19 đang làm thay đổi toàn bộ bức tranh kinh tế vĩ mô và triển vọng tăng trưởng kinh tế năm 2020, tác động sâu rộng đến mọi mặt đời sống và đặt các doanh nghiệp đứng trước nhiều khó khăn. Trong Quý 1/2020, tăng trưởng GDP của Việt Nam chỉ đạt 3,82%, là mức thấp nhất trong 10 năm. Theo thống kê, có tới gần 35.000 doanh nghiệp phá sản trong Quý 1/2020, tổng vốn đầu tư đăng ký mới và đăng ký bổ sung giảm lần lượt 6,4% và 17,7% so với cùng kỳ 2018. Đứng trước khó khăn đó, Công ty đã và đang tập trung củng cố hoạt động kinh doanh cốt lõi là xây dựng thi công và kinh doanh bất động sản thông qua việc đẩy mạnh triển khai các hợp đồng, dự án đang thực hiện, nỗ lực tiết giảm chi phí để đương đầu và vượt qua giai đoạn khó khăn trước mắt và giữ vững việc phát triển ổn định trong dài hạn.

Ngoài ra, sự thay đổi trong các quy định của cơ quan quản lý nhà nước về quản lý đầu tư, xây dựng và phát triển dự án bất động sản cũng làm chậm tiến độ hoàn thiện hồ sơ pháp lý đầu tư dự án, dẫn đến chậm triển khai các dự án. Liên tiếp các sự kiện liên quan đến việc mập mờ về pháp lý các dự án bất động sản trên thị

11.11.2020
 11.11.2020
 11.11.2020



11.11.2020
 11.11.2020
 11.11.2020

trường gây tâm lý hoang mang trong khách hàng và giới đầu tư bất động sản. Tuy nhiên, các sản phẩm rõ ràng về thông tin, pháp lý đầy đủ có cơ hội và chiếm ưu thế.

9. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

9.1. Vị thế của Công ty trong ngành

Kế thừa uy tín và kinh nghiệm từ Công ty mẹ - Becamex IDC, trải qua gần 20 năm hoạt động và phát triển, Becamex BCE dần khẳng định được vị thế của mình khi là một trong những doanh nghiệp triển vọng trong hệ thống các đơn vị thành viên của Becamex nói riêng và trong lĩnh vực bất động sản - xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Dương nói chung.

Trong lĩnh vực Bất động sản, với dự án tập trung tại những vị trí đắc địa tại Thành phố mới Bình Dương và ở các khu công nghiệp trên địa bàn Bình Dương, Bình Phước, Becamex BCE đã và đang hoàn thiện hệ sinh thái sản phẩm đa dạng như khu dân cư, khu nhà ở công nhân, nhà ở xã hội, nhà liên kế, nhà phố thương mại, biệt thự... phục vụ các đối tượng khách hàng từ bình dân đến cao cấp, trong đó đặc biệt hướng đến các phân khúc khách hàng có nhu cầu thực. Điều này giúp hoạt động kinh doanh bất động sản của Becamex BCE được ổn định và nắm bắt cơ hội tốt hơn. Cùng với Tổng Công ty và các đơn vị thành viên của Becamex IDC, Becamex BCE đã góp phần trong việc xây dựng Bình Dương trở thành địa phương có tốc độ phát triển hàng đầu cả nước và là tỉnh thành duy nhất của Việt Nam lọt vào danh sách 21 thành phố có chiến lược phát triển thành phố thông minh tiêu biểu thế giới trong hai năm liên tiếp 2019 và 2020.

Trong lĩnh vực Xây dựng, với kinh nghiệm và uy tín có được, Becamex BCE là đơn vị được tin tưởng đảm nhiệm thi công xây dựng hạ tầng – công nghiệp quy mô lớn cho các đối tác trong và ngoài nước như: thi công hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore VSIP II mở rộng, thi công Nhà xưởng Yokohama Tyre Việt Nam, Nhà xưởng Seeberger Việt Nam, Nhà xưởng ECS – Electronics Việt Nam... hay những công trình dân dụng đã tạo nên dấu ấn của tỉnh Bình Dương như Trung tâm hành chính tập trung, Tòa nhà văn phòng Becamex Tower, Trường Đại học Quốc tế Miền Đông... đã góp phần tạo nên thương hiệu và uy tín của Becamex BCE trong các năm qua.

9.2. Triển vọng phát triển của ngành

⚡ Ngành Bất động sản

Theo đánh giá của Hiệp hội Bất động sản Việt Nam, trong giai đoạn 2017 - 2019, dù còn gặp nhiều khó khăn và biến động song nhìn chung, thị trường bất động sản Việt Nam về cơ bản vẫn có sự phát triển ổn định, lành mạnh, chuyên nghiệp hơn và đã giảm thiểu các nguy cơ rủi ro so với thời kỳ trước. Cùng với sự phát triển của nền kinh tế, thị trường bất động sản tăng trưởng ổn định và đồng đều trên mọi phân khúc ngoại trừ một số điểm nóng cục bộ đã được xử lý kịp thời, giá trị bất động sản tồn kho giảm mạnh.

Theo số liệu từ Bộ Xây dựng, tổng giá trị tồn kho bất động sản đến cuối năm 2018 chỉ còn khoảng 22.825 tỷ đồng, giảm 2.550 tỷ đồng so với năm 2017 và giảm 105.723 tỷ đồng (tương đương giảm 82,24%) so với lúc tồn kho đỉnh điểm Quý 1/2013. Sang tới 2019, việc kiểm soát chặt chẽ trong việc cấp phép mới dự án và chủ trương hạn chế cấp tín dụng bất động sản khiến ngành có dấu hiệu chững lại vào nửa cuối năm. Đầu năm 2020, đại dịch Covid-19 xuất hiện làm tình hình hoạt động kinh doanh các doanh nghiệp, bao gồm ngành Bất động sản và Xây dựng trở nên khó khăn hơn. Tuy nhiên, dịch bệnh chỉ là yếu tố ảnh hưởng bất lợi trong ngắn hạn, dự đoán sẽ không làm giá bất động sản giảm vì bản chất nguồn cung trên thị trường vẫn khan hiếm trong khi nguồn cầu vẫn cao. Một khi dịch bệnh được kiểm soát tốt, nhu cầu mua bất động sản để ở và đầu tư sẽ có xu hướng tăng trở lại. Giai đoạn này được đánh giá sẽ là đợt thanh lọc ngành, những doanh nghiệp trường vốn, tài chính vững vàng hơn sẽ vượt qua và phát triển.

4. Ngành Xây dựng

Sự tăng trưởng của thị trường bất động sản cùng những yếu tố thuận lợi từ mặt bằng lãi suất thấp và nguồn vốn đầu tư đổ vào lĩnh vực Bất động sản – Công nghiệp đã tạo đà cho sự tăng trưởng của ngành Xây dựng những năm vừa qua với tốc độ tăng trưởng bình quân giai đoạn 2017 – 2019 đạt trên 9%/năm.

Lĩnh vực xây dựng dân dụng trong thời gian qua được hỗ trợ bởi tốc độ đô thị hóa và mức sống người dân gia tăng, cơ cấu dân số với tỷ trọng lớn người dân trong độ tuổi lập gia đình và có nhu cầu về nhà ở, cũng như sự thông thoáng hơn về chính sách khi Luật Nhà ở 2014 cho phép người nước ngoài mua nhà tại Việt Nam. Đây đã và đang là lực đẩy quan trọng trong việc phát triển các dự án bất động sản dân dụng cho mọi phân khúc, từ các dự án nhà ở xã hội cho người dân có mức thu nhập thấp đến các dự án cao cấp hướng đến đối tượng các chuyên gia nước ngoài làm việc tại các địa phương tập trung nhiều khu công nghiệp, khu công nghệ cao như Bình Dương. Ngoài ra, việc đẩy mạnh hoạt động đầu tư công và làn sóng dịch chuyển các nhà máy ra khỏi Trung Quốc đã tạo đà tăng trưởng cho hoạt động xây dựng hạ tầng - công nghiệp. Trong bối cảnh dịch bệnh như hiện tại, trong khi lĩnh vực xây dựng dân dụng ít nhiều bị ảnh hưởng thì lĩnh vực xây dựng hạ tầng - công nghiệp vẫn duy trì đà tăng trưởng do việc đẩy mạnh đầu tư công được coi là một trong những biện pháp kích thích tăng trưởng kinh tế. Theo đó, ngành xây dựng được dự báo sẽ tiếp tục tăng trưởng và vẫn là một trong những đầu tàu dẫn dắt nền kinh tế trong tương lai.

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

Ngành Bất động sản và Xây dựng là những ngành kinh tế có vị trí tiên phong và vai trò chủ chốt trong công cuộc xây dựng và phát triển đất nước. Chủ trương của Nhà nước về lĩnh vực bất động sản hướng tới phát triển thị trường bất động sản ổn định, vững chắc, có cấu trúc hoàn chỉnh và đồng bộ với hạ tầng xã hội, đa dạng hóa các sản phẩm, dịch vụ. Về lĩnh vực xây dựng, ngành Xây dựng Việt Nam phân

đầu đạt trình tới độ tiên tiến, nâng cao năng lực nhằm đáp ứng yêu cầu trong nước và có khả năng cạnh tranh quốc tế, phát triển mạnh công nghiệp vật liệu xây dựng, nhất là vật liệu mới và vật liệu chất lượng cao.

Trong thời gian tới, Công ty sẽ tiếp tục chiến lược phát triển theo hướng tập trung vào hai mảng kinh doanh cốt lõi là Kinh doanh Bất động sản và Xây dựng, nhằm duy trì và phát huy thế mạnh của sẵn có, đồng thời bảo đảm và nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ. Chiến lược này hoàn toàn phù hợp với định hướng phát triển chung mà Nhà nước đang khuyến khích và giúp tận dụng được những điểm mạnh và lợi thế chủ quan của Công ty. Cụ thể:

➤ Đối với lĩnh vực bất động sản

- Tận dụng lợi thế từ các dự án hợp tác với Becamex IDC để đẩy mạnh triển khai các dự án tại Bình Dương, nhằm khai thác hiệu quả thị trường với các sản phẩm đất nền, đất thương mại dịch vụ, đồng thời tiếp tục triển khai các dự án nhà ở công nhân, nhà ở xã hội nhằm hướng tới các đối tượng có nhu cầu thực.
- Đa dạng hóa sản phẩm bất động sản, đảm bảo tiêu chí về chất lượng và giá cả hợp lý nhằm phục vụ đa dạng nhu cầu của nhà đầu tư và người tiêu dùng;
- Phát triển các dịch vụ bất động sản nhằm tạo giá trị gia tăng.

➤ Đối với lĩnh vực Xây dựng

- Tiếp tục đẩy mạnh phát triển lĩnh vực thi công xây lắp với nhiệm vụ thiết kế và xây dựng các công trình công nghiệp và dân dụng do Công ty làm chủ đầu tư và nhận thầu.
- Tăng cường vai trò tiếp thị, đấu thầu và quản lý điều hành công trình nhằm nâng cao tính chuyên nghiệp.
- Tập trung thu hồi vốn, đẩy nhanh công tác hoàn thiện hồ sơ thanh toán công trình để tạo nhanh dòng tiền phục vụ sản xuất kinh doanh.
- Tăng cường đầu tư mua sắm trang thiết bị, máy móc và phương tiện thi công nhằm đẩy mạnh thi công mảng hạ tầng giao thông, phấn đấu nâng cao vị thế Công ty trong lĩnh vực này.

10. Chính sách với người lao động

10.1. Số lượng và cơ cấu người lao động trong công ty

Bảng 10: Số lượng và cơ cấu lao động tại 30/09/2020

TT	Cơ cấu	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
1	Phân theo trình độ		
-	Lao động có trình độ đại học trở lên	66	46,5%
-	Lao động có trình độ cao đẳng, trung cấp	20	14,1%

- Lao động có trình độ khác	56	39,4%
2 Phân theo giới tính		
- Nam	123	86,6%
- Nữ	19	13,4%
TỔNG CỘNG	142	100,0%

Nguồn: Becamex BCE

10.2. Các chính sách liên quan đến người lao động

a. Chính sách lương, thưởng

- Công ty luôn thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ cam kết với người lao động đã được quy định trong Thỏa ước lao động tập thể và Hợp đồng lao động. Người lao động trong Công ty đều có hợp đồng lao động, các chế độ liên quan đến người lao động như trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, trợ cấp ốm đau, thai sản ... đều được Công ty thực hiện đầy đủ, đảm bảo thời gian chi trả đúng quy định.
- Đảm bảo thu nhập phù hợp với khả năng cống hiến và đảm bảo tính cạnh tranh so với các doanh nghiệp cùng ngành. Mức lương bình quân đầu người của người lao động tại Becamex BCE năm 2019 đạt 8.897.000 đồng/người/tháng, thu nhập của người lao động được cải thiện qua từng năm.
- Thực hiện đầy đủ quyền lợi và nghĩa vụ đối với người lao động theo đúng chế độ, chính sách theo quy định pháp luật hiện hành.
- Có chính sách khen thưởng kịp thời đối với cá nhân và tập thể có công đóng góp cho Công ty. Có biện pháp kỷ luật đối với những cá nhân có hành động gây ảnh hưởng xấu đến quyền lợi và uy tín của Công ty.
- Ngoài ra, Công ty đảm bảo chi trả đầy đủ các khoản thưởng trong các dịp lễ tết, tổ chức các chương trình du lịch, khám sức khỏe định kỳ tại cơ sở y tế đạt chất lượng.

b. Chính sách đào tạo

- Công ty luôn duy trì chính sách đào tạo hằng năm nhằm nâng cao trình độ đội ngũ lao động toàn công ty. Hình thức đào tạo chủ yếu được thực hiện dưới dạng đào tạo tại chỗ và đào tạo chuyên sâu với nhiều nội dung khác nhau.
- Hỗ trợ và tạo mọi điều kiện để người lao động phát huy khả năng trong học tập, nâng cao kiến thức chuyên môn nghiệp vụ.
- Đào tạo và sắp xếp nguồn nhân lực phù hợp với tình hình phát triển của công ty.
- Ngoài ra, người lao động được trang bị trang phục làm việc, trang bị bảo hộ lao động; được tham gia các lớp huấn luyện về an toàn lao động, phòng

chống cháy nổ nhằm đảm bảo an toàn cho người lao động và phòng tránh các bệnh nghề nghiệp.

11. Chính sách cổ tức

Căn cứ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, chính sách phân phối cổ tức do Hội đồng quản trị Công ty đề nghị và Đại hội đồng cổ đông quyết định như sau:

- Công ty chỉ được chi trả cổ tức cho cổ đông khi Công ty kinh doanh có lãi và đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.
- Cổ đông được chia cổ tức tương đương với phần vốn góp và tùy theo đặc điểm tình hình kinh doanh theo quy định của pháp luật.
- Tỷ lệ cổ tức sẽ được ĐHCĐ quyết định dựa trên đề xuất của HĐQT, với căn cứ là kết quả hoạt động kinh doanh của năm hoạt động và phương án hoạt động kinh doanh của các năm tới.

Bảng 11: Tình hình chi trả cổ tức

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019
Tỷ lệ cổ tức theo mệnh giá	8%	8%	10%	12%
Hình thức chi trả	Tiền mặt	Tiền mặt	Tiền mặt	Tiền mặt
Tình trạng	Đã thanh toán	Đã thanh toán	Đã thanh toán	Đã thanh toán

Nguồn: Becamex BCE

12. Tình hình tài chính

12.1. Các chỉ tiêu tài chính cơ bản

a. Vốn điều lệ, vốn kinh doanh

Bảng 12: Vốn điều lệ, vốn kinh doanh

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	% tăng (giảm)	30/09/2020
Vốn chủ sở hữu	365.819	366.888	0,29%	340.156
Vốn góp của chủ sở hữu	300.000	300.000	-	300.000
Thặng dư vốn cổ phần	-	-	-	-
Vốn khác của chủ sở hữu	7.272	-	(100,00%)	-
Quỹ đầu tư phát triển	20.043	20.043	-	20.043
LNST chưa phân phối	38.505	46.845	21,66%	20.113

Nợ phải trả	926.448	489.211	(47,19%)	543.115
Nợ ngắn hạn	926.448	489.211	(47,19%)	543.115
Nợ dài hạn	-	-	-	-
TỔNG NGUỒN VỐN	1.292.268	856.099	(33,75%)	883.271

Nguồn: BCTC kiểm toán 2018, 2019 và BCTC Quý III/2020 của BCE

b. Trích khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Với tài sản cố định hữu hình, Công ty tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng, thời gian khấu hao theo thời gian sử dụng ước tính, phù hợp với Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi một số điều Thông tư 45/2013/TT-BTC. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc : 05 – 25 năm
- Máy móc, thiết bị : 05 – 15 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn : 06 – 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý : 05 năm
- Tài sản cố định hữu hình khác : 04 – 05 năm

Nguồn: BCTC kiểm toán 2019 của BCE

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm quyền sử dụng đất và các chương trình phần mềm, trong đó quyền sử dụng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian giao đất (49 năm), phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 03 – 05 năm.

c. Mức lương bình quân

Mức lương bình quân hàng tháng năm 2019 của người lao động trong Công ty là 8.897.000 đồng/người/tháng. Trong các năm qua, mức lương bình quân của người lao động trong Công ty có xu hướng tăng, đảm bảo một phần ổn định cuộc sống của người lao động. Nhìn chung, mức lương bình quân của Công ty đang ở mức khá tốt so với các doanh nghiệp trên cùng địa bàn.

Bảng 13: Mức lương bình quân giai đoạn 2017 - 2019

Lương bình quân	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019
Đồng/người/tháng	8.023.000	8.291.000	8.897.000

Nguồn: Becamex BCE



d. *Thanh toán các khoản nợ đến hạn*

Theo Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2019, tại thời điểm 31/12/2019 Công ty có khoản nợ quá hạn chưa thanh toán cho Công ty mẹ - Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp (Becamex IDC) trị giá 271.708.500.000 đồng. Đây là khoản nợ liên quan tới chi phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Dự án Nhà phố thương mại Rich Town mà Công ty đã và đang triển khai.

Ngày 24/06/2020, Becamex BCE và Becamex IDC đã tiến hành ký kết Phụ lục hợp đồng số 04/PLHĐ về việc sửa đổi, bổ sung Hợp đồng số 240/DTMBĐ, theo đó điều chỉnh tiến độ thanh toán của Hợp đồng số 240/DTMBĐ. Theo BCTC 6 tháng năm 2020 đã được soát xét và BCTC Quý 3/2020 của Becamex BCE, hiện tại Công ty không còn khoản nợ quá hạn với Becamex IDC.

Ngoài ra, Công ty không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

e. *Các khoản phải nộp theo luật định*

Công ty luôn tuân thủ và thực hiện đúng các quy định của pháp luật về nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định.

Bảng 14: Các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	30/09/2020
Thuế GTGT hàng nội địa	157	10.066	8.195
Thuế TNDN	6.699	1.618	912
Thuế thu nhập cá nhân	47	97	843
Các khoản phải nộp khác	-	-	-
TỔNG CỘNG	6.903	11.781	9.950

Nguồn: BCTC kiểm toán 2018, 2019 và BCTC Quý III/2020 của BCE

f. *Trích lập các quỹ*

Công ty thực hiện trích lập các quỹ theo quy định Điều lệ và quy định pháp luật.

Bảng 15: Bảng kê và trích lập quỹ năm 2019

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Tỷ lệ trích lập	Giá trị
Quỹ khen thưởng phúc lợi	15% LNST năm 2019	5.576
TỔNG CỘNG		5.576

Nguồn: Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2020 của BCE

g. *Tình hình nợ vay*

Bảng 16: Tổng dư nợ vay qua các năm
Đơn vị: Triệu đồng

Nội dung	31/12/2018	31/12/2019	30/09/2020
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	84.194	47.895	130.000
Ngân hàng BIDV – Chi nhánh Bình Dương (*)	84.194	47.895	130.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-	-	-
TỔNG NỢ VAY	84.194	47.895	130.000

Nguồn: BCTC kiểm toán 2018, 2019 và BCTC Quý III/2020 của BCE

(*) Khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương dùng để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được tín chấp và thế chấp một phần bằng tài sản là quyền sử dụng đất của Công ty.

Công ty có khả năng trả được các khoản nợ vay.

h. Tình hình công nợ

Bảng 17: Các khoản phải thu và phải trả
Đơn vị: Triệu đồng

Nội dung	31/12/2018	31/12/2019	30/09/2020
1. Các khoản phải thu	775.495	631.833	702.979
1.1. Các khoản phải thu ngắn hạn	651.404	565.932	553.447
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	650.011	524.061	511.560
Trả trước cho người bán ngắn hạn	537	40.783	40.807
Phải thu ngắn hạn khác	856	1.088	1.080
1.2. Các khoản phải thu dài hạn	124.091	65.901	149.532
Phải thu dài hạn của khách hàng	123.778	65.588	149.219
Phải thu dài hạn khác	313	313	313
2. Nợ phải trả	926.448	489.211	543.115
2.1. Nợ ngắn hạn	926.448	489.211	543.115
Phải trả người bán ngắn hạn	778.032	311.508	127.686
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	47.683	82.542	58.999
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	6.903	11.781	9.950
Phải trả người lao động	1.759	1.711	1.295
Chi phí phải trả ngắn hạn	1.721	27.044	182.713

Phải trả ngắn hạn khác	1.225	1.753	20.226
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	84.193	47.895	130.000
Dự phòng phải trả ngắn hạn	3.389	2.953	6.781
Quỹ khen thưởng phúc lợi	1.542	2.024	5.463
2.2. Nợ dài hạn	-	-	-
TỔNG CỘNG (=1+2)	1.701.943	1.121.044	1.246.094

Nguồn: BCTC kiểm toán 2018, 2019 và BCTC Quý III/2020 của BCE

12.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 18: Các chỉ tiêu tài chính

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2018	Năm 2019
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn			
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	Lần	1,22	1,53
+ Hệ số thanh toán nhanh			
Tài sản ngắn hạn – Hàng tồn kho	Lần	0,78	1,26
Nợ ngắn hạn			
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số nợ/ Tổng tài sản	Lần	0,72	0,57
+ Hệ số nợ/ Vốn chủ sở hữu	Lần	2,53	1,33
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho			
Giá vốn hàng bán	Vòng	0,71	4,38
Hàng tồn kho			
+ Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	Lần	0,26	0,74
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	10,76%	5,89%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE)	%	10,06%	10,13%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	%	2,85%	4,34%
+ Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	11,14%	6,94%
+ Thu nhập trên cổ phần (EPS)	Đồng	1.023	1.029

Nguồn: BCTC kiểm toán 2018, 2019 của BCE

13. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và Kế toán trưởng
13.1. Hội đồng quản trị

TT	Họ và tên	Chức vụ	Ghi chú
1.	Ông Quảng Văn Viết Cường	Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm ngày 26/02/2019
2.	Ông Nguyễn Văn Thanh Huy	Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm ngày 20/03/2020
3.	Ông Nguyễn Hoàn Vũ	Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm ngày 14/04/2017
4.	Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc	Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm ngày 14/04/2017
5.	Bà Lê Thị Diệu Thanh	Thành viên HĐQT	Tái bổ nhiệm ngày 14/04/2017

❖ Ông Quảng Văn Viết Cường - Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Ngày sinh : 23/05/1970
- Nơi sinh : Bình Dương
- Thường trú : Khu 3, Phường Phú Hòa, Thủ Dầu Một, Bình Dương
- CMND : 280439297 cấp ngày 21/12/2018 tại Công an tỉnh Bình Dương
- Quốc tịch : Việt Nam
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Anh văn
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2009 - 2018	Tổng công ty Đầu tư và Phát Triển Công Nghiệp - CTCP	Giám đốc Phòng Đầu tư
2018 - nay	Tổng công ty Đầu tư và Phát Triển Công Nghiệp - CTCP	Phó Tổng giám đốc
Từ 06/2015 - 04/2017	CTCP Xây Dựng và Giao Thông Bình Dương - Becamex BCE	Chủ tịch HĐQT
Từ 04/2017 - 02/2019	CTCP Xây Dựng và Giao Thông Bình Dương - Becamex BCE	Phó Chủ tịch HĐQT
Từ 02/2019 - nay	CTCP Xây Dựng và Giao Thông Bình Dương - Becamex BCE	Chủ tịch HĐQT

- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Chủ tịch HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:

STT	Tên tổ chức	Chức vụ
1	Tổng công ty Đầu tư và Phát Triển Công Nghiệp - CTCP	Phó Tổng giám đốc
2	CTCP Phát triển Đô thị - Becamex UDJ	Chủ tịch HĐQT
3	CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ Thuật - Becamex IJC	Phó Chủ tịch HĐQT
4	CTCP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương - Becamex TDC	Thành viên HĐQT
5	CTCP Công nghệ và truyền thông Việt Nam	Thành viên HĐQT

- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty : Không
- Các khoản nợ đối với công ty : Không
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty : Thù lao Hội đồng quản trị
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ tại Công ty : 15.557.283 cổ phiếu, trong đó:
 - ✓ Số lượng cổ phiếu cá nhân đang nắm giữ : 10.025 cổ phiếu, tỷ lệ 0,03%
 - ✓ Số cổ phiếu đại diện nắm giữ : 15.547.258 cổ phiếu, tỷ lệ 51,82%
- Số cổ phiếu sở hữu của người có liên quan tại Công ty:

Họ và tên	Mối quan hệ	Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ
Phạm Thị Lan Thảo	Vợ	84.100 cổ phiếu, tỷ lệ 0,28%

- Tỷ lệ chứng khoán đang nắm giữ tại tổ chức khác: 607.400 cổ phiếu BCM của Tổng công ty Đầu tư và Phát Triển Công Nghiệp – CTCP, tỷ lệ 0,06%.

❖ Ông Nguyễn Văn Thanh Huy – Thành viên Hội đồng quản trị

- Ngày sinh : 02/06/1970
- Nơi sinh : Khánh Hòa
- Thường trú : Tổ dân phố 2, Phường Ninh Hiệp, Thị xã Ninh Hòa, Tỉnh Khánh Hòa
- CMND : 220739796 cấp ngày 21/10/2011 tại Công an tỉnh Khánh Hòa
- Quốc tịch : Việt Nam
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng, Cử nhân Luật
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
1996 - 1997	Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	Cán bộ giám sát kỹ thuật công trình
1997 - 1998	Xí nghiệp Xây dựng - trực thuộc Tổng Công ty Đầu tư và Phát Triển Công Nghiệp - CTCP	Kỹ sư trưởng
1998 - 1999	Phòng Kinh tế Kỹ thuật - Tổng Công ty Đầu tư và Phát Triển Công Nghiệp - CTCP	Phó Trưởng phòng
1999 - 2004	Phòng Kinh tế Kỹ thuật - Tổng Công ty Đầu tư và Phát Triển Công Nghiệp - CTCP	Kỹ sư trưởng kiêm Tổ trưởng Tổ Công đoàn
2004 - 2006	Nhà máy sản xuất công Becamex	Phó Giám đốc
2005 - 2006	Phòng Kinh tế Kỹ thuật - Tổng Công ty Đầu tư và Phát Triển Công Nghiệp - CTCP	Phó Trưởng phòng
2006 - 05/2017	Phòng Kinh tế Kỹ thuật - Tổng Công ty Đầu tư và Phát Triển Công Nghiệp - CTCP	Trưởng phòng
05/2017 - nay	Tổng Công ty Đầu tư và Phát Triển Công Nghiệp - CTCP	Phó Tổng Giám đốc
2009 - 2015	Công ty Cổ phần Bê tông Becamex ACC	Chủ tịch HĐQT, đại diện phần vốn của Becamex IDC
03/2020 - nay	CTCP Xây dựng và Giao thông Bình Dương	Thành viên HĐQT
05/2020 - nay	CTCP Xây dựng và Giao thông Bình Dương	Tổng Giám đốc

- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty : Thành viên HĐQT kiêm TGD
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Phó Tổng giám đốc - Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty : Không
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty : Không
- Các khoản nợ đối với công ty : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ tại Công ty : 0 cổ phiếu
- Số cổ phiếu sở hữu của người có liên quan tại Công ty:

Họ và tên	Mối quan hệ	Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ
Đoàn Thị Kiều Oanh	Vợ	19.838 cổ phiếu, tỷ lệ 0,07%

- Tỷ lệ chứng khoán đang nắm giữ tại tổ chức khác: 807.000 cổ phiếu BCM của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công Nghiệp – CTCP, tỷ lệ 0,08%

❖ Ông Nguyễn Hoàn Vũ – Thành viên Hội đồng quản trị

- Ngày sinh : 02/08/1973
- Nơi sinh : Bình Dương
- Thường trú : Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Bình Dương
- CMND : 280500970 cấp ngày 24/03/2010 tại Công an tỉnh Bình Dương
- Quốc tịch : Việt Nam
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác :

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2008 – 2017	Tổng Công ty Đầu tư và Phát Triển Công Nghiệp - CTCP	Giám đốc, phụ trách Sản xuất kinh doanh
2017- nay	Tổng Công ty Đầu tư và Phát Triển Công Nghiệp - CTCP	Phó Tổng giám đốc
04/2017 - nay	CTCP Xây Dựng và Giao Thông Bình Dương	Thành viên HĐQT

- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:

STT	Tên tổ chức	Chức vụ
1	Tổng công ty Đầu tư và Phát Triển Công Nghiệp - CTCP	Phó Tổng giám đốc
2	CTCP Phát triển Đô thị - Becamex UDJ	Thành viên HĐQT
3	CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ Thuật - Becamex IJC	Phó Chủ tịch HĐQT
4	CTCP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương - Becamex TDC	Thành viên HĐQT

- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty : Không
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty : Thù lao thành viên HĐQT
- Các khoản nợ đối với công ty : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ tại Công ty : 0 cổ phiếu
- Số cổ phiếu sở hữu của người có liên quan tại Công ty: 0 cổ phiếu
- Tỷ lệ chứng khoán đang nắm giữ tại tổ chức khác: 802.000 cổ phiếu BCM của Tổng Công ty Đầu tư và Phát Triển Công Nghiệp – CTCP, tỷ lệ 0,08%

❖ Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc – Thành viên Hội đồng quản trị

- Ngày sinh : 17/12/1969
- Nơi sinh : TP. Hồ Chí Minh
- Thường trú : Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Bình Dương

- CMND : 281239118 cấp ngày 02/03/2016 tại Công an tỉnh Bình Dương
- Quốc tịch : Việt Nam
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Luật kinh tế
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
09/2002 – 10/2003	Văn phòng Luật sư Chính Luật	Phó Văn phòng
10/2003 – 01/2006	Văn phòng Luật sư Chính Luật	Trưởng Văn phòng
01/2006 – 01/2008	Văn phòng Luật sư B.C.M	Trưởng Văn phòng
01/2008 – nay	Công ty Luật B.C.M	Giám đốc
06/2010 – nay	Đoàn Luật sư Tỉnh Bình Dương	Chủ nhiệm
04/2017 – nay	CTCP Xây Dựng và Giao Thông Bình Dương	Thành viên HĐQT

- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty : Thành viên HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:

STT	Tên tổ chức	Chức vụ
1	Tổng công ty Đầu tư và Phát Triển Công Nghiệp - CTCP	Thành viên HĐQT
2	CTCP Phát triển Đô thị - Becamex UDJ	Thành viên HĐQT
3	CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ Thuật - Becamex IJC	Thành viên HĐQT
4	CTCP Luật B.C.M	Giám đốc

- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty : Không
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty : Thù lao thành viên HĐQT
- Các khoản nợ đối với công ty : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ tại Công ty : 0 cổ phiếu
- Số cổ phiếu sở hữu của người có liên quan tại Công ty: 0 cổ phiếu
- Tỷ lệ chứng khoán đang nắm giữ tại tổ chức khác: 932.300 cổ phiếu BCM của Tổng Công ty Đầu tư và Phát Triển Công Nghiệp – CTCP, tỷ lệ 0,09%

❖ **Bà Lê Thị Diệu Thanh – Thành viên Hội đồng quản trị**

- Ngày sinh : 01/03/1982
- Nơi sinh : Bình Dương
- Thường trú : Long Nguyên, Bến Cát, Bình Dương
- CMND : 280775221 cấp ngày 10/05/2012 tại Công an tỉnh Bình Dương

- Quốc tịch : Việt Nam
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Quản trị Kinh doanh
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2002 - 2015	CTCP Xây Dựng và Giao Thông Bình Dương	Trưởng bộ phận Cung ứng vật tư
2015 - nay	CTCP Xây Dựng và Giao Thông Bình Dương	Trưởng phòng Kinh doanh

- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty : Thành viên HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Thành viên Ban Kiểm soát CTCP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty : Không
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty : Thù lao thành viên HĐQT
- Các khoản nợ đối với công ty : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ tại Công ty : 862.252 cổ phiếu, trong đó:
 - ✓ Số lượng cổ phiếu cá nhân đang nắm giữ : 862.252 cổ phiếu, tỷ lệ 2,87%
 - ✓ Số cổ phiếu đại diện nắm giữ : 0 cổ phiếu
- Số cổ phiếu sở hữu của người có liên quan tại Công ty: Không
- Tỷ lệ chứng khoán đang nắm giữ tại tổ chức khác: 435.000 cổ phiếu TDC của CTCP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương, tỷ lệ 0,44%

13.2. Ban kiểm soát

TT	Họ và tên	Chức vụ	Ghi chú
1.	Bà Nguyễn Thị Thùy Dương	Trưởng Ban Kiểm soát	Bổ nhiệm ngày 14/04/2017
2.	Bà Huỳnh Thị Quế Anh	Thành viên BKS	Tái bổ nhiệm ngày 14/04/2017
3.	Bà Phạm Việt Yên	Thành viên BKS	Tái bổ nhiệm ngày 14/04/2017

❖ Bà Nguyễn Thị Thùy Dương - Trưởng Ban Kiểm soát:

- Ngày sinh : 11/09/1988
- Nơi sinh : TP. Hồ Chí Minh
- Thường trú : Phú Cường, Thủ Dầu Một, Bình Dương
- CMND : 280898998 cấp ngày 02/01/2020 tại Công an tỉnh Bình Dương
- Quốc tịch : Việt Nam

- Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ Tài chính
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
10/2012 – 04/2013	Tổng Công ty Đầu tư và Phát Triển Công Nghiệp - CTCP	Nhân viên
05/2013 – 07/2014	Dự án Bệnh viện Đa khoa quốc tế Becamex	Ban quản lý dự án
08/2014 – 12/2014	Phòng Sản xuất Kinh doanh - Tổng Công ty Đầu tư và Phát Triển Công Nghiệp - CTCP	Nhân viên
01/2015 – 06/2016	Tổ Đấu thầu - Tổng Công ty Đầu tư và Phát Triển Công Nghiệp - CTCP	Tổ phó
07/2016 – 04/2017	Tổ quản lý công nợ Khu công nghiệp - Tổng Công ty Đầu tư và Phát Triển Công Nghiệp - CTCP	Tổ trưởng
03/2017 – nay	CTCP Phát triển Đô thị	Trưởng Ban kiểm soát
04/2017 – nay	CTCP Công nghệ và Truyền thông Việt Nam VNNT	Thành viên BKS
04/2017 – nay	CTCP Kinh doanh và phát triển Bình Dương	Trưởng Ban kiểm soát
04/2017 – nay	CTCP Xây dựng và Giao thông Bình Dương	Trưởng Ban kiểm soát
05/2017 – nay	Tổng Công ty Becamex IDC	Trưởng Ban kiểm soát
05/2017 – nay	Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Trưởng Ban kiểm soát

- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Trưởng Ban Kiểm soát
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:

STT	Tên tổ chức	Chức vụ
1	Tổng công ty Đầu tư và Phát Triển Công Nghiệp - CTCP	Trưởng Ban kiểm soát
2	CTCP Phát triển Đô thị	Trưởng Ban kiểm soát
3	CTCP Công nghệ và Truyền thông Việt Nam VNNT	Thành viên BKS
4	CTCP Kinh doanh và phát triển Bình Dương	Trưởng Ban kiểm soát
5	Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Trưởng ban kiểm soát

- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty : Không
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty : Thù lao Trưởng Ban Kiểm soát
- Các khoản nợ đối với công ty : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ tại Công ty : 0 cổ phiếu

- Số cổ phiếu sở hữu của người có liên quan tại Công ty:
- Tỷ lệ chứng khoán đang nắm giữ tại tổ chức khác: 100.600 cổ phiếu BCM của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP, tỷ lệ 0,01%

❖ Bà Huỳnh Thị Quế Anh – Thành viên Ban Kiểm soát:

- Ngày sinh : 01/12/1984
- Nơi sinh : Bình Dương
- Thường trú : Phường Phú Lợi, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
- CMND : 280821315 cấp ngày 10/06/2014 tại Công an tỉnh Bình Dương
- Quốc tịch : Việt Nam
- Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ Kế toán
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2008 - 2018	Phòng Quản lý Tài chính - Tổng Công ty Đầu tư và Phát Triển Công Nghiệp - CTCP	Nhân viên
2019 – 03/2020	Phòng Đầu tư - Tổng Công ty Đầu tư và Phát Triển Công Nghiệp - CTCP	Nhân viên
03/2020 – nay	Phòng Quản lý Công ty cổ phần - Tổng Công ty Đầu tư và Phát Triển Công Nghiệp - CTCP	Nhân viên
2014 - nay	CTCP Xây Dựng và Giao Thông Bình Dương	Thành viên BKS
2017 - nay	CTCP Phát triển Hạ tầng Đô thị	Thành viên BKS
2019 - nay	Tổng Công ty Đầu tư và Phát Triển Công Nghiệp - CTCP	Thành viên BKS

- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty : Thành viên Ban Kiểm soát
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:

STT	Tên tổ chức	Chức vụ
1	Tổng công ty Đầu tư và Phát Triển Công Nghiệp - CTCP	Thành viên BKS
2	CTCP Phát triển Đô thị - Becamex UDJ	Thành viên BKS

- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty : Không
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty : Thù lao Thành viên BKS
- Các khoản nợ đối với công ty : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ tại Công ty : 2.000 cổ phiếu trong đó:

- ✓ Số lượng cổ phiếu cá nhân đang nắm giữ : 2.000 cổ phiếu, tỷ lệ 0,01%
- ✓ Số cổ phiếu đại diện nắm giữ : 0 cổ phiếu
- Số cổ phiếu sở hữu của người có liên quan tại Công ty: Không
- Tỷ lệ chứng khoán đang nắm giữ tại tổ chức khác: 100.800 cổ phiếu BCM của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP, tỷ lệ 0,01%

❖ Bà Phạm Viết Yên – Thành viên Ban Kiểm soát:

- Ngày sinh : 11/06/1981
- Nơi sinh : Bình Dương
- Thường trú : 40/2 DX105, Phường Hiệp An, Thủ Dầu Một, Bình Dương
- CMND : 280764395 cấp ngày 15/03/2011 tại Công an tỉnh Bình Dương
- Quốc tịch : Việt Nam
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2003 - nay	Công ty Xây Dựng và Giao Thông Bình Dương	Nhân viên

- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty : Thành viên Ban Kiểm soát
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Không
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty : Thù lao Thành viên BKS
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty : Không
- Các khoản nợ đối với công ty : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ tại Công ty : 0 cổ phiếu
- Số cổ phiếu sở hữu của người có liên quan tại Công ty: Không
- Tỷ lệ chứng khoán đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không

13.3. Ban Tổng Giám đốc

TT	Họ và tên	Chức vụ	Ghi chú
1.	Ông Nguyễn Văn Thanh Huy	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/05/2020
2.	Ông Nguyễn Kim Tiên	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/05/2020

❖ Ông Nguyễn Văn Thanh Huy – Tổng Giám đốc

Xem sơ yếu lý lịch tại mục 13.1. về thông tin thành viên Hội đồng Quản trị

❖ Ông Nguyễn Kim Tiên – Phó Tổng Giám đốc

- Ngày sinh : 08/12/1967
- Nơi sinh : Bình Dương
- Thường trú : 178/5 Đường Lê Hồng Phong, Phường Phú Lợi, TP.Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
- CMND : 280364934 cấp ngày 10/07/2009 tại Công an tỉnh Bình Dương
- Quốc tịch : Việt Nam
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng
- Quá trình công tác :

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
1992 - 1997	Công ty xây dựng Miền Đông - trực thuộc Tổng Công ty Xây dựng số 1	Cán bộ
1997 – 03/2002	Tổng Công ty Đầu tư và Phát Triển Công Nghiệp - CTCP	Cán bộ kỹ thuật
03/2002 – 04/2020	CTCP Xây Dựng và Giao Thông Bình Dương	Tổng Giám đốc
05/2020 - nay	CTCP Xây Dựng và Giao Thông Bình Dương	Phó Tổng Giám đốc

- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty : Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty : Không
- Các khoản nợ đối với công ty : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ tại Công ty : 157.045 cổ phiếu, trong đó:
 - ✓ Số lượng cổ phiếu cá nhân đang nắm giữ : 157.045 cổ phiếu, tỷ lệ 0,52%
 - ✓ Số cổ phiếu đại diện nắm giữ : 0 cổ phiếu
- Số cổ phiếu sở hữu của người có liên quan tại Công ty:

Họ và tên	Mối quan hệ	Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ
Nguyễn Thị Thanh Tâm	Vợ	71.313 cổ phiếu, tỷ lệ 0,24%

- Tỷ lệ chứng khoán đang nắm giữ tại tổ chức khác: 0 cổ phiếu

13.4. Kế toán trưởng

TT	Họ và tên	Chức vụ	Ghi chú
1.	Bà Hồ Minh Diễm Thúy	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 04/08/2014

❖ Bà Hồ Minh Diễm Thúy – Kế toán trưởng

- Ngày sinh : 15/11/1976
- Nơi sinh : Bình Dương
- Thường trú : Chánh Nghĩa, Thủ Dầu Một, Bình Dương
- CMND : 280617986 cấp ngày 09/09/2014 tại Công an tỉnh Bình Dương
- Quốc tịch : Việt Nam
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kế toán, Cử nhân kinh tế, Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
03/2002-10/2005	CTCP Xây Dựng và Giao Thông Bình Dương	Kế toán viên
11/2005-12/2010	CTCP Xây Dựng và Giao Thông Bình Dương	Kế toán tổng hợp
01/2011 – 07/2014	CTCP Xây Dựng và Giao Thông Bình Dương	Phó phòng Kế toán
08/2014 - nay	CTCP Xây Dựng và Giao Thông Bình Dương	Kế toán trưởng

- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty : Kế toán trưởng
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty : Không
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty : Không
- Các khoản nợ đối với công ty : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ tại Công ty : 63.500 cổ phiếu trong đó:
 - ✓ Số lượng cổ phiếu cá nhân đang nắm giữ : 63.500 cổ phiếu, tỷ lệ 0,21%
 - ✓ Số cổ phiếu đại diện nắm giữ : 0 cổ phiếu
- Số cổ phiếu sở hữu của người có liên quan tại Công ty: 61.095 cổ phiếu, tỷ lệ 0,20%, bao gồm:

Họ và tên	Mối quan hệ	Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ
Nguyễn Thị Bửu	Mẹ	33.750 cổ phiếu, tỷ lệ 0,11%
Hồ Minh Diễm Kiều	Em	22.500 cổ phiếu, tỷ lệ 0,08%
Phạm Thế Vương	Chồng	4.845 cổ phiếu, tỷ lệ 0,02%

- Tỷ lệ chứng khoán đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không.

14. Tài sản
14.1. Tài sản cố định
Bảng 19: Danh mục Tài sản cố định tại 31/12/2019

Đơn vị: Triệu đồng

Danh mục	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
(1)	(2)	(3)	(4) = (2) – (3)
TSCĐ hữu hình	62.614	42.413	20.201
Nhà cửa, vật kiến trúc	23.511	5.431	18.080
Máy móc thiết bị	19.424	17.717	1.707
Phương tiện vận tải	17.031	17.020	11
Thiết bị, dụng cụ quản lý	2.380	1.977	403
TSCĐ khác	268	268	-
TSCĐ vô hình	18.055	1.540	16.514
Quyền sử dụng đất	17.843	1.356	16.487
Chương trình phần mềm	212	184	28
TỔNG CỘNG	80.669	43.954	36.715

Nguồn: BCTC kiểm toán 2019 của BCE

15. Kế hoạch Lợi nhuận và Cổ tức
15.1. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức giai đoạn 2020
Bảng 20: Kế hoạch kinh doanh năm 2020

Chỉ tiêu	Đơn vị	Thực hiện 2019	Kế hoạch 2020	% tăng/ giảm KH 2020 so với TH 2019
Vốn điều lệ	Triệu đồng	300.000	350.000	16,67%
DTT	Triệu đồng	630.952	347.955	(44,85%)
LNST	Triệu đồng	37.176	34.496	(7,21%)
Tỷ lệ LNST /DTT	%	5,89%	9,91%	-
Tỷ lệ LNST /Vốn điều lệ	%	12,39%	9,86%	-
Tỷ lệ chi trả cổ tức	%	12%	10%	-

Nguồn: Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2020 của BCE

15.2. Căn cứ để đạt được kế hoạch cổ tức và lợi nhuận nói trên

Năm 2020, Công ty đặt kế hoạch doanh thu và lợi nhuận tương đối thận trọng căn cứ trên: (1) những hợp đồng xây dựng đã được ký kết từ năm 2019 trở về trước, (2) các hợp đồng mới trúng thầu và dự kiến trúng thầu trong năm 2020 và (3) các dự

án đầu tư đã và đang triển khai, trên cơ sở có đánh giá tác động của những yếu tố bất lợi như việc bùng nổ của đại dịch Covid – 19.

Để đảm bảo đảm hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh như trên, Công ty đã đề ra các biện pháp khắc phục các khó khăn, phát huy tối đa năng lực sản xuất để hoàn thành kế hoạch, cụ thể như sau:

- ✓ Về lĩnh vực bất động sản: Xác định mảng bất động sản là mảng kinh doanh chủ lực trong năm 2020 thông qua việc ghi nhận doanh thu từ các dự án trọng điểm như sau:
 - Dự án Nhà ở Công nhân Chơn Thành: Triển khai xây dựng và hoàn thiện 15 căn mặt đường D3B và 35 căn phía sau mặt đường T15 của dự án;
 - Dự án Phố Thương mại Rich Town: Thi công hoàn thiện 48 căn lô N và 48 căn M-L còn lại.
- ✓ Về lĩnh vực xây dựng:
 - Tiếp tục đẩy mạnh phát triển lĩnh vực thi công với nhiệm vụ thiết kế và xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp do Công ty làm chủ đầu tư và nhận thầu;
 - Đẩy mạnh thi công, hoàn thiện các hạng mục thi công xây dựng nhà xưởng giai đoạn 2 cho Công ty TNHH Nội thất Gỗ Phú Đình, đảm bảo yêu cầu về tiến độ và chất lượng công trình.
- ✓ Tăng cường đầu tư thiết bị, phương tiện thi công đồng bộ, phù hợp với công nghệ tiên tiến nhằm nâng cao năng lực, tăng năng suất, phát huy tốt hiệu quả đầu tư, ổn định chất lượng sản phẩm, tiết kiệm nguyên vật liệu, tăng khả năng cạnh tranh với các doanh nghiệp cùng ngành trên thị trường;
- ✓ Tăng cường các hoạt động nghiên cứu, đánh giá thị trường, thu thập thông tin để xác định các thị trường trọng tâm, nắm bắt và lựa chọn cơ hội tham dự đấu thầu các công trình có quy mô lớn hơn, điều kiện thi công tốt hơn;
- ✓ Tập trung thực hiện các giải pháp thanh quyết toán, thu hồi công nợ, đặc biệt là các dự án đã hoàn thành bàn giao để thu hồi vốn và tái đầu tư;
- ✓ Đẩy mạnh công tác thị trường và giới thiệu sản phẩm bất động sản, đa dạng hóa sản phẩm với giá cả phù hợp, đáp ứng nhu cầu thị trường; phát triển dịch vụ bất động sản nhằm tạo giá trị gia tăng.

16. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch Lợi nhuận và cổ tức

Với tư cách là tổ chức tư vấn, Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BSC) xin đưa ra đánh giá về kế hoạch kinh doanh của Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương trong năm 2020 dựa trên cơ sở thu thập thông tin, nghiên cứu phân tích thực trạng hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính hiện nay của Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương, BSC cho rằng kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương dự kiến trong 2020 là có thể thực hiện được nếu

không có những biến động bất thường và bất khả kháng tác động tới hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

Chúng tôi lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét của chúng tôi được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có tính chọn lọc và dựa trên lý thuyết về tài chính, chứng khoán mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Các nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư.

17. Thời hạn dự kiến đưa cổ phiếu vào giao dịch trên thị trường có tổ chức

Sau khi báo cáo UBCKNN về kết quả đợt phát hành, toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thành công sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh trong vòng 30 ngày kể từ ngày hoàn tất chào bán theo quy định của pháp luật.

18. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức phát hành

Không có.

19. Các tranh chấp kiện tụng liên quan tới tổ chức phát hành mà có thể ảnh hưởng đến giá cả chứng khoán đăng ký.

Không có.

4
CÔNG TY
HỨNG
ĐĂNG
ÊN VIỆ
THÁ
HÍ MII
PHỒ

PHẦN V: CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH THÊM

1. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
2. Mệnh giá: 10.000 đồng
3. Tổng số cổ phiếu dự kiến phát hành: 5.000.000 cổ phiếu
4. Giá khởi điểm bán đấu giá:

Giá khởi điểm chào bán đấu giá dự kiến là trung bình giá đóng cửa 30 phiên giao dịch liên tiếp của cổ phiếu Công ty CP Xây dựng và Giao thông Bình Dương trước ngày công bố thông tin về đợt phát hành nhưng không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu.

5. Phương thức phân phối

Chào bán ra công chúng đối với toàn bộ 5.000.000 cổ phiếu thông qua đấu giá công khai tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.

6. Thời gian phân phối cổ phiếu

Theo quy định hiện hành, thời gian phân phối cổ phiếu sau khi được cấp Giấy chứng nhận đăng ký phát hành có hiệu lực là trong vòng 90 ngày. Trong trường hợp do nguyên nhân khách quan không thể hoàn thành phân phối cổ phiếu trong thời hạn này, Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương sẽ tiến hành xin phép Ủy ban Chứng khoán Nhà nước xem xét gia hạn việc phân phối chứng khoán nhưng tối đa không quá 30 ngày.

Như vậy, ngay sau khi nhận được Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Công ty sẽ tiến hành phân phối cổ phiếu trong thời gian quy định của pháp luật, thời gian chi tiết sẽ được thực hiện theo Quy chế bán đấu giá cổ phần.

Dự kiến thời gian phân phối cổ phiếu sẽ bắt đầu trong Quý III và Quý IV/2020 như sau:

STT	Nội dung	Thời gian
1	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu	D
2	BCE công bố thông tin về Giấy chứng nhận chào bán và đợt chào bán theo quy định	(D+1) đến (D+7)
3	Phối hợp với HSX để triển khai bán đấu giá	(D + 1) đến (D + 30)
4	Tổ chức buổi đấu giá bán cổ phần	D+31
5	Trả tiền cọc cho nhà đầu tư không trúng giá	(D + 32) đến (D + 37)
6	Nhà đầu tư thanh toán tiền mua cổ phần	(D + 32) đến (D + 42)

STT	Nội dung	Thời gian
7	BCE tiến hành phân phối số lượng cổ phiếu không phân phối hết trong đợt đầu giá cho các nhà đầu tư khác (nếu có)	(D + 42) đến (D + 50)
8	Báo cáo UBCKNN về kết quả đợt phát hành	Trong vòng 10 ngày kể từ ngày hoàn thiện các thủ tục
9	Điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán với TTLK và đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày UBCK xác nhận kết quả chào bán

* *Ghi chú: Thời gian phân phối cổ phiếu được tính theo ngày làm việc*

7. Đăng ký mua cổ phiếu

Do thực hiện việc phân phối cổ phiếu theo hình thức đấu giá công khai nên Becamex BCE sẽ công bố chính thức thời hạn đăng ký mua, phương thức thanh toán, số lượng cổ phiếu đặt mua tối thiểu, thời hạn và cách thức trả lại cọc trong trường hợp nhà đầu tư không được mua hết số lượng cổ phiếu đăng ký mua và các hướng dẫn chi tiết khác cho các nhà đầu tư quan tâm trong Quy chế đấu giá, sau khi nhận được Giấy chứng nhận phát hành chứng khoán ra công chúng từ UBCKNN và chốt Quy chế đấu giá với Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh.

8. Phương án xử lý cổ phiếu không phân phối hết

Trong trường hợp chào bán thông qua đấu giá không thành công hoặc không bán hết số cổ phần chào bán, HĐQT sẽ tiếp tục chào bán cho cổ đông hiện hữu, người lao động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương có nhu cầu hoặc các cổ đông khác quan tâm theo nguyên tắc giá bán không thấp hơn giá khởi điểm bán đấu giá. Trong trường hợp chào bán cho các cổ đông khác (ngoài cổ đông hiện hữu và người lao động), HĐQT xác định tiêu chí và danh sách các nhà đầu tư chào bán tiếp.

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

Theo Điều 1 Khoản 2 của Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/6/2015 của Thủ tướng Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại công ty đại chúng như sau: (i) không hạn chế tỷ lệ (trừ khi Điều lệ công ty có quy định khác), (ii) trường hợp điều ước quốc tế mà Việt Nam tham gia có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài thì theo điều ước quốc tế, (iii) nếu hoạt động của công ty thuộc ngành nghề đầu tư kinh doanh mà pháp luật có quy định tỷ lệ sở hữu nước ngoài thì thực hiện theo quy định tại pháp luật đó, (iv) nếu công ty hoạt động trong ngành nghề kinh doanh có điều kiện áp dụng đối với nhà đầu tư nước



ngoài mà chưa có quy định cụ thể về sở hữu của nước ngoài thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa là 49%, (v) công ty hoạt động đa ngành nghề có quy định khác nhau về tỷ lệ sở hữu thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài không vượt quá mức thấp nhất trong các ngành nghề (mà công ty đó hoạt động) có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, trừ trường hợp điều ước quốc tế có quy định khác. Tỷ lệ nắm giữ của các cổ đông nước ngoài có thể thay đổi theo quy định của pháp luật tại thời điểm tương ứng.

Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương hiện không quy định về tỷ lệ sở hữu tối đa của người nước ngoài. Công ty đang áp dụng tỷ lệ sở hữu tối đa là 49%, theo tỷ lệ áp dụng chung cho các công ty niêm yết trên Sở GDCK TP.HCM. Ở thời điểm hiện tại, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Becamex BCE là 5,61%, tương đương là 1.681.850 cổ phiếu (Tại thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày 24/02/2020). Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành đợt này là 5.000.000 cổ phiếu, trong trường hợp phát hành thành công thì tổng số lượng cổ phần lưu hành của Công ty sẽ là 35.000.000 cổ phiếu. Do đó, số lượng cổ phần tối đa có thể bán cho nhà đầu tư nước ngoài trong đợt chào bán ra công chúng trong đợt này là 5.000.000 cổ phiếu.

Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương cam kết sẽ thực hiện đúng tỷ lệ chào bán cho nhà đầu tư nước ngoài theo quy định pháp luật hiện hành.

10. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng

Cổ phiếu phát hành thông qua hình thức đấu giá công khai không bị hạn chế chuyển nhượng.

Cổ phần còn lại sau khi đấu giá công khai được Hội đồng quản trị phân phối cho đối tượng khác sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm từ ngày hoàn thành đợt phát hành.

11. Các loại thuế có liên quan

11.1. Các loại thuế có liên quan đến Công ty

Thuế Thu nhập doanh nghiệp: Theo Luật thuế TNDN số 14/2008/QH12 ngày 06/06/2008 và Luật số 32/2013/QH13 được Quốc hội ban hành ngày 19/06/2013 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp thì thuế suất được áp dụng từ ngày 01/01/2016 là 20%. Hiện nay, Công ty đang nộp thuế TNDN cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất là 20%.

Thuế Giá trị gia tăng: hiện tại, Công ty nộp thuế GTGT theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

Thuế TNDN tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản: Công ty phải tạm nộp thuế TNDN theo tỷ lệ 1% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 của Bộ Tài chính. Số thuế TNDN phải nộp cho hoạt động này sẽ được quyết toán lại khi bàn giao bất động sản.

Các loại Thuế khác: Công ty thực hiện kê khai và nộp theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

11.2. Các loại thuế có liên quan đến hoạt động giao dịch chứng khoán

Đối với nhà đầu tư cá nhân: Theo Luật Thuế thu nhập cá nhân số 04/2007/QH12 ban hành ngày 21/11/2007 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân số 26/2012/QH13 ban hành ngày 22/11/2012, các khoản thuế thu nhập chịu thuế thu nhập cá nhân bao gồm: Thu nhập từ đầu tư vốn (lợi tức cổ tức) và thu nhập từ chuyển nhượng vốn (thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán). Mức thuế suất đối với từng loại được quy định cụ thể như sau:

- Thuế suất đối với thu nhập từ đầu tư vốn (lợi tức cổ tức): 5%;
- Thuế suất đối với thu nhập từ chuyển nhượng vốn (thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán) được xác định như sau:
 - Trường hợp cá nhân chuyển nhượng chứng khoán đăng ký nộp thuế theo biểu thuế toàn phần với thuế suất là 20% tính trên lãi chuyển nhượng.
 - Trong trường hợp người chuyển nhượng chứng khoán không đăng ký nộp thuế theo biểu thuế toàn phần với thuế suất 20% thì áp dụng thuế suất 0,1% tính trên giá trị chuyển nhượng chứng khoán từng lần và không phân biệt việc chuyển nhượng được thực hiện Việt Nam hay tại nước ngoài.
 - Cá nhân chuyển nhượng chứng khoán đã đăng ký nộp thuế theo thuế suất 20% vẫn phải tạm nộp thuế theo thuế suất 0,1% trên giá trị chuyển nhượng chứng khoán từng lần.

Đối với nhà đầu tư tổ chức: Nhà đầu tư là tổ chức đăng ký kinh doanh tại Việt Nam phải chịu một khoản thuế đóng trên phần chênh lệch khi bán cổ phiếu. Đối với nhà đầu tư là tổ chức nước ngoài không có đăng ký kinh doanh tại Việt Nam, chỉ mở tài khoản giao dịch chứng khoán tại Việt Nam thì phải chịu một khoản thuế khoán khi bán cổ phiếu bằng 0,1% / Tổng giá trị cổ phần bán ra của từng giao dịch.

12. Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu

- Tên tài khoản : Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương
- Số tài khoản : 650.10.00.3658239
- Ngân hàng : Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Bình Dương

PHẦN VI: MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

1. Mục đích chào bán

Theo kế hoạch tăng vốn điều lệ, Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương dự kiến chào bán 5.000.000 cổ phiếu, tương đương với lượng vốn huy động theo mệnh giá là 50 tỷ đồng. Theo nội dung Phương án phát hành cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua tại Nghị quyết số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/03/2020, Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 06/2020/NQ-HĐQT ngày 26/06/2020 về việc Thông qua và triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 07/2020/NQ-HĐQT ngày 26/06/2020 về việc thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng, toàn bộ số vốn thu được từ đợt phát hành dự kiến được sử dụng để **bổ sung vốn kinh doanh nhằm thực hiện Hợp đồng hợp tác đầu tư - kinh doanh** đã được ký kết.

Cụ thể, Công ty dự kiến sử dụng toàn bộ số tiền thu về từ đợt phát hành để bổ sung vốn hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm thực hiện Hợp Đồng Hợp tác Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà ở số 30/HĐKT/2017 ngày 12/07/2017 được ký kết giữa Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước và Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương “về việc hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở công nhân tại Khu Tái định cư – dân cư Ấp 4, xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước” và Hợp đồng Hợp tác đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà ở số 03/06/ĐĐ/HĐKT/2017 ngày 06/06/2017 được ký kết giữa Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp và Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương “về việc hợp tác đầu tư xây dựng và chuyển nhượng quyền sử dụng đất một phần Khu dân cư 5F, ấp 5 xã Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương”.

Theo cơ chế hợp tác tại các Hợp đồng Hợp tác Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh, Becamex BCE sẽ tiến hành thiết kế - lập dự toán, xây dựng các hạng mục của dự án. Do đó, Becamex BCE sẽ tiến hành ký kết các hợp đồng thi công xây dựng với các đối tác là các đơn vị thi công để tiến hành các hạng mục tại 02 dự án này trên các lô đất đã được bàn giao cho Becamex BCE. Việc thực hiện các Hợp đồng hợp tác đầu tư – kinh doanh này được Công ty hợp tác triển khai trong giai đoạn những năm gần đây, hướng tới đối tượng khách hàng có nhu cầu thực là công nhân tại các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bình Phước và Bình Dương.

2. Phương án khả thi

2.1. Dự án Hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh Nhà ở công nhân tại Khu Tái định cư – dân cư Ấp 4, xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước

a. Sự cần thiết phải đầu tư dự án

- Dự án hợp tác đầu tư Nhà ở công nhân Chơn Thành, Bình Phước tọa lạc tại Khu Công nghiệp Becamex Bình Phước, là một trong những khu công nghiệp nằm cạnh khu vực tứ giác kinh tế trọng điểm phía Nam (TP.HCM, Bình Dương, Bà Rịa Vũng Tàu và Đồng Nai), cách TP.HCM khoảng 80 km và TP. Thủ Dầu Một khoảng 60 km về phía Bắc. Với vị trí thuận lợi và nhiều tiện ích về hạ tầng kỹ thuật, Khu công nghiệp Becamex Bình Phước ngày càng thu hút nhiều doanh nghiệp tiến hành đầu tư, xây dựng và hoạt động.
- Theo quy hoạch, Khu công nghiệp Becamex Bình Phước thuộc địa bàn huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước với diện tích hơn 4.600 ha, trong đó khoảng 2.400 ha đất phát triển công nghiệp, 2.200 ha đất dịch vụ và đô thị. Dự án Hợp tác đầu tư Nhà ở công nhân Chơn Thành sau khi hoàn thành sẽ góp phần giải quyết được nhu cầu về nhà ở cũng như các vấn đề về an sinh xã hội; góp phần kiến tạo hệ thống cơ sở hạ tầng, kỹ thuật, nhà ở, có sự kết nối hợp lý và thống nhất giữa khu công nghiệp Becamex Bình Phước và khu dân cư xung quanh.

b. Căn cứ pháp lý của dự án

- Quyết định số 1560/QĐ-UBND ngày 23/07/2014 của UBND tỉnh Bình Phước v/v thu hồi đất của Công ty TNHH MTV Cao su Sông Bé và giao Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước để hỗ trợ thực hiện dự án Khu công nghiệp và dân cư Becamex – Bình Phước;
- Quyết định 763/QĐ-UBND ngày 20/04/2015 của Ủy ban Nhân Dân tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh và quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 Khu công nghiệp và Dân cư Becamex Bình Phước, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;
- Quyết định số 1950/QĐ-UBND ngày 04/09/2015 của Ủy ban Nhân Dân tỉnh Bình Phước về phê duyệt đồ án quy hoạch và quy định quản lý theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư – dân cư ấp 4, xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;
- Quyết định số 2232/QĐ-UBND ngày 16/10/2015 của Ủy ban Nhân Dân tỉnh Bình Phước về việc điều chỉnh Quyết định số 1560/QĐ-UBND ngày 23/07/2014, Quyết định số 1875/QĐ-UBND ngày 05/09/2014 và Công văn số 3796/UBND-KTN ngày 06/11/2014 của UBND tỉnh Bình Phước;
- Quyết định số 130/QĐ-UBND ngày 15/01/2016 của Ủy ban Nhân Dân tỉnh Bình Phước về việc giao đất và cho thuê đất với cho Công ty CP Phát triển

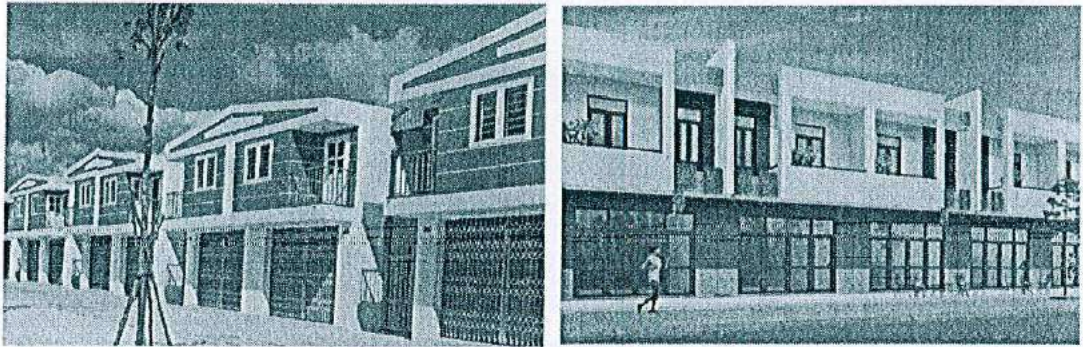
- Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước để xây dựng khu tái định cư – dân cư ấp 4 xã Minh Thành, huyện Chơn Thành;
- Quyết định số 3352/QĐ-UBND ngày 17/10/2019 của Ủy ban Nhân Dân huyện Chơn Thành về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch và quy định quản lý theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư của Dân cư ấp 4 Minh Thành thuộc dự án Khu công nghiệp và dân cư Becamex-Bình Phước;
 - Quyết định số 202/QĐ-UBND ngày 17/02/2020 của Ủy ban Nhân Dân huyện Chơn Thành về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư thuộc dự án Khu công nghiệp và dân cư Becamex – Bình Phước;
 - Hợp Đồng Hợp tác Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà ở số 30/HĐKT/2017 ngày 12/07/2017 được ký kết giữa Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước và Công ty CP Xây dựng và Giao thông Bình Dương về việc hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở tại lô đất TDC-19 thuộc Khu Tái định cư – dân cư Ấp 4, xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;
 - Giấy phép Xây dựng số 18/GPXD-SXD-HCC ngày 03/04/2018 của Sở Xây dựng Tỉnh Bình Phước cấp cho Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước;
 - Giấy phép Xây dựng số 64/GPXD-SXD-HCC ngày 28/11/2019 của Sở Xây dựng Tỉnh Bình Phước cấp cho Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước.

c. Cơ chế hợp tác đầu tư:

Theo Hợp Đồng Hợp tác Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà ở số 30/HĐKT/2017 ngày 12/07/2017 được ký kết giữa Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước và Công ty CP Xây dựng và Giao thông Bình Dương về việc hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở tại lô đất TDC-19 thuộc Khu Tái định cư – dân cư Ấp 4, xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước thì đây là dự án nằm trên lô đất do Becamex Bình Phước làm chủ sở hữu được các bên thống nhất hợp tác thực hiện xây dựng nhà ở cho công nhân có nhu cầu và sau đó chuyển nhượng quyền sử dụng đất bao gồm nhà ở.

Theo phương án hợp tác, Becamex BCE sẽ chịu trách nhiệm đầu tư các chi phí như thiết kế - lập dự toán, xây dựng nhà, bán hàng, quản lý vận hành, duy tu bảo dưỡng và các chi phí phát sinh khác liên quan đến quyền khai thác và chuyển nhượng đất và nhà.

d. Mô tả chi tiết về dự án

Dự án Nhà ở công nhân Chơn Thành


n

- **Vị trí:** Lô đất TDC-19 thuộc Ấp 4, Xã Minh Thành, Huyện Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước;
- **Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước;
- **Đơn vị hợp tác đầu tư:** Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương;
- **Hình thức đầu tư:** Hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở;
- **Tổng quan dự án:**

Với tổng diện tích 21.729 m², Dự án Nhà ở công nhân Chơn Thành tọa lạc tại khu tái định cư trực thuộc Khu công nghiệp và dân cư Becamex – Bình Phước, nằm tại Lô đất TDC19 với thiết kế 124 căn các loại, có kích thước từ 5mx30m, 10mx30m trên mỗi căn.

- **Tổng mức đầu tư:** Trên 173 tỷ đồng, chi tiết bao gồm:

STT	Hạng mục	Giá trị (tỷ đồng)
1	Chi phí quyền sử dụng đất	27,16
2	Chi phí xây dựng công trình	133,82
3	Chi phí quản lý dự án	6,69
4	Chi phí lãi vay và chi phí khác	6,31
TỔNG MỨC ĐẦU TƯ		173,98
<i>Trong đó:</i>		
-	<i>Giai đoạn 2018 – 2019</i>	<i>38,26</i>
-	<i>Giai đoạn 2020 – 2023</i>	<i>135,72</i>

 74
 CÔNG
 HÃNG
 AN HƯ
 HÁT T
 CH
 QUẢN

- **Nguồn vốn đầu tư dự án:**

STT	Nguồn vốn	Giá trị (Tỷ đồng)	Cơ cấu (%)
1	Vốn tự có hoặc huy động khác	173,98	100
2	Vốn vay	-	-
TỔNG NGUỒN VỐN		173,98	100

- **Phương án kinh doanh:**

Công ty dự kiến triển khai kinh doanh theo kế hoạch chi tiết như sau:

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023
Số lượng (căn)	9	51	33	30
Diện tích (căn)	10mx30m	5mx30m	5mx30m	5mx30m
Đơn giá nhà (tỷ đồng/căn)	3,7	2,25	2,25	2,25

- **Hiệu quả dự án**

Dự án Nhà ở công nhân Chơn Thành dự kiến khi đưa vào kinh doanh sẽ đem lại nguồn doanh thu trên 315 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế gần 129 tỷ đồng. Đặc biệt, dự án sẽ góp phần tạo ra nguồn thu ổn định, góp phần nâng cao hiệu quả kinh doanh và gia tăng lợi ích cổ đông cho các năm tiếp theo.

2.2. Dự án Hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh Nhà ở công nhân tại huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương

a. Sự cần thiết phải đầu tư dự án:

- Dự án Hợp tác đầu tư Nhà ở công nhân của Becamex BCE tọa lạc tại Khu công nghiệp Bàu Bàng, là một trong những khu công nghiệp trọng điểm của tỉnh Bình Dương và vùng kinh tế trọng điểm phía Nam. Với vị trí địa lý thuận lợi và thu hút nhiều doanh nghiệp đến đầu tư xây dựng và hoạt động, Khu công nghiệp Bàu Bàng ngày càng thu hút nhiều lực lượng lao động ở các địa phương khác đến sinh sống và làm việc;
- Theo quy hoạch, Khu công nghiệp Bàu Bàng thuộc địa bàn các xã Lai Hưng và Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương với diện tích hơn 2.000 ha, trong đó khoảng 1.000 ha đất phát triển công nghiệp, khoảng 1.000 ha đất dịch vụ và đô thị. Dự án Nhà ở công nhân Bàu Bàng sau khi hoàn thành sẽ góp phần giải quyết được nhu cầu về nhà ở cũng như các vấn đề về an sinh xã hội; góp phần kiến tạo hệ thống cơ sở hạ tầng, kỹ thuật, nhà ở, có sự kết nối

hợp lý và thống nhất giữa các khu công nghiệp Bàu Bàng và khu dân cư xung quanh.

b. Căn cứ pháp lý của dự án:

- Quyết định số 4882/QĐ-UBND ngày 29/10/2011 của Ủy ban nhân dân Huyện Bến Cát về việc phê duyệt quy hoạch Khu dân cư 5F ấp 5, xã Lai Uyên, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương;
- Quyết định số 2140/QĐ-UBND ngày 08/09/2017 của Ủy ban nhân dân Huyện Bàu Bàng về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 khu dân cư 5F ấp 5, xã Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương;
- Quyết định số 1109/QĐ-UBND ngày 27/04/2018 của Ủy ban Nhân Dân tỉnh Bình Dương về việc điều chỉnh mục đích sử dụng đất đã giao đất đối với Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP để thực hiện dự án Khu dân cư 5F ấp 5, xã Lai Uyên, huyện Bàu Bàng;
- Đề án Xây dựng Nhà ở xã hội – Nhà ở công nhân Becamex (giai đoạn 2018 – 2021) của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP đã được Sở Xây dựng Tỉnh Bình Dương thẩm định và cho ý kiến;
- Quyết định số 3523/QĐ-UBND ngày 11/12/2018 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt Đề án xây dựng Nhà ở xã hội – Nhà ở công nhân Becamex (giai đoạn 2018-2021);
- Hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở số 03/03/ĐĐ/HĐKT/2017 ngày 06/06/2017 giữa Tổng Công ty Đầu tư và phát triển Công nghiệp – TNHH Một thành viên và Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương về việc hợp tác đầu tư xây dựng và chuyển nhượng quyền sử dụng đất một phần khu dân cư 5F, ấp 5 xã Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương và các Phụ lục số 02, 03, 04, 05 và 06 của Hợp đồng này. (Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH MTV được chuyển đổi thành Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP theo Quyết định 849/QĐ-TTg ngày 12/06/2017 của Thủ tướng Chính Phủ và kế thừa các quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH MTV trước khi chuyển đổi);
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp cho các Lô đất F102, F103, F104, F106, F113 và F118 của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp;

c. Cơ chế hợp tác đầu tư:

Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở số 03/03/ĐĐ/HĐKT/2017 ngày 06/06/2017 và các phụ lục liên quan ký giữa Tổng Công ty Đầu tư và phát triển Công nghiệp và Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương thì đây là dự án nằm tại các Lô đất F102, F103, F104, F106, F113, F118 thuộc Khu dân cư 5F, ấp 5 xã Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình

C. T.
KHÓA
LƯU TỬ
VIỆT T
THÀNH
HÍ MIP
P HC

Dương nhằm mục đích xây dựng nhà ở cho công nhân có nhu cầu thuê và sau đó chuyển nhượng quyền sử dụng đất bao gồm nhà ở.

Theo phương án hợp tác, Becamex BCE sẽ chịu trách nhiệm đầu tư các chi phí thiết kế - lập dự toán, xây dựng nhà, bán hàng, quản lý vận hành, duy tu bảo dưỡng và các chi phí phát sinh khác liên quan đến quyền khai thác và chuyển nhượng đất và nhà.

d. Mô tả chi tiết về dự án:



- **Vị trí:** Lô F102, F103, F104, F106, F113 và F118 tại Khu công nghiệp Bàu Bàng, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương;
- **Chủ đầu tư:** Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp;
- **Đơn vị hợp tác đầu tư:** Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương;
- **Hình thức đầu tư:** Hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở;
- **Tổng quan dự án:** Tổng diện tích đất là 70.934,4 m², gồm lô F102 (11.358 m²), F103 (10.196 m²), F104 (14.467 m²), F106 (13.533,4 m²), F113 (8.350 m²), F118 (13.030 m²) với 234 căn.
- **Tổng mức đầu tư:** 347,44 tỷ đồng, chi tiết bao gồm:

STT	Hạng mục	Giá trị (tỷ đồng)
1	Chi phí quyền sử dụng đất	88,6
2	Chi phí xây dựng công trình	235,78
3	Chi phí quản lý dự án	11,79
4	Chi phí lãi vay và chi phí khác	11,2
TỔNG MỨC ĐẦU TƯ		347,44

Trong đó:

- Giai đoạn 2017 – 2019	165,34
- Giai đoạn 2020 – 2023	182,1

- Nguồn vốn đầu tư dự án:**

STT	Nguồn vốn	Giá trị (tỷ đồng)	Cơ cấu (%)
1	Vốn tự có hoặc huy động khác	347.44	100%
2	Vốn vay	-	-
TỔNG NGUỒN VỐN		347.44	100%

- Phương án kinh doanh:**

Dự án bắt đầu triển khai từ năm 2017 với 68 căn đã xây dựng, trong đó đưa vào kinh doanh 65 căn. Giai đoạn 2020 – 2024, Công ty dự kiến triển khai kinh doanh 169 căn còn lại theo kế hoạch chi tiết như sau:

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
Số lượng (căn)	3	40	48	46	32
Diện tích (căn)	10mx30m	10mx30m	10mx24m	10mx30m	10mx40m
Đơn giá nhà (tỷ đồng/căn)	2,3	2,3	2,45	2,45	2,97

- Hiệu quả dự án**

Dự án Nhà ở công nhân Bàu Bàng dự kiến khi đưa vào kinh doanh sẽ đem lại nguồn doanh thu trên 560 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế gần 193,6 tỷ đồng. Đặc biệt, dự án sẽ góp phần tạo nguồn thu ổn định, góp phần nâng cao hiệu quả kinh doanh và gia tăng lợi ích cổ đông cho các năm tiếp theo.

Như vậy, việc phát hành tăng vốn lần này sẽ giúp Công ty huy động nguồn vốn để tiếp tục thực hiện các Dự án theo Hợp đồng hợp tác đầu tư, giảm chi phí vay vốn, tăng năng lực hoạt động nhằm đạt được mức tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận theo kế hoạch, tạo tiềm năng phát triển dài hạn cho Công ty.

PHẦN VII: KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

1. Tiến độ triển khai các dự án

1.1 Dự án Hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh Nhà ở công nhân huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước

▪ **Giai đoạn 1 (2018 – 2019):**

Dự án triển khai từ cuối năm 2018 với 10 căn đã xây dựng trên tổng số 124 căn, trong đó đã đưa vào kinh doanh 01 căn từ 2019, mức giá bán bình quân 3,3 tỷ đồng/căn. Tổng chi phí đầu tư giai đoạn 1 là 38,26 đồng, chi tiết bao gồm:

- Chi phí quyền sử dụng đất: 27,16 tỷ đồng
- Chi phí xây dựng: 10,6 tỷ đồng
- Chi phí quản lý dự án: 0,5 tỷ đồng

▪ **Giai đoạn 2 (2020 – 2023):**

Trong giai đoạn này, Công ty dự kiến triển khai hoàn thiện và kinh doanh phần còn lại của dự án với 114 căn, chi phí đầu tư dự kiến cho giai đoạn 2020 – 2023 là 135 tỷ đồng, chủ yếu là chi phí thi công xây dựng công trình. Riêng trong năm 2020, Công ty dự kiến đẩy mạnh triển khai với việc xây dựng hoàn thiện 51 căn, chi phí xây dựng dự kiến cho năm 2020 là 60 tỷ đồng, trong đó đang thi công xây dựng 15 căn tại mặt đường D3B và dự kiến hoàn thành vào cuối tháng 10/2020. Chi tiết công việc dự kiến triển khai cho giai đoạn 2 như sau:

Năm	Công việc dự kiến	Vốn đầu tư (tỷ đồng)
2020	Xây dựng hoàn thiện 15 căn (kích thước 5mx30m) mặt đường D3B và 36 căn (kích thước 5mx30m) phía đường T15 Lô TDC 19	60
2021	Dự kiến xây dựng hoàn thiện 33 căn (từ ô số 1 đến ô số 33) mặt đường D3B	40
2022	Dự kiến xây dựng hoàn thiện 30 căn (từ ô số 106 đến ô số 135) mặt đường T15	35
TỔNG		135

Dự kiến dự án sẽ được hoàn thành vào cuối năm 2023.

1.2. Dự án Hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh Nhà ở công nhân tại huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương

▪ **Giai đoạn 1: (2017- 2019)**

Dự án triển khai từ tháng 07/2017 với 68 căn đã xây dựng trên tổng số 234 căn, đưa vào kinh doanh từ năm 2018 với 65 căn, mức giá bán bình quân từ 1,9 tỷ đến 2,3 tỷ/căn.

▪ **Giai đoạn 2: (2020-2023)**

Theo kế hoạch, Becamex BCE sẽ thực hiện các công tác triển khai dự án cho giai đoạn 2020-2023, chi tiết như sau:

Năm	Công việc dự kiến	Vốn đầu tư (tỷ đồng)
2020	Dự kiến triển khai 40 căn còn lại (16 căn của lô F113 và 24 căn của lô F118) vào cuối năm 2020	48,54
2021	Xây dựng 48 căn (23 căn trên lô F103 và 25 căn trên lô F102)	50,88
2022	Xây dựng 46 căn trên lô đất F104 (14.467 m ²)	48,76
2023	Xây dựng 32 căn trên lô đất F106 (13.533,4 m ²)	33,92
TỔNG		182,1

Dự kiến dự án sẽ được hoàn thành vào cuối năm 2023.

274
 CÔNG
 AN CHỈ
 HẠNH
 T RIỆ
 HINH
 HỒ
 N1-

2. Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu (dự kiến là 50.000.000.000 đồng theo mệnh giá và bao gồm cả thặng dư vốn nếu có) sẽ được sử dụng để bổ sung vốn hoạt động sản xuất kinh doanh để thực hiện các Hợp đồng hợp tác đầu tư – kinh doanh đã được ký kết, cụ thể như sau:

Bảng 21: Kế hoạch sử dụng vốn thu được

STT	Nội dung	Số tiền (đồng)	Tiến độ giải ngân vốn dự kiến
1	Thanh toán tiền thi công xây dựng để thực hiện Hợp đồng Hợp tác Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà ở số 30/HĐKT/2017 ngày 12/07/2017 giữa Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước (Becamex Bình Phước) và Công ty CP Xây dựng và Giao thông Bình Dương “về việc hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở công nhân tại Khu Tái định cư – dân cư Ấp 4, xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước”	30.000.000.000	Quý I năm 2021
2	Thanh toán tiền thi công xây dựng để thực hiện Hợp đồng Hợp tác đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà ở số 03/06/ĐĐ/HĐKT/2017 ngày 06/06/2017 được ký kết giữa Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp và Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương “về việc hợp tác đầu tư xây dựng và chuyển nhượng quyền sử dụng đất một phần Khu dân cư 5F, ấp 5 xã Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương”	20.000.000.000	Quý I năm 2021
Tổng Cộng		50.000.000.000	

PHẦN VIII: CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC CHÀO BÁN**1. Tổ chức tư vấn****Công ty CP Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BSC)**Website : www.bsc.com.vn

Trụ sở : Tầng 10, Tháp BIDV, 35 Hàng Vôi, Hà Nội

Điện thoại : (024) 3935 2722

Fax : (024) 2220 0669

Chi nhánh BSC tại TP. Hồ Chí Minh

Địa chỉ : Lầu 9 – 146 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại : (028) 3821 8886

Fax : (028) 3821 8510

2. Tổ chức kiểm toán**Công ty TNHH Kiểm Toán và Tư vấn A&C**

Trụ sở chính : 02 Trường Sơn, Phường 2, Quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại : (028) 3547 2972

Fax : (028) 3547 2970

Website : www.a-c.com.vn

C. T. C.
Đ. Á. N.
T. N. Á.
V. H. P. H.
N. H.
C. H. I. P.

PHẦN IX: PHỤ LỤC

1. Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.
2. Bản sao Điều lệ Công ty.
3. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông về việc thông qua phương án chào bán và phương án sử dụng vốn.
4. Nghị quyết Hội đồng quản trị công ty về việc thông qua và triển khai phương án chào bán.
5. Nghị quyết Hội đồng quản trị công ty thông qua hồ sơ đăng ký chào bán.
6. Báo cáo tài chính đã kiểm toán 2018, 2019.
7. Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2020.
8. Các tài liệu có liên quan khác.



BẢN CÁO BẠCH

Bình Dương, ngày 23 tháng 11 năm 2020

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG



Quảng Văn Viết Cường
Chủ tịch HĐQT

Nguyễn Văn Thanh Huy
Tổng Giám Đốc

Hồ Minh Diễm Thúy
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thùy Dương
Trưởng Ban Kiểm soát



THỦ ĐẤU



ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CTCP CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM



Ngô Thị Phong Lan

Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh

