Ký bởi: TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 30.07.2020 08:43:52+07:00

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN CẤP ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

BẢN CÁO BẠCH

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CÔNG TY CỔ PHẦN

(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3700145020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 03 tháng 06 năm 2010 và thay đổi lần thứ 6, ngày 15 tháng 07 năm 2019)

NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

(Quyết định đăng ký niêm yết số 428/SGD... - QĐ do SGDHCM cấp ngày 31 tháng 07 năm 2020)

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp từ ngày . . . /. . . /2020 tại:

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 8, đường Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

Điện thoại: 0274.3822655 Fax: 0274.3822713

Website: www.becamex.com.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢN VIỆT

Địa chỉ: Tháp Tài chính Bitexco, lầu 15, 2 Hải Triều, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 028.39143588 Fax: 028.39143209

Website: www.vcsc.com.vn

Phụ trách công bố thông tin:

1. Nguyễn Văn Hùng – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị
2. Phạm Ngọc Thuận – Chức vụ: Tổng Giám Đốc

Số điện thoại: 0274.3822655

Bình Dương, tháng 07/2020

20070407

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3700145020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 03 tháng 06 năm 2010, thay đổi lần thứ 6, ngày 15 tháng 07 năm 2019)

BECAMEX

NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Loại cổ phiếu	Phổ thông
Mã cổ phiếu	**BCM**
Mệnh giá:	10.000 đồng/ cổ phần
Tổng số lượng niêm yết:	**1.035.000.000 cổ phần**
Tổng giá trị niêm yết:	**10.350.000.000.000 đồng (theo mệnh giá)**

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢN VIỆT

Địa chỉ: Tháp Tài chính Bitexco, lầu 15, 2 Hải Triều, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 028. 39143588 Fax: 028. 39143209

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C

Địa chỉ: 2 Trường Sơn, Phường 2, Tân Bình, Hồ Chí Minh

Điện thoại: 028. 35472972 Fax: 028. 35472970

MỤC LỤC

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO 5
1. Rủi ro kinh tế 5
1.1 Tốc độ tăng trưởng kinh tế 5
1.2 Rủi ro lạm phát 6
1.3 Rủi ro lãi suất 7
2. Rủi ro về pháp luật 8
3. Rủi ro khác 9
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH VỀ NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH 12
1. Tổ chức niêm yết 12
2. Tổ chức tư vấn 12
III. CÁC KHÁI NIỆM 12
1. Các khái niệm, các từ hoặc nhóm từ viết tắt 12
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT 13
1. Giới thiệu về tổ chức niêm yết 13
2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển 15
3. Quá trình tăng vốn điều lệ 16
4. Sơ đồ cơ cấu tổ chức công ty 16
5. Cơ cấu bộ máy quản lý của công ty 19
6. Danh sách cổ đông .....
7. Danh sách các công ty liên quan 25
8. Hoạt động kinh doanh 35
9. Trình độ công nghệ và hoạt động marketing 58
10. Vị thế của Tổng Công ty so với các đơn vị khác trong cùng ngành 65
11. Chính sách đối với người lao động 69
12. Chính sách cổ tức 71
13. Tình hình tài chính 72
14. Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng 86
15. Tài sản 105
16. Tình hình đất đai đang sử dụng 107
17. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo .....
Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức 113

20070407

19. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức niêm yết 113
20. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu niêm yết 114
V. CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT 114
1. Loại chứng khoán 114
2. Mệnh giá 114
3. Tổng số cổ phiếu niêm yết : 1.035.000.000 cổ phần. 114
4. Số lượng cổ phiếu, trái phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của tổ chức phát hành: 114
5. Giá niêm yết dự kiến 114
6. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài 115
7. Các loại thuế có liên quan 115
VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT 116
1. Tổ chức tư vấn 116
2. Tổ chức kiểm toán 116
VII. PHỤ LỤC 116

NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro kinh tế

Yếu tố vĩ mô của nền kinh tế đóng vai trò quan trọng trong quá trình tăng trưởng của Tổng Công ty. Hiệu quả hoạt động và triển vọng kinh doanh đặt ra yêu cầu Tổng Công ty phải thích nghi kịp thời với sự biến động của các yếu tố từ môi trường kinh doanh. Rủi ro về kinh tế được xác định là loại rủi ro hệ thống tạo ra từ yếu tố vĩ mô, trong đó các yếu tố cơ bản tác động đến hoạt động kinh doanh là i) tốc độ tăng trưởng kinh tế và ngành xây dựng, bất động sản; ii) tỷ lệ lạm phát và iii) tỷ lệ lãi suất. Phân tích môi trường vĩ mô nền kinh tế nhằm dự phòng mức độ tác động của yếu tố rủi ro đến chiến lược tăng trưởng và đảm bảo sự vận hành mô hình kinh doanh.

1.1 Tốc độ tăng trưởng kinh tế

Là một bộ phận của nền kinh tế nên hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty luôn gắn liền với tốc độ tăng trưởng kinh tế. Theo số liệu của Tổng cục thống kê (GSO), kinh tế năm 2019 tiếp tục đạt mức tăng trưởng cao đạt 7,02% so với năm 2018, cao hơn rất nhiều so với mục tiêu Quốc hội đặt ra (6,6 - 6,8%). Chất lượng tăng trưởng và môi trường đầu tư kinh doanh được cải thiện, doanh nghiệp thành lập mới tăng mạnh. Nền tảng kinh tế vĩ mô được củng cố và từng bước được tăng cường. Tỷ lệ thất nghiệp, thiếu việc làm có xu hướng giảm dần. An sinh xã hội được quan tâm thực hiện.

Về triển vọng kinh tế vĩ mô Việt Nam năm 2020, vào thời điểm dự báo cuối năm 2019 Ngân hàng Thế giới nhận định Việt Nam có triển vọng tăng trưởng tích cực dự kiến đạt mức 6,8%. Kinh tế vĩ mô ổn định, lạm phát được kiểm soát; cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng tích cực. Môi trường kinh doanh tiếp tục được cải thiện, thu hút nhiều doanh nghiệp thành lập mới và đầu tư nước ngoài. Như vậy, động lực tăng trưởng kinh tế đến từ cả phía cung và phía cầu và tất cả các yếu tố này dự báo tiếp tục phát huy trong năm 2020.

Tuy nhiên, do ảnh hưởng từ Covid-19 khi Chính phủ chỉ đạo thực hiện mạnh mẽ các giải pháp nhằm giãn cách xã hội, kinh tế Việt Nam đã giảm tốc đáng kể. Tổng cục Thống kê công bố số liệu thống kê kinh tế - xã hội 6 tháng đầu năm 2020, tổng sản phẩm trong nước (GDP) 6 tháng đầu năm 2020 tăng 1,81%, là mức tăng thấp nhất của 6 tháng các năm trong giai đoạn 2011-2020.

Tăng trưởng GDP giai đoạn 2010 –2019

Nguồn: GSO

Vì vậy để hạn chế rủi ro, Tổng Công ty không ngừng cải thiện chất lượng dịch vụ, hoàn thiện hệ thống quản lý nội bộ nhằm giữ vững thị phần trong các lĩnh vực kinh doanh.

1.2 Rủi ro lạm phát

Lạm phát là yếu tố vĩ mô có thể tác động đến mọi chủ thể trong nền kinh tế, ảnh hưởng không nhỏ đến nền kinh tế nói chung và Tổng Công ty nói riêng. Lạm phát trong năm 2019 được kiểm soát, tăng 2,79% so với năm 2018. Đây là mức thấp nhất trong 3 năm qua, năm 2018 là 3,54% và 2017 là 3,53%.

CPI theo năm giai đoạn 2010 – 2019

Nguồn: GSO

Tại báo cáo cập nhật kinh tế Việt Nam giai đoạn 2019-2020, Viện Nghiên cứu quản lý kinh tế Trung ương (CIEM) dự báo năm 2020 lạm phát bình quân khoảng 3,17%.

Tổng Công ty luôn chủ động về thời điểm phát sinh nhu cầu nguyên vật liệu để xây dựng, dự toán được khối lượng công trình chính xác nhất có thể và kiểm soát được giá cả đầu vào cho các dự án, để hạn chế rủi ro về lạm phát.

1.3 Rủi ro lãi suất

Bên cạnh lạm phát, lãi suất là một chỉ số tài chính vô cùng quan trọng mà Tổng Công ty phải luôn theo dõi và cập nhật hàng ngày nhằm đưa ra các chiến lược đầu tư hợp lý. Không phải bất kỳ một doanh nghiệp nào cũng đều có một lượng vốn đủ lớn để tiến hành tổ chức sản xuất kinh doanh mà phần lớn đều phải huy động thêm từ các nguồn bên ngoài, trong đó kênh phổ biến là thông qua vay vốn và chịu lãi suất sử dụng vốn vay. Khi lãi suất tăng lên sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến tình hình sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp.

Đơn vị tính: tỷ đồng

Bảng 1: Các khoản vay BCTC Hợp nhất

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018 (*)	% tăng giảm	Năm 2019	% tăng/ giảm	Quý 1 2020
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	8.464	10.517	*24,25*	9.259	*-11,96*	9.102
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	13.231	9.138	*-30,94*	5.289	*-42,12*	5.284
Tổng Cộng	21.695	19.655	*-9,40*	14.548	*-25,98*	14.386

(*): Năm 2018 được tính từ ngày 01/02/2018 đến ngày 31/12/2018

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2017, 2018, 2019 và BCTC hợp nhất Quý 1/2020

Bảng 2: Các khoản vay tại BCTC Công ty mẹ

Chỉ tiêu (Công ty mẹ)	Năm 2017	Năm 2018 (*)	% tăng giảm	Năm 2019	% tăng/ giảm	Quý 1 2020
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	6.868	7.950	*15,75%*	7.338	*-7,69%*	7.294
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	10.448	7.601	*-27,24%*	4.821	*-36,57%*	4.821
Tổng Cộng	17.316	15.551	*-10,15%*	12.159	*-21,81%*	12.115

(*): Năm 2018 được tính từ ngày 01/02/2018 đến ngày 31/12/2018

Nguồn: BCTC tổng hợp kiểm toán năm 2017, 2018, 2019 và BCTC tổng hợp Quý 1/2020

Tuy nhiên, các đối tác cung cấp tín dụng cho Tổng Công ty đều là các đối tác lâu năm, và các khoản vay tương đối ổn định. Mức lãi suất không có biến động nhiều, lãi vay trung dài hạn giao động khoảng 10,5%. Ngoài ra, ban điều hành của Tổng Công ty luôn thận trọng, cân nhắc kỹ lưỡng trước khi ra quyết định sử dụng các khoản vay từ ngân hàng nên rủi ro lãi suất cũng được Tổng Công ty kiểm soát và hạn chế đáng kể.

2. Rủi ro về pháp luật

Rủi ro luật pháp là rủi ro phát sinh do việc không áp dụng kịp thời, không phù hợp các văn bản pháp luật trong quá trình triển khai hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty. Là một công ty cổ phần đại chúng, hoạt động kinh doanh của Tổng 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 Tổng Công ty. Hiện nay hệ thống pháp luật của nước ta chưa

ổn định và nhất quán, các văn bản hướng dẫn thi hành vẫn chưa hoàn chỉnh và đang trong giai đoạn hoàn thiện nên còn nhiều sửa đổi bổ sung dẫn đến có nhiều sự thay đổi và có thể phát sinh bất cập, ít nhiều sẽ ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty. Do vậy, để hạn chế tối đa những rủi ro phát sinh liên quan đến yếu tố pháp lý trong quá trình hoạt động, Tổng Công ty luôn theo dõi, nghiên cứu và cập nhật các văn bản pháp luật có liên quan đến hoạt động của mình, đồng thời tham khảo và thuê tư vấn đối với những vấn đề pháp lý nằm ngoài khả năng của Tổng Công ty.

Ngoài ra sự không thống nhất của các Luật Đầu tư, Luật nhà ở, Luật đất đai trong việc xin làm chủ đầu tư và thực hiện các dự án Khu công nghiệp, đô thị; Về đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trong dự án có sử dụng đất và đấu giá quyền sử dụng đất giữa Luật Đầu tư, Luật Đấu thầu và Luật Đất đai; Về thủ tục giới thiệu địa điểm đầu tư, địa điểm xây dựng giữa Luật Xây dựng, Luật Nhà ở và Luật Đầu tư; Về thời điểm lập báo cáo đánh giá tác động môi trường giữa Luật Đầu tư và Luật Bảo vệ môi trường;

Về thời điểm cấp giấy phép quy hoạch giữa Luật Xây dựng, Luật Đầu tư và Luật Nhà ở; Xung đột về thời điểm thẩm định nhu cầu sử dụng đất giữa Luật Đất đai và Luật Đầu tư. Những vấn đề trên gây khó khăn cho doanh nghiệp trong việc thực hiện và triển khai các dự án Khu công nghiệp, đô thị.

3. Rủi ro do đặc thù ngành

Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực khu công nghiệp, Tổng Công ty có khả năng đối mặt với một số rủi ro đặc thù ngành như sau:

3.1 Rủi ro cung cầu thị trường

Thị trường bất động sản nói chung và lĩnh vực khu công nghiệp nói riêng thường diễn biến tỷ lệ thuận với chu kỳ kinh tế, vì vậy có thể xảy ra rủi ro mất cân bằng cung cầu trong một số phân khúc bất động sản khi nền kinh tế đi vào chu kỳ suy thoái. Đối với lĩnh vực khu công nghiệp còn phụ thuộc vào tốc độ tăng trưởng của nguồn vốn đầu tư nước ngoài vào Việt Nam. Khi kinh tế thế giới giảm tốc, nguồn vốn đầu tư nước ngoài vào Việt Nam cũng sẽ giảm theo. Với đặc thù ngành như vậy nên ảnh hưởng do suy giảm kinh tế, suy giảm đầu tư nước ngoài từ dịch Covid -19 cũng sẽ ảnh hưởng đến nhu cầu tạm thời của thị trường nói chung. Với vị trí địa lý đặc biệt, Bình Dương luôn luôn là địa phương đi đầu trong cả nước về phát triển hạ tầng khu công nghiệp, nên mặc dù đã trải qua một số đợt suy giảm kinh tế, các khu công nghiệp của Tổng Công ty vẫn là lựa chọn hàng đầu của các nhà đầu tư, qua đó giảm thiểu đáng kể rủi ro hoạt động ngành.

3.2 Rủi ro hoạt động đa ngành và tài chính

Với đặc thù kinh doanh đa ngành nghề và các lĩnh vực đầu tư của Tổng Công ty luôn cần nguồn vốn lớn nên Tổng Công ty luôn đối mặt với các rủi ro như một số lĩnh vực đầu tư chưa hiệu quả, rủi ro khả năng huy động nguồn vốn lớn để đáp ứng được tất cả các nhu cầu tài chính làm ảnh hưởng đến công tác triển khai dự án, kết quả kinh doanh, triển vọng phát triển của Tổng Công ty trong các năm tiếp theo. Tổng Công ty luôn duy trì việc áp dụng các biện pháp huy động vốn một cách linh hoạt và phù hợp nhất

với các điều kiện kinh doanh cụ thể tại từng thời điểm để có thể đảm bảo duy trì việc phát triển các dự án một cách liên tục và kịp thời với chi phí vốn hợp lý nhất.

3.3 Rủi ro tiến độ xây dựng và thanh toán

Tổng Công ty còn có một số rủi ro liên quan đến tiến độ xây dựng, tiến độ thanh toán của khách hàng. Tuy nhiên, việc thực hiện xây dựng các dự án đều do các Công ty thành viên của Tổng công ty thực hiện nên rủi ro được giảm thiểu. Đối với rủi ro về tiến độ thanh toán của khách hàng thuê, do đặc thù kinh doanh khu công nghiệp nên rủi ro này là rất ít so với ngành nghề kinh doanh bất động sản cho thuê khác. Các hợp đồng cho thuê của Tổng Công ty hiện nay luôn đảm bảo tính pháp lý và tiến độ thanh toán tốt từ khách hàng.

3.4 Rủi ro pha loãng cổ phiếu

Giá giao dịch của cổ phiếu Tổng Công ty sẽ bị pha loãng và được điều chỉnh giảm theo tỷ lệ phát hành và giá phát hành tại thời điểm chốt danh sách thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm. Theo Nghị quyết ĐHCĐ số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/06/2020, Tổng Công ty trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 thông qua gia hạn việc thực hiện phát hành tăng vốn điều lệ cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ thực hiện quyền 5:1 với số lượng cổ phần dự kiến phát hành là 207.000.000 cổ phiếu. Giá cổ phiếu phát hành thêm là 15.000 đồng/cổ phiếu.

Giá trị sổ sách 1 cổ phần (mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần) tại thời điểm 31/12//2019:

$$Giá\ trị\ sổ\ sách\ 1\ cổ\ phần = \frac{Nguồn\ vốn\ chủ\ sở\ hữu,\ nguồn\ kinh\ phí\ và\ các\ quỹ\ khác}{Số\ cổ\ phần\ đang\ lưu\ hành}$$

$$Giá\ trị\ sổ\ sách\ 1\ cổ\ phần = \frac{15.750.120.751.105}{1.035.000.000} = 15.218\ đồng$$

Tuy nhiên, rủi ro từ việc cổ phiếu bị pha loãng sẽ được hạn chế nếu như Tổng Công ty sử dụng tối ưu nguồn vốn huy động và duy trì tốt hoạt động sau đợt phát hành.

Tại thời điểm chốt danh sách thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm, giá thị trường của Tổng Công ty được điều chỉnh theo công thức như sau:

$$Giá\ thị\ trường\ (điều\ chỉnh) = \frac{PR_{(t-1)} + l \times PR}{1 + l}$$

Nguồn: Website UBCKNN

Trong đó:

- $PR_{(t-1)}$ là giá giao dịch của Tổng Công ty ngày trước ngày chốt danh sách thực hiện quyền.
- PR là giá cổ phiếu sẽ bán cho cổ đông hiện hữu trong đợt phát hành thêm.
- l là tỷ lệ vốn tăng.

Ví dụ:

- Giá giao dịch ngày trước ngày giao dịch không hưởng quyền: 27.000 đồng/cổ phiếu.

- Giá cổ phiếu phát hành thêm: 15.000 đồng/cổ phiếu.
- Tỷ lệ vốn tăng: 20%.

$$Giá\ thị\ trường\ (điều\ chỉnh) = \frac{27.000 + 0{,}2 \times 15.000}{1 + 0{,}2} = 25.000 đồng/cổ\ phiếu$$

Giá điều chỉnh tại ngày giao dịch không hưởng quyền là 25.000 đồng/cổ phiếu. Như vậy giá điều chỉnh sẽ biến động khoảng 7,4% so với giá giao dịch ngày trước ngày giao dịch không hưởng quyền.
Cũng theo Theo Nghị quyết ĐHCĐ số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/06/2020, Tổng Công ty trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 thông qua việc phát hành riêng lẻ tối đa 758.000.000 cổ phiếu. ĐHĐCĐ đã ủy quyền cho HĐQT đàm phán giá chào bán cho nhà đầu tư không thấp hơn 15.000 đồng/cổ phần và bình quân giá đóng cửa 30 phiên giao dịch của cổ phiếu trước ngày ký hợp đồng đặt mua cổ phần với các nhà đầu tư. Các cổ phiếu phát hành riêng lẻ này sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 1 năm, do vậy sẽ không ảnh hưởng đến giá giao dịch cổ phiếu của Tổng Công ty tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Biến động giá cổ phiếu

Cổ phiếu Tổng Công ty khi niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM sẽ giúp tăng tính thanh khoản cho cổ phiếu của Tổng Công ty, tạo điều kiện cho các nhà đầu tư có thể chuyển nhượng vốn dễ dàng, tạo cơ hội cho Tổng Công ty tiếp cận với nhiều nguồn tài chính khác nhau trong nước và quốc tế, làm tăng nguồn vốn cho đầu tư phát triển, chuẩn mực hóa hoạt động quản trị Tổng Công ty và tăng tính minh bạch.

Tuy nhiên, biến động giá cổ phiếu sau khi niêm yết là điều khó tránh khỏi. Giá cổ phiếu trên thị trường được xác định bởi quan hệ cung cầu và mối quan hệ này phụ thuộc vào nhiều yếu tố như: tình hình chính trị, xã hội, kinh tế trong nước và quốc tế, hoạt động của Tổng Công ty, cũng như các thay đổi về luật và những quy định trên thị trường chứng khoán. Ngoài ra, giá cổ phiếu còn phụ thuộc vào tâm lý, cách thức giao dịch và khẩu vị rủi ro của nhà đầu tư trên thị trường. Chính vì vậy, sự tăng giảm giá cổ phiếu của Tổng Công ty sẽ là một yếu tố không thể lường trước.

5. Rủi ro khác

Ngoài các rủi ro đã trình bày trên, hoạt động của Tổng Công ty có thể chịu ảnh hưởng của thiên tai như động đất, dịch bệnh, lũ lụt... mà khi xảy ra có thể gây thiệt hại tài sản của Tổng Công ty cũng như ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty. Đây là những rủi ro ít gặp trong thực tế nhưng khi xảy ra thường gây thiệt hại rất lớn về vật chất và con người cũng như tình hình hoạt động chung của Tổng Công ty.

II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH VỀ NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

1. Tổ chức niêm yết

- Ông **Nguyễn Văn Hùng** Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Ông **Phạm Ngọc Thuận** Chức vụ: Tổng giám đốc
- Bà **Nguyễn Thị Thanh Nhàn** Chức vụ: Kế toán trưởng
- Bà **Nguyễn Thị Thùy Dương** Chức vụ: Trưởng ban kiểm soát

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý.

2. Tổ chức tư vấn

Đại diện theo pháp luật: Ông **Tô Hải** Chức vụ: Tổng Giám đốc

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký niêm yết do Công ty Chứng khoán Bản Việt tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP cung cấp.

III. CÁC KHÁI NIỆM

Các khái niệm, các từ hoặc nhóm từ viết tắt

- BCTC Báo cáo tài chính
- BGĐ Ban giám đốc
- BKS Ban Kiểm soát
- BOT Hợp đồng xây dựng - kinh doanh - chuyển giao
- BT Hợp đồng xây dựng - chuyển giao
- CBCNV Cán bộ công nhân viên
- CTCP Công ty cổ phần
- ĐHĐCĐ Đại hội đồng cổ đông
- Điều lệ Điều lệ của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp -CTCP
- ĐVT Đơn vị tính
- GCNQSDĐ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
- HĐKD Hoạt động kinh doanh

• HĐLD	Hợp đồng lao động
• HĐQT	Hội đồng Quản trị
• KCN	Khu công nghiệp
• KDC	Khu dân cư
• KHCN	Khoa học công nghệ
• NOXH	Nhà ở xã hội
• QSDĐ	Quyền sử dụng đất
• SKHĐT	Sở kế hoạch tỉnh Bình Dương
• SXKD	Sản xuất kinh doanh
• Tổ chức phát hành	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp -CTCP
• Tổ chức tư vấn, VCSC	Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt
• Tổng Công ty/ Becamex	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp –CTCP
• TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
• TTHC	Trung tâm hành chính
• UBCKNN	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
• UBND	Ủy ban nhân dân

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT

1. Giới thiệu về tổ chức niêm yết

- Tên đầy đủ: TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP
- Tên tiếng Anh: INVESTMENT AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT JOINT STOCK CORPORATION
- Tên viết tắt tiếng Anh: BECAMEX IDC CORP
- Tên viết tắt: BECAMEX IDC
- Logo của Công ty:
- Trụ sở: Số 8, đường Hùng Vương, Phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
- Điện thoại: 0274.3822655

- Fax: 0274.3822713
- Website: www.becamex.com.vn
- Giấy CNĐKKD: 3700145020 thay đổi lần thứ 6 ngày 15/07/2019
- Vốn điều lệ: 10.350.000.000.000 (Mười ngàn, ba trăm năm mươi tỷ đồng)
- Ngành nghề kinh doanh:

Ngành nghề kinh doanh chính của Tổng Công ty là phát triển các KCN, khu đô thị, xây dựng hạ tầng kỹ thuật, bao gồm:

Bảng 3: Ngành nghề đăng ký kinh doanh

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Chi tiết: Kinh doanh bất động sản)	*6810 (Chính)*
2	Hoạt động đo đạc bản đồ (Chi tiết: Khảo sát, đo đạc và vẽ bản đồ địa chính)	*71102*
3	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (Chi tiết: Sàn giao dịch bất động sản).	*6820*
4	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	*4933*
5	- Tư vấn, thiết kế, giám sát, thi công, xây dựng các công trình dân dụng, công cộng, công nghiệp, giao thông, công trình kỹ thuật hạ tầng. - Khai thác, chế biến khoáng sản. Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, các loại cấu kiện bê tông đúc sẵn. - Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị; dịch vụ nhà ở công nhân. - Tư vấn và lập quy hoạch chi tiết, thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán, lập, thẩm định dự án đầu tư các khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp, các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông.	*Ngành, nghề chưa khớp mã với Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam*

20070407

Bảng 3: Ngành nghề đăng ký kinh doanh		
STT	**Tên ngành**	**Mã ngành**
	- Thực hiện kinh doanh các dự án đầu tư xây dựng theo phương thức BOT (Xây dựng – Kinh doanh – Chuyển giao). - Thi công các công trình điện công nghiệp và điện dân dụng. Thiết kế, thẩm tra, giám sát và thi công các công trình điện năng từ 35 KV trở xuống (Đường dây tải điện, trạm biến thế, hệ thống chiếu sáng, hệ thống điện dân dụng và công nghiệp). Quản lý dự án và giám sát thi công công trình. - Sản xuất, gia công, mua bán các sản phẩm dệt và may mặc. - Sản xuất, lắp ráp, mua bán hàng điện tử, máy móc, thiết bị, phụ tùng phục vụ cho sản xuất công nghiệp và tiêu dùng. - Sản xuất, mua bán vật tư, nguyên liệu và hàng hóa phục vụ cho sản xuất và tiêu dùng. - Dịch vụ vận tải, giao nhận hàng hóa và khai thuế hải quan. - Thực hiện các dịch vụ tiếp thị, nghiên cứu thị trường và tư vấn đầu tư. - Đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp khác trong và ngoài nước. - Hoạt động trong lĩnh vực bệnh viện, y tế, giáo dục.	

2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

- Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP (Becamex IDC Corp), tiền thân là Công ty Thương nghiệp Tổng hợp Bến Cát (Becamex), được thành lập vào năm 1976 với chức năng chủ yếu là thu mua, chế biến các mặt hàng nông sản, phân phối hàng tiêu dùng.
- Năm 1992, được sự đồng ý của UBND tỉnh Sông Bé (cũ), Công ty Thương nghiệp Tổng hợp Bến Cát đã tiến hành sáp nhập với các công ty cấp tỉnh thành lập Công ty Thương mại – Xuất nhập khẩu tỉnh Sông Bé (Becamex) trên cơ sở lấy Công ty Thương nghiệp Tổng hợp Bến Cát làm nòng cốt với chức năng và phạm vi hoạt động đa dạng và rộng lớn hơn.
- Sau khi tỉnh Bình Dương được chia tách, tái lập từ tỉnh Sông Bé (cũ) vào năm 1997, nhằm phù hợp với xu thế mới và để thể hiện được lĩnh vực hoạt động rộng lớn của mình, năm 1999 Công ty đã chính thức đổi tên thành Công ty Thương mại - Đầu tư và Phát triển (tên giao dịch là BECAMEX Corp.)

- Ngày 28/04/2006, theo Quyết định số 106/2006/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Dương, Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp (Becamex IDC Corp.) được thành lập trên cơ sở sắp xếp và tổ chức lại hoạt động của Công ty Thương mại Đầu tư và Phát triển (Becamex).
- Trong bối cảnh hội nhập kinh tế quốc tế, để tạo điều kiện thuận lợi và linh hoạt hơn cho hoạt động công ty, được sự đồng ý của Thủ Tướng Chính Phủ tại công văn số 151/TTg-ĐMDN ngày 19/01/2010, Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex IDC chuyển thành Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp hoạt động theo hình thức công ty mẹ - công ty con, trong đó công ty mẹ là Công ty TNHH một thành viên.
- Đến ngày 25/01/2018, tại thành phố Thủ Dầu Một, Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV (Becamex IDC) tiến hành Đại hội đồng cổ đông, chính thức chuyển sang công ty cổ phần với tên gọi mới là Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - Công ty Cổ phần theo quyết định 849/QĐ-TTg ngày 12 tháng 6 năm 2017 của Thủ tướng Chính Phủ.
- Trong quá trình hình thành và phát triển, để tăng khả năng cạnh tranh, Tổng Công ty đã sáp nhập, đầu tư và thành lập các công ty thành viên. Đến nay, Tổng Công ty đã có 19 công ty thành viên hoạt động trong các lĩnh vực: xây dựng, thương mại, bất động sản, dịch vụ, viễn thông – công nghệ thông tin, sản xuất bê tông, vật liệu xây dựng, khai thác khoáng sản, y tế và giáo dục.

3. Quá trình tăng vốn điều lệ

Tổng Công ty trước đây là doanh nghiệp Nhà nước thực hiện cổ phần hóa và chính thức chuyển sang hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần từ ngày 01/02/2018 với vốn điều lệ lúc cổ phần hóa là 10.125.811.000.000 đồng. Sau đó Tổng Công ty đã thực hiện đợt tăng vốn trong năm 2019 cụ thể như sau:

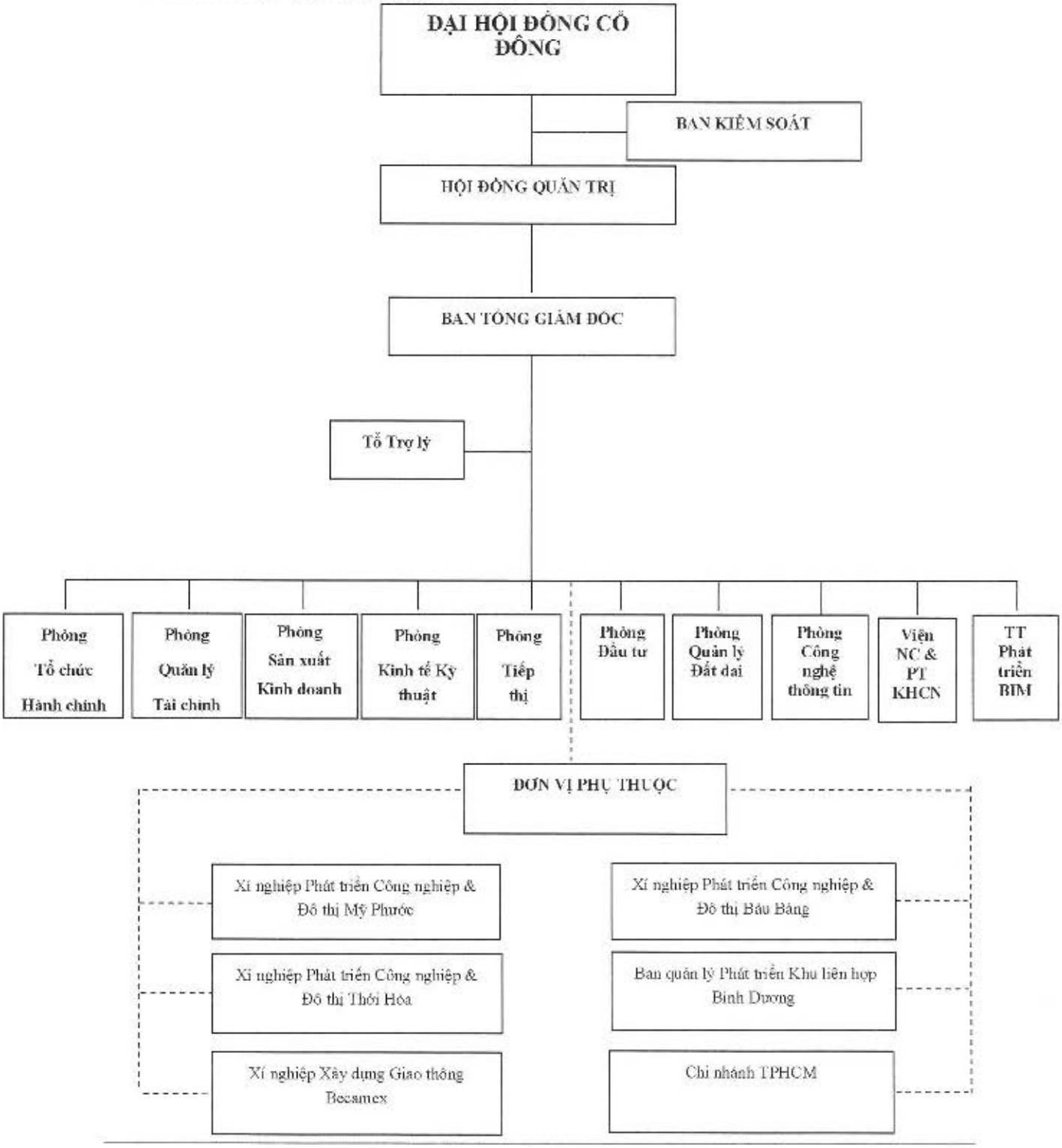
Bảng 4: Quá trình tăng vốn của Tổng Công ty

Thời gian	Vốn điều lệ trước khi phát hành (triệu đồng)	Vốn điều lệ sau khi phát hành (triệu đồng)	Hình thức phát hành	Đơn vị chấp thuận phát hành
Tháng 7 năm 2019	10.125.811	10.350.000	Phát hành 22.418.900 cổ phiếu theo chương	Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước theo quyết định số

			trình lựa chọn cho người lao động (ESOP). Thời gian hạn chế chuyển nhượng 2 năm (từ 07/2019 đến 07/2021).	3028/UBCK-QLCB ngày 16/05/2019

Nguồn: Becamex IDC

4. Sơ đồ cơ cấu tổ chức công ty



20070407

5. Cơ cấu bộ máy quản lý của công ty

5.1. Đại hội đồng cổ đông

Gồm tất cả các cổ đông, là cơ quan quyết định cao nhất của Tổng Công ty. Đại hội đồng cổ đông họp định kỳ mỗi năm 01 lần, quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật và Điều lệ Tổng Công ty.

5.2. Hội đồng quản trị

Là cơ quan quản trị hoạt động của Tổng Công ty. Các thành viên HĐQT do Đại hội đồng cổ đông bầu và miễn nhiệm. Thành viên HĐQT có nhiệm kỳ 05 năm. Đứng đầu HĐQT là Chủ tịch HĐQT. Chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, trách nhiệm của Chủ tịch và các thành viên HĐQT thực hiện theo quy định của pháp luật, Điều lệ Tổng Công ty và Quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT theo từng thời kỳ. Hiện tại HĐQT của Tổng Công ty có 5 thành viên, trong đó có 1 thành viên HĐQT độc lập.

5.3. Ban Kiểm soát

Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, là tổ chức thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Tổng Công ty. Thành viên BKS có nhiệm kỳ 05 năm. Đứng đầu Ban kiểm soát là Trưởng Ban kiểm soát. Chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và trách nhiệm của Trưởng Ban kiểm soát và các thành viên Ban kiểm soát thực hiện theo quy định pháp luật, Điều lệ và Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban kiểm soát Tổng Công ty trong từng thời kỳ. Hiện tại, BKS của Tổng Công ty có 3 thành viên, trong đó có 1 thành viên chuyên trách.

5.4. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc là người đứng đầu Ban Tổng Giám đốc, điều hành mọi hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty; giúp việc cho Tổng Giám đốc có các Phó Tổng Giám đốc, các trưởng phòng và Kế toán trưởng. Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trước pháp luật, ĐHĐCĐ và HĐQT về thực hiện công việc được giao. Chức năng, quyền hạn, trách nhiệm của Tổng Giám đốc tuân thủ theo Điều lệ và quy định của Tổng Công ty.

5.5. Các Phòng chức năng chuyên môn:

Thực hiện đúng chức năng hoạt động, kinh doanh theo nhiệm vụ được phân công trên sơ sở kế thừa các Phòng nghiệp vụ tại sơ đồ tổ chức hiện nay.

Trong đó:

Phòng Tổ chức Hành chính

- Hoạch định các chương trình, biện pháp, chính sách, chế độ đãi ngộ nhằm thu hút nhân tài từ bên ngoài, đồng thời triển khai các chính sách, hình thức bồi dưỡng, động viên nhằm gìn giữ và phát huy đội ngũ nhân sự hiện có.

- Xây dựng hệ thống chính sách tuyển dụng, chính sách tiền lương, chính sách phúc lợi xã hội, chính sách đào tạo – phát triển nguồn nhân lực, các chế độ khen thưởng - kỷ luật, các hình thức bảo hiểm và nội quy, quy chế quản lý lao động tại Tổng Công ty.
- Thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan đến người lao động.
- Thực hiện công tác Văn thư - Hành chính đảm bảo yêu cầu truyền đạt thông tin.
- Quản lý, kiểm soát và thanh toán các dịch vụ như điện thoại, fax, in ấn, sách báo.
- Bảo vệ an ninh trật tự, an toàn và quản lý tài sản, trang thiết bị, cơ sở vật chất toàn Tổng Công ty.
- Thực hiện các yêu cầu dịch vụ lưu trú, Giấy phép lao động, vé tàu xe.
- Tham mưu cho Tổng Giám đốc những vấn đề liên quan đến Tổ chức, Quản lý nguồn nhân lực.
- Lập các báo cáo theo yêu cầu của cơ quan quản lý lao động.

Phòng Quản lý Tài chính

- Hoạch định các chiến lược tài chính nhằm sử dụng hiệu quả nguồn vốn và tối đa hóa lợi nhuận của Tổng Công ty.
- Xây dựng cơ chế, chính sách quản lý có hiệu quả nguồn tài chính của Tổng Công ty.
- Lập kế hoạch tài chính cho từng giai đoạn phù hợp với tiến trình phát triển của Tổng Công ty.
- Tổ chức hạch toán kế toán ở đơn vị thành viên, duyệt báo cáo quyết toán của các đơn vị thành viên.
- Tham mưu cho Hội đồng thành viên và Tổng Giám đốc những vấn đề liên quan đến tài chính - kế toán của Tổng Công ty và các đơn vị thành viên.
- Lập các báo cáo theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước.

Phòng Quản lý Đất Đai

- Tham mưu cho Tổng giám đốc trong việc quản lý, sử dụng quỹ đất của Tổng Công ty đúng mục đích nhằm bảo đảm sự phát triển của Tổng Công ty.
- Nghiên cứu thị trường và biến động tình hình phát triển kinh tế - xã hội – chính trị trong và ngoài nước có ảnh hưởng đến hoạt động quản lý đất đai.
- Thống kê báo cáo quỹ đất của Tổng Công ty. Thực hiện công tác báo cáo thường xuyên theo định kỳ hoặc đột xuất về công tác của Phòng và thực hiện những công tác khác theo sự phân công của lãnh đạo Tổng Công ty.

Phòng Tiếp thị

- Tổ chức thực hiện các chương trình tiếp thị, các sự kiện, hội thảo xúc tiến đầu tư trong và ngoài nước mang tính chất quảng bá hình ảnh nhằm góp phần xây dựng thương hiệu BECAMEX IDC;

- Nghiên cứu thị trường nhằm tìm kiếm, phát hiện và nắm bắt kịp thời các đối tác, khách hàng tiềm năng trong các lĩnh vực hoạt động về công nghiệp và đô thị của Tổng Công ty;
- Xây dựng các chương trình hoạt động nhằm tạo dựng mối quan hệ lâu dài với khách hàng, giúp họ an tâm đầu tư đồng thời thông qua khách hàng là kênh tiếp thị hữu hiệu;
- Tham mưu và xin ý kiến lãnh đạo về thu hút các ngành nghề, các doanh nghiệp có tiềm năng, giá thuê đất cùng các điều kiện ưu đãi đặc biệt để đàm phán với khách hàng. (Bất động sản công nghiệp).
- Hỗ trợ các thủ tục trước và sau giấy phép đầu tư. Giải quyết các khiếu nại và hướng dẫn các thủ tục chuyển nhượng…
- Hỗ trợ phòng Tài chính – Kế toán trong việc thu hồi công nợ và các việc liên quan đến Tài chính – Kế toán với nhà đầu tư.
- Thống kê, báo cáo tình hình hoạt động thu hút đầu tư và tình hình hoạt động của các nhà đầu tư tại các khu công nghiệp và các dự án đô thị khác của Tổng Công ty.
- Hỗ trợ phiên dịch các hoạt động, sự kiện của UBND tỉnh, các sở ban ngành liên quan.

Phòng Đầu tư

- Tiến hành thực hiện nghiên cứu dự án (trong hoặc ngoài tỉnh) theo kế hoạch và sự phân công từ Ban Tổng Giám đốc..
- Đề xuất kế hoạch và hình thức triển khai đối với các dự án được chỉ định nghiên cứu.
- Báo cáo kết quả nghiên cứu cho Ban Tổng Giám đốc.
- Tham mưu cho Tổng Giám đốc trong việc quản lý, sử dụng và đầu tư vốn, tài sản của Tổng Công ty đúng mục đích nhằm bảo toàn, phát triển vốn, tài sản của Tổng Công ty.
- Tổng hợp báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của các công ty có vốn góp của Becamex theo định kỳ: quý, 6 tháng, năm.
- Thông báo các quy định của Tổng Công ty đến Người đại diện vốn góp Becamex tại các công ty thành viên theo yêu cầu của Tổng Công ty.
- Lập Kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm của Tổng Công ty.
- Lập các Báo cáo thống kê, báo cáo tổng hợp về tình hình hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty theo yêu cầu của các cơ quan Nhà nước.
- Theo dõi, thực hiện các hoạt động công bố thông tin của công ty đại chúng.
- Thực hiện việc tăng vốn tại Tổng công ty và thoái vốn tại các công ty con.
- Tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị về các hoạt động của Công ty cổ phần.

Phòng Kinh tế Kỹ thuật

- Nghiên cứu, đề xuất các biện pháp thi công tối ưu.
- Triển khai thi công các dự án, công trình của Tổng Công ty. Tổ chức quản lý, kiểm tra công nghệ và chất lượng công trình, tham gia nghiệm thu công trình.
- Quản lý, kiểm tra, hướng dẫn các đơn vị thực hiện theo đúng thiết kế, quy trình kỹ thuật.
- Thẩm định hồ sơ thiết kế các dự án của Tổng Công ty.
- Kiểm tra xác định khối lượng, chất lượng công trình để làm cơ sở thanh quyết toán và thanh lý hợp đồng. Lưu trữ hồ sơ kỹ thuật.
- Xây dựng kế hoạch duy tu, bảo dưỡng các công trình, dự án của Tổng Công ty theo định kỳ.
- Trực tiếp báo cáo Tổng Giám đốc về chất lượng, số lượng, các chỉ số hao hụt vật tư, nguyên liệu khi mua vào, xuất ra phục vụ công trình, dự án. Theo dõi tiêu hao nguyên vật liệu cũng như tiết kiệm vật tư nguyên nhiên liệu trong thi công.

Phòng Sản xuất Kinh doanh

- Quy hoạch và quản lý quy hoạch, theo dõi biến động, điều chỉnh, bổ sung quy hoạch các khu công nghiệp, khu đô thị, khu dân cư do Tổng Công ty làm chủ đầu tư.
- Lập kế hoạch nhu cầu sử dụng đất cho các dự án quy hoạch trong tương lai do Tổng Công ty đầu tư.
- Tổ chức quản lý triển khai thi công xây dựng và quản lý khối lượng, tiến độ, vốn đầu tư các dự án - công trình xây dựng.
- Theo dõi hợp đồng các nhà thầu tư vấn khảo sát, thiết kế, giám sát, kiểm định, thi công: Tiến độ thực hiện, khối lượng thực hiện, thanh toán khối lượng tiến độ và quyết toán khối lượng hoàn thành.
- Đánh giá kết quả thực hiện dự án – công trình.
- Tổng hợp, đánh giá, lựa chọn nhà cung cấp vật tư nguyên vật liệu định kỳ hàng năm trình Tổng giám đốc phê duyệt.
- Xây dựng kế hoạch nhu cầu vật tư theo thiết kế - dự toán công trình, theo kế hoạch năm, tháng, tuần của Tổng Công ty.
- Cung ứng vật tư theo kế hoạch, đáp ứng nhu cầu tháng, tuần, ngày cho các đơn vị theo kế hoạch, dự trù đã được phê duyệt.
- Giám sát quản lý vật tư tại các công trình xây dựng. Giám sát xác nhận khối lượng xe ben vận chuyển vật tư tại các công trình. Giám sát giờ xe máy thi công tại công trình. Quản lý giao khoán các hạng mục xây dựng, cây xanh. Giám sát quản lý công nhân làm công nhật.

- Theo dõi báo cáo nhập liệu xuất - nhập - tồn vật tư.
- Kiểm tra chứng từ báo cáo vật tư, đối chiếu so sánh với hệ thống định vị theo dõi hoạt động xe ben trước khi cho nhập liệu.
- Tổ chức, quản lý triển khai xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong các khu công nghiệp, khu đô thị, khu dân cư theo dự án và thiết kế đã được phê duyệt.
- Quản lý công tác duy tu, bảo dưỡng, bảo trì hạ tầng kỹ thuật trong các khu công nghiệp, khu đô thị, khu dân cư.
- Tham mưu cho Tổng giám đốc về lĩnh vực kinh doanh trong các khu công nghiệp, khu đô thị, khu dân cư, hạ tầng kỹ thuật, giao thông.
- Giao đất cho nhà đầu tư thuê đất trong các khu công nghiệp theo hợp đồng đã được Tổng Giám đốc ký kết.
- Giao đất cho khách hàng tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng đất trong khu đô thị, khu dân cư.
- Thực hiện các hồ sơ, thủ tục pháp lý liên quan đến quyền sử dụng đất của các khu công nghiệp, khu đô thị, khu dân cư đối với Tổng Công ty và với khách hàng.
- Quản lý quy hoạch kiến trúc, quản lý xây dựng, đấu nối hạ tầng kỹ thuật, hỗ trợ nhà đầu tư trong thời gian xây dựng cũng như thời gian kinh doanh tại các khu công nghiệp, khu đô thị, khu dân cư.

Phòng Công nghệ Thông tin

- Quản lý, giám sát về lĩnh vực CNTT. Nghiên cứu, đề xuất và triển khai xây dựng hệ thống, duy trì, quản trị, tối ưu hóa hệ thống máy chủ, hệ thống lưu trữ, tổng đài, camera, giám sát vào ra, mạng, phần mềm hệ thống …
- Chịu trách nhiệm về tất cả các hoạt động liên quan đến quản trị cơ sở dữ liệu, hệ thống quản trị và các ứng dụng về CNTT của Tổng Công ty, đảm bảo sự vận hành liên tục và hiệu quả của toàn bộ hệ thống CNTT.
- Xây dựng các quy trình, quy định về quản lý thiết bị - công cụ - dụng cụ, nghiệp vụ thuộc lĩnh vực của phòng CNTT; đánh giá hiệu quả các quy trình, quy định này trong thực tế để liên tục cải tiến, giúp nâng cao hoạt động của Tổng Công ty.

Trung tâm Bim

- Xin cấp phép xây dựng các công trình xây dựng cơ bản của Tổng Công ty.
- Lập nhiệm vụ thiết kế, lập thiết kế quy hoạch xây dựng, thiết kế kiến trúc công trình.
- Lập hồ sơ thiết kế cơ sở các dự án, công trình xây dựng do Tổng Công ty đầu tư.

- Thực hiện thiết kế tất cả công trình do Tổng Công ty làm chủ đầu tư và được Tổng Giám đốc giao nhiệm vụ.
- Kiểm tra và trình Tổng Giám đốc phê duyệt tất cả các hồ sơ do tư vấn thiết kế độc lập thực hiện cho các công trình của Becamex.
- Triển khai thiết kế kiến trúc, kết cấu, M&E, hạ tầng các công trình đã được Tổng Giám đốc phê duyệt ý tưởng.
- Tính toán khái toán và dự toán công trình.
- Điều phối công tác thiết kế, quản lý hồ sơ.

Tổ trợ lý

- Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc về chiến lược phát triển và đầu tư của Tổng Công ty.
- Hỗ trợ điều hành, theo dõi và báo cáo tình hình hoạt động của các công ty, bộ phận, đơn vị trực thuộc Tổng Công ty cho Ban Tổng giám đốc.
- Tiếp xúc, liên lạc và tiếp đón các Đoàn khách và Nhà đầu tư trong và ngoài nước đến thăm và làm việc với Tổng Công ty.
- Phối hợp với các cơ quan ban ngành trong tỉnh trong việc đón tiếp các đoàn khách đến thăm và tìm hiểu cơ hội đầu tư tại tỉnh Bình Dương hoặc tổ chức các sự kiện lớn của tỉnh.
- Dịch thuật tài liệu, phiên dịch cho Ban Tổng Giám đốc trong những cuộc họp và những buổi tiếp đón các đoàn khách nước ngoài.

Các chi nhánh, xí nghiệp, đơn vị trực thuộc khác:

Thực hiện hoạt động kinh doanh theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

5.6. Các Đơn vị thành viên là chi nhánh, công ty con, công ty liên kết:

Tập trung quản lý các công ty chuyên ngành.

6. Danh sách cổ đông

6.1. Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5%

Bảng 5: Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% tại thời điểm 13/07/2020				
STT	**Tên cổ đông**	**Địa chỉ**	**Số lượng cổ phần (*)**	**Tỷ lệ sở hữu**
1	Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương	Tầng 16, tòa nhà Trung tâm hành chính tỉnh Bình Dương - Đường Lê Lợi, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	987.804.800	95,44%
Tổng cộng			**987.804.800**	**95,44%**

(*) Cổ đông Nhà nước không bị hạn chế chuyển nhượng cổ phần

Nguồn: Becamex IDC

6.2. Cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ : Không có

6.3. Cơ cấu cổ đông

Bảng 6: Cơ cấu cổ đông của Tổng Công ty tại thời điểm 13/07/2020					
STT	**Cổ đông**	**Số lượng cổ đông**	**Số cổ phần**	**Giá trị (đồng)**	**Tỷ lệ sở hữu**
1	Cổ đông trong nước	1.700	1.013.598.900	10.135.989.000.000	97,93%
	- Tổ chức	4	988.071.200	9.880.712.000.000	95,46%
	- Cá nhân	1.696	25.527.700	255.277.000.000	2,47%
2	Cổ đông nước ngoài	41	21.401.100	214.011.000.000	2,07%
	- Tổ chức	6	21.240.800	212.408.000.000	2,05%
	- Cá nhân	35	160.300	1.603.000.000	0,02%
3	Cổ phiếu quỹ	-	-	-	-
Tổng cộng		**1.810**	**1.035.000.000**	**10.350.000.000.000**	**100,00%**

Nguồn: Becamex IDC

7. Danh sách các công ty liên quan

7.1. Danh sách công ty mẹ: Không có

7.2. Danh sách những đơn vị, chi nhánh trực thuộc

Bảng 7: Danh sách các chi nhánh, đơn vị

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ	Chức năng/lĩnh vực
1	Ban Quản lý Phát triển Khu liên hợp Bình Dương	Khu liên hợp CNDV & ĐT Bình Dương	Thực hiện việc quản lý và triển khai các dự án đầu tư xây dựng.
2	Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	TPHCM	Thực hiện công tác tiếp thị
3	Xí nghiệp Phát triển Công nghiệp & Đô thị Mỹ Phước	Khu công nghiệp Mỹ Phước	Quản lý và hỗ trợ nhà đầu tư trong KCN
4	Xí nghiệp Phát triển Công nghiệp & Đô thị Thới Hòa	Thới Hòa	Quản lý và hỗ trợ nhà đầu tư trong KCN
5	Xí nghiệp Phát triển Công nghiệp & Đô thị Bàu Bàng	Bàu Bàng	Quản lý và hỗ trợ nhà đầu tư trong KCN
6	Xí nghiệp Xây dựng Giao thông Becamex	P. Hòa Phú, TP TDM, Bình Dương	Thi công xây dựng các công trình kỹ thuật hạ tầng, giao thông

Nguồn: Becamex IDC

7.3. Danh sách công ty con hợp nhất vào KQKD

Bảng 8: Danh sách công ty con hợp nhất

Tên công ty con	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ (ngàn đồng)	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Ghi chú
Công ty cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (IJC)	Tầng 15, Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương,	Duy tu, sửa chữa, khai thác, thu phí giao thông. Xây dựng dân dụng và công nghiệp.	1.370.973.230	78,80%	78,80%	

20070407

	TDM, BD	kinh doanh bất động sản				
Công ty cổ phần Phát triển đô thị (UDJ)	C 1-2-3, đường DT 6, P. Hòa Phú, TDM, BD	Sản xuất bê tông trộn sẵn, đầu tư xây dựng kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và đô thị, kinh doanh bất động sản	165.000.000	51,00%	51,00%	
Công ty cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC)	Lô I, Đồng Khởi, P. Hòa Phú, TDM, BD	Kinh doanh và đầu tư cơ sở hạ tầng khu dân cư, đô thị. Thi công các công trình dân dụng và công nghiệp. sản xuất vật liệu xây dựng	1.000.000.000	60,70%	60,70%	
Công ty cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương (BCE)	Lô G, Đồng Khởi, P. Hòa Phú, TDM, BD	Xây dựng dân dụng và công nghiệp. san lấp mặt bằng, đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp. kinh doanh bất động sản	300.000.000	51,82%	51,82%	
Công ty cổ phần Bệnh	Đường TC3, KCN Mỹ	Hoạt động của bệnh viện và	200.000.000	65,47%	65,47%	

viện Mỹ Phước	Phước 1, Bến Cát, Bình Dương	phòng khám chữa bệnh				
Trường Đại học quốc tế Miền Đông	Khu đô thị mới, T. Mới Bình Dương, BD	Đào tạo trung cấp, cao đẳng và đại học theo học chế tín chỉ, liên thông	60.000.000	51,00%	51,00%	
Công ty cổ phần Bệnh viện Quốc tế Becamex	Đại lộ Bình Dương, . Lái Thiêu, Thuận An, Bình Dương	Khám và chữa bệnh	200.000.000	85,00%	85,00%	
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, TDM, BD	Kinh doanh hoạt động trung tâm thương mại, du lịch, vận tải hành khách, đại lý vé máy bay, tàu hỏa	12.000.000	78,80%	78,80%	Công ty con của IJC
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, TDM, BD	Kinh doanh hoạt động trung tâm thương mại, du lịch, vận tải hành khách, đại lý vé máy bay, tàu hỏa	20.000.000	78,80%	78,80%	Công ty con của IJC
Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư	D12, Lê Hoàn, p. Hòa Phú,	Tư vấn, thiết kế, xây dựng các công trình, nhà ở	69.186.200	60,70%	60,70%	Công ty con của TDC

Xây dựng Việt	TDM, BD					
Công ty cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang – Becamex	Đường D1, KCN Mỹ Phước 1, Bến Cát, BD	Sản xuất và cung cấp xi măng, bê tông và cấu kiện	27.000.000	35,21%	35,21%	Công ty con của TDC
Công ty cổ phần Vật liệu xây dựng Becamex	ấp Mương Đào, Long Nguyên, Bàu Bàng, BD	Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng như: cát, đá, thép, …	60.000.000	49,17%	49,17%	Công ty con của TDC

Kết quả kinh doanh của các Công ty con:

1. **Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật – Becamex IJC**

Chỉ tiêu (đồng)	2017	2018	2019	Quí I/2020
Doanh thu thuần	948.214.505.527	1.245.787.739.117	1.599.815.723.182	1.336.704.928.550
Lợi nhuận trước thuế	221.810.376.259	282.323.297.615	344.963.127.967	143.500.090.511
Lợi nhuận sau thuế	184.328.314.933	232.986.396.506	284.441.774.230	115.820.219.562
ROE = LNST/VỐN CSH*100%	11,11%	13,42%	15,52%	6%
Tổng tài sản	8.022.907.939.559	8.138.195.953.592	7.547.329.464.488	6.599.614.052.017
Vốn chủ sở hữu	1.659.713.715.124	1.736.711.286.694	1.832.346.457.624	1.948.166.677.186
Vốn góp chủ sở hữu	1.370.973.230.000	1.370.973.230.000	1.370.973.230.000	1.370.973.230.000

2. **Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC)**

Chỉ tiêu (đồng)	2017	2018	2019	Quí I/2020
Doanh thu thuần	1.354.300.362.594	1.696.001.659.325	1.562.642.515.466	222.614.430.839

Lợi nhuận trước thuế	173.074.015.029	168.405.723.013	199.490.028.475	13.650.209.164
Lợi nhuận sau thuế	136.696.112.182	25.619.484.793	153.844.206.360	10.850.495.005
ROE = LNST/VỐN CSH*100%	11,07%	10,21%	12,41%	0,9%
Tổng tài sản	7.866.805.071.553	6.761.278.905.523	6.244.555.218.988	6.131.071.398.189
Vốn chủ sở hữu	1.235.363.351.850	1.230.565.042.298	1.239.541.722.011	1.250.392.217.016
Vốn góp chủ sở hữu	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000

3. Công ty CP Phát triển Đô thị - Becamex UDJ

Chỉ tiêu (đồng)	2017	2018	2019	Quí I/2020
Doanh thu thuần	73.968.523.163	75.107.818.813	115.374.261.642	5.647.727.275
Lợi nhuận trước thuế	22.262.345.227	30.812.236.761	28.255.205.858	1.084.030.206
Lợi nhuận sau thuế	17.802.268.682	24.641.869.409	22.601.844.686	860.504.165
ROE = LNST/VỐN CSH*100%	9,50%	12,55%	11,33%	0,4%
Tổng tài sản	442.962.293.913	465.750.067.788	505.261.012.012	503.237.393.155
Vốn chủ sở hữu	187.427.518.168	196.301.400.113	199.398.887.247	198.451.243.837
Vốn góp chủ sở hữu	165.000.000.000	165.000.000.000	165.000.000.000	165.000.000.000

4. Trường Đại học Quốc tế Miền Đông

Chỉ tiêu (đồng)	2017	2018	2019	Quí I/2020
Doanh thu thuần	62.296.144.335	61.382.326.409	69.397.406.576	1.157.063.626
Lợi nhuận trước thuế	420.466.715	1.637.919.056	33.453.416.818	(9.916.743.106)
Lợi nhuận sau thuế	385.429.814	1.310.241.066	27.713.007.233	(9.916.743.106)
ROE = LNST/VỐN CSH*100%	0,64%	2,13%	31,08%	(12,5)%
Tổng tài sản	330.662.013.534	378.801.404.926	410.273.517.036	397.998.401.828

Vốn chủ sở hữu	60.140.147.603	61.450.388.669	89.163.395.902	79.246.652.796
Vốn góp chủ sở hữu	60.000.000.000	60.000.000.000	60.000.000.000	60.000.000.000

5. Công ty CP Xây dựng và Giao thông Bình Dương- Becamex BCE

Chỉ tiêu (đồng)	2017	2018	2019	Quí I/2020
Doanh thu thuần	579.039.942.715	341.837.266.493	630.951.942.380	35.218.035.488
Lợi nhuận trước thuế	36.840.902.117	46.288.531.590	44.819.458.819	1.145.740.536
Lợi nhuận sau thuế	29.193.134.605	37.017.300.369	37.176.055.341	916.592.429
ROE = LNST/VỐN CSH*100%	8,19%	10,11%	10,13%	0,2%
Tổng tài sản	1.157.565.762.347	1.292.267.599.541	856.099.301.878	863.726.156.575
Vốn chủ sở hữu	356.508.947.990	366.049.693.264	366.887.838.129	367.804.430.558
Vốn góp chủ sở hữu	300.000.000.000	300.000.000.000	300.000.000.000	300.000.000.000

6. Công ty CP Bệnh viện Mỹ Phước

Chỉ tiêu (đồng)	2017	2018	2019	Quí I/2020
Doanh thu thuần	261.807.685.638	279.532.178.554	275.589.400.583	49.603.036.004
Lợi nhuận trước thuế	29.182.533.651	33.513.422.015	25.138.114.318	(4.182.241.351)
Lợi nhuận sau thuế	29.182.533.651	32.034.191.455	22.408.136.597	(4.182.241.351)
ROE = LNST/VỐN CSH*100%	15,44%	14,72%	9,69%	(1,8)%
Tổng tài sản	448.956.872.221	471.668.090.030	476.891.437.409	462.257.721.822
Vốn chủ sở hữu	189.021.827.888	217.690.265.692	231.324.241.228	227.141.999.877
Vốn góp chủ sở hữu	200.000.000.000	200.000.000.000	200.000.000.000	200.000.000.000

7. Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex (thời điểm góp vốn: quý 3 năm 2019)

Chỉ tiêu (đồng)	2019	Quí I/2020
Doanh thu thuần	338.902.229.909	68.307.540.663
Lợi nhuận trước thuế	48.140.599.230	(2.657.248.955)
Lợi nhuận sau thuế	46.202.510.247	(2.657.248.955)
ROE = LNST/VỐN CSH*100%	18,68%	(1,1)%
Tổng tài sản	548.968.182.526	483.820.323.557
Vốn chủ sở hữu	247.313.616.827	244.656.367.872
Vốn góp chủ sở hữu	190.000.000.000	190.000.000.000

7.4. Danh sách các công ty liên doanh, liên kết

Bảng 9: Danh sách công ty liên doanh, liên kết

Tên công ty liên kết	Địa chỉ	Ngành nghề sản xuất kinh doanh chính	Vốn điều lệ (1.000 đồng)	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Ghi chú
Công ty Cổ phần Setia – Becamex	Đại lộ NE2, Thới Hòa, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương.	Phường Thới Hòa, Thị xã Bến Cát, BD	660.000.000	40,00%	40,00%	
Công ty TNHH Becamex Tokyu	Tầng trệt, Tòa nhà SORA Gardens 1, Lô C18, Đại Lộ Hùng Vương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam	Kinh doanh khu đô thị	8.600.000.000	35,00%	35,00%	
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	Số 8, Đại lộ Hữu Nghị, KCN VSIP, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương.	Kinh doanh khu công nghiệp	1.025.352.000	49,00%	49,00%	
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	Huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị	400.000.000	40,00%	40,00%	

20070407

Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW	Lầu 17, Tòa nhà Becamex Tower, Số 230, Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	4.916.596.950	30,00%	30,00%	
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	Số 11 Ngô Mây, Nguyễn Văn Cừ, Thành phố Qui Nhơn, Bình Định	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	100.000.000	40,00%	40,00%	
Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam	Lô T4, Đường số 1, KCN VSIP 2, Tỉnh Bình Dương.	Kinh doanh viễn thông, công nghệ thông tin	244.850.000	48,59%	48,59%	
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savipharm	Lô Z01-02-03, Khu chế xuất Tân Thuận, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, TP.HCM	Kinh doanh dược phẩm	160.000.000	35,19%	35,19%	
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông	Lô M2, Đường Lý Thái Tổ, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.	Kinh doanh giáo dục	183.000.000	50,00%	50,00%	
Công ty Cổ phần Nước –	Số 11, Đường Ngô Văn Trị,	Đầu tư, kinh doanh cấp và thoát nước	1.500.000.000	25,00%	25,00%	

Môi trường Bình Dương	Phường Phú Lợi, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.					
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	Đường ĐT 750, Xã Cây Trường, Huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương	Trồng cây hàng kỳ, sản xuất plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh	180.000.000	46,94%	46,94%	
Công ty Liên doanh TNHH Sinviet	Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore, Thuận An, BD	Sản xuất nước uống tinh khiết và cung cấp các dịch vụ chuyên ngành về nước giải khát và nước uống tinh khiết	4.465.593	50,00%	50,00%	Công ty liên doanh của TDC

Nguồn: Becamex IDC

7.5. Danh sách những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối : Không có

8. Hoạt động kinh doanh

8.1. Lĩnh vực kinh doanh chính của Tổng công ty

- Phát triển khu công nghiệp: đây là lĩnh vực kinh doanh cốt lõi của Tổng công ty với bề dày kinh nghiệm trên 20 năm. Khởi đầu là khu công nghiệp Việt Nam – Singapore (VSIP) do Tổng Công ty liên doanh với nhóm các nhà đầu tư Singapore mà dẫn đầu là Tập đoàn SembCorp xây dựng tại tỉnh Bình Dương. Đến nay, hệ thống KCN VSIP đã phát triển không chỉ tại Bình Dương mà còn mở rộng ra các tỉnh thành như: Quảng Ngãi, Bắc Ninh, Hải Phòng, Nghệ An, Hải Dương. Tiếp nối thành công đó, Tổng Công ty cũng trực tiếp đầu tư 06 KCN trên địa bàn tỉnh Bình Dương (mục 8.2.1) theo đúng quy hoạch phát triển công nghiệp của Tỉnh.

- Phát triển BĐS dân cư – thương mại: với mục tiêu cung cấp dịch vụ và chỗ ở cho chuyên gia và công nhân, đồng thời góp phần nâng cao chất lượng sống cho người dân trong khu vực và tại địa phương, Tổng công ty đã đầu tư phát triển các khu đô thị, khu dân cư có quy hoạch đồng bộ liền kề các khu công nghiệp gồm KDC Mỹ Phước, KDC Thới Hòa, KDC Bàu Bàng (Thị xã Bến Cát) và KDC VietSing (Tp. Thuận An). Tại TP.Thủ Dầu Một, Tổng công ty cùng các đơn vị thành viên và đối tác khác đã hợp tác đầu tư các dự án BĐS thương mại trung – cao cấp nhằm góp phần đổi mới diện mạo đô thị, đáp ứng nhu cầu nhà ở, nơi làm việc và cung cấp các tiện ích (khách sạn, nhà hàng, trung tâm thương mại,...) cho người dân điển hình là dự án Thành phố mới Bình Dương (1.000 ha) và dự án Becamex

20070407

City Center (6 ha). Các công ty con của Tổng công ty hoạt động chủ yếu trong mảng triển nhà ở công nhân, nhà ở đô thị, cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ khách sạn – nhà hàng.

- **Cung cấp dịch vụ y tế - giáo dục**: đây là lĩnh vực mang tính chiến lược lâu dài của Tổng công ty về an sinh xã hội và phát triển bền vững cho toàn Tỉnh. Cụ thể, Tổng công ty đã phát triển và đưa vào vận hành Trường Đại học Quốc tế miền Đông (EIU) từ 3/10/2011 nhằm đào tạo và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực cho Tỉnh. Về y tế, Tổng công ty cũng đã đưa vào vận hành Bệnh viện Mỹ Phước và Bệnh viện đa khoa Quốc tế Becamex (vốn đầu tư 2.000 tỷ đồng) góp phần nâng cao chất lượng khám, chữa bệnh, đảm bảo sức khỏe cho các nhà đầu tư, người lao động và cộng đồng dân cư.

- **Hoạt động xây dựng:** Tổng công ty xác định đây là hoạt động bổ trợ phục vụ chính cho công tác xây dựng hạ tầng khu công nghiệp và hạ tầng các dự án BĐS của Tổng công ty. Qua 20 năm xây dựng và phát triển, năng lực thi công của đội ngũ xây dựng thuộc Tổng công ty đặc biệt trong lĩnh vực hạ tầng luôn đảm bảo chất lượng và tiến độ thi công của nhiều dự án trong hệ thống.

8.2. Các dự án của Tổng công ty

8.2.1 Các dự án khu công nghiệp

Bảng 10: Danh sách các KCN Becamex IDC làm chủ đầu tư

Stt	Tên khu công nghiệp	Địa điểm	Diện tích đất KCN có thể cho thuê (ha)	Năm đầu tư	Năm khai thác	Thời hạn khai thác	Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng)	Tỷ lệ lấp đầy	Hệ thống hạ tầng	Khách hàng chính
1	Khu công nghiệp Mỹ Phước 1	Phường Mỹ Phước, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương	274	2002	2002	2052	451	88%	Giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, cấp điện,... cơ bản hoàn chỉnh.	Đài Loan
2	Khu công nghiệp	Phường Mỹ Phước, Thị xã	343	2005	2005	2055	746	96%	Giao thông, thoát nước mưa, thoát	Đài Loan

20070407

	Mỹ Phước 2	Bến Cát, Tỉnh Bình Dương							nước thải, cấp nước, cấp điện,... cơ bản hoàn chỉnh.	
3	Khu công nghiệp Mỹ Phước 3	Phường Mỹ Phước, Thới Hòa, Chánh Phú Hòa,Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương	670	2006	2006	2056	2.864	89%	Giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, cấp điện,... cơ bản hoàn thiện khoảng 90%.	Hàn Quốc
4	Khu công nghiệp Thới Hòa	Phường Thới Hòa, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương	153	2006	2006	2056	666	83%	Giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, cấp điện,... cơ bản hoàn thiện khoảng 60%.	
5	Khu công nghiệp Bàu Bàng	Xã Lai Uyên, Lai Hưng, Huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương	735	2007	2007	2057	3.334	88%	Giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, cấp điện,... cơ bản hoàn thiện khoảng 85%.	Đài Loan
6	Khu công nghiệp Bàu Bàng mở rộng	Xã Lai Uyên và xã Cây Trường II (Huyện Bàu	754	2016	2016	2066	5.762	37%	Giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp	Hàn Quốc, Đài Loan

		Bàng) và xã Long Tân (Huyện Dầu Tiếng), Tỉnh Bình Dương							nước, cấp điện,... cơ bản hoàn thiện khoảng 50%.	
Tổng cộng			**2.929**				**13.823**			

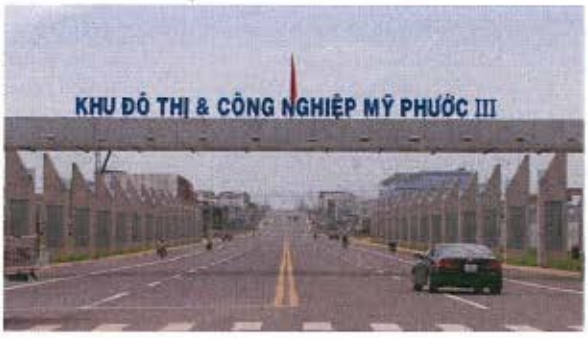
❖ Tổng quan

Thực hiện chủ trương phát triển công nghiệp về phía Bắc của Tỉnh, Tổng Công ty đã đầu tư và xây dựng KCN Mỹ Phước 1, KCN Mỹ Phước 2, KCN Mỹ Phước 3, KCN Thới Hòa và KCN Bàu Bàng (hiện hữu và mở rộng). Đến nay, tiến độ đầu tư hạ tầng tại các KCN này đạt trên 95% với tỉ lệ lấp đầy trên 80%. Bên cạnh nguồn thu từ cho thuê đất, Tổng công ty còn sở hữu nguồn thu đều đặn hàng năm từ phí quản lý, phí xử lý nước thải và cung cấp nước sạch và các dịch vụ cung cấp khác cho các doanh nghiệp thuê đất sản xuất kinh doanh trong KCN mà Tổng công ty đầu tư. Trong giai đoạn 2020-2022, bên cạnh cho thuê các diện tích còn, Tổng công ty sẽ tập trung thu hút các Tập đoàn lớn, sở hữu công nghệ sản xuất tiên tiến, có sức lan tỏa cao vào KCN Bàu Bàng mở rộng (diện tích kinh doanh còn lại gần 500ha) nằm liền kề KCN Bàu Bàng hiện hữu, có kết nối giao thông tốt. Với nhu cầu thuê đất KCN hàng năm từ 100ha -120ha, quỹ đất còn lại tại KCN Bàu Bàng mở rộng đủ để Tổng công ty kinh doanh đến hết năm 2025.

Để tạo quỹ đất KCN cho thuê trong giai đoạn tiếp theo, Tổng công ty đã đầu tư dự án KCN Cây Trường thuộc xã Cây trường, Tỉnh Bình Dương (diện tích quy hoạch 700ha, vốn đầu tư gần 4.000 tỷ đồng) đã được chấp thuận chủ đầu tư của Thủ tướng chính phủ. Hiện tại, Tổng công ty đang thực hiện giải phóng mặt bằng và hoàn tất các thủ tục pháp lý để đưa KCN này vào khai thác từ năm 2021. Với kinh nghiệm và uy tín triển khai dự án KCN nhiều năm, Tổng công ty có nhiều ưu thế trong việc mở rộng đầu tư dự án KCN ra các tỉnh thành khác tạo nền tảng tăng trưởng tốt cho Tổng công ty trong tương lai.

❖ Thông tin dự án

Dự án KCN Mỹ Phước



Dự án KCN Bàu Bàng

Nguồn: Becamex IDC

8.2.1.1 KCN Mỹ Phước 1 – Bình Dương

- Diện tích đất công nghiệp cho thuê: 274 ha
- Chủ đầu tư: Becamex IDC
- Tỉ lệ lợi ích Becamex IDC: 100%
- Tỉ lệ lấp đầy: 88%
- Tổng mức đầu tư: 451 tỷ đồng

8.2.1.2 KCN Mỹ Phước 2 – Bình Dương

- Diện tích đất công nghiệp cho thuê: 343 ha
- Chủ đầu tư: Becamex IDC
- Tỉ lệ lợi ích Becamex IDC: 100%
- Tỉ lệ lấp đầy: 96%
- Tổng mức đầu tư: 746 tỷ đồng

8.2.1.3 KCN Mỹ Phước 3– Bình Dương

- Diện tích đất công nghiệp cho thuê: 670 ha
- Chủ đầu tư: Becamex IDC
- Tỉ lệ lợi ích Becamex IDC: 100%
- Tỉ lệ lấp đầy: 89%
- Tổng mức đầu tư: 2.864 tỷ đồng

8.2.1.4 KCN Thới Hòa– Bình Dương

- Diện tích đất công nghiệp cho thuê: 153 ha
- Chủ đầu tư: Becamex IDC
- Tỉ lệ lợi ích Becamex IDC: 100%
- Tỉ lệ lấp đầy: 83%
- Tổng mức đầu tư: 666 tỷ đồng

8.2.1.5 KCN Bàu Bàng– Bình Dương

- Diện tích đất công nghiệp cho thuê: 735 ha
- Chủ đầu tư: Becamex IDC
- Tỉ lệ lợi ích Becamex IDC: 100%
- Tỉ lệ lấp đầy: 88%
- Tổng mức đầu tư: 3.334 tỷ đồng

8.2.1.6 KCN Bàu Bàng mở rộng – Bình Dương

- Diện tích đất công nghiệp cho thuê: 754 ha
- Chủ đầu tư: Becamex IDC
- Tỉ lệ lợi ích Becamex IDC: 100%
- Tỉ lệ lấp đầy: 37%
- Tổng mức đầu tư: 5.762 tỷ đồng

8.2.1.7 KCN Cây Trường – Bình Dương

- Diện tích đất công nghiệp cho thuê: khoảng 500 ha
- Chủ đầu tư: Becamex IDC
- Tỉ lệ lợi ích Becamex IDC: 100%
- Hiện trạng: Dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư của TTCP. Hiện tại, dự án đang thực hiện giải phóng mặt bằng và hoàn thiện các bước pháp lý cuối cùng để đưa vào kinh doanh dự kiến năm 2021
- Tổng mức đầu tư: 4.000 tỷ đồng

8.2.2 Các dự án BĐS dân cư – thương mại

Bảng 11: Bảng các dự án BĐS dân cư – thương mại

STT	Tên dự án	Tổng diện tích	Giá trị (tỷ đồng)	Thời gian thực hiện	Tỉ lệ lấp đầy	Địa điểm
1	Các khu tái định cư – dân cư Thới Hòa	350 ha	1.799	2008 - 2020	69%	Phường Thới Hòa, Thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương
2	Các khu tái định cư – dân cư Bàu Bàng	668 ha	2.586	2008 - 2020	28%	Xã Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương
3	Khu tái định cư – dân cư Việt Sing	117 ha	694	2003 - 2020	95%	TP. Thuận An, tỉnh Bình Dương
4	Các khu tái định cư – dân cư Mỹ Phước	943 ha	2.235	2008 - 2020	79%	Thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương
5	Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị Bình Dương	1.000 ha	32.000	2002 - 2030	56%	TP mới Bình Dương
6	Becamex Center City	2,1 ha	3.000	2010 - 2030	30%	TP. Thủ Dầu Một, Bình Dương

8.2.2.1 Các dự án Tái định cư – khu dân cư

❖ Tổng quan

Gắn liền với phát triển công nghiệp, tỉnh Bình Dương cũng tiếp tục đầu tư xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng dịch vụ như trung tâm thương mại – tài chính – ngân hàng, bệnh viện, các cơ sở đào tạo nguồn nhân lực, đặc biệt là các khu đô thị mới để phục vụ nhu cầu định cư lâu dài của nhà đầu tư, các cư dân đang làm việc tại các KCN, vùng phụ cận ở TP Thủ Dầu Một và TP.HCM...

❖ Thông tin dự án

Khu tái định cư - dân cư Thới Hòa

20070407

- Vị trí: khu vực Thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương
- Tổng diện tích: 350 ha
- Chủ đầu tư: Becamex IDC
- Tỉ lệ lợi ích Becamex IDC: 100%
- Tỉ lệ đất ở - dịch vụ: 50% -60%
- Tổng mức đầu tư: 1.799 tỷ đồng

Khu tái định cư - dân cư Mỹ Phước

- Vị trí: khu vực Thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương
- Tổng diện tích: 943 ha
- Chủ đầu tư: Becamex IDC
- Tỉ lệ lợi ích Becamex IDC: 100%
- Tỉ lệ đất ở - dịch vụ: 50% -60%
- Tổng mức đầu tư: 2.235 tỷ đồng

Khu tái định cư - dân cư Bàu Bàng

- Vị trí: khu vực Thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương
- Tổng diện tích: 668 ha
- Chủ đầu tư: Becamex IDC
- Tỉ lệ lợi ích Becamex IDC: 100%
- Tỉ lệ đất ở - dịch vụ: 50% -60%
- Tổng mức đầu tư: 2.586 tỷ đồng

Khu tái định cư - dân cư VietSing

- Vị trí: khu vực TP. Thuận An, tỉnh Bình Dương
- Tổng diện tích: 117 ha
- Chủ đầu tư: Becamex IDC
- Tỉ lệ lợi ích Becamex IDC: 100%
- Diện tích kinh doanh còn lại: 5 ha
- Tỉ lệ đất ở - dịch vụ: 50% -60%
- Tổng mức đầu tư: 694 tỷ đồng

8.2.2.2 Dự án Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị Bình Dương (Thành phố mới Bình Dương)

Hiện trạng phát triển Thành phố mới Bình Dương

Nguồn: Becamex IDC

❖ Tổng quan

Đây là trung tâm chính trị - kinh tế - văn hóa mới của Tỉnh Bình Dương với hệ thống cơ sở hạ tầng đồng bộ, kết nối chặt chẽ với các tỉnh, thành phố lân cận trong vùng kinh tế trọng điểm phía Nam. Hiện tại, Tổng công ty đã đầu tư gần như hoàn thiện các hạng mục hạ tầng kỹ thuật của dự án cũng như xây dựng nhiều công trình tạo lực nổi bật như: công viên hồ sinh thái trung tâm 70ha, Trung tâm hội nghị - triển lãm quốc tế, Trường Đại học Quốc tế Miền Đông và Trung tâm thể thao cộng đồng.

Về hình thức kinh doanh của dự án, Tổng Công ty sẽ kết hợp các hình thức bao gồm tự đầu tư các dự án thành phần, hợp tác kinh doanh với đối tác hoặc chuyển nhượng đất dự án cho đối tác tự phát triển phù hợp với quy hoạch được phê duyệt. Điển hình là Becamex Tokyu (liên doanh giữa Becamex IDC và Tập đoàn Tokyu Nhật Bản) cam kết đầu tư 1,2 tỷ USD vào dự án TPM Bình Dương với các dự án đã phát triển như: dự án căn hộ cao cấp Sora Garden, căn hộ The View, khu đô thị sinh thái Midori Park hay tổ hợp thương mại – ăn uống Hikari (được phát triển bởi Liên doanh Becamex Tokyu -Nhật Bản), hay dự án TDC Plaza, IJC Aroma, khu biệt thự Sunflower hay dự án khu đô thị Unitown được đầu tư bởi các đơn vị thành viên khác của Tổng công ty. Các sở ban ngành cũng đã xây dựng trụ sở làm việc mới tại lõi dự án cùng các công trình của các định chế tài chính – ngân hàng (trụ sở Quỹ đầu tư Bình Dương, trụ sở Kocham, trụ

sở Ngân Hàng Quân Đội, ngân hàng BIDV Bình Dương…) đang góp phần tạo ra sức hút và sự phát triển của tổng thể dự án.

Hiện tại, Tổng công ty đang nghiên cứu để đầu tư Trung tâm triển lãm với thương hiệu World Trade Center Bình Dương và tòa nhà văn phòng Becamex IDC (diện tích sàn hơn 60.000 m2 và vốn đầu tư hơn 50 triệu USD) tại trục phát triển thương mại trung tâm dự án nhằm đẩy mạnh sức phát triển cho dự án trong giai đoạn mới.

❖ Thông tin dự án

- Vị trí: TP. Thủ Dầu Một – Bình Dương
- Tổng diện tích: 1.000 ha
- Tỉ lệ đất dịch vụ - đất ở: 50% - 60%
- Chủ đầu tư: Becamex IDC
- Tỉ lệ lợi ích Becamex IDC: 100%
- Hiện trạng: sẵn sàng kinh doanh
- Tổng mức đầu tư: 32.000 tỷ đồng

8.2.2.3 Dự án Becamex City Center

Quy hoạch tổng thể dự án

Các dự án thành phần đã hoàn thành

Nguồn: Becamex IDC

❖ Tổng quan

Tổng công ty hợp tác với đơn vị thành viên Becamex IJC đầu tư dự án BĐS, thương mại cao cấp tại khu vực trung tâm Thủ Dầu Một. Dự án này sở hữu vị trí trung tâm, gồm nhiều dự án thành phần được thiết kế hiện đại với đầy đủ các tính năng và tiện ích: Cao ốc văn phòng cho thuê (21 tầng), trung tâm thương

mại, tổ hợp căn hộ- khách sạn, nhà hàng, khu tiệc cưới – triển lãm với môi trường sống lý tưởng, an ninh trật tự.

Đến thời điểm hiện tại, Tổng công ty và đối tác đã đầu tư gần như hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật của dự án và đưa vào khai thác các công trình thành phần như: Tòa nhà văn phòng 21 tầng Becamex Tower, dự án căn hộ Horizon 20 tầng, dự án căn hộ Sunrise 20 tầng, Khách sạn Becamex Thủ Dầu Một (hơn 200 phòng). Đối với diện tích còn lại của dự án, Tổng công ty và đối tác đang lên kế hoạch huy động nguồn lực để phát triển tiếp tổ hợp căn hộ cao tầng (3 block nhà) và một khách sạn cao cấp 5 sao (30 tầng). Với vị trí nằm ở trung tâm TP.TDM với sự phát triển thương mại – dịch vụ xung quanh sầm uất, Tổng công ty cho rằng các dự án thành phần còn lại sẽ có sức hấp thụ rất tốt khi chào ra thị trường với hiệu quả đầu tư mang lại cao.

❖ Thông tin dự án

- Vị trí: TP. Thủ Dầu Một – Bình Dương
- Tổng diện tích dự án: 21.000m2
- Chủ đầu tư: Becamex IDC (hợp tác kinh doanh với Becamex IJC)
- Hiện trạng: Tiếp tục đầu tư 3 block căn hộ và 1 khách sạn 5 sao
- Tổng mức đầu tư: 3.000 tỷ đồng

8.2.2.4 Các dự án phát triển nhà ở xã hội

Bảng 12: Danh sách dự án NOXH

STT	Dự án	Tổng số căn	Đã hoàn thành	Chuẩn bị thực hiện	Thời gian đưa vào sử dụng
1	NOXH ĐỊNH HÒA (GĐ1)	1.756	1.756		2016
2	NOXH ĐỊNH HÒA (GĐ2)	1.041	1.041		2019
3	NOXH ĐỊNH HÒA (GĐ3)	2.623		2.623	Dự kiến 2022
4	NOXH VIỆT SING	1.416	1.416		2013 - 2014 - 2017
5	NOXH VIỆT SING (GĐ2)	660		660	Dự kiến 2022
6	NOXH MỸ PHƯỚC	1.178	1.178		2016
7	NOXH BÀU BÀNG	320	320		2016
8	NOXH HÒA LỢI	2.457	2.457		2013 - 2014
Tổng cộng		**11.451**	**8.168**	**3.283**	

Dự án Nhà ở xã hội Định Hòa

Dự án Nhà ở xã hội Hòa Lợi

Nguồn: Becamex IDC

❖ Tổng quan

Đề án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội của Tổng Công ty là đột phá quan trọng trong mục tiêu phát triển bền vững mà Chính quyền tỉnh Bình Dương đề ra giúp người lao động ổn định đời sống, biến ước mơ "an cư - lạc nghiệp" thành hiện thực an tâm sản xuất. Đề án này đã được UBND Tỉnh phê duyệt và sẽ được triển khai trên toàn tỉnh Bình Dương tại 37 điểm với tổng số 64.700 căn hộ phục vụ cho khoảng 164.000 người định cư với tổng vốn đầu tư khoảng 10.000 tỷ đồng.

❖ Thông tin dự án

- Chủ đầu tư: Tổng công ty đầu tư và phát triển công nghiệp – CTCP (Becamex IDC)
- Thời gian thực hiện: 2010 – 2025
- Vị trí dự án: các khu công nghiệp – khu tái định cư tại tỉnh Bình Dương (chi tiết Bảng)
- Quy mô: 11.451 căn
- Tổng mức đầu tư: dự kiến hơn 1.200 tỷ đồng

8.2.3 Các dự án y tế - giáo dục

Bảng 13: Danh sách dự án y tế - giáo dục				
STT	**Tên dự án**	**Giá trị (tỷ đồng)**	**Đưa vào sử dụng**	**Địa điểm**
1	Bệnh viện Mỹ Phước	300	2011	Thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương
2	Trường đại học quốc tế Miền Đông	751	2011	Thành phố Mới Bình Dương
3	Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex	2.000	2016	Thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương

8.2.3.1 Bệnh viện Mỹ Phước

Bệnh viện Mỹ Phước

Nguồn: Becamex IDC

❖ Tổng quan

Bên cạnh đó, Bệnh viện Mỹ Phước có quy mô trên 300 giường được xây dựng tại trung tâm các KCN Mỹ Phước – Thị xã Bến Cát tỉnh Bình Dương. Bệnh viện hình thành từ năm 2011 giúp nâng cao chất lượng khám chữa bệnh cho khu vực phát triển công nghiệp phía Bắc của tỉnh Bình Dương

❖ Thông tin dự án

- Liên danh đầu tư dự án: Becamex IDC và các đối tác
- Công ty vận hành dự án: CTCP Bệnh viện Mỹ Phước

20070407

- Tỉ lệ tham gia của Becamex IDC tại Công ty dự án: 65,47%
- Vị trí dự án: Bến Cát – tỉnh Bình Dương
- Quy mô: 300 giường
- Tổng mức đầu tư: 300 tỷ đồng

8.2.3.2 Bệnh viện đa khoa Quốc tế Becamex

Bệnh viện Quốc tế Becamex

Nguồn: Becamex IDC

❖ Tổng quan

Bệnh viện đa khoa Quốc tế Becamex có quy mô xây dựng trên diện tích hơn 12 ha với tổng vốn đầu tư hơn 2.000 tỷ đồng tại thành phố Thuận An được Tổng Công ty đầu tư mới và đã đi vào hoạt động cuối năm 2016, cùng Bệnh viện Mỹ Phước góp phần nâng cao chất lượng khám, chữa bệnh, đảm bảo sức khỏe cho các nhà đầu tư, người lao động và cộng đồng dân cư.

❖ Thông tin dự án

- Liên danh đầu tư dự án: Becamex IDC và các đối tác
- Công ty vận hành dự án: CTCP BỆNH VIỆN QUỐC TẾ BECAMEX
- Tỉ lệ tham gia của Becamex IDC tại Công ty dự án: 85%
- Vị trí dự án: thành phố Thuận An – tỉnh Bình Dương
- Quy mô: 1.200 giường
- Tổng mức đầu tư: 2.000 tỷ đồng

8.2.3.3 Trường Đại học Quốc Tế Miền Đông

20070407

Trường Đại học Quốc tế Miền Đông

Nguồn: Becamex IDC

❖ Tổng quan

Với mục tiêu đào tạo và nâng cao năng lực tay nghề cho lực lượng kỹ sư, lao động chất lượng cao phục vụ cho sự phát triển của Tỉnh Bình Dương và Đông Nam Bộ, Trường Đại học Quốc tế miền đông được thành lập năm 2011 chú trọng vào các chuyên ngành đáp ứng yêu cầu phát triển công nghiệp như kỹ thuật cơ điện tử, điều khiển tự động, kỹ thuật phần phềm, điều dưỡng và quản trị kinh doanh.

❖ Thông tin dự án

- Liên danh đầu tư dự án: Becamex IDC và các đối tác
- Tỉ lệ tham gia của Becamex IDC tại Công ty dự án: 51%
- Vị trí dự án: Thành phố mới Bình Dương
- Quy mô: đào tạo trên 3000 sinh viên
- Tổng mức đầu tư: 751 tỷ đồng

8.3. Các dự án thi công – xây lắp

Đường Phạm Ngọc Thạch – Bình Dương

Đường Mỹ Phước – Tân Vạn

Nguồn: Becamex IDC

❖ Tổng quan

Sau hơn 20 năm phát triển, các xí nghiệp xây dựng của Tổng công ty đã xây dựng được đội ngũ và năng lực thi công hạ tầng bài bản. Với định hướng phục vụ các coógn trình hạ tầng trong hệ thống, xí nghiệp xây dựng của Tổng công ty đã thi công và bàn giao nhiều công trình hạ tầng quan trọng hỗ trợ Tổng công ty và các đối tác trong thu hút đầu tư vào Tỉnh Bình Dương.

❖ Thông tin dự án

Bảng 14: Các dự án thi công – xây lắp

STT	Tên dự án	Giá trị (tỷ đồng)	Thời gian thực hiện dự án	Hiện trạng	Địa điểm
1.	Đường Mỹ Phước - Tân Vạn (Giai đoạn1)	1.038	2012 - 2016	Đã đưa vào sử dụng	Bến Cát đến Dĩ An, tỉnh Bình Dương
2	Đường Phạm Ngọc Thạch	269	2014 - 2015	Đã đưa vào sử dụng	Thành phố Mới Bình Dương
3	Tỉnh lộ ĐT 746	516	2012 – 2022	Đã đưa vào sử dụng	Thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương
4	Tỉnh lộ DT 747B	470	2012 – 2022	Đã đưa vào sử dụng	Thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương

Nguồn: Becamex IDC

8.4 Cơ cấu doanh thu và lợi nhuận

Bảng 15: Cơ cấu doanh thu Công ty mẹ

STT	Doanh thu	Năm 2018 (*)		2019		Biến động tăng giảm		QUÝ 1/2020	
		Giá trị (tỷ đ)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (tỷ đ)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (tỷ đ)	(%)	Giá trị (tỷ đ)	Tỷ trọng (%)
1	Doanh thu kinh doanh bất động sản (Khu công nghiệp và khu đô thị)	3.788.614	91,8%	3.992.704	85,1%	204.090	5,4%	660.002	87,4%
2	Doanh thu xây dựng	194.288	4,7%	254.621	5,4%	60.333	31,1%	2.394	0,4%
3	Doanh thu cung cấp dịch vụ (phí quản lý KCN, xử lý nước thải)	93.931	2,2%	163.451	3,4%	69.520	74,0%	78.171	10,3%
4	Doanh thu khác (thanh lý vườn cây, khác)	49.260	1,3%	279.633	6,1%	230.373	467,7%	14.491	1,9%
Doanh thu thuần bán hàng		**4.126.094**	**100,0%**	**4.690.409**	**100,0%**	**564.315**	**13,6%**	**755.058**	**100,0%**

(*): Năm 2018 được tính từ ngày 01/02/2018 đến ngày 31/12/2018

Nguồn: BCTC tổng hợp kiểm toán năm 2018, 2019 và BCTC hợp nhất Quý 1/2020

Năm 2019, doanh thu thuần bán hàng công ty mẹ tăng 13,6% so với cùng kỳ. Với tình hình thu hút FDI khả quan, mảng kinh doanh BĐS tiếp tục tiếp tục ghi nhận sự tăng trưởng và đóng góp 85% trong cơ cấu doanh thu nhờ ghi nhận kết quả tích cực từ cho thuê đất công nghiệp tại KCN Bàu Bàng và Bàu Bàng mở rộng, cũng như nhu cầu nhà ở cho lực lượng lao động thu hút về các KCN này tăng. Trong năm, doanh thu dịch vụ tăng thêm 69 tỷ đồng đến từ nguồn thu phí quản lý hạ tầng – xử lý nước thải tại các KCN tăng khi các khách hàng thuê đất tại các KCN đưa nhà máy vào hoạt động. Khách hàng thuê đất KCN sẽ trả phí quản lý hàng năm cho Tổng công ty suốt chu kỳ thuê 50 năm và xu hướng này sẽ tiếp tục tăng khi Tổng công ty cho thuê thêm được nhiều diện tích đất mới trong tương lai. Doanh thu khác tăng hơn 200 tỷ do ghi nhận doanh thu từ thanh lý vườn cây cao su trong năm (hoạt động không thường xuyên).

Trong Q1.2020, do chu kỳ ghi nhận KQKD của mảng BĐS thường rơi vào giai đoạn cuối năm, doanh thu thuần bán hàng đạt 755 tỷ đồng (~16% doanh thu mảng này năm 2019) dẫn dắt chính bởi KQKD từ mảng BĐS. Như phân tích, doanh thu dịch vụ đến từ thu phí quản lý KCN tiếp tục tăng khi các khách hàng thuê đất bắt đầu đưa nhà máy vào hoạt động kéo theo các chi phí phát sinh : phí quản lý , cung cấp xử lý nước thải. Doanh thu khác phát sinh không đáng kể do không còn khoản doanh thu không thường xuyên từ thanh lý cao su như năm 2019. Mảng xây dựng ghi nhận KQKD ổn định.

Bảng 16: Cơ cấu doanh thu Hợp nhất

STT	Doanh thu	Năm 2018 (*)		2019		Biến động tăng/giảm		QUÝ 1/2020	
		Giá trị (tr.đ)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (tr.đ)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (tr.đ)	(%)	Giá trị (tr.đ)	Tỷ trọng (%)
1	Doanh thu bán vé cầu đường	265.831	4,1%	285.891	3,5%	20.061	7,5%	65.787	5,0%
2	Doanh thu thi công, xây dựng công trình	365.496	5,7%	446.129	5,4%	80.633	22,1%	28.878	2,2%
3	Doanh thu kinh doanh bất động sản, bất động sản đầu tư (cho thuê KCN, khu đô thị và cho thuê văn phòng)	4.752.264	73,5%	5.530.441	67,3%	778.177	16,3%	725.567	58,9%
4	Doanh thu bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ (phí quản lý KCN – xử lý nước thải, doanh thu khám chữa bệnh, dịch vụ khách sạn – nhà hàng)	129.178	1,9%	960.574	11,7%	831.395	643,6%	247.215	18,7%
5	Doanh thu bán thành phẩm (cung cấp bê tông, VLXD)	819.904	12,7%	674.267	8,2%	(145.637)	-17,8%	147.643	11,2%
6	Doanh thu hoạt động khác	129.386	1,9%	316,140	3,8%	186.753	144,3%	14.271	1,1%
Doanh thu thuần bán hàng		**6.462.061**	**100,0%**	**8.213.443**	**100,0%**	**1.751.382**	**27,1%**	**1.229.363**	**100,0%**

(*): Năm 2018 được tính từ ngày 01/02/2018 đến ngày 31/12/2018

20070407

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2018, 2019 và BCTC hợp nhất Quý 1/2020

Về KQKD hợp nhất, Tổng công ty có 7 công ty con trong đó 4 công ty hoạt động chủ lực trong lĩnh vực BĐS – xây dựng (Công ty IJC, Công ty TDC, Công ty BCE, Công ty UDJ – tất cả đều đang niêm yết trên sàn) và 3 công ty còn lại trong lĩnh vực y tế (Bệnh viện Mỹ Phước, Bệnh viện Quốc tế Becamex) - giáo dục (Trường đại học Quốc tế Miền Đông).

Năm 2019, doanh thu thuần bán hàng hợp nhất của Tập đoàn tăng 27% so với năm 2018. Động lực tăng trưởng chủ đạo đến từ mảng kinh doanh BĐS với doanh thu hợp nhất mảng này tăng gần 17% so với cùng kỳ và chiếm 67% cơ cấu doanh thu. Tương tự Công ty mẹ, hoạt động kinh doanh BĐS tại thị trường Bình Dương của các công ty con cũng ghi nhận kết quả tăng trưởng tích cực nhờ tình hình thị trường BĐS sôi động và giá cả giao dịch thị trường tăng. Doanh thu bán hàng – cung cấp dịch vụ hợp nhất (đứng thứ 2 sau BĐS - chiếm gần 12% doanh thu) tăng mạnh 640% nhờ nguồn thu phí quản lý KCN tại Công ty mẹ tăng theo diện tích thuê mới, việc hợp nhất doanh thu khám chữa bệnh (của BV Quốc tế Becamex) bắt đầu từ năm 2019 và tỉ lệ lấp đầy tốt hơn tại hai khách sạn Becamex (thuộc Công ty IJC). Doanh thu bán thành phẩm (gồm cung cấp bê tông- VLXD của Công ty TDC và nhựa đường của Công ty ACC) giảm hơn 140 tỷ do Tổng công ty thoái hoàn toàn vốn góp tại ACC trong năm 2019 và không còn hợp nhất KQKD nhựa đường từ công ty này. Doanh thu khác hợp nhất tăng là do việc thanh lý vườn cây phát sinh năm 2019 tại công ty mẹ.

Trong Q1.2020, doanh thu thuần hợp nhất đạt 1229 tỷ đồng tương đương 15% kết quả thực hiện năm 2019 do hoạt động kinh doanh chủ lực BĐS và xây dựng như phân tích tại KQKD Công ty mẹ thường ghi nhận kết quả vào giai đoạn cuối năm. Quan trọng hơn, dự báo tác động của dịch bệnh lên tình hình thu hút đầu tư đặc biệt trong lĩnh vực cốt lõi của Tập đoàn là kinh doanh BDS sẽ kéo dài trong năm 2020, kế hoạch kinh doanh của Tổng công ty và các công ty con (thông qua tại ĐHĐCĐ 2020) đều cho thấy sự sụt giảm từ 20% đến 30% về doanh thu và 50% đến 60% về lợi nhuận nguyên nhân do việc đi lại giao thương quốc tế hạn chế khiến các khách hàng đối tác yêu cầu giãn hoặc hoãn thời gian thực hiện các hợp đồng, kéo dài thời gian ghi nhận doanh thu. Vì vậy, doanh thu hợp nhất kinh doanh BDS trong Q1.2020 (chiếm gần 60% trong cơ cấu) chỉ đạt 13% so với thực hiện năm 2019. Doanh thu dịch vụ hợp nhất trong Q1.2020 nhìn chung vẫn ổn định, tuy nhiên, xu hướng sẽ bị ảnh hưởng từ Q2.2020 do giãn cách xã hội và hạn chế đi chuyển quốc tế bắt đầu từ tháng 4/2020 ảnh hưởng tiêu cực lên nhu cầu các dịch vụ nhà hàng – khách sạn hay khám chữa bệnh tại các Công ty con. Doanh thu khác năm 2019 đến từ thanh lý cây cao su giảm do không lặp lại trong Q1.2020.

20070407

Bảng 17 : Cơ cấu lợi nhuận gộp Công ty mẹ

STT	Lợi nhuận gộp	Năm 2018		2019		Biến động tăng giảm		QUÝ 1/2020	
		Giá trị (tr đ)	Tỷ lệ/DTT (%)	Giá trị tr đ	Tỷ lệ DTT (%)	Giá trị tr đ	(%)	Giá trị tr đ	Tỷ lệ/DTT (%)
1	Lợi nhuận gộp kinh doanh bất động sản (Khu công nghiệp và khu đô thị)	2.043.561	49,1%	1.929.179	41,1 %	-114.381	-8%	322.500	49,0%
2	Lợi nhuận gộp xây dựng	-	0.0%	177.300	69,6%	177.300	69,6%	-	0,0%
3	Lợi nhuận gộp cung cấp dịch vụ (phí quản lý KCN, xử lý nước thải)	132.060	68,0%	14.566	8,9%	(117.495)	-59%	48.364	61,9%
4	Lợi nhuận gộp khác (thanh lý vườn cây, khác)	16.066	32,6%	74.597	26,7%	58.531	-6%	6.721	46,1%
Tổng lợi nhuận gộp		**2.191.688**	**52,7%**	**2.195.641**	**46,8%**	**3.953**	**-5,9%**	**377.585**	**50,0%**

(*): Năm 2018 được tính từ ngày 01/02/2018 đến ngày 31/12/2018
Nguồn: BCTC tổng hợp kiểm toán năm 2018, 2019 và BCTC hợp nhất Quý 1/2020

Bảng 18 : Cơ cấu lợi nhuận gộp hợp nhất

STT	Lợi nhuận gộp	Năm 2018		2019		Biến động tăng giảm		QUÝ 1/2020	
		Giá trị (tr đ)	Tỷ lệ/DTT (%)	Giá trị tr đ	Tỷ lệ DTT (%)	Giá trị (tr đ)	(%)	Giá trị tr đ	Tỷ lệ/DTT (%)
1	Lợi nhuận gộp bán vé cầu đường	214.222	80,6%	236.619	82,8%	22.398	2,2%	53.622	81,6%
2	Lợi nhuận gộp thi công, xây	149.749	41,0%	88.499	19,8%	(61.250)	-21.2%	2.174	7,2%

	dựng công trình								
3	Lợi nhuận gộp kinh doanh bất động sản, bất động sản đầu tư (cho thuê KCN, khu đô thị và cho thuê văn phòng)	3.068.423	64,1%	3.571.361	45,8%	502.938	-18,3%	397.000	54,7%
4	Lợi nhuận gộp bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ (phí quản lý KCN – xử lý nước thải, doanh thu khám chữa bệnh, dịch vụ khách sạn – nhà hàng)	(372.140)	-288,1%	342.082	35,6%%	714.222		84.418	34%
5	Lợi nhuận gộp bán thành phẩm (cung cấp bê tông, VLXD)	166.797	20,3%	139.437	20,7%	(27.360)	0,4%	29.222	19,7%
6	Lợi nhuận gộp hoạt động khác	13.082	10,1%	65.605	20,8%	52.524	10,7%	(2.360)	-0,2%
Tổng lợi nhuận gộp		**3.240.132**	**49,9%**	**3.405.513**	**41,5%**	**165.380**	**-8,4%**	**564.455**	**45,9%**

(*): Năm 2018 được tính từ ngày 01/02/2018 đến ngày 31/12/2018

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2018, 2019 và BCTC hợp nhất Quý 1/2020

BĐS là hoạt động kinh doanh cốt lõi của Tổng công ty với đóng góp lớn nhất trong doanh thu và cũng sở hữu biên lợi nhuận gộp cao (bình quân 40%-60%) do phần lớn các quỹ đất KDC của Tổng công ty được tạo lập nhiều năm trước và thị trường BĐS các năm qua chứng kiến sự tăng giá rất tốt. Biên LNG mảng BĐS có giảm nhẹ trong năm 2019 do Công ty ưu tiên thu hút cho thuê nhiều diện tích đất

công nghiệp cho các tập đoàn lớn có tính lan tỏa cao. Mảng thu phí tuy đóng góp tỷ trọng nhỏ (hợp nhất từ Công ty con IJC) nhưng có biên lợi nhuận ổn định và cao khoảng 80%. Biên LNG hoạt động cung cấp bê tông bán thành phẩm không có nhiều biến động xoay quanh 15%-20%, trong năm 2019, LNG mảng này giảm so với cùng kỳ do Tổng công ty thoái vốn toàn bộ Công ty ACC (cung cấp thi công nhựa đường) nên không còn hợp nhất KQKD năm 2019. Năm 2019, LNG kinh doanh dịch vụ - cung cấp hàng hóa tăng mạnh do 2 khách sạn Becamex Hotel đạt tỉ lệ lấp đầy tốt hơn (thuộc công ty con IJC) cùng với sự kiểm soát chi phí giúp tăng hiệu quả kinh doanh. Bên cạnh đó, sau các năm đầu đi vào hoạt động, bệnh viện Quốc tế Becamex (hợp nhất từ năm 2019) đã khẳng định chất lượng với khách hàng góp phần tăng doanh thu và hiệu quả. Mảng xây dựng như đã trình bày chủ yếu phục vụ các công trình của Tổng công ty là chính nên ít đóng góp nhiều vào lợi nhuận. Như phân tích, LNG khác chủ yếu do thanh lý cây cao su trong năm 2019 và một số hoạt động nhỏ khác không đáng kể.

9. Nguyên vật liệu

❖ Nguồn nguyên liệu

Với nền tảng giá trị từ chuỗi cung ứng khép kín cho hoạt động sản xuất kinh doanh, Tổng Công ty luôn đảm bảo tính ổn định nguồn cung cấp nguyên vật liệu chính cho tất cả các công trình do mình thực hiện. Việc cung cấp nguyên liệu đầu vào được thực hiện từ các công ty con như Công ty cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (vật liệu xây dựng), Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương (cung cấp và thi công các công trình giao thông), các công trình công nghiệp và dân dụng được thực hiện bởi các đối tác có kinh nghiệm và hợp tác lâu dài trong thời gian qua. Sự biến động về giá nguyên vật liệu trên thị trường không ảnh hưởng nhiều đến doanh thu và lợi nhuận chung của Tổng Công ty. Việc chủ động nguồn nguyên liệu tạo điều kiện cho Tổng Công ty chủ động tiến độ trong thi công những khi thị trường có biến động lớn về giá và nguồn cung ứng.

❖ Sự ổn định của nguồn nguyên vật liệu

Đối với nguồn nguyên liệu là quỹ đất để thực hiện các dự án khu công nghiệp, cũng như bất động sản khu dân cư, đô thị, tái định cư Tổng Công ty luôn chủ động lên kế hoạch đầu tư phát triển quỹ đất rất lớn tại tỉnh Bình Dương nói riêng và rất đa dạng trên thị trường. Quỹ đất hiện nay của Tổng Công ty được tích lũy lớn như được trình bày tại phần các dự án của Tổng Công ty, quỹ đất này đủ để công ty tiếp tục phát triển kinh doanh trong nhiều năm tới. Ngoài ra, Tổng Công ty sẽ không ngừng đầu tư phát triển hoặc hợp tác liên doanh đầu tư thêm nhiều dự án hơn nữa trên khắp cả nước.

❖ Ảnh hưởng của giá nguyên vật liệu tới doanh thu và lợi nhuận

Giá cả của các nguyên vật liệu đầu vào có ảnh hưởng rất lớn tới doanh thu và lợi nhuận của Tổng Công ty do đặc thù ngành các nguyên vật liệu đầu vào này chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu chi phí, giá thành. Đặc biệt giá đầu vào của quỹ đất, đơn giá thuê đất nhà nước ảnh lưởng rất lớn đến giá vốn kinh doanh của Tổng Công ty. Vì vậy, Công ty luôn chủ động lên kế hoạch đầu tư phát triển quỹ đất cho tương lai rất dài.

Đối với các chi phí, yếu tố đầu vào là nguyên vật liệu xây dựng, chi phí thi công công trình, trong nhiều năm hoạt động tích lũy được nhiều kinh nghiệm nên Tổng Công ty thường chủ động tổ chức tự thi công các dự án, công trình kinh doanh. Kết quả là tiết kiệm nhiều chi phí sản xuất, vốn đầu tư thấp, trung bình suất đầu tư thấp hơn so với các doanh nghiệp trong cùng lĩnh vực, việc áp dụng tiêu chuẩn ISO trong các hoạt động của Tổng Công ty trong nhiều năm qua đã khẳng định tính hiệu quả trong việc kiểm soát các khoản chi phí có liên quan.

10. Chi phí sản xuất

Bảng 19: Cơ cấu chi phí Công ty mẹ

Chỉ tiêu	Năm 2018		Năm 2019		Biến động tăng/ giảm		QUÝ I/2020	
	Giá trị (tr.đ)	Tỷ lệ/DTT (%)	Giá trị (tr.đ)	Tỷ lệ/DTT (%)	Giá trị (tr.đ)	%	Giá trị (tr.đ)	Tỷ lệ/DTT (%)
Giá vốn hàng bán	1.967.747	47,67%	2.494.766	53,19%	527.019	26,79%	372.992	49,40%
Chi phí tài chính	494.868	11,99%	386.504	8,23%	-108.364	-21,89%	103.279	13,66%
Trong đó: chi phí lãi vay	466.651	11,31%	366.359	7,80%	-100.292	-21,47%	103.272	13,64%
Chi phí bán hàng	522.504	12,66%	672.489	14,34%	149.985	28,70%	139.213	18,43%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	291.728	7,07%	572.222	12,20%	280.494	95,98%	18.916	2,5%
Tổng cộng	3.276.847	79,42%	4.125.981	87,97%	849.134	25,91%	634.400	84,02%

(*): Năm 2018 được tính từ ngày 01/02/2018 đến ngày 31/12/2018

Nguồn: BCTC tổng hợp kiểm toán năm 2017, 2018, 2019 và BCTC hợp nhất Quý 1/2020

Bảng 20: Cơ cấu chi phí hợp nhất

Chỉ tiêu	Năm 2018		Năm 2019		Biến động tăng/ giảm		QUÝ I/2020	
	Giá trị (tr.đ)	Tỷ lệ/DTT (%)	Giá trị (tr.đ)	Tỷ lệ/DTT (%)	Giá trị (tr.đ)	%	Giá trị (tr.đ)	Tỷ lệ/DTT (%)
Giá vốn hàng bán	3.257.506	50,14%	4.826.181	58,76%	1.568.675	48,14%	664.906	54,10%

20070407

Chi phí tài chính	684.296	10,53%	656.142	7,98%	-28.154	-4,09%	146.614	11,87%
Trong đó: chi phí lãi vay	680.691	10,46%	649.005	7,90%	-31.686	-4,64%	146.595	11,85%
Chi phí bán hàng	653.163	10,05%	801.918	9,75%	148.755	22,77%	164.316	13,34%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	508.325	7,82%	773.427	9,41%	265.102	52,16%	81.769	6,64%
Tổng cộng	5.103.290	78,56%	7.057.668	85,92%	1.954.378	38,29%	1.057.605	86,00%

(*): Năm 2018 được tính từ ngày 01/02/2018 đến ngày 31/12/2018

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2017, 2018, 2019 và BCTC hợp nhất Quý 1/2020

Với đặc thù ngành nghề kinh doanh cốt lõi là BĐS KCN và dân cư có chu kỳ kinh doanh dài và vốn đầu tư lớn. Chi phí lớn nhất của Tập đoàn đến từ chi phí đầu tư giải phóng mặt bằng, tiền sử dụng đất và chi phí đầu tư hạ tầng để tạo lập quỹ đất (cấu thành giá vốn BĐS). Trong điều kiện chưa thể huy động tăng vốn điều lệ để tái cấu trúc tài chính, chi phí tài chính là một gánh nặng tạo áp lực lên hiệu quả kinh doanh chung của Tập đoàn và đầu tư mở rộng dự án mới. Bên cạnh đó, Tổng công ty và các đơn vị thành viên đang thu hút nhân sự chất lượng cao sau cổ phần hóa nhằm đáp ứng chiến lược phát triển thời kỳ công nghệ mới và tập trung nghiên cứu nhiều dự án đầu tư ngoài tỉnh chưa đưa vào kinh doanh nên chi phí quản lý năm 2019 có tăng về tỉ trọng trong cơ cấu chi phí.

a. Trình độ công nghệ

Với lực lượng kỹ sư có chuyên môn nghiệp vụ cao, có nhiều năm kinh nghiệm thực tế trong các ngành xây dựng dân dụng, công nghiệp và cầu đường nên Tổng Công ty mạnh dạn triển khai áp dụng các giải pháp, sáng kiến kỹ thuật, vật liệu và công nghệ mới chuyên ngành khi thực hiện các công trình do Tổng Công ty đầu tư.

b. Hoạt động marketing

Trong quá trình phát triển, với sự năng động của Ban tổng giám đốc và toàn thể cán bộ công nhân viên, Tổng Công ty đã tiến hành nghiên cứu thị trường, giới thiệu, tiếp thị và mời gọi đầu tư trực tiếp đến các quốc gia có tiềm năng đầu tư mạnh. Đã tổ chức mạng lưới tiếp thị tại các quốc gia có nhu cầu đầu tư lớn như: Nhật Bản, Hàn Quốc, Đài Loan, Trung Quốc và một số nước châu Âu. Cách làm này mà đã mang lại hiệu quả cao trong việc xúc tiến đầu tư, làm cho thương hiệu "Bình Dương" nói chung và "Becamex" nói riêng ngày càng thêm thân quen, nổi bật và có uy tín cao đối với các quốc gia khu

vực Đông Nam Á, Mỹ, châu Âu, Hàn Quốc, Đài Loan, Nhật Bản,... Từng bước, Tổng Công ty đã có mối quan hệ làm ăn với đối tác ở các nước trong khu vực và thế giới, đã thu hút một số lượng lớn các nhà đầu tư mạnh và giàu tiềm năng, là đầu mối để tạo đà phát triển công nghiệp của tỉnh Bình Dương nói riêng và cả nước nói chung. Trong giai đoạn hiện nay và tương lai, việc xúc tiến đầu tư chủ yếu tập trung vào các lĩnh vực dịch vụ, công nghệ cao và sạch, nhằm nâng cao giá trị sản phẩm đầu tư và chất lượng cuộc sống dân cư.

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

Lo go của Tổng công ty.

10.1. Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết năm 2019 và đến hết 31/03/2020

Bảng 21: Các hợp đồng lớn đang thực hiện

Số hợp đồng	Đối tác trong hợp đồng	Loại hợp đồng	Sản phẩm/dịch vụ	Thời gian thực hiện	Giá trị (đồng)
1. 01/05/2019/HĐTĐ	CTY TNHH GRAND AURORA	Hợp đồng đầu ra	Cho thuê đất Khu công nghiệp	Từ 21/05/2019 đến 2057	67.977.673.000
2. 07/06/2019/HDNT	SUMMIT ELEC-TECH INDUSTRIAL CO., LTD	Hợp đồng đầu ra	Cho thuê đất Khu công nghiệp	Từ 28/06/2019 đến 2057	45.681.680.000
3. 05/07/2019/HĐNT	JIAXING TAIEN SPRINGS CO., LTD	Hợp đồng đầu ra	Cho thuê đất Khu công nghiệp	Từ 16/07/2019 đến 2057	78.200.000.000
4. 04/12/2019/HDNT	CÔNG TY TNHH AN TÂM B.S.C	Hợp đồng đầu ra	Cho thuê đất Khu công nghiệp	Từ 04/12/2019 đến 2056	77.048.160.000
5. 98/HĐNT/2019	CÔNG TY CỔ PHẦN NƯỚC - MÔI	Hợp đồng đầu ra	Cho thuê đất Khu dân cư	Q2/2020 đến Q4/2022	292.415.200.000

20070407

Bảng 21: Các hợp đồng lớn đang thực hiện					
Số hợp đồng	Đối tác trong hợp đồng	Loại hợp đồng	Sản phẩm/dịch vụ	Thời gian thực hiện	Giá trị (đồng)
	TRƯỜNG BÌNH DƯƠNG				
6. 44/09/2019/HĐVT /HĐ MHĐ43972	Công ty TNHH xây dựng thương mại Bách Cường	Hợp đồng đầu vào	Thi công thoát nước ngang- đồng số (Km 9+778.78)	27/09/2019 đến 01/03/2020	13.088.355.000
7. 29-19301/HĐXD/IDC-ACC MHĐ44176	Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Bình Dương ACC	Hợp đồng đầu vào	Cung cấp và thi công thảm bê tông nhựa C19 dày 7cm và C12.5 dày 7cm	02/10/2019 đến 31/12/2019	38.006.410.385
8. 43-19301/HĐXD-IDC-ACC	Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Bình Dương ACC	Hợp đồng đầu vào	Cung cấp và thi công thảm bê tông nhựa C12.5 dày 7cm và C19 dày 7cm	02/10/2019 đến 31/12/2019	23.824.626.290

Ghi chú: Do đặc thù của Tổng Công ty là đầu tư và đưa vào khai thác các lĩnh vực bất động sản công nghiệp và bất động sản dân cư, các hợp đồng chuyển nhượng hạ tầng các khu công nghiệp cho những doanh nghiệp FDI đầu tư vào khu công nghiệp cụ thể với giá trị không lớn nhưng số lượng nhiều. Đối với bất động sản dân cư cũng tương tự, việc chuyển nhượng đất cho người dân theo nhiều hợp đồng riêng biệt với giá trị không lớn.

10.2. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty trong 3 năm gần nhất

Bảng 22: Tóm tắt chỉ tiêu tài chính (Đvt: tỷ đồng)

Chỉ tiêu	Năm 2017		Năm 2018		% tăng giảm		Năm 2019		% tăng giảm		Quí I/2020	
	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
1. Tổng giá trị tài sản	43.452	50.631	37.149	45.185	*-15*	*-11*	35.844	43.516	-3,5	-3,7	36.268	44.024
2. Vốn chủ sở hữu	9.771	11.025	10.875	13.490	*11*	*23*	12.156	15.750	12,0	16,7	12.318	16.053
3. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.237	6.993	6.012	8.575	*87*	*23*	5.276	9.252	-13,3	7,9	782	1.323
4. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.180	6.804	4.126	6.462	*30*	*-6*	4.690	8.213	13,0	27,0	755	1.229
5. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	339	1.011	1.044	2.573	*208*	*155*	1.891	2.896	81,7	12,5	191	362
6. Lợi nhuận khác	59	106	8	11	*-86*	*-89*	32	85	300,0	672,0	-0,03	2
7. Lợi nhuận trước thuế	398	1.118	1.003	2.584	*164*	*131*	1.923	2.981	82,8	15,4	191	364
8. Lợi nhuận sau thuế	398	1.036	843	2.337	*111*	*126*	1.704	2.631	102,1	12,6	162	332

20070407

9. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ (đã loại trừ lợi ích CĐ thiểu số)		842		2.196		*161*		2.487		13,2		311
10. Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức			6%				4%					
11. Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	4,07%	7,60%	8,12%	16%			14,02%	16,70%			1.32%	2,07%

(*): Năm 2018 được tính từ ngày 01/02/2018 đến ngày 31/12/2018

Nguồn: BCTC tổng hợp và hợp nhất kiểm toán năm 2017, 2018, 2019 và BCTC tổng hợp và hợp nhất Quý 1/2020

Doanh thu thuần năm 2018 (mẹ) tăng 30% chủ yếu do tình hình thị trường bất động sản trong năm khởi sắc cũng như kết quả thu hút đầu tư nước ngoài trong thời gian qua trên địa bàn tỉnh Bình Dương tăng mạnh đã tác động tích cực đến hoạt động kinh doanh bất động sản công nghiệp và dân dụng của Tổng Công ty. Vì vậy, lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ trong năm 2018 đạt 843 tỷ (tăng 111% so với cùng kỳ).

Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2018, tổng doanh thu đạt 8.575 tỷ đồng (tăng 23% so với năm trước), tuy nhiên, doanh thu thuần ghi nhận 6.462 tỷ đồng do trong kỳ Tổng công ty thực hiện thanh lý một số hợp đồng dự án BĐS thương mại chậm triển khai của đối tác ký kết các năm trước và ghi nhận giảm trừ doanh thu. Bên cạnh đó, với tình hình thị trường BĐS thuận lợi, lợi nhuận đóng góp từ LDLK cũng tăng mạnh so với cùng kỳ. Do đó, lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 2.337 tỷ đồng, trong khi cùng kỳ lãi 1.036 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ (trừ lợi ích CĐTS) ghi nhận 2196 tỷ đồng, tăng mạnh so với cùng kỳ.

Trong năm 2019, tổng doanh thu bán hàng hợp nhất đạt 9252 tỷ đồng. Trong kỳ, Tổng công ty tiến hành thanh lý và thu hồi một số dự án BĐS thương mại đã chuyển hượng cho đối tác nhiều năm trước nhưng thực hiện không đúng tiến độ thanh toán, do đó, ghi nhận doanh thu hàng bán trả lại. Doanh thu thuần hợp nhất năm 2019 ghi nhận 8.213 tỷ đồng, tăng 27% so với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận sau thuế hợp nhất tăng 12,6% lên 2.631 tỷ đồng, trong đó lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ (đã loại trừ lợi ích CĐ thiểu số) ghi nhận 2.487 tỷ đồng nhờ vào lợi nhuận tăng lên từ mảng kinh doanh bất động sản. Nhìn chung, hoạt động kinh doanh cốt lõi của Công ty mẹ và các đơn vị thành viên ghi nhận sự

tăng trưởng ổn định dẫn dắt bởi kết quả tích cực từ hoạt động kinh doanh bất động sản công nghiệp và các khu dân cư trong điều kiện thị trường thuận lợi.

Theo báo cáo riêng kiểm toán 2019, doanh thu thuần bán hàng đạt 4.690 tỷ đồng (tăng 14% so với cùng kỳ năm 2018), lợi nhuận sau thuế đạt 1.704 tỷ đồng (tăng 102,1% so với năm 2018). Lợi nhuận trong kỳ tăng mạnh đến từ hoạt động kinh doanh BĐS thuận lợi và lợi nhuận tài chính đến từ cổ tức nhận được từ các đơn vị thành viên và lãi thoái vốn các khoản đầu tư.

Kết thúc Quý 1 năm 2020, doanh thu thuần bán hàng công ty mẹ đạt 755 tỷ đồng (giảm nhẹ so với cùng kỳ). Tuy nhiên, LNST chỉ ghi nhận 161 tỷ đồng (giảm 55% so với cùng kỳ) do không còn ghi nhận khoản lợi nhuận đầu tư tài chính như trong Quý 1 năm 2029. Đối với số liệu hợp nhất, doanh thu thuần bán hàng hợp nhất ghi nhận 1.229 tỷ đồng (giảm 9% so với Quý 1 năm 219) do ảnh hưởng của diễn biến dịch Covid tác động lên tình hình thu hút đầu tư nước ngoài. Bên cạnh đó, như KQKD tại Công ty mẹ, LNST hợp nhất cũng giảm so với cùng kỳ 2019 do không còn khoản lợi nhuận đầu tư tài chính. LNST hợp nhất (trừ lợi ích CĐTS) ghi nhận 310 tỷ đồng (giảm 48% so với cùng kỳ).

Bảng 23: Kết quả thoái vốn thực hiện trong năm 2019 (Đvt: tỷ đồng)

Stt	Tên Công ty	Số lượng CP nắm giữ	Số lượng cổ phần đã bán	Giá trị thoái vốn	Lợi nhuận thoái vốn	Tỷ lệ còn sở hữu
1	Công ty CP Bê Tông Becamex	7.336.704	7.336.704	*205*	*35,2*	*0%*
2	Công ty CP Nước – Môi trường Bình Dương	61.500.000	24.000.000	*586*	*291,6*	*25%*
3	Công ty CP Dược Becamex	2.060.400	2.060.400	*30,9*	*3,6*	*0%*
4	Công ty CP Bảo hiểm	6.000.000	6.000.000	*67,2*	*4,2*	*0%*

20070407

	Hùng Vương					

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2017, 2018 và 2019

10.3. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh trong các năm qua

a. Nguồn nguyên liệu

Với nền tảng giá trị từ chuỗi cung ứng khép kín cho hoạt động sản xuất kinh doanh, Tổng Công ty luôn đảm bảo tính ổn định nguồn cung cấp nguyên vật liệu chính cho tất cả các công trình do mình thực hiện. Việc cung cấp nguyên liệu đầu vào được thực hiện từ các công ty con như Công ty cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (vật liệu xây dựng), Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương (cung cấp và thi công các công trình giao thông), các công trình công nghiệp và dân dụng được thực hiện bởi các đối tác có kinh nghiệm và hợp tác lâu dài trong thời gian qua. Sự biến động về giá nguyên vật liệu trên thị trường không ảnh hưởng nhiều đến doanh thu và lợi nhuận chung của Tổng Công ty. Việc chủ động nguồn nguyên liệu tạo điều kiện cho Tổng Công ty chủ động tiến độ trong thi công những khi thị trường có biến động lớn về giá và nguồn cung ứng.

b. Chi phí sản xuất

Trong nhiều năm hoạt động tích lũy được nhiều kinh nghiệm nên Tổng Công ty thường chủ động tổ chức tự thi công các dự án, công trình kinh doanh. Kết quả là tiết kiệm nhiều chi phí sản xuất, vốn đầu tư thấp, trung bình suất đầu tư thấp hơn so với các doanh nghiệp trong cùng lĩnh vực, việc áp dụng tiêu chuẩn ISO trong các hoạt động của Tổng Công ty trong nhiều năm qua đã khẳng định tính hiệu quả trong việc kiểm soát các khoản chi phí có liên quan.

c. Thuận lợi

- Với vai trò là doanh nghiệp chủ lực của Tỉnh, Tổng Công ty là công cụ điều hành đắc lực của Tỉnh trong việc đầu tư và xây dựng các công trình, dự án trọng điểm nhằm thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của Bình Dương trong thời gian qua. Vì vậy, Tổng Công ty luôn nhận được quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo của Tỉnh ủy, UBND Tỉnh trong quá trình hoạt động.
- Tổng Công ty có tổ chức bộ máy và đội ngũ lãnh đạo chủ chốt được tích lũy nhiều kinh nghiệm thực tế, nhiều năm gắn bó xây dựng Tổng Công ty.
- Đội ngũ tiếp thị chuyên nghiệp của Tổng Công ty với các đại diện tại Nhật Bản, Hàn Quốc, Châu Âu, Mỹ...chủ động tiếp cận, quan hệ, làm việc với các đối tác nước ngoài mà mục đích chính là để thu thập thông tin, nắm bắt yêu cầu, tìm hiểu thị trường và chủ động hoàn thành trước những công việc cần thiết trước khi xúc tiến đầu tư. Tổng Công ty xây dựng mối quan hệ với văn phòng đại diện

20070407

ở Việt Nam của nhiều quốc gia như Singapore, Hàn Quốc, Nhật Bản, Trung Quốc, Hà Lan, Mỹ... để quảng bá và mời gọi đầu tư.

- Việc áp dụng mô hình quy hoạch, tạo quỹ đất sạch để xây dựng và phát triển các khu công nghiệp quy mô lớn gắn liền với phát triển đô thị, dịch vụ nhằm tạo lập một môi trường kinh doanh thật sự hấp dẫn để thu hút đầu tư, là một bước đi đột phá trong định hướng phát triển của Tổng Công ty. Đây là khâu then chốt, giúp cho nhà đầu tư yên tâm triển khai dự án một cách nhanh chóng, kịp thời.

d. Khó khăn

- Tình hình kinh tế thế giới khó khăn,, đặc biệt là ảnh hưởng từ dịch Covid-19 được dự báo còn kéo dài nên hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp trong nước, trong đó có Tổng Công ty, dự ảo sẽ tiếp tục bị ảnh hưởng nặng.
- Thị trường bất động sản chưa có tín hiệu cải thiện nên hoạt động kinh doanh lĩnh vực này không đạt kế hoạch dự kiến.
- Nhiệm vụ tái cơ cấu và tổ chức lại bộ máy thực hiện chưa quyết liệt và đồng bộ, năng suất chất lượng của nhân sự hiện có chưa đáp ứng yêu cầu mới của Tổng Công ty.

11. Vị thế của Tổng Công ty so với các đơn vị khác trong cùng ngành

- **Lĩnh vực phát triển công nghiệp – đô thị**

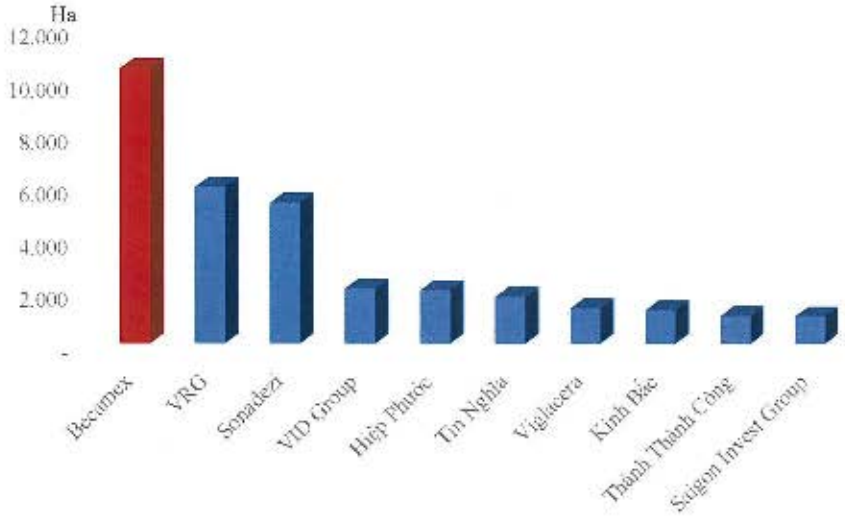
Hiện nay vị thế của Tổng Công ty đã được cả nước biết đến trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp và xây dựng khu đô thị, khu dân cư, xây dựng và kinh doanh hạ tầng giao thông, đặc biệt là đối với lĩnh vực đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bình Dương nói chung, và các khu công nghiệp VSIP và Mỹ Phước, Bàu Bàng Becamex nói riêng, luôn thu hút các nhà đầu tư nước ngoài khi đến Việt Nam.

Bảng 24: Vị thế của Becamex trong lĩnh vực kinh doanh khu công nghiệp (*)

Tên doanh nghiệp	Số lượng KCN	Tổng diện tích (ha)	% Tổng diện tích đất KCN tại Việt Nam
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển công nghiệp (Becamex)	**14**	**10.456**	**11,4%**
Tập đoàn Cao su Việt Nam (VRG)	8	5.928	6,5%
Tổng công ty Phát triển khu công nghiệp – Sonadezi (Sonadezi)	10	5.325	5,8%

Tập đoàn Phát triển đầu tư Việt Nam (VID Group)	11	2.051	2,2%
Công ty cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước (Hiệp Phước)	1	2.000	2,2%
Tổng công ty Tín Nghĩa (Tín Nghĩa)	4	1.750	1,9%
Tổng công ty Viglacera (Viglacera)	4	1.313	1,4%
Tổng công ty Phát triển đô thị Kinh Bắc (Kinh Bắc)	2	1.240	1,4%
Công ty cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công (Thành Thành Công)	1	1.020	1,1%
Tập đoàn Đầu tư Sài Gòn (Saigon Invest Group)	3	1.009	1,1%
Tổng cộng	**58**	**32.092**	**35,0%**

Nguồn: VIIPIP.com



(*): Thông tin so sánh trên chỉ mang tính chất tham khảo và không có bất kỳ hàm ý gì trong việc đánh giá điểm mạnh/điểm yếu giữa Becamex và các công ty nói trên

- **Lĩnh vực xây dựng dân dụng – công nghiệp – giao thông**

Phát huy lợi thế cạnh tranh của Tổng Công ty thông qua chuỗi giá trị cung ứng khép kín với các đơn vị thành viên trong hoạt động xây dựng và đầu tư, Tổng Công ty có năng lực đảm nhiệm công

trình, dự án từ khâu thiết kế, cung cấp vật liệu xây dựng đến công đoạn xây lắp. Tổng Công ty đã thực hiện xây dựng các công trình có giá trị lớn và mang tính biểu tượng của tỉnh Bình Dương như tuyến đường Mỹ Phước - Tân Vạn (giá trị xây lắp trên 1.000 tỷ đồng), đường Phạm Ngọc Thạch (268,8 tỷ đồng), các tuyến đường tạo lực Tân Uyên (1.965 tỷ đồng), Trung tâm Hành chính Tập trung tỉnh Bình Dương và các dự án nhà ở an sinh – xã hội góp phần giải quyết, ổn định đời sống của người lao động ở tỉnh Bình Dương.

So sánh các chỉ tiêu tài chính của Tổng Công ty trong năm 2019 với các doanh nghiệp hoạt động cùng ngành hiện đang niêm yết/ đăng ký giao dịch cổ phiếu trên các Sở Giao dịch Chứng khoán:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Bảng 25: So sánh một số chỉ tiêu với công ty cùng lĩnh vực

Tên doanh nghiệp	Mã chứng khoán	Vốn Điều lệ	Doanh thu thuần	Tổng tài sản	LNST	LNST/ Vốn Điều lệ	DTT/TTS
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển công nghiệp (Becamex)	**BCM**	**10.350**	**8.213**	**43.516**	**2.630**	**25,41%**	**18,87%**
Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam (VRG)	GVR	40.000	19.804	78.517	3.833	9,58%	25,22%
Tổng Công ty IDICO - CTCP	IDC	3.000	4.929	14.315	477	15,90%	34,43%
Công ty cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước (Hiệp Phước) (*)	HP1	600	635	3.235	180	30%	19,62%
Công ty Cổ phần Tổng công ty Tín Nghĩa (Tín Nghĩa)	TID	2.000	8.661	12.831	66	3,3%	67,50%
Tổng công ty Viglacera (Viglacera)	VGC	4.483	10.146	19.888	759	16,93%	51,01%
Tổng công ty Phát triển đô thị Kinh Bắc (Kinh Bắc)	KBC	4.757	3.210	16.433	1.041	21,88%	19,53%

Nguồn: Theo BCTC đã được kiểm toán năm 2019 của các Công ty hiện đang niêm yết/ đăng ký giao dịch cổ phiếu trên các Sở Giao dịch chứng khoán

(*) Theo BCTC năm 2019 chưa được kiểm toán

So với các doanh nghiệp hoạt động cùng ngành hoặc có ngành nghề chung, Tổng Công ty là doanh nghiệp dẫn đầu về doanh thu trong lĩnh vực kinh doanh khu công nhiệp. Một số doanh nghiệp có doanh thu cao hơn như Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam, Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa nhưng có hoạt động đa ngành và doanh thu lớn ở các hoạt động kinh doanh khác. Đồng thời Tổng Công ty là doanh nghiệp dẫn đầu cả nước nói chung và các doanh nghiệp niêm yết có kinh doanh khu công nghiệp nói riêng về lợi nhuận sau thuế. Qua đó có thể khẳng định vị thế số một của Tổng Công ty trong lĩnh vực kinh doanh khu công nghiệp tại Việt Nam.

12. Triển vọng ngành

Tình hình chính trị đất nước ổn định, Nhà nước thực hiện chính sách mở cửa, đặt mối quan hệ đa phương với các nước trên cơ sở đôi bên cùng có lợi, tạo tiền đề thuận lợi cho việc thu hút vốn đầu tư đặc biệt cho lĩnh vực xây dựng phát triển hạ tầng. Chính phủ đang nỗ lực từng bước đổi mới và cải cách hành chính, xây dựng và hoàn thiện hệ thống luật pháp để tạo ra nền hành chính công minh bạch và đáp ứng yêu cầu của quá trình mở cửa và hội nhập kinh tế quốc tế. Do đó, Việt Nam là thị trường có sức hút đầu tư to lớn do có nhiều lợi thế so với một số nước trong khu vực. Bình Dương và Tổng Công ty đã có phương án chuẩn bị đất đai và công tác quy hoạch phát triển thêm nhiều khu công nghiệp mới, đa số đã được Chính phủ chấp thuận về chủ trương và Bộ Kế hoạch và Đầu tư đưa vào kế hoạch phát triển trong thời gian tới.

Kinh tế năm 2019 tiếp tục đạt mức tăng trưởng cao đạt 7,02% so với năm 2018. Lạm phát trong năm 2019 được kiểm soát, tăng 2,79% so với năm 2018. Đây là mức thấp nhất trong 3 năm qua, năm 2018 là 3,54% và 2017 là 3,53%

Cùng với tăng trưởng kinh tế thì ngành xây dựng Việt Nam cũng đã có những mức tăng trưởng tốt. Trong năm 2019, ngành xây dựng duy trì được mức tăng trưởng khá với tốc độ 9,16%. Cùng với sự phục hồi của nền kinh tế Việt Nam, giá trị của ngành xây dựng Việt Nam được dự báo sẽ duy trì đà tăng trưởng vào khoảng 6%/năm trong giai đoạn 2017 – 2021.

Nhìn chung triển vọng ngành xây dựng được dự báo sẽ khả quan do:

- Những chính sách vĩ mô của Chính phủ sẽ tiếp tục tác động tích cực đến nền kinh tế trong đó việc nới lỏng chính sách tiền tệ, sửa đổi Luật đất đai và tiến trình cổ phần hoá các doanh nghiệp nhà nước trong ngành sẽ thúc đẩy đầu tư xây dựng trong những năm tới.
- Trong năm 2019, có tổng cộng 3.046 dự án FDI được cấp mới và 19,1 tỷ USD đã được giải ngân. Việt Nam cũng đã hoàn tất thương lượng một số hiệp định thương mại tự do quan trọng, trong đó có Hiệp định thương mại tự do Việt Nam - EU, dòng vốn FDI được kỳ vọng sẽ tiếp tục được rót vào thị trường Việt Nam. Đặc biệt, Quốc hội cũng thông qua Nghị quyết phê chuẩn Hiệp định Đối tác Toàn diện và Tiến bộ xuyên Thái Bình Dương (CPTPP hay TPP-11) cùng các văn kiện liên quan.

Điều này là cơ hội cho Việt Nam khi tham gia CPTPP như thị trường lớn hơn, ưu đãi hơn, cơ cấu xuất nhập khẩu của Việt Nam với 10 nước còn lại bổ sung nhiều hơn là cạnh tranh.

- Thị trường bất động sản tiếp tục diễn biến theo chiều hướng tích cực trong năm 2019. Xu hướng dịch chuyển dân cư từ nông thôn lên thành thị cùng với tăng trưởng kinh tế được kỳ vọng sẽ tiếp tục thúc đẩy sự tăng trưởng của thị trường bất động sản.
- Các dự án hạ tầng công nghiệp tiếp tục được đẩy mạnh sẽ là động lực thúc đẩy ngành xây dựng tăng trưởng. Cùng với quá trình đô thị hóa, nhu cầu phát triển các dự án hạ tầng giao thông quốc gia và vệ sinh môi trường sẽ tăng mạnh trong thời gian tới.

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

Cùng với tăng trưởng kinh tế thì ngành xây dựng và sự phát triển của các khu công nghiệp được dự báo là xu thế tất yếu khi nguồn vốn đầu tư nước ngoài vào Việt Nam ngày càng gia tăng. Đặc biệt trong bối cảnh căng thẳng thương mại Mỹ -Trung, Việt Nam được đánh giá là một trong những điểm đến quan trọng của dòng FDI dịch chuyển khỏi Trung Quốc nhờ vị trí chiến lược, chi phí nhân công thấp, nguồn nhân lực dồi dào, môi trường vĩ mô và chính trị ổn định, độ mở kinh tế lớn và việc mới tham gia vào hai hiệp định thương mại tự do (CPTPP và EVFTA) đã giúp các nhà sản xuất tiếp cận tốt hơn các thị trường xuất khẩu chính. Chi phí sản xuất ở Trung Quốc ngày càng tăng cao cũng khiến cho các nhà đầu tư chuyển hướng sang những địa điểm đầu tư tiết kiệm chi phí hơn, và Việt Nam được xem là một lựa chọn thay thế. Hơn nữa, Việt Nam đang tiến dần lên nấc thang công nghệ mới, đó cũng là lý do để kỳ vọng dòng vốn FDI trong lĩnh vực công nghệ cao có thể tìm đến Việt Nam.

Với với xu thế chung đó và chính sách của Nhà nước rất quan tâm đến sự phát triển các khu Công nghiệp tại Việt Nam mà minh chứng Bình Dương là địa phương đi đầu điển hình trong việc triển khai phát triển các khu công nghiệp của cả nước. Vì vậy Ban lãnh đạo đã đánh giá với định hướng là tiếp tục phát huy những thế mạnh của Tổng Công ty đạt được trong những năm qua, Becamex sẽ duy trì là Tổng Công ty dẫn đầu về phát triển khu công nghiệp tại Việt Nam.

14. Chính sách đối với người lao động

Tính đến thời điểm 31/03/2020, tổng số CBNV của Tổng Công ty là 1.757 người. Cơ cấu lao động của Tổng Công ty phân theo giới tính, trình độ chuyên môn và thời hạn hợp đồng lao động được thể hiện trong bảng sau.

20070407

Bảng 26: Số lượng lao động tính đến thời điểm cuối năm 2017, 2018, 2019 và 31/03/2020				
Phân loại	**Năm 2017**	**Năm 2018**	**31/12/2019**	**31/03/2020**
Phân theo giới tính	**2.364**	**2.431**	**2.421**	**1.757**
- Nam	1.642	1.683	1.654	1.422
- Nữ	722	748	767	335
Phân theo trình độ chuyên môn	**2.364**	**2.431**	**2.421**	**1.757**
- Trên đại học	176	187	210	152
- Đại học	686	670	654	475
- Cao đẳng, Trung cấp	388	398	381	276
- Sơ cấp và khác	1.114	1.176	1.176	854
Phân theo thời hạn hợp đồng lao động	**2.364**	**2.431**	**2.421**	**1.757**
- Không xác định thời hạn	967	1.173	1.217	874
- Có xác định thời hạn (1 – 3 năm)	1.397	1.258	1.204	883
- Dưới 1 năm	-	-	-	-
- Khác (Hợp đồng học việc, Thử việc)	-	-	-	-

Nguồn: Becamex IDC

14.1. Chính sách đào tạo

Nhân lực là nguồn lực quan trọng của Tổng Công ty. Vì thế, Tổng Công ty luôn quan tâm đến việc đầu tư xây dựng và phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao để tạo ra lợi thế cạnh tranh cho mình.

Tổng Công ty không ngừng hoàn thiện và nâng cao kỹ năng chuyên môn của người lao động.

Tổng Công ty đã thực hiện kế hoạch đào tạo bồi dưỡng kiến thức cho CBCNV; tài trợ kinh phí cho các chương trình đào tạo chuyên sâu trong nhiều lĩnh vực nhằm nâng cao trình độ chuyên môn đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của Tổng Công ty.

20070407

Tổng Công ty cũng có chính sách khuyến khích người lao động có trình độ đại học tham gia các chương trình đào tạo sau đại học để phục vụ mục tiêu phát triển lâu dài của Tổng công ty.

13.2. Chính sách lương, thưởng, đãi ngộ

Các chế độ lương, thưởng, trợ cấp của người lao động được Tổng Công ty tuân thủ đúng quy định của Luật Lao động và hợp đồng lao động đã ký kết với nhân viên Tổng Công ty.

Tổng Công ty thực hiện quy chế trả lương theo thời gian và theo công việc nhằm khuyến khích người lao động nâng cao năng suất và chất lượng lao động.

Hàng năm căn cứ vào kết quả hoạt động kinh doanh, Tổng Công ty khen thưởng cho người lao động theo mức độ hoàn thành nhiệm vụ được giao, tạo động lực cho người lao động luôn phấn đấu hoàn thành tốt công việc.

Với chính sách lương thưởng công bằng, linh hoạt; chính sách đào tạo phù hợp, tạo cơ hội thăng tiến cho đội ngũ nhân viên trẻ có năng lực cùng với môi trường làm việc thân thiện đã xây dựng nên văn hóa doanh nghiệp giúp Tổng Công ty duy trì và phát triển được nguồn nhân lực có thể đáp ứng được yêu cầu công việc hiện tại và trong tương lai.

15. Chính sách cổ tức

Tổng Công ty sẽ chi trả cổ tức cho các cổ đông khi kinh doanh có lãi và đã hoàn thành các nghĩa vụ đối với Nhà nước theo qui định của pháp luật.

Cổ đông sẽ được chia cổ tức tương ứng với phần vốn góp và tùy theo đặc điểm tình hình kinh doanh theo quyết định của ĐHĐCĐ.

Tỷ lệ cổ tức sẽ được ĐHĐCĐ quyết định dựa trên cơ sở 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 27: Tỷ lệ chi trả cổ tức qua các năm			
Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019 (theo NQ ĐHĐCĐ 2020)	Năm 2020 (theo NQ ĐHĐCĐ 2020)
Tỷ lệ cổ tức bằng tiền mặt (%/mệnh giá)	6%	4%	4%
Thời gian chi trả		Chi trả vào tháng 12 năm 2020	

Nguồn: Becamex IDC

16. Tình hình tài chính

16.1. Các chỉ tiêu cơ bản

Năm tài chính của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Báo cáo tài chính của Tổng Công ty trình bày bằng đồng Việt nam, được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

a. Trích khấu hao tài sản cố định

Tổng Công ty áp dụng khấu hao tài sản cố định theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản, thực hiện theo đúng chế độ quy định. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc: 5 – 25 năm
- Máy móc và thiết bị: 5 – 10 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn: 3 – 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý: 3 – 8 năm
- Tài sản cố định hữu hình khác: 10 năm

b. Mức lương bình quân

Thu nhập bình quân hàng tháng của người lao động trong Tổng Công ty năm 2017 là 15.711.000 đồng/người/tháng, năm 2018 là 16.500.000 đồng/người/tháng và trong năm 2019 là 17.000.000 đồng/người/tháng.

Mức lương bình quân này so với mức lương bình quân của các doanh nghiệp khác cùng ngành trong cùng địa bàn tỉnh Bình Dương ở mức trung bình cao, đảm bảo trang trải được một phần nhu cầu của cuộc sống.

c. Thanh toán các khoản nợ đến hạn

TT	Nội dung	31/12/2017	31/12/2018
1	Công ty TNHH VSIP Hải Phòng (*)	210.413.821.715	198.008.650.537
2	Công ty TNHH Xây dựng và Sản xuất Cơ khí Nghiệp Thành	8.066.704.447	5.172.263.386
3	Các nhà cung cấp khác	59.945.793.057	78.328.135.195
Tổng cộng		**278.426.319.219**	**281.509.049.118**

Đây là khoản nợ của Công ty cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương, là Công ty con của Tổng Công ty, chi tiết như sau:

- (*) Dự án phố Sông Cấm: Tại thời điểm năm 2018 do bên bán chưa hoàn tất hồ sơ pháp lý (chưa ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) nên chưa thanh toán khoản công nợ trên.
- Các khoản nợ quá hạn còn lại tại thời điểm 2018 phần lớn công nợ bảo hành công trình, trên sổ sách là quá hạn thanh toán nhưng do các đơn vị thi công chưa hoàn tất hồ sơ bảo hành và các khoản công nợ vật tư quá hạn đã thanh toán xong trong năm 2019 và tại BCTC kiểm toán năm 2019 không còn tồn tại số dư này.

Tổng công ty cam kết toàn bộ khoản nợ quá hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất là của công ty con, riêng công ty mẹ không có nợ quá hạn và đảm bảo đủ điều kiện niêm yết theo quy định tại Điều 53 Văn bản hợp nhất số 36/VBHN-BTC của Bộ Tài chính 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 và khoản 1.5, Điều 4 Quyết định số 85/QD SGDHCM ngày 19/03/2018 của Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM về việc ban hành quy chế niêm yết chứng khoán tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM.

d. Các khoản phải nộp theo luật định

Tổng Công ty thực hiện nghiêm túc các khoản phải nộp theo luật định, Việc nộp các khoản thuế VAT, thuế thu nhập doanh nghiệp được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước.

Đơn vị: Đồng

Bảng 28. Các khoản phải nộp – Hợp nhất

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	31/03/2020
1	Thuế GTGT	37.906.854.199	223.802.281.681	224.646.376.413	8.894.604.854

3	Thuế thu nhập doanh nghiệp	45.434.761.179	153.022.480.168	136.518.452.864	69.050.596.833
4	Thuế thu nhập cá nhân	5.757.689.299	6.067.664.831	55.036.921.289	48.879.492.289
5	Các loại thuế khác			-1.459.517.253	
Tổng cộng		**89.099.304.677**	**382.892.426.680**	**414.766.530.058**	**126.824.693.976**

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2017, 2018, 2019 và BCTC hợp nhất quý 1 năm 2020

Bảng 29. Tình hình thực hiện nghĩa vụ thuế năm 2019 – Hợp nhất

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm				Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Tăng/Giảm do thay đổi tỷ lệ sở hữu	Giảm khác	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	224,017,682,418	-	452,698,432,030	(451,582,442,188)	(644,154,698)	156,858,851	224,724,108,232	77,731,819
Thuế thu nhập doanh nghiệp	138,306,482,909	408,532,541	350,482,180,661	(368,559,225,331)	(8,546,170,314)	230,684,471	111,839,729,650	334,309,795
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản (*)	12,856,616,291	-	12,904,319,437	(623,475,691)	(140,225,000)	15,797,972	25,288,403,668	275,370,659
Thuế thu nhập cá nhân	49,662,110,621	125,106,750	54,889,659,637	(49,652,817,632)	263,075,413		55,891,698,713	854,777,424
Thuế tài nguyên	2,431,630,014	-	4,207,268,532	(4,829,444,747)	(1,785,157,054)	-	24,362,160	65,415
Thuế nhà đất	-	3,866,503,907	11,702,041,924	(11,702,041,924)	1,928,219,406	-	-	1,938,284,501
Tiền thuê đất	-	-	-	-	-	-	-	-
Thuế môn bài	-	-	-	-	-	-	-	-
Các loại thuế khác	138,011,764	-	1,840,362,268	(1,858,044,513)	-	-	120,329,519	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1,193,825,920,231	363,044,132	10,407,218,955	(1,203,874,701,457)	363,044,132	-	358,437,729	-
Cộng	1,621,238,454,248	4,763,187,330	899,131,483,444	(2,092,682,193,483)	(8,561,368,115)	403,341,294	418,247,069,671	3,480,539,613

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2019

Đơn vị: Đồng

Bảng 30. Các khoản phải nộp – Tại Tổng công ty					
Stt	**Chỉ tiêu**	**31/12/2017**	**31/12/2018**	**31/12/2019**	**31/03/2020**
1	Thuế GTGT	7.090.225.738	91.197.470.324	78.738.194.237	
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	-6.989.123.218	95.205.978.593	76.861.146.878	51.599.889.942
3	Thuế thu nhập cá nhân	5.303.977.366	4.730.286.881	52.247.197.942	49.387.184.136
5	Các loại thuế khác			-1.462.313.916	
Tổng cộng		**5.405.079.886**	**191.133.735.798**	**206.384.225.141**	**100.987.074.078**

Nguồn: BCTC tổng hợp kiểm toán năm 2017, 2018, 2019 và BCTC tổng hợp quý 1 năm 2020

Bảng 31. Tình hình thực hiện nghĩa vụ thuế năm 2019 – Công ty mẹ

Chỉ tiêu	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	91.412.871.061	-	163.029.499.489	(175.704.176.313)	78.738.194.237	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	81.146.156.406	-	218.835.150.969	(223.135.958.469)	76.845.348.906	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	11.791.908.678	-	15.797.972	(11.791.908.678)	15.797.972	-
Thuế thu nhập cá nhân	48.199.625.921	-	41.160.737.121	(37.113.165.100)	52.247.197.942	-
Thuế tài nguyên	-	-	-	-	-	-
Thuế nhà đất	-	1.938.284.501	11.702.041.924	(11.702.041.924)	-	1.938.284.501
Các loại thuế khác	135.999.029	-	1.216.849.631	(1.235.315.804)	117.532.856	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.193.825.920.231	-	9.948.030.172	(1.203.415.512.674)	358.437.729	-
Cộng	**1.426.512.481.326**	**1.938.284.501**	**445.908.107.278**	**(1.664.098.078.962)**	**208.322.509.642**	**1.938.284.501**

Nguồn: BCTC tổng hợp kiểm toán năm 2019

Tổng Công ty luôn cam kết chấp hành các quy định của pháp luật về thuế, phí và các khoản phải nộp Ngân sách Nhà nước khác.

e. Trích lập các quỹ

Theo quy định của Luật Doanh nghiệp, việc trích lập và sử dụng các quỹ hàng năm sẽ do Đại hội đồng cổ đông quyết định. Tổng Công ty thực hiện việc trích lập các quỹ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty và quy định của pháp luật hiện hành. Cụ thể:

Bảng 32: Trích lập các quỹ

Stt	Các quỹ	Năm 2017 (tỷ đồng)	Năm 2018 (tỷ đồng)	31/12/2019 (tỷ đồng)
1	Quỹ đầu tư phát triển	119,47	88,3	0
2	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	55,47	88,3	44,15
Tổng cộng		**174,94**	**176,6**	**44,15**

f. Tổng dư nợ vay hiện nay

f.1. Tổng dư nợ vay: Tại thời điểm 31/12/2019, tình hình nợ vay của Tổng Công ty như sau:

Đvt: Đồng

Bảng 33: Tổng dư nợ vay – Hợp nhất

TT	Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	31/03/2020
1	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	8.604.228.477.545	10.517.249.971.953	9.258.734.292.210	9.102.445.279.258
2	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	13.229.021.369.308	9.138.073.398.830	5.288.972.368.870	5.284.203.623.570
Tổng		**21.833.249.846.853**	**19.655.323.370.783**	**14.547.706.661.080**	**14.386.648.902.828**

cộng				

Đvt: Đồng

Bảng 34: Tổng dư nợ vay – Tổng công ty

TT	Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	31/03/2020
1	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	7.008.603.823.807	7.950.691.356.300	7.338.186.614.681	7.294.695.896.016
2	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	10.447.280.204.189	7.601.793.698.992	4.821.813.761.741	4.821.813.761.741
Tổng cộng		**17.455.884.027.996**	**15.552.485.055.292**	**12.160.000.376.422**	**12.116.509.657.757**

f.2. Tình hình công nợ hiện nay:

A. Các khoản phải thu

Đơn vị: Đồng

Bảng 35: Chi tiết các khoản phải thu – Hợp nhất

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	31/03/2020
I	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**6.417.964.165.794**	**5.847.640.692.504**	**4.030.244.562.116**	**4.096.510.904.418**
1	Phải thu khách hàng	5.801.653.224.383	4.479.971.232.379	3.499.461.804.004	3.206.742.371.941
2	Trả trước cho người bán	157.107.076.715	502.201.945.176	271.265.019.964	289.290.417.024
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn	25.500.000.000	25.500.000.000	5.500.000.000	5.500.000.000
4	Các khoản phải thu khác	433.703.864.696	839.967.514.949	558.864.910.849	594.978.115.453

20070407

II	**Các khoản phải thu dài hạn**	**30.384.127.906**	**27.282.225.089**	**30.394.557.300**	**27.253.549.026**
1	Các khoản phải thu dài hạn khác	30.384.127.906	27.282.225.089	30.394.557.300	27.253.549.026
Tổng cộng		**6.448.348.293.700**	**5.874.922.917.593**	**4.365.486.292.117**	**4.123.764.453.444**

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2017, 2018, 2019 và BCTC hợp nhất quý 1 năm 2020

Đơn vị: Đồng

Bảng 36: Chi tiết các khoản phải thu – Tại Tổng công ty

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	31/03/2020
I	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**12.852.509.213.861**	**9.957.067.873.928**	**7.933.752.358.359**	**7.781.728.173.765**
1	Phải thu khách hàng	7.970.258.896.273	6.370.247.058.308	4.807.997.337.848	4.698.647.553.777
2	Trả trước cho người bán	723.338.944.684	667.504.263.699	552.231.005.245	538.322.413.070
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn	25.500.000.000	25.500.000.000	5.500.000.000	5.500.000.000
4	Các khoản phải thu khác	4.133.411.372.904	2.893.816.551.921	2.568.024.015.266	2.539.258.206.918
II	**Các khoản phải thu dài hạn**	-	-	-	-
1	Các khoản phải thu dài hạn khác	-	-	-	-
Tổng cộng		**12.852.509.213.861**	**9.957.067.873.928**	**7.933.752.358.359**	**7.781.728.173.765**

Nguồn: BCTC tổng hợp kiểm toán năm 2017, 2018, 2019 và BCTC tổng hợp quý 1 năm 2020

Bảng 37. Công nợ phải thu cổ tức

KHOẢN PHẢI THU CỔ TỨC	IJC	TDC	VSIP
Cổ tức năm 2009			483.679.950.080
Cổ tức năm 2010			378.551.043.478
Cổ tức năm 2011	192.561.182.600	81.401.000.000	388.661.891.660
Cổ tức năm 2012	129.639.603.600	78.910.650.000	345.506.407.027
Cổ tức năm 2013			203.429.955.089

Cổ tức năm 2014	74.356.833.702		188.146.273.110
Cổ tức năm 2015	86.426.402.400	60.700.500.000	296.472.007.804
Cổ tức năm 2016		63.735.525.000	423.514.217.474
Cổ tức năm 2017		66.770.550.000	461.714.582.910
Cổ tức năm 2018		72.840.600.000	
Tổng cổ tức đã nhận			(2.441.433.014.648)
Cổ tức còn lại phải thu tại 31/12/2019	**482.984.022.302**	**424.358.825.000**	**728.243.313.984**

- Tính đến thời điểm cổ phần hóa, số tiền cổ tức từ việc góp vốn vào Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam- Singapore đã được ghi nhận vào doanh thu tài chính hàng năm theo tỷ lệ góp vốn của Tổng công ty. Hàng năm, căn cứ kế hoạch đầu tư mở rộng kinh doanh của Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam- Singapore trong thời gian tới, các bên liên doanh sẽ quyết định mức chi trả cổ tức cho các bên, số còn lại tạm thời chưa chi trả mà dùng để phục vụ cho việc đầu tư vào các dự án mới của Công ty.
- Đối với Công ty cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương, Công ty cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật do tình hình kinh tế khó khăn, hoạt động tín dụng của các ngân hàng siết chặt, do đó, các công ty gặp nhiều khó khăn về vốn trong việc triển khai thực hiện các dự án. Tổng công ty gia hạn nợ cổ tức đối với phần vốn góp và có thỏa thuận tính lãi phạt chậm trả để tạo điều kiện hỗ trợ cho các công ty tiếp tục tái đầu tư và thực hiện các dự án theo đúng tiến độ đã cam kết với khách hàng.
- Riêng Công ty CP Cao su Bình Dương đã thanh toán nợ cổ tức vào tháng 11/2019.

+ Lãi chậm trả cổ tức:

Stt	Tên khách	Nợ cuối kỳ
1	CÔNG TY CP KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG	99.493.490.738
2	CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT	197.877.461.498
Tổng cộng		**297.370.952.236**

A. Các khoản phải trả

Đơn vị: Đồng

Bảng 38: Chi tiết các khoản phải trả – Hợp nhất

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	31/03/2020
I	**Nợ ngắn hạn**	**25.645.665.639.370**	**22.132.722.198.900**	**21.803.511.888.520**	**21.921.179452.212**
1	Phải trả người bán	897.329.219.472	1.215.920.354.535	763.395.880.910	837.535.785.514

20070407

2	Người mua trả tiền trước	1.348.209.729.677	2.149.272.194.139	2.373.464.704.691	2.248.634.699.521
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước	99.794.031.590	1.519.423.013.289	418.247.069.671	130.915.913.903
4	Phải trả người lao động	92.725.788.654	139.986.468.270	79.661.268.230	52.297.629.098
5	Chi phí phải trả	13.785.717.677.732	6.210.522.465.334	7.537.583.309.216	8.242.369.153.851
6	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	744.363.981.920	203.436.992.510	1.146.182.197.288	1.106.426.097.446
7	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	8.604.228.477.545	10.517.249.971.953	9.258.734.292.210	9.102.445.279.258
8	Quỹ khen thưởng phúc lợi	73.296.732.780	176.910.738.870	226.243.166.304	200.554.893.621
II	**Nợ dài hạn**	**13.229.021.369.308**	**9.138.073.398.830**	**5.288.972.368.870**	**5.284.203.623.570**
1	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	13.229.021.369.308	9.138.073.398.830	5.288.972.368.870	5.284.203.623.570
Tổng cộng		**38.874.687.008.678**	**31.270.795.597.730**	**27.092.484.257.390**	**27.205.383.075.782**

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2017, 2018, 2019 và BCTC hợp nhất quý 1 năm 2020

Đơn vị: Đồng

Bảng 39: Chi tiết các khoản phải trả – Tại Tổng công ty

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	31/03/2020
I	**Nợ ngắn hạn**	**23.156.152.392.889**	**17.769.107.200.628**	**18.707.012.294.323**	**18.969.205.106.176**
1	Phải trả người bán	685.960.255.748	775.383.962.245	283.533.642.188	395.440.075.216
2	Người mua trả tiền trước	1.032.016.473.347	1.863.188.210.678	1.912.654.264.348	1.666.078.060.756
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước	14.613.429.319	1.324.697.040.367	208.322.509.642	101.417.309.235
4	Phải trả người lao động	59.482.912.672	99.047.957.351	24.388.582.304	23.507.941.051

5	Chi phí phải trả	13.188.421.402.954	5.856.373.817.934	7.232.998.540.199	7.825.780.773.265
6	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	1.115.430.782.315	536.096.776.436	1.533.987.287.922	1.496.375.717.768
7	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	7.008.603.823.807	7.950.691.356.300	7.338.186.614.681	7.294.695.896.016
8	Quỹ khen thưởng phúc lợi	51.623.312.727	139.012.041.562	172.940.853.039	165.909.332.869
II	**Nợ dài hạn**	**10.447.280.204.189**	**7.601.793.698.992**	**4.821.813.761.741**	**4.821.813.761.741**
1	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	10.447.280.204.189	7.601.793.698.992	4.821.813.761.741	4.821.813.761.741
Tổng cộng		**33.603.432.597.078**	**25.370.900.899.620**	**23.528.826.056.064**	**23.791.018.867.917**

Nguồn: BCTC tổng hợp kiểm toán năm 2017, 2018, 2019 và BCTC tổng hợp quý 1 năm 2020

g. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại ngày 31/12/2019 – Hợp nhất

Bảng 40 :Chi phí SXKD dở dang ngắn hạn tại ngày 31/12/2019 – Hợp nhất

TT	Dự án	Giá trị (đồng)
1	Khu Đô thị liên hợp	3.848.781.803.850
2	Các KDC Thới Hòa	743.999.608.736
3	Các KDC Bàu Bàng	1.055.097.803.246
4	Các KCN Bàu Bàng	4.523.686.620.115
5	Các KDC Mỹ Phước	643.626.059.334
6	Các KCN Mỹ Phước	361.968.597.920
7	Dự án Becamex Center	428.963.363.536
8	Các dự án NOXH	397.939.743.183
9	Các công trình xây dựng, giao thông	2.061.766.068.103
10	Các dự án khác	839.434.470.733
	Tổng cộng	**14.905.264.138.756**

20070407

Bảng 41: Chi phí SXKD dở dang dài hạn tại ngày 31/12/2019 – Hợp nhất		
TT	**Dự án**	**Giá trị (đồng)**
1	Chung cư IJC Aroma	44.486.186.267
2	Dự án Lake View	40.114.137.681
3	Dự án Grenn Pearl	57.983.639.663
4	Dự án phố Sông Cấm	403.828.034.509
5	Dự án TDC Plaza	531.788.205.558
6	Dự án UniTown giai đoạn 2	521.144.048.759
7	Dự án KDC ấp 5C Lai Uyên	350.442.010.635
Tổng cộng		**1.949.786.263.072**

a. Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết tại các công ty con:

Một số công ty con có tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết khác nhau do đây là khoản đầu tư của công ty con vào các đơn vị khác, sau khi hợp nhất vào Tổng công ty, tỷ lệ biểu quyết của Tổng công ty tại đơn vị đó là tỷ lệ biểu quyết của công ty con, tỷ lệ lợi ích được xác định là tỷ lệ lợi ích gián tiếp của công ty mẹ ở công ty con được xác định thông qua tỷ lệ lợi ích của công ty con đầu tư trực tiếp (tỷ lệ biểu quyết của Tổng công ty tại công ty con nhân với tỷ lệ biểu quyết của công ty con tại đơn vị đó).

Tỷ lệ (%)tại công ty con lợi ích gián tiếp của công ty mẹ = Tỷ lệ (%) lợi ích tại công ty con đầu tư trực tiếp x Tỷ lệ (%) lợi ích của công ty con đầu tư trực tiếp tại công ty con đầu tư gián tiếp

Bảng 42: Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết tại các công ty con			
Diễn giải	**IJC**	**TDC**	**Ghi chú**
Tỷ lệ đầu tư của Công ty mẹ tại Công ty con (1)	78,80%	60,70%	
Tỷ lệ công ty con đầu tư tại công ty con đầu tư gián tiếp (2)			
- Công ty TNHH MTV TM Becamex	100%		
- Công ty TNHH MTV KS Becamex	100%		

- Công ty CP VLXD Becamex		81%	
- Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư XD Việt		100%	
- Công ty CP XM Hà Tiên Kiên Giang Becamex		58%	
Tỷ lệ lợi ích gián tiếp của công ty mẹ tại công ty con (3) = (1) x (2)			
- Công ty TNHH MTV TM Becamex	78,80%		
- Công ty TNHH MTV KS Becamex	78,80%		
- Công ty CP VLXD Becamex		49,17%	
- Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư XD Việt		60,70%	
- Công ty CP XM Hà Tiên Kiên Giang Becamex		35,21%	

b. Chi phí trích trước tại các dự án

Tổng công ty đang thực hiện đầu tư các lĩnh vực Khu dân cư, đô thị, tái định cư; Khu công nghiệp, đầu tư các dự án giao thông và lĩnh vực khác. Đến 31/12/2019, đã xây dựng hoàn thành trên 80% cơ sở hạ tầng các Khu dân cư, đô thị, tái định cư; hoàn thành dầu tư cơ sở hạ tầng của 05/06 KCN; trên 90% khối lượng xây dựng đối với các dự án thuộc lĩnh vực xây lắp; 66% khối lượng đầu tư thuộc lĩnh vực khác. Các dự án khu dân cư, khu công nghiệp của Tổng công ty có hoạt động đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kéo dài trong nhiều năm và chỉ quyết toán giá trị kết cấu hạ tầng khi toàn bộ công việc hoàn tất, do đó chi phí dự án được tổng hợp vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, khi tính giá thành chuyển nhượng bất động sản cho phần diện tích đất đã chuyển nhượng, Tổng công ty trích trước giá vốn căn cứ vào giá dự toán được phê duyệt tương ứng với doanh thu đã ghi nhận.

Bảng 43: Chi phí trích trước giá vốn dự án

TT	Dự án	Giá trị (đồng)
1	Khu Đô thị liên hợp	3.691.234.674.917
2	Các KDC Thới Hòa	74.435.281.172
3	Các KDC Bàu Bàng	100.283.529.593
4	Các KCN Bàu Bàng	1.714.534.917.550
5	Các KDC Mỹ Phước	242.842.556.861
6	Các KCN Mỹ Phước	775.516.938.489

20070407

8	Các dự án NOXH	65.785.559.026
10	Các dự án khác	568.365.082.591
	Tổng cộng	**7.232.998.540.199**

c. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 44: Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2017		Năm 2018		2019		Quí 1/2020	
		Tổng hợp	Hợp nhất	Tổng hợp	Hợp nhất	Tổng hợp	Hợp nhất	Tổng hợp	Hợp nhất
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán									
- Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,47	1,44	1,39	1,38	1,34	1,28	1,35	1,29
- Hệ số thanh toán nhanh (TSLĐ- Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	0,69	0,39	0,66	0,4	0,43	0,23	0,42	0,22
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn									
- Hệ số nợ/Tổng tài sản	%	77,51	78,22	70,73	70,05	66,09	63,81	66,04	63,54
- Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	%	344,69	359,22	241,59	233,94	194,86	176,29	194,43	174,25
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động									
- Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/hàng tồn kho bình quân)	Vòng	0,03	0,17	0,12	0,13	0,16	0,22	0,02	0,03

- Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	Lần	0,07	0,13	0,11	0,14	0,13	0,19	0,02	0,03
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời									
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	12,52	15,22	21,23	36,59	36,34	32,03	21,42	27,02
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	%	4,08	9,39	8,12	17,56	14,02	16,70	1,31	2,07
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	0,92	2,05	2,38	5,26	4,75	6,05	0,45	0,75
- Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	12,52	14,86	25,10	40,29	40,31	35,26	25,25	29,45

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017, 2018, 2019 và BCTC Q1 năm 2020 của Becamex IDC

Khả năng thanh toán

Trong năm 2019, hệ số khả năng thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh giảm nhẹ so với năm 2018 do chủ yếu giảm các khoản tương đương tiền và các khoản phải thu ngắn hạn, đồng thời tăng hàng tồn kho xuất phát từ việc đầu tư mới, giảm tiền mặt và thanh lý các hợp đồng chậm trả. Các hệ số thanh toán tại các báo cáo tài chính hợp nhất thấp hơn so với báo cáo tài chính tổng hợp chủ yếu do các khoản nợ vay từ các công ty con.

Cơ cấu vốn

Hệ số nợ/Tổng tài sản và nợ/Vốn chủ sở hữu tại 31/12/2018 và thời điểm 31/12/2019 được cải thiện đáng kể do Tổng Công ty tăng cường thanh toán các khoản trái phiếu và nợ vay đến hạn giúp tái cơ cấu tình hình tài chính doanh nghiệp.

Năng lực hoạt động

Vòng quay hàng tồn kho trong năm 2018 tăng mạnh (tăng 258,54%) chủ yếu là do các khoản chi phí xây dựng dở dang đã đủ điều kiện chuyển sang TSCĐ (148 tỷ) và bất động sản đầu tư (298 tỷ). Do đặc thù doanh nghiệp trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản nên chỉ số này thấp.

Doanh thu thuần/Tổng tài sản năm 2018 tăng 53% (doanh thu trong kỳ là 11 tháng tính từ thời điểm 01/02/2018 đến 31/12/2018) chủ yếu do Tổng Công ty đẩy mạnh bán hàng và ghi nhận doanh thu (tăng từ 3,18 ngàn tỷ lên 4,1 ngàn tỷ).

20070407

Chỉ số này trong năm 2019 có sự cải thiện tiếp tục do Tổng công ty triển khai bán hàng và ghi nhận doanh thu và lợi nhuận khả quan.

Khả năng sinh lợi (kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ chỉ ghi nhận 11 tháng tính từ thời điểm 01/02/2018 đến 31/12/2018)

Trong kỳ, các chỉ số đánh giá khả năng sinh lợi tăng mạnh là do tăng mạnh bán hàng và ghi nhận lợi nhuận sau thuế khả quan hơn (lợi nhuận sau thuế năm 2017 là 398 tỷ và trong năm 2018 là 882 tỷ).

Năm 2019, các hệ số lợi nhuận đều cải thiện tích cực được hỗ trợ bởi thị trường BĐS tích cực và thu hút đầu tư nước ngoài tốt giúp Tổng công ty ghi nhận kết quả kinh doanh và lợi nhuận cao từ cho thuê đất KCN và BĐS đô thị.

17. Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng

16.1. Hội đồng Quản trị

16.1.1. Chủ tịch Hội đồng quản trị

Họ và tên:	**NGUYỄN VĂN HÙNG**
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	06 tháng 09 năm 1959
Nơi sinh:	Bình Dương
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	Khu phố II, Phường Phú Hòa, Thành Phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
Số CMND:	280136669
Ngày cấp:	12/12/2015
Nơi cấp:	Công an Bình Dương
Số điện thoại công ty :	02743822655
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế
Quá trình công tác:	
• Từ 1991 đến 1996	Tổng Giám đốc - Công ty TN XNK Sông Bé
• Từ 1996 đến 1998	Tổng Giám đốc - Công ty XNK Bình Dương (Becamex)
• Từ 1999 đến 2000	Tổng Giám đốc - Công ty Becamex
• Từ 03/2000 đến 2004	Tổng Giám đốc - Công ty TNĐT và PT Becamex
• Từ 2005 đến 2010	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc - Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp (Becamex)

• Từ 05/2010 đến 2018	Chủ tịch HĐTV kiêm Tổng Giám đốc - Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp TNHH MTV (Becamex IDC)
• Từ 01/2018 đến 08/2018	Phó Chủ tịch HĐQT thường trực kiêm Tổng Giám đốc - Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp CTCP
• Từ tháng 09/2018 đến nay	Chủ tịch Hội đồng quản trị - Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Các chức vụ công tác hiện nay:	Chức vụ tại tổ chức phát hành: Chủ tịch Hội đồng quản trị
	Chức vụ tại tổ chức khác: - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Becamex IJC - Chủ tịch HĐTV Công ty liên doanh VSIP.
Tổng số cổ phần nắm giữ:	6.009.000 cổ phần, chiếm 0,58% tổng số CP đang lưu hành
+ Sở hữu cá nhân:	6.009.000 cổ phần, chiếm 0,58% tổng số CP đang lưu hành
+ Đại diện phần vốn của tổ chức khác :	Không có
Cá nhân có liên quan nắm giữ cổ phần tại TCPH	- Trần Ngọc Yến – Vợ. Số lượng CP nắm giữ: 50.000 cổ phần, chiếm 0,004% tổng số CP đang lưu hành. - Nguyễn Tấn Lợi – Con. Số lượng CP nắm giữ: 106.600 cổ phần, chiếm 0,01% tổng số CP đang lưu hành.
Những khoản nợ đối với Tổng Công ty :	Không có
Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty:	Không có
Quyền lợi mâu thuẫn với Tổng Công ty:	Không có

16.1.2. Phó Chủ tịch HĐQT

Họ và tên:	**NGUYỄN PHÚ THỊNH**
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	18 tháng 06 năm 1964
Nơi sinh	Bình Phước
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh

20070407

Địa chỉ thường trú:	81/41/46, đường 30/4, tổ 12, khu 2, phường Phú Hòa, Thành Phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
Số CMND:	280317879
Ngày cấp:	08/03/2017
Nơi cấp:	Công an Bình Dương
Số điện thoại công ty :	02743855622
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân
Quá trình công tác:	
• Từ 1983 đến 1988	Nhân viên kế toán - Công ty thương nghiệp tổng hợp Bến Cát
• Từ 1988 đến 10/1991	Kế toán trưởng - Công ty thương nghiệp tổng hợp Bến Cát
• Từ 10/1991 đến 1998	Kế toán trưởng - Công ty Becamex
• Từ 08/1998 đến 05/2006	Phó Tổng giám đốc - Công ty Becamex
• Từ 05/2006 đến nay	Thành viên HĐQT - Tổng công ty Becamex Tổng giám đốc - Công ty liên doanh TNHH KCN VISP.
Các chức vụ công tác hiện nay:	Chức vụ tại tổ chức phát hành: Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị
	Chức vụ tại tổ chức khác: -Tổng Giám đốc Công ty Liên doanh TNHH KCN Việt Nam Singapore -TV HĐQT Công ty CP Phát triển Đô thị & KCN VietNam - Singapore (VSIP JSC) -Người đại diện phần vốn của UBND tỉnh Bình Dương
Tổng số cổ phần nắm giữ:	989.013.300 cổ phần, chiếm 95,55% tổng số CP đang lưu hành
+ Sở hữu cá nhân:	1.208.500 cổ phần, chiếm 0,11% tổng số CP đang lưu hành
+ Đại diện phần vốn của tổ chức khác :	987.804.800, chiếm 95,44% tổng số CP đang lưu hành
Cá nhân có liên quan nắm giữ cổ phần tại TCPH	- Nguyễn Thị Thanh Hòa – Chị. Số lượng CP nắm giữ: 10.700 cổ phần, chiếm 0,001% tổn số CP đang lưu hành - Nguyễn Thị Thanh An – Em. Số lượng CP nắm giữ: 57.100 cổ phần, chiếm 0,005% tổn số CP đang lưu hành

20070407

	- Nguyễn Thị Yến Trúc – Em. Số lượng CP nắm giữ: 20.700 cổ phần, chiếm 0,002% tổn số CP đang lưu hành
Những khoản nợ đối với Tổng Công ty :	Không có
Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty:	Không có
Quyền lợi mâu thuẫn với Tổng Công ty:	Không có

16.1.3. Thành viên HĐQT

Họ và tên:	**PHẠM NGỌC THUẬN**
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	27/04/1966
Nơi sinh	Bình Dương
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	Phường Phú Cường, TP Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
Số CMND:	280368612
Ngày cấp:	10/03/2017
Nơi cấp:	Công an Bình Dương
Số điện thoại công ty :	02743822655
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Quản trị Kinh doanh
Quá trình công tác:	
• Từ năm 2009 đến 09/2018	Phó Tổng giám đốc - Tổng công ty Becamex IDC – CTCP
• Từ 09/2018 đến nay	Tổng Giám Đốc - Tổng công ty Becamex – CTCP
Các chức vụ công tác hiện nay:	Chức vụ tại tổ chức phát hành: Tổng Giám Đốc – Người đại diện theo pháp luật - Người công bố thông tin
	Chức vụ tại tổ chức khác: Không có

20070407

Tổng số cổ phần nắm giữ:	1.103.000 cổ phần, chiếm 0,1% tổng số CP đang lưu hành
+ Sở hữu cá nhân:	1.103.000 cổ phần, chiếm 0,1% tổng số CP đang lưu hành
+ Đại diện phần vốn của tổ chức khác :	Không có
Cá nhân có liên quan nắm giữ cổ phần tại TCPH	- Phan Thị Mỹ Kim – Vợ. Số lượng CP nắm giữ: 11.800 cổ phần, chiếm 0,001% tổng số CP đang lưu hành
Những khoản nợ đối với Tổng Công ty :	Không có
Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty:	Không có
Quyền lợi mâu thuẫn với Tổng Công ty:	Không có

16.1.4. Thành viên HĐQT độc lập

Họ và tên:	**NGUYỄN VĂN HIỀN PHÚC**
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	17 tháng 12 năm 1969
Nơi sinh	Củ Chi - Thành phố Hồ Chí Minh
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, Tp. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.
Số CMND:	281239118
Ngày cấp:	02/03/2016
Nơi cấp:	Công an tỉnh Bình Dương
Số điện thoại công ty :	02743811766
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân luật kinh tế
Quá trình công tác:	
• Từ tháng 09/2002- tháng 10/2003	Phó Văn phòng - Văn phòng Luật sư Chinh Luật - 230 Đại lộ Bình Dương, TP TDM, tỉnh Bình Dương.
• Từ tháng 10/2003- tháng 01/2006	Trưởng Văn phòng - Văn phòng Luật sư Chinh Luật - 230 Đại lộ Bình Dương, TP TDM, tỉnh Bình Dương.

20070407

• Từ tháng 01/2006- tháng 01/2008	Trưởng Văn phòng - Văn phòng Luật sư B.C.M -230 Đại lộ Bình Dương, TP TDM, tỉnh Bình Dương.
• Từ tháng 01/2008 đến nay	Giám đốc - Công ty Luật B.C.M
• Từ tháng 6/2010 đến nay	Chủ nhiệm - Đoàn Luật sư tỉnh Bình Dương
Các chức vụ công tác hiện nay:	Chức vụ tại tổ chức phát hành: Thành viên Hội đồng quản trị
	Chức vụ tại tổ chức khác: - Giám đốc Công ty Luật B.C.M - Thành viên Hội đồng quản trị Công ty: Becamex IJC, Becamex UDJ, Becamex
Tổng số cổ phần nắm giữ:	932.300 cổ phần chiếm 0,09% tổng số cổ phiếu đang lưu hành
+ Sở hữu cá nhân:	932.300 cổ phần chiếm 0,09% tổng số cổ phiếu đang lưu hành
+ Đại diện phần vốn của tổ chức khác :	Không có
Cá nhân có liên quan nắm giữ cổ phần tại TCPH	- Nguyễn Văn Giứt – Cha. Số lượng CP nắm giữ: Không - Nguyễn Thị Ngọc Trâm – Vợ. Số lượng CP nắm giữ: Không - Nguyễn Đình Quốc – Con. Số lượng CP nắm giữ: Không
Những khoản nợ đối với Tổng Công ty :	Không có
Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty:	Không có
Quyền lợi mâu thuẫn với Tổng Công ty:	Không có

16.1.5. Thành viên HĐQT

Họ và tên:	**NGUYỄN DANH TÙNG**
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	09 tháng 07 năm 1967
Nơi sinh	Thành Phố Hồ Chí Minh
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh

20070407

Địa chỉ thường trú:	84/41/48 Đường 30/4 tổ 10 khu 2, Phú Hòa-Thủ Dầu Một, Bình Dương
Số CMND:	280945840
Ngày cấp:	12/12/2012
Nơi cấp:	Công an Bình Dương
Số điện thoại công ty :	02743822655
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Kinh tế
Quá trình công tác:	
• Từ 10/1990 đến 12/1991	Nhân viên - Công ty cấp III Huyện Bến Cát
• Từ 12/1991 đến 03/2003	Nhân viên kế toán - Công ty XNK tỉnh Bình Dương
• Từ 03/2003 đến 05/2006	Kế toán trưởng CTCP Xây Dựng và Giao Thông Bình Dương
• Từ 05/2006 đến 10/2010	Thành viên HĐTV kiêm trưởng ban kiểm soát – Tổng công ty Becamex
• Từ 02/2010 đến 06/2013	Thành viên HĐTV kiêm Phó giám đốc P. Tổ chức Hành chính - Tổng công ty Becamex – TNHH MTV
• Từ 06/2013 đến 02/2018	Thành viên HĐTV kiêm Giám đốc P. Tổ chức Hành chính - Tổng công ty Becamex – TNHH MTV
• Từ 02/2018 đến nay	Thành viên HĐQT, Giám đốc P. Tổ chức Hành chính - Tổng công ty Becamex – CTCP
Các chức vụ công tác hiện nay:	Chức vụ tại tổ chức phát hành: Thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc Phòng Tổ chức Hành chính.
	Chức vụ tại tổ chức khác: Không có
Tổng số cổ phần nắm giữ:	527.600 cổ phần, chiếm 0,05% tổng số CP đang lưu hành
+ Sở hữu cá nhân:	527.600 cổ phần, chiếm 0,05% tổng số CP đang lưu hành
+ Đại diện phần vốn của tổ chức khác :	Không có
Các cam kết nắm giữ (nếu có):	Không có
Cá nhân có liên quan nắm giữ cổ phần tại TCPH	- Nguyễn Thị Yến Trúc – Vợ. Số lượng CP nắm giữ: 20.700 cổ phần, chiếm 0,002% tổng số CP đang lưu hành
Những khoản nợ đối với Tổng Công ty :	Không có
Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty:	Không có

Quyền lợi mâu thuẫn với Tổng Công ty:	Không có

17.2. Ban Tổng Giám đốc

16.2.1. Tổng Giám đốc

Họ và tên:	**PHẠM NGỌC THUẬN**
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	27/04/1966
Nơi sinh	Bình Dương
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	Phường Phú Cường, TP Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
Số CMND:	280368612
Ngày cấp:	10/03/2017
Nơi cấp:	Công an Bình Dương
Số điện thoại công ty :	02743822655
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Quản trị Kinh doanh
Quá trình công tác:	
• Từ năm 2009 đến 09/2018	Phó Tổng giám đốc - Tổng công ty Becamex IDC – CTCP
• Từ 09/2018 đến nay	Tổng Giám Đốc - Tổng công ty Becamex – CTCP
Các chức vụ công tác hiện nay:	Chức vụ tại tổ chức phát hành: Tổng Giám Đốc – Người đại diện theo pháp luật - Người công bố thông tin
	Chức vụ tại tổ chức khác: Không có
Tổng số cổ phần nắm giữ:	1.103.000 cổ phần, chiếm 0,1% tổng số CP đang lưu hành
– Sở hữu cá nhân:	1.103.000 cổ phần, chiếm 0,1% tổng số CP đang lưu hành
+ Đại diện phần vốn của tổ chức khác :	Không có

20070407

Cá nhân có liên quan nắm giữ cổ phần tại TCPH	- Phan Thị Mỹ Kim – Vợ. Số lượng CP nắm giữ: 11.800 cổ phần, chiếm 0,001% tổng số CP đang lưu hành
Những khoản nợ đối với Tổng Công ty :	Không có
Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty:	Không có
Quyền lợi mâu thuẫn với Tổng Công ty:	Không có

16.2.2. Phó Tổng Giám đốc

Họ và tên:	**QUẢNG VĂN VIỆT CƯỜNG**
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	23/05/1970
Nơi sinh	Bình Dương
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	Khu 3, P. Phú Hoà, TP.TDM, tỉnh Bình Dương
Số CMND:	280439297
Ngày cấp:	21/12/2018
Nơi cấp:	Công an Bình Dương
Số điện thoại công ty :	02743822655
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Anh ngữ
Quá trình công tác:	
• Từ năm 2009-2018:	Giám đốc Phòng Đầu tư - Tổng công ty Becamex – CTCP
• Từ năm 2018 – nay	Phó Tổng Giám Đốc - Tổng công ty Becamex – CTCP
Các chức vụ công tác hiện nay:	Chức vụ tại tổ chức phát hành: Phó Tổng Giám Đốc
	Chức vụ tại tổ chức khác: – Phó chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật – Becamex IJC (IJC) – Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC) – Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị - Becamex UDJ (UDJ) – Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Giao thông Bình Dương (BCE) – Thành viên HĐQT Công ty CP VNTT.

20070407

Tổng số cổ phần nắm giữ:	607.400 cổ phần, chiếm 0,058% tổng số CP đang lưu hành
+ Sở hữu cá nhân:	607.400 cổ phần, chiếm 0,058% tổng số CP đang lưu hành
+ Đại diện phần vốn của tổ chức khác :	Không có
Cá nhân có liên quan nắm giữ cổ phần tại TCPH	- Phạm Thị Lan Thảo – Vợ. Số lượng CP nắm giữ: 10.800 cổ phần, chiếm 0,001% tổng số CP đang lưu hành
Những khoản nợ đối với Tổng Công ty :	Không có
Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty:	Không có
Quyền lợi mâu thuẫn với Tổng Công ty:	Không có

16.2.3. Phó Tổng Giám đốc

Họ và tên:	**NGUYỄN HOÀN VŨ**
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	02/8/1973
Nơi sinh	Bình Dương
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	P. Hòa Phú, TP.TDM, tỉnh Bình Dương
Số CMND:	280500970
Ngày cấp:	24/3/2010
Nơi cấp:	Công an Bình Dương
Số điện thoại công ty :	02743822655
Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư xây dựng
Quá trình công tác:	
• Từ năm 2008 đến 2017	Giám đốc Phòng Sản xuất kinh doanh - Tổng công ty Becamex – CTCP
• Từ năm 2017 đến nay	Phó Tổng giám đốc - Tổng công ty Becamex – CTCP
Các chức vụ công tác hiện nay:	Chức vụ tại tổ chức phát hành: Phó Tổng Giám Đốc
	Chức vụ tại tổ chức khác:

	- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật – Becamex IJC - Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC) - Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị - Becamex UDJ - Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Giao thông Bình Dương (BCE)
Tổng số cổ phần nắm giữ:	802.000 cổ phần, chiếm 0,077% tổng số CP đang lưu hành
+ Sở hữu cá nhân:	802.000 cổ phần, chiếm 0,077% tổng số CP đang lưu hành
+ Đại diện phần vốn của tổ chức khác :	Không có
Cá nhân có liên quan nắm giữ cổ phần tại TCPH	- Phan Trần Thùy Linh – Vợ. Số lượng CP nắm giữ: 15.000 cổ phần, chiếm 0,001% tổng số CP đang lưu hành
Những khoản nợ đối với Tổng Công ty :	Không có
Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty:	Không có
Quyền lợi mâu thuẫn với Tổng Công ty:	Không có

16.2.4. Phó Tổng Giám đốc

Họ và tên:	**GIANG QUỐC DŨNG**
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	1974
Nơi sinh	Bình Dương
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	Khu phố 3, P. Phú Lợi, TP.TDM, tỉnh Bình Dương
Số CMND:	281069590
Ngày cấp:	02/12/2009
Nơi cấp:	Công an Bình Dương
Số điện thoại công ty :	02743822655
Trình độ chuyên môn:	Thạc sĩ kinh tế

Quá trình công tác:	
• Từ năm 2009-2018:	Trợ lý Tổng giám đốc, Thư ký Hội đồng thành viên - Tổng công ty Becamex – CTCP
• Từ năm 2018 – nay	Phó Tổng giám đốc, Thư ký Hội đồng quản trị.- Tổng công ty Becamex – CTCP
Các chức vụ công tác hiện nay:	Chức vụ tại tổ chức phát hành: Phó Tổng giám đốc, Thư ký Hội đồng quản trị
	Chức vụ tại tổ chức khác: – Chủ tịch HĐQT Công ty CP Công nghệ và Truyền thông Việt Nam VNTT – Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC)
Tổng số cổ phần nắm giữ:	606.900 cổ phần, chiếm 0,058% tổng số CP đang lưu hành
+ Sở hữu cá nhân:	606.900 cổ phần, chiếm 0,058% tổng số CP đang lưu hành
+ Đại diện phần vốn của tổ chức khác :	Không có
Cá nhân có liên quan nắm giữ cổ phần tại TCPH	- Huỳnh Kim Thảo – Vợ. Số lượng CP nắm giữ: 32.000 cổ phần, chiếm 0,003% tổng số CP đang lưu hành
Những khoản nợ đối với Tổng Công ty :	Không có
Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty:	Không có
Quyền lợi mâu thuẫn với Tổng Công ty:	Không có

16.2.5. Phó Tổng Giám đốc

Họ và tên:	**NGUYỄN VĂN THANH HUY**
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	02/06/1970
Nơi sinh	Ninh Hòa, Khánh Hòa
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	Tổ 12, Đường Ngô Gia Tự , Chánh Nghĩa, Bình Dương
Số CMND:	220739796

20070407

Ngày cấp:	21/10/2011
Nơi cấp:	Công an Khánh Hòa
Số điện thoại công ty :	02743822655
Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư xây dựng, Cử nhân Luật
Quá trình công tác:	
• Từ 1996 đến 1997	Cán bộ - Giám sát kỹ thuật công trình
• Từ 1997 đến 1998	Kỹ sư trưởng – Xí nghiệp xây dựng Công ty Becamex
• Từ 1998 đến 1999	Phó Phòng Kinh tế kỹ thuật – Công ty Becamex
• Từ 1999 đến 2004	Kỹ sư trưởng – Tổng Công ty Becamex
• Từ 2004 đến 2006	Phó Giám đốc – Nhà máy sản xuất cống Becamex
• Từ 2005 đến 2006	Phó Phòng Kinh tế kỹ thuật – Công ty Becamex
• Từ 2006 đến 5/2017	Trưởng Phòng Kinh tế kỹ thuật – Công ty Becamex
• Từ 2009 đến 2015	Chủ tịch HĐQT Công ty CP bê tông Becamex ACC
• Từ 5/2017 đến nay	Phó Tổng giám đốc - Tổng công ty Becamex – CTCP
Các chức vụ công tác hiện nay:	Chức vụ tại tổ chức phát hành: Phó Tổng giám đốc
	Chức vụ tại tổ chức khác: Không có
Tổng số cổ phần nắm giữ:	807.000 cổ phần, chiếm 0,077% tổng số CP đang lưu hành
+ Sở hữu cá nhân:	807.000 cổ phần cổ phần, chiếm 0,077% tổng số CP đang lưu hành
+ Đại diện phần vốn của tổ chức khác :	Không có
Cá nhân có liên quan nắm giữ cổ phần tại TCPH	- Đoàn Thị Kiều Oanh – Vợ. Số lượng CP nắm giữ: 10.600 cổ phần, chiếm 0,001% tổng số CP đang lưu hành
Những khoản nợ đối với Tổng Công ty :	Không có
Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty:	Không có
Quyền lợi mâu thuẫn với Tổng Công ty:	Không có

16.2.6. Phó Tổng Giám đốc

Họ và tên:	**NGUYỄN VIỆT LONG**
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	07/03/1984

Nơi sinh	Hà Nội
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	26 Đề Thám, P.Cầu Ông Lãnh, Q.1, Tp.HCM
Số CMND:	001084023319
Ngày cấp:	15/5/2017
Nơi cấp:	Tp.Hồ Chí Minh
Số điện thoại công ty :	02743822655
Trình độ chuyên môn:	Tiến sỹ
Quá trình công tác:	
• Từ 12/12/2016 đến nay	Giám đốc Văn phòng thành phố thông minh
• Từ 25/01/2019 đến nay	Phó Tổng Giám đốc - Tổng Công ty Becamex
Các chức vụ công tác hiện nay:	Chức vụ tại tổ chức phát hành: Phó Tổng giám đốc
Tổng số cổ phần nắm giữ:	200.100 cổ phần, chiếm 0,02% tổng số CP đang lưu hành
+ Sở hữu cá nhân:	200.100 cổ phần, chiếm 0,02% tổng số CP đang lưu hành
+ Đại diện phần vốn của tổ chức khác :	Không có
Cá nhân có liên quan nắm giữ cổ phần tại TCPH	Không có
Những khoản nợ đối với Tổng Công ty :	Không có
Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty:	Không có
Quyền lợi mâu thuẫn với Tổng Công ty:	Không có

17.3. Ban Kiểm soát

16.3.1. Trưởng Ban kiểm soát

Họ và tên:	**NGUYỄN THỊ THÙY DƯƠNG**
Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	11/09/1988
Nơi sinh	TP.HCM
Quốc tịch:	Việt Nam

Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	A7 Đinh Bộ Lĩnh, P.Phú Cường, Tp. Thủ Dầu Một, Bình Dương
Số CMND:	280898998
Ngày cấp:	2/1/2020
Nơi cấp:	Công an Bình Dương
Số điện thoại công ty :	02743822655
Trình độ chuyên môn:	Thạc sỹ Tài chính
Quá trình công tác:	
• Từ 10/2012 đến 4/2013	Nhân viên - Becamex IDC
• Từ 5/2013 đến 7/2014	Ban quản lý dự án - Dự án Bệnh viện ĐKQT Becamex, Becamex IDC
• Từ 8/2014 đến 12/2014	Nhân viên Phòng Sản xuất kinh doanh - Becamex IDC
• Từ 1/2015 đến 6/2016	Tổ phó - Tổ Đấu thầu Phòng Kinh tế kỹ thuật - Becamex IDC
• Từ 7/2016 – 4/2017	Tổ trưởng Tổ thu hồi công nợ - Becamex IDC
• Từ 2017 đến nay	Trưởng ban kiểm soát – Tổng công ty Becamex – CTCP
Các chức vụ công tác hiện nay:	Chức vụ tại tổ chức phát hành: Trưởng ban kiểm soát
	Chức vụ tại tổ chức khác: - Trưởng ban kiểm soát - CTCP Phát triển Đô thị UDJ - Thành viên ban kiểm soát - CTCP Công nghệ và Truyền thông Việt Nam VNTT - Trưởng ban kiểm soát - CTCP Xây dựng và Giao thông Bình Dương BCE - Trưởng ban kiểm soát – CTCP kinh doanh và phát triển Bình Dương TDC - Trưởng ban kiểm soát - Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật IJC
Tổng số cổ phần nắm giữ:	100.600 cổ phần, chiếm 0,009% tổng số CP đang lưu hành
+ Sở hữu cá nhân:	100.600 cổ phần, chiếm 0,009% tổng số CP đang lưu hành
– Đại diện phần vốn của tổ chức khác :	Không có
Cá nhân có liên quan nắm giữ cổ phần tại TCPH	- Trần Nhật Khoa – Chồng. Số lượng CP nắm giữ: 300 cổ phần, chiếm 0,00003% tổng số CP đang lưu hành

20070407

	- Nguyễn Thế Duy – Em trai. Số lượng CP nắm giữ: 4.000 cổ phần, chiếm 0,0003% tổng số CP đang lưu hành
Những khoản nợ đối với Tổng Công ty :	Không có
Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty:	Không có
Quyền lợi mâu thuẫn với Tổng Công ty:	Không có

16.3.2. Thành viên Ban kiểm soát

Họ và tên:	**HUỲNH THỊ QUẾ ANH**
Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	01 tháng 12 năm 1984
Nơi sinh	Bình Dương
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	113/4, khu 3, Phường Phú Lợi, TP.Thủ Dầu Một, Bình Dương
Số CMND:	280821315
Ngày cấp:	10/6/2014
Nơi cấp:	Công an Bình Dương
Số điện thoại công ty :	02743822655
Trình độ chuyên môn:	Thạc Sỹ kế toán
Quá trình công tác:	
• Từ 11/2008 đến 1/2018	Nhân viên – Tổng Công ty Becamex IDC
• Từ 04/2014 đến nay	Thành viên Ban kiểm soát – CTCP Xây dựng và Giao thông Bình Dương
• Từ 03/2017 đến nay	Thành viên Ban kiểm soát – CTCP Phát triển Đô thị
• Từ 01/2018 đến nay	Thành viên Ban kiểm soát – Tổng Công ty Becamex IDC
Các chức vụ công tác hiện nay:	Chức vụ tại tổ chức phát hành: Thành viên ban kiểm soát
	Chức vụ tại tổ chức khác: - Thành viên Ban kiểm soát – CTCP Xây dựng và Giao thông Bình Dương (BCE)

20070407

	- Thành viên Ban kiểm soát – CTCP Phát triển Đô thị (UDJ)
Tổng số cổ phần nắm giữ:	100.800 cổ phần, chiếm 0,009% tổng số CP đang lưu hành
+ Sở hữu cá nhân:	100.800 cổ phần, chiếm 0,009% tổng số CP đang lưu hành
+ Đại diện phần vốn của tổ chức khác :	Không có
Cá nhân có liên quan nắm giữ cổ phần tại TCPH	Không có
Những khoản nợ đối với Tổng Công ty :	Không có
Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty:	Không có
Quyền lợi mâu thuẫn với Tổng Công ty:	Không có

16.3.3. Thành viên Ban kiểm soát

Họ và tên:	**HUỲNH VĨNH THÀNH**
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	29/01/1975
Nơi sinh	Bình Dương
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	35 ĐX 83, Kp.2, P. Định Hòa, Tp. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
Số CMND:	280572149
Ngày cấp:	23/03/2018
Nơi cấp:	Công an Bình Dương
Số điện thoại công ty :	02743822655
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Đại học Tài chính Kế toán
Quá trình công tác:	
• Từ 1998 đến 2000	Chuyên viên - Công ty Becamex Chi nhánh Tp. Hà Nội
• Từ 2000 đến 2010	Trưởng phòng tư vấn khách hàng doanh nghiệp- Công ty cổ phần chứng khoán Đệ Nhất
• Từ 2010 đến 2017	Phó Tổng giám đốc - Công ty cổ phần chứng khoán Đệ Nhất

• 1/2018-nay	Phó Phòng đầu tư - TCT Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP Thành viên Ban kiểm soát- TCT Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Các chức vụ công tác hiện nay:	Chức vụ tại tổ chức phát hành: Thành viên ban kiểm soát, Phó giám đốc Phòng Đầu tư.
	Chức vụ tại tổ chức khác: Không có
Tổng số cổ phần nắm giữ:	100.000 cổ phần, chiếm 0,009% tổng số CP đang lưu hành
+ Sở hữu cá nhân:	100.000 cổ phần, chiếm 0,009% tổng số CP đang lưu hành
+ Đại diện phần vốn của tổ chức khác :	Không có
Cá nhân có liên quan nắm giữ cổ phần tại TCPH	Không có
Những khoản nợ đối với Tổng Công ty :	Không có
Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty:	Không có
Quyền lợi mâu thuẫn với Tổng Công ty:	Không có

16.4. Giám đốc tài chính

Họ và tên:	**Hồ Hồng Thạch**
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	27/11/1967
Nơi sinh	Bình Dương
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	Phường Phú Hòa Thành phố Thủ Dầu Một Tỉnh Bình Dương.
Số CMND:	280617651
Ngày cấp:	20/08/2009
Nơi cấp:	Công an Bình Dương
Số điện thoại công ty :	02743822655
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân quản trị kinh doanh
Quá trình công tác:	
• Từ 1987-1991	Kế toán Ban đại diện TPHCM

20070407

• Từ 1992-1997	Kế toán trưởng – chi nhánh công ty tại Lạng Sơn
• Từ 1998 - 2016	Thủ quỹ Tổng công ty Becamex IDC
• 7/2017-nay	Giám đốc Phòng Quản lý Tài chính Tổng công ty Becamex IDC
Các chức vụ công tác hiện nay:	Giám đốc Phòng Quản lý Tài chính Tổng công ty Becamex IDC
	Chức vụ tại tổ chức khác: Không có
Tổng số cổ phần nắm giữ:	137.900 cổ phần, chiếm 0,01% tổng số CP đang lưu hành
+ Sở hữu cá nhân:	137.900 cổ phần, chiếm 0,01% tổng số CP đang lưu hành
+ Đại diện phần vốn của tổ chức khác :	Không có
Cá nhân có liên quan nắm giữ cổ phần tại TCPH	Không có
Những khoản nợ đối với Tổng Công ty :	Không có
Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty:	Không có
Quyền lợi mâu thuẫn với Tổng Công ty:	Không có

16.5. Kế toán trưởng

Họ và tên:	**NGUYỄN THỊ THANH NHÀN**
Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	08/08/1976
Nơi sinh	Bình Dương
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	208 Đường Bàu Bàng, Chánh Nghĩa, Thủ Dầu Một, Bình Dương
Số CMND:	280581681
Ngày cấp:	08/08/2015
Nơi cấp:	Công an Bình Dương
Số điện thoại công ty :	02743822655
Trình độ chuyên môn:	Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
Quá trình công tác:	
• Từ 05/1999 đến 07/2010	Kế toán viên – Tổng công ty Becamex IDC

• Từ 08/2010 đến 02/2017	Kiểm soát viên - Tổng công ty Becamex IDC
• Từ 03/2017 đến nay	Kế toán trưởng - Tổng công ty Becamex IDC
Các chức vụ công tác hiện nay:	Chức vụ tại tổ chức phát hành: Kế toán trưởng
	Chức vụ tại tổ chức khác: Thành viên Ban kiểm soát – CTCP Công nghệ và Truyền Thông Việt Nam
Tổng số cổ phần nắm giữ:	606.700 cổ phần, chiếm 0,058% tổng số cổ phần lưu hành
+ Sở hữu cá nhân:	606.700 cổ phần, chiếm 0,058% tổng số cổ phần lưu hành
+ Đại diện phần vốn của tổ chức khác :	Không có
Cá nhân có liên quan nắm giữ cổ phần tại TCPH	Không có
Những khoản nợ đối với Tổng Công ty :	Không có
Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty:	Không có
Quyền lợi mâu thuẫn với Tổng Công ty:	Không có

18. Tài sản

Đơn vị: tỷ đồng

Bảng 45: Giá trị TSCĐ tại thời điểm 31/03/2020 – Hợp nhất				
Stt	**Khoản mục**	**Nguyên giá**	**Giá trị còn lại**	**% Còn lại/ Nguyên giá**
A	**Tài sản cố định hữu hình**	**3.218,47**	**1.681,75**	**52,25%**
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	1.532,28	903,97	59,00%
2	Máy móc và thiết bị	733,15	465,54	63,50%
3	Phương tiện vận chuyển	763,02	224,84	29,47%
4	Thiết bị dụng cụ quản lý	190,02	87,40	46,00%
B	**Tài sản cố định vô hình**			
1	Quyền sử dụng đất	133,14	113,27	85,08%
2	Phần mềm	31,46	17,65	56,10%
3	Tài sản cố định vô hình khác	0,83	0,18	21,69%
Tổng cộng		3.383,90	1.812,85	53,57%

Nguồn: BCTC hợp nhất Q1 năm 2020 của Becamex IDC

Đơn vị: tỷ đồng

Bảng 46: Giá trị TSCĐ tại thời điểm 31/03/2020 – Công ty mẹ				
Stt	**Khoản mục**	**Nguyên giá**	**Giá trị còn lại**	**% Còn lại/ Nguyên giá**
A	**Tài sản cố định hữu hình**	**1.353,97**	**708,01**	**52,29%**
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	330,81	186,82	56,47%
2	Máy móc và thiết bị	411,71	346,51	84,16%
3	Phương tiện vận chuyển	550,42	153,84	27,95%
4	Thiết bị dụng cụ quản lý	61,03	20,84	34,15%
B	**Tài sản cố định vô hình**	**49,16**	**35,10**	**71,40%**
1	Quyền sử dụng đất	30,62	27,24	88,96%
2	Phần mềm	18,12	7,86	43,38%
3	Tài sản cố định vô hình khác	0,42	-	0,00%
Tổng cộng		1.403,13	743,11	52,96%

Nguồn: BCTC tổng hợp Q1 năm 2019 của Becamex IDC

19. Tình hình đất đai đang sử dụng

Đến thời điểm 31/12/2019 tổng diện tích đất kinh doanh còn lại, đất làm văn phòng, kho bãi, đất đang triển khai dự án không bao gồm diện tích đã chuyển nhượng và diện tích hạ tầng chung (đường giao thông, cây xanh, hạ tầng kỹ thuật...) của Tổng công ty là 19.461.272 m², bao gồm:

- Đất dự án KDC và tái định cư: 12.423.973 m²;
- Đất dự án Khu công nghiệp: 7.037.299 m²;

Chi tiết như sau:

Bảng 47: Diện tích đất đai các dự án

Stt	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (m^2)	Hình thức sở hữu
I	**Đất dự án KDC và tái định cư**		**12.423.973**	**Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất**
1	Đất tại Thị xã Bến Cát	Thị xã Bến Cát – tỉnh Bình Dương	3.103.010	
2	Đất tại huyện Bàu Bàng	Huyện Bàu Bàng – tỉnh Bình Dương	4.832.457	
3	Đất tại Thành phố Thủ Dầu Một	TP. Thủ Dầu Một – tỉnh Bình Dương	4.367.480	
4	Đất tại Thành phố Thuận An	Tp. Thuận An – tỉnh Bình Dương	121.026	
II	**Đất dự án KCN**		**7.037.299**	**Thuê đất 50 năm trả tiền thuê đất một lần**
1	KCN Mỹ Phước 1	Thị xã Bến Cát – tỉnh Bình Dương	317.711	
2	KCN Mỹ Phước 2	Thị xã Bến Cát – tỉnh Bình Dương	124.681	
3	KCN Mỹ Phước 3	Thị xã Bến Cát – tỉnh Bình Dương	722.387	
4	KCN Thới Hòa	Thị xã Bến Cát – tỉnh Bình Dương	258.066	
5	KCN Bàu Bàng	Huyện Bàu Bàng – tỉnh Bình Dương	861.144	
6	KCN Bàu Bàng mở rộng	Huyện Bàu Bàng – tỉnh Bình Dương	4.753.309	

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

Đơn vị: tỷ đồng

Bảng 48: Kế hoạch lợi nhuận hợp nhất 2020 -2021 và cổ tức

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2018 (Hợp nhất)	% tăng /giảm so với năm 2017	Năm 2019 (Hợp nhất)	% tăng /giảm so với năm 2018	Kế hoạch năm 2020 (Hợp nhất)	% Tăng /giảm so với năm 2019	Kế hoạch năm 2021	% Tăng /giảm so với năm 2020
1	Tổng doanh thu (doanh thu thuần, thu nhập tài chính, lợi nhuận LDLK, lợi nhuận khác…)	8.117	0%	10.087	24,2%	6.016	-40,3%	6.618	10,0%
2	Lợi nhuận trước thuế	2.584	131,1%	2.981	15,4%	1.152	-61,3%	1.267	10,0%
3	Lợi nhuận sau thuế	2.337	125,3%	2.631	12,6%	931	-64,6%	1.024	10,0%
4	Vốn điều lệ	10.125	0,0%	10.350	2,2%	10.350	0	10.350	0,0%
5	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/ Tổng doanh thu	28,7%	16,0%	26,0%	-2,7%	15,4%	-10,6%	15,5%	0,1%
6	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn CSH	17,6%	8,2%	16,7%	-0,9%	5,7%	-11%	6,0%	0,3%
7	Tỷ lệ cổ tức dự kiến (công ty mẹ)	6%		4%	-2%	4%	0%	5%	1,0%

Nguồn: Becamex IDC

Bảng 49: Kế hoạch lợi nhuận Công ty mẹ 2020 -2021 và KQKD Quý 1 năm 2020 (Đvt: tỷ đồng)						
Stt	**Chỉ tiêu**	**Thực hiện quý 1 năm 2020 (1)**	**Kế hoạch năm 2020 (2)**	***Tỷ lệ (2)/(1) %***	***Kế hoạch năm 2021***	***Tăng/giảm so với năm 2020***
1	Tổng doanh thu	826	3.330	*25*	3.663	*10,0*
2	Tổng chi phí	635	2.650	*24*	2.913	*9,9*
3	Lợi nhuận trước thuế	191	680	*28*	750	*10,3*
4	Lợi nhuận sau thuế	162	623	*26*	688	*10,4*
5	Vốn điều lệ	10.350	10.350	*0*	10.350	*0*
6	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/ Tổng doanh thu	19,6%	18,70%	*-0,9*	18,78%	*0,08*
7	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn CSH	1,33%	5,12%		5,65%	*0,53*
8	Tỷ lệ chi trả cổ tức		4% (dự kiến)		5% (dự kiến)	

Nguồn: Becamex IDC

Cơ sở để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức nói trên

Tổng Công ty phấn đấu tiếp tục hoàn thành nhiệm vụ được giao, thực hiện hiệu quả nhiều công trình tạo lực nhằm phục vụ cho mục tiêu phát triển bền vững, ổn định lâu dài của Bình Dương. Góp phần vào sự phát triển và hiện thực hóa chủ trương của tỉnh, gắn nhiệm vụ chính trị và phát triển doanh nghiệp bền vững, Tổng Công ty sẽ tiếp tục có những giải pháp mới trong kiến tạo hạ tầng kinh tế - xã hội, tập trung xây dựng thành phố thông minh, hướng đến xây dựng Bình Dương trở thành một đầu tàu kinh tế của khu vực trọng điểm phía Nam, tạo đột phá về môi trường đầu tư kinh doanh, một điểm đến cho các nhà đầu tư với nhiều ý tưởng đột phá, sáng tạo; là một trong những trung tâm công nghiệp lớn của cả nước, thành phố thông minh.

Về cơ sở lập KHKD năm 2020 và năm 2021, do tác động của dịch bệnh Covid từ đầu năm 2020 dự báo kéo dài và diễn biến phức tạp ảnh hưởng tình hình thu hút đầu tư nước ngoài, kéo dài thời gian thực hiện hợp đồng của các NĐT. Bên cạnh đó, trong năm 2020, Tổng công ty sẽ không còn ghi nhận lợi nhuận đầu tư tài chính như năm 2019 và dự kiến nguồn thu cổ tức từ các đơn vị thành viên cũng suy giảm do kinh doanh bị tác động bởi dịch bệnh. Cuối cùng, việc tăng vốn điều lệ chưa thực hiện được ảnh hưởng kế hoạch tái cấu trúc nguồn vốn và giảm chi phí lãi vay cũng làm ảnh hưởng đến hiệu quả của Tổng công ty. Sau khi xem xét tính khả thi thực hiện và trên cơ sở thận trọng, Tổng công ty đã trình và thông qua ĐHĐCĐ năm 2020 kế hoạch kinh doanh năm 2020 ngày 26/6/2020.

- Ngoài ra, Tổng công ty sẽ tiếp tục tạo ra các sản phẩm có chất lượng cao nhằm tối đa hóa lợi ích cho doanh nghiệp và khách hàng;
- Nâng cao hiệu quả quản trị và chất lượng quản lý để giúp doanh nghiệp gia tăng được giá trị thương hiệu và phát triển bền vững;
- Duy trì và phát triển văn hóa Becamex cũng như không ngừng quan tâm cải thiện chất lượng cuộc sống cho người lao động trong doanh nghiệp.

Định hướng phát triển

- Thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ Nguyễn Xuân Phúc tại buổi làm việc với UBND tỉnh Bình Dương ngày 01/01/2017, trong đó nhấn mạnh đến việc "Cải thiện môi trường thu hút đầu tư, phát triển các ngành công nghiệp có hàm lượng khoa học, công nghệ và giá trị gia tăng cao, phấn đấu đến năm 2020, Bình Dương thu hút được 50.000 doanh nghiệp...". Việc triển khai và xây dựng thành phố thông minh là mong muốn của Tổng Công ty cũng như tỉnh Bình Dương hướng đến những giá trị mới của nền kinh tế khu vực và toàn cầu trong thế kỷ 21, đặt con người và tri thức là trọng tâm, lấy kết nối hợp tác "thông minh" làm phương châm để phát triển nhằm hướng tới một nền kinh tế năng động, sáng tạo, linh động có khả năng thích ứng với những biến chuyển khó lường của thế giới. Những nội dung cơ bản của việc xây dựng "thành phố thông minh, thành phố Bình Dương" đã được Tỉnh thông qua và kế hoạch triển khai theo các mục tiêu sau:

– Triển khai mô hình "Ba Nhà" là xây dựng cơ chế hợp tác giữa nhà nước – nhà doanh nghiệp – nhà khoa học, viện, trường; phù hợp với điều kiện thực tế của Bình Dương. Bên cạnh đó, mô hình cũng sẽ hỗ trợ chính quyền tiếp tục tiến hành cải cách hành chính sâu rộng hơn, tạo điều kiện tốt hơn cho người dân và doanh nghiệp;

- Việc nâng cao chất lượng đào tạo và nghiên cứu khoa học gắn liền nhu cầu thực tiễn là nền tảng thiết yếu để thu hút các doanh nghiệp dịch vụ, công nghệ cao, và đó cũng là nền tảng để xây dựng một nền kinh tế hàng hóa có giá trị gia tăng cao;
- Hỗ trợ tăng cường khởi nghiệp và sáng tạo, đặc biệt tạo các cơ chế chính sách cho giới trẻ đang tràn đầy nhiệt huyết khởi nghiệp, thiết lập các vườn ươm doanh nghiệp, tạo ra không gian thực nghiệm công nghệ, thử nghiệm thực tế các ý tưởng… từng bước xây dựng một Bình Dương năng động, sáng tạo, trong tương lai có hàng trăm, hàng ngàn doanh nghiệp sản xuất ra các sản phẩm có hàm lượng chất xám cao;
- Thúc đẩy hợp tác trong chuỗi cung ứng là nhằm giải phóng tiềm năng của một số lớn các ngành công nghiệp hiện hữu, tăng cường giá trị đóng góp cho Tỉnh. Các kết nối, sắp xếp chuỗi cung ứng được xây dựng trên địa bàn tỉnh và sẽ nhanh chóng lan tỏa ra các khu vực lân cận, cả nước và quốc tế. Bên cạnh đó, hạ tầng logistics, hạ tầng giao thông vận tải kết nối Bình Dương với cảng biển, cảng hàng không quốc tế cũng tiếp tục phát triển để đáp ứng nhu cầu.
- Xây dựng thương hiệu, xác lập vị thế của tỉnh Bình Dương ở tầm quốc tế nhằm quảng bá, mời gọi FDI trong các ngành sản xuất tiên tiến, có giá trị gia tăng cao, thu hút lực lượng lao động tri thức, hướng tới đưa Bình Dương thành một điểm sáng với thế mạnh về sản xuất và kỹ thuật trong tương lai. Các ngành nghề mũi nhọn phù hợp sẽ được quy hoạch để tập trung thu hút đầu tư hiệu quả và bền vững. Dự án cũng sẽ tiến hành các chương trình hành động nhằm đáp ứng các nhu cầu mới của các nhà đầu tư sản xuất công nghệ cao, kể cả về hạ tầng mềm lẫn cứng, cả công nghiệp dịch vụ lẫn đô thị văn minh hiện đại.

Kế hoạch năm 2020, Tổng Công ty sẽ đẩy mạnh kinh doanh bất động sản dân cư và sẽ tạo nguồn thu chính từ mảng này, cụ thể:

Bảng 50: Kế hoạch kinh doanh từng mảng năm 2020 của Tổng công ty

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2019 (tỷ đồng)	Cơ cấu (%)	Kế hoạch năm 2020 (tỷ đồng)	Cơ cấu (%)
1	Doanh thu KCN	3.696	61%	750	23%
2	Doanh thu KDC	1.028	17%	2.000	60%
3	Doanh thu NOXH	51	1%	100	3%
4	Doanh thu tài chính	1.326	22%	400	12%
5	Hàng bán bị trả lại	(556)	-9%		0%
6	Doanh thu khác	524	8%	80	2%

20070407

- Tiếp tục đầu tư xây dựng các dự án đô thị với các phân khúc thị trường đa dạng nhằm thu hút nhiều cư dân đến sinh sống, làm việc tại thành phố mới. Tiếp tục triển khai xây dựng các công trình điểm nhấn về văn phòng, thương mại, dịch vụ, đầu mối giao thông tại Thành phố mới chung quanh vòng xoay sau trung tâm hành chánh tập trung và các vị trí có tính chất thúc đẩy chính theo quy hoạch.
- Đẩy mạnh đầu tư phát triển lên các huyện phía Bắc của tỉnh như Bắc Tân Uyên, Bàu Bàng, Dầu Tiếng, Phú Giáo đối với các khu công nghiệp đã có quy hoạch của Tỉnh và đã chấp thuận chủ trương của Chính phủ.
- Đầu tư phát triển các khu đô thị đi đôi với phát triển khu công nghiệp, khu trung tâm hành chánh tại các huyện mới tách và các huyện phía Bắc của Tỉnh.
- Đầu tư mạnh vào hệ thống giao thông tạo lực để kết nối thông suốt và thu hút đầu tư vào các khu công nghiệp, khu đô thị các huyện phía Bắc.
- Triển khai đầu tư dự án Logistics phục vụ việc trung chuyển hàng hóa xuất khẩu và nhập nguyên liệu phục vụ cho các nhà sản xuất trong các khu công nghiệp.

Với hơn 40 năm xây dựng và phát triển, Tổng công ty BECAMEX đã tham gia thi công đa dạng các công trình quan trọng trong các lĩnh vực công nghiệp, hạ tầng giao thông, khu công nghiệp, dân dụng, và các công trình khác tại địa phương và một số tỉnh liên kết với Tổng Công ty.

21. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

- Dưới góc độ của nhà tư vấn chuyên nghiệp, Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích và đưa ra những đánh giá và dự báo về hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty.
- Nếu không có những biến động bất thường ảnh hưởng tới hoạt động của Tổng Công ty thì kế hoạch lợi nhuận mà Tổng Công ty đã đề ra là khả thi. Kế hoạch chi trả cổ tức hàng năm Tổng Công ty đề ra nhằm đảm bảo được mức lợi tức cho các cổ đông cũng như mục tiêu tái đầu tư phát triển của Tổng Công ty.
- Chúng tôi xin lưu ý rằng, mọi ý kiến đánh giá trên đây được đưa ra dưới góc độ tư vấn, trên cơ sở nghiên cứu về Chứng khoán và Thị trường chứng khoán, triển vọng của nền kinh tế, ngành và Tổng Công ty. Những đánh giá trên đây của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Tổng Công ty chỉ có ý nghĩa tham khảo cho các nhà đầu tư.

22. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức niêm yết

Theo Nghị quyết ĐHCD số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/06/2020, Tổng Công ty trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 thông qua gia hạn việc thực hiện phát hành tăng vốn điều lệ:

- Giai đoạn 2: Cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ thực hiện quyền 5:1 với số lượng cổ phần dự kiến phát hành là 207.000.000 cổ phiếu. Giá phát hành: 15.000 đồng/ cổ phần

- Giai đoạn 3: Phát hành riêng lẻ tối đa 758.000.000 cổ phiếu

Thời gian dự kiến phát hành: năm 2020 - 2021, đến thời điểm Tổng công ty đăng ký niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, Tổng công ty chưa thực hiện phát hành thêm các cổ phần này.

23. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu niêm yết

Không có

V. CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT

1. **Loại chứng khoán:** Cổ phiếu phổ thông
2. **Mệnh giá:** 10.000 đồng/ cổ phần
3. **Tổng số cổ phiếu đã phát hành:** 1.035.000.000 cổ phần.
4. **Tổng số cổ phiếu niêm yết:** 1.035.000.000 cổ phần.
5. **Số lượng cổ phiếu, trái phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của tổ chức phát hành:**

+ Cổ phần hạn chế chuyển nhượng theo chương trình cam kết làm việc theo thâm niên IPO: 277.400 cổ phiếu.

+ Cổ phần hạn chế theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP): 22.418.900 Cổ phiếu. Thời gian hạn chế chuyển nhượng 2 năm (từ 07/2019 đến 07/2021).

+ Cam kết nắm giữ chứng khoán của cổ đông là thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, Giám đốc tài chính và Kế toán trưởng, cổ đông lớn là người có liên quan với thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Giám đốc tài chính và Kế toán trưởng của tổ chức đăng ký niêm yết : 100% số lượng cổ phiếu cam kết nắm giữ trong 06 tháng từ ngày niêm yết (số lượng : 13.849.800 cổ phần) và 50% số lượng cổ phiếu cam kết nắm giữ trong vòng 6 tháng tiếp theo (số lượng: 6.924.900 cổ phần).

6. **Giá niêm yết dự kiến**

Căn cứ Điều 1 Quy chế niêm yết ban hành theo Quyết định 295/QĐ –SGDHCM ngày 30/07/2019 sửa đổi bổ sung Điều 5 Quy chế niêm yết chứng khoán ban hành kèm theo Quyết định 85/QĐSGDHCM ngày 19 tháng 03 năm 2018 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh như sau: "Trường hợp chứng khoán niêm yết/đăng ký giao dịch trên SGDCK Hà Nội chuyển sang đăng ký niêm yết trên SGDCK không phải xác định giá dự kiến niêm yết cho ngày giao dịch đầu tiên trên SGDCK trước khi SGDCK cấp Quyết định niêm yết. Phương pháp tính giá trong Bản cáo bạch niêm yết tối thiểu phải có phương pháp giá trị sổ sách và phương pháp bình quân giá tham chiếu của ít nhất hai mươi (20 phiên giao dịch gần nhất trước khi hủy niêm yết/đăng ký giao dịch trên SGDCK Hà Nội".

a. Phương pháp giá trị sổ sách của BCM tại ngày 31/03/2020

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Ghi chú	Giá trị
Vốn chủ sở hữu	Đồng	(1)	16.052.977.455.978
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Đồng	(2)	1.118.586.677.883
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	Cổ phiếu	(3)	1.035.000.000
Giá trị sổ sách của cổ phiếu	Đồng/cổ phiếu	(4)=(1-2)/3	14.429

b. Phương pháp bình quân giá tham chiếu của ít nhất hai mươi (20 phiên giao dịch gần nhất trên SGDCK Hà Nội trước khi nộp hồ sơ niêm yết trên HSX tạm tính đến ngày 06/07/2020 là: 26.425 đồng /cổ phiếu làm tròn là 26.400 đồng cổ phiếu.

Hội đồng quản trị Tổng công ty đã lựa chọn Phương pháp bình quân giá tham chiếu của hai mươi (20) phiên giao dịch liên tiếp gần nhất làm phương pháp xác định giá tham chiếu trong ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu BCM trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh. Giá cổ phiếu sẽ được làm tròn đến hàng trăm đồng. Sau khi được Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh cấp Quyết định niêm yết và BCM hủy đăng ký giao dịch trên SGDCK Hà Nội, BCM sẽ tính toán giá tham chiếu hai mươi (20) phiên giao dịch gần nhất trước khi hủy đăng ký giao dịch trên SGDCK Hà Nội để xác định giá tham chiếu trong ngày giao dịch đầu tiên và báo cáo Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh, báo cáo các cơ quan có thẩm quyền, công bố thông tin theo quy định. Biên độ giao động giá cổ phiếu ngày giao dịch đầu tiên là 20%.

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

Tỷ lệ nắm giữ nước ngoài của Tổng Công ty là 49%.

Hiện tại, tỷ lệ cổ phần sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Tổng Công ty là 2,02%.

8. Các loại thuế có liên quan

- Đối với Tổ chức niêm yết
  - ✓ Thuế thu nhập doanh nghiệp: Theo Thông tư số 78/2014/TT-BTC Hướng dẫn thi hành nghị định số 218/2013/NĐ-CP và hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp ngày 18/6/2014, mức thuế thu nhập doanh nghiệp phải chịu là 20% trên thu nhập chịu thuế.
- Đối với nhà đầu tư cá nhân
  - ✓ Thu nhập từ cổ tức và thu nhập từ chuyển nhượng cổ phiếu phải chịu thuế thu nhập cá nhân với mức thuế suất như sau:
    - Thuế suất đối với thu nhập từ cổ tức:
      - Trường hợp nhà đầu tư nhận cổ tức bằng tiền mặt, thuế thu nhập cá nhân được tính bằng cổ tức mỗi lần trả nhân với thuế suất 5%; và
      - Trường hợp nhận cổ tức bằng cổ phiếu hoặc cổ phiếu thưởng, nhà đầu tư chưa phải nộp thuế khi nhận cổ phiếu, nhưng khi tiến hành chuyển nhượng số cổ phiếu này thì nhà đầu tư phải thực hiện nghĩa vụ thuế và áp dụng mức thuế suất tương tự như trường hợp nhận cổ tức bằng tiền mặt và trường hợp chuyển nhượng cổ phiếu.
    - Thuế suất đối với thu nhập từ chuyển nhượng cổ phiếu: 0,1% (không phẩy một phần trăm) tính trên giá trị chuyển nhượng chứng khoán từng lần.
- Đối với nhà đầu tư tổ chức
  - ✓ Thu nhập từ chuyển nhượng cổ phiếu phải chịu thuế thu nhập doanh nghiệp với mức thuế suất như sau:
    - Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức đăng ký kinh doanh tại Việt Nam, thuế thu nhập doanh nghiệp được tính trên phần chênh lệch giá khi bán cổ phiếu như sau:
      Thuế thu nhập doanh nghiệp = Thu nhập tính thuế x Thuế suất
      trong đó:

- Thu nhập tính thuế: bằng Tổng giá trị cổ phiếu bán ra trong kỳ - Tổng giá mua cổ phiếu được bán ra trong kỳ - Chi phí mua bán cổ phiếu; và
- Thuế suất: bằng 20% (hai mươi phần trăm)

o Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức nước ngoài kinh doanh tại Việt Nam hoặc có thu nhập tại Việt Nam mà tổ chức này không hoạt động theo Luật Đầu tư, Luật Doanh nghiệp, thuế thu nhập doanh nghiệp được tính như sau:
Thuế thu nhập doanh nghiệp = Thu nhập tính thuế x Thuế suất
trong đó:

- Thu nhập tính thuế: bằng tổng doanh thu bán Cổ Phiếu tại thời điểm chuyển nhượng; và
- Thuế suất: bằng 0,1% (không phẩy một phần trăm).

VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT

1. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢN VIỆT
Địa chỉ: Tháp Tài chính Bitexco, lầu 15, 2 Hải Triều, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại: 028. 39143588 Fax: 028. 39144531

2. Tổ chức kiểm toán

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C
Địa chỉ: 2 Trường Sơn, Phường 2, Tân Bình, Hồ Chí Minh
Điện thoại: 028. 35472972 Fax: 028. 35472970

VII. PHỤ LỤC

- Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi lần gần nhất
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án niêm yết
- Điều lệ hoạt động công ty phù hợp với Điều lệ mẫu công ty niêm yết
- Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán cho năm tài chính 2017, 2018, 2019 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 1/2020
- Báo cáo tài chính tổng hợp kiểm toán cho năm tài chính 2017, 2018, 2019 và Báo cáo tài chính tổng hợp Quý 1/ 2020.

Bình Dương, ngày tháng 07 năm 2020

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP -CTCP

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	**TỔNG GIÁM ĐỐC**
NGUYỄN VĂN HÙNG	**PHẠM NGỌC THUẬN**
TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT	**KẾ TOÁN TRƯỞNG**
NGUYỄN THỊ THÙY DƯƠNG	**NGUYỄN THỊ THANH NHÀN**

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢN VIỆT

TỔNG GIÁM ĐỐC

TÔ HẢI