

**QUYỀN MUA CỔ PHẦN CHÀO BÁN THUỘC SỞ HỮU CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC (SCIC) TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CÔNG CỘNG BÌNH DƯƠNG (BPS). ĐÂY LÀ ĐỢT CHÀO BÁN QUYỀN MUA CỔ PHẦN MỚI ĐỂ HUY ĐỘNG VỐN CHO BPS, LÀM THAY ĐỔI MỨC VỐN ĐIỀU LỆ ĐÃ ĐĂNG KÝ SAU KHI BPS TĂNG VỐN THÀNH CÔNG. SCIC KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ THAM KHẢO THÔNG TIN ĐÃ CÔNG BỐ, ĐỌC KỸ QUY CHẾ BÁN ĐẦU GIÁ QUYỀN MUA CỔ PHẦN, BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY VÀ CÁC TUYÊN BÓ VỀ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN THAM GIA TRƯỚC KHI QUYẾT ĐỊNH ĐĂNG KÝ MUA QUYỀN MUA CỔ PHẦN CHÀO BÁN.**

## **BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ VIỆC ĐẦU GIÁ QUYỀN MUA CỔ PHẦN CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CÔNG CỘNG BÌNH DƯƠNG**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN BÁN QUYỀN MUA CỔ PHẦN**



#### **TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC – CÔNG TY TNHH**

Địa chỉ: số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy,  
Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (024) 3824 0703 Fax: (024) 6278 0136

### **TỔ CHỨC CÓ QUYỀN MUA CỔ PHẦN ĐƯỢC CHÀO BÁN**



#### **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CÔNG CỘNG BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Số 91 Thích Quảng Đức, Phường Phú Hòa, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

Điện thoại: (027) 4382 1983 Fax: (027) 4382 1983

### **TỔ CHỨC TƯ VẤN VÀ TỔ CHỨC BÁN ĐẦU GIÁ**



#### **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN EVEREST**

Địa chỉ: Tầng 3, 6, 9 - Số 2A Phố Đại Cồ Việt, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Điện thoại: 0243 772 6699 Fax: 0243 772 6763

**THÔNG TIN VỀ ĐỢT ĐÁU GIÁ QUYỀN MUA CỔ PHẦN CỦA  
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC  
TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CÔNG CỘNG BÌNH DƯƠNG**

**1. Thông tin về Tổ chức có quyền mua cổ phần được chào bán**

- |                         |   |  |
|-------------------------|---|--|
| - Tên công ty           | : | Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương   |
| - Địa chỉ               | : | Số 91 Thích Quảng Đức, Phường Phú Hòa, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.   |
| - Vốn điều lệ hiện tại  | : | 105.000.000.000 đồng   |
| - Tổng số cổ phần       | : | 10.500.000 cổ phần   |
| - Mệnh giá              | : | 10.000 đồng/cổ phần  |
| - Ngành nghề kinh doanh | : | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ (Chính) Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ. Chi tiết: Quản lý nghĩa trang Quảng Đông, Thị xã Thuận An và nghĩa trang Triều Châu, Thị xã Dĩ An. Dịch vụ mai táng và hỏa táng.</li><li>▪ Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Bán buôn vật liệu xây dựng và trang trí nội thất.</li><li>▪ Bán buôn đồ uống. Chi tiết: Bán buôn bia, nước ngọt.</li><li>▪ Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Dịch vụ karaoke.</li><li>▪ Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét. Chi tiết: Khai thác khoáng sản (Chỉ được khai thác khi được cơ quan có thẩm quyền cấp phép).</li><li>▪ Thu gom rác thải độc hại. Chi tiết: Thu gom rác thải công nghiệp, rác vệ sinh khu công nghiệp.</li><li>▪ Thu gom rác thải không độc hại. Chi tiết: Thu gom rác sinh hoạt.</li><li>▪ Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại. Chi tiết: Xử lý rác thải công nghiệp, rác vệ sinh khu công nghiệp.</li><li>▪ Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại. Chi tiết: Xử lý rác sinh hoạt.</li><li>▪ Sản xuất phân bón và hợp chất ni tơ. Chi tiết: Chế biến phân hữu cơ từ nguyên liệu rác thải.</li></ul> |

- Lắp đặt hệ thống điện. Chi tiết: Xây dựng, duy tu, hệ thống đèn chiếu sáng công cộng.
- Trồng cây lâu năm khác. Chi tiết: Trồng, hệ thống cây xanh thuộc các công trình công cộng.
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan. Chi tiết: Chăm sóc và quản lý hệ thống cây xanh thuộc các công trình công cộng.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Dịch vụ cho thuê nhà cho người có thu nhập thấp. Kinh doanh bất động sản.
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước. Chi tiết: Cung cấp nước sạch ở Thị xã Thuận An và Dĩ An.
- Hoạt động cấp tín dụng khác. Chi tiết: Dịch vụ cầm đồ.
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Chi tiết: Kinh doanh nhà hàng, ăn uống.
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Khách sạn, nhà nghỉ.
- Cho thuê xe có động cơ. Chi tiết: Cho thuê xe du lịch.
- May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú) (Không may tại trụ sở chính, trụ sở chính chỉ làm văn phòng giao dịch).
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ. Chi tiết: Kinh doanh vận tải hàng hóa.

## 2. Thông tin về đợt chào bán

- Tổ chức chào bán quyền mua cổ phần	:	Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước
- Tên quyền mua cổ phần chào bán	:	Quyền mua cổ phần Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công Cộng Bình Dương
- Mối quan hệ của Tổ chức có quyền mua chuyển nhượng với Tổ chức chào bán quyền mua cổ phần	:	Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước là cổ đông lớn của Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công Cộng Bình Dương
- Loại quyền mua cổ phần chào bán	:	Quyền mua cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng
- Tổng số lượng quyền mua cổ	:	<b>3.150.000</b> quyền mua cổ phần, tương đương

phần chào bán	quyền được mua 600.000 cổ phần phát hành thêm.
- Tỷ lệ thực hiện quyền mua :	21:4 (21 quyền mua sẽ mua được 4 cổ phần phát hành thêm)
- Phương thức chào bán :	Đầu giá công khai quyền mua cổ phần
- Giá khởi điểm 01 quyền mua :	11.907 đồng/ quyền mua
- Số lượng quyền mua cổ phần :	<b>3.150.000</b> quyền mua cổ phần
- Thời gian thực hiện chào bán :	Dự kiến 01-03/2024

**MỤC LỤC**

<b>I. CĂN CỨ PHÁP LÝ .....</b>	<b>1</b>
<b>II. CÁC NHÂN TÓ RỦI RO .....</b>	<b>3</b>
1. Rủi ro về kinh tế.....	3
2. Rủi ro đặc thù .....	5
3. Rủi ro của đợt chào bán .....	6
4. Rủi ro khác .....	6
<b>III. CÁC BÊN LIÊN QUAN ĐÓI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN .....</b>	<b>7</b>
1. Tổ chức là Chủ sở hữu quyền mua cổ phần.....	7
2. Tổ chức có quyền mua cổ phần chuyển nhượng.....	7
3. Tổ chức tư vấn .....	7
<b>IV. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT .....</b>	<b>9</b>
<b>V. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU QUYỀN MUA CỔ PHẦN CHUYỂN NHƯỢNG.....</b>	<b>10</b>
1. Thông tin về tổ chức là chủ sở hữu quyền mua cổ phần chuyển nhượng .....	10
2. Mối quan hệ với công ty cổ phần có vốn đầu tư cần chuyển nhượng.....	11
3. Số cổ phần sở hữu hiện tại .....	12
<b>VI. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY SCIC CÓ QUYỀN MUA CỔ PHẦN PHÁT HÀNH TĂNG VỐN .....</b>	<b>12</b>
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	12
2. Cơ cấu vốn cổ phần.....	16
3. Danh sách cổ đông sở hữu từ 5% vốn cổ phần trở lên của Công ty .....	16
4. Danh sách công ty mẹ, công ty con, những công ty mà BPS nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với BPS.....	16
5. Cơ cấu tổ chức của Công ty .....	17
6. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty.....	20
7. Tình hình sở hữu cổ phần của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng .....	23
8. Sơ yếu lý lịch của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc .....	23
9. Các sản phẩm của Công ty.....	33
10. Hoạt động sản xuất kinh doanh .....	34
11. Kế hoạch cổ tức và lợi nhuận năm tiếp theo .....	66
12. Phân tích SWOT .....	67
13. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong ngành .....	68
14. Chính sách đối với người lao động .....	71
14.3. Mức lương bình quân qua các năm .....	73
15. Chính sách cổ tức: .....	73

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐẦU GIÁ QUYỀN MUA CỔ PHẦN  
CỦA SCIC TẠI CTCP XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CÔNG CỘNG BÌNH DƯƠNG**

16.	Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường .....	74
17.	Thông tin về những cam kết nhung chưa thực hiện của Công ty .....	74
18.	Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan đến Công ty .....	74
<b>VII.</b>	<b>THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHUỢNG QUYỀN MUA..</b>	<b>75</b>
1.	Những thông tin cơ bản về quyền mua cổ phần được chào bán .....	75
2.	Địa điểm công bố thông tin.....	78
3.	Đối tượng tham gia đấu giá quyền mua cổ phần và các quy định liên quan.....	79
4.	Nộp Đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền mua cổ phần.....	79
5.	Lập và nộp Phiếu tham dự đấu giá quyền mua cổ phần.....	80
6.	Làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua cổ phần .....	80
<b>VIII.</b>	<b>CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC CHUYỂN NHUỢNG VỐN .....</b>	<b>80</b>
1.	Tổ chức là chủ sở hữu quyền mua chuyển nhượng .....	80
2.	Tổ chức có quyền mua chuyển nhượng.....	80
3.	Tổ chức thẩm định giá .....	81
4.	Tổ chức kiểm toán báo cáo tài chính .....	81
5.	Tổ chức tư vấn và tổ chức đấu giá quyền mua cổ phần .....	81
<b>IX.</b>	<b>BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHUỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHUỢNG.....</b>	<b>81</b>
<b>X.</b>	<b>THAY LỜI KẾT.....</b>	<b>82</b>
<b>XI.</b>	<b>PHỤ LỤC.....</b>	<b>82</b>

**DANH MỤC BẢNG**

Bảng 1: Danh mục ngành, nghề kinh doanh của BPS .....	13
Bảng 2: Cơ cấu cổ đông tính tại ngày 30/09/2023 .....	16
Bảng 3: Danh sách cổ đông sở hữu từ 5% vốn cổ phần trở lên tại ngày 30/09/2023.....	16
Bảng 4: Danh sách công ty con của BPS .....	16
Bảng 5: Danh sách HĐQT .....	21
Bảng 6: Danh sách BKS .....	22
Bảng 7: Danh sách Ban Tổng Giám đốc .....	22
Bảng 8: Kế toán trưởng .....	22
Bảng 9: Tình hình sở hữu cổ phần của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng của BPS .....	23
Bảng 10: Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty giai đoạn 2020 - 9 tháng đầu năm 2023 .....	34
Bảng 11: Khả năng sinh lời của BPS giai đoạn 2020 - 9 tháng đầu năm 2023 .....	35
Bảng 12: Tài sản của BPS giai đoạn 2020 - 9 tháng đầu năm 2023.....	36
Bảng 13: Nguồn vốn của BPS giai đoạn 2020 - 9 tháng đầu năm 2023 .....	37
Bảng 14: Hệ số nợ của BPS giai đoạn 2020 - Quý III/2023 .....	37
Bảng 15: Hệ số khả năng thanh toán của BPS giai đoạn 2020 - 9 tháng đầu năm 2023 .....	38
Bảng 16: Cơ cấu doanh thu theo sản phẩm 9 tháng đầu năm 2023 .....	38
Bảng 17: Cơ cấu chi phí của BPS giai đoạn 2020 - 9 tháng đầu năm 2023 .....	38
Bảng 18: Khâu hao tài sản cố định.....	39
Bảng 19: Giá trị TSCĐ chủ yếu tại 30/09/2023 của BPS.....	39
Bảng 20: Số dư Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước.....	40
Bảng 21: Các quỹ của doanh nghiệp .....	40
Bảng 22: Các khoản phải thu của BPS qua các năm .....	40
Bảng 23: Các khoản phải trả của BPS qua các năm .....	41
Bảng 24: Danh sách các hợp đồng đang thực hiện của BPS .....	41
Bảng 25: Danh sách diện tích đất BPS được giao quản lý và sử dụng.....	43
Bảng 26: Số liệu kế hoạch năm 2023 .....	66
Bảng 27: Phân tích SWOT .....	67
Bảng 29: Cơ cấu lao động tại ngày 30/09/2023 .....	71
Bảng 30: Mức lương bình quân qua các năm.....	73

**DANH MỤC HÌNH**

Hình 1: Tốc độ tăng GDP của Việt Nam giai đoạn 2018-2022.....	3
Hình 2: Tốc độ tăng CPI của các năm giai đoạn 2013-2022.....	4
Hình 3: Cơ cấu bộ máy quản lý của BPS .....	20

**I. CĂN CỨ PHÁP LÝ**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Luật Quản lý, sử dụng vốn Nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp số 69/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;
- Nghị định số 151/2013/NĐ-CP ngày 01/11/2013 của Chính phủ về chức năng, nhiệm vụ và cơ chế hoạt động của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước và Nghị định số 147/2017/NĐ-CP ngày 25/12/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 151/2013/NĐ-CP ngày 01/11/2013 của Chính phủ;
- Nghị định số 148/2017/NĐ-CP ngày 25/12/2017 của Chính phủ về Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước;
- Nghị định 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
- Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/3/2018 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
- Nghị định 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần; Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp và Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/3/2018 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 91/2015/NĐ-CP;
- Thông tư số 36/2021/TT-BTC ngày 26/5/2021 hướng dẫn một số nội dung về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp quy định tại Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015; Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/3/2018; Nghị định số 121/2020/NĐ-CP ngày 09/10/2020 và Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ;
- Thông tư số 16/2023/TT-BTC ngày 17/03/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 36/2021/TT-BTC ngày 26/5/2021 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về đầu tư vốn nhà nước vào DN và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại DN quy định tại Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015; Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018; Nghị định số 121/2020/NĐ-CP ngày 09/10/2020 và Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ.
- Quyết định số 335/QĐ-ĐTKDV ngày 29/12/2023 của Tổng Giám đốc SCIC về việc tạm phân bổ chỉ tiêu kinh doanh năm 2024;

- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần Xây dựng và Dịch vụ công cộng Bình Dương ngày 20/06/2023;
- Chứng thư Thẩm định giá số 73/2024/CTTĐG-CPAVIETNAM-HCM ngày 11/01/2024 của Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM về việc xác định giá trị cổ phần, giá trị quyền mua cổ phần phát hành thêm của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước tại Công ty cổ phần Xây dựng và Dịch vụ công cộng Bình Dương;
- Quyết định số 28/QĐ-DTKDV ngày 31/01/2024 của Tổng Giám đốc SCIC Quyết định về phương án chuyển nhượng quyền mua cổ phần của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước tại Công ty cổ phần Xây dựng và Dịch vụ công cộng Bình Dương.
- Hợp đồng dịch vụ tư vấn và tổ chức bán cổ phần/ quyền mua cổ phần tại Công ty cổ phần Xây dựng và Dịch vụ công cộng Bình Dương số 34/2023/HDTV/SCIC-EVS ngày 16/11/2023 giữa Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước và Công ty cổ phần Chứng khoán Everest.

## II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

### 1. Rủi ro về kinh tế

Sự biến động của các biến số kinh tế vĩ mô như tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất, tỷ giá, chính sách của Chính phủ,... đều có ảnh hưởng trực tiếp/gián tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung và của Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương (sau đây gọi là “Công ty” hoặc “BPS”) nói riêng.

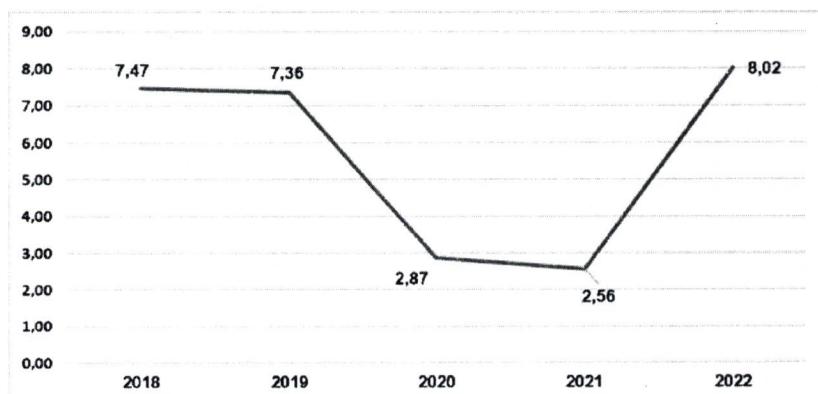
#### 1.1 Rủi ro về tốc độ tăng trưởng kinh tế

Tốc độ tăng trưởng kinh tế là một trong những nhân tố quan trọng, ảnh hưởng trực tiếp đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành, lĩnh vực của nền kinh tế. Tăng trưởng kinh tế sẽ làm tăng nhu cầu chi tiêu trong xã hội, thúc đẩy gia tăng sản lượng công nghiệp, tăng đầu tư cá nhân và pháp nhân trong nền kinh tế, đây là yếu tố sẽ tác động trực tiếp đến tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty.

Những năm trở lại đây, nền kinh tế toàn cầu đã có những sự tăng trưởng vượt bậc, Việt Nam cũng nhận được những tác động tích cực từ sự tăng trưởng chung của nền kinh tế toàn cầu. Bên cạnh đó, những nỗ lực của Chính phủ nhằm kích thích nền kinh tế thông qua các chính sách tài khóa và tiền tệ linh hoạt nhưng vẫn giữ được những mục tiêu cơ bản của nền kinh tế như kiềm chế lạm phát, mặt bằng lãi suất và tỷ giá ổn định,... đã giúp tình hình kinh tế vĩ mô nước ta trong những năm qua có bước tiến mạnh mẽ.

Theo Tổng cục Thống kê, GDP năm 2022 của Việt Nam tăng cao ở mức 8,02% so với năm trước là mức tăng cao nhất các năm trong giai đoạn 2011-2022. GDP 9 tháng năm 2023 tăng 4,24% so với cùng kỳ năm trước, chỉ cao hơn tốc độ tăng 2,19% và 1,57% của 9 tháng các năm 2020 và 2021 trong giai đoạn 2011 – 2023. Trong mức tăng tổng giá trị tăng thêm của toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,43%, đóng góp 9,16%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 2,41%, đóng góp 22,27%; khu vực dịch vụ tăng 6,32%, đóng góp 68,75%.

Hình 1: Tốc độ tăng GDP của Việt Nam giai đoạn 2018-2022



Nguồn: Tổng cục thống kê

## 1.2 Rủi ro lạm phát

Các rủi ro trong tài chính doanh nghiệp thường gắn liền với biến động của lạm phát trong nền kinh tế.

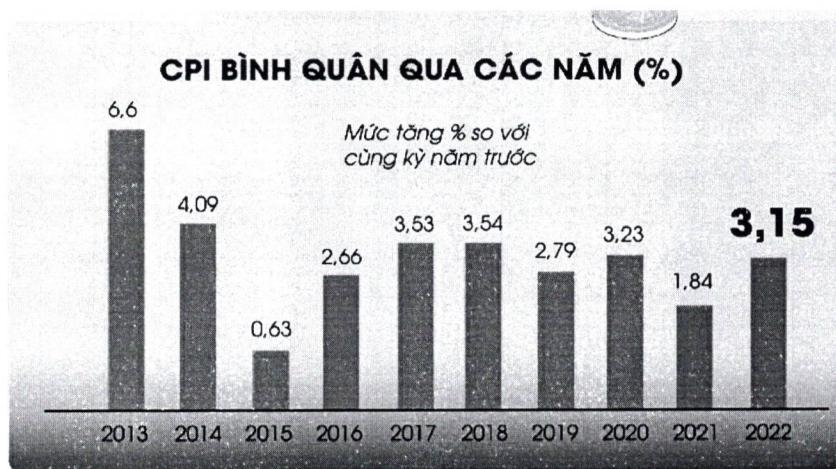
Trong những năm qua, Chính phủ đã ban hành nhiều chính sách, biện pháp quyết liệt để kiềm chế lạm phát và nhằm ổn định kinh tế vĩ mô. Theo số liệu của Tổng cục Thống kê, trong 05 năm gần nhất (giai đoạn 2017-2021) tốc độ tăng chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân các năm so với năm trước có xu hướng giảm và duy trì ở mức dưới 4% từ mức 3,53% năm 2017 xuống còn 1,84% năm 2021.

Theo Tổng cục Thống kê, tính chung cả năm 2022, CPI tăng 3,15% so với năm 2021, đạt mục tiêu Quốc hội đề ra. Lạm phát cơ bản bình quân năm 2022 tăng 2,59% so với năm 2021, thấp hơn mức CPI bình quân chung (tăng 3,15%), điều này phản ánh biến động giá tiêu dùng chủ yếu do giá lương thực, xăng, dầu và gas tăng.

Sang tới năm 2023, Việt Nam không thuộc nhóm quốc gia có mức lạm phát cao khi chỉ số giá tiêu dùng tháng 9/2023 tăng 1,08% so với tháng trước. Tính bình quân quý III/2023, CPI tăng 2,89% so với quý III/2022. Tính chung 9 tháng năm nay, CPI tăng 3,16% so với cùng kỳ năm trước, lạm phát cơ bản tăng 4,49%.

Để giảm thiểu tác động của lạm phát đối với hoạt động kinh doanh của mình, Công ty đã triển khai các chính sách phù hợp nhằm kiểm soát các yếu tố chi phí đầu vào, nâng cao hoạt động sản xuất kinh doanh.

**Hình 2: Tốc độ tăng CPI của các năm giai đoạn 2013-2022**



*Nguồn: Tổng cục Thống kê*

## 1.3 Rủi ro lãi suất

Bên cạnh yếu tố lạm phát, lãi suất cũng là một chỉ số tài chính vô cùng quan trọng mà công ty phải luôn theo dõi và cập nhật thường xuyên nhằm đưa ra các chiến lược kinh doanh và đầu tư hợp lý.

Năm 2022 qua đi với nhiều cung bậc đa dạng trên thị trường tài chính - tiền tệ, mà động thái nổi bật trong số đó là các ngân hàng trung ương (NHTW) tích cực sử dụng chính sách lãi suất theo hướng thắt chặt nhằm đối phó với xu hướng tăng lạm phát ở hầu hết các nước

trên thế giới. Các NHTW buộc phải sử dụng tới công cụ tăng lãi suất để đối phó với lạm phát toàn cầu trong năm 2022 ước đạt 8,8%, mức kỷ lục theo Quỹ Tiền tệ quốc tế (IMF). Tính chung trong năm 2022, đã có ít nhất khoảng 300 đợt tăng lãi suất của các NHTW trên toàn cầu, tức cao hơn gần 3 lần so với cùng kỳ năm 2021 (trong năm 2021, thế giới có 113 lượt tăng lãi suất)... Để đưa lạm phát trở lại mục tiêu 2% và giữ vững kỳ vọng lạm phát dài hạn, trong năm 2022, Fed đã thực hiện tới 07 lần liên tiếp tăng và đưa lãi suất của Mỹ lên cao nhất và nhanh nhất kể từ năm 1981, dù tốc độ tăng trong tháng cuối cùng của năm có chiều hướng giảm. Hiện mức lãi suất kết thúc năm 2022 của Fed là 4,25 - 4,5%. Dự báo, Fed sẽ duy trì mức lãi suất cao lên 5,1% trong cả năm 2023, với mức điều chỉnh mức tăng lãi suất còn 0,25 điểm phần trăm mỗi lần và sẽ ở mức 4,1% cho cả năm 2024.

Trong 9 tháng đầu năm 2023, với chính sách tiền tệ, điểm sáng nổi bật là Ngân hàng Nhà nước đã 4 lần giảm lãi suất điều hành (từ 0,5 – 1,5%) nhằm giảm lãi suất huy động và cho vay, góp phần tăng khả năng tiếp cận và cung cấp vốn cho nền kinh tế. Theo đó, về cơ bản, mặt bằng lãi suất đã ổn định, lãi suất tiền gửi và cho vay mới có xu hướng giảm dần. Lãi suất tiền gửi bình quân của các ngân hàng thương mại ở mức khoảng 5,8%/năm (giảm 0,7% so với cuối năm 2022). Lãi suất cho vay bình quân VNĐ ở mức khoảng 8,9%/năm (giảm 1%/năm so với cuối năm 2022). Trong bối cảnh đó, nhiều ngân hàng đã đưa ra các chương trình cho vay ưu đãi với lãi suất thấp hơn mức này nhằm kích thích nhu cầu tín dụng, đồng thời hướng tới hỗ trợ người dân, doanh nghiệp phục hồi sản xuất kinh doanh.

Kể từ đầu năm 2023 đến nay, lãi suất thị trường có xu hướng giảm, đây sẽ là yếu tố làm giảm chi phí vốn và rủi ro lãi suất của Công ty trong thời gian tới.

#### **1.4 Rủi ro về luật pháp**

Rủi ro luật pháp là sự ảnh hưởng của quy định pháp luật đến hoạt động kinh doanh của Công ty theo từng thời điểm nhất định. Là một doanh nghiệp hoạt động theo mô hình công ty cổ phần nên hoạt động kinh doanh của Công ty chịu sự điều chỉnh của pháp luật liên quan như Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Đầu tư, Luật Thương mại, Luật Xây dựng, Luật Đất đai, Luật Nhà ở và các văn bản pháp luật liên quan dưới các hình thức khác nhau.

Để kiểm soát rủi ro về mặt luật pháp, Công ty đã liên tục cập nhật những thay đổi về các quy định của luật pháp liên quan đến hoạt động, từ đó đưa ra kế hoạch phát triển kinh doanh phù hợp. Để tránh những phát sinh rủi ro về pháp lý, Công ty đã xây dựng bộ quy trình và chuẩn mực trong doanh nghiệp để vận hành.

Nhìn chung, chủ trương của Nhà nước là tạo môi trường kinh tế và pháp lý thông thoáng để tạo cơ hội cho doanh nghiệp hoạt động, và với ý thức chấp hành pháp luật tốt của Công ty thì rủi ro này thấp và không phải là vấn đề đáng quan ngại.

#### **2. Rủi ro đặc thù**

Là công ty hoạt động trong nhiều lĩnh vực nên BPS có một số rủi ro đáng kể trong quá trình kinh doanh.

- Đối với lĩnh vực kinh doanh dịch vụ tang lễ (quản lý nghĩa trang): Đây là ngành, nghề kinh doanh đặc thù, tính chất dịch vụ và nhu cầu sử dụng khó có thể ước lượng được. Ngoài ra, ngành, nghề kinh doanh này cũng bị phụ thuộc vào các chính sách, sự quản lý

của cơ quan nhà nước trong quyền sử dụng đất, diện tích đất nghĩa trang được giao quản lý, sử dụng và khai thác.

- Đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản: BPS muốn kinh doanh tốt trong lĩnh vực này phải có nguồn vốn dồi dào, tiềm lực quản lý tài chính tốt để phân bổ nguồn vốn đầu tư một cách hợp lý. Mặt khác, việc kinh doanh ngành nghề còn tuỳ thuộc vào tốc độ tăng trưởng và phát triển kinh tế - xã hội, thu nhập người dân cũng như các chính sách, pháp luật của nhà nước. Những rủi ro này thường ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động kinh doanh của Công ty trong việc tìm kiếm các hợp đồng mua bán, chuyển nhượng bất động sản.
- Đối với lĩnh vực kinh doanh dịch vụ lưu trú: BPS có tổng cộng 4 nhà nghỉ, khách sạn trên địa bàn Tỉnh Bình Dương. Tuy nhiên, do Tỉnh Bình Dương không có lợi thế về mặt địa hình, điều kiện tự nhiên sinh động, phong phú, kinh doanh dịch vụ du lịch cũng chưa được chính quyền Tỉnh Bình Dương chú trọng đầy mạnh nên ngành nghề kinh doanh dịch vụ lưu trú tại tỉnh vẫn đang phát triển khá chậm.
- Đối với lĩnh vực buôn bán đồ uống: BPS sở hữu mạng lưới phân phối rộng khắp Tỉnh Bình Dương, các sản phẩm tiêu thụ của Công ty đã, đang và dự kiến sẽ tiếp tục được tiêu thụ ổn định. Nhìn chung, sản lượng sản phẩm tiêu thụ của Công ty giữa các quý trong các năm trước đây không có sự chênh lệch đáng kể, các tháng lễ, Tết và thời tiết nắng nóng sẽ tiêu thụ tốt hơn bình thường.

### **3. Rủi ro của đợt chào bán**

Đợt chào bán quyền mua cổ phần của Công ty sẽ phụ thuộc nhiều vào diễn biến tình hình thị trường chứng khoán tại thời điểm chính thức đấu giá quyền mua cổ phần, tâm lý của nhà đầu tư, cũng như các yếu tố khác tác động đến tính hấp dẫn của quyền mua cổ phiếu Công ty. Vì vậy, rủi ro không bán được toàn bộ số quyền mua cổ phần dự kiến chào bán có thể xảy ra.

### **4. Rủi ro khác**

Bên cạnh những rủi ro đã nêu trên, còn có các yếu tố rủi ro khác do hiện tượng thiên nhiên khách quan, mang tính bất khả kháng như thiên tai (bão, lũ lụt, hạn hán, bệnh dịch, động đất, chiến tranh, ...). Những rủi ro này nếu xảy ra sẽ gây không ít khó khăn và ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

### **III. CÁC BÊN LIÊN QUAN ĐÓI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

#### **1. Tổ chức là Chủ sở hữu quyền mua cổ phần**

**Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước – Công ty TNHH (SCIC)**

Địa chỉ: số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

Điện thoại: (024) 3824 0703                  Fax: (024) 6278 0136

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Đinh Việt Tùng**

Chức vụ: **Phó Tổng Giám đốc Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước**

(Quyết định số 152/QĐ-ĐTKDV ngày 25/5/2022 của Tổng giám đốc Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc ủy quyền ký quyết định, văn bản, hồ sơ, hợp đồng, thanh lý hợp đồng và các văn bản liên quan trực tiếp tới việc bán cổ phần, bán phần vốn, bán quyền mua của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước tại các doanh nghiệp).

Chúng tôi đảm bảo rằng SCIC có quyền sở hữu đầy đủ và hợp pháp đối với số quyền mua cổ phần chào bán và các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin 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 có quyền mua cổ phần chuyển nhượng**

**Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương (BPS)**

Địa chỉ: Số 91 Thích Quảng Đức, Phường Phú Hòa, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.

Điện thoại: (0274) 3821 983                  Fax: (0274) 3821 983

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Tân Đạt**

Chức vụ: **Chủ tịch Hội đồng quản trị**

Chúng tôi xác nhận rằng SCIC là cổ đông có quyền sở hữu đầy đủ và hợp pháp đối với số quyền mua cổ phần chào bán và đảm bảo rằng các thông tin và số liệu về BPS trong Bản công bố thông tin này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này. Việc chào bán quyền mua cổ phần này thuộc đợt chào bán để huy động vốn cho Công ty nên nếu SCIC chào bán thành công quyền mua thì sẽ làm thay đổi tỷ lệ sở hữu trong cơ cấu cổ đông.

#### **3. Tổ chức tư vấn**

**Công ty Cổ phần Chứng khoán Everest**

Địa chỉ: Tầng 3, 6, 9 - Số 2A Phố Đại Cồ Việt, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Điện thoại: 0243 772 6699                  Fax: 0243 772 6763

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Phạm Hồng Minh**                  Chức vụ: **Tổng Giám đốc**

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ bán quyền mua cổ phần của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước tại Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương do đơn vị tư vấn tham gia lập và công bố. Bản công bố thông tin này có những lưu ý, điều kiện và hạn chế sau:

- Việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản công bố thông tin này dựa vào

các thông tin và số liệu trên BCTC và các số liệu liên quan khác được công bố theo quy định về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán; cũng như được tham khảo từ các nguồn khác mà Chúng tôi coi là đáng tin cậy. SCIC và EVS không chịu trách nhiệm về tính chính xác của các dữ liệu. Tại ngày ký bản công bố thông tin này, Tổ chức có quyền mua cổ phần chuyển nhượng chưa có số liệu của Báo cáo tài chính quý IV. Các BCTC được thu thập và sử dụng trong Bản công bố thông tin này bao gồm: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020, 2021, 2022 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Thái Bình Dương và Báo cáo tài chính riêng 9 tháng đầu năm 2023 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương;

- Bản công bố thông tin này chỉ xem xét những thông tin và điều kiện tồn tại tính đến ngày 30/9/2023 đã được công bố công khai. Các sự kiện xảy ra sau ngày này chưa được xem xét và SCIC, EVS không có nghĩa vụ phải cập nhật lại Bản công bố thông tin đối với các sự kiện này;
- Chúng tôi giả định rằng BPS tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và các quy định nội bộ về hoạt động và kinh doanh;
- EVS, nhân viên của EVS (bao gồm cả nhân viên thực hiện Bản công bố thông tin này) có thể đang sở hữu, mua bán, thực hiện các dịch vụ môi giới, tư vấn đầu tư, hoặc các dịch vụ khác trong phạm vi pháp luật cho phép liên quan đến quyền mua cổ phần của BPS cho SCIC, chính BPS và các khách hàng khác của EVS và các công ty con, công ty liên kết. Nhà đầu tư cần xem xét, đánh giá khả năng mâu thuẫn lợi ích khi sử dụng Bản công bố thông tin này;
- Bản công bố thông tin này chỉ có giá trị để tham khảo, nhà đầu tư tham gia mua quyền mua cổ phần có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.

#### **IV. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT**

- BCTC	: Báo cáo tài chính
- BPS, Công ty	: Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương
- BKS	: Ban kiểm soát
- BVPS	: Giá trị sổ sách trên một cổ phiếu
- CBTT	: Công bố thông tin
- CBCNV	: Cán bộ công nhân viên
- CNĐKDN	: Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
- CTCP	: Công ty cổ phần
- ĐHĐCD	: Đại hội đồng cổ đông
- ĐVT	: Đơn vị tính
- EPS	: Lợi nhuận trên một cổ phiếu
- EVS	: Công ty Cổ phần Chứng khoán Everest
- GDP	: Gross Domestic Product – Tổng sản phẩm nội địa
- GTGT	: Giá trị gia tăng
- HĐ	: Hợp đồng
- HĐQT	: Hội đồng quản trị
- HĐKD	: Hoạt động kinh doanh
- LNKD	: Lợi nhuận kinh doanh
- Phi NN	: Phi nông nghiệp
- QLĐN	: Quản lý doanh nghiệp
- ROA	: Tỷ số lợi nhuận ròng trên tài sản
- ROE	: Tỷ số lợi nhuận ròng trên vốn chủ sở hữu
- SCIC	: Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước – Công ty TNHH
- SKC	: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp
- TGĐ	: Tổng Giám đốc
- TSCĐ	: Tài sản cố định
- TSLĐ	: Tài sản lưu động
- TMDV	: Thương mại dịch vụ
- TNHH	: Trách nhiệm hữu hạn
- TNDN	: Thu nhập doanh nghiệp
- TP	: Thành phố
- XDCB	: Xây dựng cơ bản
- UBND	: Ủy ban Nhân dân
- VCSH	: Vốn chủ sở hữu

## V. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU QUYỀN MUA CỔ PHẦN CHUYỂN NHƯỢNG

### 1. Thông tin về tổ chức là chủ sở hữu quyền mua cổ phần chuyển nhượng

#### 1.1 Thông tin cơ bản

Tên giao dịch trong nước	<b>TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC – CÔNG TY TNHH</b>
Tên giao dịch quốc tế	State Capital and Investment Corporation
Tên viết tắt	SCIC
Vốn điều lệ	19.000.000.000.000 đồng (Mười chín nghìn tỷ đồng)
Trụ sở chính	Số 117 Trần Duy Hưng, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội
Điện thoại	(024) 3824 0703
Fax	(024) 6278 0136
Website	<a href="http://www.scic.vn">www.scic.vn</a>
Email	<a href="mailto:contact@scic.vn">contact@scic.vn</a>
Giấy CNDKDN số	0101992921 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09/07/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 11/03/2022
Ngành nghề kinh doanh chính	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Đầu tư và quản lý vốn đầu tư theo nhiệm vụ được Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ giao;</li><li>▪ Tiếp nhận và thực hiện quyền đại diện chủ sở hữu nhà nước tại các doanh nghiệp theo quy định của Chính phủ;</li><li>▪ Tiếp tục thực hiện sáp nhập, cổ phần hóa, bán vốn nhà nước đầu tư tại doanh nghiệp đã tiếp nhận theo quy định hiện hành;</li><li>▪ Đầu tư và kinh doanh vốn vào ngành, lĩnh vực, dự án đem lại hiệu quả kinh tế theo quy định của pháp luật;</li><li>▪ Cung cấp các dịch vụ tư vấn về đầu tư, tài chính, chuyển đổi, quản trị, mua, bán, sáp nhập doanh nghiệp và các dịch vụ hỗ trợ doanh nghiệp khác theo quy định của pháp luật và các ngành, nghề khác được Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ giao.</li></ul>

Logo SCIC



#### 1.2 Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

SCIC được thành lập theo Quyết định số 151/2005/QĐ-TTg ngày 20/6/2005 của Thủ tướng Chính phủ.

Với chức năng quản lý, đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước, sự ra đời của SCIC nằm trong tiến trình cải cách kinh tế nói chung và cải cách doanh nghiệp nhà nước nói riêng nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn nhà nước. SCIC là đại diện chủ sở hữu vốn nhà nước tại các doanh nghiệp, thực hiện đầu tư vào các ngành, lĩnh vực quan trọng của nền kinh tế nhằm tăng cường vai trò chủ đạo của kinh tế nhà nước trên cơ sở tôn trọng những nguyên tắc thị trường. SCIC được Chính phủ thành lập là bước đi quan trọng trong tiến trình thúc đẩy sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp nhà nước, tiến tới xóa bỏ can thiệp hành chính của các cơ quan nhà nước vào hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, chuyển đổi phương thức quản lý vốn nhà nước từ quyết định hành chính sang đầu tư kinh doanh vốn, theo đó, Nhà nước đóng vai trò là cổ đông - nhà đầu tư, hoạt động theo Luật Doanh nghiệp và bình đẳng với các khu vực đầu tư thuộc mọi thành phần kinh tế.

Chính thức đi vào hoạt động từ tháng 8/2006, SCIC quản lý danh mục đầu tư gồm các doanh nghiệp hoạt động trong nhiều lĩnh vực khác nhau của nền kinh tế như: dịch vụ tài chính, năng lượng, công nghiệp, viễn thông, xây dựng, vận tải, hàng tiêu dùng, y tế, công nghệ thông tin,...

Ngày 10/6/2010, SCIC được Thủ tướng Chính phủ quyết định chuyển sang mô hình Công ty TNHH Một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu theo Quyết định số 992/QĐ-TTg.

Ngày 01/11/2013, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 151/2013/NĐ-CP về chức năng, nhiệm vụ và cơ chế hoạt động của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước.

Ngày 16/6/2014, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 57/2014/NĐ-CP về Điều lệ và tổ chức hoạt động của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước.

Ngày 10/7/2017, Thủ tướng Chính phủ đã có Quyết định số 1001/QĐ-TTg về phê duyệt phương án sắp xếp phân loại doanh nghiệp của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước đến năm 2020.

Ngày 13/7/2017, Thủ tướng Chính phủ đã có Quyết định số 2012/QĐ-TTg về phê duyệt phương án cơ cấu lại SCIC đến năm 2020, theo đó: “SCIC sẽ xây dựng chiến lược phát triển đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030 trình cấp có thẩm quyền phê duyệt sau khi Ủy ban Quản lý vốn Nhà nước tại doanh nghiệp được thành lập”.

Ngày 25/12/2017, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 147/2017/NĐ-CP sửa đổi bổ sung Nghị định 151 và Nghị định số 148/2017/NĐ-CP thay thế Nghị định 57.

Ngày 12/11/2018, Bộ Tài chính đã hoàn thành việc bàn giao SCIC về Ủy ban Quản lý vốn Nhà nước tại doanh nghiệp.

## **2. Mối quan hệ với công ty cổ phần có vốn đầu tư cần chuyển nhượng**

SCIC là cổ đông Nhà nước và là cổ đông lớn tại Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương, sở hữu 30% cổ phần của BPS.

Căn cứ Quyết định số 208/QĐ-ĐTKDV ngày 01/7/2022 của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước, đại diện vốn Nhà nước của SCIC tại Công ty cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương gồm:

**Ông Nguyễn Tân Đạt:** Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Xây dựng và Dịch vụ công cộng

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐẦU GIÁ QUYỀN MUA CỔ PHẦN CỦA SCIC TẠI CTCP XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CỘNG CỘNG BÌNH DƯƠNG

Bình Dương - Người đại diện chịu trách nhiệm phụ trách chung. Số cổ phần đại diện là 1.785.000 cổ phần, chiếm 17% vốn điều lệ của Công ty.

**Ông Lê Hữu Nghĩa:** Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng và Dịch vụ công cộng Bình Dương - Số cổ phần đại diện là 1.365.000 cổ phần, chiếm 13% vốn điều lệ của Công ty.

### 3. Số cổ phần sở hữu hiện tại

Tại thời điểm **30/09/2023**, SCIC đang sở hữu **3.150.000** cổ phần BPS, tương đương với 30% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn điều lệ thực góp của BPS, tương ứng với giá trị vốn góp **31.500.000.000** đồng (Ba mươi mốt tỷ, năm trăm triệu đồng) (tính theo mệnh giá).

## VI. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY SCIC CÓ QUYỀN MUA CỔ PHẦN PHÁT HÀNH TĂNG VỐN

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

#### 1.1 Giới thiệu về Công ty

Tổ chức có quyền mua : **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ  
CỘNG CỘNG BÌNH DƯƠNG**  
chuyển nhượng

Tên quốc tế : BINH DUONG CONSTRUCTION AND PUBLIC  
SERVICE JOINT STOCK COMPANY

Tên viết tắt : BPS

Trụ sở chính : Số 91 Thích Quảng Đức, Phường Phú Hòa, Thành phố Thủ  
Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

Điện thoại : (0274) 3821983

Fax : (0274) 3821983

Website : [www.bps.net.vn](http://www.bps.net.vn)

Giấy CNĐKDN số : 3700149145 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương  
cấp lần đầu ngày 14/04/2006, thay đổi lần thứ 16 ngày  
13/09/2023

Vốn điều lệ : 105.000.000.000 đồng (Một trăm lẻ năm tỷ đồng)

Logo :



#### 1.2 Ngành, nghề kinh doanh

Theo Giấy CNĐKDN số 3700149145 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 14/4/2006, thay đổi lần thứ 16 ngày 13/09/2023, BPS kinh doanh các ngành nghề sau:

**Bảng 1: Danh mục ngành, nghề kinh doanh của BPS**

STT	Mã ngành, nghề kinh doanh	Tên ngành, nghề kinh doanh
1	<b>9632 (Chính)</b>	<b>Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ</b> <b>Chi tiết: Quản lý nghĩa trang Quảng Đông, Thị xã Thuận An và nghĩa trang Triều Châu, Thị xã Dĩ An. Dịch vụ mai táng và hỏa táng.</b>
2	4663	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Bán buôn vật liệu xây dựng và trang trí nội thất.
3	4633	Bán buôn đồ uống Chi tiết: Bán buôn bia, nước ngọt.
4	9329	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Dịch vụ karaoke.
5	0810	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét Chi tiết: Khai thác khoáng sản (Chỉ được khai thác khi được cơ quan có thẩm quyền cấp phép).
6	3812	Thu gom rác thải độc hại Chi tiết: Thu gom rác thải công nghiệp, rác vệ sinh khu công nghiệp.
7	3811	Thu gom rác thải không độc hại Chi tiết: Thu gom rác sinh hoạt.
8	3822	Xử lý và tiêu huỷ rác thải độc hại Chi tiết: Xử lý rác thải công nghiệp, rác vệ sinh khu công nghiệp.
9	3821	Xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại Chi tiết: Xử lý rác sinh hoạt.
10	2012	Sản xuất phân bón và hợp chất ni tơ Chi tiết: Chế biến phân hữu cơ từ nguyên liệu rác thải.
11	4321	Lắp đặt hệ thống điện Chi tiết: Xây dựng, duy tu, hệ thống đèn chiếu sáng công cộng.

<b>STT</b>	<b>Mã ngành, nghề kinh doanh</b>	<b>Tên ngành, nghề kinh doanh</b>
12	0129	Trồng cây lâu năm khác Chi tiết: Trồng, hệ thống cây xanh thuộc các công trình công cộng.
13	8130	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan Chi tiết: Chăm sóc và quản lý hệ thống cây xanh thuộc các công trình công cộng.
14	6810	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Dịch vụ cho thuê nhà cho người có thu nhập thấp. Kinh doanh bất động sản.
15	3600	Khai thác, xử lý và cung cấp nước Chi tiết: Cung cấp nước sạch ở Thị xã Thuận An và Dĩ An.
16	6492	Hoạt động cấp tín dụng khác Chi tiết: Dịch vụ cầm đồ.
17	5610	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động Chi tiết: Kinh doanh nhà hàng, ăn uống.
18	5510	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Khách sạn, nhà nghỉ.
19	7710	Cho thuê xe có động cơ Chi tiết: Cho thuê xe du lịch.
20	1410	May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú) (Không may tại trụ sở chính, trụ sở chính chỉ làm văn phòng giao dịch).
21	4933	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ Chi tiết: Kinh doanh vận tải hàng hóa

(Nguồn: CTCP Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương)

### 1.3 Quá trình hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương có tiền thân là công ty vệ sinh mai táng Huyện Thuận An, Tỉnh Bình Dương. Công ty được thành lập vào ngày 03/10/1985 theo Quyết định số 181/QĐ.UB của UBND Huyện Thuận An, Tỉnh Bình Dương. Công ty thực hiện các chức năng trong lĩnh vực vệ sinh mai táng, trực thuộc

UBND Huyện Thuận An, Tỉnh Bình Dương. Trụ sở chính tại Số 87A Đường quốc lộ 13 cũ, nay là Đường ĐT 745, Phường Lái Thiêu, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương.

Năm 2006, thực hiện Quyết định số 354/QĐ-UBND ngày 13/5/2006 của UBND Tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt giá trị và cổ phần hóa Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương, ngày 14/4/2006, Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương chính thức chuyển thành công ty cổ phần, hoạt động theo pháp luật Việt Nam.

Công ty hoạt động trong những lĩnh vực chính sau đây:

- Dịch vụ nghĩa trang: Quản lý và kinh doanh dịch vụ nghĩa trang tại nghĩa trang Quảng Đông, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương; nghĩa trang Triều Châu, Thị xã Dĩ An, Tỉnh Bình Dương và hoa viên nghĩa trang Long Xuyên, Tỉnh An Giang. Tuy nhiên, nghĩa trang Quảng Đông và nghĩa trang Triều Châu đã ngừng hoạt động dịch vụ chôn mới từ ngày 01/01/2021 theo chủ trương của UBND Tỉnh Bình Dương. Hiện nay, tại 02 nghĩa trang này, Công ty chỉ đang thực hiện các dịch vụ nghĩa trang khác như bốc mộ, chăm sóc, sửa chữa mộ. Còn hoạt động kinh doanh tại hoa viên nghĩa trang Long Xuyên, Tỉnh An Giang vẫn diễn ra bình thường.
- Dịch vụ hỏa táng: Tại Đài hỏa táng Phước Lạc Viên, Tỉnh Bình Dương; nhà hỏa táng Phúc Lạc Viên Bến Tre, Tỉnh Bến Tre; nhà hỏa táng Phúc Lạc Viên, Tỉnh An Giang.
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày: Hệ thống khách sạn, nhà nghỉ Hương Tràm 1,2,3,4.
- Phân phối bia, nước giải khát các loại (sỉ và lẻ): Hệ thống các cửa hàng Tự Lực.
- Kinh doanh bất động sản: Đầu tư dự án Khu Thương mại dịch vụ và Dân cư Bắc Cống Vọng (An Giang) quy mô 45.919,7 m<sup>2</sup>.

Hiện công ty có 10 chi nhánh, 01 địa điểm kinh doanh, 03 công ty con:

- a. Các Chi nhánh:
  - 04 chi nhánh kinh doanh dịch vụ lưu trú;
  - 02 chi nhánh kinh doanh dịch vụ nghĩa trang, hỏa táng;
  - 03 chi nhánh phân phối bia- nước giải khát các loại;
  - 01 chi nhánh cấp nước (đã ngừng hoạt động).
- b. Địa điểm kinh doanh:
  - Đài Hỏa táng Phước Lạc Viên, Tỉnh Bình Dương.
- c. Công ty con:
  - Công ty Cổ phần Đầu tư Hoa viên Nghĩa trang – Long Xuyên;
  - Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Hưng Viên;
  - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dịch vụ Thương mại Vĩnh Cửu.

#### 1.4 Thành tích Công ty đạt được từ trước đến nay

Năm 2017, Công ty được Chủ tịch UBND Tỉnh Bình Dương tặng Bằng khen về “Đã thực hiện tốt hoạt động chăm lo đời sống người lao động trong dịp Tết Đinh Dậu năm 2017”.

Ngoài ra, Công ty cũng được Cục Thuế tỉnh Bình Dương khen thưởng trong công tác hoàn thành tốt nghĩa vụ thuế.

## 2. Cơ cấu vốn cổ phần

Đến thời điểm ngày **30/09/2023**, BPS có 72 cổ đông và Công ty không phải là công ty đại chúng. Cơ cấu cổ đông của Công ty như sau:

**Bảng 2: Cơ cấu cổ đông tính tại ngày 30/09/2023**

STT	Loại cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Giá trị (VNĐ)	Tỷ lệ (%)
I	Cổ đông nhà nước	1	3.150.000	31.500.000.000	30
II	Cổ đông trong nước	72	10.500.000	105.000.000.000	100
1	Cổ đông tổ chức	1	3.150.000	31.500.000.000	30
2	Cổ đông cá nhân	71	7.350.000	73.500.000.000	70
III	Cổ đông nước ngoài	0	0	0	0
1	Cổ đông tổ chức	0	0	0	0
2	Cổ đông cá nhân	0	0	0	0
<b>Tổng cộng (II + III)</b>		<b>72</b>	<b>10.500.000</b>	<b>105.000.000.000</b>	<b>100</b>

(Nguồn: CTCP Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương)

## 3. Danh sách cổ đông sở hữu từ 5% vốn cổ phần trở lên của Công ty

**Bảng 3: Danh sách cổ đông sở hữu từ 5% vốn cổ phần trở lên tại ngày 30/09/2023**

STT	Tên cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
1	Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước - Công ty TNHH	3.150.000	30
2	Trần Danh	1.794.795	17,09
3	Nguyễn Tân Đạt	678.894	6,47
4	Lê Hữu Nghĩa	1.129.930	10,76
5	Trần Phong	662.201	6,31
<b>Tổng cộng</b>		<b>7.415.820</b>	<b>70,63</b>

(Nguồn: CTCP Xây dựng và Dịch vụ Công Cộng Bình Dương)

## 4. Danh sách công ty mẹ, công ty con, những công ty mà BPS nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với BPS

- ✓ **Công ty mẹ của BPS:**

Không có.

- ✓ **Công ty con của BPS:**

**Bảng 4: Danh sách công ty con của BPS**

Tên Công ty	Giấy CNĐKDN	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Số cổ phần sở hữu
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Hoa Viên Nghĩa trang - Long Xuyên</b>  Địa chỉ: Khóm Tây Huè 1, Phường Mỹ Hòa, Thành phố Long Xuyên, Tỉnh An Giang	Số: 1601542143 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh An Giang cấp ngày 09/09/2011, thay đổi lần thứ 03 ngày 08/01/2015	Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ	99,99	99,99	6.499.800
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Hưng Viên</b>  Địa chỉ: Ấp Phú Thành (thửa đất số 663, tờ bản đồ số 13), Xã Phú Hưng, Thành phố Bến Tre, Tỉnh Bến Tre	Số: 1300982599 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bến Tre cấp ngày 09/03/2015	Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ  Chi tiết: Quản lý nghĩa trang, dịch vụ mai táng và hỏa táng.	99,98	99,98	1.999.600
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dịch vụ Thương mại Vĩnh Cửu</b>  Địa chỉ: Số AA1.AA2 Đường 768, Ấp Bình Phước, Xã Tân Bình, Huyện Vĩnh Cửu, Tỉnh Đồng Nai	Số: 3603408436 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 21/09/2018	Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ  Chi tiết: Quản lý nghĩa trang, dịch vụ mai táng và hỏa táng (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)	59,98	59,98	2.249.250

(Nguồn: CTCP Xây dựng và Dịch vụ Công Cộng Bình Dương)

- ✓ **Công ty mà BPS nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối:**  
Không có.
  - ✓ **Danh sách Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với BPS:**  
Không có.
- 5. Cơ cấu tổ chức của Công ty**

Hiện nay, BPS được tổ chức và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020. Cơ sở của hoạt động quản trị và điều hành của Công ty là Điều lệ tổ chức và hoạt động.

**Trụ sở chính:**

Địa chỉ: Số 91 Thích Quảng Đức, Phường Phú Hòa, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

Điện thoại: (027) 4382 1983 Fax: (027) 4382 1983

**Các đơn vị trực thuộc:**

**▪ Chi nhánh kinh doanh dịch vụ lưu trú:**

- Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương - Nhà nghỉ Hương Tràm I.

Địa chỉ: Số 87A, Đường ĐT 745, Phường Lái Thiêu, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương.

Điện thoại: (027) 4375 5569

Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh: Số 3700149145-005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp ngày 20/07/2006, thay đổi lần thứ 07 ngày 27/12/2017.

- Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương - Khách sạn Hương Tràm 2.

Địa chỉ: Ô 4,5,6,7 Lô C5 Đường Hoàng Văn Thụ, Khu đô thị Chánh Nghĩa, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.

Điện thoại: (027) 4381 8058 – (027) 4383 1822

Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh: Số 3700149145-006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp ngày 14/07/2006, thay đổi lần thứ 03 ngày 11/07/2012.

- Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương - Nhà nghỉ Hương Tràm 3.

Địa chỉ: Số 133/1A, Khu phố Đông Tác, Phường Tân Đông Hiệp, Thành phố Dĩ An, Tỉnh Bình Dương.

Điện thoại: (027) 4375 1520

Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh: Số 3700149145-019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp ngày 18/03/2008, thay đổi lần thứ 08 ngày 05/06/2015.

- Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương - Khách sạn Hương Tràm 4.

Địa chỉ: Số 92/2, Khu 1, Khu phố 2, Phường Tân Định, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương.

Điện thoại: (027) 4351 4667 – (027) 4351 4668

Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh: Số 3700149145-020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp ngày 08/09/2008, thay đổi lần thứ 05 ngày 09/01/2018.

**▪ Chi nhánh kinh doanh dịch vụ nghĩa trang, hỏa táng:**

- Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương - Nghĩa trang Lái Thiêu.

Địa chỉ: Số 2C/2D, Khu phố Bình Đức, Phường Bình Hòa, Thành phố Thủ An, Tỉnh Bình Dương.

Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh: Số 3700149145-001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp ngày 07/07/2006, thay đổi lần thứ 03 ngày 24/09/2020.

- Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương - Nghĩa trang Dĩ An.

Địa chỉ: Số 5/10, Khu phố Tân An, Phường Tân Đông Hiệp, Thành phố Dĩ An, Tỉnh Bình Dương.

Điện thoại: (065) 0375 0549 – (027) 4375 1487

Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh: Số 3700149145-002 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp ngày 07/07/2006, thay đổi lần thứ 02 ngày 27/06/2014.

**▪ Chi nhánh phân phối bia- nước giải khát các loại:**

- Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương - Cửa hàng Tự Lực.

Địa chỉ: Số 2C/2E, Khu phố Bình Đức 1, Phường Bình Hòa, Thành phố Thủ An, Tỉnh Bình Dương.

Điện thoại: (027) 4375 5675

Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh: Số 3700149145-018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp ngày 07/07/2006, thay đổi lần thứ 05 ngày 19/12/2019.

- Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương - Cửa hàng Tự Lực Tân Uyên.

Địa chỉ: Thửa đất số 18, Tờ bản đồ số 01, tờ 01, Khu phố 7, Phường Uyên Hưng, Thành phố Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương.

Điện thoại: (027) 4221 6755

Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh: Số 3700149145-022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp ngày 03/01/2012, thay đổi lần thứ 05 ngày 16/07/2019.

- Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương - Cửa hàng Tự Lực Dĩ An.

Địa chỉ: Số 133/1A, Khu phố Đông Tác, Phường Tân Đông Hiệp, Thành phố Dĩ An, Tỉnh Bình Dương.

Điện thoại: (027) 4375 1520

Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh: Số 3700149145-010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp ngày 09/11/2015.

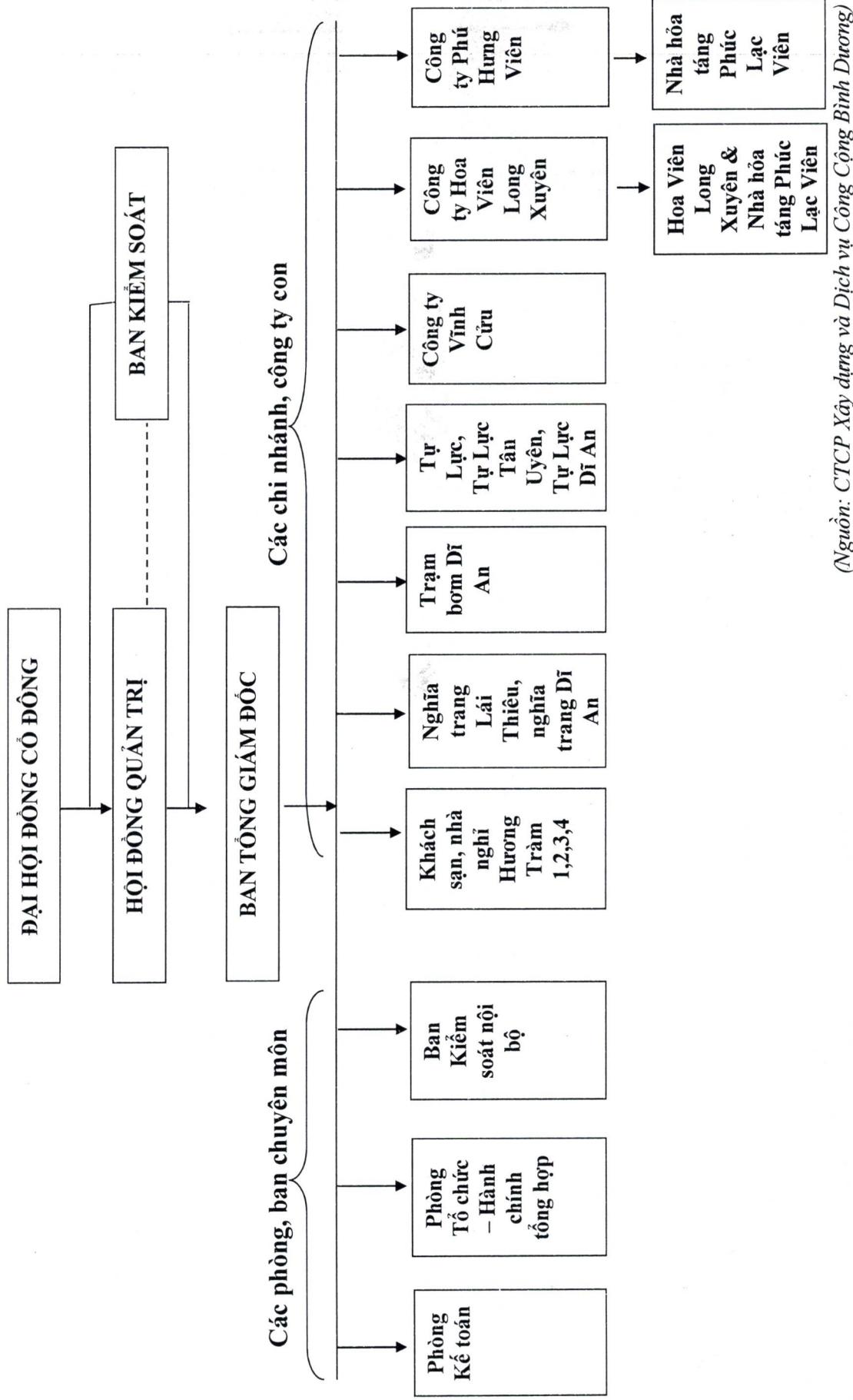
- **Chi nhánh cấp nước (đã tạm ngừng hoạt động)**
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương - Trạm bơm nước Dĩ An.

Địa chỉ: 19/22 đường Trần Hưng Đạo, Khu phố Bình Minh 2, Phường Dĩ An, Thành phố Dĩ An, Tỉnh Bình Dương.

Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh: Số 3700149145-008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp ngày 07/07/2006, thay đổi lần thứ 01 ngày 17/11/2011.

## 6. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty

**Hình 3: Cơ cấu bộ máy quản lý của BPS**



(Nguồn: CTCP Xây dựng và Dịch vụ Công Cộng Bình Dương)

**❖ Đại hội đồng cổ đông**

ĐHĐCD bao gồm tất cả cổ đông của Công ty, là cơ quan có thẩm quyền quyết định cao nhất của Công ty. ĐHĐCD có các quyền và nhiệm vụ theo quy định tại Điều lệ Công ty, trong đó có quyền bầu, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, quyết định các vấn đề quan trọng của Công ty theo quy định tại Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

**❖ Hội đồng quản trị**

HĐQT là cơ quan quản lý do ĐHĐCD bầu, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCD.

HĐQT làm việc theo nguyên tắc tập thể và giao cho cá nhân phụ trách. Quyền và nhiệm vụ HĐQT quy định tại Điều lệ Công ty. Các thành viên của HĐQT sẽ bỏ phiếu bầu ra Chủ tịch HĐQT.

Chủ tịch HĐQT là người đại diện theo pháp luật duy nhất của Công ty, có quyền điều hành cao nhất trong Công ty; trực tiếp chịu trách nhiệm trước HĐQT về việc tổ chức, quản lý điều hành các hoạt động tác nghiệp hàng ngày của Công ty và thi hành các nghị quyết, quyết định của ĐHĐCD, HĐQT theo nhiệm vụ và quyền hạn được giao.

Thành phần HĐQT Công ty bao gồm:

**Bảng 5: Danh sách HĐQT**

<b>Họ và tên</b>	<b>Chức vụ</b>	<b>Số lượng cổ phần sở hữu</b>	
		<b>Sở hữu cá nhân (cổ phần)</b>	<b>Đại diện sở hữu cho SCIC (cổ phần)</b>
Nguyễn Tấn Đạt	Chủ tịch HĐQT	678.894	1.785.000
Lê Hữu Nghĩa	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	1.129.930	1.365.000
Huỳnh Tân Tài	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	262.793	-
Trần Thiện Thê	Thành viên HĐQT	139.998	-
Trần Danh	Thành viên HĐQT	1.794.795	-

(Nguồn: CTCP Xây dựng và Dịch vụ Công Cộng Bình Dương)

**❖ Ban Kiểm soát**

Là cơ quan được ĐHĐCD bầu ra, thực hiện giám sát HĐQT và Ban Tổng Giám đốc trong việc quản lý điều hành Công ty, chịu trách nhiệm trước ĐHĐCD trong việc thực hiện các nhiệm vụ được giao.

Thành phần Ban kiểm soát Công ty bao gồm:

**Bảng 6: Danh sách BKS**

<b>Họ và Tên</b>	<b>Chức vụ</b>	<b>Số lượng cổ phần sở hữu</b>	
		<b>Số hữu cá nhân (cổ phần)</b>	<b>Đại diện sở hữu cho SCIC (cổ phần)</b>
Võ Thị Thanh Thảo	Trưởng BKS	2.366	0
Trần Thị Thu Thảo	Thành viên BKS	8.528	0
Lâm Thị Phương Lam	Thành viên BKS	19.597	0

(Nguồn: CTCP Xây dựng và Dịch vụ Công Cộng Bình Dương)

❖ **Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty có 02 thành viên gồm Tổng Giám đốc và Phó Tổng Giám đốc.

Tổng Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty; chịu sự giám sát của HĐQT; chịu trách nhiệm trước HĐQT và trước pháp luật về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ được giao.

Phó Tổng Giám đốc là người giúp việc cho Tổng Giám đốc, được Tổng Giám đốc phân công và ủy nhiệm quản lý, điều hành một hoặc một số lĩnh vực của Công ty.

Thành phần Ban Tổng Giám đốc bao gồm:

**Bảng 7: Danh sách Ban Tổng Giám đốc**

<b>Họ và Tên</b>	<b>Chức vụ</b>	<b>Số lượng cổ phần sở hữu</b>	
		<b>Số hữu cá nhân (cổ phần)</b>	<b>Đại diện sở hữu cho SCIC (cổ phần)</b>
Lê Hữu Nghĩa	Tổng Giám đốc	1.129.930	1.365.000
Huỳnh Tân Tài	Phó Tổng Giám đốc	262.793	0

(Nguồn: CTCP Xây dựng và Dịch vụ Công Cộng Bình Dương)

❖ **Kế toán trưởng**

**Bảng 8: Kế toán trưởng**

<b>Họ và Tên</b>	<b>Chức vụ</b>	<b>Số lượng cổ phần sở hữu</b>	
		<b>Số hữu cá nhân (cổ phần)</b>	<b>Đại diện sở hữu cho SCIC (cổ phần)</b>
Đồng Thị Ngân Thương	Kế toán trưởng	60.048	0

(Nguồn: CTCP Xây dựng và Dịch vụ Công Cộng Bình Dương)

❖ **Các phòng, ban chuyên môn**

Các phòng, ban chuyên môn có chức năng tham mưu và giúp việc cho Ban Tổng Giám đốc, trực tiếp điều hành theo chức năng chuyên môn và chỉ đạo của Ban Tổng Giám đốc. Các phòng, ban chuyên môn bao gồm:

- Phòng Kế toán
- Phòng Tổ chức – Hành chính tổng hợp
- Ban Kiểm soát nội bộ

**❖ Chi nhánh và các Công ty con**

Hoạt động sản xuất, kinh doanh theo đúng ngành nghề đã được qui định và phù hợp với mục tiêu, nhiệm vụ được giao; Chi nhánh/Công ty con chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc Công ty/Công ty về kết quả sản xuất, kinh doanh dịch vụ của mình và chịu trách nhiệm trước khách hàng, pháp luật của Nhà nước về sản phẩm, dịch vụ do Chi nhánh/Công ty con thực hiện.

**7. Tình hình sở hữu cổ phần của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng**

**Bảng 9: Tình hình sở hữu cổ phần của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban  
Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng của BPS**

STT	Họ và tên	Chức vụ	<b>Số lượng cổ phần sở hữu</b>	
			Sở hữu cá nhân (cổ phần)	Đại diện sở hữu cho SCIC (cổ phần)
1	Nguyễn Tấn Đạt	Chủ tịch HDQT	678.894	1.785.000
2	Lê Hữu Nghĩa	Thành viên HDQT kiêm Tổng Giám đốc	1.129.930	1.365.000
3	Huỳnh Tấn Tài	Thành viên HDQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	262.793	0
4	Trần Thị Hiện Thể	Thành viên HDQT	139.998	0
5	Trần Danh	Thành viên HDQT	1.794.795	0
6	Võ Thị Thanh Thảo	Trưởng BKS	2.366	0
7	Trần Thị Thu Thảo	Thành viên BKS	8.528	0
8	Lâm Thị Phương Lam	Thành viên BKS	19.597	0
9	Đồng Thị Ngân Thương	Kế toán trưởng	60.048	0
<b>Tổng cộng:</b>			<b>4.096.949</b>	<b>3.150.000</b>

(Nguồn: CTCP Xây dựng và Dịch vụ Công Cộng Bình Dương)

**8. Sơ yếu lý lịch của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc**

**8.1. Hội đồng quản trị**

**(i) Chủ tịch Hội đồng quản trị**

Họ và tên:	NGUYỄN TÂN ĐẠT
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	27/4/1975
CCCD số:	079075026732 cấp ngày 12/08/2021 tại Cục Cảnh Sát Quản Lý Hành Chính Về Trật Tự Xã Hội
Dân tộc:	Kinh
Quốc tịch:	Việt Nam
Quê quán:	Phường An Phú, Thành phố Thuận An, Bình Dương
Địa chỉ thường trú:	Số 76a/5 Chu Văn An, Phường An Phú, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương
Điện thoại liên hệ:	0913 813 895
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn, nghiệp vụ:	Cử nhân khoa học, cử nhân kinh tế
Nơi làm việc hiện nay:	Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương
Quá trình công tác:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Từ 05/1998 - 11/2000: Kế toán Công ty Sản xuất Bao bì Thanh Thủy</li> <li>- Từ 11/2000 - 2003: Kế toán quản lý cơ sở tại Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương</li> <li>- Từ 2003 - 04/2006: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương</li> <li>- Từ 04/2006 - 04/2011: Phó Tổng Giám đốc phụ trách tài chính Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương</li> <li>- Từ 04/2011- nay: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương</li> </ul>

**(ii) Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc**

Họ và tên:	LE HỮU NGHĨA
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	04/6/1963
CCCD số:	074063001902 cấp ngày 01/03/2022 tại Cục Cảnh Sát Quản Lý Hành Chính Về Trật Tự Xã Hội
Dân tộc:	Kinh
Quốc tịch:	Việt Nam
Quê quán:	Phường Vĩnh Phú, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương

Địa chỉ thường trú:	Số 11/12 Khu phố Hòa Long, Phường Vĩnh Phú, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương
Điện thoại liên hệ:	0913 860 246
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn, nghiệp vụ:	Trung cấp Quản lý hành chính
Nơi làm việc hiện nay:	Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương
Tình trạng sức khỏe:	Tốt
Quá trình công tác:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Từ 31/08/1982: Tham gia nghĩa vụ quân sự, học tại Xã Long Giao, Huyện Long Khánh, Tỉnh Đồng Nai.</li> <li>- Từ 10/1982: Sang Campuchia đóng tại Xiêm Riệp thuộc Trung đoàn Thông tin trực thuộc Mặt trận 479, thuộc Bộ phận Hậu cần, cấp bậc Trung sỹ.</li> <li>- Từ 10/1986: Phục viên chuyển về Công ty Dịch vụ Công cộng Huyện Thuận An</li> <li>- Từ 08/1988 - 04/2006: Trưởng Ban Quản lý Nghĩa trang Lái Thiêu.</li> <li>- Từ 04/2006 - 04/2011: Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc phụ trách kinh doanh kiêm Giám đốc Chi nhánh Nghĩa trang Lái Thiêu trực thuộc Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương.</li> <li>- Từ 04/2011 - 05/2016: Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc Công ty kiêm Giám đốc Chi nhánh Nghĩa trang Lái Thiêu trực thuộc Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương.</li> <li>- Từ 05/2016 - nay: Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương.</li> </ul>

**(iii) Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc**

Họ và tên:	HUY NHÂN TAI
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	28/4/1976
CCCD số:	075076011582 cấp ngày 17/02/2023 tại Cục Cảnh Sát Quản Lý Hành Chính Về Trật Tự Xã Hội
Dân tộc:	Kinh
Quốc tịch:	Việt Nam
Quê quán:	Phường Tân Đông Hiệp, Thành phố Dĩ An, Tỉnh Bình Dương

Địa chỉ thường trú:	K1/22 E, Khu phố 3, Phường Biên Hòa, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai
Điện thoại liên hệ:	0918 077666
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn, nghiệp vụ:	Kỹ sư kinh tế xây dựng
Nơi làm việc hiện nay:	Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương
Tình trạng sức khỏe:	Tốt
Quá trình công tác:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Từ 1999 - 2000: Cán bộ Kỹ thuật phòng Quản lý đô thị Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương.</li> <li>- Từ 2001 – 2003: Cán bộ Kỹ thuật Trung tâm Tư vấn Xây dựng của Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương.</li> <li>- Từ 2004 – 2005: Phó Ban Quản lý dự án Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương.</li> <li>- Từ 2006 – 2015: Trưởng Ban Quản lý dự án Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương.</li> <li>- Từ 2016 - 05/2021: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương.</li> <li>- Từ 05/2021 - nay: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương.</li> </ul>

**(iv) Thành viên Hội đồng quản trị**

Họ và tên: <b>TRẦN THIỆN THẾ</b>	
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	21/12/1963
CCCD số:	0760063001592 cấp ngày 27/04/2021 tại Cục Cảnh Sát Quản Lý Hành Chính Về Trật Tự Xã Hội
Dân tộc:	Kinh
Quốc tịch:	Việt Nam
Quê quán:	Tỉnh Bình Phước
Địa chỉ thường trú:	Số A165A Khu phố Bình Đức 2, Phường Lái Thiêu, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương
Điện thoại liên hệ:	0913 860 356
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn, nghiệp vụ:	Đại học Tài chính Kế toán
Nơi làm việc hiện nay:	Công ty Cổ phần Tư vấn, Dịch vụ và Đầu tư Đệ Nhất

Tình trạng sức khỏe:	Tốt
Quá trình công tác:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Từ 1986 -1989: Kế toán Tổng hợp Khối Xí nghiệp Công nghiệp Liên hiệp các Xí nghiệp Sành sứ Sông Bé.</li> <li>- Từ 1989 - 1995: Kế toán trưởng Xí nghiệp Gốm sứ Xuất khẩu Tỉnh Sông Bé.</li> <li>- Từ 1996 - 1997: Kế toán trưởng Xí nghiệp Xây dựng Becamex.</li> <li>- Từ 1998 - 1999: Phó Phòng Kế toán Tổng Công ty Becamex.</li> <li>- Từ 2000 - 2017: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng Khoán Đệ Nhất.</li> <li>- Từ 2018 - Nay: Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn, Dịch vụ và Đầu tư Đệ Nhất .</li> </ul>

**(v) Thành viên Hội đồng quản trị**

Ho và tên:	TRẦN DANH
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	06/04/1951
CCCD số:	074051003448 cấp ngày 21/09/2021 tại Cục Cảnh Sát Quản Lý Hành Chính Về Trật Tự Xã Hội
Dân tộc:	Kinh
Quốc tịch:	Việt Nam
Quê quán:	Phường An Sơn, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương
Địa chỉ thường trú:	Số 7/1 Khu phố Thạnh Bình, Phường An Thạnh, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương
Điện thoại liên hệ:	0913 860 031
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn, nghiệp vụ:	Quản lý kinh tế, Quản trị kinh doanh, Cao cấp Lý luận chính trị
Nơi làm việc hiện nay:	Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương
Tình trạng sức khỏe:	Tốt
Quá trình công tác:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Từ 03/1978 - 05/1978: Công táC Cải tạo Công thương nghiệp Huyện Thuận An.</li> <li>- Từ 05/1978 - 1/1979: Công táC Cải tạo Nhà đất Huyện Thuận An.</li> <li>- Từ 01/1979 - 10/1985: Công táC Quản lý Nhà đất Huyện Thuận An.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Từ 10/1985 - 10/1987: Công tác tại Công ty Dịch vụ Công cộng Huyện Thuận An, chức vụ: Phó Giám đốc.</li> <li>- Từ 10/1987 - 10/1994: Giám đốc Công ty Dịch vụ Công cộng Huyện Thuận An.</li> <li>- Từ 10/1994 - 01/1997: Giám đốc Công ty Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Tỉnh Sông Bé.</li> <li>- Từ 01/1997 - 04/2006: Giám đốc Công ty Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Tỉnh Bình Dương.</li> <li>- Từ 04/2006 - 04/2011: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương.</li> <li>- Từ 04/2011 - 05/2016: Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương.</li> <li>- Từ 05/2016 - nay: Thành viên Hội đồng quản trị, Trưởng Ban Kiểm soát nội bộ Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương.</li> </ul>
--	---

## 8.2. Ban kiểm soát

### (i) Trưởng Ban kiểm soát

Họ và tên:	VÕ THỊ THANH THAO
Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	08/04/1985
CCCD số:	074185009601 cấp ngày 28/06/2021 tại Cục Cảnh Sát Quản Lý Hành Chính Về Trật Tự Xã Hội
Dân tộc:	Kinh
Quốc tịch:	Việt Nam
Quê quán:	Phường An Thạnh, Thành phố Thủ Đức, Tỉnh Bình Dương
Địa chỉ thường trú:	Số 178/37 Huỳnh Văn Lũy, Phường Phú Lợi, Thành phố Thủ Đức, Tỉnh Bình Dương
Điện thoại liên hệ:	0919 465 468
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn, nghiệp vụ:	Cử nhân Kinh tế
Nơi làm việc hiện nay:	Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương
Tình trạng sức khỏe:	Tốt
Quá trình công tác:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Từ 02/2008 - 12/2009: Kế toán viên Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Từ 01/2010 - 03/2011: Kế toán Tổng hợp Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương.</li> <li>- Từ 04/2011 - 04/2016: Kế toán Tổng hợp và Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương.</li> <li>- Từ 5/2016 - nay: Kế toán Tổng hợp và Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương.</li> </ul>
--	---

**(ii) Thành viên Ban kiểm soát**

Họ và tên:	TRẦN THỊ THU THAO
Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	07/07/1988
CCCD số:	074188002789 cấp ngày 25/04/2021 tại Cục Cảnh Sát Quản Lý Hành Chính Về Trật Tự Xã Hội
Dân tộc:	Kinh
Quốc tịch:	Việt Nam
Quê quán:	Huyện Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương
Địa chỉ thường trú:	Số A3 Bình Hòa, Phường Bình Nhâm, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương
Điện thoại liên hệ:	0777 457 497
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn, nghiệp vụ:	Cử nhân Kế toán, Cử nhân Luật
Nơi làm việc hiện nay:	Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương
Tình trạng sức khỏe:	Tốt
Quá trình công tác:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Từ 04/2011 - 05/2016: Nhân viên Phòng Tổ chức - Hành chính tổng hợp.</li> <li>- Từ 06/2016 - nay: Nhân viên Phòng Tổ chức - Hành chính tổng hợp và Thành viên Ban kiểm soát.</li> </ul>

**(iii) Thành viên Ban kiểm soát**

Họ và tên:	LAM THI PHƯƠNG LAM
Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	31/01/1988
CCCD số:	074188003653 cấp ngày 25/08/2022 tại Cục Cảnh Sát Quản Lý Hành Chính Về Trật Tự Xã Hội
Dân tộc:	Kinh
Quốc tịch:	Việt Nam
Quê quán:	Tỉnh Bình Dương

Địa chỉ thường trú:	Khu phố Chợ, Phường Lái Thiêu, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương
Điện thoại liên hệ:	0908 273 047
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn, nghiệp vụ:	Cử nhân Kinh tế, Hội viên Hiệp hội Kế toán Công chứng Anh Quốc (ACCA), Hội viên Hiệp hội Kiểm toán viên hành nghề Việt Nam (CPA VN)
Nơi làm việc hiện nay:	Công ty TNHH Volcafe Việt Nam - Thành viên của Tập đoàn ED&F Man tại Thụy Sỹ
Tình trạng sức khỏe:	Tốt
Quá trình công tác:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Từ 08/2010 - 12/2013: Kiểm toán viên (Senior Auditor) tại Công ty TNHH Kiểm toán BDO Việt Nam - Thành viên của BDO International.</li> <li>- Từ 12/2013 - 12/2014: Kiểm soát tài chính (Financial Controller) tại Công ty TNHH Decathlon Việt Nam - Thành viên của Decathlon S.A.</li> <li>- Từ 12/2014 - 06/2016: Trưởng phòng thuế và tài chính tiền tệ (Tax and Treasury Manager) tại Công ty TNHH Fashion Garments - FGL - Thành viên của Tập đoàn Hirdaramani tại Sri Lanka và Công ty may Itapparel trụ sở tại Mỹ.</li> <li>- Từ 07/2016 – nay: Kiểm soát tài chính (Financial Controller) tại Công ty TNHH Volcafe Việt Nam - Thành viên của Tập đoàn ED&amp;F Man tại Thụy Sỹ.</li> </ul>

### 8.3. Ban Tổng Giám đốc

#### (i) Tổng Giám đốc

Họ và tên:	LÊ HỮU NGHĨA
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	04/06/1963
CCCD số:	074063001902 cấp ngày 01/03/2022 tại Cục Cảnh Sát Quản Lý Hành Chính Về Trật Tự Xã Hội
Dân tộc:	Kinh
Quốc tịch:	Việt Nam
Quê quán:	Phường Vĩnh Phú, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương
Địa chỉ thường trú:	Số 11/12 Khu phố Hòa Long, Phường Vĩnh Phú, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương
Điện thoại liên hệ:	0913 860 246
Trình độ văn hóa:	12/12

Trình độ chuyên môn, nghiệp vụ:	Trung cấp Quản lý hành chính
Nơi làm việc hiện nay:	Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương
Tình trạng sức khỏe:	Tốt
Quá trình công tác:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Từ 31/08/1982: Tham gia nghĩa vụ quân sự, học tại Xã Long Giao, Huyện Long Khánh, Tỉnh Đồng Nai.</li> <li>- Từ 10/1982: Sang Campuchia đóng tại Xiêm Riệp thuộc Trung đoàn Thông tin trực thuộc Mặt trận 479, thuộc Bộ phận Hậu cần, cấp bậc Trung sỹ.</li> <li>- Từ 10/1986: Phục viên chuyển về Công ty Dịch vụ Công cộng Huyện Thuận An.</li> <li>- Từ 08/1988 - 04/2006: Trưởng Ban Quản lý Nghĩa trang Lái Thiêu.</li> <li>- Từ 04/2006 - 04/2011: Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc phụ trách kinh doanh kiêm Giám đốc Chi nhánh Nghĩa trang Lái Thiêu trực thuộc Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương.</li> <li>- Từ 04/2011 - 05/2016: Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc Công ty kiêm Giám đốc Chi nhánh Nghĩa trang Lái Thiêu trực thuộc Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương.</li> <li>- Từ 05/2016 - nay: Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương.</li> </ul>

**(ii) Phó Tổng Giám đốc**

Họ và tên:	HUYNH TAN FAI
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	28/04/1976
CCCD số:	075076011582 cấp ngày 17/02/2023 tại Cục Cảnh Sát Quản Lý Hành Chính Về Trật Tự Xã Hội
Dân tộc:	Kinh
Quốc tịch:	Việt Nam
Quê quán:	Phường Tân Đông Hiệp, Thành phố Dĩ An, Tỉnh Bình Dương
Địa chỉ thường trú:	K1/22 E, Khu phố 3, Phường Bửu Hòa, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai
Điện thoại liên hệ:	0918 077666
Trình độ văn hóa:	12/12

Trình độ chuyên môn, nghiệp vụ:	Kỹ sư kinh tế xây dựng
Nơi làm việc hiện nay:	Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương
Tình trạng sức khỏe:	Tốt
Quá trình công tác:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Từ 1999 - 2000: Cán bộ Kỹ thuật phòng Quản lý đô thị Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương.</li> <li>- Từ 2001 – 2003: Cán bộ Kỹ thuật Trung tâm Tư vấn Xây dựng của Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương.</li> <li>- Từ 2004 – 2005: Phó Ban Quản lý dự án Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương.</li> <li>- Từ 2006 – 2015: Trưởng Ban Quản lý dự án Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương.</li> <li>- Từ 2016 - 05/2021: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương.</li> <li>- Từ 05/2021 - nay: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương.</li> </ul>

#### 8.4. Kế toán trưởng

Họ và tên:	<b>ĐÔNG THIENGAN THƯƠNG</b>
Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	19/12/1976
CCCD số:	075176000698 cấp ngày 15/03/2021 tại Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội
Dân tộc:	Kinh
Quốc tịch:	Việt Nam
Quê quán:	Thành phố Hải Phòng
Địa chỉ thường trú:	Số 1134/19/6 Nguyễn Văn Quá, Khu phố 1A, Phường Đông Hưng Thuận, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại liên hệ:	027 4382 1983
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn, nghiệp vụ:	Cử nhân Kinh tế
Nơi làm việc hiện nay:	Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương
Tình trạng sức khỏe:	Tốt

Quá trình công tác:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Từ 1999 - 2001: Kế toán viên tại Công ty TNHH Giấy Đồng Lợi.</li> <li>- Từ 2001 – 4/2008: Kế toán thanh toán tại Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương.</li> <li>- Từ 04/2008 – nay: Kế toán trưởng tại Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương.</li> </ul>
---------------------	--

## 9. Các sản phẩm của Công ty

### 9.1. Sản phẩm chủ yếu

Công ty hoạt động trong những lĩnh vực chính sau đây:

- Dịch vụ nghĩa trang: Quản lý và kinh doanh dịch vụ nghĩa trang tại nghĩa trang Quảng Đông, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương; nghĩa trang Triều Châu, Thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương và hoa viên nghĩa trang Long Xuyên, Tỉnh An Giang. Tuy nhiên, nghĩa trang Quảng Đông và nghĩa trang Triều Châu đã ngừng hoạt động dịch vụ chôn mới từ ngày 01/01/2021 theo chủ trương của UBND Tỉnh Bình Dương. Hiện nay, tại 02 nghĩa trang này, Công ty chỉ đang thực hiện các dịch vụ nghĩa trang khác như bốc mộ, chăm sóc, sửa chữa mộ. Còn hoạt động kinh doanh tại hoa viên nghĩa trang Long Xuyên, Tỉnh An Giang vẫn diễn ra bình thường.
- Dịch vụ hỏa táng: Tại Đài hỏa táng Phước Lạc Viên, Tỉnh Bình Dương; nhà hỏa táng Phúc Lạc Viên Bến Tre, Tỉnh Bến Tre; nhà hỏa táng Phúc Lạc Viên, Tỉnh An Giang.
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày: Hệ thống khách sạn, nhà nghỉ Hương Tràm 1,2,3,4.
- Phân phối bia, nước giải khát các loại (sỉ và lẻ): Hệ thống các cửa hàng Tự Lực.
- Kinh doanh bất động sản: Đầu tư dự án Khu Thương mại dịch vụ và Dân cư Bắc Cống Vọng (An Giang) quy mô 45.919,7 m<sup>2</sup>, với 240 sản phẩm đất nền và khu bách hóa tổng hợp, khu chợ nông sản, tổng mức đầu tư trên 150 tỷ đồng, đang thực hiện bán sản phẩm theo Hợp đồng nguyên tắc.

### 9.2. Năng lực sản xuất kinh doanh của Công ty

- **Về mảng kinh doanh đồ uống:** Bình Dương hiện đang là một trong những tỉnh thành có nguồn lao động dồi dào và thị trường tiêu thụ lớn nên Công ty hoàn toàn có thể khai thác mạnh ở lĩnh vực này do có nhiều năm kinh nghiệm, có đủ trang thiết bị cần thiết, máy móc, phương tiện để tham gia phân phối thêm các mặt hàng tiêu dùng phù hợp. Bên cạnh đó, với lợi thế hệ thống chuỗi liên kết bao gồm nhiều điểm kinh doanh trải khắp tỉnh, bao gồm hệ thống chuỗi khách sạn, nhà nghỉ, chi nhánh, công ty con và các cửa hàng Tự Lực, Công ty có lợi thế lớn trong việc phân phối sỉ và lẻ sản phẩm bia và nước ngọt các loại. Trong các năm qua, Công ty đã đạt được những kết quả ấn tượng trong việc đưa sản phẩm bia và nước ngọt đến người tiêu dùng, góp phần tăng doanh thu, lợi nhuận cho Công ty.
- **Về ngành kinh doanh dịch vụ tang lễ:** Công ty có nhiều cơ hội trong việc tiếp cận và đầu tư các tỉnh thành mà các cơ sở hỏa táng chưa nhiều do trình độ dân trí ngày càng được nâng cao, ngày càng có nhiều người dân biết được sự có ích của việc hỏa táng trong vấn đề bảo vệ môi trường, sự tiện lợi của loại hình này (chi phí thấp).

Ngoài ra, Công ty cũng là một trong những doanh nghiệp chuyên ngành trong lĩnh vực này với công nghệ hiện đại (Xe nâng hạ dồn quan tài từ xe rồng, hệ thống con lăn tự động đưa quan tài từ xe nâng hạ sang xe trung chuyển không cần dùng sức người đẩy, xe trung chuyển chỉ cần 01 nhân viên điều khiển xe là có thể di chuyển cả quan tài một cách nhẹ nhàng vào phòng hành lễ nhờ vào thiết bị hiện đại, lò hỏa táng TABO công nghệ cao) ở các Tỉnh Bình Dương, An Giang và Bến Tre.

- **Về ngành kinh doanh bất động sản:** Với quỹ đất được giao quản lý và sử dụng với tổng diện tích 983.547,500 m<sup>2</sup>, Công ty đã và đang cố gắng tối ưu hóa việc sử dụng đúng mục đích để khai thác hiệu quả lợi thế này. Công ty cũng đã có kế hoạch tiếp thị, phân phối các dự án vừa và nhỏ của mình cũng như cho thuê các vị trí bất động sản khác để gia tăng doanh thu của Công ty.
- **Về mảng kinh doanh dịch vụ lưu trú:** Công ty có tổng cộng tất cả 2 nhà nghỉ và 2 khách sạn được cấp giấy phép hoạt động từ những năm 2006, 2008 tại tỉnh Bình Dương. Hiện nay sau hơn 10 năm hoạt động, cơ sở vật chất tại các địa điểm này đã cũ do chưa được Công ty sửa chữa lại, đầu tư thêm. Bên cạnh đó, với chủ trương, chính sách của Nhà nước phát triển Tỉnh Bình Dương thành tỉnh công nghiệp, có nhiều khu công nghệ cao cũng như điều kiện tự nhiên tại tỉnh không phong phú để thúc đẩy ngành du lịch phát triển, do đó, ngành dịch vụ lưu trú tại tỉnh vẫn đang phát triển khá chậm, kéo theo đó là các nhà nghỉ và khách sạn của Công ty chưa hoạt động tối ưu, không đem lại nguồn doanh thu tốt cho Công ty.

## **10. Hoạt động sản xuất kinh doanh**

### **10.1. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**

**Bảng 10: Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty giai đoạn 2020 - 9 tháng đầu năm 2023**

ĐVT: Triệu đồng

Chi tiêu	2020	2021	2022	9 tháng đầu năm 2023
Doanh thu thuần	1.041.727	810.415	1.009.462	598.012
Giá vốn hàng bán	(1.010.009)	(770.894)	(954.913)	(552.593)
Lợi nhuận gộp	31.718	39.521	54.483	45.419
Doanh thu tài chính	23	3.790	428	2.363
Chi phí tài chính	(3.246)	(2.462)	(4.550)	(5.286)
Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	-	-	-	-
Chi phí bán hàng	(8.480)	(8.400)	(9.256)	(7.744)
Chi phí QLĐN	(11.008)	(14.282)	(14.869)	(6.274)
Thu nhập khác	4.120	3.144	2.671	1.888
Chi phí khác	(430)	(395)	(459)	-
Lợi nhuận trước thuế	12.697	20.916	28.448	30.366
Thuế TNDN	(2.224)	(3.657)	(3.319)	4.677

Chi tiêu	2020	2021	2022	9 tháng đầu năm 2023
Thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế	10.473	17.259	25.129	25.689

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2020, 2021, 2022 BCTC riêng 9 tháng đầu năm 2023 năm 2023 của CTCP Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương)

❖ **Nhận xét:**

**Về Doanh thu:**

- Doanh thu thuần năm 2021 đạt 810,4 tỷ đồng, giảm 22% so với năm 2020 tuy nhiên Lợi nhuận sau thuế của Công ty đạt 17,2 tỷ đồng, tăng 64,8% so với năm 2020 nhờ giảm mạnh giá vốn hàng bán và chi phí tài chính.
- Doanh thu thuần năm 2022 đạt 1.009 tỷ đồng, tăng 24,6% so với năm 2021, Lợi nhuận sau thuế đạt 25,1 tỷ đồng, tăng 45,7% so với năm 2021, doanh thu tăng mạnh trong khi chi phí bán hàng và chi phí quản lý chỉ tăng ít dẫn đến lợi nhuận của Công ty tăng cao so với năm trước.
- 9 tháng đầu năm 2023, Doanh thu thuần của Công ty đạt hơn 598 tỷ đồng đạt 55,57% kế hoạch 2023, lợi nhuận sau thuế đạt hơn 25 tỷ đồng đạt 30,42% kế hoạch năm 2023

**Về Giá vốn:**

Giá vốn hàng bán vẫn chiếm tỷ trọng cao (95%-97%) trong cơ cấu doanh thu của Công ty trong giai đoạn 2020 – 2022, 9 tháng đầu năm 2023, giá vốn vẫn chiếm tỷ trọng cao trong cơ cấu doanh thu, cụ thể là 92,41%

Lợi nhuận sau thuế giai đoạn 2020 – 2022 có xu hướng tăng mạnh nhờ vào việc kiểm soát tốt chi phí bán hàng và chi phí QLDN, 9 tháng đầu năm 2023, lợi nhuận sau thuế đã tăng do kiểm soát tốt chi phí QLDN và doanh thu tài chính tăng.

### 10.2. Khả năng sinh lời

**Bảng 11: Khả năng sinh lời của BPS giai đoạn 2020 - 9 tháng đầu năm 2023**

Chi tiêu	2020	2021	2022	9 tháng đầu năm 2023
Tỷ suất lãi gộp/Doanh thu	3%	4,9%	5,4%	7,59%
Tỷ suất LNKD/Doanh thu	0,9%	2,2%	2,6%	4,76%
Tỷ suất LNST/Doanh thu	1%	2,1%	2,5%	4,30%
ROA	4%	5,7%	6,2%	
ROE	7%	11%	15,4%	
BVPS (đồng)	15.178	15.594	16.861	16.249
EPS (đồng)	1.141	1.726	2.513	2.447
Cổ tức (đồng)	10% tiền mặt; 8,96% cổ phiếu	8% tiền mặt	5% tiền mặt, 5% bằng cổ phiếu	

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2020, 2021, 2022 BCTC riêng 9 tháng đầu năm 2023 năm 2023 của CTCP Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương)

❖ **Nhận xét:**

Trong giai đoạn 2020-2022, biên lợi nhuận gộp và biên lợi nhuận ròng của Công ty là không cao và không có sự thay đổi mạnh.

Tỷ suất ROA và ROE ở mức trung bình đạt 5% và 10% (trừ năm 2020).

Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu (BVPS) và lợi nhuận trên mỗi cổ phiếu (EPS) tại thời điểm 31/12/2022 của Công ty đạt 16.861 đồng và 2.513 đồng.

BVPS và EPS 9 tháng đầu năm 2023 năm 2023 của Công ty đạt 16.249 đồng và 2.447 đồng.

**10.3. Cơ cấu tài sản và nguồn vốn**

**Bảng 12: Tài sản của BPS giai đoạn 2020 - 9 tháng đầu năm 2023**

ĐVT: Triệu đồng

Chi tiêu	2020	2021	2022	9 tháng đầu năm 2023
<b>Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn</b>	<b>154.111</b>	<b>164.381</b>	<b>195.640</b>	<b>210.278</b>
Tiền mặt và tương đương tiền mặt	29.183	12.701	40.911	8.329
Đầu tư tài chính ngắn hạn	2.017	233	801	1.222
Phải thu của khách hàng	64.742	92.614	80.177	55.960
Hàng tồn kho	57.441	56.223	69.663	137.672
Tài sản ngắn hạn khác	728	2.610	4.088	7.095
<b>Tài sản cố định và đầu tư dài hạn</b>	<b>115.745</b>	<b>164.933</b>	<b>277.060</b>	<b>265.111</b>
Các khoản phải thu dài hạn	9.216	9.983	11.026	11.597
Tài sản hữu hình	23.502	37.004	40.317	20.537
Tài sản vô hình	10.244	9.635	9.026	10.073
Bất động sản đầu tư	51.458	57.750	149.124	109.819
Chi phí XDCB dở dang	19.189	48.909	66.278	22.874
Đầu tư dài hạn				88.649
Tài sản dài hạn khác	2.136	1.652	1.289	1.561
<b>Tổng tài sản</b>	<b>269.856</b>	<b>329.314</b>	<b>472.700</b>	<b>475.388</b>
Tỷ trọng Tài sản ngắn hạn/Tổng Tài sản	57,11%	49,92%	41,39%	44,23%
Tỷ trọng Tài sản dài hạn/Tổng Tài sản	42,89%	50,08%	58,61%	55,77%

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2020, 2021, 2022 BCTC riêng 9 tháng đầu năm 2023 của CTCP Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương)

❖ **Nhận xét:**

Tại thời điểm 31/12/2022, giá trị tổng tài sản của Công ty đạt 472,7 tỷ đồng, tăng 43,6% so với thời điểm 31/12/2021. Tài sản tăng lên đến từ việc Công ty tăng mạnh vào tài sản cố định, bất động sản đầu tư và chi phí xây dựng cơ bản dở dang.

Về cơ cấu tài sản, tỷ trọng tài sản ngắn hạn trên tổng tài sản có xu hướng giảm dần, từ mức 57,11% năm 2020 xuống 41,39% năm 2022 và Tỷ trọng tài sản dài hạn trên tổng tài sản tăng dần qua các năm.

**Bảng 13: Nguồn vốn của BPS giai đoạn 2020 - 9 tháng đầu năm 2023**

ĐVT: Triệu đồng

Chi tiêu	2020	2021	2022	9 tháng đầu năm 2023
Nợ phải trả	120.108	173.366	304.085	304.768
Nợ ngắn hạn	74.718	48.152	138.290	116.545
Nợ dài hạn	45.390	125.214	165.795	188.223
Vốn chủ sở hữu	149.748	155.948	168.615	170.620
Vốn góp của CSH	91.776	100.000	100.000	105.000
Quỹ đầu tư phát triển	23.915	24.731	25.928	25.928
Lợi nhuận chưa phân phối	34.054	31.214	42.677	39.689
Lợi ích cổ đông không kiểm soát			7	7
Nguồn kinh phí và quỹ khác	3	3	3	3
<b>Tổng nguồn vốn</b>	<b>269.856</b>	<b>329.314</b>	<b>472.700</b>	<b>475.388</b>

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2020, 2021, 2022 BCTC riêng 9 tháng đầu năm 2023 của CTCP Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương)

❖ **Nhận xét:**

Công ty sử dụng nguồn vốn vay để tài trợ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Năm 2022, nợ ngắn hạn của Công ty tăng mạnh 187% so với năm 2021, tăng từ 48,1 tỷ đồng lên 138,2 tỷ đồng, trong đó chủ yếu là vay ngắn hạn và người mua trả tiền trước. Nợ dài hạn tăng 32,4% so với năm 2021, tăng từ 125,2 tỷ đồng lên 165,8 tỷ đồng, trong đó chủ yếu là doanh thu chưa thực hiện dài hạn.

**Bảng 14: Hệ số nợ của BPS giai đoạn 2020 - Quý III/2023**

Chi tiêu	2020	2021	2022	9 tháng đầu năm 2023
Hệ số nợ/Tổng tài sản	44,51%	52,58%	64,33%	64,11%
Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	80,21%	110,89%	180,34%	178,62%

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2020, 2021, 2022 BCTC riêng 9 tháng đầu năm 2023 của CTCP Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương)

❖ **Nhận xét:**

Hệ số nợ so với tổng tài sản của Công ty đang có xu hướng tăng qua các năm cho thấy Công ty đang gia tăng việc sử dụng nợ vay trong việc tài trợ các hoạt động kinh doanh của mình.

#### **10.4. Khả năng thanh toán**

**Bảng 15: Hệ số khả năng thanh toán của BPS giai đoạn 2020 - 9 tháng đầu năm 2023**

Chỉ tiêu	2020	2021	2022	Quý III/2023
Hệ số thanh toán hiện hành	2,06	3,41	1,41	1,80
Hệ số thanh toán nhanh	1,29	2,19	0,88	0,56
Hệ số thanh khoản tiền mặt	0,39	0,26	0,29	0,07

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2020, 2021, 2022 BCTC riêng 9 tháng đầu năm 2023 của CTCP Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương)

❖ **Nhận xét:**

Các Hệ số khả năng thanh toán của Công ty duy trì ổn định qua các năm trong giai đoạn 2020-2022 thể hiện khả năng thanh toán của Công ty trong mức độ an toàn.

#### **10.5. Cơ cấu doanh thu theo sản phẩm 9 tháng đầu năm 2023**

**Bảng 16: Cơ cấu doanh thu theo sản phẩm 9 tháng đầu năm 2023**

	Gia trị (triệu đồng)	Tỷ trọng
<b>Doanh thu bán hàng:</b>		
<i>Doanh thu bán hàng cửa hàng Tự Lực</i>	<b>349.712</b>	<b>58,07%</b>
<i>Doanh thu bán hàng cửa hàng Tự Lực Tân Uyên</i>	<b>187.865</b>	<b>31,19%</b>
<b>Doanh thu cung cấp dịch vụ</b>	<b>64.687</b>	<b>10,74%</b>
<i>Doanh thu xây mỏ + hỏa táng</i>	<b>37.701</b>	<b>6,26%</b>
<i>Doanh thu nhà nghỉ, khách sạn</i>	<b>1.662</b>	<b>0,28%</b>
<i>Doanh thu kinh doanh bất động sản</i>	<b>21.072</b>	<b>3,5%</b>
<i>Doanh thu hoạt động tài chính</i>	<b>2.364</b>	<b>0,39%</b>
<i>Thu nhập khác</i>	<b>1.888</b>	<b>0,31%</b>
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>602.264</b>	<b>100%</b>

(Nguồn: BCTC riêng 9 tháng đầu năm 2023 CTCP Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương)

❖ **Nhận xét:**

Tại thời điểm 9 tháng đầu năm 2023 năm 2023, doanh thu bán hàng chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu doanh thu của Công ty với 89,54%, trong đó doanh thu bán hàng của cửa hàng Tự Lực chiếm 58,27% và Cửa hàng Tự Lực Tân Uyên chiếm 31,27%.

#### **10.6. Cơ cấu chi phí**

**Bảng 17: Cơ cấu chi phí của BPS giai đoạn 2020 - 9 tháng đầu năm 2023**

*Đơn vị: Triệu đồng*

Chi tiêu	2020	2021	2022	9 tháng đầu năm 2023
Chi phí bán hàng	8.480	8.400	9.255	7.744
Chi phí quản lý doanh nghiệp	11.008	14.282	14.866	6.274

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2020, 2021, 2022, BCTC 9 tháng đầu năm 2023 tự lập của CTCP Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương)

#### 10.7. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian trích khấu hao được ước tính như sau:

**Bảng 18: Khấu hao tài sản cố định**

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 50 năm
Máy móc và thiết bị	03 – 15 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	04 – 25 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 08 năm
Quyền sử dụng đất	10 – 20 năm
Bất động sản khác	05 – 07 năm

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2022 CTCP Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương)

**Bảng 19: Giá trị TSCĐ chủ yếu tại 30/09/2023 của BPS**

*ĐVT: Triệu đồng*

STT	Khoản mục	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị con lai
I	Tài sản cố định hữu hình	48.892	28.355	20.537
II	Tài sản cố định vô hình	16.707	6.635	10.072
	<b>Tổng cộng</b>	<b>65.599</b>	<b>34.990</b>	<b>30.609</b>

(BCTC 9 tháng đầu năm 2023 tự lập của CTCP Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương)

#### 10.8. Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Việc thanh toán các khoản nợ đến hạn được BPS thực hiện tốt, thanh toán đúng hạn và đầy đủ các khoản nợ, không có nợ phải trả quá hạn.

#### 10.9. Các khoản phải nộp theo luật định

BPS thực hiện đầy đủ các khoản phải nộp theo luật định về thuế như: Thuế Giá trị gia tăng, Thuế Thu nhập doanh nghiệp (nếu có), Thuế Thu nhập cá nhân, phí và lệ phí, ...

**Bảng 20: Số dư Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

ĐVT: Triệu đồng

Chi tiêu	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	9 tháng đầu năm 2023
Thuế GTGT	32	(256)	624	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	724	927	3.028	4.182
Thuế thu nhập cá nhân	616	975	911	12
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	18	(45)	(39)	9
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.390</b>	<b>1.601</b>	<b>4.524</b>	<b>4.203</b>

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2020, 2021, 2022, BCTC riêng 9 tháng đầu năm 2023 của CTCP Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương)

#### 10.10. Trích lập các quỹ theo luật định

BPS trích lập và sử dụng các quỹ theo quy định áp dụng cho các doanh nghiệp là công ty cổ phần, theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Mức trích cụ thể theo từng năm sẽ do ĐHĐCD quyết định dựa trên đề xuất của HDQT.

**Bảng 21: Các quỹ của doanh nghiệp**

ĐVT: Triệu đồng

STT	Các quỹ của doanh nghiệp	2020	2021	2022	9 tháng đầu năm 2023
1	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.260	1.237	3.387	1.205
2	Quỹ đầu tư phát triển	23.915	24.731	25.928	25.928

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2020, 2021, 2022, BCTC riêng 9 tháng đầu năm 2023 của CTCP Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương)

#### 10.11. Tình hình công nợ

##### ➤ Các khoản phải thu:

**Bảng 22: Các khoản phải thu của BPS qua các năm**

ĐVT: Triệu đồng

STT	Chi tiêu	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	9 tháng đầu năm 2023
I	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>64.743</b>	<b>92.614</b>	<b>80.177</b>	<b>55.960</b>
1	Phải thu khách hàng	14.054	17.941	8.884	6.901
2	Trả trước cho người bán	24.412	41.299	34.980	9.169
3	Phải thu ngắn hạn khác	26.330	33.427	36.366	39.943
4	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(53)	(53)	(53)	(53)

STT	Chi tiêu	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	9 tháng đầu năm 2023
<b>II</b>	<b>Khoản phải thu dài hạn</b>	<b>9.216</b>	<b>9.983</b>	<b>11.026</b>	<b>11.597</b>
1.	Phải thu dài hạn khác	9.216	9.983	11.026	11.597

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2020, 2021, 2022, BCTC riêng 9 tháng đầu năm 2023 của CTCP Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương)

➤ **Các khoản phải trả:**

**Bảng 23: Các khoản phải trả của BPS qua các năm**

ĐVT: Triệu đồng

STT	Chi tiêu	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	9 tháng đầu năm 2023
<b>I</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>74.718</b>	<b>48.152</b>	<b>138.290</b>	<b>116.545</b>
1	Vay và nợ ngắn hạn	58.326	28.300	92.400	88.000
2	Phải trả cho người bán	2.632	5.911	8.676	11.902
3	Người mua trả tiền trước	2.869	3.043	19.926	3.674
4	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.424	1.912	4.572	4.203
5	Phải trả người lao động	4.332	4.029	5.166	922
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	2.485	2.123	2.405	7
7	Phải trả nội bộ ngắn hạn	-	-	-	-
8	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	1.377	1.585	1.744	1.620
9	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.260	1.237	3.387	1.205
10	Dự phòng phải trả ngắn hạn	(12)	(12)	(12)	(12)
11	Chi phí phải trả ngắn hạn khác				5.000
<b>II</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>45.391</b>	<b>125.214</b>	<b>165.795</b>	<b>188.223</b>
1	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	12.422	11.431	165.269	145.950
2	Phải trả dài hạn khác	12.969	113.783	527	42.274
3	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	20.000	-	-	-

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2020, 2021, 2022, BCTC riêng 9 tháng đầu năm 2023 của CTCP Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương)

**10.12. Các hợp đồng lớn đang thực hiện và ký kết**

**Bảng 24: Danh sách các hợp đồng đang thực hiện của BPS**

<b>STT</b>	<b>Tên hợp đồng</b>	<b>Số hiệu hợp đồng</b>	<b>Giá trị hợp đồng (VNĐ)</b>
1	Hợp đồng cho thuê nhà xưởng giữa Công ty Cổ phần Exciter Việt Nam và BPS (thời hạn 10 năm tính đến tháng 03/2030)	18/HĐ-DVCC ngày 05/3/2020	6.598.704.000
2	Hợp đồng tư vấn thiết kế thi công hạ tầng kỹ thuật Dự án Khu Thương mại Dịch vụ và Dân cư Bắc Cống Vọng giữa Công ty TNHH Tư vấn Kiến trúc Xây dựng AB&C và BPS	09/2020/HĐTV-AB&C ngày 25/6/2020	787.505.000
3	Hợp đồng kinh tế V/v cung cấp và bơm cát den Dự án Khu Thương mại Dịch vụ và Dân cư Bắc Cống Vọng giữa Công ty TNHH MTV Thành Đạt Ngân và BPS	144/2020/HĐKT ngày 21/9/2020	17.886.935.400
4	Hợp đồng tư vấn giám sát thi công Dự án Khu Thương mại Dịch vụ và Dân cư Bắc Cống Vọng giữa Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng Ngọc Khánh	06/2020/HĐTV-GSNK ngày 02/10/2020	298.000.000
5	Hợp đồng phân phối được ký kết giữa Công ty TNHH Bia và Nước giải khát Heineken Việt Nam và BPS	0423/20/HVBB ngày 01/01/2021	Tùy thuộc vào giá bán sản phẩm
6	Hợp đồng xây dựng giao nhận thầu thi công xây lắp Dự án Khu Thương mại Dịch vụ và Dân cư Bắc Cống Vọng giữa Công ty TNHH Xây dựng Điện Hưng Phát và BPS	09/2021/HĐXD-HHP ngày 23/6/2021	8.117.116.139
7	Hợp đồng kinh tế thi công hạ tầng giao thông và hệ thống thoát nước	119/HĐ-DVCC-GTĐT ngày 18/8/2021	19.552.738.000
8	Hợp đồng tư vấn thiết kế và lập dự toán xây dựng công trình	02/2021/HĐTV ngày 13/9/2021	120.000.000
9	Hợp đồng thi công xây dựng công trình: Khu thương mại dịch vụ và dân cư Bắc Cống Vọng – thị trấn Núi Sập	19/2021/HĐXD ngày 15/9/2021	16.850.000.000
10	Hợp đồng thi công xây dựng công trình: Khu thương mại dịch vụ và dân cư Bắc Cống Vọng – thị trấn Núi Sập. Hạng mục: trạm xử lý nước thải	03/2022/HĐXD ngày 21/3/2022	2.041.008.000
11	Hợp đồng thi công xây dựng công trình: Khu thương mại dịch vụ và dân cư Bắc	04/2022/HĐXD ngày 01/8/2022	440.869.000

STT	Tên hợp đồng	Số hiệu hợp đồng	Giá trị hợp đồng (VND)
	Công Vọng – thị trấn Núi Sập. Hạng Mục: Công Viên		

(Nguồn: CTCP Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương)

#### 10.13. Hiện trạng sử dụng đất

Trong các năm qua, CTCP Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương đã sử dụng đất đúng mục đích và khai thác một cách có hiệu quả vào hoạt động sản xuất kinh doanh, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước, việc quản lý đất đã đảm bảo theo đúng các quy định của Luật Đất đai cũng như các quy định khác của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Tại thời điểm 30/09, Công ty được giao quản lý và sử dụng các lô đất với tổng diện tích là 983.547,500 m<sup>2</sup> phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Thông tin về các lô đất cụ thể như sau:

Bảng 25: Danh sách diện tích đất BPS được giao quản lý và sử dụng



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐẦU GIÁ QUYỀN MUA CÓ PHẦN  
CỦA SCIC TẠI CTCP XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CỘNG CỘNG BÌNH DƯƠNG**

Số Hàng	DIỆN TÍCH THỰC (m <sup>2</sup> )	TÊN VỊ TRÍ ĐẤT CÓ H NHIỀU	MỤC DỤC QSDĐ	SO GỌN QSDĐ	HIỆN TRẠNG GỐC ĐẤT	HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT	ĐẤT THUÊ/ ĐẤT GIAO		TÀI SẢN GẦN LIỀN VỚI ĐẤT	
							THỜI HẠN	LOẠI ĐẤT	THỜI HẠN	LOẠI ĐẤT
1	1.858,2	Đất Lái Thiệu (KSHT1)	87A ĐT 745, Lái Thiêu, Thuận An, Bình Dương	T00446/CN- 2008	Cơ sở kinh doanh lưu trú	Đất Nhà nước	Thuê đất trả tiền hàng năm	2058	SKC	41 phòng kinh doanh cùng CSVC
2	200	Đất Chánh Nghĩa (KSHT2)	Ô 4,5 Khu đô thị Chánh Nghĩa, Thị xã Thủ Dầu Một, Bình Dương	T00345/CN- 2008 17/4/2008 UBND Tỉnh Bình Dương	Cơ sở kinh doanh lưu trú	Nhận chuyển nhượng	Thuê đất trả tiền hàng năm	17/4/2058	SKC	20 phòng kinh doanh cùng CSVC
3	200	Đất Chánh Nghĩa (KSHT2)	Ô 6,7 Khu đô thị Chánh Nghĩa, Thị xã Thủ Dầu Một, Bình Dương	BE300305 (CT00442) ngày 09/11/2011 của Sở TNMT BD	Cơ sở kinh doanh lưu trú	Nhận chuyển nhượng	Cơ sở kinh doanh lưu trú mang tên khách sạn Hương Trầm 2	Lâu dài	SKC	48 phòng kinh doanh cùng CSVC
4	93	Đất Chánh Nghĩa (KSHT2)	Ô 62 Khu đô thị Chánh Nghĩa, Thị xã Thủ Dầu Một, Bình Dương	H15236 17/8/2006 UBND Thị xã Thủ Dầu Một	Nhà để xe	Nhận chuyển nhượng	Nhà để xe của khách sạn Hương Trầm 2	Lâu dài	SKC	Nhà tạm

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐẦU GIÁ QUYỀN MUA CỔ PHẦN  
CỦA SCIC TẠI CTCP XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CỘNG CỘNG BÌNH DƯƠNG**

Số Hàng	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	HÌNH VỊ TRI ĐẤT CHI NHANH	ĐỊA CHỈ	SỐ GIẤY QSDĐ NCAY XÂY DỰ NG	MỤC DỊCH SỬ DỤNG ĐẤT	NGUỒN CƠ BẢN ĐẤT	HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT	DAT PHUÊ/ DAT GIAO	HỘI HẠN	LOAI DAT	TÀI SẢN GAN LIEN VOI DAT	
											MỤC DỊCH SỬ DỤNG ĐẤT	HỘI HẠN
5	3.685,1	Đất Tân Đông Hiệp (KSHT3)	133/1A Phường Tân Đông Hiệp, Thành phố Dĩ An, Bình Dương	T00118/CN- 2008	Cơ sở kinh doanh lưu trú	Nhận chuyển nhượng	Cơ sở kinh doanh lưu trú mang tên nhà nghỉ Hương Trầm 3	Giao đất có thu tiền sử dụng đất	Lâu dài	SKC	41 phòng kinh doanh cùng CSVC	
6	1.068	Đất Tân Định (KSHT4)	KP 2, Phường Tân Định, Thị xã Bến Cát, Bình Dương	BK075139 (CT03646) ngày 18/01/2013 Số TNMT BD	Cơ sở kinh doanh lưu trú	Nhận chuyển nhượng	Cơ sở kinh doanh lưu trú mang tên khách sạn Hương Trầm 4	Giao đất có thu tiền sử dụng đất	Lâu dài	SKC	48 phòng kinh doanh cùng CSVC	
7	318.628,4	Đất Tân Đông Hiệp (NTDA)	Khu phố Tân An, Phường Tân Hiệp Đông, Thành phố Dĩ An, Bình Dương	Không cấp Giấy chứng nhận	Nghĩa trang	Đất Nhà nước	Nghĩa trang Dĩ An	Giao quản lý QĐ số 4006/QĐ- UBND ngày 11/9/ 2009	Lâu dài	Phi NN	Mộ	
8	2.529,7	Đất Tân Đông Hiệp (Đài Hoả táng)	Khu phố Tân An, Phường Tân Đông Hiệp, Dĩ An	T00188/CN- 2008 25/02/2008	Cơ sở hoá táng	Đất Nhà nước	Cơ sở hoá táng mang tên Đài hoá táng Bình	Thuê đất trả tiền hàng năm	25/02/2057	SKC	Khu hoá táng	

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐẦU GIÁ QUYỀN MUA CÓ PHẦN  
CỦA SCIC TẠI CTCP XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CỘNG CỘNG BÌNH DƯƠNG**

Số Hàng	TÊN VỊ TRÍ ĐẤT CỦA CHI NHÁNH	ĐIỆN THOẠI (m2)	MỤC SỞ GCN QSDĐ NGÂN CẤP NƠI CẤP	DIỄN CHI SỰ DỤNG ĐẤT	HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG	ĐẤT THUẾ/ DAT GIÁO	THỜI HẠN DAT	TÀI SẢN GẠN LIỀN VỚI ĐẤT	
								MỤC SỞ GCN QSDĐ NGÂN CẤP NƠI CẤP	DIỄN CHI SỰ DỤNG ĐẤT
9	Thành phố Dĩ An, Bình Dương	UBND Tỉnh Bình Dương	T001647/CN/2 006 21/9/2006 UBND Tỉnh Bình Dương	Văn phòng làm việc	Đất Nhà nước	Văn phòng trạm bơm nước Dĩ An	Thuê đất trả tiền hằng năm	Đất trại sớ khác (TS1)	Nhà cấp 3
10	Đất Dĩ An (Trạm bơm Dĩ An)	Đường Trần Hung Dao, Khu phố Bình Minh, Phường Dĩ An, Bình Dương	12/GCN-SB 18/01/1990 UBND Tỉnh Bình Dương	Nghĩa trang	Đất Nhà nước	Nghĩa trang Lái Thiêu A (đóng cửa theo chủ trưởng của tỉnh)	Giao quản lý QĐ số 18/QĐ/ UB ngày 18/01/ 1990	Lâu dài	phi NN
11	Đất Bình Hoà (NTLTB)	Khu phố Bình Đức I, Bình Hoà, Thuận An, Bình Dương	11/GCN-SB 18/01/1990 UBND Tỉnh Bình Dương	Nghĩa trang	Đất Nhà nước	Nghĩa trang Lái Thiêu B (đóng cửa theo chủ trưởng của tỉnh)	Giao quản lý QĐ số 17/QĐ/ UB ngày 18/01/ 1990	Lâu dài	phi NN



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐẦU GIÁ QUYỀN MUA CÔ PHẦN  
CỦA SCIC TẠI CTCP XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CÔNG CỘNG BÌNH DƯƠNG**

STT	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	TÊN VỊ TRÍ ĐẤT	ĐỊA CHỈ	SỐ GẠC QSDĐ NGAY CẤP NƠI CẤP	MỤC ĐIỂM SỬ DỤNG ĐẤT	NGUỒN GỐC ĐẤT	HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG	DAT NHUỘM/ DAT ĐẤT GIAO	TÀI SẢN GẠN LIỀN VỚI ĐẤT	
									THỜI HẠN	LOẠI DAT
12	1.224,1	Đất Lái Thiêu (kho Tự Lực cũ)	ĐT 745, Phường Lái Thiêu, Thành phố Thuận An, Bình Dương	T00402/CN-2008 20/5/2008 UBND Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh thương mại	Đất Nhà nước	Cho công ty TNHH thương mại và dịch vụ Awesome Brothers thuê	Thuê đất trả tiền hàng năm	18/01/2039	SKC
13	154,3	Đất Lái Thiêu (cửa hàng Tự Lực cũ)	63 A, ĐT 745, Phường Lái Thiêu, Thành phố Thuận An, Bình Dương	T00332/CN-2008 17/4/2008 UBND Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh thương mại	Đất Nhà nước	Cho ngân hàng BIDV thuê	Thuê đất trả tiền hàng năm	17/4/2057	SKC
14	3.658,3	Đất Thạnh Bình *	Khu phố Thạnh Bình, Phường An Thạnh, Thành phố Thuận An, Bình Dương	AM 031236(H0283 8/TTAT) 17/6/2008 Huyện Thuận An	Kinh doanh bất động sản	Nhận chuyển nhượng	Cho thuê kinh doanh cây kiêng	Uỷ quyền TGĐ đúng tên	17/6/2058	Trồng cây hàng năm khác (HNK)
15	2.082	Đất Thạnh Bình *	Khu phố Thạnh Bình, Phường An Thạnh, Thành phố	AP952684 (H03986TTA T) 04/12/2009 UBND huyện Thuận An	Kinh doanh bất động sản	Nhận chuyển nhượng	Cho thuê kinh doanh cây kiêng	Lâu dài		Trồng cây hàng năm khác (HNK)



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐẤU GIÁ QUYỀN MUA CÓ PHẦN  
CỦA SCIC TẠI CTCP XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CỘNG CỘNG BÌNH DƯƠNG**

STT	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	TÊN VỊ TRÍ ĐẤT/ CHI NHÀNH	MỤC ĐÍCH ĐẤT	SỐ GCN QSDĐ NGÀY CẤP NỘI CẤP	NGUỒN SỰ DỤNG ĐẤT	HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG	DAT THUẾ/ DAT ĐẠI GIAO	THỜI HẠN	LOẠI ĐẤT	TÀI SẢN GẦN LIỀN VỚI ĐẤT	
										MÃ KHẨU	ĐỊA CHỈ
16	558,9	Đất Phú Hoà	Đất, phòng làm việc	489/GCN/2000 0	Văn phòng làm việc	Nhận chuyển nhượng	Trụ sở công ty	Thuê đất trả tiền hàng năm	04/10/2050	Ô + vườn	Nhà cấp 3
17	266	Đất Phú Hoà	Đất, phòng làm việc	91 Thích Quảng Đức, phường Phú Hòa, Thành phố Thủ Dầu Một, Bình Dương	Chưa cấp sổ, nhận chuyển nhượng giấy tờ tay	Nhà để xe	Nhà để xe trụ sở công ty	Thuê đất trả tiền hàng năm		Phi NN	Nhà tạm
18	300	Đất Thành phố mới Bình Dương	Đất, doanh nghiệp	CH00650 (BD297813) 22/4/2011	Kinh doanh bất động sản	Nhận chuyển nhượng	Trống	Giao đất có thu tiền sử dụng đất	Lâu dài	Ô	



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐẦU GIÁ QUYỀN MUA CÓ PHẦN  
CỦA SCIC TẠI CTCP XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CỘNG ĐỒNG BÌNH DƯƠNG

STT	HỌC HẠCH (m²)	HỆ VỊ TRỊ ĐẤT/ CHI HÀNH	DIỆN TÍM THỦ	MỤC DỊCH	SO GÇN QSDĐ NGAY CẤP NỘI CẤP	HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG	ĐẤT THUẾ/ ĐẤT GIAO	TÀI SẢN	
								TRẠNG SỰ DỤNG ĐẤT	GIÁ GÂN LIÊN VỚI ĐẤT
19	300	Đất Thành phố mới Bình Dương	Lô VH-ô 08, Phường Phú Tân, Thị xã Thủ Dầu Một, Bình Dương	CH00641(BD 297804) 02/8/2011 UBND Thành phố Thủ Dầu Một	Kinh doanh bất động sản	Nhận chuyển nhượng	Trống	Lâu dài	Ở
20	300	Đất Thành phố mới Bình Dương	Lô VH-ô 09, Phường Phú Tân, Thị xã Thủ Dầu Một, Bình Dương	CH00864(BD 307839) 10/11/2010 UBND Thành phố Thủ Dầu Một	Kinh doanh bất động sản	Nhận chuyển nhượng	Trống	Lâu dài	Ở
21	401,6	Đất Thành phố mới Bình Dương	Lô VH-ô 67, Phường Phú Tân, Thị xã Thủ Dầu Một, Bình Dương	CH00818(BD 275087) 22/02/2011 UBND Thành phố Thủ Dầu Một	Kinh doanh bất động sản	Nhận chuyển nhượng	Trống	Lâu dài	Ở

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐẦU GIÁ QUYỀN MUA CỘ PHẦN  
CỦA SCIC TẠI CTCP XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CÔNG CỘNG BÌNH DƯƠNG**

Số GCN QSDĐ NGAV CẤP NGOÀI CẤP	DIỆN TRÍ ĐẤT CỦ NHANH	ĐỊA ĐIỂM CỦ NHANH	MÔ GIỚI	Số GCN QSDĐ NGAV CẤP NGOÀI CẤP	HỆ TỔNG LỘC TÀI	HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG	ĐẤT PHƯỚC	THỜI HẠN	LOẠI ĐẤT	TÀI SẢN	
										ĐẤT PHƯỚC	THỜI HẠN
22	594	Đất Tân Uyên	Khu phố 7, Phường Uyên Hung, Thị xã Tân Uyên, Bình Dương	CT11948(CB0 65627) 24/8/2015 Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bình Dương	Xây văn phòng chi nhánh kinh doanh bia, nước ngọt	Nhận chuyển nhượng	Đang kinh doanh	Thuê đất trả tiền một lần (từ tháng 06/2022)	03/6/2064	Dát thương mại, dịch vụ	Văn phòng làm việc + kho
23	375	Đất Tân Uyên	Khu phố 7, Phường Uyên Hung, Thị xã Tân Uyên, Bình Dương	CS06783(CK3 72625) 27/11/2017 Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bình Dương	Xây văn phòng chi nhánh kinh doanh bia, nước ngọt	Nhận chuyển nhượng	Đang kinh doanh	Uỷ quyền TGD đứng tên	03/6/2064	Ở + trồng cây lâu năm	Văn phòng làm việc + kho

**Bất nhượng chuyển nhượng và ủy quyền cho cá nhân đứng tên hoặc đại diện**



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐẦU GIÁ QUYỀN MUA CỘ PHẦN  
CỦA SCIC TẠI CTCP XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CÔNG CỘNG BÌNH DƯƠNG**

STT	BIỆN MÌCH (m2)	THU TRỊ ĐẤT	TENN VI TRỊ ĐẤT CHI NHANH	ĐỊA CHỈ	SỐ GIAO QSPH NGÀY CAP NGI CAP	MỤC DỊCH SỬ DỤNG ĐẤT	NGUỒN GỐC ĐẤT	HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG	ĐẤT THUẾ/ ĐẤT GIAO	THOI HẠN	LOAI DAT	TÀI SẢN GAN LIEN VOI DAT
												ĐẤT
24	692	Đất Núi Sập	Thị trấn Núi Sập, Thoại Sơn, An Giang	CX288158 ngày 29/07/2020	Đất chuyển trồng lúa nước	Nhận chuyển nhượng	Trống	Nhận chuyển nhượng, ủy quyền cá nhân đúng tên				
25	653	Đất Núi Sập	Thị trấn Núi Sập, Thoại Sơn, An Giang	CX288159 ngày 29/07/2020	Đất chuyển trồng lúa nước	Nhận chuyển nhượng	Trống	Nhận chuyển nhượng, ủy quyền cá nhân đúng tên				
26	622	Đất Núi Sập	Thị trấn Núi Sập, Thoại Sơn, An Giang	CX288160 ngày 29/07/2020	Đất chuyển trồng lúa nước	Nhận chuyển nhượng	Trống	Nhận chuyển nhượng, ủy quyền cá nhân đúng tên				
27	603	Đất Núi Sập	Thị trấn Núi Sập, Thoại Sơn, An Giang	CX288161 ngày 29/07/2020	Đất chuyển trồng lúa nước	Nhận chuyển nhượng	Trống	Nhận chuyển nhượng, ủy quyền cá nhân đúng tên				



3

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐẦU GIÁ QUYỀN MUA CÒ PHẦN  
CỦA SCIC TẠI CTCP XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CỘNG ĐỒNG BÌNH DƯƠNG**

MÃ HỘ NGH (mã)	TÊN VỊ TRÍ ĐẤT CHI NHÀ	SỐ CĂN GIỚI HÌNH	ĐỊA CHỈ VỊ TRÍ HỘNG ĐẤT	HỘNG ĐẤT HỘ	THỜI GIỚI HẠT ĐẤT	LOẠI DAT	TÀI SẢN GẦN ĐẤT	LIỀN VỚI ĐẤT
28	588	Dất Núi Sập	Thị trấn Núi Sập, Thoại Sơn, An Giang	CX288162 ngày 29/07/2020	Dất chuyên trồng lúa nước	Nhận chuyển nhượng	Trống	Nhận chuyển nhượng, ủy quyền cá nhân dùng tên
29	570	Dất Núi Sập	Thị trấn Núi Sập, Thoại Sơn, An Giang	CX288163 ngày 29/07/2020	Dất chuyên trồng lúa nước	Nhận chuyển nhượng	Trống	Nhận chuyển nhượng, ủy quyền cá nhân dùng tên
30	553	Dất Núi Sập	Thị trấn Núi Sập, Thoại Sơn, An Giang	CX288164 ngày 29/07/2020	Dất chuyên trồng lúa nước	Nhận chuyển nhượng	Trống	Nhận chuyển nhượng, ủy quyền cá nhân dùng tên
31	536	Dất Núi Sập	Thị trấn Núi Sập, Thoại Sơn, An Giang	CX288165 ngày 29/07/2020	Dất chuyên trồng lúa nước	Nhận chuyển nhượng	Trống	Nhận chuyển nhượng, ủy quyền cá nhân dùng tên

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐẦU GIÁ QUYỀN MUA CÓ PHẦN  
CỦA SCIC TẠI CTCP XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CỘNG ĐỒNG BÌNH DƯƠNG**

STT	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	HÌNH VỊ TRÍ ĐẤT/ CHI NHÀNG	ĐỊA CHỈ	MỤC DỊCH SỬ DỤNG ĐẤT	SO GỌN QSĐĐ NGÀY CẤP NƠI CẤP	NGUỒN CƠ ĐẤT	HIỆN TRẠNG SỰ DÙNG	THỜI HẠN	LOẠI ĐẤT	TẠI SAO GẦN LIỀN VỚI ĐẤT
32	519	Đất Núi Sập	Thị trấn Núi Sập, Thoại Sơn, An Giang	Đất chuyên trồng lúa nước	CX288166 ngày 29/07/2020	Nhận chuyển nhượng	Trống	Nhận chuyển nhượng, ủy quyền cá nhân đúng tên		
33	567	Đất Núi Sập	Thị trấn Núi Sập, Thoại Sơn, An Giang	Đất chuyên trồng lúa nước	CX288167 ngày 29/07/2020	Nhận chuyển nhượng	Trống	Nhận chuyển nhượng, ủy quyền cá nhân đúng tên		
34	121,7	Đất Dĩ An	KP Thắng Lợi 2, phường Dĩ An, thành phố Dĩ An, Tỉnh Bình Dương	DG 734328, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS22233 do Sở tài nguyên và môi trường Bình Dương cấp ngày 03/01/2023	Đất ở tại đô thị	Nhận chuyển nhượng	Cho thuê	Giao đất có thu tiền sử dụng đất	Đất ở	Có nhà + 3 phòng trọ

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐẦU GIÁ QUYỀN MUA CÓ PHẦN  
CỦA SCIC TẠI CTCP XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CỘNG ĐỒNG BÌNH DƯƠNG**

Số Hàng	DIỆN TÍCH TRỊ ĐẤT (m <sup>2</sup> )	TÊN VỊ TRỊ ĐẤT CHI TIẾM	ĐỊA CHỈ	SỐ GCN QSDĐ NGÀY CẤP NƠI CẤP	MỤC DỊCH SH DÙNG BÁT	NGUỒN GỐC BÁT	HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG	ĐÁT THUẾ/ ĐẤT GIÁO	TÀI SẢN GAN LIỀN VỚI ĐẤT	
									THỜI HẠN	LOẠI ĐẤT
35	3.266,8	Đất Óc eo	Thị trấn Óc Eo, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang	DC 8033302 (CS03708) ngày 19/04/2022	Đất chuyên trồng lúa nước	Nhận chuyển nhượng	Trống		Nhận chuyển nhượng, ủy quyền cá nhân đúng tên	
36	4.474,7	Đất Óc eo	Thị trấn Óc Eo, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang	DB 151810 (CS03574) ngày 19/04/2022	Đất chuyên trồng lúa nước	Nhận chuyển nhượng	Trống		Nhận chuyển nhượng, ủy quyền cá nhân đúng tên	
37	4.120	Đất Óc eo	Thị trấn Óc Eo, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang	DC 8033340 (CS03709) ngày 19/04/2022	Đất chuyên trồng lúa nước	Nhận chuyển nhượng	Trống		Nhận chuyển nhượng, ủy quyền cá nhân đúng tên	
38	7.439	Đất Óc eo	Thị trấn Óc Eo, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang	DC 905219 (CS03730) ngày 19/04/2022	Đất chuyên trồng lúa nước	Nhận chuyển nhượng	Trống		Nhận chuyển nhượng, ủy quyền cá nhân đúng tên	

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐẦU GIÁ QUYỀN MUA CÔ PHẦN  
CỦA SCIC TẠI CTCP XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CỘNG ĐỒNG BÌNH DƯƠNG**

MÃ SỐ ĐIỀU HÌNH HỢP TÁC (m)	TÊN VỊ TRƯỞNG CHI PHANH	DIỆN MỨC DÙNG	SỐ CỘN GỒM NGAY CẤP VÀO CẤP	MỤC ĐIỀU NGUYỄN GỐC ĐẶT	HIỆN TRẠNG SUẤT	ĐẠI THUẾ ĐẠI GIAO	LOẠI HẠN	ĐẠI HẠN	TÀI SẢN	
									NGƯỜI DỤNG ĐẶT	GIÁ ĐẠI GIAO
39	8.561	Đất Óc eo	Thị trấn Óc Eo, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang	DC 996595 (CS03727) ngày 19/04/2022	Đất chuyên trồng lúa nước	Nhận chuyển nhượng	Trống	Nhận chuyển nhượng, ủy quyền cá nhân đúng tên		
40	2.064	Đất Lấp Vò	Khóm Bình Hòa, thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp	BM 987390 (CH02990) ngày 17/05/2022	Đất chuyên trồng lúa nước	Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất	Trống			
41	2.371	Đất Lấp Vò	Khóm Bình Hòa, thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp	BM 987391 (CH02991) ngày 17/05/2022	Đất chuyên trồng lúa nước	Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất	Trống			



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐẦU GIÁ QUYỀN MUA CÔ PHẦN  
CỦA SCIC TẠI CTCP XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CÔNG CỘNG BÌNH DƯƠNG**

Số tự tố đi của nhà nước	ĐIỂM TRUNG BÌNH HÀNG HÀNG	Số công quyết định ngày nơi cấp	MIỄN DỊCH SỬ ĐIỀU KIỆN SỬ DỤNG ĐẤT	MIỄN DỊCH SỬ ĐIỀU KIỆN SỬ DỤNG ĐẤT	MIỄN DỊCH SỬ ĐIỀU KIỆN SỬ DỤNG ĐẤT	MIỄN DỊCH SỬ ĐIỀU KIỆN SỬ DỤNG ĐẤT	MIỄN DỊCH SỬ ĐIỀU KIỆN SỬ DỤNG ĐẤT	TẠI SÀ GAN HIEN VỚI ĐẤT	
								ĐIỂM TRUNG BÌNH HÀNG HÀNG	THỜI HẠN ĐÃ GIAO
42	2.522	Đất Lấp Vò	Khóm Bình Hoà, thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp	BM 987389 (CH02989) ngày 17/05/2022	Đất chuyên trồng lúa nước	Công nhận QSDD như giao đất không thu tiền sử dụng đất	Trống		
43	3.036	Đất Lấp Vò	Khóm Bình Hoà, thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp	BM 987040 (CH02640) ngày 17/05/2022	Đất chuyên trồng lúa nước	Công nhận QSDD như giao đất không thu tiền sử dụng đất	Trống		
44	3.171	Đất Lấp Vò	Khóm Bình Hoà, thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp	BM 987041 (CH02641) ngày 17/05/2022	Đất chuyên trồng lúa nước	Công nhận QSDD như giao đất không thu tiền	Trống		

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐẦU GIÁ QUYỀN MUA CÓ PHẦN  
CỦA SCIC TẠI CTCP XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CỘNG CỘNG BÌNH DƯƠNG**

Số tự tố nhu yết	TÊN VI TRÍ ĐẤT VỊ TRÍ CHI NHANH	ĐỊA CHỈ THỦ THUẬT	MỤC DỤC SỬ DỤNG ĐẤT	SỐ GCN QSDĐ NGAY CẤP NƠI CẤP	MỤC DỤC SỬ DỤNG ĐẤT	GIỚI HẠN SU DUNG	HIỆN TRẠNG SU DUNG	DAT THUẾ DAT	DAT HẠN	DAT GIAO	TAI SAN GÂN LIEN VOI ĐẤT
45	2.019	Đất Lấp Vò	Khóm Bình Hoà, thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp	BM 987042 (CH02642) ngày 17/05/2022	Đất chuyên trồng lúa nước		Công nhận QSĐĐ như giao đất	Trống			
46	2.500	Đất Lấp Vò	Khóm Bình Hoà, thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp	AC 607028 (H00102) ngày 17/05/2022	Đất chuyên trồng lúa nước		Nhà nước	Công nhận QSĐĐ như giao đất	Trống		

STT	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	TÊN KHU TƯ DỤNG	ĐỊA CHỈ	MỤC DỤC QSĐB	NGÀY THÔNG KÝ CẤP ĐI	HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐI	THỜI GIỚI HẠN SỬ DỤNG ĐI	LOẠI ĐẤT	ĐẤT LIỀN VỚI ĐẤT	FAT SAN GÀN DAI
										NHƯỢNG QSĐB
47	595	Đất Lập Vò	Khóm Bình Hoà, thị trấn Lập Vò, huyện Lập Vò, tỉnh Đồng Tháp	BH876406 (CH02101)	Đất trồng lúa	Đất trồng lúa	Nhà nước Công nhận QSĐB	Trống		
48	750	Đất Lập Vò	Khóm Bình Hoà, thị trấn Lập Vò, huyện Lập Vò, tỉnh Đồng Tháp	BH876407 (CH02100)	Đất trồng lúa	Đất trồng lúa	Nhà nước Công nhận QSĐB	Trống		
49	1.000	Đất Lập Vò	Khóm Bình Hoà, thị trấn Lập Vò, huyện Lập Vò, tỉnh Đồng Tháp	BH876408 (CH02099)	Đất trồng lúa	Đất trồng lúa	Nhà nước Công nhận QSĐB	Trống	Hợp đồng đặt cọc liên nhượng (một	
50	2.033	Đất Lập Vò	Khóm Bình Thành 2, TT Lập Vò, huyện Lập Vò, tỉnh Đồng Tháp		Chưa có		Đất trồng lúa		Trống	

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐẦU GIÁ QUYỀN MUA CÓ PHẦN  
CỦA SCIC TẠI CTCP XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CỘNG CỘNG BÌNH DƯƠNG**

Số tự tố (n)	ĐỊNH HÌNH (n)	HỆN VI TRƯỚC ĐẤT	ĐỊA CHI CHI NHÀ	MỤC DỊCH SỬ DỤNG ĐẤT	SO GCN QSĐĐ NGAV CAP NOI CAP	HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG	ĐẤT THUẾ ĐẤT GIAO	THỜI HẠN	LOẠI ĐẤT	TẠI SẠN GẦN LIEN YOI DAT
51	2.249	Đất Chäu Thành	Xã Vĩnh An, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang	quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liên với đất số ĐI 182490; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CN00177 ngày 13/06/2023	GCNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liên với đất số ĐI 182490; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CN00177 ngày 13/06/2023	Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSĐĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất	Đất chuyên trồng lúa nước		Trống	
52	2.625	Đất Chäu Thành	Xã Vĩnh An, huyện Châu Thành	quyền sở hữu nhà ở và tài	GCNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài	Đất chuyên trồng	Đất chuyên trồng	Nhận chuyển nhượng	Trống	

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐẦU GIÁ QUYỀN MUA CỘ PHẦN  
CỦA SCIC TẠI CTCP XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CỘNG CỘNG BÌNH DƯƠNG**

Số	DIỆN TRÍ ĐẤT PHÍH (m <sup>2</sup> )	TÊN VỊ TRỊ ĐẤT CHI NHÀ	ĐỊA CHỈ CHI NHÀ	MỤC DỊCH QSDĐ	SO GCN QSDĐ NGÀN CẤP NỘI CẤP	NGUỒN SỰ DỤNG ĐẤT	HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT	DAT THUẾ/ DAT GIAO	DAT THUẾ/ DAT GIAO	THOI HAN DAT	LOAI DAT	TAI SAN GAN LIEN VOI DAT
53	7.500	Đất Châu Thành	Xã Vĩnh An, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang	GCNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liên với đất số DL 568636; Só vào sô cấp giấy chứng nhận: CN0167 ngày 15/06/2023			Đất chuyên tròng lúa nước	Đất chuyên tròng lúa nước	Đất chuyên tròng lúa nước	Trống		



४

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐẦU GIÁ QUYỀN MUA CÓ PHẦN  
CỦA SCIC TẠI CTCP XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CỘNG ĐỒNG BÌNH DƯƠNG**



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐẤU GIÁ QUYỀN MUA CỘ PHẦN  
CỦA SCIC TẠI CTCP XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CÔNG CỘNG BÌNH DƯƠNG

STT	DIỆN TÍCH	HÌNH THỨC	TỈNH/THỊ TRẤN	HUYỆN/PHƯỜNG	TỔNG SỐ KHÔNG GỐC	THUẾ TRANG TRÍ	THỜI HẠN	LOẠI ĐẤT	TẠI SAO GAN LIEN NGUOI DAT
56	3.024	Đất Chקלא Thi hành	Xã Vĩnh An, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang	GCNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liên với đất số DI 182494; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CN00173 ngày 13/06/2023	Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSĐĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất	Đất chuyển trồng lúa nước	Trống		
57	8.780	Đất Chקלא Thi hành	Xã Vĩnh An, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang	GCNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liên với đất số DI 182496; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận:	Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSĐĐ như giao đất	Đất chuyển trồng lúa nước	Trống		

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐẦU GIÁ QUYỀN MUA CÔ PHẦN  
CỦA SCIC TẠI CTCP XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CỘNG ĐỒNG BÌNH DƯƠNG**

Số Hàng	TÊN VỊ TRÍ ĐẤT CHI NHANH	ĐỊA HÌNH (m <sup>2</sup> )	MỤC DỤC ĐẤT	SO GÓC QSDĐ NGUY CẤP NỘI CẤP	NGUY CẤP NGUY CẤP	MỨC DỊCH VỤ	NGÔN NGỮ	HÌNH TRẠNG SỬ DỤNG	ĐẤT THUẾ/ ĐẤT GIAO	HỘI HÀN	LOẠI ĐẤT	TÀI SẢN GAN HIEN VỚI ĐẤT
												ĐỊA HÌNH ĐẤT
58	Dất Châu Thành	11.760	Xã Vĩnh An, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang	CN00172 ngày 13/06/2023	GCNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 182500; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CN00171 ngày 13/06/2023	Đất chuyên trồng lúa nước	Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất	Trống				
59	Dất Châu Thành	17.880	Xã Vĩnh An, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang	GCNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 182499; Số vào sổ cấp giấy chứng	Đất chuyên trồng lúa nước	Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao	Trống					



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐẦU GIÁ QUYỀN MUA CÔ PHẦN  
CỦA SCIC TẠI CTCP XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CỘNG ĐỒNG BÌNH DƯƠNG

STT	MÃ KHẨU	TÊN VI THUẬT	Địa chỉ	Số GIAO QUÝM	NGÀY CAP NƠI AP	MỤC DỊCH	NGHĨA HƯỚNG	PHẠM VI	HƯỚNG GIÁC	THỜI HẠN	LOẠI ĐẤT	TẠI SAO GẶP HẸN VỚI ĐẤT		
												ĐẤT KHÔNG THU TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT	NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG ĐẤT ĐƯỢC CÔNG NHẬN QSDD NHƯ GIAO ĐẤT	
60	10.368	Đất Châu Thành	Xã Vĩnh An, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang			GCNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 1182498; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CN00169 ngày 13/06/2023		Đất chuyên trồng lúa nước		Trống				
61	19.770	Đất Châu Thành	Xã Vĩnh An, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang			GCNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 5333379; Số vào sổ cấp		Đất chuyên trồng lúa nước		Trống				

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐẦU GIÁ QUYỀN MUA CÔ PHẦN  
CỦA SCIC TẠI CTCP XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CỘNG ĐỒNG BÌNH DƯƠNG**

Số tự tố (m2)	TÊN VỊ TRI ĐẤT CHI NHÀNG	ĐỊA CHỈ NGAY CẤP NƠI CẤP ĐẤT	MỤC DỤCH SỨ DỤNG ĐẤT	SO GCN QSĐĐ NGAY CẤP NƠI CẤP ĐẤT	NGUỒN GỐC ĐẤT	HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT	THỜI HẠN GIAO ĐẤT		TÀI SẢN GAN LIỀN VỚI ĐẤT	
							ĐAT THUẾ/ ĐẤT	LOẠI HẠN	ĐAT GIAO	ĐẤT
62	372,5	Đất Chäu Thành	Áp Vĩnh Quới, Xã Vĩnh An, Huyện Châu Thành, tỉnh An Giang	GCNQSD đất số S494357; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05369 QSĐĐ/IG ngày 19/06/2001	287,3 đất thổ cử; 85,2 T (HLGT )			Trống		
63	8.978	Đất Chäu Thành	Áp Vĩnh Quới, Xã Vĩnh An, Huyện Châu Thành, tỉnh An Giang	Hợp đồng thoá thuận chuyền nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 13/07/2022				Trống sen, lúa		
				983.547,5						

(Nguồn: CTCP Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương)

**10.14. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền, tiêu chuẩn chất lượng**

- Nhãn hiệu thương mại: Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số 376657 cấp theo Quyết định số 4790/QĐ-SHTT ngày 19/01/2021 của Cục Sở hữu Trí tuệ thuộc Bộ Khoa học và công nghệ
- Đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền, tiêu chuẩn chất lượng: Không có

**11. Kế hoạch cổ tức và lợi nhuận năm tiếp theo**

**11.1. Kế hoạch cổ tức và lợi nhuận năm 2023**

Bảng 26: Số liệu kế hoạch năm 2023

DVT: Triệu đồng

Chi tiêu	Thực hiện	Kế hoạch	2022		% tăng giảm so với năm 2022
			2022	2023	
Doanh thu thuần	1.009.396	1.075.408			6,5%
Lợi nhuận sau thuế	25.140	84.436			235,8%
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	2,5%	7,85%			315,2%
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	25,14%	84,44%			335,8%
Tỷ lệ chia cổ tức/Vốn điều lệ	Dự kiến 5% bằng tiền mặt và 5% bằng cổ phiếu	Dự kiến 20%			

(Nguồn: CTCP Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương)

**11.2. Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức**

HĐQT đã giao Ban Tổng Giám đốc xây dựng dự toán sản xuất kinh doanh năm 2023 trên cơ sở đánh giá những thuận lợi, khó khăn (tình hình dịch bệnh, các Nghị định, Chỉ thị của Chính phủ về cách ly xã hội,...) cũng như đánh giá tình hình thực tế Công ty. Theo đó, kế hoạch và phương hướng hoạt động cụ thể của năm 2023 để làm căn cứ đạt được kế hoạch là:

- Chuyển nhượng một số khách sạn hoặc chuyển công năng thành các dịch vụ khác hoặc đầu tư nâng cấp bài bản để tăng hiệu quả sử dụng đất. Tiếp thị cho thuê các vị trí bất động sản của công ty. Tiếp tục cung cấp và phát triển mảng kinh doanh thương mại tại các Cửa hàng Tự Lực, quản lý và thắt chặt công nợ khách hàng để việc sử dụng vốn có hiệu quả.
- Cơ cấu lại vốn để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Ôn định hoạt động nhà hỏa táng thành phố Bến Tre tại tỉnh Bến Tre; Hoa viên Long Xuyên, cung cấp bộ máy và đầu tư thiết bị lò hỏa táng tại Bình Dương khi kết thúc hợp đồng đầu tư với đối tác vào tháng 3/2022. Nghiên cứu đầu tư hỏa táng tại một số tỉnh thành chưa có hỏa táng.

- Tăng cường vận động khách hàng thực hiện dịch vụ chăm sóc mồ và các dịch vụ khác tại các nghĩa trang tại tỉnh Bình Dương trong bối cảnh đã đóng cửa nghĩa trang chôn cất mới để ổn định nguồn thu.
- Đầu vào khai thác kinh doanh dự án khu thương mại dịch vụ và dân cư Bắc Công Vọng (dự kiến đến cuối năm đủ điều kiện ghi nhận doanh thu).

**Thông tin về dự án Khu Thương mại dịch vụ và Dân cư Bắc Công Vọng:**

- Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: đất nhà liền kề, đất thương mại dịch vụ, đất công trình công cộng (khu vui chơi giải trí)
- Diện tích đất dự kiến sử dụng: 45.919,7 m<sup>2</sup>
- Quy mô dân số: 1.000 người
- Quy mô xây dựng: theo phương án tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 được duyệt
  - + Đất ở: 20.422,3 m<sup>2</sup>
  - + Đất thương mại dịch vụ: 4.767 m<sup>2</sup>
  - + Đất cây xanh: 2.644 m<sup>2</sup>
  - + Đất giao thông: 17.606,7 m<sup>2</sup>
  - + Đất khu xử lý nước thải: 479,7 m<sup>2</sup>
- Tăng cường vận động khách hàng thực hiện dịch vụ chăm sóc mồ và các dịch vụ khác tại các nghĩa trang tại tỉnh Bình Dương trong bối cảnh đã đóng cửa nghĩa trang chôn cất mới để ổn định nguồn thu.
- Triển khai thực hiện dự án khu dân cư Vĩnh An (huyện Châu Thành, An Giang), quy mô giai đoạn 1 khoảng 10 ha; dự án khu dân cư tại thị trấn Óc Eo, quy mô khoảng 2,8 ha khi được chấp thuận chủ trương đầu tư.
- Tiến hành thỏa thuận đền bù dự án khu dân cư tại huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp, quy mô 6ha.
- Tiếp tục củng cố tổ chức, tinh giản và bố trí lao động hợp lý cho các cơ sở, chi nhánh, trẻ hóa đội ngũ lao động cỗ tay nghề và trình độ cao.

## 12. Phân tích SWOT

Bảng 27: Phân tích SWOT

Điểm mạnh	Điểm yếu
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quy mô Công ty nhỏ, linh hoạt, dễ thích ứng, Ban lãnh đạo năng động.</li> <li>- Ngành buôn bán đồ uống: Vòng quay vốn nhanh, hỗ trợ dòng tiền cho việc triển khai các dự án của Công ty.</li> <li>- Ngành hỏa táng: Trang thiết bị hỏa táng đang có là công nghệ hiện đại, không ô nhiễm môi trường, không bị lạc hậu, người dân đang dần thay đổi thói quen từ chôn cất sang hỏa táng.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Biên lợi nhuận gộp thấp do hoạt động kinh doanh chính là phân phối.</li> <li>- Nguồn vốn bị hạn chế, chi phí tài chính cao.</li> <li>- Các chi nhánh nằm rải rác, khó quản lý, quản lý từ xa còn nhiều khó khăn.</li> <li>- Ngành dịch vụ lưu trú: Cơ sở vật chất các cơ sở kinh doanh lưu trú đã cũ, giảm tính cạnh tranh.</li> <li>- Ngành buôn bán đồ uống: Cảnh tranh trực tiếp với các kênh bán hàng hiện đại.</li> </ul>

- Về nghĩa trang: Hoa viên nghĩa trang ở tỉnh An Giang hiện là nghĩa trang có vị trí đẹp nhất, được đầu tư bài bản nhất tỉnh An Giang, cùng với giá cả cạnh tranh đang là nguồn thu dài hạn ổn định của các công ty con.

(MT) như hệ thống Bách hóa Xanh, Vincom, Vinmart, siêu thị,...

- Nguồn nhân lực nội bộ chưa đồng đều, đội ngũ lao động trực tiếp trình độ chua cao, ảnh hưởng đến hiệu quả công việc, mức độ ứng dụng công nghệ và việc sử dụng các thiết bị thông minh còn hạn chế, mùa dịch làm việc từ xa, online đã thể hiện nhiều bất cập.

- Ngành kinh doanh bất động sản: Các dự án có quy mô vừa và nhỏ, chi phí quản lý cao, kinh nghiệm triển khai và phát triển dự án chưa nhiều, phân phối sản phẩm phụ thuộc vào đơn vị phân phối.

### Cơ hội

- Kinh tế đất nước đang phát triển ổn định, tốc độ tăng trưởng hồi phục trở lại sau dịch Covid-19, thu nhập của người dân tăng cao góp phần gia tăng nhu cầu tiêu dùng bia - nước giải khát, thúc đẩy ngành Buôn bán đồ uống phát triển. Bên cạnh đó, Bình Dương đang là một trong những tỉnh thành có nguồn lao động dồi dào và thị trường tiêu thụ lớn nên Công ty hoàn toàn có thể khai thác mạnh ở lĩnh vực này do có nhiều năm kinh nghiệm, có đủ trang thiết bị cần thiết, máy móc, phương tiện để tham gia phân phối thêm các mặt hàng tiêu dùng phù hợp.

- Trình độ dân trí ngày càng được nâng cao, do đó ngày càng có nhiều người dân biết được lợi ích của việc hòa táng trong vấn đề bảo vệ môi trường, sự tiện lợi của loại hình này (chi phí thấp), từ đó thói quen dần dần được thay đổi, Công ty sẽ có nhiều cơ hội trong việc tiếp cận và đầu tư ở các tỉnh thành mà các cơ sở hỏa táng chưa nhiều.

- Một số địa phương ở miền Tây đang đẩy nhanh tốc độ đô thị hóa, giá đất đang còn phù hợp với quy mô Công ty, Công ty có nhiều cơ hội tìm hiểu và đầu tư các dự án vừa và nhỏ.

### Thách thức

- Các rủi ro không chủ động kiểm soát được như nguồn cung ứng hàng hóa, nguyên, nhiên liệu, đối thủ cạnh tranh ngày càng nhiều, biến động giá thị trường, tình hình dịch bệnh, thái độ khách hàng,...

- Những thay đổi về quy định pháp luật liên quan đến đất đai, môi trường,... ảnh hưởng trực tiếp đến mảng kinh doanh bất động sản và hỏa táng của Công ty.

- Thị trường lao động tại Bình Dương có biến động sau thời gian dài giãn cách xã hội và chịu ảnh hưởng nặng nề bởi đại dịch Covid - 19, điều này có thể sẽ gây ảnh hưởng không nhỏ đến số lượng nhân sự tại Công ty cũng như lợi nhuận kinh doanh của Công ty trong lĩnh vực buôn bán đồ uống.

(Nguồn: CTCP Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương)

## 13. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong ngành

### 13.1. Vị thế của doanh nghiệp trong ngành

Tiền thân là Công ty Vệ sinh Mai táng Huyện Thuận An, Tỉnh Bình Dương. Công ty được cổ phần hóa và hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần với tên đầy đủ là Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương từ ngày 14/4/2006 theo Quyết định số 354/QĐ-UBND ngày 13/5/2006 của UBND Tỉnh Bình Dương. Công ty là đơn vị phụ trách cung cấp các dịch vụ công ích về phục vụ tang lễ, mai táng, hỏa táng trên địa bàn Tỉnh Bình Dương cũng như các tỉnh lân cận như Tỉnh An Giang, Bến Tre, Đồng Nai.

Công ty luôn giữ mối quan hệ với các ban ngành tại địa phương cũng như địa bàn các tỉnh lân cận, đây là điều kiện thuận lợi cho Công ty để duy trì vị thế và mở rộng, phát triển hoạt động kinh doanh của mình. Bên cạnh đó, Công ty cũng nhận được sự quan tâm, tạo điều kiện của Hội đồng nhân dân, UBND các cấp, các sở, ban ngành và chính quyền địa phương giúp cho hoạt động kinh doanh của Công ty thuận lợi.

Tập thể cán bộ nhân viên luôn đoàn kết, nhất trí, gắn bó với nghề nghiệp, có kinh nghiệm trong công tác, được trải nghiệm qua thực tế nhiều năm.

Trên cơ sở kế thừa thành tựu về sản xuất kinh doanh có hiệu quả từ các năm trước, Công ty luôn giữ được truyền thống đoàn kết, uy tín và không ngừng nâng cao vị thế trên thị trường.

Nhiệm vụ kinh doanh dịch vụ chuyên ngành, các sản phẩm hoạt động công ích ngày càng được nâng cao, cải thiện. Do vậy, Công ty ngày càng nhận được sự tin tưởng của các cấp lãnh đạo chính quyền, sự hài lòng, ủng hộ của khách hàng.

**Về mảng kinh doanh dịch vụ tang lễ:** Công ty là một trong những doanh nghiệp chuyên ngành trong lĩnh vực này với công nghệ hiện đại (Xe nâng hạ đón quan tài từ xe rồng, hệ thống con lăn tự động đưa quan tài từ xe nâng hạ sang xe trung chuyển không cần dùng sức người đẩy, xe trung chuyển chỉ cần 01 nhân viên điều khiển xe là có thể di chuyển cả quan tài một cách nhẹ nhàng vào phòng hành lễ nhờ vào thiết bị hiện đại, lò hỏa táng TABO công nghệ cao) ở các Tỉnh Bình Dương, An Giang và Bến Tre.

**Về mảng kinh doanh đồ uống:** Bia và nước ngọt từ lâu đã trở thành nét văn hóa không thể thiếu trong đời sống âm thực của người tiêu dùng các tỉnh miền Nam nói riêng và người tiêu dùng Việt Nam nói chung. Với lợi thế hệ thống chuỗi liên kết bao gồm nhiều điểm kinh doanh trải khắp Tỉnh Bình Dương, bao gồm hệ thống chuỗi khách sạn, nhà nghỉ, chi nhánh, công ty con và các cửa hàng Tự Lực, Công ty có lợi thế lớn trong việc phân phối sỉ và lẻ sản phẩm bia và nước ngọt các loại. Trong các năm qua, Công ty đã đạt được những kết quả ấn tượng trong việc đưa sản phẩm bia và nước ngọt đến người tiêu dùng, góp phần tăng doanh thu, lợi nhuận cho Công ty.

**Về mảng kinh doanh bất động sản:** Với quỹ đất được giao quản lý và sử dụng lên đến tổng diện tích 983,547,5 m<sup>2</sup>, Công ty đã và đang cố gắng tối ưu hóa việc sử dụng đúng mục đích để khai thác hiệu quả lợi thế này. Công ty cũng đã có kế hoạch tiếp thị, phân phối các dự án vừa và nhỏ của mình cũng như cho thuê các vị trí bất động sản khác để gia tăng doanh thu của Công ty.

**Về mảng kinh doanh dịch vụ lưu trú:** BPS có tổng cộng tất cả 2 nhà nghỉ và 2 khách sạn được cấp giấy phép hoạt động từ những năm 2006, 2008 tại Tỉnh Bình Dương. Hiện nay sau hơn 10 năm hoạt động, cơ sở vật chất tại các địa điểm này đã cũ do chưa được Công ty sửa chữa lại, đầu tư thêm. Bên cạnh đó, với chủ trương, chính sách của Nhà nước phát triển tỉnh Bình Dương thành tỉnh công nghiệp, có nhiều khu công nghệ cao cũng như điều kiện tự nhiên tại tỉnh không phong phú để thúc đẩy ngành du lịch phát triển, do đó, ngành

dịch vụ lưu trú tại tỉnh vẫn đang phát triển khá chậm, kéo theo đó là các nhà nghỉ và khách sạn của Công ty chưa hoạt động tối ưu, không đem lại nguồn doanh thu tốt cho Công ty.

### 13.2. Triển vọng Công ty

#### *Về mảng kinh doanh dịch vụ tang lễ:*

Ngày 27/04/2020, Bộ Xây dựng ban hành Nghị định số 11/VBHN-BXD quy định về các hoạt động xây dựng, quản lý, sử dụng nghĩa trang (trừ nghĩa trang liệt sỹ) và cơ sở hỏa táng trên lãnh thổ Việt Nam. Theo đó việc xây dựng và khai thác nghĩa trang là một ngành nghề kinh doanh được xem trọng và các hoạt động xây dựng, quản lý, sử dụng nghĩa trang và cơ sở hỏa táng phải đảm bảo đầy đủ các nguyên tắc về quy hoạch, xây dựng và đảm bảo yêu cầu môi trường và cảnh quan xung quanh. Việc mai táng, hỏa táng phù hợp với tín ngưỡng, phong tục, tập quán, truyền thống văn hóa và nếp sống văn minh hiện đại.

Tinh thần chung của Nghị định là tiếp tục đẩy mạnh xã hội hóa việc xây dựng và khai thác nghĩa trang. Nhà nước khuyến khích các tổ chức, cá nhân tham gia đầu tư xây dựng nghĩa trang và khai thác kinh doanh theo quy định của pháp luật.

Các tổ chức, cá nhân đầu tư xây dựng nghĩa trang sẽ được nhà nước dành cho các ưu đãi sau:

- Cấp đất xây dựng nghĩa trang lâu dài và miễn tiền sử dụng đất đối với diện tích đất mai táng cho các đối tượng chính sách xã hội theo quy định tại Nghị định số 11/VBHN-BXD;
- Hưởng các ưu đãi về thuế theo quy định của pháp luật hiện hành (áp dụng thuế suất 10% đối với thu nhập của doanh nghiệp từ thực hiện hoạt động xã hội hóa trong lĩnh vực môi trường).
- Về quy hoạch, địa điểm xây dựng nghĩa trang cần đảm bảo phù hợp với các điều kiện địa hình, điều kiện địa chất, thủy văn và khả năng khai thác quỹ đất. Nhà nước cũng khuyến khích việc khai thác nghĩa trang phục vụ cho nhiều địa phương khác nhau, tức là không phân biệt nghĩa trang của địa phương này, địa phương khác, người chết từ địa phương này có thể đem di an táng ở địa phương khác. Điều này tạo nên sự cạnh tranh về chất lượng giữa các nghĩa trang và hình thành một sân chơi bình đẳng giữa các doanh nghiệp. Chính vì vậy, trong tương lai khi việc mai táng, hỏa táng được quy hoạch một cách cụ thể, bài bản thì triển vọng phát triển của ngành là rất lớn về cả quy mô lẫn chất lượng.

#### *Về mảng kinh doanh đồ uống và kinh doanh bất động sản:*

Thị trường tiêu thụ bia và nước ngọt cũng như kinh doanh bất động sản được kỳ vọng sẽ tiếp tục đà tăng trưởng tốt trong các năm tới sau khi dịch Covid-19 được khống chế nhờ các yếu tố sau:

- Tầng lớp trung lưu mở rộng, cơ cấu dân số vàng. Đây được xem là một trong những yếu tố hỗ trợ thúc đẩy ngành kinh doanh bất động sản phát triển trong cả ngắn, trung và dài hạn. Kinh tế ngày càng phát triển, dân cư tập trung đông đúc ở các khu đô thị, kéo theo đó là nhu cầu về nhà ở có chất lượng ngày càng tăng cao. Với tốc độ tăng trưởng 6-7% như những năm gần đây sẽ tạo ra nhiều cơ hội cho ngành kinh doanh bất động sản, đặc biệt là các dự án nhà ở, nhà cho thuê, trung tâm thương mại, resort. Theo thông tin từ Ngân hàng Thế giới tại Việt Nam: "Việt Nam đang chứng kiến thay đổi nhanh về cơ cấu dân số và xã hội. Tầng lớp trung lưu đang trong đà tăng trưởng từ mức 13% dân số năm 2019 và dự kiến sẽ lên đến 26% vào năm 2026. Dân số Việt Nam đã lên đến 96,5 triệu vào năm 2019 (từ khoảng 60 triệu năm 1986) và dự kiến sẽ tăng lên 120 triệu dân tới năm 2050. Theo kết quả Tổng điều tra dân số Việt Nam năm 2019, 55,50% dân số có độ tuổi

dưới 35, với tuổi thọ trung bình gần 76 tuổi, cao hơn những nước có thu nhập tương đương trong khu vực". Bên cạnh đó, mật độ dân số tập trung đông tại các khu đô thị cũng tạo tiền đề cho các hoạt động kinh doanh vui chơi giải trí, ăn uống phát triển. Bình Dương hiện đang là một trong các tỉnh có đông đúc khu dân cư sinh sống, dày đặc các khu xí nghiệp công nghệ cao. Do đó, cũng đã hình thành nên nhiều các khu mua sắm, vui chơi, ăn uống để phục vụ cho nhu cầu hàng ngày của người dân. Chính vì điều này cũng sẽ giúp cho mảng kinh doanh phân phối bia – nước ngọt phát triển mạnh.

Theo số liệu từ Liên Hiệp Quốc mà Trung tâm Thông tin và Dự báo Kinh tế - Xã hội Quốc gia tổng hợp thì xu hướng đô thị hóa ở Việt Nam đến năm 2030 có tỷ lệ tăng dần và đạt 40,91% vào năm 2025 và 44,45% năm 2030. Điều này là yếu tố hỗ trợ không nhỏ đối với ngành kinh doanh bất động sản ở Việt Nam.

#### **14. Chính sách đối với người lao động**

##### **14.1. Cơ cấu lao động tại ngày 30/09/2023**

Tổng số lao động của Công ty tại 30/09/2023 là 91 người, trong đó:

**Bảng 28: Cơ cấu lao động tại ngày 30/09/2023**

Theo trình độ	Chỉ tiêu phân loại	Số lao động	Tỷ lệ (%)
		(Người)	
	Cao học	-	-
	Đại học và Cao đẳng	24	26,37
	Trung cấp	7	7,69
	Lao động phổ thông dưới trung cấp	60	65,93
<b>Tổng</b>		<b>91</b>	<b>100</b>

*(Nguồn: CTCP Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương)*

##### **14.2. Chính sách đối với người lao động**

Căn cứ Bản Thỏa ước lao động tập thể của Công ty,

- Chế độ tiền lương:

Người lao động được trả lương theo Quy chế thanh toán tiền lương hiện hành của Công ty. Tỷ lệ quỹ lương toàn Công ty (tỷ lệ % x lợi nhuận chưa lương – không bao gồm lãi tiền gửi ngân hàng) được HĐQT thông qua.

- Chế độ nâng lương:

Hằng năm, căn cứ vào tình hình lạm phát, giá cả nhân công trên thị trường lao động, chất lượng công việc của từng cá nhân, kết quả kinh doanh của Công ty, Công ty có thể xem xét điều chỉnh lương cho người lao động làm việc tại Công ty từ đủ 01 năm trở lên phù hợp với mặt bằng lương chung thị trường và đặc thù của Công ty. Ngoài ra, Công ty sẽ xem xét tăng lương đột xuất cho người lao động nào hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao, có cải tiến quy trình kỹ thuật, tiết kiệm chi phí cho doanh nghiệp, vượt chỉ tiêu về doanh thu,...

- Chế độ lương tháng 13:

Công ty chi lương tháng 13 cho người lao động có tên trong danh sách trả lương của Công

ty tính đến ngày 31/12 hàng năm.

Mức chi Từ 01 tháng lương bình quân thực lãnh.

(Mức chi cụ thể do HĐQT Công ty quyết định và thông báo hàng năm)

Áp dụng: Cho người lao động làm đủ 01 năm trở lên. Nếu người lao động có thời gian làm việc chưa đủ 12 tháng, thì được hưởng theo tỷ lệ tương ứng với thời gian làm việc.

- Chế độ phụ cấp: Phụ cấp trách nhiệm, phụ cấp độc hại (có bao gồm phụ cấp bằng hiện vật), phụ cấp kiêm nhiệm.

- Chế độ thưởng: Thưởng theo thành tích làm việc, thưởng theo kết quả kinh doanh của doanh nghiệp, thưởng đột xuất theo từng sự việc cụ thể.

- Chế độ tham gia bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp:

Công ty có trách nhiệm tham gia bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp cho tất cả người lao động có hợp đồng lao động. Riêng lao động chưa có hợp đồng lao động (lao động tập nghề, thử việc) thì tiền lương đã bao gồm một khoản tiền tương đương với mức đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp.

Mức lương để làm căn cứ đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp cho từng người lao động là mức lương tương ứng với chức danh, công việc của người lao động và được quy định tại Hợp đồng lao động.

Tỷ lệ đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp của mỗi bên do Nhà nước quy định tại từng thời điểm.

- Chế độ tham quan du lịch:

Công ty cam kết hàng năm tổ chức cho người lao động tham quan du lịch 01 lần. Nếu điều kiện thực tế không cho phép tổ chức tham quan du lịch thì sẽ chi bằng tiền cho người lao động theo tiêu chuẩn tại Bản Thỏa ước lao động tập thể.

- Chế độ trợ cấp hiếu – hỉ - khó khăn – hưu trí, quà tặng sinh nhật, tiền ăn giữa ca, các phúc lợi khác trong năm (nếu có):

Theo quy định tại Bản Thỏa ước lao động tập thể.

- Chính sách nâng cao trình độ, tay nghề:

Tự đi học có liên quan đến nghiệp vụ: đơn vị ưu tiên sắp xếp thời gian công tác để có điều kiện dự học (phải báo cáo Tổ chức Công ty chương trình, thời gian học và được sự đồng ý của Công ty).

Đi học do yêu cầu của đơn vị: Công ty đài thọ chi phí học tập và sắp xếp công tác cho phù hợp. Trường hợp người lao động đơn phương chấm dứt hợp đồng lao động sau khi được cử đi đào tạo, bồi dưỡng bằng nguồn kinh phí của Công ty, thì phải có trách nhiệm bồi thường chi phí đào tạo. Trách nhiệm này được ghi trong hợp đồng lao động. Mức bồi thường được quy định tại quy chế về việc cử người đi đào tạo, bồi thường theo từng loại hình.

- Chính sách tạo điều kiện tham gia các phong trào văn – thể - mỹ:

Điều kiện: Các phong trào văn – thể - mỹ phải do Công ty, công đoàn Công ty hay các tổ chức chính trị - xã hội cấp trên Công ty phát động (Liên đoàn lao động các cấp, Đảng ủy khối doanh nghiệp, Đoàn khối doanh nghiệp,...) và việc tham gia phù hợp với điều kiện

sản xuất của Công ty, không ảnh hưởng đến hoạt động bình thường của doanh nghiệp.

Hình thức tạo điều kiện, hỗ trợ: Người lao động được cử tham gia các hoạt động văn thể mỹ trong giờ làm việc được chấm công như đi làm, một số trường hợp có thể hỗ trợ bằng tiền hoặc bằng hiện vật như hỗ trợ chi phí đi lại, hỗ trợ trang thiết bị, trang phục phục vụ thi đấu, biểu diễn,...

Mức hỗ trợ và hình thức hỗ trợ được chi theo từng nội dung cụ thể thông qua kế hoạch hạch toán do Ban chấp hành Công đoàn cơ sở, chi bộ, đoàn thanh niên Công ty gửi và được phê duyệt.

#### **14.3. Mức lương bình quân qua các năm**

**Bảng 29: Mức lương bình quân qua các năm**

STT	Nội dung	DVT	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022
1	Số lao động bình quân trong năm	Người	119	98	103
2	Tổng quỹ lương	Triệu Đồng	11.595	10.791	13.369
3	Lương bình quân	Đồng/Người /Tháng	11.403.429	12.820.991	15.671.913

(Nguồn: CTCP Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương)

#### **15. Chính sách cổ tức:**

*Căn cứ theo Điều lệ của Công ty, chính sách phân phối cổ tức sẽ do HĐQT đề nghị và ĐHĐCD quyết định, theo đó:*

Công ty chỉ được trả cổ tức cho các cổ đông khi Công ty kinh doanh có lãi và đã hoàn thành nghĩa vụ thuế và nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật. Ngay khi trả hết số cổ tức đã định, Công ty vẫn đảm bảo thanh toán đủ các khoản nợ và các nghĩa vụ tài sản khác đến hạn phải trả.

Cổ đông được chia cổ tức tương đương với phần vốn góp của mình vào Công ty.

Tỷ lệ cổ tức sẽ được ĐHĐCD quyết định dựa trên đề xuất của HĐQT căn cứ trên hiệu quả hoạt động kinh doanh của năm hoạt động và phương hướng hoạt động kinh doanh của năm tới phù hợp với Luật Doanh nghiệp và các quyền gắn liền với loại cổ phần đó.

Tình hình chi trả cổ tức của Công ty qua các năm như sau:

- 2022: Chi trả cổ tức dự kiến 5% tiền mặt và 5% cổ phiếu
- 2021: Chi trả cổ tức 8% trên vốn điều lệ bằng tiền mặt
- 2020: Chi trả cổ tức với tổng tỷ lệ 18,96% trên vốn điều lệ, trong đó 10% cổ tức bằng tiền mặt và 8,96% cổ tức bằng cổ phiếu.
- 2019: Chi trả cổ tức với tổng tỷ lệ 15% trên vốn điều lệ, trong đó 5% cổ tức bằng tiền mặt và 10% cổ tức bằng cổ phiếu.
- 2018: Chi trả cổ tức với tổng tỷ lệ 16% trên vốn điều lệ, trong đó 6% cổ tức bằng tiền mặt và 10% cổ tức bằng cổ phiếu.
- 2017: Chi trả cổ tức với tổng tỷ lệ 20% trên vốn điều lệ, trong đó 7% cổ tức bằng tiền mặt và 13% cổ tức bằng cổ phiếu.

**16. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường**

- Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không
- Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không

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

Không có.

**18. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan đến Công ty**

Không có.

**VII. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN MUA****1. Những thông tin cơ bản về quyền mua cổ phần được chào bán**

1.1 **Tên tổ chức chuyển nhượng quyền :** Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước

1.2 **Tên tổ chức phát hành :** Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương

1.3 **Quyền mua cổ phần chào bán :** Quyền mua cổ phần Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương

1.4 **Loại quyền mua cổ phần :** Quyền mua cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng

1.5 **Tổng số quyền mua cổ phần chuyển nhượng :** 3.150.000 quyền mua cổ phần (tương đương quyền được mua 600.000 cổ phần phát hành thêm)

1.6 **Số cổ phần mới được mua :** 600.000 cổ phần

1.7 **Tỷ lệ thực hiện quyền mua :** 21:4 (cứ 21 quyền mua sẽ mua được 4 cổ phần phát hành thêm)

1.8 **Giá phát hành :** 10.000 đồng/cổ phần

1.9 **Giá 01 quyền mua cổ phần :** 11.907 đồng/ quyền mua cổ phần

1.10 **Bước giá :** 100 đồng

1.11 **Số mức giá đặt mua :** Mỗi nhà đầu tư được phát 01 (một) Phiếu đấu giá và chỉ được ghi 01 (một) mức giá đặt mua, tổng khối lượng đặt mua bằng số quyền mua cổ phần đã đăng ký.

Nhà đầu tư khi đăng ký đặt mua số lượng quyền mua cổ phần thì lưu ý về tỷ lệ thực hiện quyền sao cho phù hợp.

Đối với cổ phiếu lẻ (nếu có) phát sinh khi cổ đông thực hiện quyền mua, để đảm bảo số lượng cổ phần phát hành không vượt quá số lượng chào bán, số lượng cổ phần cổ đông được mua sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Số lượng cổ phần lẻ phát sinh sẽ bị hủy bỏ.

Nhà đầu tư tham khảo ví dụ bên dưới trước khi thực hiện đăng ký mua quyền mua cổ phần.

Ví dụ:

- Đăng ký 525 quyền mua, với tỷ lệ thực hiện 21:4, nhà đầu tư được mua:  $(525 \times 4)/21 = 100$  cổ phần phát hành thêm.

- Đăng ký 100 quyền mua, với tỷ lệ thực hiện 21:4, nhà đầu tư được mua:  $(100 \times 4)/21 = 19,05$  cổ phần. Theo nguyên tắc làm tròn, nhà đầu tư sẽ được mua 19 cổ phần mới. Số cổ phần lẻ là 0,5 cổ phần được hủy bỏ.

**1.12 Phương thức/Cơ sở tính giá khởi điểm**

Căn cứ:

(1) Văn bản hợp nhất số 04/VBHN-BTC ngày 10/5/2021 của Bộ Tài chính về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;

(2) Chứng thư Thẩm định giá số 73/2024/CTTĐG-CPAVIETNAM-HCM ngày 11/01/2024 của Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM về việc xác định giá trị cổ phần, giá trị quyền mua cổ phần phát hành thêm của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước tại Công ty cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương;

**1.13 Phương thức chuyển nhượng vốn**

: Đầu giá công khai thông thường quyền mua cổ phần

Tuy nhiên, căn cứ vào khoản 2 Điều 32 Quy chế bán cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước tại doanh nghiệp và vận dụng theo khoản 2 và khoản 5 Điều 29a Văn bản hợp nhất số 04/VBHN-BTC, trong trường hợp kết thúc thời gian đăng ký tham gia đấu giá công khai quyền mua cổ phần chỉ có 01 nhà đầu tư đủ điều kiện tham gia mua đấu giá quyền mua theo Quy chế đấu giá thì SCIC có thể quyết định lựa chọn phương thức thỏa thuận trực tiếp với nhà đầu tư đó để thực hiện việc chuyển nhượng quyền mua cổ phần của SCIC tại CTCP Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương nhằm đảm bảo thời gian thực hiện quyền theo Phương án phát hành của

	CTCP Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương.
1.14 <b>Tổ chức đấu giá quyền mua cổ phần</b>	Công ty cổ phần Chứng khoán Everest
1.15 <b>Giá đặt mua hợp lệ</b>	Quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá công khai thông thường quyền mua cổ phần
1.16 <b>Thời gian và địa điểm đăng ký đấu giá quyền mua cổ phần và nộp tiền đặt cọc</b>	Quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá công khai thông thường quyền mua cổ phần
1.17 <b>Thời gian và địa điểm nộp Phiếu tham dự đấu giá quyền mua cổ phần</b>	Quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá công khai thông thường quyền mua cổ phần
1.18 <b>Thời gian tổ chức đấu giá quyền mua cổ phần</b>	Quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá công khai thông thường quyền mua cổ phần
1.19 <b>Địa điểm tổ chức đấu giá quyền mua</b>	Công ty cổ phần Chứng khoán Everest – Chi nhánh Sài Gòn
1.20 <b>Thời gian thanh toán tiền mua quyền mua cổ phiếu trúng đấu giá và hoàn trả tiền cọc</b>	Quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá công khai thông thường quyền mua cổ phần
1.21 <b>Thời gian chuyển quyền sở hữu</b>	Quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá công khai thông thường quyền mua cổ phần
1.22 <b>Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài</b>	0% <p>Theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 38 Văn bản hợp nhất số 04/VBHN-BTC: "Nhà đầu tư nước ngoài mua cổ phần, phần vốn góp của nhà nước tại công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên phải đảm bảo tỷ lệ sở hữu vốn thực góp trong vốn điều lệ của công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên phù hợp với từng lĩnh vực pháp luật chuyên ngành quy định hoặc các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên...."</p> <p>Điều lệ tổ chức và hoạt động hiện nay của BPS không quy định cụ thể giới hạn tỷ lệ nắm giữ đối với cổ đông là nhà đầu tư nước ngoài. Tuy nhiên, ngành, nghề kinh doanh của BPS hiện có ngành, nghề thuộc Danh mục ngành, nghề chưa được tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài (ngành Thu gom rác sinh hoạt) theo quy định tại Phụ lục 1 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP của Chính phủ ngày</p>

26/3/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

Do đó, căn cứ Điều 9 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020, với ngành Thu gom rác sinh hoạt, BPS không được pháp luật cho phép có tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty. Như vậy, giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài tại Công ty theo quy định sẽ là 0%. Tại ngày chốt danh sách cổ đông **30/09/2023**, số lượng cổ phần sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty là 0 cổ phần – tương ứng 0%.

**1.23 Các hạn chế liên quan đến việc :  
chuyển nhượng quyền mua cổ phần**

Toàn bộ số quyền mua cổ phần của BPS do SCIC sở hữu được tự do chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hiện hành.

**1.24 Các loại thuế có liên quan** :  
Thuế thu nhập và các loại thuế liên quan đến quyền mua chào bán được thực hiện theo quy định của pháp luật.

## 2. Địa điểm công bố thông tin

❖ **Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước – Công ty TNHH**

- Địa chỉ: 117 Trần Duy Hưng, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội
- Điện thoại: (024) 6278 0191                      Fax: (024) 6278 0136
- Website: [www.scic.vn](http://www.scic.vn)

❖ **Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương**

- Địa chỉ: Số 91 Thích Quảng Đức, Phường Phú Hoà, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
- Điện thoại: (0274) 3821983                      Fax: (0274) 3821983
- Website: [www.bps.net.vn](http://www.bps.net.vn)

❖ **Công ty Cổ phần Chứng khoán Everest**

### Trụ sở chính:

- Địa chỉ: Tầng 3, 6, 9 - Số 2A Phố Đại Cồ Việt, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
- Điện thoại: 0243 772 6699                              Fax: 0243 772 6763
- Website: [www.eves.com.vn](http://www.eves.com.vn)

### Chi nhánh Bà Triệu

- Địa chỉ: Tầng 1, Tòa nhà Minexport, Số 28 C,D Bà Triệu, Phường Hàng Bài, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội
- Điện thoại: 0243 936 6866 Fax: 0243 936 6586

**Chi nhánh Nguyễn Trãi**

- Địa chỉ: Tầng 3 - Tòa nhà VNT Tower, Số 19 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội
- Điện thoại: 0243 936 6866 Fax: 243 936 6586

**Chi nhánh Sài Gòn**

- Địa chỉ: Tầng 4, Tòa nhà Central Park, Số 117 Nguyễn Du, Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
- Điện thoại: 028 62906296 Fax: 028 62906399

**3. Đối tượng tham gia đấu giá quyền mua cổ phần và các quy định liên quan**

**3.1. Đối tượng tham gia đấu giá quyền mua cổ phần**

Là tổ chức và cá nhân trong nước hoạt động hợp pháp tại Việt Nam, không thuộc các đối tượng bị cấm hoặc hạn chế quyền đầu tư mua cổ phần của các doanh nghiệp tại Việt Nam, cụ thể như sau:

- ❖ **Nhà đầu tư trong nước:** Là cá nhân người Việt Nam, các tổ chức kinh tế, tổ chức xã hội được thành lập và hoạt động theo luật pháp Việt Nam; Có tư cách pháp nhân (đối với các tổ chức kinh tế); có địa chỉ cụ thể, rõ ràng; Nếu người đại diện pháp nhân thì phải có văn bản ủy quyền; Nếu là cá nhân phải có chứng minh nhân dân, giấy tờ tùy thân hợp lệ và có đủ năng lực hành vi dân sự.
- ❖ **Nhà đầu tư nước ngoài:** Không được tham gia đấu giá quyền mua cổ phần của CTCP Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương do giới hạn về tỷ lệ nắm giữ của Nhà đầu tư nước ngoài quy định tại Khoản 1.16 Điều 1 Phần VII Bản công bố thông tin này.
- ❖ **Các tổ chức tài chính trung gian nhận ủy thác đầu tư:** Quy định như đối với Nhà đầu tư trong nước.

Mỗi nhà đầu tư được phát một phiếu tham dự đấu giá quyền mua cổ phần và chỉ được ghi 01 mức giá đặt mua vào Phiếu tham dự đấu giá quyền mua cổ phần.

**3.2. Điều kiện tham gia đấu giá quyền mua cổ phần**

- Có Đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền mua cổ phần theo đúng mẫu và nộp đúng thời hạn quy định.
- Đặt cọc đủ giá trị quyền mua cổ phần đăng ký mua tính theo mức giá khởi điểm do Ban tổ chức đấu giá quyền mua cổ phần công bố cùng thời điểm nộp Đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền mua cổ phần.
- Tuân thủ các quy định của Quy chế đấu giá công khai thông thường quyền mua cổ phần.

**4. Nộp Đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền mua cổ phần**

Nhà đầu tư điện đầy đủ thông tin vào đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền mua cổ phần và nộp tại địa điểm làm thủ tục đăng ký kèm theo xuất trình:

- ❖ **Đối với cá nhân trong nước:**

- Căn cước công dân (CCCD), Chứng minh nhân dân (CMND) hoặc hộ chiếu, trường hợp nhận ủy quyền, phải có Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật hoặc mẫu đính kèm Quy chế đấu giá quyền mua cổ phần.

- Giấy nộp tiền hoặc Giấy chuyển tiền đặt cọc.

❖ **Đối với tổ chức trong nước:**

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc giấy tờ khác tương đương;

- Giấy ủy quyền cho đại diện thay mặt tổ chức thực hiện thủ tục trừ trường hợp người làm thủ tục là đại diện theo pháp luật của tổ chức;

- Giấy nộp tiền hoặc giấy chuyển tiền đặt cọc.

**5. Lập và nộp Phiếu tham dự đấu giá quyền mua cổ phần**

❖ **Phiếu tham dự đấu giá quyền mua cổ phần hợp lệ**

- Phiếu do Tổ chức thực hiện đấu giá quyền mua cổ phần cấp, có đóng dấu treo của nơi cấp phiếu và đảm bảo: diễn đầy đủ, rõ ràng các thông tin theo quy định; Phiếu không được tẩy xóa hoặc rách nát; Giá đặt mua không thấp hơn giá khởi điểm và ghi đúng bước giá quy định; Tổng số quyền mua cổ phần đặt mua bằng mức đăng ký;

- Phiếu tham dự đấu giá quyền mua cổ phần phải được bồi trong phong bì có chữ ký của nhà đầu tư trên mép dán phong bì theo quy định;

- Nếu có sự khác nhau giữa số tiền đặt mua bằng số và số tiền đặt mua bằng chữ thì số tiền đặt mua bằng chữ sẽ được coi là có giá trị.

❖ **Bỏ Phiếu tham dự đấu giá quyền mua cổ phần kín theo đúng thời hạn quy định.**

**6. Làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua cổ phần**

Ngay sau khi có kết quả đấu giá quyền mua cổ phần, kết quả đấu giá quyền mua cổ phần sẽ được thông báo tại các địa điểm công bố thông tin và trên cổng thông tin điện tử [www.eves.com.vn](http://www.eves.com.vn), [www.scic.vn](http://www.scic.vn) để các Nhà đầu tư được biết, làm cơ sở để các bên phối hợp, triển khai các thủ tục chuyển nhượng liên quan tới Chủ sở hữu vốn chuyển nhượng và Tổ chức có quyền mua chuyển nhượng.

Sau khi nhà đầu tư mua thành công quyền mua cổ phần của SCIC, nhà đầu tư sẽ tiến hành việc đăng ký và nộp tiền mua cổ phần phát hành mới tại Công ty cổ phần Dịch vụ công cộng Bình Dương tương ứng với số lượng quyền mua mà nhà đầu tư đã mua thành công theo Thông báo số 07/TB-DVCC ngày 22/01/2024 của Công ty cổ phần Xây dựng và Dịch vụ công cộng Bình Dương về việc điều chỉnh thời gian đăng ký, thời gian nộp tiền mua cổ phiếu và thời gian chi trả cổ tức năm 2022 bằng tiền mặt 5%.

## VIII. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

**1. Tổ chức là chủ sở hữu quyền mua chuyển nhượng**

**Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước**

Địa chỉ: số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

Điện thoại: (024) 6278 0191      Fax: (024) 6278 0136

**2. Tổ chức có quyền mua chuyển nhượng**

**Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương**

Địa chỉ: Số 91 Thích Quảng Đức, Phường Phú Hoà, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.

Điện thoại: (0274) 3821983      Fax: (0274) 3821983

**3. Tổ chức thẩm định giá**

**Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM**

Địa chỉ: Tầng 8, Cao ốc Văn phòng VG Building, Số 235 Nguyễn Trãi, Q, Thanh Xuân, Hà Nội.

Điện thoại: 024 3783 2121      Fax: 024 3783 2121

**4. Tổ chức kiểm toán báo cáo tài chính**

**Công ty TNHH Kiểm toán Thái Bình Dương**

Địa chỉ: Số 01 Núi Thành, Phường 13, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại: (028) 2220 0237      Fax: (028) 2220 0265

**5. Tổ chức tư vấn và tổ chức đấu giá quyền mua cổ phần**

**Công ty cổ phần Chứng khoán Everest**

**Trụ sở chính:**

Địa chỉ: Tầng 3, 6, 9 - Số 2A Phố Đại Cồ Việt, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Điện thoại: 0243 772 6699      Fax: 0243 772 6763

Website: [www.eves.com.vn](http://www.eves.com.vn)

**Chi nhánh Bà Triệu**

Địa chỉ: Tầng 1, Tòa nhà Minexport, Số 28 C,D Bà Triệu, Phường Hàng Bài, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: 0243 936 6866      Fax: 0243 936 6586

**Chi nhánh Nguyễn Trãi**

Địa chỉ: Tầng 3 - Tòa nhà VNT Tower, Số 19 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội

Điện thoại: 0243 936 6866      Fax: 243 936 6586

**Chi nhánh Sài Gòn**

Địa chỉ: Tầng 4, Tòa nhà Central Park, Số 117 Nguyễn Du, Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: 028 62906296      Fax: 028 62906399

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

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

## X. THAY LỜI KẾT

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

Bản công bố thông tin này không bảo đảm rằng đã chứa đựng đầy đủ các thông tin về doanh nghiệp và chúng tôi cũng không thực hiện phân tích, đưa ra bất kỳ ý kiến đánh giá nào với hàm ý đảm bảo giá trị của quyền mua cổ phiếu. Do đó, chúng tôi khuyến nghị Nhà đầu tư trước khi tham gia đấu giá quyền mua cổ phần cần tìm hiểu thêm thông tin về doanh nghiệp, bao gồm nhưng không giới hạn như Điều lệ doanh nghiệp, các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các Nghị quyết Hội đồng quản trị, các Báo cáo của Ban Kiểm soát, các Báo cáo tài chính, Báo cáo kiểm toán, tình hình doanh nghiệp, Báo cáo thường niên,... cũng như bảo đảm rằng việc đăng ký mua hay thực hiện giao dịch là đúng thẩm quyền, tuân thủ các quy định về công bố thông tin, giao dịch của cổ đông lớn, người nội bộ, giới hạn tỷ lệ sở hữu, được thanh toán bằng nguồn tiền hợp pháp, phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

EVS và nhân viên của EVS (bao gồm cả nhân viên thực hiện Bản công bố thông tin này) có thể đang sở hữu, mua bán (ngoài đợt chào bán quyền mua cổ phần của SCIC), thực hiện các dịch vụ môi giới, tư vấn đầu tư, hoặc các dịch vụ khác trong phạm vi pháp luật cho phép liên quan đến quyền mua cổ phần của BPS cho SCIC, chính BPS và các khách hàng khác của EVS và các công ty con, công ty liên kết. Nhà đầu tư cần xem xét, đánh giá khả năng mâu thuẫn lợi ích khi sử dụng Bản công bố thông tin này.

Nhà đầu tư tham gia mua quyền mua cổ phần có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình. Tổ chức có quyền mua được chuyển nhượng, tổ chức là chủ sở hữu quyền mua chuyển nhượng, tổ chức tư vấn và các công ty con, công ty liên kết, nhân viên của họ không chịu trách nhiệm về việc nhà đầu tư sử dụng Bản công bố thông tin này cho mục đích của mình.

## XI. PHỤ LỤC

- Phụ lục I: Thông báo số 07/TB-DVCC ngày 22/01/2024 của Công ty cổ phần Xây dựng và Dịch vụ công cộng Bình Dương về việc điều chỉnh thời gian đăng ký, thời gian nộp tiền mua cổ phiếu và thời gian chi trả cổ tức năm 2022 bằng tiền mặt 5%.
- Phụ lục II: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020, 2021, 2022, 30/09/2023
- Phụ lục III: Quyết định số 28/QĐ-ĐTKDV ngày 31/01/2024 của Tổng Giám đốc SCIC Quyết định về phương án chuyển nhượng quyền mua cổ phần của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước tại Công ty cổ phần Xây dựng và Dịch vụ công cộng Bình Dương.
- Phụ lục IV: Các tài liệu khác.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐẦU GIÁ QUYỀN MUA CỔ PHẦN  
CỦA SCIC TẠI CTCP XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CÔNG CỘNG BÌNH DƯƠNG

Bình Dương, ngày 22 tháng 2 năm 2024

ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU QUYỀN MUA CHUYỂN NHƯỢNG  
**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC**

**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



**ĐINH VIỆT TÙNG**

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CÓ QUYỀN MUA CHUYỂN NHƯỢNG  
**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CÔNG CỘNG BÌNH DƯƠNG**

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**NGUYỄN TÂN ĐẠT**

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN EVEREST**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**PHẠM HỒNG MINH**

