

Ngày 29 tháng 03 năm 2023

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA  
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDK TP.HCM**

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật  
Mã CK: IJC

Địa chỉ: Số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, Thành phố Thủ Dầu Một,  
Tỉnh Bình Dương

Điện thoại: 0274 3848789 Fax: 0274 3848678

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Trịnh Thanh Hùng

Địa chỉ: Số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, Thành phố Thủ Dầu Một,  
Tỉnh Bình Dương

Điện thoại: 0274 3848789 Fax: 0274 3848678

Loại thông tin công bố: Định kỳ

**Nội dung thông tin công bố:**

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật công bố thông tin Báo cáo thường  
niên năm 2022.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày  
29/03/2023 tại đường dẫn: <http://www.becamexijc.com/quanhecodong>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn  
toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Người thực hiện công bố thông tin  
**Tổng Giám đốc**



**TRỊNH THANH HÙNG**

**Tài liệu đính kèm:**

- Báo cáo thường niên năm 2022.

**BÁO CÁO  
THƯỜNG NIÊN  
2022**







## THÔNGIỆP CỦA BÁO CÁO

Becamex IJC luôn nỗ lực, phấn đấu trở thành nhà phát triển dự án bất động sản, hạ tầng giao thông hàng đầu của tỉnh Bình Dương đóng góp vào sự phát triển kinh tế xã hội cho tỉnh nhà và cả nước song song với việc phát huy thế mạnh, trách nhiệm của mình để tạo lập giá trị phát triển bền vững.

Trong năm 2022, những tương nền kinh tế sẽ hồi phục với các kế hoạch và chính sách hồi phục kinh tế sau đại dịch Covid - 19. Tuy nhiên, Becamex IJC cũng như bao doanh nghiệp khác phải đối mặt với những khó khăn không tưởng trong bối cảnh hậu đại dịch toàn cầu, chính sách Zero Covid của Trung Quốc và xung đột chính trị Nga - Ukraine. Bằng sự kiên định và nỗ lực không ngừng nghỉ với mục tiêu trở thành nhà phát triển dự án hàng đầu Việt Nam cùng sự nhạy bén trong định hướng và thực hiện các chiến lược cụ thể, IJC đã đạt được nhiều thành công, được ghi nhận với kết quả kinh doanh khả quan cùng với nhiều danh hiệu, giải thưởng đáng quý.

Báo cáo thường niên IJC năm 2022 chọn chủ đề “Kiến tạo không ngừng” cùng hình ảnh về con người, dự án và các hoạt động kinh doanh, nhằm gửi đi thông điệp về sự đoàn kết, không ngừng nỗ lực, phát huy sức mạnh nền tảng để tiếp tục phát triển mở rộng và nâng tầm thương hiệu Becamex IJC.

Trong năm 2022, bên cạnh nỗ lực duy trì hoạt động kinh doanh ổn định, IJC cũng đã nỗ lực đẩy nhanh công tác triển khai ứng dụng công nghệ thông minh nhằm tự động hóa quy trình.

Bước sang năm 2023, với khát vọng ổn định và phát triển, IJC sẽ tiếp tục phát triển những động lực tăng trưởng mới từ quỹ đất dồi dào hiện có, thâm nhập vào những phân khúc mới và tiên phong tạo ra những sản phẩm, dịch vụ vượt trội. Từ đó, không chỉ tạo ra giá trị cho các cổ đông mà còn mang lại những lợi ích to lớn và thúc đẩy sự thịnh vượng cho xã hội và đất nước.





## ➤ NHỮNG CON SỐ NỔI BẬT

**8**

Dự án

ĐANG ĐƯỢC TRIỂN KHAI

**222**

Người

TỔNG SỐ LƯỢNG NHÂN SỰ

**40**

Ha

QUỸ ĐẤT  
THÀNH PHẨM

**6.523**

tỷ đồng

TỔNG TÀI SẢN

**1.968**

tỷ đồng

DOANH THU THUẦN

**511**

tỷ đồng

LỢI NHUẬN SAU THUẾ







## TIỀM NĂNG TĂNG TRƯỞNG ỔN ĐỊNH

Bình Dương là một trong những địa phương có tỷ lệ đô thị hóa cao nhất cả nước với diện tích KCN chiếm 1/4 diện tích khu công nghiệp phía Nam. Trong đó, Becamex IJC là đơn vị chủ chốt trong hệ sinh thái của Tổng Công ty Becamex, sở hữu các dự án với vị trí chiến lược tại Bình Dương và có nguồn thu ổn định từ hoạt động BOT giao thông, cho thuê BDS. Đây là thế mạnh và động lực phát triển để mang lại tiềm năng tăng trưởng ổn định trong một thời gian dài. Đồng thời, cũng là nền tảng để Công ty mở rộng tiếp cận và khai thác các nhóm khách hàng ngoài khu vực Bình Dương, nơi mà Becamex IJC đã khẳng định thương hiệu và thế mạnh trong thời gian qua.

## NĂNG LỰC VƯỢT TRỘI

Trong hành trình 15 năm phát triển và hoạt động trên nhiều lĩnh vực khác nhau từ phát triển dự án BOT giao thông, đầu tư hạ tầng kỹ thuật đến các hoạt động cho thuê BDS và thương mại, dịch vụ. Becamex IJC đã từng bước chứng minh được năng lực thông qua các sản phẩm bàn giao đến Khách hàng, đảm bảo các tiêu chuẩn về kỹ thuật – mỹ thuật, độ an toàn cũng như các tiêu chí bảo vệ môi trường. Vì vậy, hầu hết các sản phẩm do Công ty phụ trách đều nhận được sự đánh giá cao từ khách hàng, giúp khẳng định thương hiệu và vị thế tại khu vực Bình Dương.

## KIỂM SOÁT CHI PHÍ HIỆU QUẢ

Trong bối cảnh nền kinh tế còn nhiều biến động khó lường gây sức ép lớn đối với sự tăng trưởng của ngành bất động sản, nhờ vào định hướng đúng đắn của HĐQT trong việc kiểm soát giá vốn cùng sự quyết tâm, nỗ lực của BLĐ và toàn thể CBNV, Becamex IJC tiếp tục duy trì kết quả kinh doanh khả quan và duy trì được biên lợi nhuận tốt so với mặt bằng chung của các công ty cùng ngành.



# NHỮNG DỰ ÁN NỔI BẬT

## KHU DÂN CƯ IJC HÒA LỢI



**Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật



**Hình thức đầu tư:** Phát triển nhà ở thương mại



**Quy mô dự án:** 1.551 căn nhà phố



**Diện tích đất ở:** 268.974 m<sup>2</sup>; **Diện tích khu đất:** 544.687m<sup>2</sup>



**Địa điểm thực hiện dự án:** KDC IJC Hòa Lợi, phường Hòa Phú, Tp. Thủ Dầu Một



**Tổng mức đầu tư dự án:** 935 tỷ đồng



## NHÀ Ở TMDV IJC ẤP 4 VĨNH TÂN



**Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật



**Hình thức đầu tư:** Phát triển nhà ở thương mại



**Quy mô dự án:** 284 căn nhà phố



**Diện tích đất ở:** 29.679 m<sup>2</sup>; **Diện tích khu đất:** 29.679 m<sup>2</sup>



**Địa điểm thực hiện dự án:** Lô D2A, D3, D5, D9, D10A, D10C Khu dân cư Ấp 4 Vĩnh Tân, phường Vĩnh Tân, Tp. Tân Uyên



**Tổng mức đầu tư dự án:** 256 tỷ đồng





## KHU BIỆT THỰ SUNFLOWER



**Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật



**Hình thức đầu tư:** Phát triển nhà ở thương mại



**Quy mô dự án:** 110 căn biệt thự



**Diện tích đất ở:** 53.517 m<sup>2</sup>; **Diện tích khu đất:** 73.465 m<sup>2</sup>



**Địa điểm thực hiện dự án:** Lô N7 - N8, Khu Đô thị mới, P.Hòa Phú, TP.Thủ Dầu Một



**Tổng mức đầu tư dự án:** 291,2 tỷ đồng



## KHU BIỆT THỰ SUNFLOWER II



**Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật



**Hình thức đầu tư:** Phát triển nhà ở và chung cư thương mại



**Quy mô dự án:** 94 căn biệt thự và 1.344 căn hộ chung cư



**Diện tích đất ở:** 52.738 m<sup>2</sup>; **Diện tích khu đất:** 112.037 m<sup>2</sup>



**Địa điểm thực hiện dự án:** Lô N4 - N6, Khu Đô thị mới, P.Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một









**Tổng mức đầu tư dự án:** 3.000 tỷ đồng











# NHỮNG DỰ ÁN NỔI BẬT

## CHUNG CƯ IJC AROMA

-  **Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
-  **Hình thức đầu tư:** Phát triển chung cư thương mại
-  **Quy mô dự án:** 616 căn hộ chung cư và 56 kios
-  **Diện tích đất ở:** 21.338 m<sup>2</sup>; **Diện tích khu đất:** 21.338 m<sup>2</sup>
-  **Địa điểm thực hiện dự án:** Lô N5 Khu đô thị mới, phường Hòa Phú, Tp. Thủ Dầu Một
-  **Tổng mức đầu tư dự án:** 1.580 tỷ đồng



## KHU DÂN CƯ ẤP 5C

-  **Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
-  **Hình thức đầu tư:** Phát triển khu dân cư
-  **Quy mô dự án:** 915 ô đất
-  **Diện tích đất ở:** 143.424 m<sup>2</sup>; **Diện tích khu đất:** 143.424 m<sup>2</sup>
-  **Địa điểm thực hiện dự án:** Lô C1-C11 Khu dân cư 5C, xã Lai Uyên, huyện Bàu Bàng
-  **Tổng mức đầu tư dự án:** 378,76 tỷ đồng





# NHỮNG DỰ ÁN NỔI BẬT

## KHU NHÀ Ở PRINCE TOWN VÀ PRINCE TOWN II



**Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật



**Hình thức đầu tư:** Phát triển chung cư thương mại



**Quy mô dự án:** 444 căn nhà phố



**Diện tích đất ở:** 46.691,5 m<sup>2</sup>; **Diện tích khu đất:** 97.302 m<sup>2</sup>



**Địa điểm thực hiện dự án:** Lô P1, P2, P3, P6 Khu đô thị mới, phường Hòa Phú, Tp. Thủ Dầu Một



**Tổng mức đầu tư dự án:** 1.645 tỷ đồng



## KHU ĐÔ THỊ IJC



**Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật



**Hình thức đầu tư:** Phát triển nhà ở thương mại



**Quy mô dự án:** 1.149 căn nhà phố



**Diện tích đất ở:** 266.638 m<sup>2</sup>; **Diện tích khu đất:** 412.641 m<sup>2</sup>



**Địa điểm thực hiện dự án:** Lô J và lô K Khu đô thị mới, phường Hòa Phú, Tp. Thủ Dầu Một



**Tổng mức đầu tư dự án:** 2.168 tỷ đồng





## THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HĐQT



Được thành lập từ 2007, trải qua 15 năm thành lập và phát triển Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật luôn nỗ lực không ngừng kiến tạo và đổi mới với sự quyết tâm - ý chí vững vàng của lãnh đạo, sự đoàn kết - đồng thuận của cả tập thể cán bộ công nhân viên công ty đã nỗ lực vượt qua những khó khăn, thử thách trong quá trình hoạt động góp phần khẳng định thương hiệu Becamex nói chung và thương hiệu Becamex IJC nói riêng trên thị trường trong nước và Quốc tế.



**Kính gửi: Quý Cổ đông, Quý Khách hàng, Các đơn vị đối tác và toàn thể cán bộ nhân viên Công ty Becamex IJC.**

Năm 2022 là một năm đầy thử thách với những biến động, bất ổn của nền kinh tế - chính trị trên thế giới và khu vực đã ảnh hưởng nhiều đối với tình hình hoạt động kinh doanh của công ty. Tuy nhiên, bằng nội lực của mình Công ty đã không ngừng nỗ lực phấn đấu vượt qua khó khăn để thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh do Đại hội đồng cổ đông đề ra, giữ vững thành quả kinh doanh trong thời gian qua, đồng thời tạo tiền đề phát triển cho năm 2023 và các giai đoạn tiếp theo của công ty với các mục tiêu, kế hoạch hoạt động mà HĐQT công ty xác định, cụ thể:

- Tiếp tục duy trì và phát triển các dự án BOT hiện là tiềm lực và thế mạnh của Công ty.
- Phát triển bền vững những hoạt động kinh doanh cốt lõi của công ty như nâng cao dịch vụ quản lý thu phí, hoạt động cho thuê bất động sản, hoạt động trung tâm thương mại, hoạt động khách sạn... sẽ mang lại dòng tiền ổn định cho Công ty, đây là giá trị nội lực cho sự phát triển và khả năng khai thác các dự án lớn trong thời gian tới.
- Đẩy mạnh thực hiện việc đầu tư vào các công ty trong hệ thống sinh thái của tập đoàn Becamex với nhiều hình thức như đầu tư dự án, góp vốn, hợp tác liên doanh liên kết...
- Đa dạng đầu tư các sản phẩm bất động sản theo nhu cầu tại thị trường Bình Dương, đẩy mạnh phát triển phân khúc trung bình, chú trọng mảng nhà ở Công nhân và nhà ở xã hội theo chính sách ưu đãi của Chính phủ.
- Đề cao tinh thần hợp tác cùng phát triển và xây dựng mối quan hệ bền vững và đồng hành cùng đối tác.

Bên cạnh sự phát triển về kinh tế, Công ty luôn hướng tới sự phát triển bền vững thông qua việc đầu tư thiết bị tiên tiến, liên tục cập nhật, ứng dụng công nghệ trong quản trị rủi ro, hoàn thiện quy chế, quy định, quy trình xử lý công việc... mang lại những giá trị vượt trội, lâu dài và hài hòa lợi ích giữa cổ đông, đối tác và Công ty góp phần xây dựng cộng đồng văn minh, hiện đại.

Thay mặt HĐQT, tôi xin bày tỏ sự tri ân sâu sắc đối với Quý cổ đông, Quý khách hàng, Đối tác và toàn thể cán bộ nhân viên đã tin tưởng, ủng hộ, hợp tác đồng hành cùng Becamex IJC trong thời gian qua.

Trân trọng!

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

(đã ký)

**ĐỖ QUANG NGÔN**



## ➤ DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

IJC/Becamex IJC	:	Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
ĐHĐCĐ	:	Đại hội đồng cổ đông
HĐQT	:	Hội đồng quản trị
BKS	:	Ban kiểm soát
TGD	:	Tổng Giám đốc
HĐTV	:	Hội đồng thành viên
BCTC	:	Báo cáo tài chính
CTCP	:	Công ty Cổ phần
CBTT	:	Công bố thông tin
BĐS	:	Bất động sản
GDP	:	Tổng sản phẩm quốc nội
CPI	:	Chỉ số giá tiêu dùng
TP.HCM	:	Thành phố Hồ Chí Minh
CBCNV	:	Cán bộ công nhân viên
NOCN	:	Nhà ở công nhân
NOXH	:	Nhà ở xã hội
QTCT	:	Quản trị công ty





## MỤC LỤC

### 01

#### GIỚI THIỆU TỔNG QUAN

- 24 Tổng quan về Becamex IJC
- 30 Lịch sử hình thành và phát triển
- 32 Ngành nghề kinh doanh, Địa bàn kinh doanh
- 36 Mô hình quản trị, Cơ cấu bộ máy quản lý
- 40 Danh sách các Công ty con, Công ty liên kết
- 42 Giới thiệu Hội đồng quản trị
- 48 Giới thiệu Ban điều hành
- 50 Giới thiệu Ban kiểm soát

### 02

#### BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

- 54 Tóm tắt thông tin tài chính 5 năm
- 58 Bức tranh nền kinh tế vĩ mô và ngành bất động sản
- 68 Báo cáo Ban Tổng Giám đốc

### 03

#### BÁO CÁO QUẢN TRỊ CÔNG TY

- 88 Báo cáo Hội đồng quản trị
- 98 Báo cáo Ban kiểm soát
- 102 Báo cáo Quản trị rủi ro
- 110 Hoạt động quan hệ nhà đầu tư
- 112 Tuân thủ pháp luật
- 116 Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, BKS và Ban điều hành
- 119 Đánh giá tình hình tuân thủ Quản trị Công ty

### 04

#### PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

- 123 Thông điệp phát triển bền vững
- 124 Tâm nhìn chiến lược phát triển bền vững
- 129 Các vấn đề trọng yếu gắn với mục tiêu phát triển bền vững
- 150 Trách nhiệm với cộng đồng địa phương

### 05

#### BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN 2022







# 01

## GIỚI THIỆU TỔNG QUAN

- 24 Thông tin tổng quan
- 30 Lịch sử hình thành và phát triển
- 32 Ngành nghề kinh doanh, Địa bàn kinh doanh
- 36 Mô hình quản trị, Cơ cấu bộ máy quản lý
- 40 Danh sách các Công ty con, Công ty liên kết
- 42 Giới thiệu Hội đồng quản trị
- 48 Giới thiệu Ban điều hành
- 50 Giới thiệu Ban kiểm soát

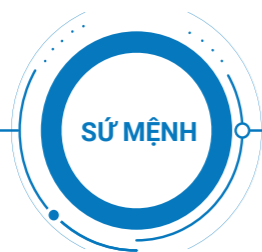




## TẦM NHÌN – SỨ MỆNH – GIÁ TRỊ CỐT LÕI



Kiến tạo không ngừng về không gian sống xanh với tầm nhìn trở thành nhà phát triển bất động sản dân dụng hàng đầu của tỉnh Bình Dương.



Tạo những giá trị mới-thông minh vì một cuộc sống no ấm, thân thiện và bền vững.



### Chuyên nghiệp

Kinh doanh không chỉ là câu chuyện về lợi nhuận, đó còn là văn hóa, là sự thấu hiểu về nhu cầu và mong muốn của khách hàng, đưa chữ “Tâm” vào công việc, từ đó mang lại những dịch vụ giá trị tốt nhất tới các đối tác và khách hàng.

### Sáng tạo

Sáng tạo là một trong những điều kiện tiên quyết để doanh nghiệp tồn tại và phát triển trong môi trường cạnh tranh khốc liệt hiện nay.

### Linh hoạt

Linh hoạt là một trong những nhân tố cốt lõi để tạo nên sự thành công. Linh hoạt dựa trên những tiêu chí, mục tiêu cung cấp dịch vụ giá trị tốt nhất tới đối tác, khách hàng mà không bị ràng buộc vào những quy trình và nguyên tắc cứng nhắc.

### Uy tín

Chữ TÍN là yếu tố quan trọng nhất và đây là nền tảng cho sự tin tưởng, yếu tố mấu chốt để cùng hợp tác và cùng thành công.

### Phát triển

Sự phát triển không chỉ nằm ở khía cạnh lợi nhuận hay quy mô, mà trong đó còn bao hàm cả sự lớn mạnh về con người và văn hóa doanh nghiệp, môi trường..







## THÔNG TIN TỔNG QUAN

### CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

- Tên doanh nghiệp** : CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- Tên doanh nghiệp quốc tế** : BECAMEX INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY
- Tên doanh nghiệp viết tắt** : Becamex IJC
- Giấy chứng nhận ĐKDN** : Số 3700805566 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 02/07/2007, cấp thay đổi lần thứ 13 ngày 06/03/2023 (\*)
- Mã cổ phiếu** : IJC
- Vốn điều lệ** : 2.518.325.090.000 đồng (\*\*)
- Trụ sở chính** : Số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, Tp.Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
- Số điện thoại** : (0274) 3848 789
- Số fax** : (0274) 3848 678
- Website** : [www.becamexijc.com](http://www.becamexijc.com)
- Email** : [info@becamexijc.com](mailto:info@becamexijc.com)
- Logo** :   
Kiến tạo không ngừng

(\*) Tại thời điểm ngày 06/03/2023, Becamex IJC đã thực hiện đăng ký thay đổi giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp lần thứ 13 với số vốn điều lệ mới là 2.518.325.090.000 đồng

(\*\*) Tại thời điểm ngày 02/03/2023, Becamex IJC đã hoàn tất đăng ký chứng khoán bổ sung số lượng cổ phiếu phát hành thêm với số vốn sau tăng là 2.518.325.090.000.







## THÔNG TIN VỀ CỔ PHIẾU

- **CTCP Phát triển Hạ Tầng Kỹ Thuật** được niêm yết trên Sở giao dịch Chứng khoán TP.HCM ("HOSE"), Việt Nam vào ngày 05/04/2010.
- **Mã cổ phiếu:** IJC
- **Năm tài chính kết thúc ngày:** 31/12
- **Kiểm toán độc lập:** Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C
- **Giá đóng cửa điều chỉnh tại ngày 30/12/2022:** 12.100 đồng/cổ phiếu



Tổng số cổ phần đã phát hành: 217.097.323 cổ phần  
Số lượng cổ phần đang lưu hành: 217.097.323 cổ phần  
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 217.097.323 cổ phần  
- Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần  
Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phần  
Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông  
Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/Cổ phiếu  
Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có  
Các chứng khoán khác: Không có

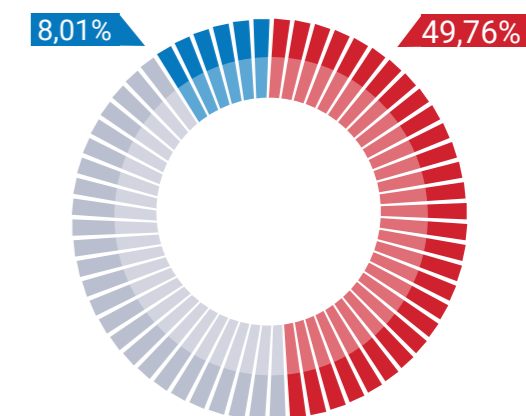


## Cơ cấu cổ đông (tại ngày 30/11/2022)

Stt	Loại cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phiếu (cổ phần)	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ sở hữu/VĐL (%)
<b>I</b>	<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>15.686</b>	<b>203.739.292</b>	<b>2.037.392.920.000</b>	<b>93,85%</b>
1	Cổ đông tổ chức	47	112.483.682	1.124.836.820.000	51,81%
2	Cổ đông cá nhân	15.639	91.255.610	912.556.100.000	42,03%
<b>II</b>	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	<b>127</b>	<b>13.358.031</b>	<b>133.580.310.000</b>	<b>6,15%</b>
1	Cá nhân	102	1.244.831	12.448.310.000	0,57%
2	Tổ chức	25	12.113.200	121.132.000.000	5,58%
<b>III</b>	<b>Cổ phiếu quỹ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
<b>Tổng cộng</b>		<b>15.813</b>	<b>217.097.323</b>	<b>2.170.973.230.000</b>	<b>100,00%</b>

## Danh sách cổ đông lớn

Stt	Loại cổ đông	Số lượng cổ phiếu (cổ phần)	Tỷ lệ sở hữu/VĐL (%)
1	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	108.033.003	49,76%
2	LUMEN VIETNAM FUND	8.733.900	8,01%



Nguồn: VSD tại ngày 30/11/2022





## LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

UBND tỉnh Bình Dương ra Quyết định số 1131/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án chuyển dự án Quốc lộ 13 trực thuộc Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp thành CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (Becamex IJC).

Được UBCKNN công nhận là công ty đại chúng. Được tổ chức Bureau Veritas cấp giấy chứng nhận hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2008.

Tăng vốn điều lệ từ 548,389 tỷ đồng lên 2.741 tỷ đồng. Chính thức niêm yết bổ sung 219.355.620 cổ phiếu phát hành thêm trên SGDCK Tp.HCM theo quyết định số 45/2011/QĐ-SGDHCM ngày 18/04/2011.

Thành lập chi nhánh tại Tp. Hà Nội.

Thành lập Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex, do Becamex IJC làm chủ sở hữu 100% vốn điều lệ. Đổi tên Công ty TNHH MTV IJC thành Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex.

Thực hiện các thủ tục để giảm vốn điều lệ theo nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17/10/2016, từ 2.741 tỷ đồng xuống 1.371 tỷ đồng.

VĐL ban đầu  
337,47 tỷ đồng

Phát hành cổ phiếu  
2.192,61 tỷ đồng

Giảm vốn điều lệ  
1.370 tỷ đồng

2007

2009

2011

2014

2016

2008

2010

2012

2015

2020

Phát hành cổ phiếu  
210,92 tỷ đồng

Tăng vốn điều lệ lần đầu từ 337,47 tỷ đồng lên 548,39 tỷ đồng. Becamex IJC được Sở Xây dựng Tỉnh Bình Dương công nhận đủ điều kiện hoạt động sàn giao dịch bất động sản.

Cổ phiếu Becamex IJC chính thức được niêm yết tại SDGCK Tp.HCM (HOSE) ngày 05/04/2010, số lượng cổ phiếu niêm yết lần đầu: 54.838.905 cổ phiếu. Mã chứng khoán: IJC.

Thành lập Công ty TNHH MTV IJC do Becamex IJC làm chủ sở hữu 100% vốn điều lệ.

Chấm dứt hoạt động chi nhánh của Công ty tại Tp. Hồ Chí Minh và Tp. Hà Nội.

Phát hành cổ phiếu  
800 tỷ đồng

Thành lập công ty WTC. Phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ theo nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/6/2020, từ 1.371 tỷ đồng lên 2.171 tỷ đồng.





## NGÀNH NGHỀ KINH DOANH, ĐỊA BÀN KINH DOANH

### NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Becamex IJC bao gồm 04 mảng chính:



#### KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN

Là lĩnh vực kinh doanh chính của IJC đóng góp trên 50% tỷ trọng tổng doanh thu mỗi năm. Mục tiêu của Becamex IJC là tập trung phát triển các quỹ đất xoay quanh các khu công nghiệp, VSIP, cũng như các đơn vị khác nhằm cung cấp trọn gói các dịch vụ về bất động sản, thương mại và dịch vụ cho khách hàng. Do phát triển song hành với các khu công nghiệp nên IJC hoàn toàn không mất thời gian, chi phí để phát triển quỹ đất do đất đã được các đơn vị phát triển khu công nghiệp hoàn thiện về giải phóng mặt bằng cũng như xây dựng hạ tầng. Điều này đã giúp Công ty không phải chịu các rủi ro về giải phóng mặt bằng gây ảnh hưởng đến quá trình triển khai dự án.

Hiện nay Becamex IJC là một trong những doanh nghiệp phát triển bất động sản dân dụng hàng đầu tại Bình Dương với quỹ đất lớn và các sản phẩm đa dạng trong các phân khúc từ bình dân, trung bình cho đến cao cấp.

#### THU PHÍ GIAO THÔNG

Đây là lĩnh vực đem lại doanh thu và lợi nhuận cao đứng thứ 2 trong các mảng đóng góp lợi nhuận cho công ty. Nguồn thu của hoạt động này đến từ việc thu phí 02 trạm BOT trên quốc lộ 13 đặt tại địa bàn thị xã Thuận An và Thành phố Thủ Dầu Một, có thời hạn thu phí đến năm 2037.

Với đặc thù là vùng công nghiệp trọng điểm của khu vực phía Nam, lưu lượng xe qua lại trên tuyến đường này là rất lớn. Vì vậy hoạt động thu phí đã mang lại nguồn thu đáng kể cho IJC trong thời gian vừa qua.

#### HỢP TÁC KINH DOANH

Doanh thu từ hợp tác kinh doanh được ghi nhận từ việc hợp tác đầu tư xây dựng dự án Becamex City Center. Đây là dự án hợp tác kinh doanh với Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP với quy mô diện tích trên 61.000 m<sup>2</sup>.

#### KINH DOANH KHÁC

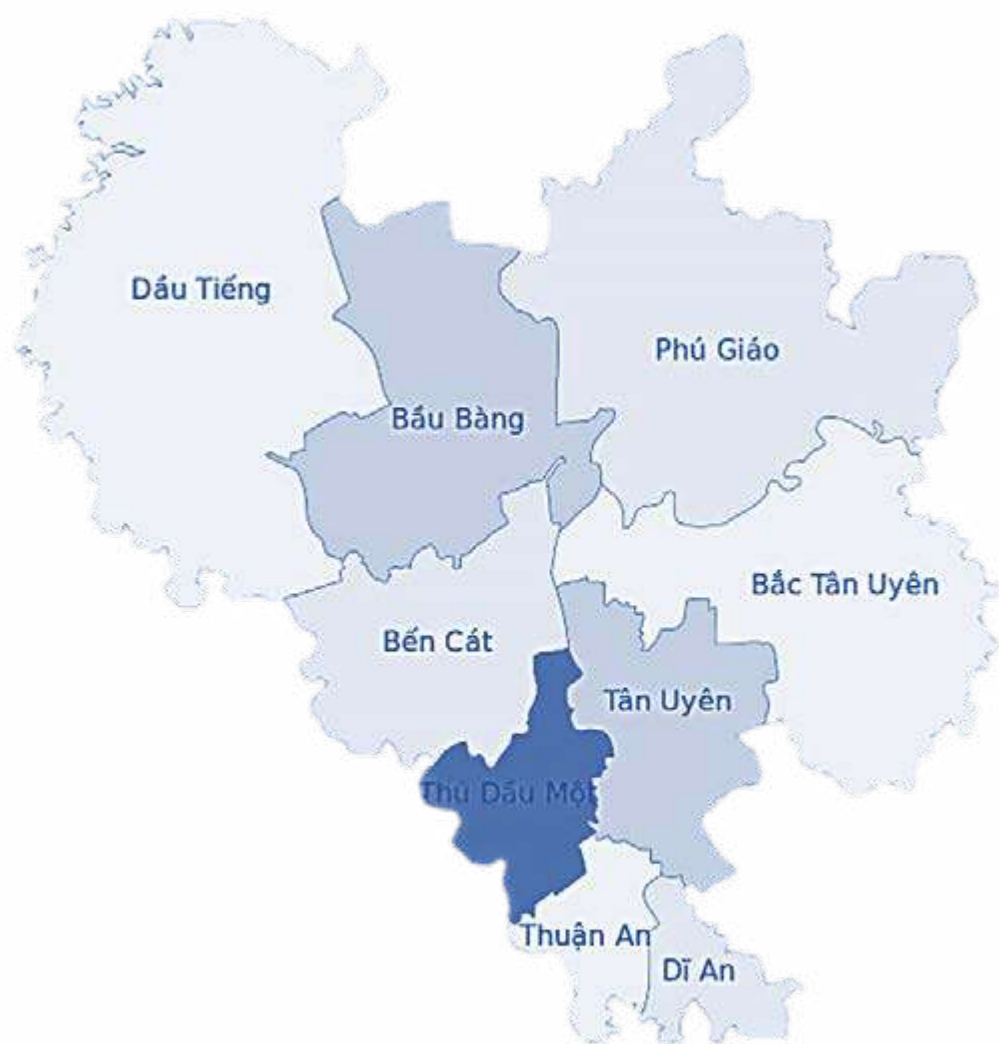
Doanh thu hoạt động kinh doanh khác được ghi nhận từ các hoạt động: xây dựng, hoạt động của 03 đơn vị thành viên - Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex và Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex, Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương, cho thuê NOCN, thu nhập tài chính.





## ĐỊA BÀN KINH DOANH

Becamex IJC chủ yếu triển khai hoạt động kinh doanh trên địa bàn tỉnh Bình Dương, cụ thể các trạm thu phí giao thông được đặt tại TP. Thuận An và TP. Thủ Dầu Một. Các dự án bất động sản do Công ty làm chủ đầu tư tại: TP. Thủ Dầu Một, TP. Tân Uyên, Thị xã Bến Cát, Huyện Bàu Bàng, Huyện Bắc Tân Uyên.







## MÔ HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hiểu được tầm quan trọng của hoạt động Quản trị Công ty đối với việc xây dựng nền tảng vững vàng, làm bệ phóng vững chắc cho sự phát triển bền vững và bứt phá vươn xa của Công ty, Becamex IJC luôn chú trọng cập nhật và hoàn thiện mô hình quản trị theo hướng đáp ứng các thông lệ tốt của thị trường và dần tiệm cận với các chuẩn mực quốc tế dựa trên 4 nguyên tắc cơ bản Minh bạch - Công bằng - Trách nhiệm - Giải trình, áp dụng trong 5 lĩnh vực trọng yếu của QTCT như Trách nhiệm của HĐQT, Môi trường kiểm soát, CBTT và minh bạch, Các quyền của cổ đông và Quan hệ với các bên có quyền lợi liên quan.

Hiện nay, Becamex IJC đang hoạt động theo mô hình quản trị theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp gồm Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, BKS và Ban Tổng Giám đốc với các chức năng, nhiệm vụ cụ thể sau:



### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

ĐHĐCĐ là cơ quan có thẩm quyền quyết định cao nhất bao gồm tất cả các cổ đông của Công ty. ĐHĐCĐ họp định kỳ mỗi năm 01 lần để quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.



### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

HĐQT là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ không thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. Các thành viên HĐQT có nhiệm kỳ 05 năm, do ĐHĐCĐ bầu và miễn nhiệm. Đứng đầu HĐQT là Chủ tịch HĐQT. Chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, trách nhiệm của Chủ tịch và các thành viên HĐQT thực hiện theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT theo từng thời kỳ.

HĐQT Becamex IJC nhiệm kỳ 2022-2027 gồm 05 thành viên: 01 Chủ tịch HĐQT, 01 Phó chủ tịch HĐQT, 02 thành viên HĐQT, 01 thành viên HĐQT độc lập. Các Thành viên HĐQT hoạt động trên tinh thần trách nhiệm và sự cẩn trọng, có đầy đủ thông tin để phục vụ cho quá trình ra quyết định, vì lợi ích cao nhất và lâu dài của Công ty và tất cả các cổ đông, đồng thời cũng quan tâm đến lợi ích của các bên có quyền lợi liên quan.

Với định hướng “Thiết lập một HĐQT có kinh nghiệm và năng lực quản trị chuyên nghiệp” theo Bộ Nguyên tắc QTCT tốt nhất đồng thời đảm bảo được tính sâu sát và toàn diện đối với mỗi quyết sách của HĐQT. Becamex IJC luôn nỗ lực để đạt được sự đa dạng về chuyên môn, kỹ năng, kinh nghiệm và phẩm chất lãnh đạo... HĐQT làm việc theo nguyên tắc tập thể nhưng từng thành viên sẽ đảm bảo không tham gia biểu quyết đối với các vấn đề mà thành viên đó và hoặc bên liên quan của thành viên đó có phát sinh giao dịch liên quan với Becamex IJC. Các Thành viên HĐQT chịu trách nhiệm cá nhân về phần việc của mình và cùng chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ, trước pháp luật về các văn bản, nghị quyết, quyết định của HĐQT về tình hình hoạt động và sự phát triển của Công ty.



### BAN KIỂM SOÁT

BKS giữ vai trò độc lập trong mô hình quản trị Công ty với chức năng thay mặt ĐHĐCĐ kiểm tra, giám sát tính hợp pháp, chính xác và trung thực trong việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty. Thành viên BKS có nhiệm kỳ 05 năm do ĐHĐCĐ bổ nhiệm. Đứng đầu BKS là Trưởng BKS. Chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và trách nhiệm của Trưởng BKS và các thành viên BKS thực hiện theo quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế tổ chức và hoạt động của BKS theo từng thời kỳ.

BKS Becamex IJC nhiệm kỳ 2022-2027 gồm 03 thành viên: 01 Trưởng BKS và 02 thành viên Trưởng BKS.



### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Dưới sự giám sát của BKS, Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trước HĐQT và ĐHĐCĐ trong việc trực tiếp triển khai, điều hành hoạt động kinh doanh, đồng thời đảm bảo Công ty hoạt động tuân thủ quy định pháp luật, hoạt động hiệu quả vì lợi ích của Công ty, các cổ đông và các bên có quyền lợi liên quan, theo chiến lược và kế hoạch kinh doanh đã được HĐQT và ĐHĐCĐ phê duyệt.

Ban Tổng Giám đốc Becamex IJC tại thời điểm kết thúc năm 2022 là 03 thành viên: 01 TGD và 02 Phó TGD. Các thành viên có vai trò xây dựng và đưa ra các khuyến nghị định hướng chiến lược; xây dựng và đưa ra khuyến nghị kế hoạch kinh doanh, ngân sách; phát triển nguồn nhân lực và điều hành hoạt động Công ty để đạt được chiến lược và kế hoạch kinh doanh.



### CÁC KHỐI, PHÒNG, BAN CHỨC NĂNG

Các khối, phòng, ban chức năng có nhiệm vụ tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc về quản lý chỉ đạo trong lĩnh vực phụ trách, triển khai, cụ thể hóa công việc theo chỉ đạo của Ban Tổng Giám đốc về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

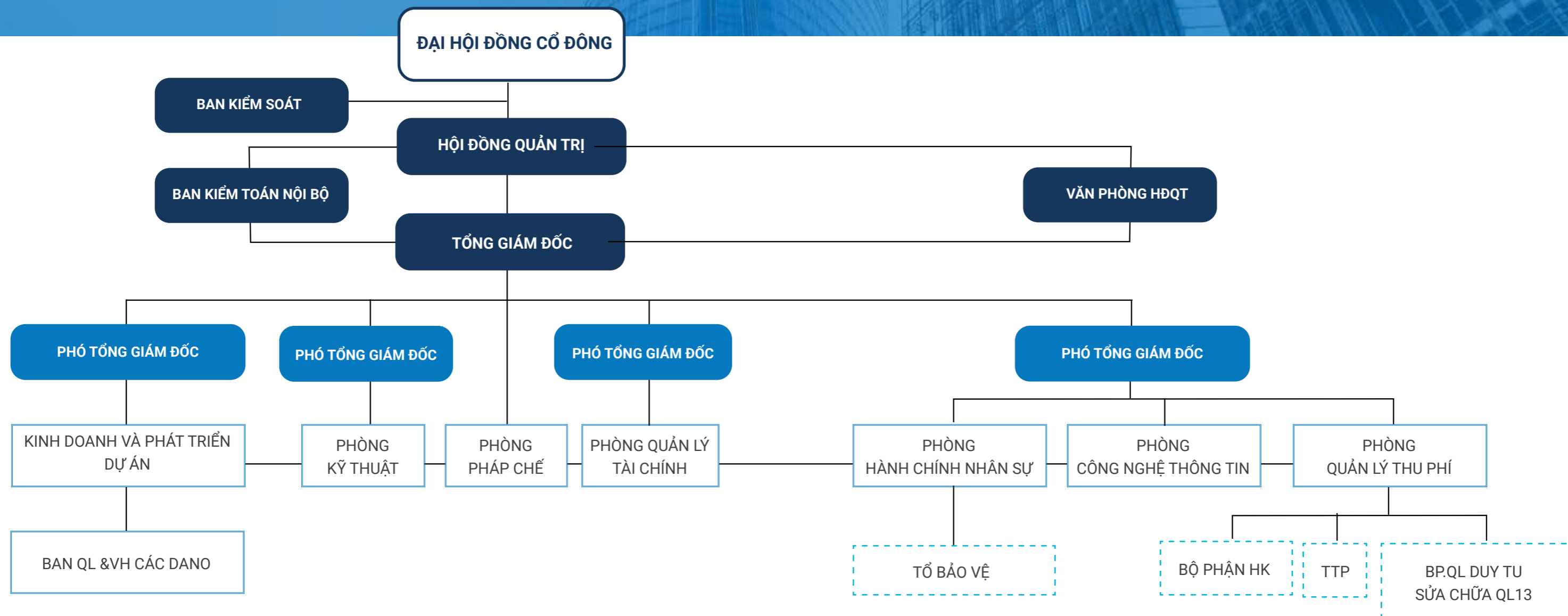




## MÔ HÌNH QUẢN LÝ

### Các phòng ban nghiệp vụ:

- » Phòng Quản lý tài chính
- » Phòng Pháp chế
- » Phòng Hành chính – Nhân sự
- » Phòng kỹ thuật
- » Phòng Quản lý thu phí
- » Bộ phận Công nghệ thông tin
- » Phòng Kinh doanh và Phát triển dự án







## DANH SÁCH CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

Stt	Tên Công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực SXKD chính	VĐL thực góp (Tỷ đồng)	Tỷ lệ sở hữu của Công ty (%)
<b>Công ty con</b>					
1	Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex (BTI)	Becamex Tower 230 Đại lộ Bình Dương, P. Phú Hòa, Tp. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh hoạt động trung tâm thương mại, du lịch, vận tải hành khách, đại lý vé máy bay, tàu hỏa.	20	100
2	Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex (BHI)	Becamex Hotel 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh nhà hàng và các dịch vụ ăn uống, tổ chức sự kiện, các dịch vụ khách sạn, đại lý vé máy bay, tàu hỏa	12	100
3	Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương	B11 Đường Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Tổ chức hoạt động triển lãm, hội thảo xúc tiến thương mại trong và ngoài nước. Cung cấp dịch vụ tư vấn chiến lược xúc tiến thương mại quốc tế và quản lý doanh nghiệp.	5	100
<b>Công ty liên kết: Không có</b>					







## GIỚI THIỆU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### DANH SÁCH HĐQT

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần sở hữu
1	Ông Đỗ Quang Ngôn	Chủ tịch HĐQT	0 cổ phiếu
2	Ông Quảng Văn Viết Cương	Phó CT. HĐQT	0 cổ phiếu
3	Bà Võ Thị Huyền Trang	Thành viên HĐQT	0 cổ phiếu
4	Ông Trần Thiện Thế	Thành viên HĐQT	0 cổ phiếu
5	Ông Lê Đức Thịnh	Thành viên HĐQT độc lập	0 cổ phiếu

(Công ty không có các tiểu ban thuộc HĐQT)

### SƠ YẾU LÝ LỊCH THÀNH VIÊN HĐQT



**ÔNG ĐỖ QUANG NGÔN**  
Chủ tịch HĐQT

**Năm sinh** : 1967  
**Trình độ chuyên môn** : Cử nhân kinh tế

#### Quá trình công tác:

1989-1991	Công ty Thương mại Tổng hợp	Nhân viên
1992-1994	Chi nhánh Lạng Sơn	Phó Giám đốc
1995-1998	Chi nhánh Lạng Sơn	Kế toán trưởng
1999-2001	Bộ phận quản lý thu phí QL.13	Trưởng bộ phận
2002-2004	CTCP Bông đá Bình Dương	Tổng giám đốc
2005-2007	Nhà máy sản xuất Bê tông thép	Giám đốc
2007-04/2022	CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Tổng giám đốc
04/2022-nay	CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Chủ tịch HĐQT

**Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:** Không có

**Số cổ phiếu IJC đang nắm giữ:** 0 cổ phiếu



**QUẢNG VĂN VIẾT CƯƠNG**  
Phó Chủ tịch HĐQT

**Năm sinh** : 1970  
**Trình độ chuyên môn** : Cử nhân Anh Ngữ


#### Quá trình công tác:

2009-2018	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	Giám đốc Phòng Đầu tư
2018-nay	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	Phó Tổng Giám đốc

#### Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

- » Phó TGD: Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (BCM)
- » Phó Chủ tịch HĐQT - CTCP Phát triển Đô Thị (UDJ)
- » Thành viên HĐQT - CTCP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC)
- » Thành viên HĐQT - CTCP Công nghệ Thông tin và Truyền thông (TTN)

**Số cổ phiếu IJC đang nắm giữ:** 0 cổ phiếu



**BÀ VÕ THỊ HUYỀN TRANG**  
Thành viên HĐQT, Phó TGD

**Năm sinh** : 1973  
**Trình độ chuyên môn** : Cử nhân kinh tế

#### Quá trình công tác:

1995-1997	Doanh nghiệp tư nhân Thương mại Hồng Phát	Nhân viên kinh doanh
1997-1998	Công ty Toa Việt Nam TNHH	Trợ lý Tổng Giám đốc kiêm Chuyên viên tiếp thị
1998-2006	Công ty Cổ phần Thanh Lễ	Nhân viên phòng kinh doanh
2006-2008	Công ty Cổ phần Phát triển KCN Sóng Thần	Phó phòng kinh doanh
2008-2010	Công ty Cổ phần Đại Nam	Quyền trưởng phòng kinh doanh
2010-2012	Công ty Becamex IDC	Nhân viên
2012-9/2015	Công ty Becamex IDC	Phó Ban quản lý dự án Nhà ở xã hội Becamex
9/2015-nay	Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Trưởng phòng kinh doanh và Phó TGD

**Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:** Không có

**Số cổ phiếu IJC đang nắm giữ:** 0 cổ phiếu





## GIỚI THIỆU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### SƠ YẾU LÝ LỊCH THÀNH VIÊN HĐQT



**ÔNG LÊ ĐỨC THỊNH**

Thành viên HĐQT độc lập

**Năm sinh** : 1988  
**Trình độ chuyên môn** : Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh

#### Quá trình công tác:

Tháng 07/2010 – Tháng 03/2011	Công ty TNHH Grant Thorton Vietnam	Kiểm toán viên & chuyên viên tư vấn thuế
Tháng 08/2011 – Tháng 04/2019	Công ty TNHH PwC Vietnam	Phó Phòng Tư Vấn Dịch Vụ Thuế
Tháng 05/2019 – Tháng 03/2021	Công ty Cổ phần Tư vấn EY Việt Nam	Chủ Nhiệm Dự Án Dịch Vụ Tư Vấn
Tháng 10/2021- nay	Tổng Công ty Đầu tư Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	Nhân viên Tổ trợ lý

#### Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

- » Nhân viên Tổ trợ lý - Tổng Công ty Đầu tư Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (BCM)
- » Trưởng BKS - CTCP Xây dựng và Giao thông Bình Dương (BCE)
- » Thành viên HĐQT - CTCP Phát triển Đô thị (UDJ)
- » Thành viên BKS - CTCP Công nghệ và Truyền thông Việt Nam (TTN)

**Số cổ phiếu IJC đang nắm giữ:** 0 cổ phiếu



**ÔNG TRẦN THIỆN THẾ**

Thành viên HĐQT

**Năm sinh** : 1963  
**Trình độ chuyên môn** : Cử nhân Tài chính kế toán

#### Quá trình công tác:

Tháng 10/1985 -Tháng 12/1988	Liên Hiệp các Xí Nghiệp Sành Sứ sông Bé	Nhân viên Kế Toán
1988-1995	Xí nghiệp Gốm Sứ Xuất Khẩu Sông Bé	Kế Toán Trưởng
1996-1997	Xí nghiệp Xây Dựng Becamex	Kế Toán Trưởng
1998 – 1999	Công ty Becamex	Phó Phòng kế toán
2000 – 2018	Công ty Cổ phần Chứng khoán Đệ Nhất	Tổng Giám đốc
2019-nay	Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ và Đầu tư Đệ Nhất	Tổng Giám đốc

#### Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

- » Tổng Giám đốc - CTCP Tư vấn Dịch vụ và Đầu tư Đệ Nhất
- » Thành viên HĐQT – CTCP Xây dựng và Giao thông Bình Dương (BCE)

**Số cổ phiếu IJC đang nắm giữ:** 0 cổ phiếu





**THAY ĐỔI THÀNH VIÊN HĐQT TRONG NĂM 2022**

Stt	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Đỗ Quang Ngôn	Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm 15/04/2022)
2	Ông Quảng Văn Viết Cương	Phó CT. HĐQT (Tái bổ nhiệm 15/04/2022)
3	Bà Võ Thị Huyền Trang	Thành viên HĐQT (Tái bổ nhiệm 15/04/2022)
4	Ông Trần Thiện Thế	Thành viên HĐQT (Tái bổ nhiệm 15/04/2022)
5	Ông Lê Đức Thịnh	Thành viên HĐQT độc lập (Bổ nhiệm 15/04/2022)
6	Ông Nguyễn Văn Hùng	Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm 15/04/2022)
7	Ông Nguyễn Hoàn Vũ	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm 15/04/2022)
8	Ông Lê Anh Tuấn	Thành viên HĐQT độc lập (Miễn nhiệm 15/04/2022)
9	Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm 15/04/2022)





## GIỚI THIỆU BAN ĐIỀU HÀNH

### DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần sở hữu
1	Ông Trịnh Thanh Hùng	Tổng Giám đốc	0 cổ phiếu
2	Bà Võ Thị Huyền Trang	Phó Tổng Giám đốc	0 cổ phiếu
3	Ông Trần Ngọc Hiền	Phó Tổng Giám đốc	0 cổ phiếu
4	Bà Bùi Thị Thùy	Kế toán trưởng	0 cổ phiếu

### SƠ YẾU LÝ LỊCH BAN ĐIỀU HÀNH



**ÔNG TRỊNH THANH HÙNG**  
Tổng Giám đốc

**Năm sinh** : 1965  
**Trình độ chuyên môn** : Kỹ sư kinh tế

#### Quá trình công tác:

1993 – 1996	Công ty chăn nuôi VIFACO Bình Dương	Phó Phòng kế toán
1997 – 2007	Công ty chăn nuôi VIFACO Bình Dương	Kế toán trưởng
2007 – 05/2014	CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Trưởng Phòng Quản lý tài chính kiêm Kế toán trưởng
05/2014 – 03/2021	CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng
04/2021 – 04/2022	CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Phó Tổng Giám đốc
04/2022 – nay	CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Tổng Giám đốc

**Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:** Không có

**Số cổ phiếu IJC đang nắm giữ:** 0 cổ phiếu



**BÀ VÕ THỊ HUYỀN TRANG**  
Phó Tổng Giám đốc

(Thông tin đã được trình bày tại SYLL HĐQT)



**ÔNG TRẦN NGỌC HIỀN**  
Phó Tổng Giám đốc

**Năm sinh** : 1975  
**Trình độ chuyên môn** : Cử nhân quản trị kinh doanh

#### Quá trình công tác:

Trước 2007	Công ty Thương Mại Đầu tư và Phát triển Becamex	
2007 đến 03/2021	CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Trưởng phòng Quản lý thu phí
04/2021 đến nay	CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Phó Tổng Giám đốc

**Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:** Không có

**Số cổ phiếu IJC đang nắm giữ:** 0 cổ phiếu



**BÀ BÙI THỊ THÙY**  
Kế toán trưởng

**Năm sinh** : 1982  
**Trình độ chuyên môn** : Cử nhân quản trị kinh doanh

#### Quá trình công tác:

11/2004-6/2007	Công ty Đầu tư Xây dựng 3/2	Nhân viên
7/2007-6/2009	CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Nhân viên phòng Quản lý tài chính
7/2009-3/2021	CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Phó phòng Quản lý tài chính
4/2021- 4/2022	CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Kế toán trưởng
4/2022- nay	CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Kế toán trưởng kiêm Giám đốc Phòng Quản lý tài chính

**Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:** Không có

**Số cổ phiếu IJC đang nắm giữ:** 0 cổ phiếu

### THAY ĐỔI THÀNH VIÊN BAN ĐIỀU HÀNH TRONG NĂM 2022

Stt	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Trịnh Thanh Hùng	TGD (Bổ nhiệm 15/04/2022); Phó TGD (Miễn nhiệm 15/04/2022)
2	Ông Đỗ Quang Ngôn	TGD (Miễn nhiệm 15/04/2022)
3	Bà Võ Thị Huyền Trang	Phó TGD (Tái bổ nhiệm 27/07/2022)





## GIỚI THIỆU BAN KIỂM SOÁT

### DANH SÁCH BKS

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần sở hữu
1	Ông Nguyễn Hải Hoàng	Trưởng BKS	0 cổ phiếu
2	Bà Lê Thị Thùy Dương	Thành viên BKS	0 cổ phiếu
3	Bà Châu Thị Vân	Thành viên BKS	0 cổ phiếu

### SƠ YẾU LÝ LỊCH THÀNH VIÊN BKS



**ÔNG NGUYỄN HẢI HOÀNG**  
Trưởng BKS

**Năm sinh** : 1991  
**Trình độ chuyên môn** : Thạc sĩ tài chính

#### Quá trình công tác:

2014 - 2018	CTCP Chứng khoán Rồng Việt	Chuyên viên phân tích đầu tư
2018 - 2019	Quỹ đầu tư Korea Investment (VP TP.HCM)	Chuyên viên phân tích đầu tư
2019- 2020	Tổng công ty Đầu tư và Phát triển công nghiệp – CTCP	Nhân viên Tổ trợ lý
2020- nay	Tổng công ty Đầu tư và Phát triển công nghiệp – CTCP	Phó giám đốc Phòng quản lý CTCP Phó giám đốc Ban quản lý và Phát triển vốn
	Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Trưởng BKS

#### Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

- » Thành viên BKS Công ty Cổ phần Xây dựng Giao thông Bình Dương
- » Trưởng BKS Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị

**Số cổ phiếu IJC đang nắm giữ:** 0 cổ phiếu



**BÀ CHÂU THỊ VÂN**  
Thành viên BKS

**Năm sinh** : 1967  
**Trình độ chuyên môn** : Cử nhân quản trị kinh doanh

#### Quá trình công tác:

1986-1991	Công ty Thương mại tổng hợp Bến Cát	Kế toán
1992-1997	Công ty Thương mại XNK Sông Bé	Kế toán
1998-2000	Công ty Thương mại XNK Bình Dương	Kế toán
2000-nay	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Kế toán
2017-nay	Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Thành viên BKS

#### Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

- » Thành viên Ban kiểm soát tại Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước
- » Kế toán tại Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP

**Số cổ phiếu IJC đang nắm giữ:** 0 cổ phiếu



**BÀ LÊ THỊ THÙY DƯƠNG**  
Thành viên BKS

**Năm sinh** : 1969  
**Trình độ chuyên môn** : Cử nhân kinh tế

#### Quá trình công tác:

2012-2017	CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Thư ký Công ty
Từ 2017-nay	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	Nhân viên phòng quản lý CTCP

#### Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

- » Nhân viên phòng quản lý CTCP - Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP
- » Thành viên BKS - Công ty Cổ phần Phát triển Đô Thị (UDJ)

**Số cổ phiếu IJC đang nắm giữ:** 0 cổ phiếu

### THAY ĐỔI THÀNH VIÊN BKS TRONG NĂM 2022

Trong năm 2022, Công ty đã miễn nhiệm đối với Bà Nguyễn Thị Thùy Dương và bổ nhiệm Ông Nguyễn Hải Hoàng đối với chức danh Trưởng BKS từ ngày 15/04/2022



# 02

## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

- 54 Tóm tắt thông tin tài chính 5 năm
- 58 Bức tranh nền kinh tế vĩ mô và ngành bất động sản
- 68 Báo cáo Ban Tổng Giám đốc







## TÓM TẮT THÔNG TIN TÀI CHÍNH 5 NĂM

### KẾT QUẢ KINH DOANH

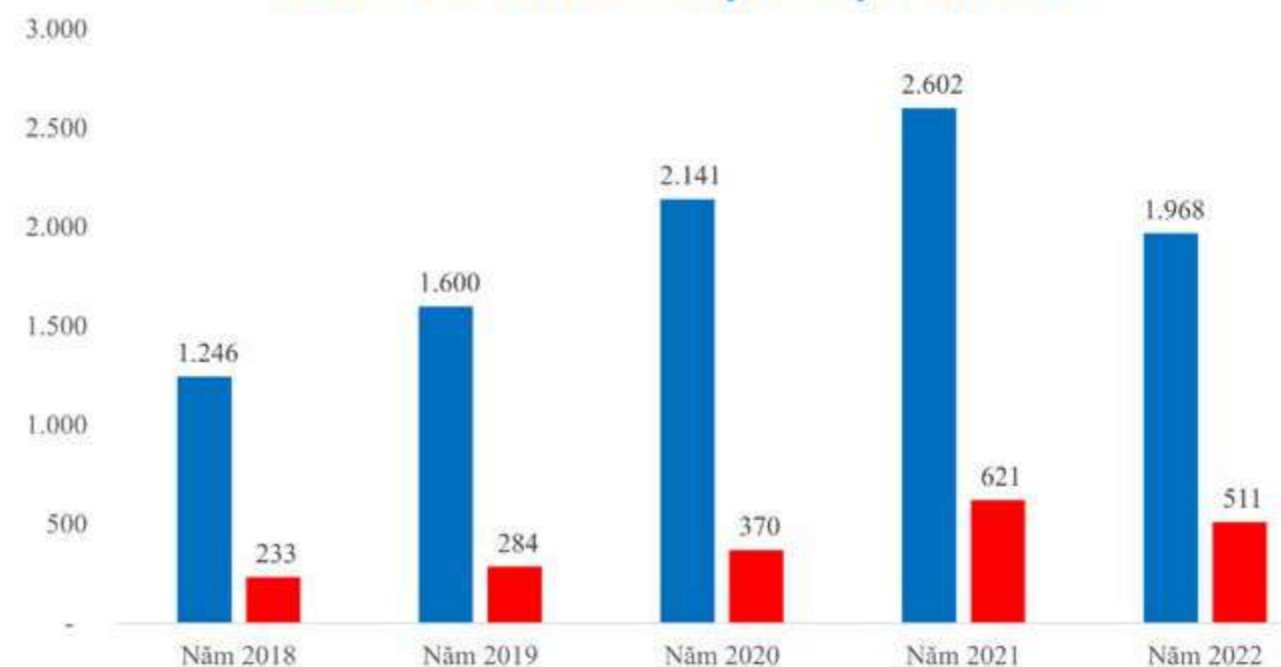
ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Tăng/Giảm cùng kỳ
Doanh thu thuần	1.245.788	1.599.816	2.141.296	2.601.723	1.968.123	(24,35%)
Lợi nhuận gộp	468.724	537.627	662.496	991.000	808.864	(18,38%)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	268.364	343.706	445.971	779.653	626.437	(19,65%)
Lợi nhuận trước thuế	282.323	344.963	451.587	782.818	640.504	(18,18%)
Lợi nhuận sau thuế	232.986	284.442	369.903	621.100	511.049	(17,72%)

### CÁC CHỈ SỐ TÀI CHÍNH

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022
<b>Tỷ lệ lợi nhuận</b>						
Biên lợi nhuận gộp	%	37,62%	33,61%	30,94%	38,09%	41,10%
Biên lợi nhuận trước thuế và lãi vay	%	28%	25%	24%	34%	36%
Biên lợi nhuận ròng	%	18,70%	17,78%	17,27%	23,87%	25,97%
ROA	%	2,86%	3,66%	5,57%	9,24%	7,83%
ROE	%	13,42%	15,52%	17,87%	18,57%	13,39%
<b>Thanh khoản</b>						
Hệ số thanh toán hiện hành	Lần	1,15	1,15	1,48	2,48	2,19
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,21	0,2	0,33	0,4	0,42
Hệ số thanh toán lãi vay	Lần	5,11	7,14	7,2	8,61	9,35

### Doanh thu thuần và Lợi nhuận sau thuế





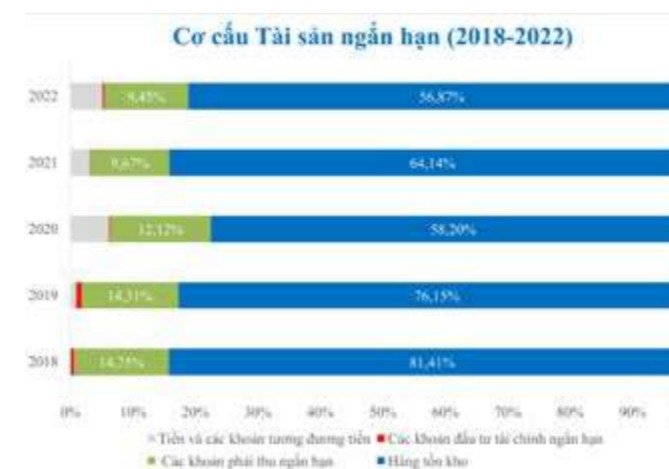
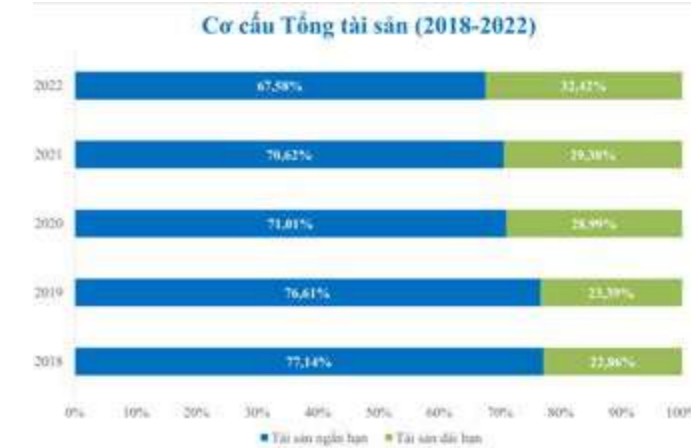


# TÓM TẮT THÔNG TIN TÀI CHÍNH 5 NĂM

## TÌNH HÌNH TÀI SẢN/NGUỒN VỐN

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Tăng/Giảm cùng kỳ	CAGR 2018 -2022
<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>6.277</b>	<b>5.782</b>	<b>4.716</b>	<b>4.808</b>	<b>4.408</b>	<b>(8)%</b>	<b>22,2%</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	206	56	290	147	226	54%	(38,1%)
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	31	45	8	6	12	100%	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	927	898	761	607	593	(2%)	41,3%
Hàng tồn kho	5110	4780	3.654	4.026	3.570	(11%)	3,8%
Tài sản ngắn hạn khác	3,2	2,5	2,8	22	5,9	(74%)	(0,7%)
<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>1.861</b>	<b>1.765</b>	<b>1.926</b>	<b>2.001</b>	<b>2.115</b>	<b>5,7%</b>	<b>38,9%</b>
Các khoản phải thu dài hạn	677	605	607	708	760	7,3%	0,9%
Tài sản cố định	534	525	594	527	583	10,6%	42,6%
Bất động sản đầu tư	163	191	354	379	370	(2,22%)	-
Tài sản dở dang dài hạn	469	432	401	382	360	(5,66%)	
Đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-	-	33	-	(11,3%)
Tài sản dài hạn khác	18	12	13	5	9	71%	21,0%
<b>Tổng tài sản</b>	<b>8.138</b>	<b>7.547</b>	<b>6.642</b>	<b>6.809</b>	<b>6.523</b>	<b>(4)%</b>	<b>23,0%</b>
Nợ phải trả	6.401	5.715	4.572	3.465	2.707	(22%)	22,6%
Nợ ngắn hạn	5.453	5.031	3.184	1.940	2.011	3,6%	23,6%
Nợ dài hạn	948	684	1.387	1.525	696	(54%)	(50,0%)
Vốn chủ sở hữu	1.736	1.832	2.070	3.344	3.816	14%	25,2%
<b>Tổng nguồn vốn</b>	<b>8.138</b>	<b>7.547</b>	<b>6.642</b>	<b>6.809</b>	<b>6.523</b>	<b>(4)%</b>	<b>23,0%</b>





# BỨC TRANH

**NỀN KINH TẾ VĨ MÔ  
VÀ NGÀNH BẤT ĐỘNG SẢN**





## NHẬN ĐỊNH TÌNH HÌNH CHUNG NĂM 2022

### Tình hình kinh tế thế giới

Nửa đầu năm 2022, nền kinh tế thế giới có dấu hiệu phục hồi tích cực và tăng trưởng mạnh mẽ sau một năm suy thoái vì đại dịch Covid-19; song trái với kỳ vọng, kể từ giữa năm 2022, xung đột Nga - Ukraine và chính sách "Zero Covid" của Trung Quốc đã làm cho nền kinh tế phải đối mặt với nhiều thách thức lớn.

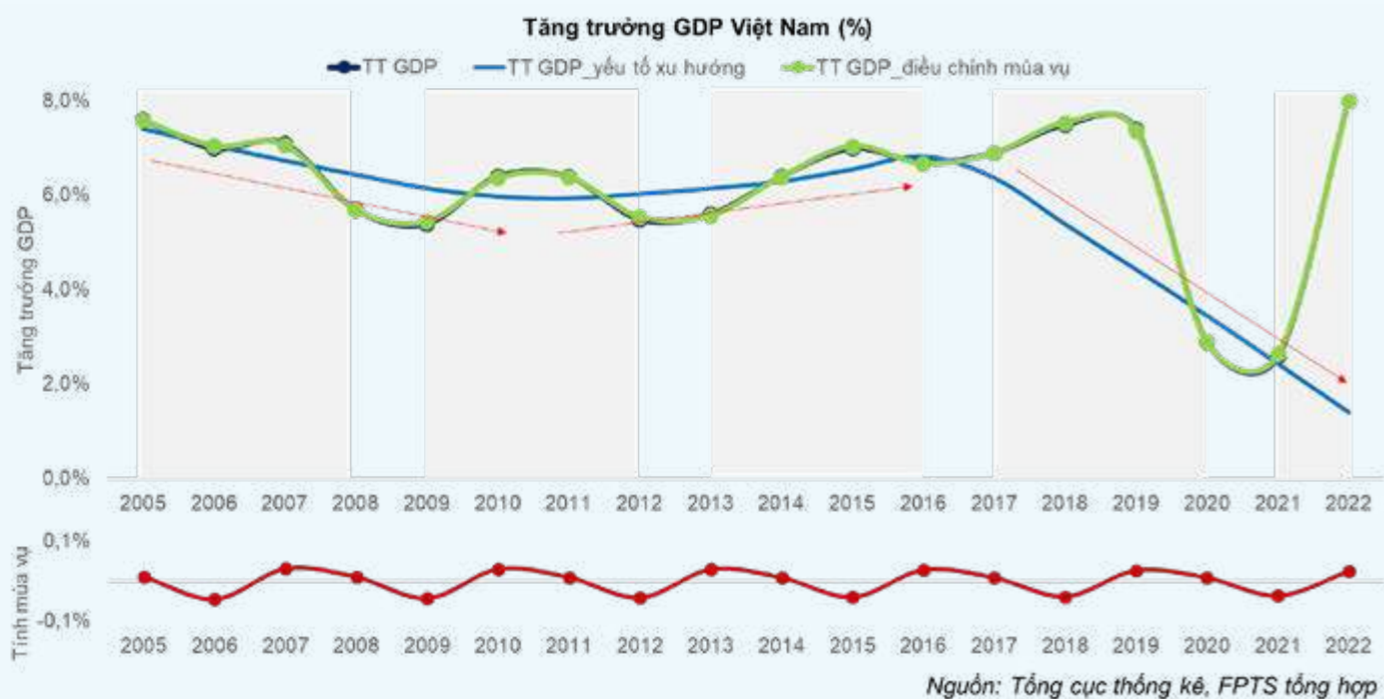
Tình trạng gián đoạn nguồn cung, đẩy giá hàng hóa, sụt giảm đầu tư và thương mại... làm gia tăng rủi ro đối với thị trường tài chính, tiền tệ, an ninh năng lượng và an ninh lương thực toàn cầu.

Theo đó, các ngân hàng trung ương đã phải thực hiện thắt chặt chính sách tiền tệ nhanh và mạnh để kiểm soát lạm phát.

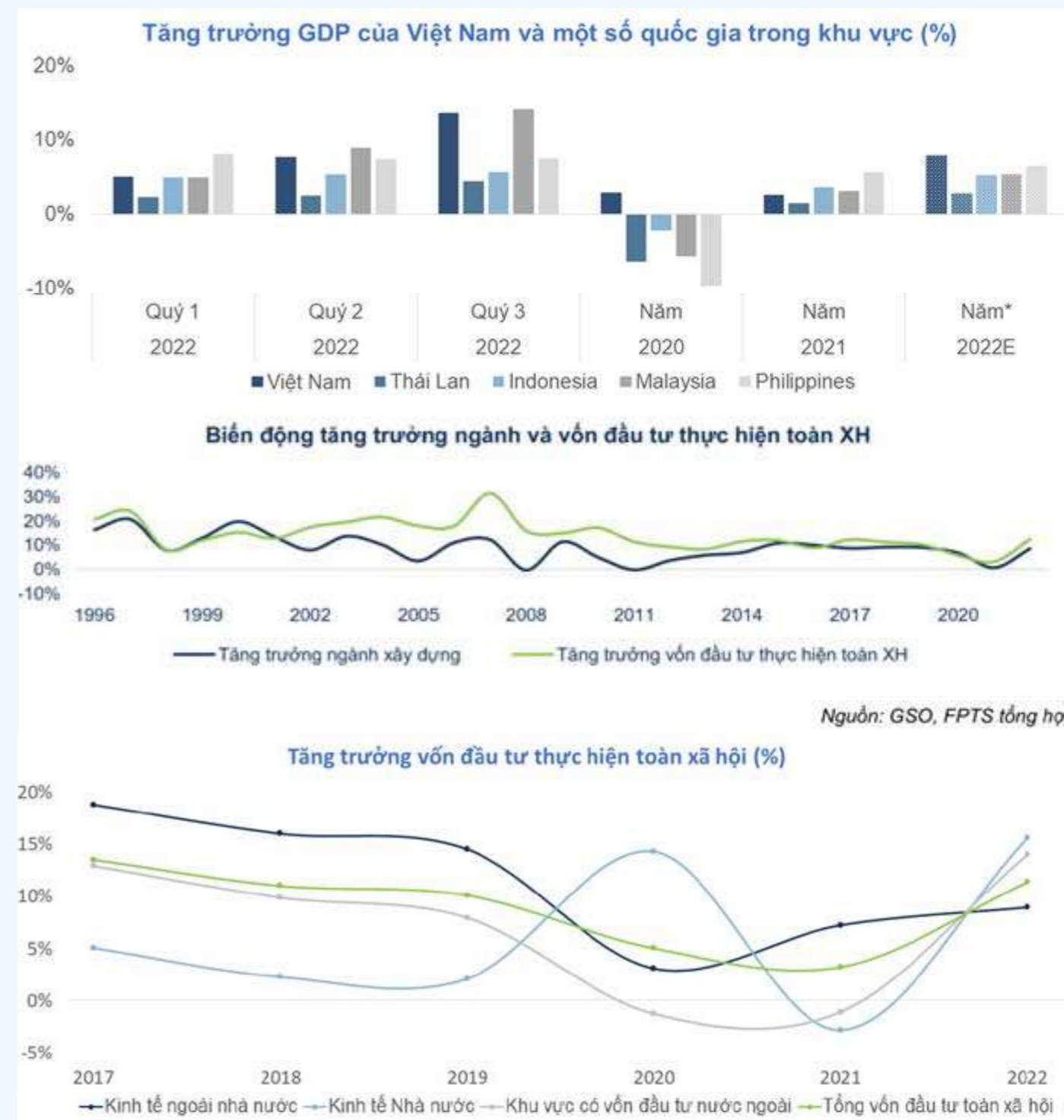
### Tình hình kinh tế Việt Nam

#### TĂNG TRƯỞNG GDP

Kết thúc năm 2022, GDP Việt Nam đạt mức tăng trưởng 8,02%, tăng vượt dự báo của các tổ chức kinh tế lớn trên thế giới nhờ vào những tiến triển tốt và đồng đều trên cả 3 khu vực, trong đó khu vực công nghiệp và xây dựng ghi nhận mức tăng 7,78%.



Với sự lãnh đạo sáng suốt của Chính phủ, Việt Nam đã trở thành điểm sáng so với các nước trong khu vực khi khôi phục nhanh chóng hoạt động sản xuất, xây dựng, dịch vụ; từ đó giúp đạt mức tăng trưởng GDP dương và có mặt trong nhóm nước có mức tăng trưởng vượt bậc.







**NHẬN ĐỊNH TÌNH HÌNH CHUNG NĂM 2022**

**Tình hình  
kinh tế Việt Nam**

**DÒNG VỐN ĐẦU TƯ TRỰC TIẾP NƯỚC NGOÀI (FDI)**

Năm 2022, trong diễn biến kinh tế thế giới còn nhiều biến động của đại dịch covid-19 và biến động của cuộc xung đột chính trị tại châu Âu, tổng vốn FDI đăng ký mới đạt 12,45 tỷ USD, giảm 18,4% so với năm trước. Tuy nhiên nhìn chung, tỷ trọng vốn FDI vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản đã được cải thiện đáng kể, đạt hơn 4,45 tỷ USD (chiếm 16,1% tổng FDI đăng ký).

Điểm sáng này của thị trường bất động sản cũng là một trong những động lực tăng trưởng cho ngành xây dựng trong năm nay.



**Tình hình  
kinh tế Việt Nam**

**CHỈ SỐ GIÁ TIÊU DÙNG (CPI)**

Chỉ số CPI bình quân năm 2022 tăng 3,15% so với cùng kỳ năm 2021, trong đó chỉ số giá xây dựng ghi nhận mức tăng 4,92% do chi phí nguyên vật liệu xây dựng chính như thép, xi măng, đá... tăng mạnh.

Sự gia tăng lớn trong chi phí đầu vào gây khó khăn cho các doanh nghiệp ngành xây dựng, bất động sản trong việc kiểm soát tài chính và đảm bảo tiến độ triển khai dự án.



Nguồn: GSO, VSA, Hiệp hội Xi măng Việt Nam







## NHẬN ĐỊNH TÌNH HÌNH CHUNG NĂM 2022



### CHÍNH SÁCH TIỀN TỆ

Năm 2022, Cục dự trữ liên bang Mỹ (FED) liên tục tăng lãi suất mục tiêu để đối phó với lạm phát, mức lãi suất trần hiện nay đã tăng từ 0,25% lên 4,5%. Theo đó, nhiều NHTW của các quốc gia trên thế giới có xu hướng đẩy nhanh thắt chặt tiền tệ thông qua việc gia tăng lãi suất cùng với đà tăng giá USD đã tác động lớn đến thị trường ngoại hối quốc tế, từ đó gia tăng áp lực lên mặt bằng lãi suất và tỷ giá của Việt Nam.



Nguồn: Bloomberg, FPTS tổng hợp

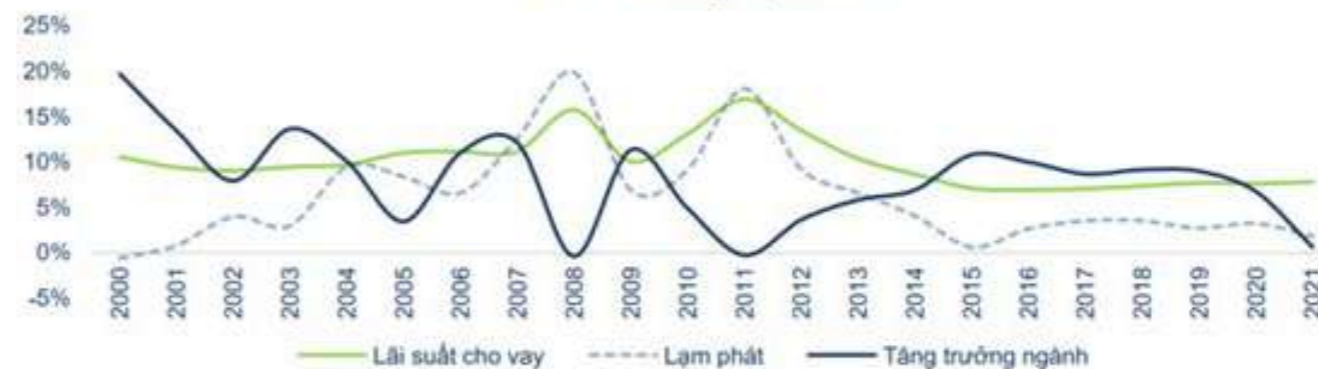
Tại Việt Nam, lãi suất điều hành được giữ nguyên trong 9 tháng đầu năm, sau đó điều chỉnh tăng lãi suất tái chiết khấu và tái cấp vốn liên tiếp 2 lần vào thời điểm cuối tháng 9 và cuối tháng 10 (tăng 1%/lần) nhằm đưa lãi suất về tương đương giai đoạn trước dịch.



Nguồn: SBV, FPTS tổng hợp

Với đặc thù ngành bất động sản bị chiếm dụng vốn lưu động lớn, đa số các doanh nghiệp hoạt động trong ngành đều phải vay vốn ngắn hạn với giá trị lớn. Do đó, việc điều chỉnh lãi suất này cũng ảnh hưởng trực tiếp tới khả năng sinh lời cũng như khả năng tăng trưởng của ngành.

### Lãi suất cho vay Việt Nam



Nguồn: World Bank, GSO, FPTS tổng hợp

### Biến LNTT và tăng trưởng chi phí lãi vay của một số DN niêm yết ngành xây dựng



Nguồn: BCTC các DN, FPTS tổng hợp





**ĐÁNH GIÁ TRIỂN VỌNG  
NGÀNH BẤT ĐỘNG SẢN, XÂY DỰNG NĂM 2023**

Dựa trên các yếu tố tích cực của nền kinh tế, Bộ Xây dựng đặt chỉ tiêu phấn đấu tốc độ tăng trưởng về xây dựng năm 2023 đạt 6,5 - 7%, trong đó đầu tư công sẽ là điểm sáng trong năm 2023 với kế hoạch đẩy mạnh đầu tư rõ ràng và quyết liệt của Chính Phủ nhờ vào các yếu tố sau:

Nguồn vốn dự kiến tăng 25% so với năm 2022 từ kế hoạch đầu tư công trung hạn và chương trình phục hồi và phát triển kinh tế;

Các chính sách cải thiện tiến độ giải ngân đối với những dự án phải dừng thi công do sự gia tăng chi phí đầu vào và các vướng mắc trong giải phóng mặt bằng;

Giảm áp lực về giá nguyên vật liệu khi giá thép dự báo giảm, giá xi măng sẽ có xu hướng điều chỉnh giảm khi giá than thế giới và trong nước bình ổn trở lại.

Tuy nhiên, năm 2023 còn tồn đọng và khả năng phát sinh nhiều yếu tố tiêu cực cho các doanh nghiệp xây dựng:

Lãi suất dự kiến tiếp tục tăng sẽ gián tiếp hạn chế nhu cầu xây dựng (đặc biệt trong các dự án dân dụng);

Nhu cầu vay nợ tăng cao do khả năng chi trả của khách hàng BĐS phải chịu áp lực từ những thay đổi về mặt chính sách liên quan tín dụng.

Nắm bắt được những định hướng của Chính phủ và Bộ Xây dựng, Becamex IJC luôn có những điều chỉnh linh hoạt trong định hướng phát triển nhằm tận dụng tất cả tâm và lực cơ hội để khắc phục các điểm yếu, phòng ngừa rủi ro trước các khó khăn thách thức, phát huy điểm mạnh và nắm bắt kịp thời các cơ hội để gia tăng hơn nữa năng lực cạnh tranh của Công ty trên thị trường.

**SWOT**

**ĐIỂM MẠNH**

- » Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản có quỹ đất sạch, vị trí đặc địa tại tỉnh Bình Dương.
- » Là thành viên chủ chốt trong hệ sinh thái của Tổng Công ty Becamex.
- » Đội ngũ nhân sự có năng lực chuyên môn cao.

**CƠ HỘI**

- » Bình Dương là tỉnh có tốc độ phát triển cao và thu nhập đầu người liên tục cải thiện, từ đó thúc đẩy nhu cầu mua sắm bất động sản/ hình thành các đô thị vệ tinh.

**ĐIỂM YẾU**

- » Nguồn vốn chủ sở hữu còn hạn chế và chưa đáp ứng được quy mô các dự án bất động sản mà Becamex IJC có thể khai thác.

**THÁCH THỨC**

- » Môi trường cạnh tranh ngày càng gay gắt.
- » Chính sách tiền tệ thắt chặt ảnh hưởng đến việc huy động vốn.
- » Pháp lý dự án BDS còn bị chi phối bởi nhiều luật và còn nhiều chồng chéo mâu thuẫn.







## KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2022, kinh tế Việt nam đã có sự phục hồi, tăng trưởng tương đối thành công so với các nước trong khu vực, đặc biệt là khu vực châu Á. GDP vượt 400 tỷ USD, tăng 8,02% so với năm trước. Năm 2022 kinh tế thế giới và Việt Nam phải đối mặt nhiều biến động khó lường. Xung đột Nga-Ukraina dẫn đến nhiều hệ lụy chi phối nền kinh tế trên toàn thế giới, việc đứt gãy chuỗi cung ứng toàn cầu hay sự tăng vọt của giá cả hàng hóa đầu vào. Việc áp dụng chính sách thắt chặt về tín dụng, trái phiếu doanh nghiệp cuối năm 2022 đã tác động mạnh vào thị trường bất động sản Việt nam.

Những nhân tố trên đã ảnh hưởng và tác động trực tiếp hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp trên cả nước và Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật.

### KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT NĂM 2022

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2021	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2022	% TH 2022/ KH 2022	% TH 2022/ TH 2021
Tổng doanh thu	2.627	2.829	2.002	71%	(24%)
Tổng chi phí	1.844	1.973	1.361	69%	(26%)
Lợi nhuận trước thuế	783	856	641	75%	(18%)
Lợi nhuận sau thuế	621	685	511	75%	(18%)

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2022

Tổng doanh thu hợp nhất của Công ty năm 2022 thực hiện đạt 2.002 tỷ đồng, thực hiện 71% kế hoạch, giảm 24% so với năm 2021. Lợi nhuận trước thuế và sau thuế hợp nhất đạt 641 tỷ đồng và 511 tỷ đồng thực hiện được 75% so với kế hoạch, giảm 18% so với năm 2021.

### KẾT QUẢ KINH DOANH CÔNG TY MẸ NĂM 2022

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2021	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2022	% TH 2022/ KH 2022	% TH 2022/ TH 2021
Tổng doanh thu	2.452	2.590	1.718	66%	(30%)
Tổng chi phí	1.672	1.742	1.103	63%	(34%)
Lợi nhuận trước thuế	780	848	615	73%	(21%)
Lợi nhuận sau thuế	624	679	494	73%	(21%)
Chi trả cổ tức	16%/VĐL	10%/VĐL	14%/VĐL	-	-

Nguồn: Báo cáo tài chính công ty mẹ đã kiểm toán năm 2022

Tổng doanh thu của Công ty mẹ năm 2022 đạt 1.718 tỷ đồng, thực hiện được 66% so với kế hoạch, giảm 30% so với năm 2021. Lợi nhuận trước thuế và sau thuế của công ty mẹ đạt 615 tỷ đồng và 494 tỷ đồng thực hiện 73% so với kế hoạch, giảm 21% so với năm 2021.







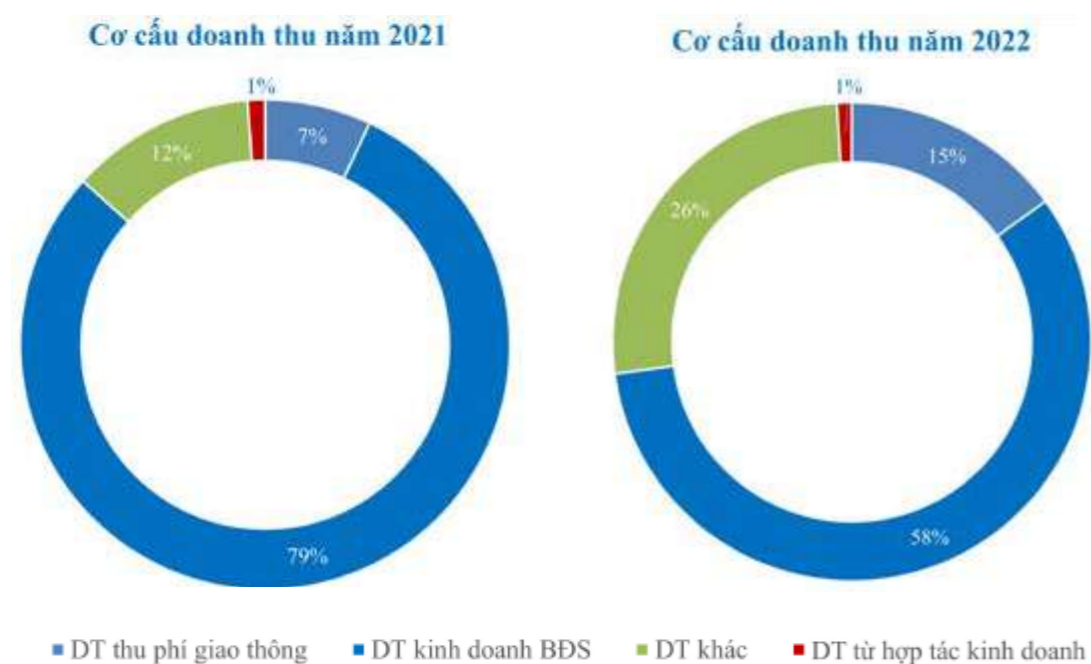
## KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

### CƠ CẤU DOANH THU

ĐVT: Tỷ đồng

Khoản Mục	Năm 2021		Năm 2022		Tăng /giảm	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Doanh thu thu phí giao thông	192	7%	300	15%	108	56%
Doanh thu kinh doanh BĐS	2.085	79%	1.159	58%	(926)	(44%)
Doanh thu khác	320	12%	523	26%	203	64%
Doanh thu từ hợp tác kinh doanh	30	1%	20	1%	(10)	(36%)
Tổng doanh thu	2.627	100%	2.002	100%	(625)	(40%)

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2022



Trong năm 2022, cơ cấu doanh thu của Công ty vẫn tiếp tục với mảng kinh doanh bất động sản là hoạt động kinh doanh chính khi góp đến 58% tổng doanh thu. Tiếp theo đó là hoạt động thu phí giao thông và hoạt động kinh doanh khác với tỷ lệ đóng góp lần lượt là 15% và 26%, còn lại là doanh thu từ hợp tác kinh doanh chiếm tỷ trọng 1% trong cơ cấu doanh thu của Công ty.

### KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN

Năm 2022, doanh thu kinh doanh bất động sản đạt 1.159 tỷ đồng, đạt 53% kế hoạch, giảm 44% so với năm 2021. Kết quả doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản năm 2022 không hoàn thành kế hoạch đã được đại hội thông qua.

Nguyên nhân do ngân hàng siết tín dụng cho vay BĐS, lãi suất tăng cao, sức mua kém, nhiều doanh nghiệp bất động sản ghi nhận lợi nhuận sụt giảm hoặc thua lỗ. Doanh thu BĐS được ghi nhận từ các dự án: Sunflower I, khu đô thị IJC, dự án Khu dân cư Hòa Lợi, dự án Nhà ở thương mại tại KDC Ấp 4 Vĩnh Tân, Khu dân cư ấp 5B, Mỹ Phước 4 và các dự án khác.

### THU PHÍ GIAO THÔNG

Doanh thu từ hoạt động thu phí giao thông năm 2022 đạt 300 tỷ đồng, đạt 111% so với kế hoạch, tăng 56% so với năm 2021. Do tổng lưu lượng xe lưu thông qua 2 trạm thu phí đạt 21.352.000 lượt xe tăng 56% so với năm 2021.

### HỢP TÁC KINH DOANH

Doanh thu từ hoạt động hợp tác kinh doanh được ghi nhận từ việc hợp tác đầu tư xây dựng dự án Becamex City Center. Trong năm, doanh thu từ hoạt động này đạt 20 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 1% trong cơ cấu tổng doanh thu, giảm 36% so với năm 2021.

### KINH DOANH KHÁC

Các hoạt động kinh doanh khác bao gồm doanh thu đến từ hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư, nhà hàng, khách sạn, doanh thu kinh doanh hàng hóa siêu thị, doanh thu xây dựng và doanh thu cung cấp các mảng dịch vụ. Trong năm, tổng doanh thu từ hoạt động kinh doanh khác đạt 523 tỷ đồng, đạt 144% kế hoạch, tăng 64% so với năm 2021.





## KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

### CƠ CẤU LỢI NHUẬN GỘP

ĐVT: Tỷ đồng

Khoản Mục	Năm 2021		Năm 2022		Tăng /giảm	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Lợi nhuận gộp từ thu phí	138	14%	240	29,67%	102	74%
Lợi nhuận gộp kinh doanh BĐS	803	81%	449	55,5%	(354)	(44%)
Lợi nhuận gộp từ hợp tác KD	10	1%	3	0,36%	(7)	(71%)
Lợi nhuận gộp khác	40	4%	117	14,47%	77	193%
Tổng lợi nhuận gộp	991	100%	809	100%	(182)	(18%)

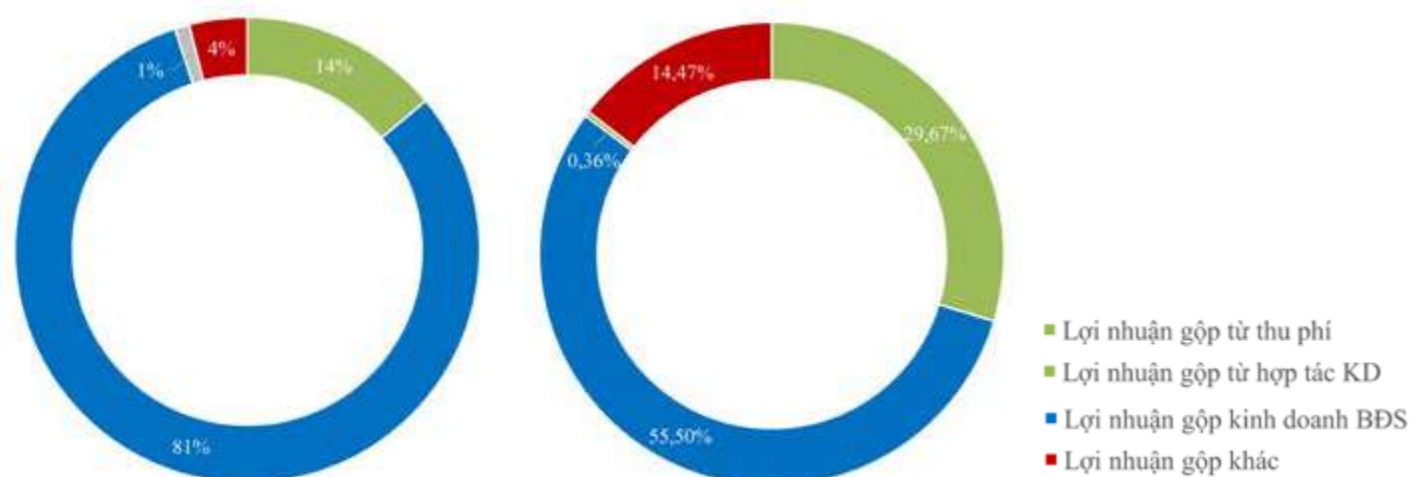
Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2022

Trong năm 2022, lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh bất động sản đạt 449 tỷ đồng, giảm 354 tỷ đồng, tương ứng giảm 44% so với năm 2021. Lợi nhuận gộp từ hoạt động thu phí tăng đáng kể đạt 240 tỷ đồng, tăng 102 tỷ đồng, tương ứng tăng 74% so với năm 2021 (trong năm 2021 do bị ảnh hưởng dịch Covid-19 nên hoạt động thu phí giao thông tạm ngưng thu phí trong khoảng 3 tháng). Lợi nhuận gộp từ hoạt động khác tăng vượt bậc đạt 117 tỷ đồng, tăng 77 tỷ đồng, tương ứng tăng 193% so với năm 2021. Lợi nhuận gộp từ hoạt động hợp tác kinh doanh giảm so với năm 2021 đạt 3 tỷ đồng giảm 7 tỷ đồng, tương ứng giảm 71% so với năm 2021.

Nhìn chung, trong năm 2022, do bị ảnh hưởng giảm doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản, tổng lợi nhuận gộp của công ty đạt 809 tỷ đồng, giảm 182 tỷ đồng, tương ứng giảm 18% so với năm 2021.

Cơ cấu lợi nhuận gộp năm 2021

Cơ cấu lợi nhuận gộp năm 2022



### NHỮNG TIẾN BỘ CÔNG TY ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC TRONG NĂM 2022

Tại Becamex IJC, Ban Tổng Giám đốc và HĐQT luôn có sự thống nhất, phối hợp kịp thời, nhanh chóng trong công tác quyết định và điều hành hoạt động kinh doanh; theo đó đã đảm bảo việc triển khai thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2022 do ĐHĐCĐ thông qua.

Trong năm 2022, chiến lược xác định đẩy mạnh đầu tư công nghệ, nâng cao hệ thống vận hành quản lý của Ban Tổng Giám đốc Becamex IJC đã giúp đáp ứng các yêu cầu ngày càng cao và chuyên biệt của các loại hình sản phẩm bất động sản trên thị trường nói chung và trong hệ sinh thái của Tổng Công ty Becamex nói riêng.

Đồng thời, cơ chế chính sách tại Becamex IJC được xây dựng rõ ràng, tạo niềm tin cho CBNV về định hướng phát triển trong tương lai, tạo sự an tâm và gắn kết, tạo nên sức mạnh của toàn thể Công ty. Từng bước áp dụng số hóa cho các hoạt động quản lý chăm sóc khách hàng, chính sách khen thưởng đối với CBNV với kết quả kinh doanh tốt cũng được Công ty chú ý, nâng cao năng lực quản lý trình độ cán bộ quản lý làm tiền đề mở rộng thị trường phát triển ổn định bền vững.



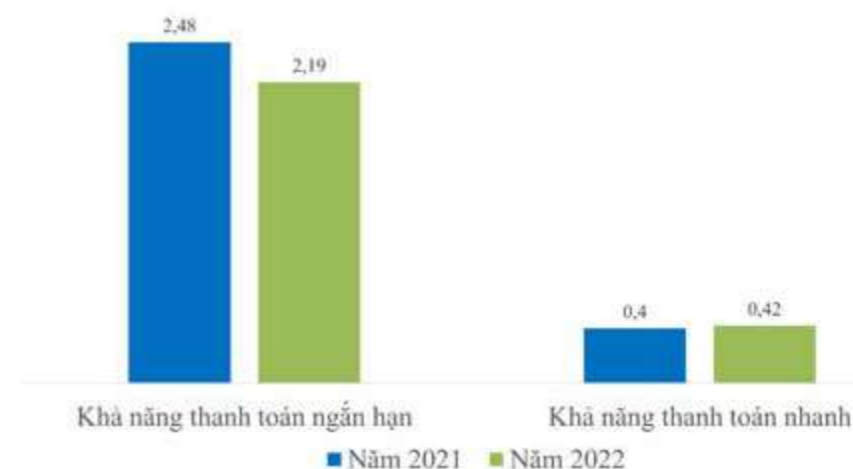


**CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY TRONG NĂM 2022**

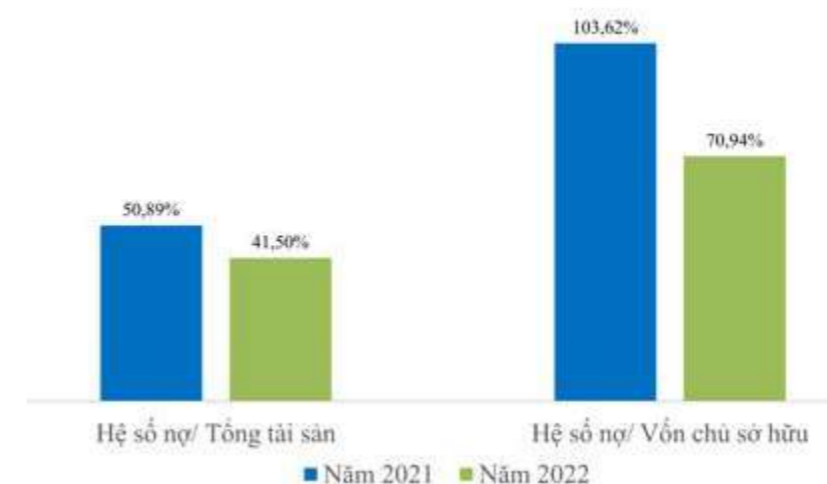
Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2021	Năm 2022	Tăng/giảm
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>				
Khả năng thanh toán ngắn hạn	lần	2,48	2,19	(0,29)
Khả năng thanh toán nhanh	lần	0,40	0,42	0,02
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>				
Hệ số nợ/ Tổng tài sản	%	50,89	41,50	(9,39)
Hệ số nợ/ Vốn chủ sở hữu	%	103,62	70,94	(32,68)
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>				
Vòng quay hàng tồn kho	vòng	0,38	0,31	(0,07)
Vòng quay tổng tài sản	vòng	0,39	0,30	(0,09)
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>				
Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	23,87	25,97	2,1
Lợi nhuận từ HĐKD/ Doanh thu thuần	%	29,97	31,83	1,86
Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu (ROE)	%	18,57	13,39	(5,18)
Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản (ROA)	%	9,24	7,83	(1,41)

**CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG THANH TOÁN**

Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán có sự biến động nhẹ so với cùng kỳ năm trước. Khả năng thanh toán ngắn hạn giảm từ 2,48 lần xuống 2,19 lần cho thấy mặc dù khả năng thanh toán ngắn hạn năm 2022 giảm nhẹ nhưng công ty hoàn toàn có khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn, chỉ số về khả năng thanh toán nợ ngắn hạn vẫn đảm bảo > 2 lần. Nguyên nhân chủ yếu do hàng tồn kho giảm 11%, tương ứng giảm 456 tỷ đồng. Khả năng thanh toán nhanh tăng nhẹ từ 0,40 lên 0,42 cho thấy khả năng thanh khoản của công ty ngày càng có xu hướng tốt hơn.

**CHỈ TIÊU VỀ CƠ CẤU VỐN**

Năm 2022, các chỉ tiêu về cơ cấu vốn giảm đáng kể so với 2021. Cụ thể, Hệ số nợ/Tổng tài sản giảm từ 50,89% xuống còn 41,50%, Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu giảm từ 103,62% xuống còn 70,94%. Năm 2022 mặc dù chịu ảnh hưởng khó khăn chung của thị trường nhưng công ty đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ, thanh toán các khoản công nợ khách hàng và nợ ngân hàng, ... nên các khoản nợ phải trả giảm 22%, tương ứng giảm 758 tỷ đồng. Chỉ số về cơ cấu vốn giảm so với năm trước thể hiện sự chuyển dịch tích cực về tình hình tài chính của công ty, giúp công ty giảm áp lực về tài chính, giảm tỷ trọng nợ trong cơ cấu vốn.



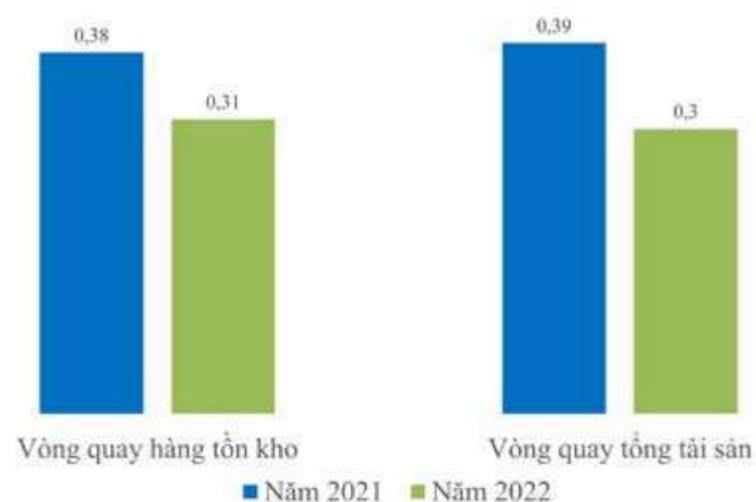




## CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY TRONG NĂM 2022

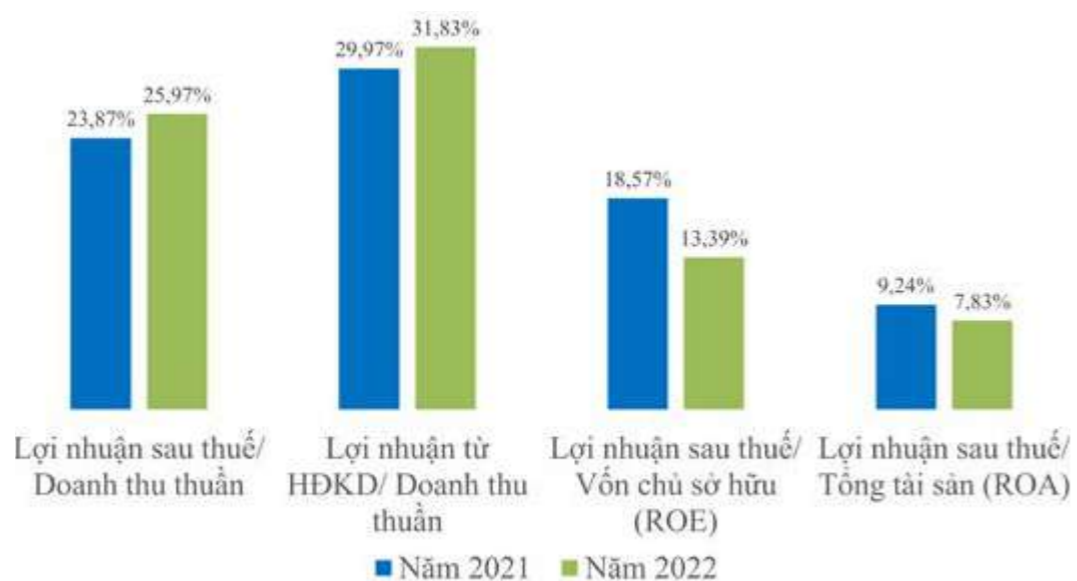
### CHỈ TIÊU VỀ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG

Năm 2022 vòng quay hàng tồn kho và vòng quay tổng tài sản giảm nhẹ so với năm 2021, lần lượt đạt 0,31 vòng và 0,30 vòng. Hệ số về năng lực hoạt động không biến động nhiều so với năm 2021.



### CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG SINH LỜI

Tỷ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần tăng từ 23,87% lên 25,97%. Tỷ số Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần tăng từ 29,97% lên 31,83%. Mặc dù doanh thu năm 2022 giảm so với năm 2021 nhưng các chỉ số nêu trên tăng so với năm 2021 do trong năm 2022 trước tình hình kinh doanh gặp nhiều khó khăn, Công ty đã có giải pháp chọn các sản phẩm BĐS tại dự án có tỷ suất lợi nhuận/doanh thu cao hơn so với năm trước để bán. Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu giảm từ 18,57% xuống còn 13,39% và hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân giảm từ 9,24% xuống còn 7,83%. Nguyên nhân là do tình hình kinh doanh bất động sản gặp nhiều khó khăn doanh thu giảm 24%, tương ứng giảm 425 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế giảm 18%, tương ứng giảm 110 tỷ đồng.







## TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY TRONG NĂM 2022

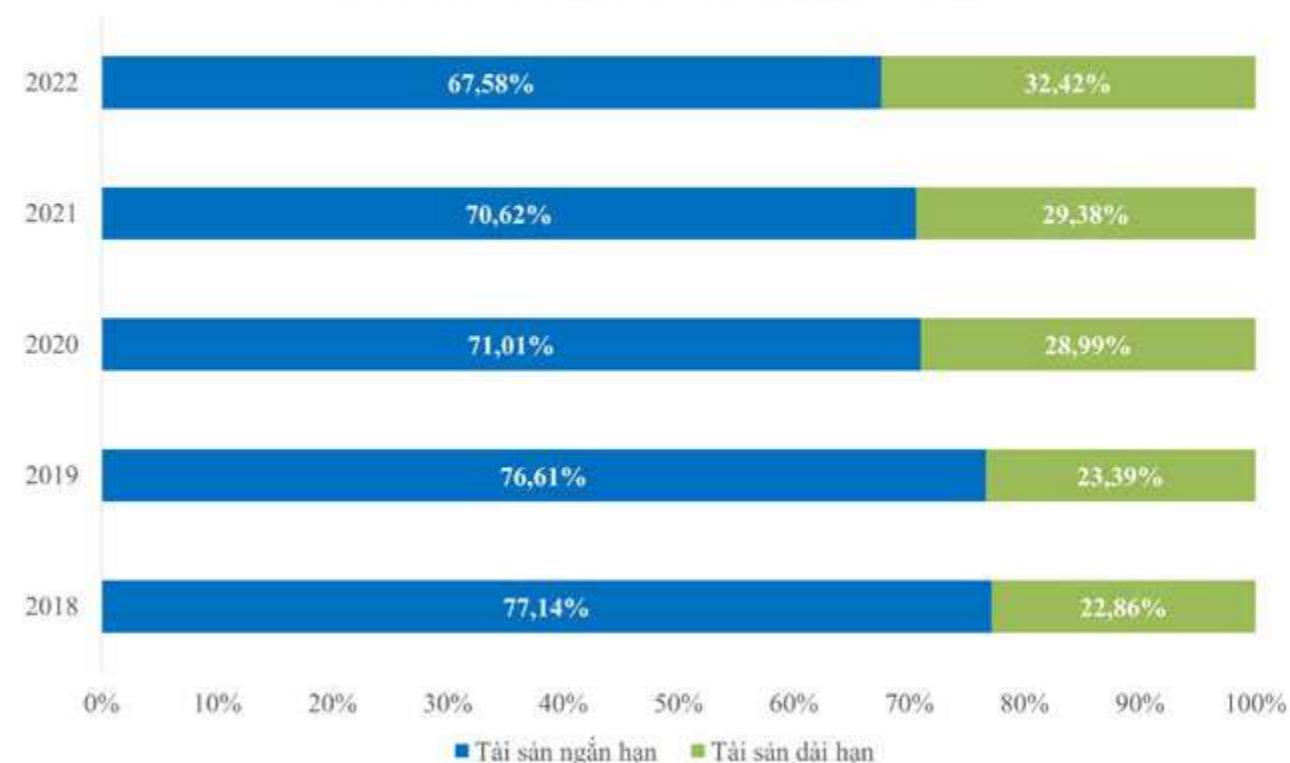
### TÌNH HÌNH TỔNG TÀI SẢN

Tính đến ngày 31/12/2022, tổng tài sản của Becamex IJC ghi nhận đạt 6.523 tỷ đồng, giảm 4,19% so với đầu kỳ.

Trong đó, trái với sự tăng mạnh của lượng tiền và tương đương tiền khi tăng hơn 79 tỷ đồng, tương đương với mức tăng 54,02% chủ yếu do chủ trương tăng các khoản tiền gửi ngắn hạn tại ngân hàng từ hơn 82,82 tỷ lên 123 tỷ đồng; các khoản mục còn lại bao gồm khoản phải thu ngắn hạn và hàng tồn kho đều giảm so với cùng kỳ, cụ thể:

- » Việc bàn giao và hoạch toán doanh thu một phần các dự án như Sunflower, KDC Hòa Lợi,... đã ghi nhận giảm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại khoản mục hàng tồn kho với mức giảm hơn 455,40 tỷ đồng từ mức 4.026 tỷ đồng tương ứng mức giảm 11,31%.
- » Mặc dù, triển khai nhiều dự án cùng lúc nhưng việc kiểm soát tốt các công nợ và phải thu của Công ty trong năm qua đã góp phần làm giảm các khoản phải thu ngắn hạn, với mức giảm 13,36 tỷ đồng tương ứng 2,19%.

### Cơ cấu Tổng tài sản (2018-2022)



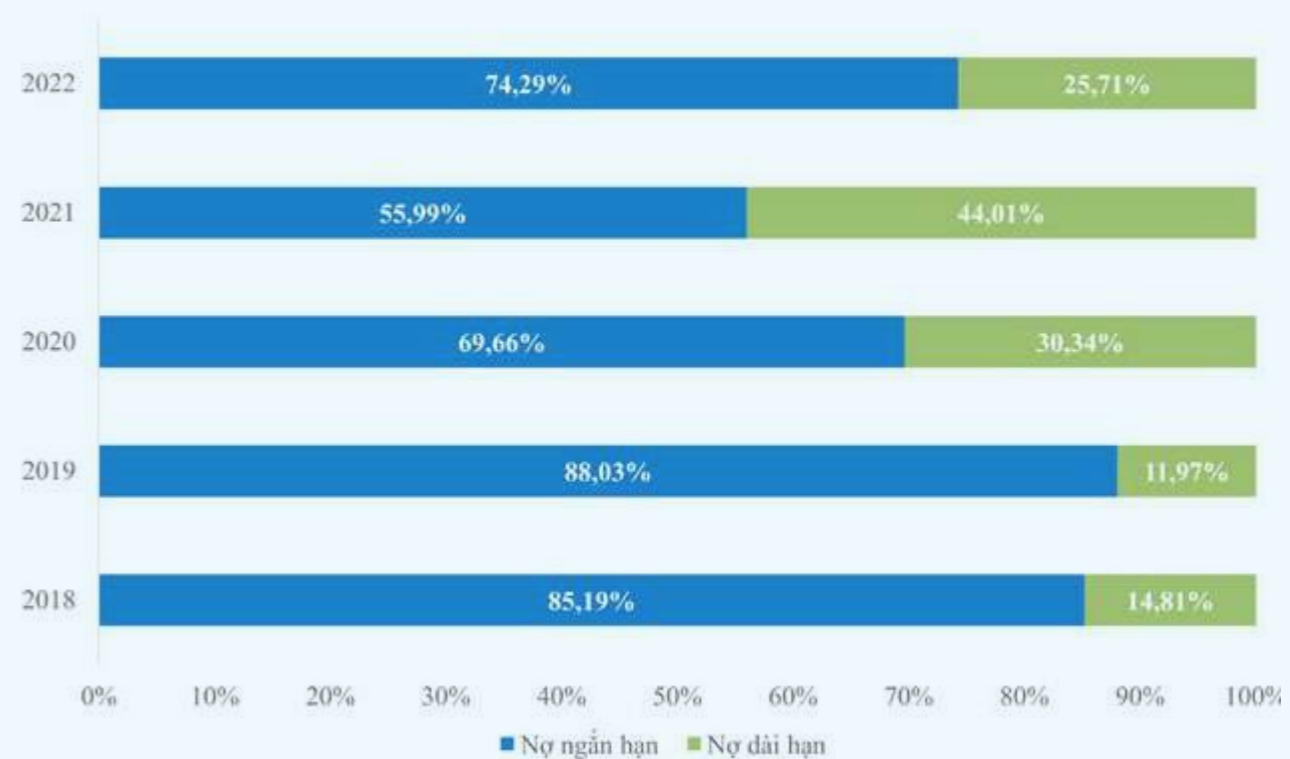
### TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

Do đặc thù hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực xây dựng với nhiều dự án quy mô lớn, giá trị cao và tiêu chuẩn quốc tế, Becamex IJC cần đảm bảo duy trì và kiểm soát tốt nguồn vốn lưu động lớn để phục vụ cho công tác mua sắm nguyên vật liệu, thanh toán cho nhà thầu phụ... cho những dự án đang trong giai đoạn xây dựng, từ đó đảm bảo các dự án luôn được triển khai đúng tiến độ đã cam kết. Theo đó, với quy mô hoạt động và doanh thu ổn định, IJC đã tận dụng đòn bẩy tài chính để tối ưu hóa hiệu quả hoạt động kinh doanh song vẫn đảm bảo khả năng thanh toán các khoản nợ.

Tính đến ngày 31/12/2022, nợ phải trả của Becamex IJC ghi nhận đạt 2.707 tỷ đồng, giảm 21,87% so với đầu kỳ. Chủ yếu đến từ việc sụt giảm của nợ dài hạn khi giảm 828,79 tỷ đồng tương ứng mức giảm 54,35% so với cùng kỳ. Cụ thể là việc bàn giao một phần và ghi nhận doanh thu dự án đã làm giảm khoản mục doanh thu chưa thực hiện từ 710,96 tỷ xuống còn 135,95 tỷ đồng.

Becamex IJC luôn đảm bảo cơ cấu vốn ở vùng an toàn, đảm bảo khả năng thích ứng với những thay đổi trong chính sách lãi vay, tiền tệ của nền kinh tế cũng như các kế hoạch triển khai dự án trong thời gian tới. Đồng thời chỉ số thanh toán hiện hành và thanh toán nhanh cũng được duy trì ổn định ở mức 2,19 lần và 0,42 lần.

### Cơ cấu Nợ phải trả (2018-2022)







## TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

### CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ LỚN TRONG NĂM

Tên dự án	Địa điểm	Quy mô	Giá trị (tỷ đồng)
Dự án khu nhà ở IJC Hòa Lợi	Đường D6 (Lê Lợi nối dài), P Hòa Phú, Tp. TDM	888 căn nhà phố liên kể từ 1 -3 tầng	182,3
Lô E12 KDC Hòa Lợi	Đường Lê Lợi, P.Hòa Phú, TP.TDM, Bình Dương	80 căn nhà phố liên kể từ 1 -3 tầng	82
Khu dân cư ấp 5C Lai Uyên	Đường DC, xã Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, Bình Dương	915 căn nhà phố liên kể từ 1 -3 tầng	37,5
Dự án khu nhà ở thương mại khu D_Vĩnh Tân	lô D2A, D3,D5,D10A,D10C, Khu Vsip 2, Vĩnh Tân, Tân Uyên, Bình Dương	284 căn nhà liền kề	32,3
Dự án Phố thương mại IJC – G27	Lô G27, đường Tạo Lực 5, phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một	108 căn nhà	19,2
Các dự án khác	-	-	33,4
<b>Tổng cộng</b>			<b>386,7</b>



### CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

**01**  
CÔNG TY TNHH  
MTV THƯƠNG MẠI  
BECAMEX (BTI)

**Giấy CNĐKDN:** số 3702280392 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 12/06/2014, thay đổi lần thứ 1 ngày 16/01/2018.

**Địa chỉ:** Becamex Tower 230 Đại lộ Bình Dương, P. Phú Hòa, Tp. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.

**Ngành nghề kinh doanh chính:** kinh doanh hoạt động trung tâm thương mại, du lịch, vận tải hành khách, đại lý vé máy bay, tàu hỏa.

**Vốn điều lệ (31/12/2022):** 20.000.000.000 đồng.

**Tỷ lệ vốn điều lệ sở hữu bởi IJC (31/12/2022):** 100%

**02**  
CÔNG TY TNHH  
MTV KHÁCH SẠN  
BECAMEX (BHI)

**Giấy CNĐKDN:** số 3701906616 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 09/08/2011, thay đổi lần thứ 07 ngày 05/04/2016.

**Địa chỉ:** Becamex Hotel 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.

**Website:** becamexhotel.com.vn

**Ngành nghề kinh doanh chính:** kinh doanh nhà hàng và các dịch vụ ăn uống, tổ chức sự kiện, các dịch vụ khách sạn, đại lý vé máy bay, tàu hỏa.

**Vốn điều lệ (31/12/2022):** 12.000.000.000 đồng.

**Tỷ lệ vốn điều lệ sở hữu bởi IJC (31/12/2022):** 100%

**03**  
CÔNG TY TNHH  
MTV WTC  
BÌNH DƯƠNG

**Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương**

**Giấy CNĐKDN:** số 3702918734 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 06/10/2020.

**Địa chỉ :** B11 Đường Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.

**Ngành nghề kinh doanh chính:** Tổ chức hoạt động triển lãm, hội thảo xúc tiến thương mại trong và ngoài nước; Cung cấp dịch vụ tư vấn chiến lược xúc tiến thương mại quốc tế và quản lý doanh nghiệp.

**Vốn điều lệ (31/12/2022):** 5.000.000.000 đồng.

**Tỷ lệ vốn điều lệ sở hữu bởi IJC (31/12/2022):** 100%





## TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY CON

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Công ty BTI			Công ty BHI			Công ty WTC		
	Kế hoạch	Thực hiện	%TH/KH	Kế hoạch	Thực hiện	%TH/KH	Kế hoạch	Thực hiện	%TH/KH
Tổng doanh thu	102	121	119%	137,25	180	131%	19	30	158%
Tổng chi phí	92	102	111%	135,64	158	116%	16	22	138%
LNTT	10	19	190%	1,61	22	1.366%	3	8	267%
LNST	8	15	188%	1,29	19	1.473%	2,4	7	292%

## NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

### CƠ CẤU TỔ CHỨC

Becamex IJC đã hoàn thiện cơ cấu tổ chức theo hướng tinh gọn, các phòng ban trong Công ty được quy định rõ ràng đối với từng nhiệm vụ và chức năng, nhân sự được sắp xếp, phân chia công việc phù hợp với năng lực của mình. Điều này giúp công tác phối hợp hoạt động giữa các phòng/ban được kịp thời đáp ứng yêu cầu công việc ngày càng cao. Bên cạnh đó, IJC luôn tìm kiếm, thu hút ngày càng nhiều người lao động giỏi và có trình độ chuyên môn cao về làm việc.

### CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ

Từng bước số hóa các quy trình để các Phòng ban và Bộ phận thực hiện được dễ dàng và hạn chế sai sót trong quá trình thực hiện.

Triển khai áp dụng KPI trong công tác quản lý nhân sự, ngoài ra Công ty còn sử dụng phần mềm quản trị văn phòng điện tử eoffice để kiểm soát báo cáo và kế hoạch thực hiện các công việc của CBNV.

Đối với hoạt động thu phí: Triển khai đồng bộ hệ thống thu phí không dừng, kiểm soát quản lý thông qua các chương trình phần mềm đảm bảo tốt công tác chống thất thu.

Đối với hoạt động thi công xây dựng: Trong năm, Công ty đã được cấp giấy chứng nhận hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2015 mã ngành M71.1; F41.2; F42,99 điều chỉnh cho phạm vi thiết kế, thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, cảnh quan và Hệ thống quản lý sức khỏe và an toàn lao động được cấp bởi công ty TNHH ICA Việt Nam theo tiêu chuẩn ISO 45001:2018.

Đối với quản lý hệ thống kế toán: Sử dụng phần mềm kế toán Fast Business Online việc sử dụng phần mềm giúp công ty quản lý công việc được kịp thời và hiệu quả.

## KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2023

Năm 2023, thế giới đang trong thời kỳ nhiều biến động và thay đổi về kinh tế, chính trị. Lạm phát tăng lên mức cao dẫn đến xu hướng thắt chặt chính sách tiền tệ tại nhiều quốc gia. Kinh tế toàn cầu có xu hướng tăng trưởng chậm lại, một số quốc gia đã bắt đầu có dấu hiệu rơi vào suy thoái kinh tế. Trong nước, kinh tế xã hội phải đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức, nhất là nền kinh tế Việt Nam có độ mở lớn nên chịu tác động đan xen nhiều mặt. Các yếu tố ảnh hưởng đến tốc độ tăng lạm phát là rất lớn, như biến động giá nguyên vật liệu đầu vào, đà phục hồi tiêu dùng trong nước, tạo áp lực lạm phát, chi phí sản xuất tăng cao, rủi ro về chuỗi cung ứng cùng với việc thực hiện điều chỉnh giá dịch vụ do nhà nước quản lý, thiên tai, dịch bệnh, bão lũ, biến đổi khí hậu...

Thị trường bất động sản vẫn còn nhiều khó khăn do nhà nước kiểm soát chặt nguồn vốn tín dụng; sự sụt giảm của thị trường chứng khoán có khả năng kéo dài đã ảnh hưởng đến dòng tiền và tâm lý của các nhà đầu tư.

Trên cơ sở phân tích những triển vọng và thách thức nêu trên, Ban điều hành xây dựng các mục tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2023 như sau.

## KẾ HOẠCH KINH DOANH HỢP NHẤT NĂM 2023

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023	% KH 2023/ TH 2022
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>2.002</b>	<b>1.634</b>	<b>(18%)</b>
Doanh thu thu phí	300	312	4%
Doanh thu kinh doanh BĐS	1.159	800	(31%)
Doanh thu hợp tác KD	20	-	-
Doanh thu khác	523	522	(0,2%)
<b>Tổng chi phí</b>	<b>1.361</b>	<b>1.010</b>	<b>(26%)</b>
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>641</b>	<b>624</b>	<b>(3%)</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>511</b>	<b>500</b>	<b>(2%)</b>







## KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2023

### KẾ HOẠCH KINH DOANH HỢP NHẤT NĂM 2023

Năm 2023, tổng doanh thu hợp nhất tại IJC là 1.634 tỷ đồng, giảm 18% so với năm 2022. Lợi nhuận trước thuế và sau thuế là 624 tỷ đồng và 500 tỷ đồng giảm 3% và 2% so với năm 2022

Kế hoạch hoạt động kinh doanh của từng lĩnh vực hoạt động năm 2023, cụ thể:

- Doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản là 800 tỷ đồng giảm 31% so với thực hiện năm 2022, Lợi nhuận sau thuế dự kiến là 267 tỷ đồng giảm 7% so với năm 2022. Các dự án dự kiến triển khai đưa vào kinh doanh trong năm chủ yếu là các dự án tại các khu vực phường Hòa Phú, thành phố mới Bình Dương.
- Doanh thu từ hoạt động thu phí là 312 tỷ đồng tăng 4% so với năm 2022. Lợi nhuận sau thuế dự kiến là 173 tỷ đồng tăng 3% so với năm 2022.
- Doanh thu kinh doanh khác (cho thuê nhà, hoạt động xây dựng, hoạt động BĐS sau đầu tư, tài chính...) là 522 tỷ đồng tương đương năm 2022.

### KẾ HOẠCH KINH DOANH CÔNG TY MẸ NĂM 2023

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023	% KH 2023/ TH 2022
Tổng doanh thu	1.718	1.340	(22%)
Tổng chi phí	1.103	736	(33%)
Lợi nhuận trước thuế	615	604	(2%)
Lợi nhuận sau thuế	494	485	(2%)
Chi trả cổ tức	14%/VĐL	10%/VĐL	-

Tại công ty mẹ, doanh thu năm 2023 là 1.340 tỷ đồng giảm 22% so với năm 2022. Lợi nhuận trước và sau thuế dự kiến là 604 tỷ đồng và 485 tỷ đồng, giảm 2% so với năm 2022. Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến là 10%/Vốn điều lệ



### KẾ HOẠCH KINH DOANH CỦA CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN NĂM 2023

#### Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex



Đặt mục tiêu doanh thu là 115 tỷ đồng giảm 5% so với năm 2022, lợi nhuận sau thuế là 11 tỷ đồng, giảm 27% so với năm 2022.

#### Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex



Đặt mục tiêu doanh thu là 193 tỷ đồng tăng 7% so với năm 2022, lợi nhuận sau thuế là 7 tỷ đồng, giảm 63% so với năm 2022.

#### Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương



Đặt mục tiêu doanh thu là 15 tỷ đồng giảm 50% so với năm 2022, lợi nhuận sau thuế là 4 tỷ đồng, giảm 43% so với năm 2022.

### CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH KINH DOANH

#### Hoạt động kinh doanh bất động sản

Hoàn thành đầy đủ toàn bộ hồ sơ pháp lý cho các dự án BĐS.

Mở rộng các kênh bán hàng mới, xây dựng chính sách bán hàng hợp lý, nâng cao kỹ năng bán hàng cho nhân viên.

Hoàn thành đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tại các dự án, xây dựng và bàn giao nhà theo đúng tiến độ bán hàng.

#### Hoạt động thu phí giao thông

Tiếp tục thi công cải tạo, chỉnh trang hệ thống cống thoát nước mưa, hệ thống đèn chiếu sáng, vỉa hè QL13 từ ngã tư Sở Sao đến thị trấn Bàu Bàng.

Hoàn thành thủ tục đầu tư và thi công dự án: Cải tạo, mở rộng QL13 từ cổng chào Vĩnh Phú (Km1+315) đến điểm giao với đường Lê Hồng Phong (Km15+018,28).

Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát hoạt động thu phí, áp dụng công nghệ tiên tiến vào quản lý, đảm bảo không xảy ra thất thoát trong hoạt động thu phí.

#### Các lĩnh vực khác

Hoàn thành kế hoạch phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ trong năm 2023.

Tìm kiếm các cơ hội đầu tư, góp vốn các Công ty cùng ngành nghề kinh doanh để tận dụng lợi thế kinh doanh cùng phát triển các dự án BĐS và các dự án kinh doanh thu phí giao thông.

Áp dụng các giải pháp công nghệ tiên tiến, đẩy nhanh việc áp dụng chuyển đổi số cho toàn bộ các lĩnh vực hoạt động của Công ty.

**GIẢI TRÌNH CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN:** Không có





# 03

## BÁO CÁO QUẢN TRỊ CÔNG TY

- 88 Báo cáo Hội đồng quản trị
- 98 Báo cáo Ban kiểm soát
- 102 Báo cáo Quản trị rủi ro
- 110 Hoạt động quan hệ nhà đầu tư
- 112 Tuân thủ pháp luật
- 116 Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, BKS và Ban điều hành
- 119 Đánh giá tình hình tuân thủ Quản trị Công ty





## TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI THỰC HIỆN CÁC NGHỊ QUYẾT ĐHĐCĐ

Ngày 15/04/2022, Becamex IJC đã tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 và thông qua hàng loạt những vấn đề quan trọng. Kết thúc năm 2022, các vấn đề được thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2022 đã được Công ty triển khai thực hiện cụ thể: Thông qua việc phê duyệt danh sách các Công ty kiểm toán độc lập sẽ được lựa chọn để soát xét Báo cáo tài chính bán niên, kiểm toán Báo cáo tài chính, thực hiện kiểm toán hoạt động (nếu cần) của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật năm 2022. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận và chi cổ tức năm 2021 và Kế hoạch phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2022; Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021. Thông qua việc chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2021 và Kế hoạch chi trả năm 2022.

Riêng kế hoạch triển khai Chào bán thêm cổ phiếu tăng vốn điều lệ đã được HĐQT cân nhắc hoãn thực hiện do nhận thấy tình hình biến động khó lường của nền kinh tế và sẽ triển khai khi thích hợp.

## HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2022

Trong năm 2022, HĐQT đã tổ chức 19 phiên họp theo hình thức họp trực tiếp, trực tuyến và lấy ý kiến bằng văn bản. Tất cả các thành viên HĐQT đều cố gắng tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT với sự nhiệt huyết, tinh thần trách nhiệm cao nhằm hướng đến mục tiêu tối ưu hóa lợi ích cho cổ đông và phát triển bền vững của Công ty.

STT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Nguyễn Văn Hùng	6	32%	Miễn nhiệm TV HĐQT từ ngày 15/04/2022
2	Ông Quảng Văn Việt Cường	19	100%	-
3	Ông Nguyễn Hoàn Vũ	6	32%	Miễn nhiệm TV HĐQT từ ngày 15/04/2022
4	Ông Lê Anh Tuấn	2	11%	Bận việc cá nhân và miễn nhiệm TV HĐQT từ ngày 15/04/2022
5	Ông Trần Thiện Thế	19	100%	-
6	Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc	6	32%	Miễn nhiệm TV HĐQT từ ngày 15/04/2022
7	Bà Võ Thị Huyền Trang	19	100%	-
8	Ông Đỗ Quang Ngôn	13	68%	Bổ nhiệm TV HĐQT từ ngày 15/04/2022
9	Ông Lê Đức Thịnh	13	68%	Bổ nhiệm TV HĐQT từ ngày 15/04/2022

Các cuộc họp được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy chế nội bộ Công ty, thông qua các chủ trương và giao nhiệm vụ cho Ban Điều hành giải quyết các vấn đề cụ thể trên cơ sở chủ trương đã được thông qua, kịp thời giải quyết những đề nghị của Ban Điều hành phát sinh trong quá trình hoạt động.

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
<b>Nghị quyết Hội đồng quản trị</b>			
1	01/NQ-HĐQT	18/02/2022	Thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật tại Công ty TNHH Một thành viên WTC Bình Dương.
2	02/NQ-HĐQT	18/02/2022	Thông qua ngày đăng ký cuối cùng và kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.
3	03/NQ-HĐQT	25/02/2022	Thông qua việc mua cổ phần của Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam.
4	05/NQ-HĐQT	24/3/2022	Thông qua các tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật; Thống nhất ủy quyền cho Chủ tịch hoặc Phó chủ tịch HĐQT phê duyệt các nội dung sửa đổi, bổ sung tài liệu họp trình ĐHĐCĐ năm 2022 (nếu có) và thực hiện cập nhật các nội dung sửa đổi, bổ sung tại website công ty theo quy định; phê duyệt các tài liệu họp, biên bản, Nghị quyết đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 thông qua.
5	06/NQ-HĐQT	13/4/2022	Thống nhất thông qua văn bản đề cử của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp-CTCP (cổ đông nắm giữ 49,76% vốn điều lệ công ty) ngày 07/4/2022 về việc đề cử thành viên HĐQT, BKS Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật nhiệm kỳ 2022-2027 để trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022; Thông qua việc đề cử ứng viên tham gia HĐQT Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật nhiệm kỳ 2022-2027 do HĐQT giới thiệu để trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.





**HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2022 (TIẾP THEO)**

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
<b>Nghị quyết Hội đồng quản trị</b>			
6	07/NQ-HĐQT	15/4/2022	<p>Thông qua việc bầu các chức vụ của HĐQT Công Ty Cổ Phần Phát Triển Hạ Tầng Kỹ Thuật Nhiệm Kỳ 2022-2027;</p> <p>Thông nhất thông qua việc miễn nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc đối với ông Đỗ Quang Ngôn kể từ ngày 15/4/2022;</p> <p>Thông nhất thông qua việc miễn nhiệm các chức vụ Phó Tổng giám đốc, Giám đốc phòng Quản lý tài chính, Người phụ trách quản trị công ty đối với ông Trịnh Thanh Hùng và bổ nhiệm ông Trịnh Thanh Hùng giữ chức vụ Tổng Giám đốc và là người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ Phần Phát Triển Hạ Tầng Kỹ Thuật kể từ ngày 15/4/2022;</p> <p>Thông nhất bổ nhiệm Bà Bùi Thị Thùy hiện giữ chức vụ Kế toán trưởng Công ty kiêm giữ chức vụ Giám đốc phòng Quản lý tài chính kể từ ngày 15/4/2022;</p> <p>Bổ nhiệm bà Trần Nguyên Thảo hiện giữ chức vụ Trưởng ban Kiểm toán nội bộ kiêm giữ chức vụ Người phụ trách quản trị công ty kể từ ngày 15/4/2022;</p> <p>Thông nhất giao cho Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị ban hành quyết định về việc bổ nhiệm, miễn nhiệm các chức vụ đã được Hội đồng quản trị thông nhất thông qua.</p>
7	08/NQ-HĐQT	28/4/2022	<p>Thông nhất các nội dung liên quan đến việc vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương</p>
8	09/NQ-HĐQT	05/5/2022	<p>Thông nhất thông qua việc điều chỉnh cơ cấu tổ chức quản lý công ty;</p> <p>Thông nhất thông qua việc thành lập Phòng Pháp chế Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật trực thuộc Ban Tổng giám đốc;</p> <p>Bổ nhiệm Ông Vũ Phi Hùng giữ chức vụ Giám đốc phòng Pháp chế kiêm Trợ lý Chủ tịch HĐQT.</p>
9	10/NQ-HĐQT	12/5/2022	<p>Thông nhất thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021.</p>

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
<b>Nghị quyết Hội đồng quản trị</b>			
10	11/NQ-HĐQT	16/5/2022	<p>Thông nhất thông qua ước thực hiện kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm 2022;</p> <p>Thông nhất thông qua việc phân công nhiệm vụ cho các thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027;</p> <p>Thông nhất thông qua kế hoạch hoạt động của kiểm toán nội bộ trong năm 2022;</p> <p>Thông nhất thông qua việc bổ nhiệm thành viên ban Kiểm toán nội bộ;</p> <p>Thông nhất thông qua việc lựa chọn công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&amp;C thực hiện dịch vụ soát xét Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu năm 2022 và kiểm toán báo cáo tài chính riêng và hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.</p>
11	12/NQ-HĐQT	12/7/2022	<p>Thông nhất thông qua việc thực hiện giảm 1.000 đồng (Một ngàn đồng) cho tất cả các loại xe thu phí qua hai trạm thu phí trên QL 13 (áp dụng cho cả thu phí tự động không dừng ETC và thu phí một dừng MTC).</p>
12	13/NQ-HĐQT	27/7/2022	<p>Thông nhất thông qua việc rút 01 tài sản thế chấp thuộc sở hữu của công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật tại ngân hàng TMCP Bản Việt – chi nhánh Bình Dương.</p>
13	14/NQ-HĐQT	13/9/2022	<p>Thông qua việc thay đổi tỷ lệ quản lý phần vốn góp của công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (Becamex IJC) đối với người đại diện theo ủy quyền; bổ nhiệm thành viên HĐQT; miễn nhiệm, bổ nhiệm Kiểm soát viên tại công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex (BHI);</p> <p>Thông qua việc miễn nhiệm, bổ nhiệm và thay đổi tỷ lệ quản lý phần vốn góp của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (Becamex IJC) đối với người đại diện theo ủy quyền; miễn nhiệm, bổ nhiệm Kiểm soát viên tại Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex (BTI);</p> <p>Thông nhất thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung bản Điều lệ Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex và Điều lệ Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex.</p>
14	15/NQ-HĐQT	10/10/2022	<p>Thông nhất các nội dung liên quan đến việc vay vốn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương.</p>



**HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2022 (TIẾP THEO)**

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
<b>Nghị quyết Hội đồng quản trị</b>			
15	16/NQ-HĐQT	17/10/2022	<p>Thông nhất thông qua kết quả kinh doanh 9 tháng và dự kiến cả năm 2022 tại công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật;</p> <p>Thông nhất thông qua kết quả hoạt động kinh doanh 9 tháng và dự kiến cả năm 2022 tại BTI, BHI, WTC;</p> <p>Thông nhất thông qua kết quả kiểm toán nội bộ Quý 3 và kế hoạch hoạt động Quý 4 năm 2022;</p> <p>Thông nhất thông qua tiền lương chi trả cho Chủ tịch HĐQT chuyên trách tại Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật.</p>
16	17/NQ-HĐQT	17/10/2022	Trích Nghị quyết số 16/NQ-HĐQT ngày 17/10/2022 về việc thống nhất thông qua kết quả kinh doanh 9 tháng và dự kiến cả năm 2022 tại công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật.
17	18/NQ-HĐQT	26/12/2022	Tham gia góp vốn mua cổ phần của Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex (Tổ chức có liên quan của cổ đông nội bộ).
18	19/NQ-HĐQT	30/12/2022	Thông qua việc triển khai Phương án phát hành và Tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2021.

STT	Số Quyết định	Ngày	Nội dung
<b>Quyết định Hội đồng quản trị</b>			
1	01/QĐ-HĐQT	15/04/2022	Miễn nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc, người đại diện theo pháp luật của công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
2	02/QĐ-HĐQT	15/04/2022	Bổ nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc, người đại diện theo pháp luật của công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
3	03/QĐ-HĐQT	15/04/2022	Miễn nhiệm các chức vụ Phó Tổng giám đốc, Giám đốc phòng Quản lý Tài chính, Người phụ trách quản trị công ty

STT	Số Quyết định	Ngày	Nội dung
<b>Quyết định Hội đồng quản trị</b>			
4	04/QĐ-HĐQT	15/04/2022	Bổ nhiệm Giám đốc phòng Quản lý tài chính
5	05/QĐ-HĐQT	15/04/2022	Bổ nhiệm Người phụ trách quản trị công ty
6	06/QĐ-HĐQT	05/05/2022	Bổ nhiệm cán bộ quản lý
7	07/QĐ-HĐQT	16/05/2022	Bổ nhiệm thành viên Ban Kiểm toán nội bộ
8	08/QĐ-HĐQT	16/05/2022	Bổ nhiệm thành viên Ban Kiểm toán nội bộ
9	09/QĐ-HĐQT	17/05/2022	Chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2021
10	10/QĐ-HĐQT	27/7/2022	Bổ nhiệm lại chức vụ Phó Tổng Giám đốc công ty
11	11/QĐ-HĐQT	15/9/2022	Miễn nhiệm chức vụ chủ tịch HĐQT tại Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex
12	12/QĐ-HĐQT	15/9/2022	Bổ nhiệm người đại diện theo ủy quyền Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex
13	13/QĐ-HĐQT	15/9/2022	Bổ nhiệm người đại diện theo ủy quyền Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex
14	14/QĐ-HĐQT	15/9/2022	Bổ nhiệm người đại diện theo ủy quyền Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex
15	15/QĐ-HĐQT	15/9/2022	Miễn nhiệm Kiểm soát viên Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex
16	16/QĐ-HĐQT	15/9/2022	Miễn nhiệm Kiểm soát viên Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex
17	17/QĐ-HĐQT	15/9/2022	Bổ nhiệm Kiểm soát viên Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex
18	18/QĐ-HĐQT	15/9/2022	Bổ nhiệm Kiểm soát viên Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex
19	19/QĐ-HĐQT	15/9/2022	Bổ nhiệm người đại diện theo ủy quyền Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex
20	20/QĐ-HĐQT	15/9/2022	Bổ nhiệm người đại diện theo ủy quyền Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex
21	21/QĐ-HĐQT	15/9/2022	Bổ nhiệm người đại diện theo ủy quyền Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex





## HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2022 (TIẾP THEO)

STT	Số Quyết định	Ngày	Nội dung
<b>Quyết định Hội đồng quản trị</b>			
22	22/QĐ-HĐQT	15/9/2022	Miễn nhiệm Kiểm soát viên Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex
23	23/QĐ-HĐQT	15/9/2022	Miễn nhiệm Kiểm soát viên Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex
24	24/QĐ-HĐQT	15/9/2022	Bổ nhiệm Kiểm soát viên Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex
25	25/QĐ-HĐQT	15/9/2022	Bổ nhiệm Kiểm soát viên Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex
26	26/QĐ-HĐQT	17/10/2022	Phê duyệt tiền lương của Chủ tịch HĐQT chuyên trách

### ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

- Các công việc của HĐQT đã thực hiện trong năm 2022 tập trung đúng theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ và tuân thủ Điều lệ công ty, Quy chế quản trị và các thông lệ chuẩn mực về quản trị Công ty.
- HĐQT đã thực hiện tốt việc giám sát và kiểm soát để đảm bảo tiêu chí tuân thủ pháp luật mà Công ty tuyệt đối tôn trọng.
- Tất cả thành viên HĐQT, có tinh thần trách nhiệm cao, nắm rõ trách nhiệm, trong việc thực hiện vai trò của mình.
- HĐQT đã lãnh đạo và quản lý Công ty nỗ lực hoàn thành các chỉ tiêu tăng trưởng và lợi nhuận của năm, thực hiện tốt nghĩa vụ đối với ngân sách Nhà nước, mang lại hiệu quả cao cho cổ đông và thu nhập ổn định cho người lao động.
- HĐQT đã tham gia cùng Ban Tổng Giám đốc triển khai các hoạt động nhằm bồi đắp văn hóa IJC, đồng thời thông qua các phương pháp sáng tạo, HĐQT đã thực hiện tốt vai trò đồng hành xây dựng các giá trị bền vững cho doanh nghiệp trong chiến lược phát triển bền vững của Công ty.

Với tư duy nhạy bén, tầm nhìn xa cùng kinh nghiệm đa dạng ở nhiều lĩnh vực, các thành viên HĐQT Becamex IJC đã quyết liệt thực hiện, đóng góp những ý tưởng đột phá nhằm hiện thực hóa chiến lược phát triển của Công ty.

### ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Năm 2022, HĐQT thực hiện giám sát Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác trong việc triển khai các công việc thông qua các cuộc họp hàng tuần để bàn bạc, thống nhất các nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT, hoạch định chiến lược và đưa ra các quyết định, chỉ đạo kịp thời mang tính định hướng hoạt động kinh doanh của Công ty. Trong đó, các nội dung trọng yếu đã được HĐQT thông qua như sau:

- » Chuẩn bị kế hoạch kinh doanh năm 2022 trình ĐHĐCĐ thường niên thông qua;
- » Triển khai kế hoạch kiểm toán nội bộ;
- » Tổ chức thực hiện các kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư đã được ĐHĐCĐ, HĐQT thông qua;
- » Tham gia mua cổ phần của Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam; điều chỉnh cơ cấu tổ chức quản lý công ty và thành lập Phòng Pháp chế, bổ nhiệm cán bộ quản lý; vay vốn tại Ngân hàng TMCP Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương; ước thực hiện kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm 2022; giảm giá thu phí cho các loại xe lưu thông qua trạm trên tuyến QL.13; bổ nhiệm lại chức vụ Phó TGD và bổ nhiệm các chức vụ thành viên HĐQT và Kiểm soát viên tại các Công ty thành viên; thống nhất thông qua kết quả kinh doanh 9 tháng và dự kiến cả năm 2022; tham gia góp vốn mua cổ phần tại Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex; triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021.





## HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2022 (TIẾP THEO)

### ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP

Trong năm 2022, tất cả thành viên HĐQT độc lập đều có tinh thần trách nhiệm cao, rõ ràng về trách nhiệm được phân công trong việc bảo vệ lợi ích của Công ty và cẩn trọng trong việc thực hiện vai trò của mình, cụ thể:

- » Đảm bảo tính công bằng, độc lập và minh bạch; hướng đến mục tiêu bảo toàn giá trị và tối đa hóa lợi ích của Công ty, đặc biệt là các tình huống có xung đột lợi ích
- » Giám sát mọi hoạt động của Công ty đảm bảo tuân thủ theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ và các Quy chế của Công ty cũng như các văn bản, quy định Pháp luật khác có liên quan.
- » Đưa ra các tư vấn hỗ trợ cho quá trình ra quyết định của HĐQT liên quan đến các quyết định chiến lược của Công ty, kế hoạch đầu tư phát triển, tăng vốn điều lệ, phương án phát hành cổ phiếu, giải pháp phát triển thị trường, ứng dụng công nghệ mới... một cách khách quan, thận trọng và toàn diện.
- » Đóng vai trò là người đại diện cho quyền lợi của các cổ đông thiểu số để tham gia vào công tác kiểm soát hoạt động CBTT của Công ty, đảm bảo tính kịp thời, công bằng và minh bạch đối với tất cả các cổ đông.
- » Hỗ trợ tư vấn Ban Tổng Giám đốc và thực hiện nhiều buổi chia sẻ kinh nghiệm, tương tác huấn luyện nghiệp vụ quản trị đối với Ban Tổng Giám đốc và quản lý cấp trung.
- » Rà soát, giám sát công tác quản trị rủi ro nhằm hỗ trợ Ban điều hành nhận diện sớm các vấn đề, giúp Công ty duy trì tính bền vững, ổn định trong hoạt động bảo vệ lợi ích của nhà đầu tư.



## CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HĐQT NĂM 2023



Tổng doanh thu hợp nhất dự kiến là 1.634 tỷ đồng, giảm 18% so với năm 2022. Lợi nhuận trước thuế và sau thuế hợp nhất là 624 tỷ đồng và 500 tỷ đồng, lần lượt giảm 3% và 2% so với năm 2022.

Tại Công ty mẹ, tổng doanh thu dự kiến là 1.340 tỷ đồng, giảm 22% so với năm 2022. Lợi nhuận trước thuế và sau thuế dự kiến là 604 tỷ đồng và 485 tỷ đồng giảm 2% so với năm 2022.



Triển khai thực hiện phương án tăng vốn điều lệ dự kiến từ 2.518 tỷ đồng lên 3.777 tỷ đồng để thực hiện các dự án của Công ty



Nâng cao năng lực quản trị Công ty theo thông lệ quản trị tốt nhất để đảm bảo khai thác các nguồn lực hiệu quả tạo ra giá trị bền vững, mang lại hiệu quả cao cho nhà đầu tư, bảo vệ quyền lợi của các cổ đông.

Tiếp tục rà soát, sửa đổi, bổ sung và hoàn thiện hệ thống quy định quản lý nội bộ theo các quy định của pháp luật.

Chú trọng công tác kiểm soát rủi ro, nâng cao hiệu quả hoạt động Kiểm toán nội bộ.



## DANH SÁCH CÁC THÀNH VIÊN HĐQT THAM GIA CÁC CHƯƠNG TRÌNH ĐÀO TẠO VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY, CÓ CHỨNG CHỈ ĐÀO TẠO VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Các thành viên HĐQT, thành viên BKS, TGD, các bộ quản lý khác và Thư ký công ty tham gia đào tạo về quản trị công ty khi có yêu cầu.





## HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Trong năm 2022, BKS đã thực hiện 03 cuộc họp để thẩm tra số liệu các BCTC định kỳ của Công ty.

Bên cạnh đó, HĐQT thường xuyên mời BKS tham dự các cuộc họp của HĐQT.

STT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp	Tỷ lệ tham dự họp
1	Nguyễn Hải Hoàng	03/03	100%
2	Lê Thị Thùy Dương	03/03	100%
3	Châu Thị Vân	03/03	100%

Trong năm 2022, BKS đã tăng cường hoạt động kiểm tra kiểm soát, phối hợp với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc bám sát quá trình triển khai và đánh giá kết quả thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT. Trong phạm vi chức năng nhiệm vụ được quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ và các quy chế được ban hành, BKS cũng đã tham gia giám sát công tác kiểm toán, kiểm soát nội bộ tại IJC cũng như ở các đơn vị thành viên trong hệ thống, đảm bảo các hoạt động vận hành, sản xuất kinh doanh tuân thủ đúng các quy định góp phần hạn chế rủi ro trong các lĩnh vực hoạt động.

Theo đó, BKS đã hoàn thành tốt các chức năng nhiệm vụ sau:

• Giám sát và đánh giá hiệu quả quản lý hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc thông qua việc tham dự và đóng góp ý kiến các cuộc họp HĐQT, xem xét các Nghị quyết, Quyết định do HĐQT ban hành.

• Giám sát việc chấp hành nghĩa vụ, CBTT của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật (bao gồm: nghĩa vụ thuế, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và các nghĩa vụ tài chính khác);

• Kiểm tra thông tin liên quan đến dòng tiền, các hợp đồng quan trọng của Công ty;

• Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong tổ chức công tác kế toán, xem xét BCTC quý, BCTC bán niên soát xét và BCTC năm của Công ty năm 2022 được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C;

• Thẩm định báo cáo kết quả kinh doanh, BCTC, phân tích đánh giá tình hình tài chính, hiệu quả hoạt động, khả năng bảo toàn và phát triển vốn;

• Xem xét, kiểm tra quy trình hạch toán, luân chuyển chứng từ kế toán;

• Giám sát kiểm tra các khoản đầu tư của Công ty.



### Đánh giá của BKS về hoạt động của HĐQT

Trong năm 2022, HĐQT tiếp tục có những hoạt động tích cực và hiệu quả trong công tác quản trị và điều hành Công ty, cụ thể:

- » Triệu tập và tổ chức các cuộc họp theo đúng trình tự thủ tục quy định, đồng thời biên bản họp đã được Thư ký Công ty ghi chép lại đầy đủ;
- » Ban hành các Nghị quyết HĐQT phù hợp với chức năng, quyền hạn và vai trò định hướng cho mọi hoạt động của Công ty;
- » Phối hợp chặt chẽ với Ban Tổng Giám đốc để đưa ra các định hướng cũng như giải quyết kịp thời các vấn đề phát sinh liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty;
- » Lựa chọn Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C (một trong các Công ty kiểm toán uy tín được Ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận) để làm đơn vị kiểm toán độc lập cho BCTC năm 2022 theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2022.



### Đánh giá của BKS về hoạt động quản lý điều hành của Ban Tổng Giám đốc

- » Ban Tổng Giám đốc thực hiện đúng phạm vi trách nhiệm và quyền hạn quy định tại Điều lệ Công ty; điều hành theo sự quản trị định hướng của HĐQT; triển khai thực hiện các nội dung Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2022;
- » Các nghị quyết, quyết định của HĐQT được Ban Tổng Giám đốc triển khai thực hiện kịp thời, đúng yêu cầu và đảm bảo tuân thủ luật định.



### Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác

- » Trưởng BKS được mời tham dự các cuộc họp của HĐQT nhằm giám sát hoạt động của IJC đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.
- » Hội đồng quản trị cùng với Ban Tổng giám đốc thường xuyên đánh giá các tác động tích cực và tiêu cực của thị trường đặc biệt là thị trường bất động sản nhằm hướng hoạt động của IJC mang lại hiệu quả. Ban Tổng giám đốc đã đề xuất các giải pháp kinh doanh, tài chính linh hoạt và phù hợp trong tình hình khó khăn của thị trường, sử dụng phát huy các nguồn lực về vốn, tài sản và nhân lực đạt hiệu quả, hoàn thành nhiệm vụ ĐHĐCĐ và HĐQT đề ra.
- » Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các phòng ban Công ty đã tích cực phối hợp tạo điều kiện thuận lợi cho Ban kiểm soát trong việc thu thập thông tin tài liệu, các nghị quyết cũng như các báo cáo về hoạt động kinh doanh một cách đầy đủ và kịp thời, phục vụ công tác kiểm tra giám sát theo quy định tại Điều lệ công ty.







## CÁC KIẾN NGHỊ CỦA BAN KIỂM SOÁT



### ĐỐI VỚI CÔNG TÁC TỔ CHỨC HOẠT ĐỘNG

Hoàn thiện và tuân thủ Quy chế tổ chức hoạt động Công ty, nghiên cứu ban hành hệ thống phân công phân quyền chi tiết trong Ban Tổng Giám đốc.



### ĐỐI VỚI CÔNG TÁC QUẢN TRỊ RỦI RO

Xây dựng các văn bản nội bộ và đẩy mạnh triển khai số hóa nhằm hạn chế các rủi ro, sai phạm.

Chuẩn hóa và hoàn thiện hệ thống Quy trình để kiểm soát quá trình hoạt động một cách hiệu quả.



### ĐỐI VỚI CÔNG TÁC KẾ TOÁN

Chuẩn hóa việc lập Báo cáo tài chính Quý/Bán niên/Năm đảm bảo tuân thủ quy định và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định pháp lý khác có liên quan.

Đẩy mạnh công tác nghiên cứu đa dạng hoá nguồn nguyên vật liệu, đa dạng hoá sản phẩm để tăng tính linh hoạt và phát triển bền vững trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

Thực hiện công tác tiết kiệm/tiết giảm chi phí, tối ưu hoá chi phí nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh.

## CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA BKS NĂM 2023

BKS định hướng hoạt động trên cơ sở kết quả hoạt động của năm 2022, mục tiêu và kế hoạch kinh doanh năm 2023 của Công ty, mục tiêu của BKS và yêu cầu đáp ứng các công việc thực hiện theo mức độ rủi ro và phải dự phòng quỹ thời gian để thực hiện các cuộc kiểm toán đột xuất, cụ thể:

- BKS thực hiện nhiệm vụ thay mặt cổ đông để giám sát toàn diện hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của công ty.
- Tập trung công tác quản trị rủi ro, lấy ngăn chặn và phòng ngừa làm mục tiêu chính đảm bảo hoạt động của Công ty tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ.
- Tăng cường giám sát công tác quản lý chi phí hoạt động và đầu tư vốn. Đẩy mạnh công tác giám sát, thẩm định và xử lý sau kiểm tra, đảm bảo các cuộc kiểm tra có chất lượng, hiệu quả, đúng tiến độ; Chú trọng công tác kiểm tra, giám sát thực địa tại các công trình;
- Tập trung kiểm tra Báo cáo tài chính Becamex IJC và Công ty thành viên;
- Kiểm tra tính hiệu quả và an toàn trong việc sử dụng vốn của các khoản mục đầu tư, tính khả thi của các công trình; Giám sát hoạt động nghiệm thu, quyết toán...







# BÁO CÁO QUẢN TRỊ RỦI RO





## BÁO CÁO QUẢN TRỊ RỦI RO

### CHÍNH SÁCH QUẢN TRỊ RỦI RO

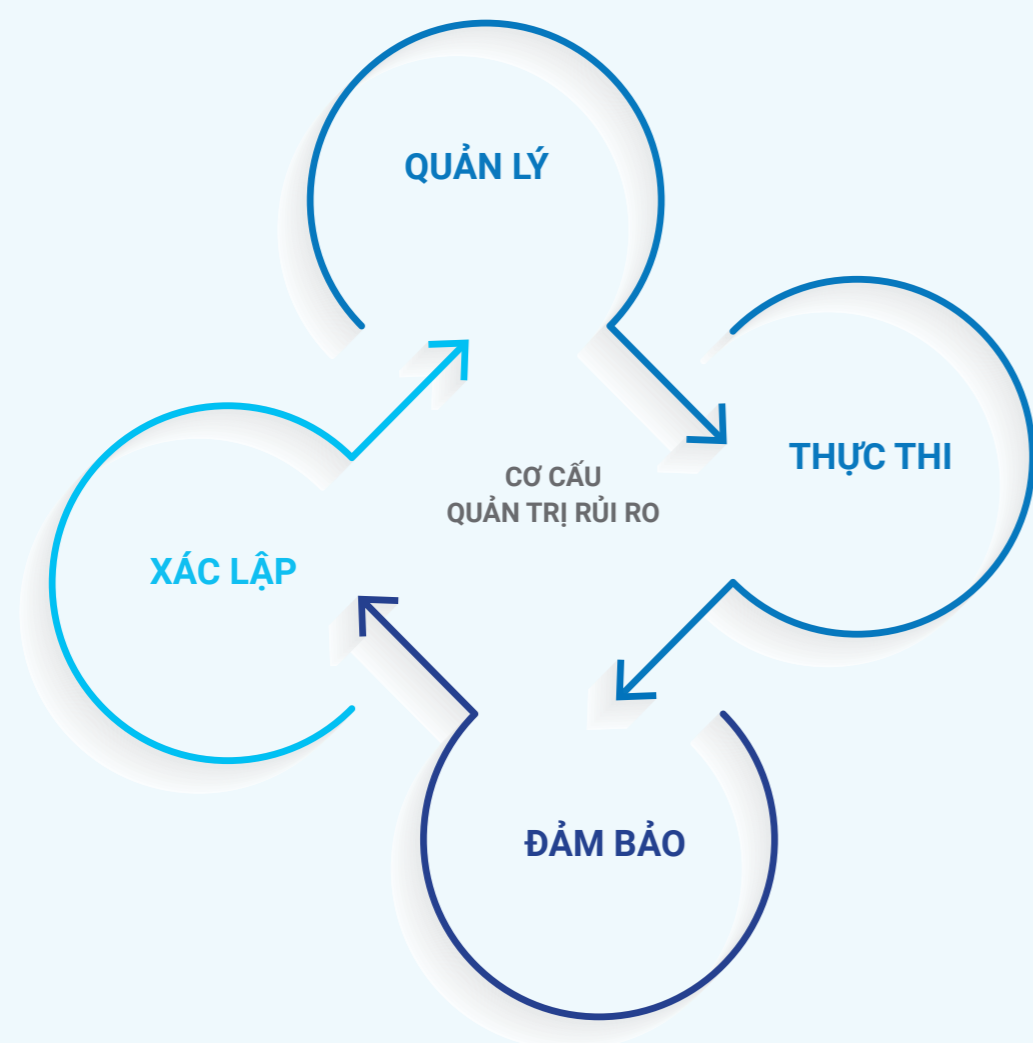
QTRR là một trong những hoạt động thường xuyên và quan trọng nhất của doanh nghiệp, đặc biệt là trong môi trường đầy cạnh tranh và biến động như hiện nay.

Với đặc thù hoạt động kinh doanh trong đa ngành nghề đặc biệt là kinh doanh bất động sản, quản lý thu phí, thi công xây dựng của Becamex IJC tồn tại nhiều yếu tố rủi ro như kỹ thuật - chất lượng, tiến độ dự án, hiệu quả dòng tiền, an toàn lao động, bảo vệ môi trường...

Do đó, để phòng ngừa và giảm thiểu các rủi ro có thể phát sinh, Becamex IJC đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro với các tầng phòng vệ chặt chẽ, tập trung vào các lĩnh vực trọng tâm và ứng phó linh hoạt theo từng thời điểm.

### CƠ CẤU QUẢN TRỊ RỦI RO

Cơ cấu quản trị rủi ro hiện tại của Becamex IJC vận hành theo cấu trúc 4 lớp.



### CÁC TẦNG KIỂM SOÁT RỦI RO

Tương thích với Cơ cấu QTRR, hệ thống Quản lý rủi ro tại Becamex IJC được phân thành 3 tầng kiểm soát chặt chẽ.

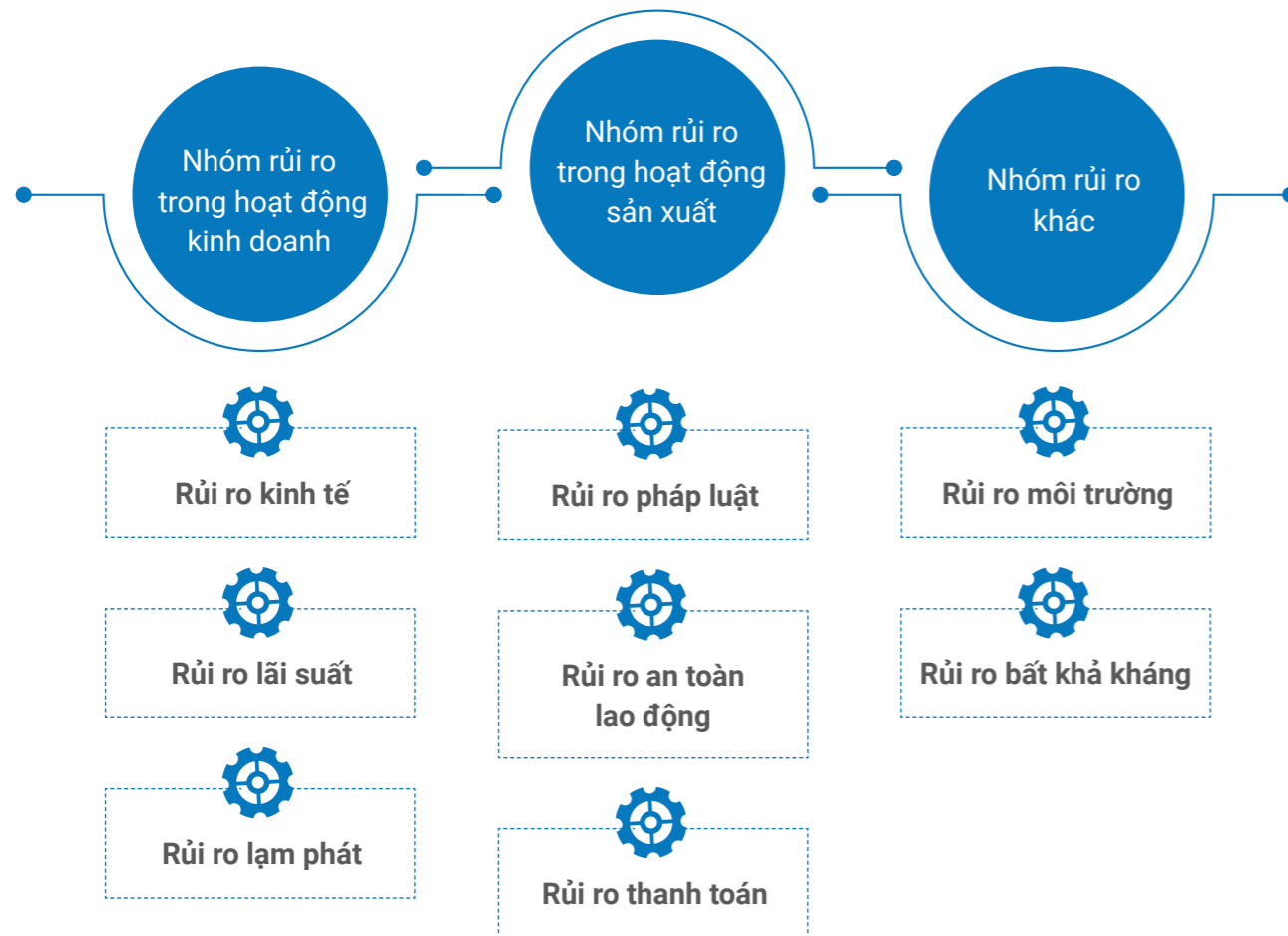


	1 PHÒNG NGỪA	2 PHÁT HIỆN	3 KHẮC PHỤC
<b>MÔ TẢ</b>	Các Khối, Phòng, Ban, Đơn vị trực tiếp hoạt động thi công có chức năng nhận diện, kiểm soát và giảm thiểu rủi ro.	Các Phòng, Ban quản lý hệ thống – Pháp chế - Kiểm soát nội bộ có chức năng xây dựng chính sách quản lý rủi ro, thiết lập các hạn mức quản lý rủi ro.	BKS đưa ra các đánh giá và tư vấn độc lập về hiệu quả của hệ thống quản lý rủi ro của Công ty, từ đó đưa ra những giải pháp để cải tiến.
<b>MỤC ĐÍCH</b>	Việc đánh giá rủi ro một cách cẩn trọng và thiết lập các phương pháp kiểm soát phòng ngừa giúp giảm thiểu khả năng xảy ra rủi ro.	Giảm thiểu xác suất xảy ra rủi ro; Giảm thiểu mức độ tác động/ thiệt hại phát sinh.	Xác định hướng ứng phó/ khắc phục hậu quả tối ưu nhất.





## PHÂN TÍCH VÀ QUẢN TRỊ RỦI RO



## NHÓM RỦI RO TRONG HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

### Rủi ro kinh tế

#### Nhận diện và đánh giá rủi ro:

- » Sự phát triển của nền kinh tế được đánh giá thông qua tốc độ tăng trưởng kinh tế, sự biến động về lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái... từ đó ảnh hưởng trực tiếp và mạnh mẽ đến tốc độ tăng trưởng của ngành bất động sản. Cụ thể, nền kinh tế tăng trưởng mạnh mẽ, ổn định sẽ kéo theo sự gia tăng nhu cầu về cơ sở hạ tầng phục vụ sản xuất, kinh doanh, sinh hoạt bao gồm nhà xưởng, văn phòng cho thuê, các công trình xây dựng công cộng, nhà ở... Ngược lại, nền kinh tế có sự bất ổn hay suy thoái sẽ ảnh hưởng đến nhu cầu phát triển cơ sở hạ tầng và tác động xấu đến hoạt động sản xuất kinh doanh của ngành nói chung và Becamex IJC nói riêng.
- » Rủi ro về kinh tế được xác định là loại rủi ro hệ thống tạo ra từ yếu tố vĩ mô, trong đó các yếu tố cơ bản tác động đến hoạt động kinh doanh như: tốc độ tăng trưởng kinh tế và ngành xây dựng, bất động sản; tỷ lệ lạm phát và tỷ lệ lãi suất. Năm 2022, tình hình kinh tế thế giới chịu nhiều biến động do nhu cầu phục hồi nền kinh tế của các quốc gia sau đại dịch, chiến tranh giữa Nga và Ukraine kéo dài làm cho lạm phát tăng do chi phí đẩy bởi nguồn nguyên nhiên liệu bị thiếu hụt. Ở Việt Nam, theo Tổng Cục thống kê, Tổng sản phẩm quốc nội (GDP) tăng 8,02% so với năm 2021, con số này không chịu tác động của nhiều biến động trên thế giới mà do quyết tâm phục hồi và phát triển nền kinh tế, duy trì ổn định kinh tế vĩ mô, chính sách tiền tệ, tài khóa được điều hành chủ động, linh hoạt và hiệu quả, lạm phát trong tầm kiểm soát.

#### Giải pháp ứng phó của Becamex IJC:

- » Công ty định kỳ nhận định và đánh giá các ảnh hưởng của rủi ro về kinh tế để kịp thời ứng phó và đề ra các giải pháp đảm bảo giảm thiểu tác hại phù hợp và hiệu quả nhất.

### Rủi ro lãi suất

#### Nhận diện và đánh giá rủi ro:

Biến động lãi suất trên thị trường do việc ban hành các chính sách của Chính phủ như thắt chặt chính sách tiền tệ, áp trần lãi suất, hỗ trợ lãi suất... có tác động đáng kể đến tình hình sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp, đặc biệt là các doanh nghiệp xây dựng, bất động sản có sử dụng nguồn vốn vay lớn như Becamex IJC.

#### Giải pháp ứng phó của IJC:

Công ty luôn cân nhắc sử dụng đòn bẩy tài chính một cách hợp lý và an toàn; đồng thời thiết lập mối quan hệ với nhiều tổ chức tín dụng, đa dạng hóa nguồn huy động.

### Rủi ro lạm phát

#### Nhận diện và đánh giá rủi ro:

Lạm phát là yếu tố vĩ mô có thể tác động đến mọi chủ thể trong nền kinh tế, lạm phát cao tác động trực tiếp đến chi phí nguyên vật liệu đầu vào, từ đó gây sức ép lớn lên thành quả hoạt động của các doanh nghiệp xây dựng, trong đó có Becamex IJC.

#### Giải pháp ứng phó của IJC:

Trong quá trình hoạt động và lập kế hoạch kinh doanh, Công ty luôn chủ động điều chỉnh kế hoạch kinh doanh dự phòng và chiến lược hoạt động phù hợp với diễn biến thị trường và khả năng hoạt động của Công ty.





## PHÂN TÍCH VÀ QUẢN TRỊ RỦI RO

### NHÓM RỦI RO TRONG HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

#### Rủi ro pháp luật

##### Nhận diện và đánh giá rủi ro:

Becamex IJC niêm yết tại SGDCK TP.HCM (HOSE) và hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản. Do đó, hoạt động kinh doanh của Công ty chịu sự chi phối bởi nhiều văn bản luật khác nhau như: Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Thuế, Luật Xây dựng, Luật Đất đai, Luật Môi trường,...và các văn bản pháp lý liên quan khác.

Hiện nay, hệ thống văn bản pháp luật Việt Nam hiện vẫn đang trong quá trình kiện toàn và điều chỉnh nên bất cứ những thay đổi nào trong hệ thống pháp luật cũng sẽ có nhiều tác động đến tình hình quản trị cũng như hoạt động kinh doanh của Công ty.

##### Giải pháp ứng phó của IJC:

Công ty chú trọng nâng cao trình độ chuyên môn của cán bộ pháp lý, đồng thời ký kết hợp đồng với các công ty luật để thường xuyên tìm hiểu, nghiên cứu, cập nhật về các thay đổi của pháp luật nhằm thông tin kịp thời tới toàn thể cán bộ, nhân viên và cổ đông, đồng thời đưa ra các biện pháp ứng phó phù hợp nhằm tận dụng mọi cơ hội để giảm thiểu rủi ro từ những thay đổi pháp lý và đảm bảo tuân thủ đúng pháp luật.

Bên cạnh đó, Công ty cũng đã áp dụng tiêu chuẩn ISO vào việc quản lý các vấn đề về môi trường, chủ động kiểm soát nhằm đảm bảo, đáp ứng các yêu cầu của pháp luật.

#### Rủi ro an toàn lao động

##### Nhận diện và đánh giá rủi ro:

Với đặc thù kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản, xây dựng, tại Becamex IJC, người lao động phải làm việc trong các điều kiện, chịu ảnh hưởng bởi các yếu tố như: thời tiết, độ cao, máy móc thiết bị nặng, sử dụng nhiều nhân công, tiến độ thi công gấp... điều này sẽ thường trực đối diện với các rủi ro về an toàn lao động.

##### Giải pháp ứng phó của IJC:

Công ty đã, đang và sẽ triển khai triệt để, thực hiện nghiêm túc các quy trình, quy định về an toàn lao động; thường xuyên bảo dưỡng, bảo trì, đầu tư mới các trang thiết bị xây dựng; và đảm bảo trang bị đầy đủ đồ bảo hộ lao động cũng như các gói bảo hiểm cần thiết cho người lao động nhằm đảm bảo mọi hoạt động của Công ty luôn vận hành một cách vừa hiệu quả vừa an toàn.

Đồng thời, bên cạnh việc chủ động nghiên cứu và áp dụng các công nghệ thi công mới, Công ty cũng thường xuyên tổ chức các buổi huấn luyện, kiểm tra, đánh giá và báo cáo về công tác an toàn lao động nhằm nâng cao nhận thức chung của toàn thể CBCNV tại IJC.

#### Rủi ro thanh toán

##### Nhận diện và đánh giá rủi ro:

Với đặc thù kinh doanh trong lĩnh vực BĐS, xây dựng nên Becamex IJC có nhu cầu vốn lớn trong khi thời gian thi công xây dựng của các dự án thường kéo dài, việc nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần. Do đó, Công ty luôn duy trì hệ số nợ cao và thời gian chiếm dụng vốn dài; điều này gây ảnh hưởng rất lớn đến tình hình tài chính và gây rủi ro mất khả năng thanh toán cho Công ty.

##### Giải pháp ứng phó của IJC:

Trong quá trình hoạt động, ký kết, thực hiện hợp đồng cũng như lên kế hoạch Kinh doanh từng thời điểm, các phòng ban đặc biệt là phòng Quản lý Tài chính của Công ty luôn chủ động xem xét, đánh giá tình hình tài chính tại từng thời điểm, tính thanh khoản của từng dự án... để có phương án phòng ngừa rủi ro trên.

### NHÓM RỦI RO KHÁC

#### Rủi ro môi trường

##### Nhận diện và đánh giá rủi ro:

Tại Becamex IJC, xuyên suốt quá trình phát triển các dự án từ khâu giải phóng mặt bằng cho đến giai đoạn thi công công trình sẽ không thể tránh khỏi các tác động xấu đến môi trường xung quanh như: ô nhiễm tiếng ồn, ô nhiễm không khí, ô nhiễm nguồn nước...

##### Giải pháp ứng phó của IJC:

Các dự án đầu tư trước khi triển khai thực hiện đều được đánh giá tác động môi trường và thực hiện kiểm soát quản lý theo quy định pháp luật.

#### Rủi ro bất khả kháng

##### Nhận diện và đánh giá rủi ro:

Ngoài các rủi ro chính, Công ty còn phải chú ý đến các rủi ro bất khả kháng như: thiên tai, hỏa hoạn, dịch bệnh, tai nạn lao động,... Những rủi ro này tuy hiếm xảy ra nhưng nó có thể ảnh hưởng lớn đến hoạt động của Công ty.

##### Giải pháp ứng phó của IJC:

Để giảm thiểu các rủi ro bất khả kháng này, Công ty đã chủ động xây dựng phương án phòng cháy chữa cháy và phương án cứu hộ cứu nạn tại các công trình; tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về phòng cháy chữa cháy, cứu hộ, cứu nạn; thường xuyên tổ chức đào tạo, kiểm tra, bảo trì bảo dưỡng phương tiện chữa cháy; đảm bảo mua đầy đủ các loại bảo hiểm cần thiết trong năm và thường xuyên kiểm tra các thiết bị, cập nhật thông tin thời tiết, xã hội...







### PHÂN TÍCH VÀ QUẢN TRỊ RỦI RO



#### **ĐẢM BẢO TÍNH MINH BẠCH, BÌNH ĐẲNG GIỮA CÁC CỔ ĐÔNG**

Luôn luôn ưu tiên đáp ứng yêu cầu tuân thủ quy định CBTT theo quy định của pháp luật hiện hành.



#### **QUẢN TRỊ TỐT CHẤT LƯỢNG THÔNG TIN VÀ ĐỐI TƯỢNG NHÀ ĐẦU TƯ CẦN CUNG CẤP.**

Thông tin được chọn lọc, rà soát và xét duyệt bởi Ban điều hành cũng như Trưởng phòng, ban và các bộ phận có liên quan.

Thông tin cung cấp ra bên ngoài không những phải đầy đủ và đảm bảo tính xác thực về tình hình của doanh nghiệp.



#### **DUY TRÌ VÀ MỞ RỘNG MẠNG LƯỚI NHÀ ĐẦU TƯ**

Thường xuyên gặp gỡ và đa dạng hoá kênh tiếp cận nhà đầu tư, duy trì mạng lưới nhà đầu tư hiện hữu và phát triển thêm nhà đầu tư tiềm năng, từ đó tạo tiền đề và nền tảng cho hoạt động huy động vốn cho doanh nghiệp trong tương lai.







## TẦM QUAN TRỌNG CỦA VIỆC TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VÀ NHỮNG YÊU CẦU CỦA PHÁP LUẬT ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG CỦA BECAMEX IJC

Trải qua hơn 16 năm hình thành và phát triển, Becamex IJC đã có những bước tiến vượt bậc, khẳng định vị thế của mình trên thị trường ngành Bất động sản tại Việt Nam. Để đạt được những thành tựu đó, yếu tố đầu tiên và quan trọng nhất phải kể đến chính là sự tuân thủ pháp luật trong mọi hoạt động của Công ty.

Để đảm bảo tính minh bạch, sự công bằng, tính trách nhiệm trong mối quan hệ nội bộ (giữa các chủ sở hữu/ cổ đông của doanh nghiệp, với nhà quản lý doanh nghiệp và với người lao động) cũng như đảm bảo sự tuân thủ pháp luật trong mối quan hệ với khách hàng, Cơ quan nhà nước, nhằm mục tiêu tối đa hóa lợi nhuận và hướng đến phát triển bền vững, Doanh nghiệp nói chung và Becamex IJC nói riêng luôn cần quan tâm và xem việc tuân thủ pháp luật là yếu tố then chốt cho sự phát triển bền vững của Công ty.

## NHỮNG ẢNH HƯỞNG CỦA QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT MỚI BAN HÀNH NĂM 2022 VÀ HÀNH ĐỘNG CỦA BECAMEX IJC

Trong năm 2022, nhiều văn bản pháp luật mới có hiệu lực đã góp phần ổn định thị trường bất động sản trong bối cảnh nền kinh tế và xã hội nhiều biến động. Cụ thể:

### ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG KINH DOANH/ ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ CÔNG TY NIÊM YẾT

- » Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022
- » Nghị định số 65/2022/NĐ-CP ngày 16/09/2022

### ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

- » Nghị định số 20/2022/NĐ-CP ngày 01/07/2022
- » Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022

## ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG KINH DOANH/ QUẢN TRỊ CÔNG TY NIÊM YẾT

### LUẬT SỐ 03/2022/QH15

- » Sửa đổi, bổ sung một số điều của 9 luật: Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự (“Luật số 03/2022/QH15”)
- » Luật có hiệu lực thi hành từ ngày 01/3/2022
- » Việc xây dựng, ban hành Luật này nhằm kịp thời tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc về thể chế, pháp luật, khơi thông và phát huy nguồn lực cho phát triển kinh tế - xã hội trong bối cảnh phòng chống, dịch bệnh COVID-19; cắt giảm và đơn giản hóa thủ tục trong đầu tư, kinh doanh, tạo thuận lợi cho người dân, doanh nghiệp. Trong đó:
  - Sửa đổi cụm từ “thành viên Hội đồng thành viên” thành “thành viên công ty” tại Điều 49 và Điều 50 Luật Doanh nghiệp để bảo đảm thống nhất với các quy định liên quan của Luật này.
  - Quy định BCTC giữa năm của doanh nghiệp thực hiện công bố thông tin không bắt buộc kiểm toán.
  - Điều kiện để nghị quyết ĐHĐCĐ được thông qua được xác định dựa trên kết quả bỏ phiếu của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.

### NGHỊ ĐỊNH SỐ 65/2022/NĐ-CP

- » Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế.
- » Nghị định có hiệu lực thi hành từ ngày 16/09/2022
- » Việc xây dựng, ban hành Nghị định này nhằm chuẩn hóa và chuẩn mực, tăng tính an toàn cho thị trường, đồng thời đề ra các biện pháp nhằm phát triển thị trường trái phiếu doanh nghiệp lành mạnh, an toàn, hiệu quả, trong đó:
  - Yêu cầu rõ ràng về mục đích sử dụng vốn, nguyên tắc phát hành và sử dụng vốn trái phiếu trái phiếu doanh nghiệp.
  - Xác định chặt chẽ hơn quy định về nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp - đối tượng được phép đầu tư và giao dịch trái phiếu doanh nghiệp phát hành riêng lẻ.
  - Bổ sung một số quy định về thời hạn và nội dung công bố thông tin để tăng cường tính minh bạch của doanh nghiệp phát hành trái phiếu và việc sử dụng vốn phát hành trái phiếu của doanh nghiệp.





## NHỮNG ẢNH HƯỞNG CỦA QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT MỚI BAN HÀNH NĂM 2022 VÀ HÀNH ĐỘNG CỦA BECAMEX IJC (TIẾP THEO)

### ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

#### NGHỊ ĐỊNH SỐ 20/2022/NĐ-CP

- » Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 119/2015/NĐ-CP ngày 13/11/2015 của Chính phủ quy định bảo hiểm bắt buộc trong hoạt động đầu tư xây dựng.
- » Nghị định có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2022
- » Việc xây dựng, ban hành Nghị định này nhằm tạo cơ sở pháp lý minh bạch rõ ràng để tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức, cá nhân tham gia bảo hiểm bắt buộc TNDS đối với bên thứ ba trong hoạt động đầu tư xây dựng, đảm bảo khôi phục tổn thất nhanh chóng, đầy đủ để hoạt động xây dựng được thông suốt, tạo sự yên tâm cho các chủ đầu tư, nhà thầu trong quá trình thi công xây dựng. Trong đó:
  - Bổ sung trách nhiệm mua bảo hiểm bắt buộc trong hoạt động đầu tư xây dựng áp dụng cho nhà thầu thi công xây dựng, cụ thể, bên cạnh bảo hiểm bắt buộc cho người lao động thi công trên công trường, nhà thầu sẽ có trách nhiệm mua bảo hiểm bắt buộc trách nhiệm dân sự (TNDS) đối với bên thứ ba.
  - Các quy định cụ thể liên quan đến trách nhiệm mua bảo hiểm bắt buộc TNDS đối với bên thứ ba tương tự như các loại bảo hiểm trách nhiệm bắt buộc khác.
  - Những hợp đồng bảo hiểm bắt buộc trong hoạt động đầu tư xây dựng, hợp đồng bảo hiểm TNDS đối với bên thứ ba đã giao kết trước ngày 01/07/2022 được tiếp tục thực hiện theo quy định pháp luật tại thời điểm giao kết hợp đồng bảo hiểm.

#### NGHỊ ĐỊNH SỐ 16/2022/NĐ-CP

- » Quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng.
- » Nghị định có hiệu lực thi hành từ ngày 28/01/2022
- » Nghị định được xây dựng, ban hành với nhiều quy định mới quan trọng về chế tài xử lý các hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực trật tự xây dựng như:
  - Bổ sung quy định xử phạt đối với các hành vi: không công khai Giấy phép xây dựng; không điều chỉnh, gia hạn Giấy phép xây dựng; xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ nông thôn không có giấy phép xây dựng;
  - Tăng mức phạt bằng tiền đối với các hành vi: xây dựng không có hoặc sai Giấy phép xây dựng; không chấp hành yêu cầu dừng thi công xây dựng;
  - Bổ sung hình thức và thẩm quyền xử phạt tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính.
  - Thay đổi, bổ sung biện pháp khắc phục hậu quả; Bổ sung hành vi được xác định là sai phép; Sửa đổi quy định về cho phép hoàn tất thủ tục về xây dựng đối với trường hợp công trình đang xây dựng có vi phạm.

Những điểm mới trong các bộ Luật, Nghị định, Thông tư này góp phần xây dựng môi trường kinh doanh theo hướng minh bạch và rõ ràng chi tiết hơn; từ đó giúp tháo gỡ nhiều vướng mắc, ách tắc về quy trình, thủ tục đầu tư cho các dự án bất động sản/xây dựng, tạo tiền đề cho sự phát triển bền vững của Becamex IJC.

Về khía cạnh nội bộ doanh nghiệp, Becamex IJC luôn chú trọng công tác hoàn thiện hệ thống quy chế nội bộ để làm nền tảng đảm bảo cho mọi hoạt động của Công ty đều được kiểm soát tuân thủ và cập nhật kịp thời với những thay đổi của quy định pháp luật.







## CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT, BKS VÀ BAN ĐIỀU HÀNH

### Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

ĐVT: Tỷ đồng

STT	Họ và tên	Chức danh	Lương	Thưởng	Thù lao	Tổng thu nhập
1	Ông Nguyễn Văn Hùng	Nguyên Chủ tịch HĐQT	-	-	557.000.000	557.000.000
2	Ông Quảng Văn Viết Cương	Phó Chủ tịch	-	-	446.000.000	446.000.000
3	Ông Nguyễn Hoàn Vũ	Thành viên	-	-	260.000.000	260.000.000
4	Ông Trần Thiện Thế	Thành viên	-	-	260.000.000	260.000.000
5	Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc	Thành viên	-	-	260.000.000	260.000.000
6	Ông Lê Anh Tuấn	Thành viên	-	-	260.000.000	260.000.000
7	Nguyễn Thị Thùy Dương	Nguyên Trưởng Ban Kiểm Soát	-	-	260.000.000	260.000.000
8	Lê Thị Thùy Dương	Thành Viên Ban Kiểm Soát	-	-	185.000.000	185.000.000
9	Châu Thị Vân	Thành Viên Ban Kiểm Soát	-	-	185.000.000	185.000.000
10	Ông Đỗ Quang Ngôn	Chủ Tịch HĐQT; Nguyên Tổng Giám Đốc	930.000.000	950.000.000	-	1.880.000.000
11	Ông Trịnh Thanh Hùng	Tổng Giám Đốc, Nguyên Phó Tổng Giám Đốc	857.500.000	690.000.000	-	1.547.500.000
12	Bà Võ Thị Huyền Trang	Phó Tổng Giám đốc	715.000.000	675.000.000	260.000.000	1.650.000.000
13	Ông Trần Ngọc Hiền	Phó Tổng Giám đốc	715.000.000	650.000.000	-	1.365.000.000
14	Bà Bùi Thị Thùy	Kế toán trưởng	715.000.000	650.000.000	-	1.365.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>3.932.500.000</b>	<b>3.615.000.000</b>	<b>2.933.000.000</b>	<b>10.480.500.000</b>

### Giao dịch cổ phiếu của cổ đông lớn và cổ đông nội bộ (Tính đến ngày 31/12/2022)

STT	Họ và tên	Chức danh	Số lượng cổ phiếu trước giao dịch	Loại giao dịch	Số lượng cổ phiếu sau giao dịch	Lý do tăng, giảm
1	Phạm Thị Lan Thảo	Vợ của Ông Quảng Văn Viết Cương – Phó Chủ tịch HĐQT	5.000	Mua	11.000	Mua thêm cổ phiếu
2	Châu Thị Vân	Thành viên BKS	503	Mua	503	
3	Đỗ Việt Cường	Chồng của Bà Bùi Thị Thùy – Kế toán trưởng	200	Mua	200	







## CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT, BKS VÀ BAN ĐIỀU HÀNH

### Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ (Tính tại ngày 31/12/2022)

STT	1	2	3
<b>Tên tổ chức/cá nhân</b>	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam (Công ty VNNTT)	Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex
<b>Mối quan hệ liên quan với công ty</b>	Tổ chức có liên quan của TV.HĐQT	Tổ chức có liên quan của TV.HĐQT	Tổ chức có liên quan của TV.HĐQT
<b>Số giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp.</b>	3700145020 Ngày cấp: 01/02/2018 Nơi cấp: Sở KH&ĐT Bình Dương	3702291330 Ngày cấp: 21/10/2020 Nơi cấp: Sở KHĐT Tỉnh Bình Dương	3700861497 Ngày cấp: 01/02/2008 Nơi cấp: Sở KHĐT Tỉnh Bình Dương
<b>Địa chỉ trụ sở chính</b>	Số 08, đường Hùng Vương, P.Hòa Phú, Tp. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	21 VSIP II, Đường số 1, KCN Việt Nam – Singapore 2, Phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Đại lộ Bình Dương, Khu Gò Cát, Phường Lái Thiêu, Tp.Thuận An, Bình Dương
<b>Thời điểm giao dịch với công ty</b>	18/02/2022	25/02/2022	26/12/2022
<b>Số Nghị quyết/Quyết định của ĐHCĐ/HĐQT thông qua</b>	03/NQ-HĐQT	03/NQ-HĐQT	18/NQ-HĐQT
<b>Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch</b>	Chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật tại Công ty TNHH Một thành viên WTC Bình Dương, với tổng giá trị giao dịch là: 5.000.000.000 đồng	Mua cổ phần của Công ty VNNTT, với tổng giá trị: 17.000.000.000 đồng	Mua cổ phần của Công ty Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex, với tổng giá trị: 20.000.000.000 đồng



## ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH TUÂN THỦ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Công tác Quản trị công ty luôn tuân thủ nghiêm ngặt theo các quy định pháp luật, Điều lệ Công ty, các quy chế nội bộ và các tiêu chí nhằm đảm bảo mọi hoạt động của Becamex IJC luôn minh bạch và suôn sẻ.

Đồng thời, việc thực hiện nghiêm chỉnh các quy định về quản trị còn tạo điều kiện thuận lợi giúp Ban lãnh đạo Becamex IJC giám sát hoạt động kinh doanh một cách hiệu quả, khuyến khích việc sử dụng nguồn lực một cách hiệu quả nhất, từ đó giúp Công ty dễ dàng theo đuổi các mục tiêu vì lợi ích của Công ty và cổ đông.

Trong nhiều năm qua, Becamex IJC luôn tăng cường kiến thức quản trị cho các thành viên HĐQT và Ban Tổng Giám đốc thông qua việc cử các cán bộ đi đào tạo theo thông báo của UBCKNN, các cơ quan liên quan và các lớp học quản trị công ty. Nhờ vậy, hiệu quả kinh doanh và khả năng tiếp cận nguồn vốn của Công ty ngày càng được nâng cao, từ đó giúp gây dựng lòng tin của cổ đông, nhà đầu tư đối với Becamex IJC thêm vững chắc.



# 04

## PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

- 123 Thông điệp phát triển bền vững
- 124 Tâm nhìn chiến lược phát triển bền vững
- 129 Các vấn đề trọng yếu gắn với mục tiêu phát triển bền vững
- 150 Trách nhiệm với cộng đồng địa phương







## THÔNG ĐIỆP PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Becamex IJC hiểu rằng sự thành công của một doanh nghiệp sẽ không chỉ đơn giản là những con số về doanh thu, lợi nhuận thể hiện trên các bảng biểu BCTC, báo cáo thường niên,.. mà còn là những giá trị vượt trội, lâu dài mà IJC xây dựng và mang đến cho cộng đồng, xã hội.

Hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, thi công xây dựng nên các hoạt động kinh doanh của Becamex IJC có khả năng tác động đến môi trường tự nhiên - xã hội và đời sống của cộng đồng theo cả hướng tích cực lẫn tiêu cực. Xác định sứ mệnh đem lại những giá trị lành mạnh cho xã hội, cho cộng đồng, từ đó tạo nên một cuộc sống tốt đẹp hơn, một diện mạo mới cho chính nơi IJC phát triển dự án.

Do đó, việc tuân thủ các tiêu chuẩn phát triển bền vững là nhiệm vụ của tất cả các phòng, ban, nhân sự các cấp của IJC. Dưới sự chỉ đạo của HĐQT, IJC thường xuyên rà soát lại các quy trình hoạt động liên quan đến mục tiêu phát triển bền vững thông qua việc chủ động trao đổi với các bên liên quan. Quá trình đối thoại tích cực giữa IJC với các bên liên quan nhằm đảm bảo thực hiện các giải pháp hiệu quả và phù hợp với chiến lược và định hướng phát triển bền vững. Quy trình thực hiện nhiệm vụ tuân thủ và bảo vệ các tiêu chuẩn của Công ty:



### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- » Chỉ đạo chung và ban hành các chiến lược và định hướng về các vấn đề liên quan đến phát triển bền vững của công ty;
- » Phê duyệt các mục tiêu và kế hoạch hành động thực thi chiến lược phát triển bền vững.



### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- » Xây dựng, trình HĐQT các mục tiêu và kế hoạch hành động về phát triển bền vững;
- » Định hướng thực hiện, chia sẻ chiến lược, mục tiêu và kế hoạch phát triển bền vững trong toàn Công ty;
- » Đảm bảo kế hoạch phát triển bền vững đạt mục tiêu đề ra;
- » Đôn đốc, giám sát việc thực thi kế hoạch của các phòng, ban liên quan.





## TẦM NHÌN CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Hướng đến mục tiêu phát triển bền vững, là động lực để Công ty quản trị và thực hiện mục tiêu tăng trưởng, xây dựng thương hiệu và khẳng định vị thế của Becamex IJC trên thị trường trong nước và quốc tế, góp phần tạo nên văn hóa doanh nghiệp và tạo động lực to lớn cho CBNV.

Với bản lề vững chắc từ năm 2022, Becamex IJC quyết tâm phấn đấu để công tác chuyển đổi mô hình số với chiến lược kinh doanh mới sẽ phát triển và tăng trưởng hơn nữa. Đồng thời, Công ty sẽ tiếp tục nỗ lực thực hiện chính sách nhất quán đảm bảo duy trì tăng trưởng kinh tế và hướng tới sự thịnh vượng chung của toàn xã hội.



### CÁC MỤC TIÊU TRỌNG TÂM

Với mục tiêu trở thành một trong những Công ty bất động sản hàng đầu của tỉnh Bình Dương cùng sứ mệnh đem đến những sản phẩm đảm bảo yêu cầu về tiến độ, chất lượng cả về kỹ thuật, mỹ thuật.

### CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN ƯU TIÊN

#### Chiến lược hệ sinh thái

Nhằm tận dụng tối ưu những kinh nghiệm phát triển từ Tổng Công ty Becamex, Becamex IJC tập trung vào các chiến lược tái cấu trúc, cơ cấu bộ máy và phát triển mạnh quỹ đất, các loại hình kinh doanh dịch vụ tại các đô thị gắn với chiến lược phát triển hạ tầng giao thông và khu công nghiệp của Tổng Công ty.

#### Chiến lược chuỗi giá trị

Nhằm kiểm soát chi phí phát sinh và cải thiện biên lợi nhuận, Becamex IJC luôn chủ động, linh hoạt xây dựng và hoàn thiện chuỗi giá trị và hoàn chỉnh hệ sinh thái; từ đó giúp Công ty có thể đáp ứng nhu cầu thị trường một cách kịp thời.

#### Chiến lược công nghệ

Bên cạnh việc áp dụng Hệ thống quản lý chất lượng ISO, IJC sẽ tiếp tục triển khai và áp dụng các phần mềm quản lý chuyên nghiệp cho tất cả các hoạt động.

#### Chiến lược tăng trưởng

Becamex IJC tiếp tục nâng cao năng lực mở rộng thị trường, hợp tác phát triển và tăng trưởng bút phá thông qua Chiến lược “Đồng hành phát triển hợp tác toàn diện từ hệ sinh thái của Tổng Công ty.

Đồng thời, nhằm bổ sung năng lực tài chính, nâng cao hơn nữa năng lực nhân sự có trình độ chuyên môn, Becamex IJC luôn tích cực tìm kiếm, tham gia và đa dạng hóa hợp tác với các nhà đầu tư chiến lược, từ đó giúp Công ty đón đầu các cơ hội kinh doanh.

#### Chiến lược hạ tầng

Tận dụng lợi thế vượt trội với mạng lưới quan hệ của Tổng Công ty Becamex cùng danh mục các dự án hiện tại, Becamex IJC hướng tới mục tiêu mở rộng hoạt động kinh doanh sang lĩnh vực thi công xây dựng hạ tầng giao thông các tuyến đường huyết mạch trên địa bàn tỉnh, đồng thời hướng đến chiến lược phát triển các dự án gắn liền với hạ tầng khu công nghiệp.

### CAM KẾT GẮN KẾT VỚI CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN

Becamex IJC đã đề ra các mục tiêu phát triển bền vững cụ thể nhằm giải quyết một cách cân bằng cả ba chiều và được tích hợp vào chiến lược phát triển, bao gồm: “Phát triển kinh tế - Trách nhiệm môi trường - Trách nhiệm xã hội”. Đây là chiến lược lâu dài, đòi hỏi tập trung mọi nguồn lực, sự tham gia ủng hộ của các bên liên quan trong chuỗi cung ứng bất động sản

Trên hành trình phát triển, dưới sự định hướng của HĐQT, 02 Phó Tổng Giám đốc là người chịu trách nhiệm triển khai và đảm bảo hiệu quả của các chính sách phát triển bền vững tại IJC với cam kết tạo lập giá trị tốt nhất cho các bên liên quan, cụ thể:

- ▶ Cung cấp sản phẩm đảm bảo chất lượng về kỹ thuật, mỹ thuật và độ an toàn cao.
- ▶ Minh bạch trong QTCT, từng bước hoàn thiện hiệu quả hoạt động quản trị theo hướng tiếp cận những thông lệ tốt trong nước và quốc tế.
- ▶ Tuân thủ các yêu cầu Luật định, các tiêu chuẩn Quốc tế và yêu cầu của các bên liên quan đến các công tác quản lý chất lượng, môi trường và sức khỏe nghề nghiệp.
- ▶ Đầu tư các nguồn lực hợp lý để quản lý chất lượng, môi trường, kiểm soát các yếu tố có hại nhằm ngăn ngừa sự cố, tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp gây thiệt hại đến con người, tài sản, tác động đến môi trường.
- ▶ Tạo môi trường làm việc chuyên nghiệp, công bằng, thân thiện và thúc đẩy phát triển.
- ▶ Người lao động được đào tạo để làm chủ công nghệ, trình độ tác nghiệp theo chuẩn mực khu vực và quốc tế.
- ▶ Quản lý rủi ro, đảm bảo kiểm soát việc vận hành Hệ thống Quản lý chất lượng, Hệ thống Quản lý môi trường, Hệ thống An toàn sức khỏe nghề nghiệp hiệu quả. Định kỳ đánh giá kết quả thực hiện để không ngừng cải tiến nâng cao hiệu quả hoạt động của hệ thống.
- ▶ Luôn luôn thực hiện đầy đủ trách nhiệm xã hội, góp phần vào sự phát triển chung của cộng đồng.





## CAM KẾT GẮN KẾT VỚI CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN

### QUY TRÌNH XÁC ĐỊNH CÁC BÊN LIÊN QUAN CỦA IJC

Xây dựng và phát triển mối quan hệ với các bên liên quan có ý nghĩa hết sức quan trọng đối với thành công của Becamex IJC, do đó trên cơ sở công khai, minh bạch và trung thực, Công ty đã thiết lập quy trình xác định các Bên liên quan nhằm xây dựng cơ chế để các bên liên quan đều có thể tham gia ý kiến, đóng góp vào hoạt động hiệu quả của IJC.

STT	Bên liên quan	Đặc điểm
<b>1 Cổ đông - Nhà đầu tư</b>		
-	Phương pháp tham vấn	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gặp gỡ trực tiếp; ĐHĐCĐ; Website; Phương tiện truyền thông đại chúng; Các kênh liên lạc khác (Email, Điện thoại...)</li> </ul>
-	Các chủ đề được quan tâm	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hoạt động kinh doanh tăng trưởng hiệu quả, bền vững;</li> <li>Đối xử bình đẳng và đảm bảo quyền lợi cổ đông;</li> <li>Thông tin minh bạch</li> </ul>
-	Nỗ lực của IJC	<p><b>Về lĩnh vực sản xuất kinh doanh</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Linh hoạt đưa ra những điều chỉnh trong định hướng chiến lược phù hợp với từng giai đoạn;</li> <li>Nỗ lực nâng cao hiệu quả quản lý tài chính;</li> <li>Chủ động và linh hoạt xây dựng chuỗi giá trị nhằm kiểm soát chi phí.</li> <li>Triển khai Hệ thống quản lý chất lượng;</li> <li>Đa dạng hóa sản phẩm dịch vụ để phục vụ cho nhu cầu khách hàng</li> </ul> <p><b>Về Quản trị Cổ đông</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tuân thủ CBTT, đảm bảo thông tin trung thực, minh bạch, phản ánh đúng hoạt động và các chiến lược phát triển của Công ty;</li> <li>Đa dạng hóa kênh trao đổi thông tin, chủ động xử lý khủng hoảng thông tin, điều chỉnh các thông tin sai lệch về Công ty trên thị trường, chú trọng xây dựng hình ảnh một công ty vững mạnh tiêu biểu của ngành bất động sản Việt Nam;</li> <li>Rà soát và cải tiến hoạt động QTCT theo các thông lệ tốt trên thị trường;</li> <li>Tăng cường vai trò Kiểm soát nội bộ, Quản lý rủi ro tuân thủ, phát huy sức mạnh hợp lực và nâng cao hiệu quả quản trị, điều hành.</li> </ul>
-	Kết quả đạt được	<p><b>Về lĩnh vực sản xuất kinh doanh</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kiên định với mục tiêu chiến lược 5 năm nhưng không tách rời với bối cảnh thực tế;</li> <li>Duy trì hoạt động có lợi nhuận trong bối cảnh ngành bất động sản đối mặt với khó khăn và cạnh tranh gay gắt;</li> <li>Cung cấp giải pháp trọn gói từ tư vấn phát triển - xây dựng, hoán đổi sản phẩm, quản lý kinh doanh cho chủ đầu tư.</li> <li>Giữ vững cam kết đem đến những công trình chất lượng, an toàn và đúng tiến độ.</li> <li>Phản hồi hài lòng từ khách hàng với những sản phẩm mà Becamex IJC xây dựng.</li> </ul>

STT	Bên liên quan	Đặc điểm
<b>2 Người lao động</b>		
-	Phương pháp tham vấn	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hội nghị người lao động;</li> <li>Họp định kỳ hàng tuần/quý;</li> <li>Họp đánh giá mức độ hoàn thành công việc;</li> <li>Kênh truyền thông nội bộ;</li> <li>Đào tạo;</li> <li>Email phòng nhân sự...</li> </ul>
-	Các chủ đề được quan tâm	<ul style="list-style-type: none"> <li>Môi trường làm việc năng động, chuyên nghiệp;</li> <li>Gia tăng quyền lợi, phúc lợi cho người lao động;</li> <li>Chế độ đãi ngộ và cơ hội thăng tiến.</li> </ul>
-	Nỗ lực của IJC	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tuyển dụng và xây dựng chính sách thu hút nhân tài;</li> <li>Bồi dưỡng nhân tài, tăng cường sự gắn kết của người lao động;</li> <li>Đầu tư cho hoạt động đào tạo, phát triển nguồn nhân lực;</li> <li>Tuân thủ các quy định pháp luật về an toàn lao động, triển khai hệ thống quản lý An toàn và Sức khoẻ Nghề nghiệp.</li> </ul>
<b>3 Khách hàng</b>		
-	Phương pháp tham vấn	<ul style="list-style-type: none"> <li>Khảo sát mức độ hài lòng;</li> <li>Sàn giao dịch BĐS.</li> </ul>
-	Các chủ đề được quan tâm	<ul style="list-style-type: none"> <li>Chất lượng dự án mang lại cho người sử dụng;</li> <li>An toàn và hiệu quả trong thực tế sử dụng.</li> </ul>
-	Nỗ lực của IJC	<ul style="list-style-type: none"> <li>Luôn lắng nghe, ghi nhận ý kiến của Khách hàng, tư vấn giải pháp và đưa ra chính sách hỗ trợ, đáp ứng mong đợi của Khách hàng, mang lại giá trị sống văn minh tiên tiến tại dự án khách hàng lựa chọn;</li> <li>Kiểm soát chất lượng sản phẩm, dịch vụ theo quy trình kiểm soát chất lượng. Nghiên cứu và cải thiện chất lượng sản phẩm, dịch vụ đáp ứng mong đợi của Khách hàng.</li> </ul>
-	Kết quả đạt được	<ul style="list-style-type: none"> <li>Các chính sách đáp ứng mong đợi, giải quyết những vấn đề Khách hàng yêu cầu và cần hỗ trợ.</li> </ul>





## CAM KẾT GẮN KẾT VỚI CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN

### QUY TRÌNH XÁC ĐỊNH CÁC BÊN LIÊN QUAN CỦA IJC

STT	Bên liên quan	Đặc điểm
<b>4 Cộng đồng</b>		
-	Phương pháp tham vấn	<ul style="list-style-type: none"> <li>Phối hợp với Chính quyền địa phương tiếp xúc, tìm hiểu tâm tư, nguyện vọng của người dân địa phương.</li> </ul>
-	Các chủ đề được quan tâm	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tạo cơ hội nghề nghiệp, cải thiện thu nhập cho người dân địa phương;</li> <li>Hỗ trợ phát triển kinh tế, hạ tầng ở địa phương.</li> </ul>
-	Nỗ lực của IJC	<p><b>Về nguồn nhân lực</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tuyển dụng và thu hút nhân tài;</li> <li>Bồi dưỡng nhân tài, tăng cường sự gắn kết của người lao động;</li> <li>Đầu tư cho hoạt động đào tạo, phát triển nguồn nhân lực;</li> <li>Tuân thủ các quy định pháp luật về ATLĐ, triển khai hệ thống quản lý An toàn và Sức khỏe Nghề nghiệp.</li> </ul> <p><b>Về môi trường</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Triển khai đầy đủ các hoạt động quan trắc định kỳ tại các dự án;</li> <li>Tuyên truyền, kêu gọi tiết kiệm năng lượng</li> </ul>
-	Kết quả đạt được	<p><b>Về nguồn nhân lực</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tạo ra hàng ngàn công ăn việc làm ổn định cho các địa phương nơi Công ty đang hoạt động;</li> <li>Không ghi nhận xảy ra tai nạn lao động trong năm 2022.</li> </ul> <p><b>Về môi trường</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Các dự án của IJC triển khai không ghi nhận các vấn đề sai phạm liên quan đến môi trường;</li> <li>Nâng cao nhận thức về thực hành quản lý môi trường theo các tiêu chuẩn thông lệ tốt nhất cho các nhóm đối tượng liên quan như CBNV, Chủ đầu tư, Nhà thầu...</li> </ul>

Gắn kết với 17 Mục tiêu phát triển bền vững của Liên Hợp Quốc (SDGs), Becamex IJC nhận diện và tích hợp các vấn đề trọng yếu dựa trên mức độ tác động đến tổng thể hoạt động, phù hợp với chiến lược phát triển bền vững, đảm bảo hài hòa với lợi ích của các bên liên quan, bao gồm Kinh tế, Môi trường và Xã hội.



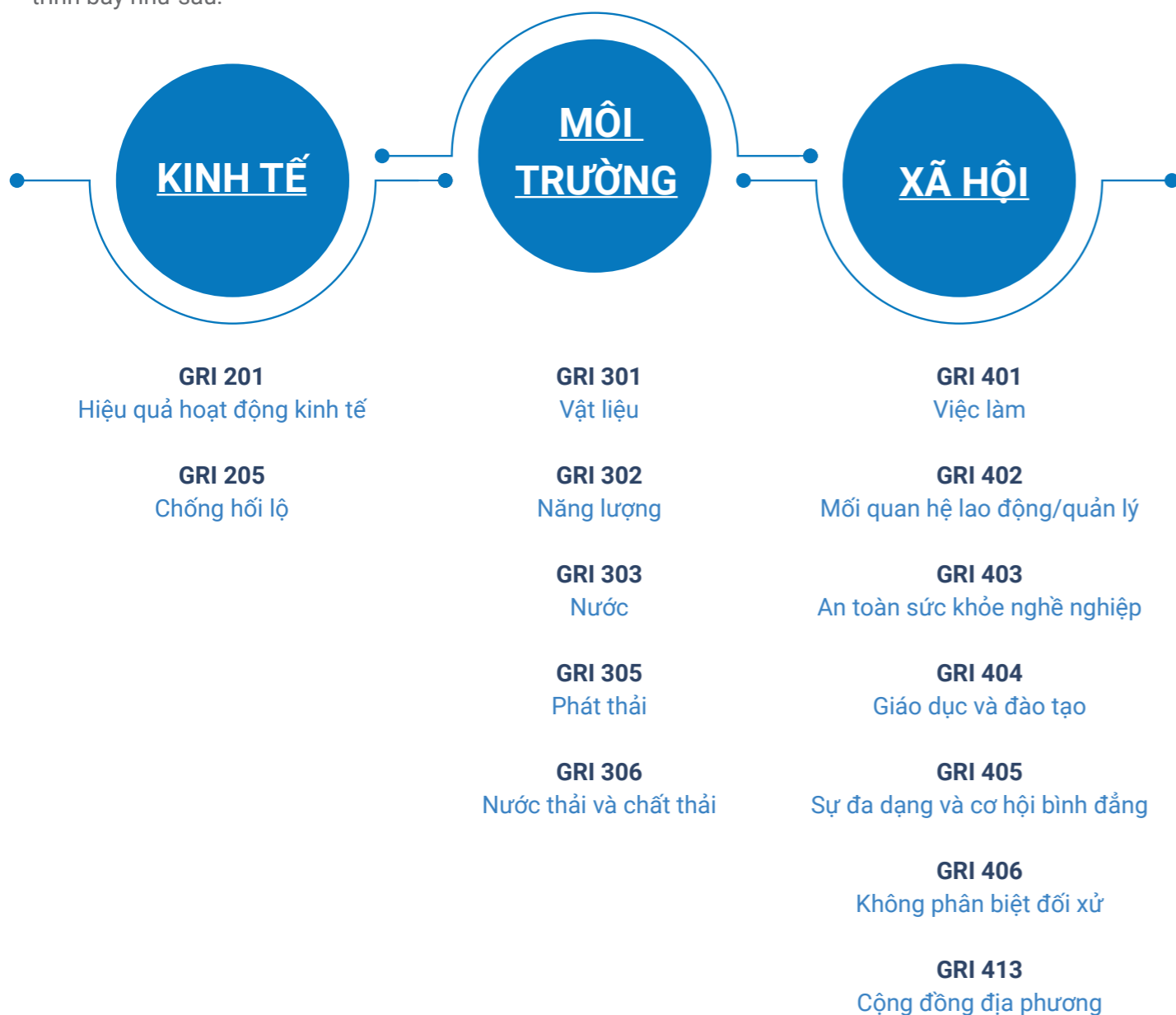




## CÁC VẤN ĐỀ TRỌNG YẾU GẮN VỚI MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

### PHÂN TÍCH ĐÁNH GIÁ CÁC VẤN ĐỀ TRỌNG YẾU

Các vấn đề trọng yếu gắn với mục tiêu phát triển bền vững của Becamex IJC mang tính đặc thù ngành và được rà soát, phân tích đánh giá từng khía cạnh nhằm bám sát định hướng bền vững, góp phần thúc đẩy và kiến tạo một cộng đồng vững mạnh, xã hội công bằng. Cụ thể, kết quả phân tích các vấn đề trọng yếu được trình bày như sau:



Với tầm nhìn mục tiêu “Trở thành công ty kinh doanh bất động sản hàng đầu tại tỉnh Bình Dương”, Becamex IJC đã và đang từng bước hoàn thiện mô hình kinh doanh bền vững của mình, gắn các mục tiêu phát triển kinh tế, bảo vệ môi trường và xã hội vào chiến lược phát triển của Công ty; đảm bảo mọi hoạt động bền vững của Công ty phù hợp với định hướng triển khai hành động 17 mục tiêu phát triển bền vững của quốc gia nói riêng và Liên Hiệp Quốc nói chung.







## CÁC VẤN ĐỀ TRỌNG YẾU GẮN VỚI MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

### PHÂN TÍCH ĐÁNH GIÁ CÁC VẤN ĐỀ TRỌNG YẾU

#### ĐỘNG LỰC THÚC ĐẨY TĂNG TRƯỞNG KINH TẾ

Dựa trên nền tảng vững mạnh vốn có của hệ sinh thái bất động sản toàn diện, Becamex IJC kết hợp các thế mạnh, năng lực và kinh nghiệm của các bên để xây dựng những công trình chất lượng, an toàn, đảm bảo tiến độ và góp phần hiệu quả vào sự phát triển chung của cơ sở hạ tầng đô thị; từ đó tạo nên giá trị tăng trưởng ổn định và bền vững cho Công ty nói riêng và cho nền kinh tế, xã hội nói chung.

#### HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH TẾ (GRI 201)

##### Mục tiêu trọng yếu

Với mục tiêu phát triển bền vững, Becamex IJC luôn hướng đến đem lại lợi ích kéo dài cho khách hàng, cổ đông, nhân viên và cộng đồng. Để đạt được mục tiêu này, công ty tập trung vào xây dựng một nền tảng kinh doanh vững chắc, trong đó hiệu quả hoạt động kinh tế được xem như thước đo và cũng là yếu tố quan trọng để tạo nên vị thế kinh doanh. Do đó, đảm bảo hiệu quả hoạt động kinh tế là một trong những mục tiêu trọng yếu và là điểm tựa quan trọng để Becamex IJC thực hiện cam kết với các bên liên quan.

##### Phương pháp quản trị

##### Mục đích quản trị:

Với mục tiêu vươn tới vị thế hàng đầu trong ngành bất động sản, Becamex IJC luôn cố gắng nâng cao hiệu quả kinh tế của Công ty thông qua việc tăng cường chất lượng sản phẩm và áp dụng số hóa vào quy trình hoạt động. Những nỗ lực này không chỉ tạo điều kiện cho sự phát triển bền vững của công ty mà còn góp phần nâng cao giá trị đóng góp cho xã hội và cộng đồng.

##### Cách thức quản trị:

Becamex IJC hiểu rằng Hiệu quả kinh tế chỉ có thể đạt được trên cơ sở nền tảng tài chính vững mạnh và tăng trưởng kinh tế ổn định. Do đó, IJC không ngừng nỗ lực nâng cao hiệu quả hoạt động, hoàn thành kế hoạch kinh doanh đã được ĐHĐCĐ thông qua, theo dõi đánh giá các chỉ tiêu đánh giá hiệu quả hoạt động như tổng tài sản, doanh thu, lợi nhuận; đồng thời kiểm soát các chỉ số thông qua hệ thống quản lý chặt chẽ, cập nhật thông tin và truyền đạt đến Ban lãnh đạo trong các cuộc họp giao ban của Ban lãnh đạo.

#### GIÁ TRỊ KINH TẾ TRỰC TIẾP ĐƯỢC TẠO RA VÀ PHÂN BỐ (GRI 201-1)

##### Giá trị kinh tế trực tiếp được tạo ra:

Được thành lập vào năm 2007 và chính thức niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán TP. HCM (HOSE) vào ngày 05/04/2010, với hơn 15 năm hình thành và phát triển, Becamex IJC đã góp phần không nhỏ trong công cuộc phát triển kinh tế tại tỉnh Bình Dương. Với lĩnh vực kinh doanh chính là bất động sản, IJC từng bước đa dạng hóa phân khúc sản phẩm bao gồm các dự án từ trung đến cao cấp, các dự án NOXH...

Năm 2022 diễn ra trong bối cảnh ngành bất động sản Việt Nam đang đối mặt với nhiều thách thức, bao gồm cạnh tranh gay gắt giữa các đối thủ trong ngành, áp lực giá nguyên vật liệu, rủi ro biến động chính sách vĩ mô và cuộc chiến xung đột chính trị. Mặc dù kết quả kinh doanh không đạt kế hoạch đề ra do bị ảnh hưởng bởi tình hình biến động của nền kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng; song Becamex IJC đã nỗ lực đạt được kết quả kinh doanh đáng kỳ vọng. Cụ thể, doanh thu đạt hơn 2.002 tỷ đồng, chủ yếu đến từ doanh thu kinh doanh bất động sản, hoạt động thu phí giao thông và các hoạt động kinh doanh khác. Trong đó, chi phí đã nộp ngân sách Nhà nước với khoản thuế thu nhập doanh nghiệp hơn 71 tỷ đồng.

##### Giá trị trực tiếp được phân bổ:

Becamex IJC đã hoàn thành tốt công tác kiểm soát chi phí với mục tiêu tối ưu hóa chi phí nhưng vẫn đảm bảo công tác vận hành hiệu quả và an toàn, đặc biệt là trong bối cảnh tình hình kinh tế còn diễn biến khó lường. Tổng chi phí hoạt động trong năm là 1.361 tỷ đồng, giảm 26% so với cùng kỳ do thực hiện các biện pháp tiết giảm chi phí hoạt động cũng như đánh giá lại tính khả thi khi triển khai các dự án.

Ngoài ra, IJC hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng đường xá, hệ thống thoát nước mưa, nước thải, sân chơi cho các địa phương gắn với đầu tư và phát triển các dự án.

#### ẢNH HƯỞNG VỀ KẾT QUẢ TÀI CHÍNH VÀ CÁC RỦI RO/CƠ HỘI DO BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU (GRI 201-2)

Biến đổi khí hậu tuy không tác động trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của IJC, song gây ảnh hưởng đến tiến độ thi công công trình tại các dự án. Đối với hoạt động thi công xây dựng, IJC luôn chủ động kiểm soát và có kế hoạch quản lý nhằm hạn chế tối đa những ảnh hưởng của các tác động này đến chất lượng và tiến độ công trình tại các dự án.





# CÁC VẤN ĐỀ TRỌNG YẾU GẮN VỚI MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

## PHÂN TÍCH ĐÁNH GIÁ CÁC VẤN ĐỀ TRỌNG YẾU

### ĐỘNG LỰC THÚC ĐẨY TĂNG TRƯỞNG KINH TẾ

#### SỰ HIỆN DIỆN TRÊN THỊ TRƯỜNG (GRI 202)

##### Mục tiêu trọng yếu

Becamex IJC luôn chú trọng tạo điều kiện thuận lợi cho CBNV phát triển, khuyến khích làm việc thông qua việc xây dựng chính sách lương thưởng, phúc lợi trên cơ sở công bằng, bình đẳng giới tính và phù hợp với năng lực. Đặc biệt, Công ty đảm bảo chính sách lương cạnh tranh so với mức tối thiểu của vùng, giúp ổn định thu nhập và nâng cao mức sống của người lao động; từ đó góp phần nâng cao công tác an sinh xã hội, xây dựng cộng đồng vững mạnh thông qua việc giải quyết vấn đề lao động ở địa phương.

##### Phương pháp quản trị

##### Mục đích quản trị

- Xác định chính sách đãi ngộ cạnh tranh là một yếu tố quan trọng trong việc thu hút nhân tài và giữ chân nhân viên, Becamex IJC tuyển dụng lao động từ các doanh nghiệp cung cấp dịch vụ quản và góp phần giải quyết việc làm đồng hành với sự tăng trưởng của nền kinh tế địa phương nơi Công ty vận hành và phát triển các dự án.
- Nhằm duy trì chính sách đãi ngộ công bằng nội bộ cho người lao động và tăng sức cạnh tranh về tổng thu nhập trên thị trường, IJC hàng năm đều thực hiện rà soát và tăng lương cho nhân viên dựa trên kết quả kinh doanh và các hiệu quả làm việc của cá nhân người lao động nhằm tạo động lực làm việc, tăng mức độ gắn bó với doanh nghiệp và góp phần tăng năng suất lao động của nhân viên.
- Ngay cả khi trong thời điểm nhiều công ty phải cắt giảm nhân sự và thu nhỏ quy mô hoạt động, IJC vẫn không cắt giảm, trả đủ lương và chính sách cho CBNV, thậm chí còn khuyến khích tuyển dụng và thu thập nhân tài.
- Tại IJC, mọi CBCNV đều được đối xử công bằng, bình đẳng giới tính với mức lương khởi điểm luôn cao hơn với mức lương khởi điểm của vùng.
- Công ty luôn chú trọng quan tâm phát triển chất lượng nguồn nhân lực thông qua việc cải tiến môi trường làm việc, cung cấp các chương trình đào tạo, bổ sung kiến thức, kỹ năng cho người lao động; nhờ vậy các CBNV đều được tiếp cận các ứng dụng công nghệ tiên tiến, hiện đại trong môi trường làm việc chuyên nghiệp.

Với chính sách và thực tế triển khai đào tạo nhân lực áp dụng cho toàn Công ty như trên, Becamex IJC đã và đang xây dựng một môi trường làm việc có chất lượng cao, tạo tiền đề cho việc nâng cao trình độ của lực lượng lao động trên cả nước nói chung.

##### Cách thức quản trị

- Để đảm bảo sự công bằng và tăng tính cạnh tranh về tổng thu nhập trên thị trường, IJC đã thiết lập chính sách đãi ngộ bên trong Công ty cho người lao động.
- Hằng năm, căn cứ kết quả kinh doanh và hiệu quả làm việc của cá nhân, IJC sẽ thực hiện xem xét, nâng lương cho người lao động để tạo động lực làm việc, tăng mức độ gắn bó với doanh nghiệp và thúc đẩy năng suất lao động của người lao động.

#### CHỐNG THAM NHŨNG (GRI 205)

##### Mục tiêu trọng yếu

Becamex IJC đã nhận thức được rằng việc tăng cường phòng chống tham nhũng thông qua sự tuân thủ tính trung thực, quản lý hợp lý và thực hiện kinh doanh có trách nhiệm sẽ mang lại lợi ích tích cực cho doanh nghiệp, đáp ứng các yêu cầu của thị trường, quy chuẩn quốc tế và các bên liên quan. Điều này đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty, tăng cường lợi ích cho cổ đông, khách hàng và các bên liên quan.

##### Phương pháp quản trị

##### Mục đích quản trị:

- Việc thực hiện công khai, minh bạch các quy định, quy trình trong quá trình tác nghiệp sẽ góp phần phòng chống tham nhũng, đồng thời giúp doanh nghiệp nâng cao ý thức, trách nhiệm của CBCNV trong quản trị doanh nghiệp.

##### Cách thức quản trị:

Hiểu được tác động tiêu cực của vấn đề tham nhũng đối với nền kinh tế và xã hội nói chung và tại Becamex IJC nói riêng, một số chính sách chống tham nhũng được Công ty đã và đang áp dụng như:

- Tuân thủ các quy định pháp luật có liên quan đến phòng chống tham nhũng
- Xây dựng, bổ sung, thực hiện các quy định chi tiết về vấn đề chống tham nhũng tại các văn bản ban hành nội bộ của Công ty như: Nội quy lao động, Bộ Quy tắc ứng xử và Bộ Quy tắc đạo đức nghề nghiệp của CBNV...
- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của doanh nghiệp đối với Nhà nước và người lao động
- Thực hiện chế độ thống kê theo quy định của pháp luật
- Công khai, minh bạch trong tất cả hoạt động của Công ty.

#### TRUYỀN THÔNG VÀ ĐÀO TẠO VỀ CÁC CHÍNH SÁCH VÀ QUY TRÌNH CHỐNG THAM NHŨNG (GRI 205-2)

Toàn bộ CBNV được yêu cầu phải tuân thủ quy định trên thông qua việc chủ động, công khai, minh bạch và trung thực mọi hành động, không được lợi dụng quyền hạn và vị trí công việc để trục lợi cá nhân gây ảnh hưởng đến đối tác, khách hàng và uy tín của Công ty.

Đồng thời, Becamex IJC cũng đã kết hợp nhiều biện pháp và các kênh khác nhau nhằm truyền thông tới toàn thể lãnh đạo và CBCNV về các chính sách và quy định chống tham nhũng, hối lộ...

##### Đánh giá phương pháp quản trị

Becamex IJC đang trong quá trình hoàn thiện cơ chế, quy định nhằm nâng cao hiệu quả của chính sách chống tham nhũng, từ đó làm cơ sở cho việc tăng cường giám sát thực thi các chính sách một cách khách quan và bảo mật thông tin.





# CÁC VẤN ĐỀ TRỌNG YẾU GẮN VỚI MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



TTXCT-21040053

## PHÂN TÍCH ĐÁNH GIÁ CÁC VẤN ĐỀ TRỌNG YẾU

### NỖ LỰC BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản và quản lý khai thác thu phí giao thông, các hoạt động kinh doanh của Becamex IJC có tác động trực tiếp lên môi trường. Do đó, IJC hiểu rằng việc giám sát, thích ứng và ứng dụng linh hoạt công nghệ trong quá trình sử dụng năng lượng, tài nguyên là những hành động vô cùng cần thiết giúp giảm thiểu tác động đến môi trường, ứng phó với tình hình dịch bệnh, biến đổi khí hậu và bảo vệ môi trường chung của cộng đồng.

Theo đó, Công ty đã quán triệt và kiểm soát chặt chẽ các định hướng chiến lược sau thông qua các biện pháp và hành động cụ thể:

- Chủ động điều chỉnh các quy trình, quy định nội bộ nhằm đáp ứng yêu cầu tuân thủ Luật bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 chính thức có hiệu lực từ năm 2022;
- Thực hiện theo dõi tiêu thụ điện năng, nước, nguyên vật liệu và xăng định kỳ; tuyên truyền ý thức tiết kiệm đến CBCNV;
- Chú trọng tăng cường ứng dụng các vật liệu xây dựng mới/vật liệu xây dựng xanh vào các công trình thi công;
- Sử dụng các thiết bị tiên tiến giảm thiểu tác hại gây ô nhiễm môi trường sử dụng vật liệu, vật tư xây dựng theo hướng thân thiện môi trường;
- Kiểm soát hệ thống xử lý chất thải;
- Tuyên truyền nâng cao nhận thức bảo vệ môi trường ứng phó với biến đổi khí hậu.

### VẬT LIỆU (GRI 301)

Vật liệu đã được sử dụng theo trọng lượng hoặc khối lượng (GRI 301-1)

Vật liệu tái chế đã được sử dụng (GRI 301-2)

### Mục tiêu trọng yếu

Trong lĩnh vực xây dựng, nguyên vật liệu chiếm tới 55% - 65% chi phí đầu tư, biến động về giá nguyên vật liệu đầu vào ảnh hưởng lớn tới doanh thu và lợi nhuận của Công ty.

### Phương pháp quản trị

### Mục đích quản trị:

Việc kiểm soát nguyên vật liệu đầu vào đạt quy chuẩn kỹ thuật cũng như giảm thiểu hư hỏng và lãng phí trong quá trình thực hiện là những mục tiêu mà đội ngũ kỹ thuật của Becamex IJC đặt ra nhằm thi công các công trình một cách nhanh chóng, với chất lượng công trình ngày càng được nâng cao. Điều này phù hợp với mục tiêu phát triển bền vững thông qua việc cải thiện năng suất và hiệu quả trong xây dựng, cũng như cắt giảm tình trạng lãng phí vật liệu, và chất thải trong quá trình thi công.

### Cách thức quản trị:

Đối với hoạt động thi công và giám sát công trình, Becamex IJC luôn chú trọng đẩy mạnh các công nghệ kỹ thuật vào lĩnh vực thi công. Nhờ vậy, không chỉ các xung đột trong thiết kế, rủi ro trong quá trình thi công được kiểm soát, phát hiện và xử lý kịp thời mà còn giúp tiết kiệm nguyên vật liệu xây dựng và hạn chế các chi phí sửa chữa cho Công ty.

Ngoài ra, với mục đích gắn kết các hoạt động của Công ty với trách nhiệm về xã hội, môi trường và kinh tế, nhằm mục đích cải thiện chất lượng cuộc sống cho Khách hàng nói riêng, cộng đồng xung quanh và xã hội nói chung, Becamex IJC còn đặc biệt quan tâm và tăng ứng dụng các phương pháp thi công hiện đại, các loại vật liệu mới thân thiện với môi trường vào quá trình thi công và hoàn thiện dự án.







# CÁC VẤN ĐỀ TRỌNG YẾU GẮN VỚI MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

## PHÂN TÍCH ĐÁNH GIÁ CÁC VẤN ĐỀ TRỌNG YẾU

### NỖ LỰC BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

#### NĂNG LƯỢNG (GRI 302)

Tiêu thụ năng lượng trong tổ chức (GRI 302-1)

Giảm tiêu hao năng lượng (GRI 302-2)

Giảm nhu cầu năng lượng của sản phẩm và dịch vụ (GRI 302-3)

#### Mục tiêu trọng yếu

Trong quá trình hoạt động, Becamex IJC hiểu rằng việc điều chỉnh, cân đối các nguồn năng lượng do doanh nghiệp trực tiếp hoặc gián tiếp tiêu thụ có thể phần giúp giảm thiểu đến tác động môi trường. Do đó, Becamex IJC luôn chú trọng giám sát việc sử dụng nguồn năng lượng và tài nguyên thiên nhiên qua đó góp phần giảm thiểu lượng năng lượng sử dụng và giảm cường độ phát thải khí nhà kính và các tác động đến môi trường và cộng đồng.

#### Phương pháp quản trị

**Mục đích quản trị:** IJC tin rằng, mục tiêu môi trường sẽ trở nên dễ dàng hơn khi các bên liên quan cùng tham gia thực hiện gắn kết mục tiêu môi trường trong các hoạt động kinh doanh đảm bảo thích ứng kịp thời với trạng thái bình thường mới. Từ đó giảm thiểu sử dụng các nguồn năng lượng, tài nguyên, nâng cao nhận thức và góp phần bảo vệ môi trường.

**Cách thức quản trị:** Với đặc thù hoạt động kinh doanh, nguồn năng lượng tiêu thụ được sử dụng trong các hoạt động hàng ngày cho các phương tiện duy chuyển, hệ thống thiết bị chiếu sáng, chủ yếu của Becamex IJC là điện năng, xăng và dầu Diesel. Theo đó, năng lượng sử dụng tại Công ty được kiểm soát qua thời gian vận hành, khoảng cách di chuyển... Bên cạnh đó, Công ty đã có nhiều giải pháp sáng tạo hữu ích nhằm tiết giảm tiêu hao năng lượng như:

- Theo dõi và kiểm soát các phương tiện vận chuyển, thiết bị điện hoạt động trong suốt quá trình vận hành hệ thống;
- Sử dụng đèn LED thay thế cho đèn huỳnh quang, (Sử dụng đèn Led trên toàn tuyết QL 13 - bộ đèn năng lượng mặt trời đơn: Đèn Led ZPC - 200 - 80 -100S), ưu tiên sử dụng máy lạnh inverter;
- Sử dụng xăng E5 nhằm giảm thiểu phát sinh khí độc trong khí thải động cơ, bảo vệ môi trường
- Tận dụng các phương án lấy gió, ánh sáng tự nhiên thông qua các phương án kiến trúc;
- Khuyến khích toàn bộ công nhân viên chủ động thực hiện chủ trương “Tắt điện khi không sử dụng”;
- Đẩy mạnh đầu tư các giải pháp sử dụng năng lượng mặt trời.

#### Đánh giá phương pháp quản trị

Trong năm 2022, tổng nguồn năng lượng tiêu thụ của Công ty như sau:

Loại nhiên liệu	Khối lượng	Giá nhiên liệu	Mục đích sử dụng
Dầu Diezen	31.284 lít	21.151 đồng/lít	Cung cấp nhiên liệu cho phương tiện vận chuyển tại Công ty
Xăng	32.857,16 lít	23.478 đồng/lít	Cung cấp nhiên liệu cho phương tiện vận chuyển tại Công ty
Điện năng	5.399.321 kWh	1.902 triệu đồng	Văn phòng/ Các dự án

#### NƯỚC (GRI 303) - NƯỚC THẢI VÀ CHẤT THẢI (GRI 306)

Lượng nước đầu vào theo nguồn (GRI 303-1)

Tổng lượng nước thải theo chất lượng và địa điểm (GRI 306-1)

#### Mục tiêu trọng yếu

Nước đóng một vai trò cực kỳ thiết yếu đối với mọi hoạt động trên Trái đất, không chỉ đối với con người. Mặc dù nước chiếm 3/4 diện tích của Trái đất, nhưng 98% lại là nước mặn trong các đại dương, không thể sử dụng được cho mục đích hàng ngày. Trong tổng số 2% còn lại, khoảng 2/3 là nước ngọt bị đóng băng ở dạng tuyết và băng, chỉ còn lại 0,7% là nước ngọt có sẵn để sử dụng. Với đặc thù kinh doanh nên phần lớn lượng nước thải từ tòa nhà và địa điểm thi công nếu không được xử lý trước khi thải ra và bảo trì hệ thống cống thoát sẽ gây ra rò rỉ nước thải, ô nhiễm môi trường xung quanh cũng như ảnh hưởng tới hệ thống thoát nước chung của khu vực, kéo theo các tác động tới sức khỏe và môi trường sống của cộng đồng.

#### Phương pháp quản trị

**Mục đích quản trị:** IJC hiểu rằng nước có vai trò quan trọng đến hoạt động kinh doanh và tác động trực tiếp đến môi trường xung quanh. Do đó, Công ty luôn gắn kết mọi hoạt động sử dụng nước với mục tiêu giảm thiểu tác động đến môi trường, đảm bảo tài nguyên nước được khai thác, sử dụng tiết kiệm, hiệu quả và kiểm soát nguồn thải.

**Cách thức quản trị:** Becamex IJC hiểu nước là nguồn tài nguyên có sẵn trong thiên nhiên nhưng không vô tận, do đó việc tiêu thụ nước, công tác tiết kiệm nước sinh hoạt, kiểm soát chất lượng nước... là một trong số những quan tâm hàng đầu tại công ty. Để tránh sử dụng nguồn nước lãng phí và kiểm soát chất lượng nước thải ra môi trường xung quanh, Công ty đã có những biện pháp kiểm soát nguồn nước cũng như quy trình kiểm tra hệ thống nước định kỳ. Đồng thời, Công ty cũng đề ra một số phương án như:

- Quản trị vấn đề nước và nước thải thông qua hệ thống xử lý nước thải và hồ chứa nước sau khi xử lý để tái sử dụng nước cho các mục đích khác.
- Kiểm tra hệ thống nước định kỳ nếu có dấu hiệu bất thường về định mức và chất lượng nước.
- Xây dựng bờ bao vây xung quanh tại các khu vực nơi chứa nguyên liệu;
- Tuyên truyền tới toàn thể CBCNV công ty về ý thức sử dụng và tiết kiệm tài nguyên nước. Tổ chức đào tạo, nâng cao năng lực quản lý cho cán bộ phụ trách môi trường và xử lý nước thải.
- Quyết liệt tuyên truyền và phát động các CBNV trực tiếp thi công tại công trường cùng các CBNV tại khối văn phòng cùng tham gia thực hành tiết kiệm và bảo vệ nguồn nước.

**Đánh giá phương pháp quản trị:** Trong năm 2022, tổng nguồn nước tiêu thụ của Công ty là 277.567 m<sup>3</sup>





## CÁC VẤN ĐỀ TRỌNG YẾU GẮN VỚI MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

### PHÂN TÍCH ĐÁNH GIÁ CÁC VẤN ĐỀ TRỌNG YẾU

#### NỖ LỰC BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

##### PHÁT THẢI (GRI 305)

###### Mục tiêu trọng yếu

Với phương châm phát triển xanh, Becamex IJC luôn ưu tiên sử dụng nguyên vật liệu sạch đồng thời tiếp tục nghiên cứu, ứng dụng công nghệ năng lượng sạch trong sản xuất nhằm đảm bảo sử dụng hiệu quả, tiết kiệm tài nguyên trong hoạt động các hoạt động thi công xây dựng; từ đó giảm tối đa lượng phát thải nhà kính độc hại ra môi trường.

###### Phương pháp quản trị

###### Mục đích quản trị:

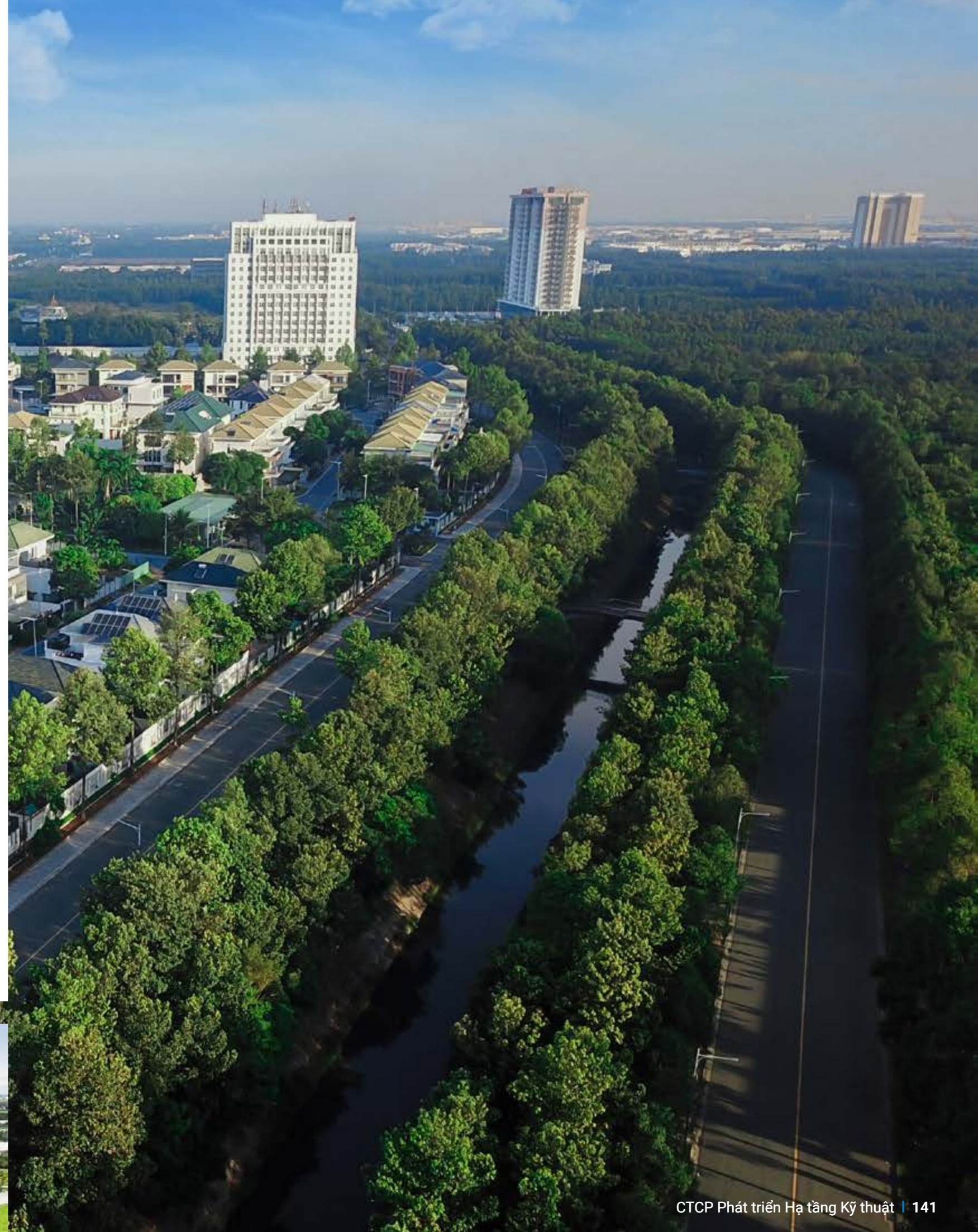
Giảm hoặc loại bỏ tác động xấu đến môi trường thông qua việc giảm thiểu phát thải, từ đó giảm ảnh hưởng đến sức khỏe cộng đồng và môi trường tự nhiên.

**Cách thức quản trị:** Công ty đã và đang triển khai các sáng kiến nhằm giảm lượng phát thải phát sinh như:

- Che chắn xung quanh khu vực thi công;
- Quản lý chặt chẽ khu vực chứa tạm thời vật liệu và phương tiện thi công, tránh việc rò rỉ hay rơi vãi vật liệu,
- Phun nước thường xuyên tại các tuyến đường, khu vực thi công để giảm thiểu sự phát tán bụi vào không khí;
- Cung cấp phương tiện rửa xe tại các công trường để ngăn bụi phát sinh ra bên ngoài;
- Sử dụng các phương tiện đạt tiêu chuẩn về phát thải để giảm thiểu các tác động ô nhiễm không khí, thường xuyên bảo trì máy móc thiết bị;
- Tổ chức thi công hợp lý, chỉ vận hành các máy móc, thiết bị và phương tiện đạt tiêu chuẩn cho phép sử dụng.

###### Đánh giá phương pháp quản trị

Trong năm 2022, Công ty đã thực hiện Quản trị lượng phát sinh ra môi trường hiệu quả theo các phương pháp trên.







# CÁC VẤN ĐỀ TRỌNG YẾU GẮN VỚI MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

## PHÂN TÍCH ĐÁNH GIÁ CÁC VẤN ĐỀ TRỌNG YẾU



### NÂNG CAO TRÁCH NHIỆM XÃ HỘI

#### VIỆC LÀM (GRI 401)

- Số lượng nhân viên thuê mới và tỷ lệ thôi việc (GRI 401-1)
- Phúc lợi cung cấp cho nhân viên toàn thời gian (GRI 401-2)
- Nghỉ thai sản (GRI 401-3)

#### Mục tiêu trọng yếu

Becamex IJC luôn trân trọng và ý thức rằng những giá trị do các thành viên tạo ra đều đóng góp vào thành công, không phân biệt vị trí, độ tuổi, giới tính, trình độ, địa vị xã hội, tính cách, phong cách sống, quá trình tư duy, kinh nghiệm làm việc, nguồn gốc, dân tộc... Chính triết lý đó là nền tảng để Công ty xây dựng một môi trường làm việc năng động, công bằng, mỗi cá nhân đều có cơ hội được làm việc, rèn luyện để hướng đến sự thành công và phát triển sự nghiệp tại IJC. Theo đó, chính sách quản trị nguồn nhân lực tại IJC với các mục tiêu chính sau:

- Tạo cơ hội việc làm cho thị trường lao động trong và ngoài tỉnh;
- Tạo cơ hội việc làm cho các ứng viên trẻ, sinh viên mới ra trường;
- Xây dựng quy trình đào tạo bài bản nhằm hướng đến mục tiêu gầy dựng lực lượng lao động chuyên nghiệp và chất lượng cao. Luân chuyển vị trí công tác để nâng cao năng lực, kinh nghiệm và mở rộng chuyên môn của lực lượng lao động.
- Tạo dựng môi trường làm việc bình đẳng, công bằng;

#### Phương pháp quản trị

**Mục đích quản trị:** Nhằm tạo nên một môi trường làm việc chuyên nghiệp, văn minh và tạo dựng đội ngũ nhân sự vững mạnh với những cá nhân tràn đầy nhiệt huyết, động lực, đam mê và nhiệt tình cho công việc chung cùng cống hiến cho sự phát triển vững mạnh của Công ty, IJC luôn chú trọng hoạt động quản lý nhân sự.

#### Cách thức quản trị:

Tại Becamex IJC, việc tuân thủ và thực hiện nghiêm túc, đầy đủ các Quy định về phúc lợi, bảo hiểm, thời gian làm việc cho Người lao động theo Quy định Việt Nam luôn được hết sức quan tâm.

Công ty luôn chú trọng việc chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho CBNV, tạo điều kiện CBNV làm việc trong môi trường cởi mở và gắn kết giữa các đồng nghiệp, sự hỗ trợ và tính trung thực giữa nhân viên và quản lý cấp trên là yếu tố quan trọng nhất để giữ chân CBNV ở ngôi nhà IJC và thúc đẩy CBNV nỗ lực hơn nữa để đóng góp vào sự thành công và phát triển của Công ty.

Có thể nói, với sự quan tâm sâu sắc của Ban lãnh đạo cùng chính sách đãi ngộ tốt hơn so với mặt bằng chung của thị trường đã giúp CBNV an tâm công tác và cống hiến lâu dài với Công ty, cụ thể:

#### Chính sách lương, thưởng:

- Tiền lương: Được xem xét tương xứng với vị trí công việc và năng lực CBNV.
- Tăng lương: Công ty thực hiện đánh giá mức độ hoàn thành công việc CBNV hằng tháng, trên cơ sở đó hàng năm làm cơ sở để đánh giá lại mức lương cho phù hợp với năng lực và định hướng phát triển của CBNV.
- Chính sách thưởng: Căn cứ vào hiệu quả kinh doanh, các khoản thưởng vào các ngày Lễ lớn trong năm được chi trả theo quy định chung của công ty

#### Chính sách phép năm:

- CBNV có 12 ngày phép/ năm, và cứ mỗi 5 năm CBNV sẽ được tăng 01 ngày phép.
- Luôn khuyến khích và tạo điều kiện cho CBNV nghỉ phép trong phạm vi số ngày phép được hưởng.

#### Chế độ bảo hiểm:

- Tham gia BHXH, BHYT, BHTN theo đúng quy định của pháp luật.
- Chế độ bảo hiểm sức khỏe toàn diện phù hợp theo từng cấp bậc CBNV.
- Bảo hiểm tai nạn con người (24/24) cho toàn thể CBNV.

#### Chế độ thai sản:

Nghỉ chế độ thai sản đối với CBNV nữ được hưởng theo quy định của pháp luật và các quy định khác tại Công ty (nếu có)

Chăm lo đời sống CBNV: Thăm hỏi CBNV hoặc thân nhân ốm đau, bệnh tật; Quốc tế Phụ nữ 8/3, Ngày 20/10, tặng quà CBNV khi kết hôn, trợ cấp con CBNV nhân các dịp Quốc tế Thiếu nhi 1/6, Tết Trung Thu... Hỗ trợ ăn trưa, đồng phục, chế độ công tác phí đặc biệt là chính sách hỗ trợ cho CBNV công tác tại các công trình xa, phương tiện đưa đón đối với quản lý cấp cao...

Ưu đãi dành cho CBNV: Cổ phiếu phát hành theo chương trình lựa chọn cho CBNV (nếu có).

#### Đánh giá phương pháp quản trị

Trong năm 2022, Công ty đã áp dụng và thực đúng cam kết về các chính sách lương, thưởng, phép, bảo hiểm, chế độ thai sản, chế độ kết hôn và các chính sách về quyền và phúc lợi khác cho người lao động. Đặc biệt, tính đến ngày tính đến 31/12/2022, tổng số CBNV Công ty 222 người. Trong đó, mức lương bình quân của CBCNV tại IJC là 13.900.000 đồng/người.

Bằng các phương pháp quản trị này, IJC đã xây dựng được đội ngũ nhân sự giỏi, chuyên nghiệp và tràn đầy nhiệt huyết, phù hợp với các mục tiêu phát triển bền vững của Công ty.

Bên cạnh đó, IJC đã, đang và sẽ tiếp tục hoàn thiện các chính sách tuyển dụng, đào tạo và phúc lợi để người lao động yên tâm công tác, nâng cao trình độ chuyên môn và gắn bó lâu dài với Công ty.





# CÁC VẤN ĐỀ TRỌNG YẾU GẮN VỚI MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

## PHÂN TÍCH ĐÁNH GIÁ CÁC VẤN ĐỀ TRỌNG YẾU

### NÂNG CAO TRÁCH NHIỆM XÃ HỘI

#### MỐI QUAN HỆ LAO ĐỘNG/QUẢN LÝ (GRI 402)

Thời hạn thông báo tối thiểu về những thay đổi trong hoạt động (GRI 402-1)

##### Mục tiêu trọng yếu

Nhằm đảm bảo đối xử công bằng và tôn trọng quyền lợi của lao động trong quá trình hoạt động, IJC đã đặt ra các yêu cầu, tiêu chuẩn về khía cạnh môi trường làm việc, bao gồm quyền lợi lao động, đạo đức nghề nghiệp, an toàn và sức khỏe, đồng thời tôn trọng và hỗ trợ sự đa dạng, phát triển nghề nghiệp và cơ hội bình đẳng cho tất cả các nhân viên.

##### Phương pháp quản trị

###### Mục đích quản trị:

Việc quản lý và giám sát mối quan hệ lao động và quản lý giúp gia tăng tính minh bạch, công bằng và đảm bảo quyền lợi của nhân viên mà còn giúp cho việc quản lý và điều hành công việc trong Công ty trở nên dễ dàng hơn.

###### Cách thức quản trị:

Việc ban hành các chính sách liên quan đến lương thưởng, phúc lợi, khen thưởng, kỷ luật luôn được Ban lãnh đạo Becamex IJC chú trọng. Điều này được thể hiện qua các quy định chi tiết, chặt chẽ và thống nhất tại các văn bản nội bộ của Công ty như: Nội quy lao động, Thỏa ước lao động tập thể, Sổ tay nhân viên, Bộ Quy tắc ứng xử, Bộ Quy tắc đạo đức nghề nghiệp của CBNV, Quy chế đánh giá mức độ hoàn thành công việc của CBNV...

Tất cả các nội quy, quy tắc và quy chế này đều được ban hành phù hợp với quy định Pháp luật và được phổ biến công khai trong toàn Công ty. Phòng Hành chính Nhân sự có trách nhiệm thông báo sớm đến toàn thể CBNV về những thay đổi quan trọng liên quan/ảnh hưởng đến công việc và quyền lợi của người lao động.

Việc ban hành các quy chế này không chỉ giúp tăng tính minh bạch, công bằng và đảm bảo quyền lợi của nhân viên mà còn giúp cho việc quản lý và điều hành công việc trong Công ty trở nên dễ dàng hơn. Ngoài ra, các chính sách này cũng giúp tạo sự ổn định cho công ty, giúp nhân viên cảm thấy được tôn trọng, tạo động lực để gắn lâu dài và làm việc hiệu quả hơn.

##### Đánh giá phương pháp quản trị

Với các phương pháp quản trị đã đề ra, trong năm 2022, Becamex IJC không ghi nhận trường hợp phản hồi nào về mối quan hệ lao động và người quản lý.

#### AN TOÀN SỨC KHỎE NGHỀ NGHIỆP (GRI 403)

Đại diện của người lao động trong các liên ủy ban an toàn và sức khỏe nghề nghiệp chính thức giữa BLĐ và người lao động (GRI 403-1)

Loại thương tích và tỷ lệ thương tích, bệnh nghề nghiệp, ngày công bị mất, tình trạng vắng mặt và số vụ tử vong liên quan đến công việc (GRI 403-2)

Các chủ đề về sức khỏe và an toàn được đề cập trong thỏa thuận chính thức với công đoàn (GRI 403-4)

##### Mục tiêu trọng yếu

Becamex IJC hiểu rằng việc đảm bảo nơi làm việc luôn an toàn và lành mạnh là quyền lợi chính đáng của người lao động. Do đó, IJC luôn xác định phải đảm bảo trách nhiệm đối với sự an toàn và sức khỏe nghề nghiệp của tất cả người lao động làm việc dưới sự kiểm soát của Công ty.

##### Phương pháp quản trị

###### Mục đích quản trị:

Nhằm đạt được kế hoạch ngắn, trung hạn và hướng đến mục tiêu phát triển bền vững, sự nỗ lực, quyết tâm và đồng lòng của đội ngũ nhân sự là hết sức quan trọng. Vì vậy, Becamex IJC luôn đánh giá cao các đóng góp và cống hiến của các CBNV, đồng thời cam kết bảo vệ các quyền lợi, sức khỏe và đảm bảo điều kiện làm việc an toàn của người lao động trong suốt thời gian làm việc tại doanh nghiệp.

###### Cách thức quản trị:

Các chính sách đảm bảo an toàn sức khỏe và nghề nghiệp là một trong những nội dung quan trọng được Becamex IJC quan tâm và chỉ đạo giám sát chặt chẽ, cụ thể:

- Tuân thủ pháp luật, những quy định của địa phương và yêu cầu của các bên có liên quan đến công tác An toàn - Sức khỏe nghề nghiệp - Môi trường.
- Đầu tư các nguồn lực phù hợp để kiểm soát các yếu tố nguy hiểm, yếu tố có hại; đồng thời đảm bảo công tác kiểm soát, kiểm tra thực hiện thường xuyên và định kỳ.
- Không ngừng cải tiến và tích cực, chủ động phát triển thiết lập hệ thống An toàn - Sức khỏe nghề nghiệp - Môi trường.
- Luôn chủ động đề xuất, cải tiến các biện pháp làm việc đảm bảo an toàn, phương án bảo vệ môi trường, trang bị đầy đủ phương tiện bảo vệ cá nhân cho người lao động nhằm ngăn ngừa các sự cố, tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp gây tổn thất sức khỏe, tính mạng con người; gây thiệt hại tài sản của công ty trong hoạt động thi công cũng như giảm tối đa tác động nguy hại đến môi trường xung quanh.
- Khám sức khỏe định kỳ hàng năm và xét nghiệm chuyên sâu tùy chọn cho nhân viên với buổi tư vấn với bác sĩ sau khi kiểm tra sức khỏe để phân tích và phát hiện bất thường về sức khỏe của tất cả nhân viên.
- Tổ chức các buổi hội thảo tham quan nghỉ dưỡng để giúp nhân viên giải tỏa căng thẳng trong công việc và trong cuộc sống hàng ngày.





# CÁC VẤN ĐỀ TRỌNG YẾU GẮN VỚI MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

## PHÂN TÍCH ĐÁNH GIÁ CÁC VẤN ĐỀ TRỌNG YẾU

### NÂNG CAO TRÁCH NHIỆM XÃ HỘI

#### AN TOÀN SỨC KHỎE NGHỀ NGHIỆP (GRI 403)

Đại diện của người lao động trong các liên ủy ban an toàn và sức khỏe nghề nghiệp chính thức giữa BLĐ và người lao động (GRI 403-1)

Loại thương tích và tỷ lệ thương tích, bệnh nghề nghiệp, ngày công bị mất, tình trạng vắng mặt và số vụ tử vong liên quan đến công việc (GRI 403-2)

Các chủ đề về sức khỏe và an toàn được đề cập trong thỏa thuận chính thức với công đoàn (GRI 403-4)

#### Phương pháp quản trị (Tiếp theo)

##### Cách thức quản trị:

Thường xuyên tổ chức các buổi huấn luyện an toàn lao động cho tất cả nhân viên nhằm nâng cao nhận thức, tích cực tuân thủ và áp dụng hệ thống an toàn sức khỏe nghề nghiệp.

Lớp huấn luyện kỹ năng sơ cấp cứu và phòng cháy, chữa cháy được tổ chức hàng năm. Các thiết bị phòng cháy chữa cháy đã được đăng ký, cung cấp và bố trí tại mọi tầng của tòa nhà. Các khóa học này không chỉ nâng cao kiến thức sơ cấp cứu cho nhân viên mà còn đảm bảo an toàn cho khách hàng.

##### Đánh giá phương pháp quản trị

Với các phương pháp quản trị đã đề ra, trong năm 2022, Becamex IJC ghi nhận không có vụ việc vi phạm an toàn và sức khỏe của người lao động, cụ thể:

- Số vụ tai nạn lao động: Không có
- Số lượng người lao động bị bệnh nghề nghiệp: Không có
- Chương trình đào tạo về An toàn lao động: huấn luyện phòng cháy chữa cháy được thực hiện định kỳ hoặc theo yêu cầu của các cơ quan quản lý

#### GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO (GRI 404)

Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm cho mỗi nhân viên (GRI 404-1)

Các chương trình nâng cao kỹ năng cho nhân viên và chương trình hỗ trợ chuyển tiếp (GRI 404-2)

Tỷ lệ phần trăm nhân viên được đánh giá định kỳ hiệu quả công việc và phát triển nghề nghiệp (GRI 404-3)

#### Mục tiêu trọng yếu

Đào tạo và phát triển nhân lực giúp gia tăng khả năng thích ứng với những thay đổi của môi trường và đáp ứng yêu cầu tổ chức trong việc thực hiện mục tiêu bền vững của Becamex IJC.

#### Phương pháp quản trị

**Mục đích quản trị:** Mục tiêu đào tạo và phát triển nguồn nhân lực không chỉ giúp tận dụng tối đa và nâng cao tính hiệu quả của hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty mà còn giúp người lao động hiểu rõ hơn về công việc, nắm vững hơn nghề nghiệp của mình và thực hiện các chức năng, nhiệm vụ của mình một cách tự giác hơn, động cơ làm việc tốt hơn, cũng như nâng cao khả năng thích ứng của họ trong tương lai

#### Cách thức quản trị:

Becamex IJC luôn tạo điều kiện thuận lợi để tham gia các chương trình đào tạo cũng như khuyến khích văn hóa học tập không ngừng. Việc quản lý và nâng cao hiệu quả của hoạt động đào tạo dựa trên nhu cầu đào tạo, năng lực cần đào tạo, kiến thức nghiệp vụ cần thiết phù hợp với từng vị trí công việc cụ thể của từng người lao động. Do vậy, mỗi CBNV sẽ có một lộ trình đào tạo riêng để có thể phát triển năng lực bản thân một cách tốt nhất.

Bên cạnh đó, Công ty luôn duy trì công tác đánh giá mức độ hoàn thành công việc CBNV hằng tháng với bộ tiêu chí đánh giá luôn được xem xét, cải tiến hợp lý nhằm đảm bảo chất lượng nguồn nhân lực đáp ứng nhu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Việc đánh giá cũng giúp sàng lọc những CBNV không đáp ứng yêu cầu công việc, từ đó có kế hoạch tuyển dụng nhân sự chất lượng, phù hợp đáp ứng nhu cầu phát triển Công ty.

#### Đánh giá phương pháp quản trị

Nhờ việc chú trọng và nỗ lực nâng cao chất lượng giáo dục và đào tạo, Becamex IJC đã đạt được một số thành quả tích cực khi người lao động tại IJC luôn được đánh giá có chất lượng cao, được phát triển toàn diện cả về chuyên môn nghiệp vụ lẫn kỹ năng mềm.

Trong năm 2022 Công ty đã tổ chức 48 giờ đào tạo áp dụng chuẩn mực kế toán theo thông lệ quốc tế cho cán bộ nhân viên.







# CÁC VẤN ĐỀ TRỌNG YẾU GẮN VỚI MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

## PHÂN TÍCH ĐÁNH GIÁ CÁC VẤN ĐỀ TRỌNG YẾU

### NÂNG CAO TRÁCH NHIỆM XÃ HỘI

#### SỰ ĐA DẠNG VÀ CƠ HỘI BÌNH ĐẲNG (GRI 405)

Sự đa dạng của cấp quản lý và nhân viên (GRI 405-1)

Tỷ lệ lương cơ bản và thù lao của phụ nữ so với nam giới (GRI 405-2)

#### Mục tiêu trọng yếu

Nguồn nhân lực đóng một vai trò hết sức quan trọng trong việc hoàn thiện các sứ mệnh, mục tiêu chiến lược của Becamex IJC. Trong suốt quá trình hoạt động và phát triển, Công ty luôn trân trọng những đóng góp và cống hiến của đội ngũ cán bộ nói chung và các cán bộ Nữ nói riêng cho thành công chung của IJC. Do đó, Công ty thực hiện triển khai các chính sách lương, thưởng, phúc lợi cạnh tranh nhằm đảm bảo đối xử công bằng với người lao động, đảm bảo cơ hội bình đẳng trong các hoạt động đào tạo, phát triển, thăng tiến

#### Phương pháp quản trị

##### Mục đích quản trị:

Quan điểm nguồn nhân lực là một trong những yếu tố then chốt đảm bảo sự phát triển bền vững, Công ty tiếp tục xây dựng môi trường làm việc ở Becamex IJC theo xu hướng chuyên nghiệp và tích cực, đặc biệt là áp dụng các chính sách phúc lợi cạnh tranh so với thị trường, các chính sách thưởng theo mức độ hoàn thành công việc và các chính sách thưởng khác (nếu có) để thu hút và gìn giữ nhân tài.

Việc duy trì văn hóa bình đẳng và đa dạng tại môi trường làm việc sẽ góp phần thúc đẩy sự ổn định xã hội và hỗ trợ phát triển kinh tế hơn nữa.

##### Cách thức quản trị:

IJC cũng tích cực trong việc rà soát các hoạt động và chính sách khác nhằm thúc đẩy sự đa dạng, loại bỏ thành kiến về giới tính và hỗ trợ cơ hội bình đẳng cho các thành phần lao động. Những nguyên tắc này áp dụng công bằng và công khai trong các hoạt động tuyển dụng, quyết định thăng tiến và chính sách thù lao, trong đó bình đẳng về thù lao cũng là một yếu tố quan trọng để IJC áp dụng nhằm giữ chân những nhân viên có trình độ.

Bên cạnh đó, việc đối xử công bằng với người lao động có vai trò quan trọng trong việc hình thành một môi trường làm việc tốt, tạo động lực cho nhân viên, phát huy khả năng, gắn bó với Công ty.

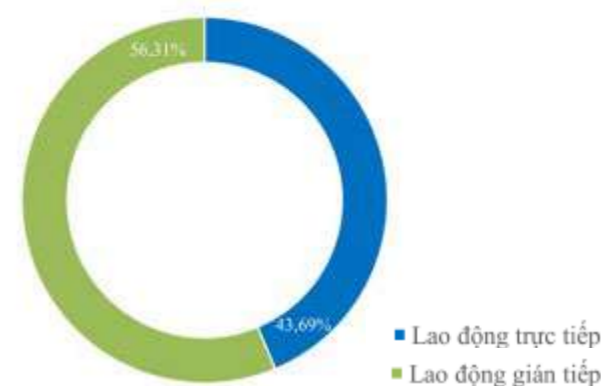
##### Đánh giá phương pháp quản trị

Năm 2022, Becamex IJC đã duy trì tỷ lệ hợp lý giữa cán bộ quản lý và nhân viên, đảm bảo tính tối ưu trong quản trị, điều hành doanh nghiệp, đồng thời tạo cơ hội và khuyến khích các cán bộ Nữ tham gia và giữ các chức vụ quản lý tại các đơn vị.

Công ty luôn sắp xếp, bố trí CBNV hợp lý đảm bảo cân đối sự phù hợp nguồn lực giữa quản lý, nhân viên cũng như nguồn lực giữa văn phòng và công trình.

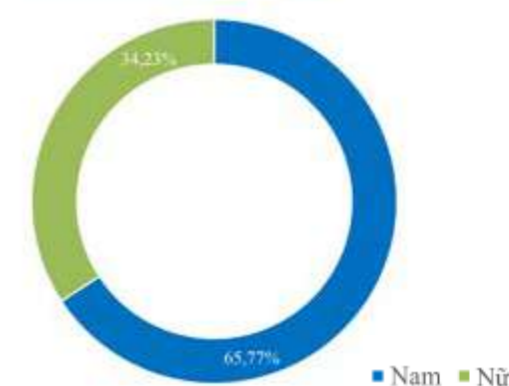
Do đặc thù ngành nghề, tỷ lệ CBCNV nam của Công ty chiếm đa số so với nữ, tuy nhiên với 34% nữ trong cơ cấu nguồn nhân lực là tỷ trọng phù hợp với các Công ty có hoạt động kinh doanh như IJC

Cơ cấu lao động theo đối tượng lao động



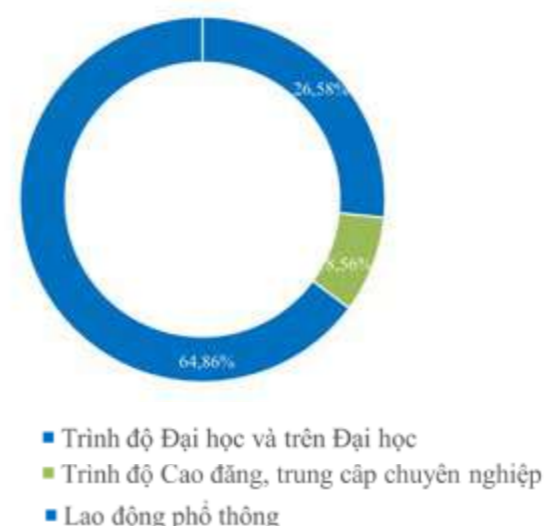
Trong bối cảnh thị trường lao động ngành bất động sản ngày càng cạnh tranh gay gắt, việc đảm bảo nguồn lực chất lượng cao được IJC đặt lên hàng đầu. Tổng nguồn lực hiện tại có trình độ từ Đại học trở lên trong năm vẫn đảm bảo duy trì ở mức cao (66%), khẳng định chất lượng nguồn nhân lực của Công ty trước những biến động của thị trường.

Cơ cấu lao động theo giới tính



Nguồn nhân lực giàu kinh nghiệm với trình độ chuyên môn cao với độ tuổi trên 35 (hơn 73% cơ cấu nhân sự) là nền tảng vững chắc để Công ty phát triển bền vững và tạo ra những thế hệ tài năng trong tương lai.

Cơ cấu lao động theo trình độ lao động



Cơ cấu lao động theo độ tuổi







## TRÁCH NHIỆM VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Bên cạnh những nỗ lực trong hoạt động kinh doanh, Becamex IJC đồng hành cùng Tổng Công ty Becamex dành nhiều tâm huyết và sự quan tâm đến những hoạt động từ thiện, nhân đạo và xã hội.

Bằng khả năng của mình, mỗi năm Becamex IJC luôn dành ra một quỹ riêng cho các hoạt động thiện nguyện và tham gia nhiều chương trình nhân đạo lớn nhỏ dành cho cộng đồng – xã hội tại tỉnh Bình Dương. Qua những hành trình không mệt mỏi, công ty đã mang đến sự sẻ chia bằng vật chất và tinh thần cho hàng triệu người có hoàn cảnh khó khăn.

### HÀNH TRÌNH CHIA SẺ CỘNG ĐỒNG CỦA BECAMEX IJC

Chương trình	Giá trị (triệu đồng)
Ủng hộ phường Phú Hoà nhân dịp xuân Nhâm Dần 2022	50
Ủng hộ phường Vĩnh Tân tổ chức trao tặng quà tết Nhâm Dần 2022 cho các gia đình chính sách, hộ nghèo rên địa bàn phường	50
Ủng hộ H.Bà Bàn nhân dịp xuân Nhâm Dần 2022	50
Ủng hộ P. Hoà Phú nhân dịp xuân Nhâm Dần 2022	50
Mua quà tết ủng hộ phường Vĩnh Phú (005/04/22/CTK)	55
Ủng hộ kinh phí cho Liên đoàn lao động TP. Thủ Dầu Một mua quà tặng cho CNLĐ có hoàn cảnh khó khăn	30
Ủng hộ phường Vĩnh Tân tổ chức kỷ niệm 75 năm ngày Thương binh Liệt sĩ (27/7/1947-27/7/2022)	10
Ủng hộ kinh phí thực hiện đề án "Xã Hội hóa camera an ninh" trên địa bàn thị trấn Tân Bình	10
Ủng hộ kinh phí cho Đảng bộ khối các Cơ quan và Doanh nghiệp tỉnh Bình Dương tổ chức Hội Thao	20
Hỗ trợ kinh phí công tác diễn tập chiến đấu trong khu vực phòng thủ năm 2022 phường Hoà Phú	10
Mua quà ủng hộ phường Vĩnh Phú nhân ngày 27/7/2022	51
Ủng hộ Quỹ " Vì người nghèo " huyện Bà Bàn năm 2022	20
Ủng hộ kinh phí tham gia giải bóng đá giao lưu kỷ niệm ngày đo đạc và bản đồ Việt Nam (14/12/1959-14/12/2022) và mừng Xuân Quý Mão 2023	20
Mua quà ủng hộ phường Vĩnh Phú nhân dịp Tết xuân Quý Mão 2023 ( hớ 2933, 2934)	90
Ủng hộ kinh phí chăm lo tết cho công nhân xa quê nhân dịp Tết Nguyên đán Quý Mão năm 2023 cho Liên đoàn lao động TP. Thủ Dầu Một	50
Hỗ trợ UBND Thị trấn Tân Bình tổ chức họp mặt kỷ niệm 40 năm ngày nhà giáo Việt Nam	10
Hỗ trợ tiền quà Tết cho học sinh sinh viên có hoàn cảnh khó khăn tỉnh Bình Dương nhân dịp Tết Quý Mão 2023	100







# 05

---

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN 2022**



**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc 31 tháng 12 năm 2022 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”).

**Khái quát về Công ty**

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật là doanh nghiệp được chuyển đổi từ Dự án Quốc lộ 13 trực thuộc Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp (nay là Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP) theo Quyết định số 1131/QĐ-UBND ngày 01 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700805566, đăng ký lần đầu ngày 02 tháng 7 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 20 tháng 4 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp.

Ngày 19 tháng 4 năm 2010, cổ phiếu của Công ty chính thức được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh theo Quyết định số 64/2010/QĐ-SGDHCM ngày 05 tháng 4 năm 2010 của Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là IJC.

**Trụ sở chính**

- Địa chỉ : 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.
- Điện thoại : (84-274) 3848 789
- Fax : (84-274) 3848 678

**Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:**

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị. Kinh doanh bất động sản và cho thuê nhà ở, căn hộ, nhà xưởng và văn phòng. Dịch vụ nhà ở công nhân. Mua bán, chuyển nhượng, thuê, thuê mua bất động sản. (thực hiện theo Quy hoạch của Tỉnh);
- Dịch vụ môi giới, định giá, sàn giao dịch, tư vấn, đấu giá, quảng cáo, quản lý bất động sản;
- Tư vấn các công trình dân dụng, công cộng, công nghiệp, giao thông, công trình kỹ thuật hạ tầng. Tư vấn và lập quy hoạch chi tiết, tổng dự toán, lập, thẩm định dự án đầu tư các khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp, các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông; Giám sát xây dựng các công trình giao thông; Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng & công nghiệp; Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình cầu đường; Thiết kế, thẩm tra kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế, thẩm tra xây dựng công trình giao thông (cầu, đường bộ); Thiết kế, thẩm tra xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật; Tổ chức mời thầu, đấu thầu, lựa chọn thầu trong hoạt động xây dựng và mua sắm thiết bị máy móc;
- Sản xuất vật liệu xây dựng;
- Khai thác khoáng sản; Chế biến khoáng sản;
- Mua bán vật liệu xây dựng;
- Mua bán các loại cầu kiện bê tông đúc sẵn. Mua bán vật tư, nguyên liệu và hàng hoá phục vụ cho sản xuất tiêu dùng;
- Sản xuất vật tư, nguyên liệu và hàng hoá phục vụ cho sản xuất tiêu dùng;
- Thi công điện dân dụng và công nghiệp;
- Kinh doanh thiết bị xây dựng và máy cơ giới;
- Đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp khác trong và ngoài nước;
- Kiểm định chất lượng công trình xây dựng; thí nghiệm vật liệu xây dựng;
- Dịch vụ chăm sóc cây xanh, vườn hoa, cây cảnh;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí;
- Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa;
- Duy tu, sửa chữa, khai thác thu phí giao thông. Thực hiện kinh doanh các dự án đầu tư xây dựng theo phương thức BOT, BT;

- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển;
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Xây dựng công trình đường sắt;
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Xây dựng công trình điện;
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước;
- Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc;
- Xây dựng công trình công ích khác;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.

**Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý**

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

**Hội đồng quản trị**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Nguyễn Văn Hùng	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Ông Đỗ Quang Ngôn	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Ông Quảng Văn Viết Cường	Phó Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Ông Trần Thiện Thế	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Bà Võ Thị Huyền Trang	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Ông Lê Đức Thịnh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Ông Nguyễn Hoàn Vũ	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Ông Lê Anh Tuấn	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Ông Nguyễn Văn Hiến Phúc	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022

**Ban kiểm soát**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Bà Nguyễn Thị Thùy Dương	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Ông Nguyễn Hải Hoàng	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Bà Châu Thị Vân	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Bà Lê Thị Thùy Dương	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022

**Ban kiểm toán nội bộ**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Bà Trần Nguyên Thảo	Trưởng ban Kiểm toán nội bộ	Bổ nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2021
Bà Phan Hồng Phương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 16 tháng 5 năm 2022
Bà Bùi Phương Hồng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 16 tháng 5 năm 2022

**Ban Tổng Giám đốc**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/Miễn nhiệm
Ông Đỗ Quang Ngôn	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Ông Trịnh Thanh Hùng	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Bà Võ Thị Huyền Trang	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 27 tháng 7 năm 2022
Ông Trần Ngọc Hiến	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2021
Bà Bùi Thị Thùy	Kế toán trưởng kiêm Giám đốc phòng quản lý tài chính	Bổ nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2021
		Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022



**Dại diện theo pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/Miễn nhiệm
Ông Đỗ Quang Ngôn	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Ông Trịnh Thanh Hùng	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022

**Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc 31 tháng 12 năm 2022 của Tập đoàn.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nếu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Tập đoàn với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Tập đoàn và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Phê duyệt Báo cáo tài chính**

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Hội đồng quản trị,

Đỗ Quang Ngôn  
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ngày 01 tháng 3 năm 2023

Số: 1.0293/23/TC-AC

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (sau đây gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 27 tháng 02 năm 2023, từ trang 06 đến trang 51, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

Nguyễn Minh Trí  
Thành viên Ban Giám đốc  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0089-2023-008-1  
Người được ủy quyền

Nguyễn Hoàng Yến  
Kiểm toán viên  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0088-2023-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 3 năm 2023



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>4.408.199.227.685</b>	<b>4.808.121.360.239</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>225.898.220.282</b>	<b>146.702.663.329</b>
1. Tiền	111		102.898.220.282	63.877.841.040
2. Các khoản tương đương tiền	112		123.000.000.000	82.824.822.289
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>11.805.000.000</b>	<b>5.906.764.384</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	11.805.000.000	5.906.764.384
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>593.820.014.276</b>	<b>607.116.708.732</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	552.875.740.440	464.423.774.338
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	11.166.501.471	86.537.712.151
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	29.777.772.365	55.898.564.456
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	256.657.787
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.7</b>	<b>3.570.802.252.119</b>	<b>4.026.204.952.728</b>
1. Hàng tồn kho	141		3.570.802.252.119	4.026.204.952.728
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>5.873.741.008</b>	<b>22.190.271.066</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	4.888.943.922	2.852.349.147
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		984.797.086	19.337.921.919
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>2.115.213.264.458</b>	<b>2.000.532.945.027</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>759.586.190.254</b>	<b>707.678.363.928</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	285.453.028.293	233.466.216.653
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	474.133.161.961	474.212.147.275
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>583.097.301.100</b>	<b>527.091.506.718</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	564.355.130.046	516.787.470.852
- Nguyên giá	222		1.104.415.461.971	1.014.197.507.821
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(540.060.331.925)	(497.410.036.969)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	18.742.171.054	10.304.035.866
- Nguyên giá	228		28.508.012.037	17.847.982.679
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(9.765.840.983)	(7.543.946.813)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.11</b>	<b>370.170.805.937</b>	<b>378.556.941.833</b>
- Nguyên giá	231		417.860.288.970	417.860.288.970
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(47.689.483.033)	(39.303.347.137)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>360.147.423.495</b>	<b>381.768.943.583</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.12	352.333.122.298	352.333.122.298
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.13	7.814.301.197	29.435.821.285
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>32.920.000.000</b>	<b>-</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	37.000.000.000	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2b	(4.080.000.000)	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>9.291.543.672</b>	<b>5.437.188.965</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	9.291.543.672	5.437.188.965
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.14	-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>6.523.412.492.143</b>	<b>6.808.654.305.266</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>2.707.173.135.253</b>	<b>3.464.857.797.559</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.011.065.784.286</b>	<b>1.939.958.357.223</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15a	802.719.463.649	815.836.758.808
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	10.185.126.957	18.373.665.055
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	81.550.074.922	22.970.819.362
4. Phải trả người lao động	314	V.18	10.207.524.809	6.185.515.974
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19	373.162.215.677	414.002.473.589
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		76.922.756	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20a	84.100.746.224	107.702.125.712
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.21a	605.237.118.787	521.590.559.614
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.22	43.826.590.505	33.296.439.109
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>696.107.350.967</b>	<b>1.524.899.440.336</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.15b	129.651.594.000	186.151.594.000
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.23	135.953.387.224	710.956.678.414
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.20b	26.197.369.743	26.213.667.922
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.21b	404.305.000.000	601.577.500.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**


Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>3.816.239.356.890</b>	<b>3.343.796.507.707</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>3.816.239.356.890</b>	<b>3.343.796.507.707</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.24	2.170.973.230.000	2.170.973.230.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2.170.973.230.000	2.170.973.230.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.24	211.326.226.000	211.326.226.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414	V.24	10.801.285.907	10.801.285.907
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.24	464.669.540.313	272.637.198.098
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.24	958.469.074.670	678.058.567.702
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		456.693.636.220	678.058.567.702
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		501.775.438.450	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>6.523.412.492.143</b>	<b>6.808.654.305.266</b>

Bình Dương, ngày 27 tháng 02 năm 2023

  
Lương Thị Ngọc Trinh  
Người lập

  
Bùi Thị Thùy  
Kế toán trưởng

  
Trần Thanh Hùng  
Tổng Giám đốc



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.978.362.545.932	2.613.093.524.163
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	10.240.007.292	11.370.109.555
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.968.122.538.640	2.601.723.414.608
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	1.159.258.318.408	1.610.723.879.908
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		808.864.220.232	990.999.534.700
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	3.797.489.040	7.041.960.845
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	82.488.108.376	105.865.988.076
Trong đó: chi phí lãi vay	23		76.716.671.276	102.900.730.009
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6	40.224.609.075	43.961.958.211
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	63.511.703.060	68.560.849.388
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		626.437.288.761	779.652.699.870
12. Thu nhập khác	31	VI.8	29.988.997.641	18.595.360.585
13. Chi phí khác	32	VI.9	15.921.805.115	15.430.035.573
14. Lợi nhuận khác	40		14.067.192.526	3.165.325.012
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		640.504.481.287	782.818.024.882
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.17	129.455.417.260	157.477.370.248
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	4.240.413.660
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		511.049.064.027	621.100.240.974
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		511.049.064.027	621.100.240.974
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	1.914	2.348
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	1.914	2.348

Bình Dương, ngày 27 tháng 02 năm 2023

  
Lương Thị Ngọc Trinh  
Người lập

  
Bùi Thị Thùy  
Kế toán trưởng

  
Trịnh Thanh Hùng  
Tổng Giám đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		640.504.481.287	782.818.024.882
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9;V.10;V.11	55.435.143.929	49.802.101.779
- Các khoản dự phòng	03	V.2b	4.080.000.000	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.4	(89.772)	18.508
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.4;VI.8	(3.693.971.379)	(6.633.266.605)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	78.364.171.276	104.548.230.009
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		774.689.735.341	930.535.108.573
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(18.814.489.988)	34.709.240.367
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		455.402.700.609	(360.459.342.766)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(738.388.185.080)	(1.265.084.901.190)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(5.890.949.483)	3.419.910.167
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.19;VI.5	(64.588.999.400)	(105.413.951.095)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.17	(65.561.407.158)	(180.624.762.442)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.22;V.24	(28.076.063.448)	(20.872.892.850)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>308.772.341.393</b>	<b>(963.791.591.236)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.9;V.10;	(74.946.297.599)	(44.933.260.679)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.11;VII	144.932.660	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	V.9;VI.8	(7.501.867.167)	(101.764.384)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.603.631.551	2.500.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2b	(37.000.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.5;VI.4	3.397.387.170	6.840.965.087
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>(114.302.213.385)</b>	<b>(35.694.059.976)</b>





**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022  
 Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	1.000.906.000.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.21	606.214.960.667	889.764.714.261
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.21	(721.488.401.494)	(709.590.790.842)
5. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.20	(1.220.000)	(325.658.272.600)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(115.274.660.827)</b>	<b>855.421.650.819</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>79.195.467.181</b>	<b>(144.064.000.393)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	V.1	<b>146.702.663.329</b>	<b>290.766.682.230</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	V.4	89.772	(18.508)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	V.1	<b>225.898.220.282</b>	<b>146.702.663.329</b>

Bình Dương, ngày 27 tháng 02 năm 2023

  
 Lương Thị Ngọc Trinh  
 Người lập

  
 Bùi Thị Thùy  
 Kế toán trưởng

  
 Trần Thanh Hùng  
 Tổng Giám đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG**

- Hình thức sở hữu vốn**  
 Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (sau đây gọi tắt là "Công ty" hay "Công ty mẹ") là công ty cổ phần.
- Lĩnh vực kinh doanh**  
 Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ, kinh doanh bất động sản, xây dựng.
- Ngành nghề kinh doanh**  
 Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Duy tu, sửa chữa, khai thác thu phí giao thông; Xây dựng dân dụng và công nghiệp; Dịch vụ môi giới, định giá, sàn giao dịch, tư vấn, đấu giá, quảng cáo, quản lý bất động sản, kinh doanh bất động sản.
- Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**  
 Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng. Đối với các dự án kinh doanh bất động sản thì chu kỳ sản xuất kinh doanh theo thời gian quy định tại phương án kinh doanh.
- Đặc điểm hoạt động của Tập đoàn trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**  
 Năm 2022, do ảnh hưởng bởi khó khăn chung của thị trường bất động sản, số hợp đồng bàn giao và ký mới trong năm giảm mạnh so với năm trước. Đây là nguyên nhân chính dẫn đến doanh thu và lợi nhuận của Tập đoàn năm nay sụt giảm so với năm trước.
- Cấu trúc Tập đoàn**  
 Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 03 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các Công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.
- 6a. Thông tin về tài cấu trúc Tập đoàn**  
 Trong năm, Tập đoàn không phát sinh việc mua thêm, thanh lý hay thoái vốn tại công ty con.
- 6b. Danh sách các Công ty con được hợp nhất**

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	Becamex Hotel, 230 Đại Lộ Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.	Kinh doanh nhà hàng và các dịch vụ ăn uống, tổ chức sự kiện, các dịch vụ khách sạn, đại lý vé máy bay, tàu hỏa.	100%	100%	100%	100%
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	Becamex Tower, 230 Đại Lộ Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.	Kinh doanh hoạt động trung tâm thương mại, du lịch, vận tải hành khách, đại lý vé máy bay, tàu hỏa.	100%	100%	100%	100%
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương <sup>(*)</sup>	B11, Hùng Vương, P.Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.	Hoạt động tư vấn quản lý, quảng cáo, tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại.	100%	100%	100%	100%



## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

(\*) Ngày 18 tháng 02 năm 2022, Hội đồng quản trị Công ty mẹ đã thông qua Nghị quyết số 01/NQ-HĐQT về việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương cho Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển – CTCP. Hiện Công ty mẹ và Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP đang thực hiện các thủ tục để hoàn tất việc chuyển nhượng vốn góp.

#### 7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

#### 8. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tập đoàn có 801 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 766 nhân viên).

## II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

### 1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

## III. CHUẨN MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

### 2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

### 2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một năm tài chính và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

### 3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Tập đoàn và ngân hàng.
- Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính chỉ có khoản ngoại tệ tiền mặt là tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Ngân hàng Tập đoàn thương xuyên có giao dịch).



## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### 4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

#### 5. Các khoản đầu tư tài chính

##### Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Tập đoàn chỉ có các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tập đoàn nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

##### Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tập đoàn không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc kỳ kế toán nhân với tỷ lệ vốn điều lệ của Tập đoàn so với tổng vốn điều lệ thực góp tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

#### 6. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

#### 7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí quyền sử dụng đất, chi phí xây dựng, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng bất động sản.
- Hàng hóa bất động sản: bao gồm toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư, xây dựng bất động sản để đưa bất động sản vào trạng thái sẵn sàng để bán.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp nhập trước, xuất trước và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong năm sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

#### 8. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính. Chi phí trả trước của Tập đoàn chủ yếu là công cụ dụng cụ, chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13 và thiết bị thu phí tự động. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

##### Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

##### Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13

Các khoản duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13 được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

##### Thiết bị thu phí tự động

Các thiết bị thu phí tự động được phân bổ vào chi phí với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

#### 9. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.



## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### 10. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chi được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc và thiết bị	05 - 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 - 10

#### 11. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Tập đoàn bao gồm:

##### Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 50 năm.

##### Chi phí nghiên cứu và triển khai

Chi phí cho hoạt động nghiên cứu thực hiện với mục đích thu thập tri thức về khoa học hoặc kỹ thuật mới được hạch toán vào ngay chi phí khi phát sinh.

Chi phí cho các hoạt động triển khai liên quan đến việc ứng dụng những kết quả nghiên cứu vào một kế hoạch, vào thiết kế để sản xuất sản phẩm mới hoặc cải tiến một cách cơ bản sản phẩm trước khi bắt đầu sản xuất hoặc sử dụng mang tính thương mại được vốn hóa nếu đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tính khả thi về mặt kỹ thuật đảm bảo cho việc hoàn thành và đưa tài sản vô hình vào sử dụng theo dự tính hoặc để bán.
- Tập đoàn dự định hoàn thành tài sản vô hình để sử dụng hoặc để bán.
- Tập đoàn có khả năng sử dụng hoặc bán tài sản vô hình đó.
- Tài sản vô hình đó phải tạo được lợi ích kinh tế trong tương lai.
- Tập đoàn có đầy đủ các nguồn lực về kỹ thuật, tài chính và các nguồn lực khác để hoàn tất các giai đoạn triển khai, bản hoặc sử dụng tài sản vô hình đó.

## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- Có khả năng xác định một cách chắc chắn toàn bộ chi phí trong giai đoạn triển khai để tạo ra tài sản vô hình đó.

Chi phí triển khai được vốn hóa bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân công trực tiếp, các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc tạo ra tài sản và một phần chi phí chung được phân bổ theo tiêu thức hợp lý và nhất quán. Chi phí triển khai khác được hạch toán vào chi phí khi phát sinh.

Chi phí triển khai vốn hóa được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm.

##### Chương trình phần mềm máy tính

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 05 - 20 năm.

#### 12. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Tập đoàn hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư là 50 năm.

#### 13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

#### 14. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm: giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Tập đoàn phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày nắm giữ quyền kiểm soát.



## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con. Chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát Tập đoàn không có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Phần chênh lệch cao hơn của giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng được ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con vượt quá giá phí hợp nhất kinh doanh thì phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm. Khi có bằng chứng cho thấy lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ thì số phân bổ trong năm là số tổn thất phát sinh.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng được ghi nhận.

#### 15. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

##### *Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát*

Tập đoàn ghi nhận trên Báo cáo tài chính hợp nhất hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh do một bên kiểm soát chia lợi nhuận sau thuế và đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Giá trị tài sản mà Tập đoàn hiện sở hữu.
- Các khoản nợ phải trả mà Tập đoàn phải gánh chịu.
- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh.
- Các khoản chi phí phải gánh chịu.

#### 16. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

#### 17. Trái phiếu thường

Trái phiếu thường là trái phiếu không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu.

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ chiết khấu trái phiếu cộng phụ trội trái phiếu.

Tập đoàn theo dõi chiết khấu và phụ trội cho từng loại trái phiếu thường phát hành và tình hình phân bổ từng khoản chiết khấu, phụ trội khi xác định chi phí đi vay tính vào chi phí hoặc vốn hóa theo từng kỳ, cụ thể:

- Chiết khấu trái phiếu được phân bổ dần để tính vào chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.
- Phụ trội trái phiếu được phân bổ dần để giảm trừ chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.

Việc phân bổ khoản chiết khấu hoặc phụ trội có thể sử dụng phương pháp lãi suất thực tế hoặc phương pháp đường thẳng:

- Theo phương pháp lãi suất thực tế: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ vào mỗi kỳ được tính bằng chênh lệch giữa chi phí lãi vay phải trả cho mỗi kỳ trả lãi (được tính bằng giá trị ghi sổ đầu kỳ của trái phiếu nhân với tỷ lệ lãi thực tế trên thị trường) với số tiền phải trả từng kỳ.
- Theo phương pháp đường thẳng: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ đều trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng hoặc phương pháp lãi suất thực tế và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa.

#### 18. Vốn chủ sở hữu

##### *Vốn góp của chủ sở hữu*

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông của Công ty.

##### *Thặng dư vốn cổ phần*

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

#### 19. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.



## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### 20. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

##### *Doanh thu bán hàng hóa*

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa cho người mua.
- Tập đoàn đã không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Tập đoàn đã đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Tập đoàn đã đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.

##### *Doanh thu bán bất động sản*

Doanh thu bán bất động sản mà Tập đoàn đã là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bán giao cho người mua, Tập đoàn đã đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Tập đoàn đã không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Tập đoàn đã đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Tập đoàn đã thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bán giao phần xây thô cho khách hàng.

##### *Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động*

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

##### *Tiền lãi*

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

##### *Cổ tức và lợi nhuận được chia*

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn được quyền nhận cổ tức, lợi nhuận từ việc góp vốn.

#### 21. Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Tập đoàn đã tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

#### 22. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu chỉ có hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các Năm trước, đến Năm nay mới phát sinh trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu khoản trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm nay.
- Nếu khoản trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm sau.

#### 23. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.



## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Đối với các khoản vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

#### 24. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

#### 25. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

##### Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

##### Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoãn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chi ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
  - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
  - Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### 26. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

#### 27. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	1.658.895.277	1.744.033.359
Tiền gửi ngân hàng	101.243.106.245	62.117.499.868
Tiền đang chuyển	56.218.760	16.307.813
Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng)	123.000.000.000	82.824.822.289
<b>Cộng</b>	<b>225.958.220.282</b>	<b>146.702.663.329</b>

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn bao gồm đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn như sau:

#### 2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Tiền gửi có kỳ hạn gốc trên 03 tháng đến 12 tháng tại các ngân hàng.

Trong đó, khoản tiền gửi 300.000.000 VND được dùng để ký quỹ bảo đảm cho các hợp đồng mua bán của Tập đoàn với các Nhà cung cấp.



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

**2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>				
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam <sup>(i)</sup>	17.000.000.000	(4.080.000.000)	-	-
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex <sup>(ii)</sup>	20.000.000.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>37.000.000.000</b>	<b>(4.080.000.000)</b>	-	-

<sup>(i)</sup> Ngày 25 tháng 02 năm 2022, Hội đồng quản trị Công ty mẹ đã thông qua Nghị quyết số 02/NQ-HĐQT về việc mua 1.700.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam với tổng giá mua là 17.000.000.000 VND.

<sup>(ii)</sup> Ngày 26 tháng 12 năm 2022, Hội đồng quản trị Công ty mẹ đã thông qua nghị quyết số 18/NQ-HĐQT ngày 26 tháng 12 năm 2022 về việc mua 2.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex với tổng số tiền là 20.000.000.000 VND.

**Giá trị hợp lý**

Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

**Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	-	-
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng	4.080.000.000	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>4.080.000.000</b>	-

**3. Phải thu của khách hàng****3a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>139.439.202.489</b>	<b>120.928.420.907</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	93.193.186.686	102.015.163.829
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam Singapore	37.306.095.927	18.319.948.332
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	8.493.397.500	-
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	212.969.456	9.278.300
Công ty TNHH Tokyu Development	-	175.000.000
Công ty TNHH Becamex Tokyu	55.350.968	219.314.751
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	25.613.177	33.599.680
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	130.917.506	1.753.015
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	-	154.363.000
Công ty Cổ phần Câu lạc bộ Bóng đá Becamex Bình Dương	20.625.154	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	1.046.115	-
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>413.436.537.951</b>	<b>343.495.353.431</b>
<b>Cộng</b>	<b>552.875.740.440</b>	<b>464.423.774.338</b>

**3b. Phải thu dài hạn của khách hàng**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>12.966.583.500</b>	<b>11.966.931.000</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	529.212.000	529.212.000
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	11.437.719.000	11.437.719.000
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	999.652.500	-
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>272.486.444.793</b>	<b>221.499.285.653</b>
<b>Cộng</b>	<b>285.453.028.293</b>	<b>233.466.216.653</b>

**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>3.654.661.890</b>	<b>43.892.011.093</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	106.000.000	106.000.000
Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương	13.063.124	94.387.327
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	3.535.598.766	3.535.598.766
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	-	40.156.025.000
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>7.511.839.581</b>	<b>42.645.701.058</b>
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Bách Cường	-	12.302.400.000
Công ty TNHH Xây dựng và Dịch vụ Tân Hào Phát	-	9.226.800.000
Công ty Cổ phần Xây lắp - Điện Biwase	4.155.141.024	4.155.141.024
Các nhà cung cấp khác	3.356.698.557	16.961.360.034
<b>Cộng</b>	<b>11.166.501.471</b>	<b>86.537.712.151</b>

**5. Phải thu khác****5a. Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>18.272.321.388</b>	-	<b>36.395.991.679</b>	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Phải thu lợi nhuận được chia từ Dự án Becamex City Center	16.887.533.829	-	13.980.707.752	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Phải thu phí quản lý	1.384.787.559	-	22.415.283.927	-



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu các các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>11.445.450.977</b>	-	<b>19.502.572.777</b>	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	1.303.611.231	-	7.154.329.447	-
Lãi tiền gửi ngân hàng dự thu	358.728.002	-	207.076.453	-
Tạm ứng cho nhân viên	1.099.009.548	-	918.380.279	-
Các khoản ký quỹ, ký cược ngắn hạn	192.450.000	-	194.950.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	8.491.652.196	-	11.027.836.598	-
<b>Cộng</b>	<b>29.717.772.365</b>	-	<b>55.898.564.456</b>	-

**5b. Phải thu dài hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>473.842.161.961</b>	-	<b>474.002.147.275</b>	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP – Tiền đầu tư góp vốn xây dựng Dự án Becamex City Center <sup>(*)</sup>	473.602.061.961	-	473.762.047.275	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Ký quỹ quản lý, thi công dự án	240.100.000	-	240.100.000	-
<b>Phải thu các tổ chức khác</b>	<b>291.000.000</b>	-	<b>210.000.000</b>	-
Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn	291.000.000	-	210.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>474.133.161.961</b>	-	<b>474.212.147.275</b>	-

(\*) Đây là dự án hợp tác kinh doanh với Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP để xây dựng Dự án Becamex City Center với tổng diện tích trên 61.000m<sup>2</sup>, tổng vốn đầu tư lên đến 2.500 tỷ VND. Dự án này là một khu phức hợp bao gồm các công trình dịch vụ như văn phòng làm việc, căn hộ cao cấp, trung tâm thương mại, khách sạn 5 sao, khu vui chơi nghỉ dưỡng, bãi đỗ xe, công viên,... và nhiều tiện ích khác. Một số công trình của dự án đã hoàn thành và đưa vào khai thác, một số công trình khác vẫn đang trong quá trình xây dựng để hoàn thiện.

**6. Nợ quá hạn**

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Số đầu năm		
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	
		Phải thu tiền bán bất động sản				
	Dưới 06 tháng	56.866.193.150	56.866.193.150	Dưới 06 tháng	11.356.912.533	11.356.912.533
	Từ 06 tháng đến 01 năm	9.794.144.000	9.794.144.000	Từ 06 tháng đến 01 năm	11.400.248.300	11.400.248.300
	Từ 01 đến 02 năm	27.784.399.730	27.784.399.730	Từ 01 đến 02 năm	21.687.910.155	21.687.910.155
	Từ 02 đến 03 năm	19.609.901.673	19.609.901.673	Từ 02 đến 03 năm	19.572.144.172	19.572.144.172
	Trên 03 năm	254.833.667.814	254.833.667.814	Trên 03 năm	248.319.888.592	248.319.888.592
<b>Cộng</b>		<b>368.888.306.367</b>	<b>368.888.306.367</b>		<b>312.337.103.752</b>	<b>312.337.103.752</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

**7. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	-	-	50.146.961	-
Nguyên liệu, vật liệu	3.159.815.995	-	2.107.136.829	-
Công cụ, dụng cụ	914.319.963	-	986.996.473	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang <sup>(*)</sup>	3.552.271.887.986	-	4.008.280.996.904	-
Hàng hóa bất động sản	11.513.831.217	-	12.189.565.317	-
Hàng hóa	2.942.396.958	-	2.590.110.244	-
<b>Cộng</b>	<b>3.570.802.252.119</b>	-	<b>4.026.204.952.728</b>	-

(\*) Chủ yếu là chi phí dở dang của các công trình xây dựng nhà phố, khu thương mại, nhà biệt thự, nhà chung cư,..., trong đó chi phí dở dang của Dự án Khu biệt thự Sunflower mở rộng, Khu phố thương mại Prince Town mở rộng và các dự án khác với tổng giá trị sổ sách tại ngày kết thúc năm tài chính là 1.701.950.231.123 VND (số đầu năm là 2.185.585.691.781 VND). Dự án này đang trong quá trình xây dựng, phần lớn đang phân ánh chi phí chuyển quyền sử dụng đất. Ngoài ra còn phát sinh một số chi phí khác như khảo sát địa chất địa hình, xây dựng nhà thô công trình, thi công hệ thống đường giao thông, thoát nước, chi phí sử dụng vốn, lãi vay vốn hóa...

Một số chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang có giá trị ghi sổ là 116.357.044.098 đã được dùng thẻ chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.21).

Tổng chi phí đi vay được vốn hóa vào chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang trong năm là 23.718.676.430 VND (năm trước là 9.692.690.973 VND).

**8. Chi phí trả trước**

**8a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	2.804.983.439	1.839.966.633
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	2.083.960.483	1.012.382.514
<b>Cộng</b>	<b>4.888.943.922</b>	<b>2.852.349.147</b>

**8b. Chi phí trả trước dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	4.262.300.129	1.997.279.732
Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13	4.280.857.381	3.242.530.604
Thiết bị thu phí tự động	4.349.750	94.583.254
Chi phí sửa chữa	744.036.412	102.795.375
<b>Cộng</b>	<b>9.291.543.672</b>	<b>5.437.188.965</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

**9. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	925.306.968.638	10.941.124.567	13.352.374.507	64.597.040.109	1.014.197.507.821
Mua trong năm	22.320.877.983	1.831.253.539	465.740.741	1.547.099.910	26.164.972.173
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	42.185.025.866	-	-	22.226.593.200	64.411.619.066
Kết chuyển từ hàng tồn kho	1.818.181.818	-	-	-	1.818.181.818
Thanh lý, nhượng bán	(989.034.274)	(194.134.484)	(586.909.524)	(406.740.625)	(2.176.818.907)
Phân loại lại	(339.837.000)	(167.623.000)	-	507.460.000	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>990.302.183.031</b>	<b>12.410.620.622</b>	<b>13.231.205.724</b>	<b>88.471.452.594</b>	<b>1.104.415.461.971</b>
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	706.135.486	2.106.648.951	3.220.171.887	21.428.627.103	27.461.583.427
Chờ thanh lý	-	-	-	36.272.727	36.272.727
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu năm	450.963.588.733	4.146.486.094	6.711.017.507	35.588.944.635	497.410.036.969
Khấu hao trong năm	36.972.962.541	932.862.045	927.927.538	5.993.361.739	44.827.113.863
Thanh lý, nhượng bán	(989.034.274)	(194.134.484)	(586.909.524)	(406.740.625)	(2.176.818.907)
Phân loại lại	-	(3.184.323)	-	3.184.323	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>486.947.517.000</b>	<b>4.882.029.332</b>	<b>7.052.035.521</b>	<b>41.178.750.072</b>	<b>540.060.331.925</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	474.343.379.905	6.794.638.473	6.641.357.000	29.008.095.474	516.787.470.852
<b>Số cuối năm</b>	<b>503.354.666.031</b>	<b>7.528.591.290</b>	<b>6.179.170.203</b>	<b>47.292.702.522</b>	<b>564.355.130.046</b>
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

**10. Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm máy tính	Chi phí nghiên cứu và triển khai	Cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Số đầu năm	-	17.435.482.679	412.500.000	17.847.982.679
Mua trong năm	-	467.902.000	-	467.902.000
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	6.278.133.800	-	6.278.133.800
Kết chuyển từ hàng tồn kho	3.913.993.558	-	-	3.913.993.558
<b>Số cuối năm</b>	<b>3.913.993.558</b>	<b>24.181.518.479</b>	<b>412.500.000</b>	<b>28.508.012.037</b>
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	4.238.613.021	-	4.238.613.021

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm máy tính	Chi phí nghiên cứu và triển khai	Cộng
<b>Giá trị hao mòn</b>				
Số đầu năm	-	7.234.571.813	309.375.000	7.543.946.813
Khấu hao trong năm	58.709.907	2.121.934.263	41.250.000	2.221.894.170
<b>Số cuối năm</b>	<b>58.709.907</b>	<b>9.356.506.076</b>	<b>350.625.000</b>	<b>9.765.840.983</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số đầu năm	-	10.200.910.866	103.125.000	10.304.035.866
<b>Số cuối năm</b>	<b>3.855.283.651</b>	<b>14.825.012.403</b>	<b>61.875.000</b>	<b>18.742.171.054</b>
<i>Trong đó:</i>				
Tạm thời không sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

**11. Bất động sản đầu tư**

**Bất động sản đầu tư cho thuê**

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	417.860.288.970	39.303.347.137	378.556.941.833
Khấu hao trong năm	-	8.386.135.896	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>417.860.288.970</b>	<b>47.689.483.033</b>	<b>370.170.805.937</b>

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
04 tầng tòa nhà Becamex Tower	185.090.978.661	36.787.768.320	148.303.210.341
Diện tích thương mại dự án Chung cư Aroma	31.967.268.997	1.430.450.334	30.536.818.663
Các căn nhà ở công nhân Khu dân cư Hòa Lợi	168.128.901.658	8.406.445.080	159.722.456.578
Các Căn biệt thự Sunflower	32.673.139.654	1.064.819.299	31.608.320.355
<b>Cộng</b>	<b>417.860.288.970</b>	<b>47.689.483.033</b>	<b>370.170.805.937</b>

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 "Bất động sản đầu tư", giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính cần được trình bày. Tuy nhiên, Tập đoàn hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

**12. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn**

Chi phí đã triển khai liên quan đến dự án Khu dân cư ấp 5C Lai Uyên.

Các dự án trên tạm dừng vì Tập đoàn chờ thời điểm thích hợp để tiếp tục triển khai.

**13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Số cuối năm
Mua sắm tài sản cố định	322.400.000	1.046.100.000	(1.202.400.000)	166.100.000
Xây dựng cơ bản dở dang	29.113.421.285	48.022.132.778	(69.487.352.866)	7.648.201.197
- Cải tạo Quốc lộ 13	10.001.792.385	39.831.434.678	(42.185.025.866)	7.648.201.197
- Trạm thu phí Vĩnh Phú Suối Giữa	19.111.628.900	8.190.698.100	(27.302.327.000)	-
<b>Cộng</b>	<b>29.435.821.285</b>	<b>49.068.232.778</b>	<b>(70.689.752.866)</b>	<b>7.814.301.197</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

**14. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại****Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận**

Tập đoàn chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho khoản lỗ tính thuế của Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex.

Năm 2020	10.501.454.153
Năm 2021	9.437.121.549
<b>Cộng</b>	<b>19.938.575.702</b>

Theo Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, khoản lỗ của bất kỳ năm tính thuế nào được chuyển sang bù trừ vào thu nhập trong thời gian tối đa không quá 05 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh lỗ. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận cho những khoản này vì ít có khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai để sử dụng những lợi ích đó.

**15. Phải trả người bán****15a. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>695.561.038.513</b>	<b>751.820.497.490</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	400.289.030.334	409.955.165.034
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	-	3.995.307.160
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	-	120.767.793
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	24.402.413.663	3.666.420.383
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	270.697.698.000	334.081.428.000
Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương	43.781.516	1.409.120
Trường Đại Học Quốc Tế Miền Đông	128.115.000	-
<b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>	<b>107.158.425.136</b>	<b>64.016.261.318</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	12.586.024.394	19.634.283.347
Công ty TNHH Tư vấn và Kỹ thuật Bách Phương	30.246.089.384	17.112.622.785
Các nhà cung cấp khác	64.326.311.358	27.269.355.186
<b>Cộng</b>	<b>802.719.463.649</b>	<b>815.836.758.808</b>

**15b. Phải trả người bán dài hạn**

Phải trả tiền mua đất Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương – bên liên quan.

**15c. Nợ quá hạn chưa thanh toán**

Tập đoàn không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

**16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>-</b>	<b>6.514.894.233</b>
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam Singapore	-	6.514.894.233
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>10.185.126.957</b>	<b>11.858.770.822</b>
Công ty TNHH Thu phí Tự động VETC	1.496.408.000	-
Ông Đàm Văn Khánh	1.187.577.000	1.187.577.000
Các khách hàng khác	7.501.141.957	10.671.193.822
<b>Cộng</b>	<b>10.185.126.957</b>	<b>18.373.665.055</b>

**17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.805.373.622	41.436.466.023	(40.597.687.434)	2.644.152.211
Thuế thu nhập doanh nghiệp <sup>(*)</sup>	20.275.386.315	123.604.699.044	(65.561.407.158)	78.318.678.201
Thuế thu nhập cá nhân	890.042.112	4.194.466.842	(4.500.023.073)	584.485.881
Các loại thuế khác	17.313	509.071.937	(506.330.621)	2.758.629
<b>Cộng</b>	<b>22.970.819.362</b>	<b>169.744.703.846</b>	<b>(111.165.448.286)</b>	<b>81.550.074.922</b>

<sup>(\*)</sup> Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm bao gồm:

- Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	129.455.417.260
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận doanh thu trong năm	(5.850.718.216)
<b>Cộng</b>	<b>123.604.699.044</b>

**Thuế giá trị gia tăng**

Các công ty trong Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không chịu thuế
- Thu nhượng tiền nước	5%
- Các hoạt động khác	10%
• Từ ngày 01/01/2022 đến 31/01/2022	10%
• Từ ngày 01/02/2022 đến 31/12/2022 áp dụng theo Nghị định số 15/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ hàng hóa dịch vụ có các loại thuế suất khác nhau	08% hoặc 10%

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Các công ty trong Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm của các công ty trong Tập đoàn như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	115.402.103.448	156.432.803.874
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	2.552.812.194	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	3.848.484.648	826.427.626
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương	1.801.298.754	218.138.748
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>123.604.699.044</b>	<b>157.477.370.248</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các công ty trong Tập đoàn được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

**Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản**

Các công ty trong Tập đoàn phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 01% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính. Các công ty trong Tập đoàn sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

**Các loại thuế khác**

Các công ty trong Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

**18. Phải trả người lao động**

Tiền lương còn phải trả cho người lao động.

**19. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>206.800.271.729</b>	<b>245.717.655.777</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	197.330.057.411	245.042.468.240
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất phổ thông mại IJC2	6.457.153.249	5.996.890.660
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất khu đô thị IJC	42.872.904.162	39.045.577.580
- Lãi trả chậm cổ tức	148.000.000.000	200.000.000.000
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	9.470.214.318	675.187.537
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất ấp 1, ấp 5 Vĩnh Tân	9.470.214.318	675.187.537
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>166.361.943.948</b>	<b>168.284.817.812</b>
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Hòa Lợi	2.029.828.091	2.029.828.091
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng Khu dân cư Hòa Lợi	6.903.492.754	21.359.184.450
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng Khu đô thị IJC	138.383.726.628	138.383.726.628
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng nhà ở công nhân Vsip II	171.953.181	-
Chi phí lãi vay	14.548.189.403	2.420.517.527
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	4.324.753.891	4.091.561.116
<b>Cộng</b>	<b>373.162.215.677</b>	<b>414.002.473.589</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

**20. Phải trả khác****20a. Phải trả ngắn hạn khác**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>49.639.897.569</b>	<b>49.687.363.304</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	49.639.897.569	49.687.363.304
- Phải trả tiền thu hộ căn hộ Sunrise	43.157.574.216	43.141.831.316
- Phải trả tiền thu hộ thuê văn phòng Becamex Tower	2.646.826.798	2.646.826.798
- Phải trả tiền thu hộ căn hộ New Horizon	1.948.734.160	1.948.734.160
- Phải trả tiền thu hộ Ban Quản lý Chung cư Sunrise	1.886.762.395	1.949.971.030
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>34.460.848.655</b>	<b>58.014.762.408</b>
Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm xã hội	1.293.330.793	1.332.015.867
Thủ lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký	2.468.400.000	3.117.800.000
Cổ tức phải trả	904.241.745	905.461.745
Tiền bảo dưỡng chung cư IJC Aroma	-	8.457.563.291
Phải trả doanh thu cho gian hàng tại Trung tâm thương mại Becamex	136.215.907	424.302.985
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	16.916.918.913	30.534.652.818
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	12.544.866.954	13.242.965.702
<b>Cộng</b>	<b>84.100.746.224</b>	<b>107.702.125.712</b>

**20b. Phải trả dài hạn khác**

Chủ yếu là khoản tiền ký quỹ của khách hàng thuê gian hàng tại Trung tâm thương mại Becamex.

**20c. Nợ quá hạn chưa thanh toán**

Tập đoàn không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

**21. Vay và nợ thuê tài chính****21a. Vay ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(i)</sup>	325.964.618.787	361.918.059.614
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.21b)	99.920.000.000	79.320.000.000
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.21b)	179.352.500.000	80.352.500.000
<b>Cộng</b>	<b>605.237.118.787</b>	<b>521.590.559.614</b>

<sup>(i)</sup> Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 01/2020/1728454/HĐĐB ngày 25 tháng 11 năm 2020 và Hợp đồng thế chấp số 01/2019/1728454/HĐĐB ngày 25 tháng 12 năm 2019, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.01/2019/1728454/HĐĐB ngày 27 tháng 5 năm 2022, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.01/2020/1728454/HĐĐB ngày 27 tháng 5 năm 2022 và hợp đồng thế chấp số 01/2022/1728454/HĐĐB ngày 04 tháng 10 năm 2022 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.02/2019/1728454/HĐĐB ngày 04 tháng 10 năm 2022.

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	361.918.059.614	606.214.960.667	-	(642.168.401.494)	-	325.964.618.787
Vay dài hạn đến hạn trả	79.320.000.000	-	99.920.000.000	(79.320.000.000)	-	99.920.000.000
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả	80.352.500.000	-	97.352.500.000	-	1.647.500.000	179.352.500.000
<b>Cộng</b>	<b>521.590.559.614</b>	<b>606.214.960.667</b>	<b>197.272.500.000</b>	<b>(721.488.401.494)</b>	<b>1.647.500.000</b>	<b>605.237.118.787</b>

**21b. Vay dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn ngân hàng	159.600.000.000	259.520.000.000
Ngân hàng TMCP Bán Việt - Chi nhánh Bình Dương <sup>(i)</sup>	26.200.000.000	43.720.000.000
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh <sup>(ii)</sup>	133.400.000.000	215.800.000.000
Trái phiếu thường dài hạn <sup>(iii)</sup>	244.705.000.000	342.057.500.000
<b>Cộng</b>	<b>404.305.000.000</b>	<b>601.577.500.000</b>

<sup>(i)</sup> Khoản vay Ngân hàng TMCP Bán Việt - Chi nhánh Bình Dương để tài trợ thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất Dự án Khu dân cư Hòa Lợi IJC tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại Phường Thới Hòa, Bến Cát, Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 0141900098000 ngày 15 tháng 7 năm 2019 và diện tích 7.409 m<sup>2</sup> theo hợp đồng thế chấp số 0142000013700 ngày 28 tháng 4 năm 2020, hợp đồng sửa đổi bổ sung 0141900098001 ngày 29 tháng 12 năm 2021 và thế chấp quyền sử dụng đất tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương theo hợp đồng thế chấp số 0142000013700 ngày 28 tháng 4 năm 2020, hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0141900098002 ngày 11 tháng 8 năm 2022.

<sup>(ii)</sup> Khoản vay Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương thuộc quyền sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP với diện tích 23.995 m<sup>2</sup> theo Hợp đồng thế chấp số 3396/2020/BD-IDC ngày 03 tháng 4 năm 2020.

<sup>(iii)</sup> Trái phiếu phát hành để tăng quy mô vốn hoạt động của doanh nghiệp.

- Ngày phát hành : ngày 31 tháng 12 năm 2020.
- Ngày đáo hạn : ngày 31 tháng 12 năm 2025.
- Kỳ thanh toán lãi : 3 tháng/lần.
- Lãi suất : cố định: 10,3%/năm
- Phương án sử dụng vốn : Thanh toán các chi phí (bao gồm cả các khoản đã phát sinh và sẽ phát sinh) liên quan để thực hiện thi công xây dựng cơ sở hạ tầng, Khu dân cư và đô thị, thi công xây dựng hạ tầng kiến trúc, hoàn thiện trang trí nội thất các công trình do Tổ Chức Phát Hành là Chủ đầu tư/nhà thầu và các chi phí khác phù hợp theo quy định; Thực hiện các nhu cầu tài chính của khách hàng gồm nộp tiền vào Ngân sách Nhà nước (nộp thuế, phí các loại, nộp tiền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất,...); Thanh toán các chi phí (bao gồm cả các khoản đã phát sinh và sẽ phát sinh) từ việc nhận chuyển nhượng, kinh doanh, đầu tư, cho thuê, cho thuê lại đất để

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

đầu tư tài sản và công trình hạ tầng kỹ thuật trên đất để chuyển nhượng lại cho các Nhà đầu tư; Các nhu cầu vốn lưu động khác theo đúng quy định hiện hành. Công ty đã sử dụng tiền thu từ phát hành trái phiếu đúng theo phương án phát hành.

- Hình thức đảm bảo : khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản thuộc sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, toàn bộ tài sản/quyền lợi hình thành có được từ dự án trên đất tại Khu dân cư 5B, Huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương.

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

Số cuối năm	Kỳ hạn thanh toán			
	Tổng nợ	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm
Vay dài hạn ngân hàng	259.520.000.000	99.920.000.000	159.600.000.000	-
Trái phiếu thường	424.057.500.000	179.352.500.000	244.705.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>683.577.500.000</b>	<b>279.272.500.000</b>	<b>404.305.000.000</b>	<b>-</b>
Số đầu năm				
Vay dài hạn ngân hàng	338.840.000.000	79.320.000.000	259.520.000.000	-
Trái phiếu thường	422.410.000.000	80.352.500.000	342.057.500.000	-
<b>Cộng</b>	<b>761.250.000.000</b>	<b>159.672.500.000</b>	<b>601.577.500.000</b>	<b>-</b>

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn trong năm như sau:

	Số đầu năm	Kết chuyển sang vay		Số cuối năm
		Số đầu năm	và nợ ngắn hạn	
Vay dài hạn ngân hàng	259.520.000.000	(99.920.000.000)	159.600.000.000	
Trái phiếu thường	342.057.500.000	(97.352.500.000)	244.705.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>601.577.500.000</b>	<b>(197.272.500.000)</b>	<b>404.305.000.000</b>	

**21c. Vay quá hạn chưa thanh toán**

Tập đoàn không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

**22. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận		Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
		Số đầu năm	lập từ lợi nhuận		
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	33.296.439.109	35.488.414.844	(25.148.263.448)	43.636.590.505	
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	-	3.117.800.000	(2.927.800.000)	190.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>33.296.439.109</b>	<b>38.606.214.844</b>	<b>(28.076.063.448)</b>	<b>43.826.590.505</b>	

**23. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn**

Khoản thanh toán theo tiến độ hợp đồng của các khách hàng chưa nhận bàn giao bất động sản.

Theo yêu cầu của Kiểm toán nhà nước, từ năm 2018, các khoản khách hàng ứng trước tiền bất động sản và đã xuất hóa đơn được ghi nhận vào chỉ tiêu doanh thu chưa thực hiện.



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

**24. Vốn chủ sở hữu****24a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục 01 đính kèm.

**24b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	1.080.330.030.000	1.080.330.030.000
Các cổ đông khác	1.090.643.200.000	1.090.643.200.000
<b>Cộng</b>	<b>2.170.973.230.000</b>	<b>2.170.973.230.000</b>

**24c. Cổ phiếu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	217.097.323	217.097.323
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	217.097.323	217.097.323
- Cổ phiếu phổ thông	217.097.323	217.097.323
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	217.097.323	217.097.323
- Cổ phiếu phổ thông	217.097.323	217.097.323
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

**24d. Phân phối lợi nhuận**

Trong năm Công ty mẹ đã phân phối lợi nhuận năm 2021 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 4 năm 2022 như sau:

	VND
• Chia cổ tức cho các cổ đông <sup>(*)</sup>	347.355.716.800
• Trích Quỹ đầu tư phát triển	187.068.969.842
• Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	31.178.161.640
• Thương Ban quản lý, điều hành	3.117.800.000

<sup>(\*)</sup> Việc chi trả cổ tức được thực hiện thông qua hình thức phát hành cổ phiếu bổ sung vốn điều lệ. Ngày 12 tháng 5 năm 2022, Hội đồng quản trị Công ty mẹ đã thông qua Nghị quyết số 10/NQ-HĐQT về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức như sau:

- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 VND/cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 34.735.571 cổ phiếu
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 100:16. Cổ đông có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách, mỗi cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền nhận cổ tức, cứ 100 quyền sẽ được nhận 16 cổ phiếu mới. Số cổ phiếu được phát hành thêm sẽ được làm tròn xuống hàng đơn vị, phần thập phân (nếu có) sẽ bị loại bỏ.
- Hạn chế chuyển nhượng: không có
- Thời gian thực hiện: trong năm 2022.

Ngày 09 tháng 02 năm 2023, Công ty đã hoàn tất thủ tục phát hành 34.735.186 cổ phiếu đã trả cổ tức năm 2021, theo đó, tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành sau đợt phát hành là 251.832.509 cổ phiếu.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

**24e. Chào bán cổ phiếu**

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 4 năm 2022, Đại hội đồng cổ đông của Công ty mẹ đã thông qua phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu như sau:

- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 VND/cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán: 108.548.661 cổ phiếu
- Thời gian thực hiện dự kiến: trong năm 2022-2023 sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cho phép
- Giá chào bán dự kiến: 10.000 VND/cổ phiếu
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 100:50. Cổ đông có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách, mỗi cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền mua, cứ 100 quyền mua sẽ được mua 50 cổ phiếu mới.

**25. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất****25a. Tài sản thuê ngoài**

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động tài sản không thể hủy ngang theo các thời hạn như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	24.827.154.000	31.090.308.000
Trên 01 năm đến 05 năm	17.084.000.000	24.715.154.000
<b>Cộng</b>	<b>41.911.154.000</b>	<b>55.805.462.000</b>

Tập đoàn thuê mặt bằng kinh doanh dưới hình thức thuê hoạt động. Hợp đồng thuê có hiệu lực trong khoảng từ 01 năm đến 10 năm và có khả năng được gia hạn thêm. Chi phí thuê được điều chỉnh tăng lên hàng năm theo giá thuê trên thị trường.

**25b. Ngoại tệ các loại**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dollar Mỹ (USD)	1.464,32	873,92
Yên Nhật (JPY)	90.000,00	155.000,00

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán vé cầu đường	297.976.372.416	192.240.985.291
Doanh thu kinh doanh bất động sản	1.169.029.186.550	2.096.237.922.599
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	32.955.933.810	27.024.882.056
Doanh thu hợp đồng xây dựng	143.682.498.522	86.256.630.300
Thu nhập từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	19.568.142.873	30.411.950.673
Doanh thu kinh doanh nhà hàng, khách sạn	179.042.427.358	111.226.244.352
Doanh thu kinh doanh hàng hóa siêu thị	3.523.950.660	4.406.858.713
Doanh thu cung cấp dịch vụ	132.584.033.743	65.288.050.179
<b>Cộng</b>	<b>1.978.362.545.932</b>	<b>2.613.093.524.163</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

**1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan**

Các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP</b>		
Doanh thu hoạt động hợp tác kinh doanh	19.568.142.873	30.411.950.673
Cung cấp dịch vụ	65.398.588.698	26.365.964.031
Doanh thu vé máy bay	1.360.181.632	554.246.931
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất lô K3, J9 Khu đô thị IJC		988.091.203.916
<b>Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương</b>		
Cung cấp dịch vụ	85.150.000	89.485.000
<b>Công ty TNHH Becamex Tokyu</b>		
Cung cấp dịch vụ	619.712.142	846.921.987
<b>Công ty TNHH Tokyu Development</b>		
Cung cấp dịch vụ	20.488.889	29.593.636
<b>Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore</b>		
Thị công công trình	143.682.498.522	86.256.630.300
<b>Trường Đại học Quốc tế Miền Đông</b>		
Cung cấp dịch vụ	1.173.828.535	552.758.635
<b>Công ty Cổ phần Công nghệ &amp; Truyền thông Việt Nam</b>		
Cung cấp dịch vụ	286.844.245	432.264.638
Bán vé máy bay	156.239.530	37.281.880
<b>Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương</b>		
Cung cấp dịch vụ	438.576.229	404.205.852
<b>Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước</b>		
Cung cấp dịch vụ	323.283.333	127.572.727
<b>Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước</b>		
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	8.633.708.226	-
<b>Công ty cổ phần Becamex Bình Định</b>		
Cung cấp dịch vụ	13.935.262	-
<b>Công ty Cổ phần Câu lạc bộ Bóng đá Becamex Bình Dương</b>		
Cung cấp dịch vụ	135.315.846	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

**2. Các khoản giảm trừ doanh thu**

	Năm nay	Năm trước
Hàng hóa bất động sản bị trả lại	10.153.012.301	11.291.785.008
Hàng hóa thương mại bị trả lại	86.994.991	78.324.547
<b>Cộng</b>	<b>10.240.007.292</b>	<b>11.370.109.555</b>

**3. Giá vốn hàng bán**

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn vé cầu đường	56.856.030.031	54.441.772.979
Giá vốn kinh doanh bất động sản <sup>(i)</sup>	709.933.726.038	1.282.011.476.614
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	18.432.556.701	17.171.142.069
Giá vốn hoạt động xây dựng	140.694.553.198	84.594.133.444
Giá vốn được chia từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	16.661.316.796	20.208.174.364
Giá vốn kinh doanh nhà hàng, khách sạn	126.547.884.726	94.926.333.244
Giá vốn bán hàng siêu thị	4.551.576.155	3.942.565.885
Giá vốn dịch vụ khác	85.580.674.763	53.428.281.309
<b>Cộng</b>	<b>1.159.258.318.408</b>	<b>1.610.723.879.908</b>

<sup>(i)</sup> Trong đó giá vốn trích trước của hàng hoá, thành phẩm bất động sản đã bán như sau:

Hạng mục	Năm nay		Năm trước	
	Giá trị trích trước	Thời gian dự kiến phát sinh	Giá trị trích trước	Thời gian dự kiến phát sinh
Dự án Khu đô thị IJC	3.827.326.582	Trong năm 2023	45.748.934.650	Trong năm 2022
Dự án khu tái định cư Hòa Lợi			21.359.184.450	Trong năm 2022
<b>Cộng</b>	<b>3.827.326.582</b>		<b>67.108.119.100</b>	

**4. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	2.529.038.719	6.633.266.605
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	137.929.634	389.367.832
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	104.916.118	2.884.978
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ	89.772	-
Cổ tức được chia	1.020.000.000	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	5.514.797	16.441.430
<b>Cộng</b>	<b>3.797.489.040</b>	<b>7.041.960.845</b>

**5. Chi phí tài chính**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	76.716.671.276	102.900.730.009
Chiết khấu thanh toán cho người mua	33.775.000	1.293.693.500
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	1.647.500.000	1.647.500.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	4.592.700
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục ngoại tệ	-	18.508
Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	4.080.000.000	-
Chi phí khác	10.162.100	19.453.359
<b>Cộng</b>	<b>82.488.108.376</b>	<b>105.865.988.076</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****6. Chi phí bán hàng**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	26.168.954.319	29.024.930.727
Chi phí vật liệu dụng cụ, đồ dùng	1.200.883.609	1.827.065.668
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.880.077.427	2.809.431.869
Chi phí hoa hồng môi giới	263.409.090	7.627.272.726
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.398.601.799	1.278.766.931
Các chi phí khác	2.312.682.831	1.394.490.290
<b>Cộng</b>	<b>40.224.609.075</b>	<b>43.961.958.211</b>

**7. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	43.144.471.696	36.784.111.483
Chi phí đồ dùng văn phòng	630.513.844	818.329.172
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.089.901.190	1.888.727.790
Chi phí phòng dịch	-	5.499.683.809
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	-	38.775.605
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.986.487.018	6.338.614.436
Các chi phí khác	13.660.329.312	17.192.607.093
<b>Cộng</b>	<b>63.511.703.060</b>	<b>68.560.849.388</b>

**8. Thu nhập khác**

	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	144.932.660	-
Thu từ phạt vi phạm hợp đồng, phạt chậm thanh toán	4.645.223.248	4.928.242.010
Thu nhượng tiền điện, nước, internet	11.931.764.082	9.621.865.054
Thu nhập từ thi công kết nối hạ tầng vào hệ thống cổng thuộc Quốc lộ 13	4.634.636.143	-
Thu nhập khác	8.632.441.508	4.045.253.521
<b>Cộng</b>	<b>29.988.997.641</b>	<b>18.595.360.585</b>

**9. Chi phí khác**

	Năm nay	Năm trước
Tiền phạt vi phạm hành chính	448.317.931	1.600.413.262
Chi phí điện, nước, internet	14.291.655.463	12.803.799.749
Chi phí khác	1.181.831.721	1.025.822.562
<b>Cộng</b>	<b>15.921.805.115</b>	<b>15.430.035.573</b>

**10. Lãi trên cổ phiếu****10a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu**

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông Công ty mẹ	511.049.064.027	621.100.240.974
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(28.993.801.664)	(32.754.318.966)
Trích thưởng Ban điều hành	-	(3.117.800.000)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	482.055.262.363	585.228.122.008
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	251.832.509	249.202.372
<b>Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>1.914</b>	<b>2.348</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****10b. Thông tin khác**

Ngày 09 tháng 02 năm 2023, Công ty đã hoàn tất thủ tục phát hành 34.735.186 cổ phiếu đã trả cổ tức năm 2021 cho các cổ đông hiện hữu. Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước đã được điều chỉnh lại do ảnh hưởng của sự kiện này. Việc điều chỉnh này làm cho lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu năm trước giảm từ 2.729 VND xuống còn 2.348 VND.

**11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	43.285.949.431	31.333.631.431
Chi phí nhân công	126.159.327.179	111.168.584.490
Chi phí khấu hao tài sản cố định	55.435.143.929	49.763.326.174
Chi phí dịch vụ mua ngoài	115.801.636.513	107.080.618.770
Chi phí khác	25.910.131.932	29.667.370.675
<b>Cộng</b>	<b>366.592.188.984</b>	<b>329.013.531.540</b>

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

Tại ngày kết thúc năm tài chính, số dư công nợ liên quan đến mua sắm tài sản cố định như sau:

	Năm nay	Năm trước
Phải trả tiền mua tài sản cố định	138.730.000	-
Trả trước tiền mua tài sản cố định	-	616.079.352

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Tài sản cho thuê hoạt động**

Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	36.659.162.989	41.756.633.299
Trên 01 năm đến 05 năm	19.944.103.353	51.919.185.083
<b>Cộng</b>	<b>56.603.266.342</b>	<b>93.675.818.382</b>

**2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

Các bên liên quan với Tập đoàn bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

**2a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt**

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành Công ty mẹ (Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

*Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Tập đoàn không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

**Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt**

Năm nay	Chức danh	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
Ông Nguyễn Văn Hùng	Nguyên Chủ tịch HĐQT	-	-	557.000.000	557.000.000
Ông Quảng Văn Việt Cường	Phó Chủ tịch	-	-	446.000.000	446.000.000
Ông Nguyễn Hoàn Vũ	Nguyên thành viên	-	-	260.000.000	260.000.000
Ông Trần Thiện Thế	Thành viên	-	-	260.000.000	260.000.000
Ông Nguyễn Văn Hiến Phúc	Nguyên thành viên	-	-	260.000.000	260.000.000
Ông Lê Đức Thịnh	Thành viên	-	-	-	-
Ông Lê Anh Tuấn	Nguyên thành viên	-	-	260.000.000	260.000.000
Nguyễn Thị Thủy Dương	Nguyên Trưởng Ban kiểm soát	-	-	260.000.000	260.000.000
Nguyễn Hải Hoàng	Trưởng Ban kiểm soát	-	-	-	-
Lê Thị Thủy Dương	Thành viên Ban kiểm soát	-	-	185.000.000	185.000.000
Châu Thị Vân	Thành viên Ban kiểm soát	-	-	185.000.000	185.000.000
Ông Đỗ Quang Ngồn	Chủ tịch HĐQT Nguyên Tổng Giám Đốc	930.000.000	950.000.000	-	1.880.000.000
Ông Trịnh Thanh Hùng	Tổng Giám Đốc Nguyên Phó Tổng Giám Đốc	857.500.000	690.000.000	-	1.547.500.000
Bà Võ Thị Huyền Trang	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc	715.000.000	675.000.000	260.000.000	1.650.000.000
Ông Trần Ngọc Hiến	Phó Tổng Giám đốc	715.000.000	650.000.000	-	1.365.000.000
Bà Bùi Thị Thủy	Kế toán trưởng	715.000.000	650.000.000	-	1.365.000.000
<b>Cộng</b>		<b>3.932.500.000</b>	<b>3.615.000.000</b>	<b>2.933.000.000</b>	<b>10.480.500.000</b>
<b>Năm trước</b>					
Ông Nguyễn Văn Hùng	Chủ tịch	-	-	350.800.000	350.800.000
Ông Quảng Văn Việt Cường	Phó Chủ tịch	-	-	263.100.000	263.100.000
Ông Nguyễn Hoàn Vũ	Thành viên	-	-	175.400.000	175.400.000
Ông Trần Thiện Thế	Thành viên	-	-	175.400.000	175.400.000
Ông Nguyễn Văn Hiến Phúc	Thành viên	-	-	175.400.000	175.400.000
Ông Lê Anh Tuấn	Thành viên	-	-	175.400.000	175.400.000
Bà Nguyễn Thị Thủy Dương	Trưởng Ban kiểm soát	-	-	175.400.000	175.400.000
Bà Lê Thị Thủy Dương	Thành viên Ban kiểm soát	-	-	87.700.000	87.700.000
Bà Châu Thị Vân	Thành viên Ban kiểm soát	-	-	87.700.000	87.700.000
Ông Đỗ Quang Ngồn	Tổng Giám đốc	935.000.000	735.000.000	-	1.670.000.000
Ông Trịnh Thanh Hùng	Phó Tổng Giám đốc	740.000.000	510.000.000	-	1.250.000.000
Ông Trương Đức Hùng	Phó Tổng Giám đốc	465.000.000	510.000.000	-	975.000.000
Bà Võ Thị Huyền Trang	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc	740.000.000	510.000.000	175.400.000	1.425.400.000
Ông Trần Ngọc Hiến	Phó Tổng Giám đốc	605.000.000	155.000.000	-	760.000.000
Bà Bùi Thị Thủy	Kế toán trưởng	605.000.000	105.000.000	-	710.000.000
<b>Cộng</b>		<b>4.090.000.000</b>	<b>2.525.000.000</b>	<b>1.841.700.000</b>	<b>8.456.700.000</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

**2b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác**

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Setia - Becamex	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty TNHH Becamex Tokyu	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Giải pháp Năng lượng Thông minh Việt Nam - Singapore	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Đông Sài Gòn	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt	Công ty con của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex	Công ty con của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex	Công ty con của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương
Công ty Liên doanh TNHH SinViet	Công ty liên kết của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hòa	Công ty liên kết của Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương



## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Tập đoàn còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP</b>		
Chia cổ tức	-	162.049.504.500
Nhận chuyển nhượng QSDĐ lô N5 theo HD 163/DTMBĐ - Dự án Aroma	-	154.456.600.000
Nhận chuyển nhượng QSDĐ lô N7-N8 theo HD 232/DTMBĐ và phụ lục 08/PLHĐ - Sunflower	-	626.958.239.600
Nhận chuyển nhượng QSDĐ tại KDC Hòa Lợi theo hợp đồng 67/HĐNT/2021 và 68/HĐNT/2021	-	385.226.645.967
Chi phí thuê mặt bằng	33.736.308.000	37.012.308.000
Chi phí hoạt động hợp tác kinh doanh	16.661.316.796	20.208.174.364
Thuê tăng hầm	218.181.818	218.181.818
<b>Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore</b>		
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất	-	37.304.671.347
<b>Công ty Cổ phần Công nghệ &amp; Truyền thông Việt Nam</b>		
Thi công hạ tầng	39.838.684.067	4.553.269.000
Chi phí dịch vụ	1.781.536.945	1.557.531.780
Mua tài sản	852.040.000	194.641.000
Cổ tức được chia	1.020.000.000	-
<b>Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương</b>		
Cung cấp dịch vụ	624.401.878	688.043.728
<b>Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương</b>		
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất	-	299.747.099.772
<b>Trường Đại học Quốc tế Miền Đông</b>		
Mua dịch vụ	118.625.000	-

Giá hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan khác được thực hiện theo giá thỏa thuận.

#### Cam kết bảo lãnh

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP dùng quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho khoản vay của Tập đoàn tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh với số dư nợ gốc và tiền lãi cùng các nghĩa vụ tài chính phát sinh từ số nợ gốc này tối đa là 850.000.000.000 VND (xem thuyết minh số V.21).

#### Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.5, V.15, V.16, V.19 và V.20.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### 3. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Tập đoàn.

#### 3a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực bán vé cầu đường: bán vé thu phí Quốc lộ 13.
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản: đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu Công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị.
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư: cho thuê mặt bằng trong tòa nhà Becamex Tower.
- Lĩnh vực xây dựng: thi công nhà ở xã hội, các công trình công cộng.
- Lĩnh vực Hợp đồng hợp tác kinh doanh: hợp tác thực hiện dự án Becamex City Center với Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP.
- Lĩnh vực khác: cho thuê trang thiết bị, nội thất, kinh doanh nhà hàng, khách sạn.

Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn được trình bày ở Phụ lục 02 đính kèm.

#### 3b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Tập đoàn chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam, chủ yếu tại địa bàn tỉnh Bình Dương.

#### 4. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ngày 09 tháng 02 năm 2023, Công ty mẹ đã hoàn tất thủ tục phát hành 34.735.186 cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 4 năm 2022 và Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 10/NQ-HĐQT ngày 12 tháng 5 năm 2022. Theo đó, tổng số lượng cổ phiếu của Công ty đang lưu hành sau đợt phát hành này là 251.832.509 cổ phiếu.

Ngoài sự kiện trên, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Bình Dương, ngày 27 tháng 02 năm 2023

 Lương Thị Ngọc Trinh Người lập biểu	 Bùi Thị Thủy Kế toán trưởng	 Trịnh Thanh Hùng Tổng Giám đốc
---	---	--



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

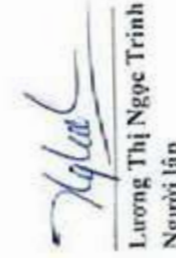
Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

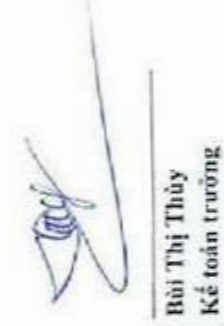
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Phụ lục 01: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		Cộng
Số dư đầu năm trước	1.370.973.230.000	10.420.226.000	9.903.670.629	156.843.280.175	522.100.788.076	2.070.241.194.880	1.000.906.000.000	
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền	800.000.000.000	200.906.000.000	-	-	-	-	-	
Tăng vốn từ Quỹ đầu tư phát triển	-	-	897.615.278	(897.615.278)	-	621.100.240.974	621.100.240.974	
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	-	(139.496.476.848)	(22.804.943.647)	
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	-	-	116.691.533.201	-	(325.645.984.500)	(325.645.984.500)	
Chia cổ tức trong năm trước	-	-	-	-	-	678.058.567.702	678.058.567.702	
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>2.170.973.230.000</b>	<b>211.326.226.000</b>	<b>10.801.285.907</b>	<b>272.637.198.098</b>	<b>678.058.567.702</b>	<b>3.343.796.507.707</b>	<b>3.343.796.507.707</b>	
Số dư đầu năm nay	2.170.973.230.000	211.326.226.000	10.801.285.907	272.637.198.098	678.058.567.702	3.343.796.507.707	3.343.796.507.707	
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	-	511.049.064.027	511.049.064.027	
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	-	-	192.032.342.215	-	(227.520.757.059)	(35.488.414.844)	
Trích thưởng Ban điều hành	-	-	-	-	-	(3.117.800.000)	(3.117.800.000)	
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>2.170.973.230.000</b>	<b>211.326.226.000</b>	<b>10.801.285.907</b>	<b>464.669.540.313</b>	<b>958.469.074.670</b>	<b>3.816.239.356.890</b>	<b>3.816.239.356.890</b>	

  
Lương Thị Ngọc Trinh  
Người lập

  
Bùi Thị Thùy  
Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 27 tháng 02 năm 2023  
  
Trịnh Thành Hùng  
Tổng Giám đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Phụ lục 02: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

	Lĩnh vực bán lẻ cửa đường		Lĩnh vực kinh doanh bất động sản		Lĩnh vực kinh doanh sản đầu tư		Lĩnh vực xây dựng		Hợp đồng hợp tác kinh doanh		Các lĩnh vực khác		Cộng
Năm nay	297.975.360.325	1.158.876.174.249	32.955.933.810	143.682.498.522	19.568.142.873	315.064.428.861	1.968.122.538.640						
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>297.975.360.325</b>	<b>1.158.876.174.249</b>	<b>32.955.933.810</b>	<b>143.682.498.522</b>	<b>19.568.142.873</b>	<b>315.064.428.861</b>	<b>1.968.122.538.640</b>						
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	207.130.701.026	343.912.254.126	12.480.435.999	(335.294.347)	2.906.826.077	65.278.662.969	631.373.585.850						
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Thu nhập khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Chi phí khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>631.373.585.850</b>	<b>3.797.489.040</b>	<b>(8.733.786.129)</b>	<b>29.988.997.641</b>	<b>(15.921.805.115)</b>	<b>(129.455.417.260)</b>	<b>511.049.064.027</b>						
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	78.358.857.446	26.920.000	-	-	-	5.109.593.530	83.495.370.976						
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	44.240.894.122	327.323.652	8.726.814.987	-	-	5.641.003.231	58.936.035.992						



Phụ lục 02: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực xây dựng	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Các lĩnh vực khác	Cộng
<b>Năm trước</b>							
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	180.949.200.283	2.096.237.922.599	24.099.882.056	86.256.630.300	30.411.950.673	183.767.828.697	2.601.723.414.608
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>180.949.200.283</b>	<b>2.096.237.922.599</b>	<b>24.099.882.056</b>	<b>86.256.630.300</b>	<b>30.411.950.673</b>	<b>183.767.828.697</b>	<b>2.601.723.414.608</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	96.338.984.044	658.250.936.265	5.898.632.096	235.799.926	10.203.776.309	1.706.674.952	772.634.803.592
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	-	772.634.803.592
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	-	-	7.041.960.845
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	-	-	(24.064.567)
Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	-	18.595.360.585
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	-	-	-	(15.430.035.573)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	-	-	(157.477.370.248)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(4.240.413.660)</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>45.199.842.049</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.552.566.638</b>	<b>47.752.408.687</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>36.262.856.487</b>	<b>326.350.493</b>	<b>8.446.599.511</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.510.584.262</b>	<b>51.546.390.753</b>



Phụ lục 02: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực xây dựng	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Các lĩnh vực khác	Cộng
<b>Số cuối năm</b>							
Tài sản trực tiếp của bộ phận	553.796.987.967	4.630.055.850.579	375.421.835.336	42.993.448.691	490.489.595.790	109.545.270.154	6.202.302.988.516
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	-	321.109.503.627
<b>Tổng tài sản</b>	<b>553.796.987.967</b>	<b>4.630.055.850.579</b>	<b>375.421.835.336</b>	<b>42.993.448.691</b>	<b>490.489.595.790</b>	<b>109.545.270.154</b>	<b>6.523.412.492.143</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	65.965.543.361	2.228.751.352.930	25.917.369.743	30.246.089.384	-	64.612.707.626	2.415.493.063.044
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	-	291.680.072.209
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>65.965.543.361</b>	<b>2.228.751.352.930</b>	<b>25.917.369.743</b>	<b>30.246.089.384</b>	<b>-</b>	<b>64.612.707.626</b>	<b>2.707.173.135.253</b>
<b>Số đầu năm</b>							
Tài sản trực tiếp của bộ phận	519.002.398.312	5.033.356.449.165	379.168.337.502	34.157.947.098	487.742.755.027	82.697.751.946	6.536.125.639.050
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	-	272.528.666.216
<b>Tổng tài sản</b>	<b>519.002.398.312</b>	<b>5.033.356.449.165</b>	<b>379.168.337.502</b>	<b>34.157.947.098</b>	<b>487.742.755.027</b>	<b>82.697.751.946</b>	<b>6.808.654.305.266</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	32.760.689.285	2.620.733.190.711	25.965.667.922	50.807.988.563	-	68.311.068.061	2.798.578.604.542
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	-	666.279.193.017
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>32.760.689.285</b>	<b>2.620.733.190.711</b>	<b>25.965.667.922</b>	<b>50.807.988.563</b>	<b>-</b>	<b>68.311.068.061</b>	<b>3.464.857.797.559</b>

Lương Thị Ngọc Trinh  
Người lập

Bùi Thị Thủy  
Kế toán trưởng







# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2022

Ngày 29 tháng 3 năm 2023

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI BIỂU THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

 Số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, Tp. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

 (0274) 3848 789 - (0274) 3848 678

 [info@becamexijc.com](mailto:info@becamexijc.com)

 [www.becamexijc.com](http://www.becamexijc.com)