



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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Tp.HCM, ngày 15. tháng 10. năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM**

Căn cứ Kết luận Thanh tra số 57/KL-TT ngày 05/09/2025 của Thanh tra UBCKNN về việc thanh tra tại Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Công văn số 5276/UBCK-TT ngày 16/09/2025 của Thanh tra Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc tổ chức thực hiện Kết luận thanh tra. Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật xin đính chính bổ sung vào Báo cáo thường niên năm 2023, cụ thể như sau:

- Đính chính một số nội dung liên quan đến giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, BKS và Ban điều hành được nêu tại Báo cáo quản trị Công ty (mục 3) của Báo cáo thường niên năm 2023
- Lý do: Điều chỉnh cho phù hợp với số liệu của Báo cáo tài chính riêng năm 2023 đã được kiểm toán và Báo cáo tình hình quản trị Công ty niêm yết năm 2023

Ghi chú: Các thông tin còn lại không thay đổi so với nội dung đã công bố thông tin.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 15./10./2025 tại đường dẫn: 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.

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo thường niên năm 2023;

**Người đại diện theo pháp luật
TỔNG GIÁM ĐỐC**



TRỊNH THANH HÙNG

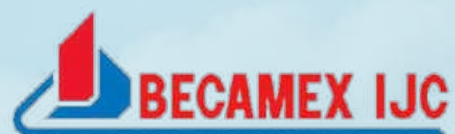




Báo cáo thường niên 2023



THÔNG ĐIỆP CỦA BÁO CÁO



“

Với sứ mệnh tiên phong phát triển các dự án bất động sản, hạ tầng giao thông, Becamex IJC đã góp phần quan trọng vào sự phát triển kinh tế xã hội của tỉnh Bình Dương, kiến tạo nên một Bình Dương phồn thịnh, hiện đại cùng với thế mạnh sẵn có, kinh nghiệm và uy tín đã được khẳng định hơn 15 năm.

”

Trong năm 2023, Becamex IJC chịu ảnh hưởng chung của việc nền kinh tế thế giới cũng như Việt Nam phục hồi chậm, trong bối cảnh Trung Quốc thực hiện chính sách thắt chặt tiền tệ, sự sụt giảm của lĩnh vực bất động sản kéo dài. Các tổ chức quốc tế (IMF, WB) cho rằng tăng trưởng kinh tế thế giới năm 2023 thấp hơn năm 2022. Tuy nhiên, với sự kiên định và nỗ lực không ngừng nghỉ, Becamex IJC đã vượt qua khó khăn, khẳng định vị thế dẫn đầu trong lĩnh vực bất động sản và hạ tầng giao thông. Với những thành tích đạt được trong năm 2023, Becamex IJC đã được vinh danh nhiều giải thưởng uy tín, trong đó có: TOP15 các doanh nghiệp Midcap niêm yết có hoạt động IR tốt nhất tại cuộc thi IR AWARDS 2023.

Báo cáo thường niên Becamex IJC năm 2023 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, nỗ lực không ngừng nghỉ của toàn thể cán bộ, nhân viên, Becamex IJC đã vượt qua khó khăn, tiếp tục phát triển và nâng tầm thương hiệu. Becamex IJC đã tạo nên một môi trường làm việc chuyên nghiệp, năng động, sáng tạo, nơi mọi người cùng chung tay góp sức xây dựng một doanh nghiệp vững mạnh.

Trong năm 2023, bên cạnh nỗ lực duy trì hoạt động kinh doanh ổn định, Becamex IJC cũng đã nỗ lực đẩy nhanh công tác triển khai ứng dụng công nghệ thông minh nhằm tự động hóa quy trình, nâng cao hiệu quả hoạt động.

Bước sang năm 2024, Becamex 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.

Becamex IJC cam kết sẽ tiếp tục phát huy sức mạnh nền tảng, đoàn kết, nỗ lực, sáng tạo, đổi mới để đạt được những mục tiêu đã đề ra, góp phần xây dựng một Bình Dương phồn thịnh, hiện đại.



NHỮNG CON SỐ NỔI BẬT

8 dự án
ĐANG ĐƯỢC TRIỂN KHAI

216 người
TỔNG SỐ LƯỢNG NHÂN SỰ

3.824 tỷ đồng
VỐN CHỦ SỞ HỮU

1.494 tỷ đồng
DOANH THU THUẦN

33 ha
QUỸ ĐẤT THÀNH PHẨM

6.404 tỷ đồng
TỔNG TÀI SẢN

395 tỷ đồng
LỢI NHUẬN SAU THUẾ



TIỀM NĂNG TĂNG TRƯỞNG VỮNG CHẮC

Becamex IJC là thành viên của Tổng Công ty Becamex, đơn vị phát triển khu công nghiệp và đô thị tích hợp hàng đầu tại Việt Nam. Với lợi thế này, Becamex IJC có thể tiếp cận nguồn quỹ đất rộng lớn và kinh nghiệm triển khai dự án dày dặn, giúp đảm bảo doanh thu và lợi nhuận ổn định trong thời gian dài.

NĂNG LỰC VƯỢT TRỘI

Trong hành trình hơn 15 năm phát triển, Becamex IJC đã bàn giao thành công nhiều dự án bất động sản, hạ tầng giao thông quy mô lớn, đảm bảo các tiêu chuẩn về kỹ thuật, mỹ thuật, an toàn và bảo vệ môi trường. Điều này đã giúp Becamex IJC khẳng định vị thế dẫn đầu tại khu vực Bình Dương.

KIỂM SOÁT CHI PHÍ HIỆU QUẢ

Trong bối cảnh nền kinh tế còn nhiều biến động, Becamex IJC đã chủ động kiểm soát chi phí, chủ động thu xếp giảm vay nợ để giảm chi phí lãi vay, đảm bảo biên lợi nhuận tốt so với mặt bằng chung của các công ty cùng ngành. Điều này cho thấy năng lực quản trị tài chính vững vàng của doanh nghiệp.



NHỮNG DỰ ÁN NỔI BẬT



KHU NHÀ Ở IJC HÒA LỢI



Thông tin dự án

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

Hình thức đầu tư: Thực hiện đầu tư phát triển nhà ở công nhân, nhà phố thương mại

Quy mô dự án: 905 căn nhà

Diện tích đất sử dụng: 149.409,3 m²

Địa điểm thực hiện dự án: Lô HL - F1 đến HL - F16, KDC Hòa Lợi, P.Hòa Phú, TP.TDM, Bình Dương

Tổng mức đầu tư dự án: 1.800 tỷ đồng



KHU NHÀ Ở ĐỘC LẬP BIỆT THỰ SUNFLOWER



Thông tin dự án

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

Hình thức đầu tư: Thực hiện đầu tư phát triển nhà biệt thự cao cấp

Quy mô dự án: 99 căn biệt thự

Diện tích đất kinh doanh: 53.746,09 m²

Địa điểm thực hiện dự án: Lô N7 + N8, Khu Đô thị mới, P.Hòa Phú, TP.TDM, Bình Dương

Tổng mức đầu tư dự án: 1265 tỷ đồng



NHỮNG DỰ ÁN NỔI BẬT



KHU NHÀ Ở SUNFLOWER II (MỞ RỘNG)



Thông tin dự án

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

Hình thức đầu tư: Thực hiện đầu tư phát triển nhà biệt thự cao cấp

Quy mô dự án: 1.344 căn hộ CC và 100 căn biệt thự

Diện tích đất kinh doanh: 52.738,3 m²

Địa điểm thực hiện dự án: Lô N4 - N6, Khu Đô thị mới, P.Hòa Phú, TP.TDM, Bình Dương

Tổng mức đầu tư dự án: 3.000 tỷ đồng



NHÀ Ở TMCN LÔ D2A, D3,D5,D10A,D10C



Thông tin dự án

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

Hình thức đầu tư: Thực hiện đầu tư phát triển nhà ở công nhân, nhà phố thương mại

Quy mô dự án: 284 căn nhà liền kề.

Diện tích đất sử dụng: 29.679 m²

Địa điểm thực hiện dự án: KDC Ấp 4, Vĩnh Tân, TP. Tân Uyên, Bình Dương

Tổng mức đầu tư dự án: 256 tỷ đồng



NHỮNG DỰ ÁN NỔI BẬT



CHUNG CƯ AROMA



Thông tin dự án

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

Hình thức đầu tư: Thực hiện đầu tư phát triển căn hộ chung cư, căn hộ thương mại

Quy mô dự án: 616 căn hộ và 56 kios.

DT đất sử dụng: 21.338m²

Địa điểm thực hiện dự án: Đường Tôn Đức Thắng, P.Hòa Phú, TP.TDM, Bình Dương

Tổng mức đầu tư dự án: 1.580 tỷ đồng



KHU DÂN CƯ ẤP 5C LAI UYÊN



Thông tin dự án

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

Hình thức đầu tư: Đáp ứng nhu cầu nhà ở, nhà phố kinh doanh cho công nhân và người dân Bàu Bàng

Quy mô dự án: Diện tích đất: 143.424m²

Địa điểm thực hiện dự án: Đường DC, xã Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, Bình Dương

Tổng mức đầu tư dự án: 376,78 tỷ đồng



NHỮNG DỰ ÁN NỔI BẬT



PHỐ THƯƠNG MẠI PRINCE TOWN

Thông tin dự án

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

Hình thức đầu tư: 60 căn nhà liền kề

Diện tích đất kinh doanh: 6.462 m²

Địa điểm thực hiện dự án: Lô P6 Khu đô thị mới, P.Hòa Phú, TP.TDM, Bình Dương

Tổng mức đầu tư dự án: 294 tỷ đồng



KHU NHÀ Ở PRINCE TOWN II (MỞ RỘNG)

Thông tin dự án

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

Hình thức đầu tư: 314 căn nhà liền kề

Diện tích đất kinh doanh: 36.354 m²

Địa điểm thực hiện dự án: Lô P1, P2, P3 Khu đô thị mới, P.Hòa Phú, TP.TDM, Bình Dương

Tổng mức đầu tư dự án: 1.400 tỷ đồng





Thông điệp của

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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 qua tiếp tục là một năm khó khăn chung cho nền kinh tế thế giới, với sự giảm sút cả tăng trưởng GDP, thương mại và đầu tư toàn cầu; trong khi nợ xấu tăng và lạm phát duy trì ở mức cao, cùng với những diễn biến căng thẳng của các cuộc xung đột chính trị, xu hướng thu hẹp tiêu dùng và những yếu tố bất lợi khác. Kết thúc năm 2023, tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam đạt 5,05% cao hơn mức trung bình của thế giới và khu vực, lạm phát được kiểm soát với chỉ số CPI tăng 3,25% đạt mục tiêu Quốc hội đề ra.

Đối với thị trường vốn và bất động sản, ngay từ những tháng đầu năm, Chính phủ đã ban hành nhiều chính sách, quyết định nhằm tháo gỡ khó khăn thúc đẩy thị trường như: Nghị định 08/NĐ-CP về trái phiếu doanh nghiệp; Nghị quyết 33/NQ-CP về giải pháp tháo gỡ cho thị trường bất động sản; Công văn 178/TTG-CN thúc đẩy, tháo gỡ cho thị trường bất động sản. Song song đó, Ngân hàng nhà nước đã có nhiều giải pháp để đưa lãi suất xuống mức thấp nhằm nâng cao khả năng tiếp cận vốn tín dụng cho nền kinh tế. Tuy nhiên, sự hấp thụ vốn của các doanh nghiệp còn chậm đặc biệt là các doanh nghiệp bất động sản và tính thanh khoản của thị trường bất động sản chưa thật sự khởi sắc.

Trong bối cảnh đó, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật ("Công ty") đã tập trung chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc xác định từng mục tiêu hoạt động cụ thể nhằm thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đề ra. Các chiến lược phát triển được HĐQT đề ra để thực hiện cụ thể như sau:

- » 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.
- » Các dự án BOT đã và đang đóng góp quan trọng vào sự phát triển của Công ty, mang lại nguồn thu ổn định, tạo giá trị nội lực, nâng cao năng lực cạnh tranh. Do đó, việc tiếp tục duy trì và phát triển các dự án này là nhiệm vụ quan trọng, cần được ưu tiên thực hiện.
- » Đẩy mạnh thực hiện việc đầu tư vào các công ty trong hệ thống sinh thái của Tổng Công ty 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.
- » Tiếp tục nâng cao chất lượng dịch vụ, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của khách hàng, đa dạng hóa sản phẩm, dịch vụ, mở rộng thị trường và tăng cường ứng dụng khoa học - công nghệ, nâng cao năng suất, hiệu quả hoạt động.

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!

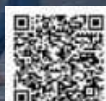
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

ĐỖ QUANG NGÔN



DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

IJC/Becamex IJC	Công ty Cổ phần Becamex IJC
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
HDQT	Hội đồng quản trị
BKS	Ban kiểm soát
TGD	Tổng Giám đốc
BCTC	Báo cáo tài chính
CTCP	Công ty Cổ phần
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
IMF	Quỹ Tiền tệ Quốc tế
WB	Ngân hàng Thế giới
FED	Cục Dự trữ Liên bang
HCNS	Hành chính nhân sự



MỤC LỤC

1

GIỚI THIỆU TỔNG QUAN

Tổng quan về Becamex IJC	24
Lịch sử hình thành và phát triển	30
Ngành nghề kinh doanh, Địa bàn kinh doanh	32
Mô hình quản trị, Cơ cấu bộ máy quản lý	36
Danh sách các Công ty con, Công ty liên kết	40
Giới thiệu Hội đồng quản trị	42
Giới thiệu Ban điều hành	46
Giới thiệu Ban kiểm soát	48

2

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

Tóm tắt thông tin tài chính 5 năm	54
Bức tranh nền kinh tế vĩ mô và ngành bất động sản	56
Báo cáo Ban Tổng Giám đốc	60

4

PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Thông điệp phát triển bền vững	114
Tầm nhìn chiến lược phát triển bền vững	116
Các vấn đề trọng yếu gắn với mục tiêu phát triển bền vững	122
Trách nhiệm với cộng đồng địa phương	138

3

BÁO CÁO QUẢN TRỊ CÔNG TY

Báo cáo Hội đồng quản trị	80
Báo cáo Ban kiểm soát	89
Báo cáo Quản trị rủi ro	92
Hoạt động quan hệ nhà đầu tư	98
Tuân thủ pháp luật	99
Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, BKS và Ban điều hành	101
Đánh giá tình hình tuân thủ Quản trị Công ty	110

5

BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2023



01

GIỚI THIỆU TỔNG QUAN

Tổng quan về Becamex IJC

Lịch sử hình thành và phát triển

Ngành nghề kinh doanh, Địa bàn kinh doanh

Mô hình quản trị, Cơ cấu bộ máy quản lý

Danh sách các Công ty con, Công ty liên kết

Giới thiệu Hội đồng quản trị

Giới thiệu Ban điều hành

Giới thiệu Ban kiểm soát



GIỚI THIỆU TỔNG QUAN

1

Tổng quan về Becamex IJC

TẦM NHÌN

Nỗ lực kiến tạo những không gian sống xanh là kim chỉ nam cho hành trình trở thành nhà phát triển bất động sản dân dụng, hạ tầng giao thông dẫn đầu tỉnh Bình Dương của chúng tôi.

SỨ MỆNH

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

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

Chuyên nghiệp
Sáng tạo
Linh hoạt
Uy tín
Phát triển

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.

CHUYÊN NGHIỆP

Chúng tôi không chỉ hướng đến lợi nhuận, kinh doanh mà còn là hành trình vun đắp văn hóa doanh nghiệp, thấu hiểu nhu cầu khách hàng và đặt chữ “Tâm” vào từng dịch vụ, mang đến giá trị tốt đẹp cho cả 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 theo 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 tốt mẫu chốt để cùng hợp tác và cùng thành công.



GIỚI THIỆU TỔNG QUAN

1 Tổng quan về Becamex IJC

THÔNG TIN TỔNG QUAN

Tên doanh nghiệp	CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT	Trụ sở chính	Số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, Tp.Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
Tên doanh nghiệp quốc tế	BECAMEX INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY	Số điện thoại	(0274) 3848 789
Tên doanh nghiệp viết tắt	Becamex IJC	Số fax	(0274) 3848 678
Giấy chứng nhận ĐKDN số	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	Website	www.becamexijc.com
Mã cổ phiếu	IJC	Email	info@becamexijc.com
Vốn điều lệ	2.518.325.090.000 đồng		



GIỚI THIỆU TỔNG QUAN

1 Tổng quan về Becamex IJC

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 31/12/2023: 13.950 đồng/cổ phiếu

Tổng số cổ phần đã phát hành: 251.832.509 cổ phần
- Số lượng cổ phần đang lưu hành: 251.832.509 cổ phần
+ Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 251.832.509 cổ phần
+ Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần
- Số lượng cổ phần 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: Trong năm 2023, Becamex IJC không phát hành trái phiếu.
Các trái phiếu đang lưu hành được thuyết minh chi tiết tại Báo cáo tài chính kiểm toán 2023.

Cơ cấu cổ đông (tại ngày 23/08/2023)

STT	Loại cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phiếu (cổ phần)	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ sở hữu/VĐL (%)
I	Cổ đông trong nước	15.866	237.729.396	2.377.293.960.000	94,40%
1	Cổ đông tổ chức	53	144.546.849	1.445.468.490.000	57,40%
2	Cổ đông cá nhân	15.813	93.182.547	931.825.470.000	37,00%
II	Cổ đông nước ngoài	137	14.103.113	141.031.130.000	5,60%
1	Cá nhân	109	1.640.724	16.407.240.000	0,65%
2	Tổ chức	28	12.462.389	124.623.890.000	4,95%
III	Cổ phiếu quỹ	-	-		0,00%
	Tổng cộng	16.003	251.832.509	2.518.325.090.000	100,00%

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	125.318.283	49,76%



GIỚI THIỆU TỔNG QUAN

2

Lịch sử hình thành và phát triển



210,92 tỷ đồng
phát hành cổ phiếu

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 sản 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.



800 tỷ đồng
phát hành cổ phiếu

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.

Năm 2007

Năm 2008

Năm 2009

Năm 2010

Năm 2011

Năm 2012

Năm 2014

Năm 2015

Năm 2016

Năm 2020

Năm 2023

337,47 tỷ đồng
VĐL ban đầu

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) với mức vốn điều lệ ban đầu là 337,47 tỷ đồng.

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.



2.192,61 tỷ đồng
phát hành cổ phiếu

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.

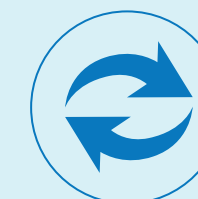


Thành lập Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex, do Becamex IJC làm chủ sở hữu 100% vốn điều lệ. Đổi tên Công ty TNHH MTV IJC thành Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex.



Giảm vốn điều lệ về
1.371 tỷ đồng

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.



347,73 tỷ đồng
phát hành cổ phiếu

Thực hiện các thủ tục để phát hành cổ phiếu trả cổ tức theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/04/2022 từ nguồn lợi nhuận sau thuế giữ lại năm 2021 tăng vốn điều lệ từ 2.171 tỷ đồng lên 2.518 tỷ đồng.



GIỚI THIỆU TỔNG QUAN

3

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

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 nhằm đáp ứng nhu cầu đa dạng của thị trường. Lĩnh vực này đóng góp khoảng 50% tỷ trọng tổng doanh thu hàng năm của IJC. 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, 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. Đến thời điểm hiện tại, với việc thị trường bất động sản Bình Dương đã có những tăng trưởng mạnh mẽ trong những năm vừa qua và được dự báo tiếp tục phát triển do những yếu tố thuận lợi trong thời gian tới, việc sở hữu quỹ đất lớn sẵn sàng kinh doanh, với các sản phẩm đa dạng phân khúc có thể mang về nguồn thu không nhỏ cho IJC trong những năm tới.

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.

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 Thành phố Thuận An và Thành phố Thủ Dầu Một, có thời hạn thu phí đến 2037. Quốc lộ 13 là tuyến đường huyết mạch kết nối các tỉnh phía Nam, với lưu lượng xe qua lại lớn. Điều này đã tạo tiềm năng phát triển lớn cho lĩnh vực thu phí giao thông trên tuyến đường này.

Becamex IJC thực hiện kế hoạch hoàn thành thủ tục đầu tư và thi công dự án: Điều chỉnh Dự án Nâng cấp, mở rộng QL13 đoạn từ cổng chào Vĩnh Phú (Km1+315) đến điểm giao với đường Lê Hồng Phong (Km15+018,28). Bên cạnh đó, Công ty thực hiện thủ tục đầu tư, góp vốn thi công dự án đường Vành đai 4 thành phố Hồ Chí Minh đoạn từ cầu Thủ Biên – sông Sài Gòn (giai đoạn 1) và thực hiện thủ tục đầu tư, góp vốn thi công dự án đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành (đoạn qua tỉnh Bình Dương).

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 m² và có tổng mức đầu tư lên đến 2.500 tỷ VND. Dự án Becamex City Center là một khu phức hợp 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.

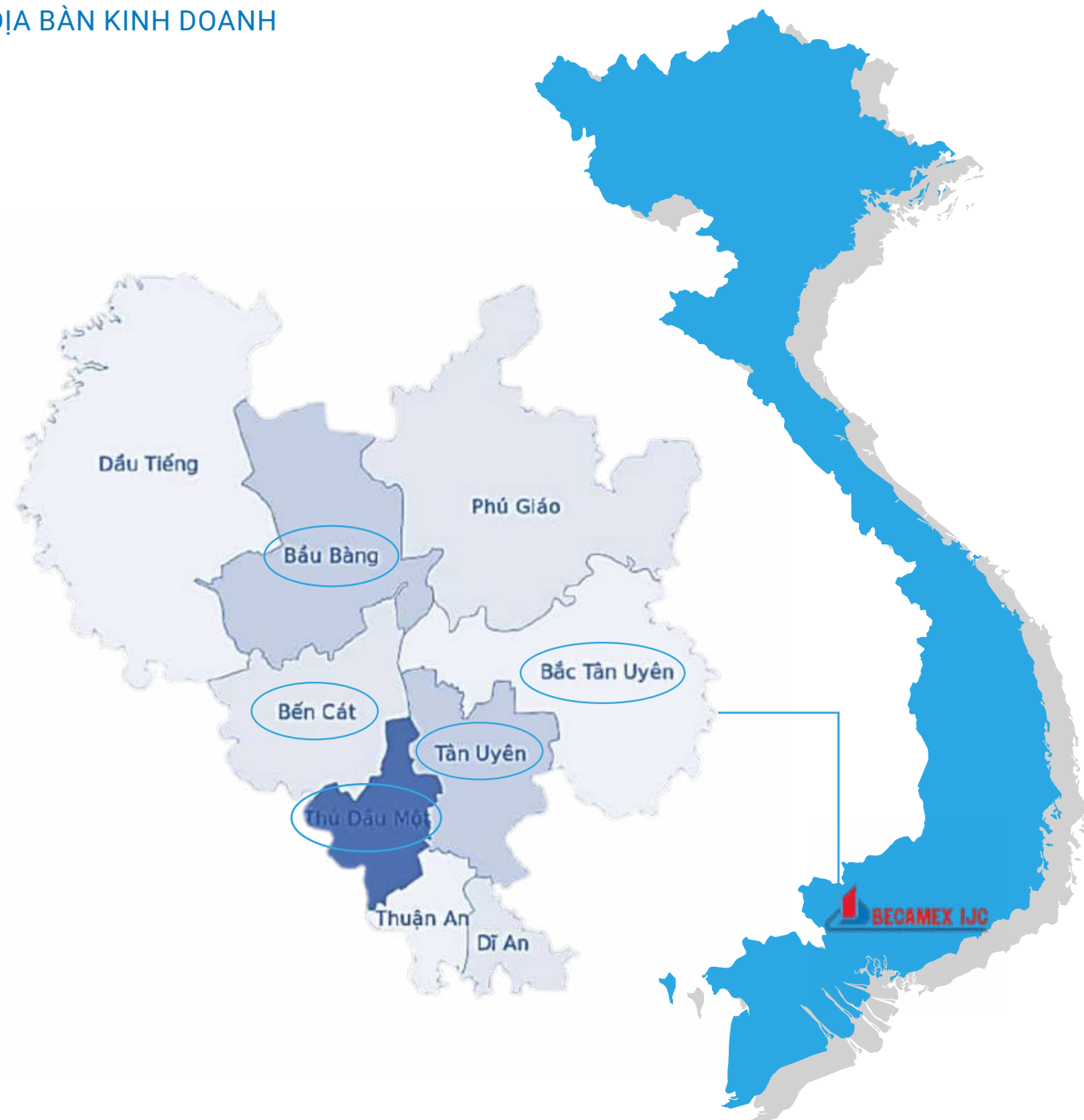


GIỚI THIỆU TỔNG QUAN

3

Ngành nghề kinh doanh, Địa bàn kinh doanh

ĐỊA BÀN KINH DOANH

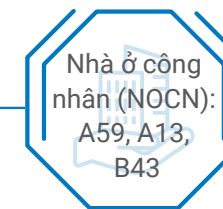


Công ty chủ yếu triển khai hoạt động kinh doanh trên địa bàn tỉnh Bình Dương, cụ thể các trạm thu phí giao thông được đặt tại TP.Thuận An và TP.Thủ Dầu Một. Các dự án bất động sản do Công ty làm chủ đầu tư tại các huyện trên địa bàn tỉnh gồm có: TP.Thủ Dầu Một, Bến Cát, Bàu Bàng, Tân Uyên, Bắc Tân Uyên.

BẮC TÂN UYÊN



IJC Suối Tre
Tân Bình

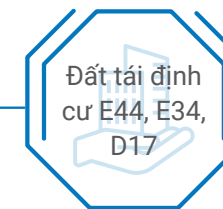


Nhà ở công
nhân (NOCN):
A59, A13,
B43

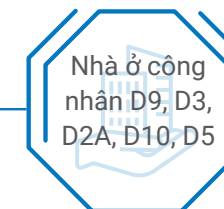
TÂN UYÊN



IJC Vĩnh Tân



Đất tái định
cư E44, E34,
D17



Nhà ở công
nhân D9, D3,
D2A, D10, D5

BÀU BÀNG

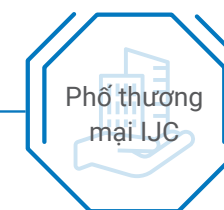


Nhà ở công
nhân Bàu
Bàng

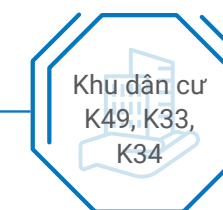


Khu dân cư ấp
5C Bàu Bàng

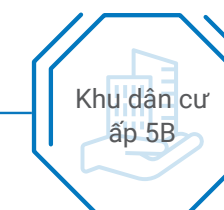
BẾN CÁT



Phố thương
mại IJC



Khu dân cư
K49, K33,
K34

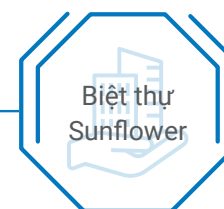


Khu dân cư
ấp 5B

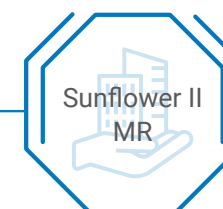


Phố thương
mại L55

TP.THỦ DẦU MỘT



Biệt thự
Sunflower



Sunflower II
MR



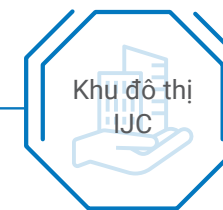
Chung cư
Aroma



Nhà phố
Prince Town



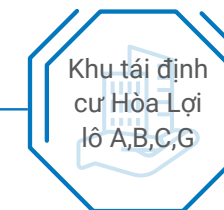
Prince Town
MR II



Khu đô thị
IJC



Khu Nhà ở
IJC Hòa Lợi



Khu tái định
cư Hòa Lợi
lô A,B,C,G



GIỚI THIỆU TỔNG QUAN

4

Mô hình quản trị, Cơ cấu bộ máy quản lý

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hiếu được tầm quan trọng của hoạt động Quản trị Công ty đối với việc xây dựng nền tảng vững vàng, làm bệ phóng vững chãi 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 dẫn tiệp 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 hoặc bên liên quan của thành viên đó có phát sinh giao 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 trị 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 BKS.



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.



BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

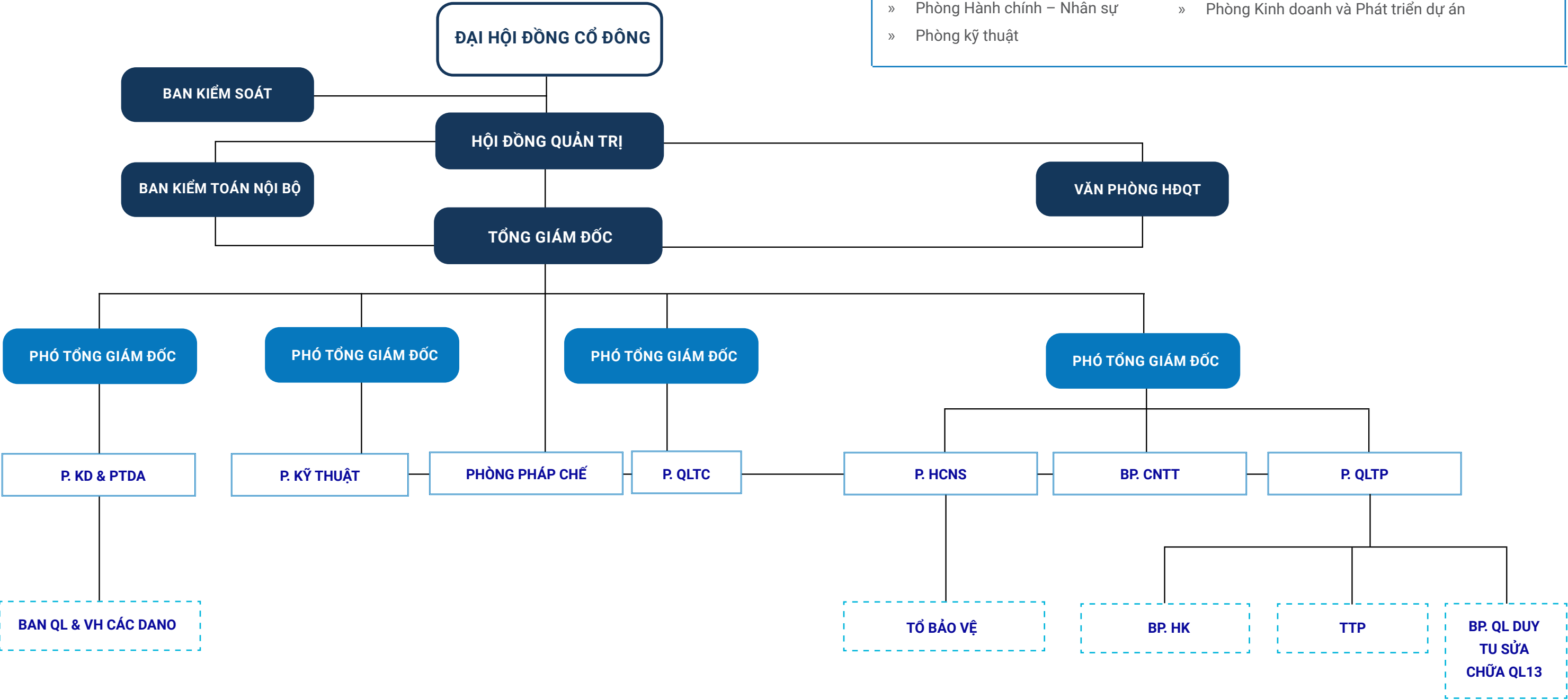
Dưới sự giám sát của BKS, Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trước HĐQT và ĐHĐCĐ trong việc trực tiếp triển khai, điều hành hoạt động kinh doanh, đồng thời đảm bảo Công ty hoạt động tuân thủ quy định pháp luật, hoạt động hiệu quả vì lợi ích của Công ty, các cổ đông và các bên có quyền lợi liên quan, 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 2023 là 04 thành viên: 01 TGD, 02 Phó TGD và 1 Kế toán trưởng. Các thành viên có vai trò xây dựng và đưa ra các khuyến nghị định hướng chiến lược; kế hoạch kinh doanh, ngân sách; phát triển nguồn nhân lực và điều hành hoạt động Công ty để đạt kế hoạch đề ra.



GIỚI THIỆU TỔNG QUAN

4 Mô hình quản trị, Cơ cấu bộ máy quản lý



CƠ CẤU BỘ MÁY 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 CNTT
 - » Phòng Kinh doanh và Phát triển dự án



GIỚI THIỆU TỔNG QUAN

5 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 (%)
Công ty con					
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
Công ty liên kết: Không có					



Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex (BTI)

Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex (BHI)

Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương

GIỚI THIỆU TỔNG QUAN

6

Giới thiệu Hội đồng quản trị

DANH SÁCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ghi chú
1	Ông Đỗ Quang Ngôn	Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm 15/04/2022
2	Ông Quảng Văn Viết Cường	Phó CT. HĐQT	Bổ nhiệm 15/04/2022
3	Bà Võ Thị Huyền Trang	Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm 15/04/2022
4	Ông Trần Thiện Thế	Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm 15/04/2022
5	Bà Lê Thị Xuân Diệu	Thành viên HĐQT độc lập	Bổ nhiệm 07/04/2023
6	Ông Lê Đức Thịnh	Thành viên HĐQT độc lập	Miễn nhiệm 07/04/2023

(Công ty không có các tiểu ban thuộc HĐQT)

SƠ YẾU LÝ LỊCH THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

01

Ông Đỗ Quang Ngôn

Chủ tịch HĐQT

Năm sinh

1967

Trình độ chuyên môn

Cử nhân kinh tế

Quá trình công tác		
Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
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 Bóng 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 nắm giữ tại tổ chức khác		
Không có		
Số lượng cổ phiếu IJC đang nắm giữ		
0 cổ phiếu		

02

Ông Quảng Văn Viết Cường

Phó Chủ tịch HĐQT

Năm sinh

1970

Trình độ chuyên môn

Cử nhân Anh Ngữ

Quá trình công tác		
Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2009-2018	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	Giám đốc Phòng Đầu tư
2018-nay	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	Phó Tổng Giám đốc
Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác		
Phó TGĐ: 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 lượng cổ phiếu IJC đang nắm giữ		
0 cổ phiếu		

03

Bà Võ Thị Huyền Trang

Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc

Năm sinh

1973

Trình độ chuyên môn

Cử nhân kinh tế

Quá trình công tác		
Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
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	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc kiêm Giám đốc phòng Kinh doanh & Phát triển dự án
Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác		
Không có		
Số lượng cổ phiếu IJC đang nắm giữ		
0 cổ phiếu		

GIỚI THIỆU TỔNG QUAN

6 Giới thiệu Hội đồng quản trị

SƠ YẾU LÝ LỊCH THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

04

Bà Lê Thị Xuân Diệu
Thành viên HĐQT độc lập

Năm sinh

1983

Trình độ chuyên môn

Cử nhân Luật, Cử nhân Tiếng Anh thương mại

Quá trình công tác

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2007-2009	Công ty Cổ phần xây dựng số 1	Thư ký ban điều hành 1
2009-2014	Công ty CP đầu tư và phát triển Gia Định	Nhân viên HCNS
2015- nay	Công ty Cp Công nghệ và truyền thông Việt Nam	Thư ký HĐQT, người phụ trách quản trị Công ty, thư ký công ty, trưởng phòng HCNS

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác

Thư ký HĐQT, người phụ trách quản trị Công ty, thư ký công ty, trưởng phòng HCNS - Công ty Cp Công nghệ và truyền thông Việt Nam

Số lượng cổ phiếu IJC đang nắm giữ

4.640 cổ phiếu

05

Ông Trần Thiện Thế
Thành viên HĐQT

Năm sinh

1963

Trình độ chuyên môn

Cử nhân Tài chính kế toán

Quá trình công tác

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
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 nắm giữ tại 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 lượng cổ phiếu IJC đang nắm giữ

0 cổ phiếu



GIỚI THIỆU TỔNG QUAN

6 Giới thiệu Hội đồng quản trị

THAY ĐỔI THÀNH VIÊN HĐQT TRONG NĂM 2023

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Bà Lê Thị Xuân Diệu	Thành viên HĐQT độc lập (Bổ nhiệm 07/04/2023)
2	Ông Lê Đức Thịnh	Thành viên HĐQT độc lập (Miễn nhiệm 07/04/2023)

7 Giới thiệu Ban điều hành

DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Trịnh Thanh Hùng	TGD
2	Bà Võ Thị Huyền Trang	Phó TGD
3	Ông Trần Ngọc Hiền	Phó TGD
4	Bà Bùi Thị Thùy	Kế toán trưởng

SƠ YẾU LÝ LỊCH BAN ĐIỀU HÀNH



01

Ông Trịnh Thanh Hùng
TGD

Năm sinh

1965

Trình độ chuyên môn

Kỹ sư Kinh tế

Quá trình công tác		
Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
1993 – 1996	Công ty chăn nuôi VIFA-CO Bình Dương	Phó Phòng kế toán
1997 - 2007	Công ty chăn nuôi VIFA-CO 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 nắm giữ tại tổ chức khác		Không có
Số lượng cổ phiếu IJC đang nắm giữ		0 cổ phiếu

02

Bà Võ Thị Huyền Trang
Phó TGD

(Đã được trình bày tại SYLL HĐQT)

03

Ông Trần Ngọc Hiền
Phó TGD kiêm Giám đốc phòng Quản lý thu phí

Năm sinh

1975

Trình độ chuyên môn

Cử nhân Quản trị kinh doanh

Quá trình công tác		
Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
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 kiêm Giám đốc phòng Quản lý thu phí
Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác		Không có
Số lượng cổ phiếu IJC đang nắm giữ		0 cổ phiếu



GIỚI THIỆU TỔNG QUAN

7 Giới thiệu Ban điều hành

SƠ YẾU LÝ LỊCH BAN ĐIỀU HÀNH

04

Bà Bùi Thị Thùy
Kế toán trưởng kiêm Giám đốc
Phòng Quản lý Tài chính

Năm sinh

1982

Trình độ chuyên môn

Cử nhân Quản trị kinh doanh

Quá trình công tác

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
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 nắm giữ tại tổ chức khác

Không có

Số lượng cổ phiếu IJC đang nắm giữ

0 cổ phiếu

THAY ĐỔI BAN ĐIỀU HÀNH TRONG NĂM 2023

Không có

8 Giới thiệu BKS

DANH SÁCH BKS

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Hải Hoàng	Trưởng BKS (Bổ nhiệm 15/04/2022)
2	Bà Lê Thị Thùy Dương	Thành viên BKS (Tái bổ nhiệm 15/04/2022)
3	Bà Châu Thị Vân	Thành viên BKS (Tái bổ nhiệm 15/04/2022)

SƠ YẾU LÝ LỊCH BKS

01

Ông Nguyễn Hải Hoàng
Trưởng BKS

Năm sinh

1991

Trình độ chuyên môn

Thạc sĩ tài chính

Quá trình công tác

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
Từ 2014 - 2018	CTCP Chứng khoán Rồng Việt	Chuyên viên phân tích đầu tư
Từ 2018 - 2019	Quỹ đầu tư Korea Investment (VP TP.HCM)	Chuyên viên phân tích đầu tư
Từ 2019- 2020	Tổng công ty Đầu tư và Phát triển công nghiệp – CTCP	Nhân viên Tổ trợ lý
Từ 2020- nay	Tổng công ty Đầu tư và Phát triển công nghiệp – CTCP	Phó Giám đốc Ban quản lý và Phát triển vốn

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác

Trưởng BKS Công ty Cổ phần Xây dựng Giao thông Bình Dương
Trưởng BKS Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị
Trưởng BKS Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương
Thành viên BKS Công ty Cổ phần Công nghệ và truyền thông Việt Nam

Số lượng cổ phiếu IJC đang nắm giữ

0 cổ phiếu

02

Bà Châu Thị Vân
Thành viên BKS

Năm sinh

1967

Trình độ chuyên môn

Cử nhân quản trị kinh doanh

Quá trình công tác

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
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
2000-nay	Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Thành viên BKS

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác

Thành viên Ban kiểm soát tại Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước

Số lượng cổ phiếu IJC đang nắm giữ

583 cổ phiếu



GIỚI THIỆU TỔNG QUAN

7 Giới thiệu Ban điều hành

SƠ YẾU LÝ LỊCH BKS

03 Bà Lê Thùy Dương
Thành viên BKS

Năm sinh 1989
Trình độ chuyên môn Cử nhân kinh tế

Quá trình công tác

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2012-2017	Công ty CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Thư ký
Từ 2017-nay	Nhân viên phòng quản lý CTCP Công ty Cổ phần Phát triển Đô Thị (UDJ)	Nhân viên phòng quản lý CTCP Thành viên BKS

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác Thành viên BKS Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị - Becamex UDJ
Số lượng cổ phiếu IJC đang nắm giữ 0 cổ phiếu

THAY ĐỔI BKS TRONG NĂM 2023

Không có



02

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

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



BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

1 Tóm tắt thông tin tài chính 5 năm

KẾT QUẢ KINH DOANH

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Tăng/Giảm cùng kỳ
Doanh thu thuần	1.599.816	2.141.296	2.601.723	1.968.123	1.494.344	-24%
Lợi nhuận gộp	535.609	662.496	991.000	808.864	650.668	-20%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	364.162	445.971	779.653	626.437	483.074	-23%
Lợi nhuận trước thuế	369.005	451.587	782.818	640.504	494.393	-23%
Lợi nhuận sau thuế	303.682	369.903	621.100	511.049	394.853	-23%

CÁC CHỈ SỐ TÀI CHÍNH

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023
Tỷ lệ lợi nhuận						
Biên lợi nhuận gộp	%	33,48%	30,94%	38,09%	41,10%	43,54%
Biên lợi nhuận trước thuế và lãi vay	%	25,20%	24,49%	34,04%	36,53%	37,88%
Biên lợi nhuận ròng	%	18,98%	17,27%	23,87%	25,97%	26,42%
ROA	%	4,01%	5,57%	9,12%	7,83%	6,17%
ROE	%	16,38%	17,87%	18,57%	13,39%	10,33%
Thanh khoản						
Hệ số thanh toán hiện hành	Lần	1,15	1,48	2,48	2,19	1,61
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,20	0,33	0,40	0,42	0,42
Hệ số thanh toán lãi vay	Lần	11,81	7,20	8,61	9,17	7,90

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

1 Tóm tắt thông tin tài chính 5 năm

TÌNH HÌNH TÀI SẢN/NGUỒN VỐN

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Tăng/Giảm cùng kỳ năm 2023/2022	CAGR 2019 -2023
Tài sản ngắn hạn	5.803	4.716	4.808	4.408	3.743	-15%	-8%
Tiền và các khoản tương đương tiền	56	290	147	226	284	26%	38%
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	45	8	6	12	15	25%	-20%
Các khoản phải thu ngắn hạn	902	761	607	594	674	14%	-6%
Hàng tồn kho	4.780	3.654	4.026	3.571	2.765	-23%	-10%
Tài sản ngắn hạn khác	2	3	22	6	4	-31%	15%
Tài sản dài hạn	1.771	1.926	2.001	2.115	2.661	26%	8%
Các khoản phải thu dài hạn	605	607	708	760	780	3%	5%
Tài sản cố định	533	549	527	583	582	-0,19%	2%
Bất động sản đầu tư	191	354	379	370	673	82%	29%
Tài sản dở dang dài hạn	432	401	382	360	363	0,72%	-3%
Đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-	33	224	579%	-
Tài sản dài hạn khác	10	13	5	9	41	337%	33%
Tổng tài sản	7.574	6.642	6.809	6.523	6.404	-2%	-3%
Nợ phải trả	5.720	4.572	3.465	2.707	2.580	-5%	-15%
Nợ ngắn hạn	5.036	3.184	1.940	2.011	2.318	15%	-14%
Nợ dài hạn	684	1.387	1.525	696	262	-62%	-17%
Vốn chủ sở hữu	1.854	2.070	3.344	3.816	3.824	0,19%	16%
Tổng nguồn vốn	7.574	6.642	6.809	6.523	6.404	-2%	-3%



BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

2

Bức tranh nền kinh tế vĩ mô và ngành bất động sản

NHẬN ĐỊNH TÌNH HÌNH CHUNG NĂM 2023

TÌNH HÌNH KINH TẾ THẾ GIỚI



Kinh tế thế giới trong năm 2023 tiếp tục tăng trưởng, nhưng với tốc độ chậm hơn so với năm 2022. Theo báo cáo Triển vọng kinh tế thế giới tháng 10/2023 của IMF, tăng trưởng kinh tế toàn cầu năm 2023 dự báo đạt 3,0% (thấp hơn mức tăng 3,5% năm 2022) và sẽ giảm nhẹ xuống mức 2,9% vào năm 2024. IMF nhận định lạm phát

toàn cầu dự kiến sẽ giảm dần từ mức đỉnh 8,7% năm 2022 (trung bình năm) xuống 6,9% năm 2023 và 5,8% năm 2024. Xung đột Nga - Ukraine kéo dài đã gây ra nhiều tác động tiêu cực đến kinh tế thế giới, bao gồm giá năng lượng và lương thực tăng cao, gián đoạn chuỗi cung ứng và bất ổn kinh tế.

TÌNH HÌNH KINH TẾ VIỆT NAM



Tăng trưởng GDP

Kết thúc năm 2023, GDP Việt Nam tăng 5,05% so với năm trước, chỉ cao hơn tốc độ tăng 2,87% và 2,55% của các năm 2020 và 2021 trong giai đoạn 2011-2023. Khu vực dịch vụ tiếp tục là điểm sáng trong tăng trưởng kinh tế của Việt Nam trong năm 2023. Các hoạt động thương mại, du lịch là hai lĩnh vực đóng góp chủ yếu vào tăng trưởng của khu vực dịch vụ tăng trưởng 6,82% so với năm trước.

Dưới 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. Việt Nam đã trở thành nền kinh tế lớn thứ tư của ASEAN và thứ 40 của thế giới, năng động và có độ mở cao, với quy mô thương mại quốc tế nằm trong TOP20 của thế giới, xếp thứ 30 trong bảng xếp hạng các quốc gia hùng mạnh nhất thế giới.



Dòng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI)

Năm 2023, giải ngân vốn FDI ở mức kỷ lục hơn 23 tỷ USD. Theo số liệu từ Cục Đầu tư nước ngoài, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, tính đến ngày 20/12/2023, tổng vốn đầu tư nước ngoài đăng ký vào Việt Nam (FDI) đạt gần 36,61 tỷ USD, tăng 32,1% so với cùng kỳ. Vốn thực hiện của dự án đầu tư nước ngoài ước đạt khoảng 23,18 tỷ USD, tăng 3,5% so với

năm 2022. Đây là mức giải ngân kỷ lục từ trước tới nay. Với những thành tựu đạt được trong năm 2023, FDI tiếp tục được kỳ vọng sẽ tiếp tục tăng trưởng mạnh mẽ trong những năm tiếp theo, góp phần đưa Việt Nam trở thành một trong những trung tâm sản xuất, kinh doanh lớn của khu vực và thế giới.

Chính sách tiền tệ

Năm 2023, Cục dự trữ liên bang Mỹ (FED) tiếp tục giữ lãi suất ở mức cao, tiếp tục thắt chặt chính sách tiền tệ để kiểm soát lạm phát, hướng tới mức lạm phát mục tiêu của FED. Tuy nhiên trong năm 2024, kỳ vọng FED cắt giảm lãi suất và sức mạnh của đồng đô la Mỹ hạ nhiệt vào năm 2024 do triển vọng vĩ mô kém lạc quan, áp lực lạm phát của Mỹ giảm bớt và thị trường lao động hạ nhiệt và lạm phát của Mỹ hướng tới mức lạm phát mục tiêu của FED.

Tại Việt Nam, từ cuối năm 2022, Chính phủ đã triển khai một loạt các biện pháp nhằm thúc đẩy tăng trưởng kinh tế trong bối cảnh nhu cầu toàn cầu suy giảm. Ngân hàng Nhà nước đã bốn lần giảm lãi suất điều hành trong năm

2023 với mức giảm từ 50-200 điểm cơ bản. Từ đó, các ngân hàng thương mại đã giảm lãi suất huy động và cho vay xuống mức thấp nhất trong 20 năm. Mặt bằng lãi suất thị trường có xu hướng giảm giúp các doanh nghiệp bất động sản có khả năng tiếp cận nguồn vốn dễ dàng hơn và người dân sẽ chuyển dần chú ý sang kênh đầu tư bất động sản. Với đặc thù ngành bất động sản bị chiếm dụng vốn lưu động lớn, đa số các doanh nghiệp hoạt động trong ngành đều sử dụng vốn vay vốn để có nguồn lực thực hiện dự án. Do đó, việc Ngân hàng Nhà nước liên tục giảm lãi suất này cũng tác động tích cực tới các doanh nghiệp có vay nợ, giúp giảm chi phí lãi vay, cải thiện biên lợi nhuận.

Chỉ số giá tiêu dùng (CPI)

Chỉ số giá tiêu dùng bình quân năm 2023 tăng 3,25% so với năm 2022, đạt mục tiêu Quốc hội đề ra. Chỉ số giá nhóm giáo dục tăng 7,44% so với năm trước do một số địa phương tăng học phí năm học 2023-2024 theo lộ trình của Nghị định số 81/2021/NĐ-CP, tác động làm CPI chung tăng 0,46 điểm phần trăm. Chỉ số giá nhóm nhà ở và vật liệu xây dựng tăng 6,58% so với năm trước, tác

động làm CPI chung tăng 1,24 điểm phần trăm, do giá xi măng, cát tăng theo giá nguyên nhiên vật liệu đầu vào, cùng với đó giá thuê nhà ở tăng cao.

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.



BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

2

Bức tranh nền kinh tế vĩ mô và ngành bất động sản

ĐÁNH GIÁ TRIỂN VỌNG NGÀNH BẤT ĐỘNG SẢN, XÂY DỰNG NĂM 2024

Hướng đến năm 2024, Bộ Xây dựng đặt mục tiêu đạt tốc độ tăng trưởng khoảng 6,5% - 7%; Tỷ lệ đô thị hóa toàn quốc ước đạt 43,7%. Theo nhận định từ FPTIS, triển vọng ngành xây dựng trong năm 2024 tiếp tục khả quan, các doanh nghiệp xây dựng hạ tầng sẽ tăng tốc xây dựng các dự án đã trúng thầu trong những năm trước do bước vào cao điểm thực hiện các dự án quan trọng quốc gia giai đoạn 2024 - 2025. Kế hoạch đầu tư vốn Ngân sách Nhà nước của Thủ tướng Chính phủ giao trong năm 2024 đạt

632.367 tỷ đồng, giảm 11% so với 2023 nhưng vẫn duy trì ở mức cao so với giai đoạn 2018 - 2022. Chính phủ kỳ vọng giải ngân vốn đầu tư công năm 2024 đạt trên 95%. Kế hoạch đầu tư vốn NSNN năm 2024 sẽ góp phần thúc đẩy tăng trưởng kinh tế, phát triển kinh tế-xã hội và nâng cao đời sống của nhân dân. Về triển vọng ngành Bất động sản trong năm 2024, nhiều nhận định thị trường sẽ phục hồi nhưng vẫn ở mức còn thấp nhờ các yếu tố sau:

Thứ nhất, lãi suất đã giảm mức hấp dẫn để có thể kích thích phát triển thị trường. Trong năm 2023, Ngân hàng Nhà nước (NHNN) đã 4 lần giảm lãi suất điều hành, nhu cầu mua bất động sản hồi phục trong 2024 nhờ lãi vay giảm. Lãi suất giảm là yếu tố sẽ tác động tích cực đến cả cung lẫn cầu trên thị trường BĐS:

- **Cung:** Lãi suất thấp giúp các doanh nghiệp BĐS tiếp cận vốn dễ dàng hơn, rút ngắn thời gian triển khai dự án và nâng cao nguồn cung.
- **Cầu:** Lãi suất thấp giúp người mua nhà có thể dễ dàng tiếp cận nguồn vốn hơn, từ đó thúc đẩy nhu cầu mua nhà.

Thứ hai, pháp lý chưa hoàn thiện là rào cản trung hạn, tuy nhiên kỳ vọng của nhà đầu tư vào các bộ luật mới đi vào hiệu lực đầu năm 2025 sẽ giúp tâm lý thị trường cải thiện, tích cực hơn. Nút thắt pháp lý trong cấp phép dự án nhà ở thương mại chưa thể khắc phục trong ngắn hạn do hệ thống pháp lý đang trong giai đoạn bản lề nhiều bất định. Dù Chính phủ đã rất tích cực phối hợp với doanh nghiệp để giải quyết, các giải pháp vẫn mang tính cục bộ, khắc phục tình huống tại từng dự án. Bên cạnh đó, Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản đã được thông qua nhưng phải tới 01/01/2025 mới có hiệu lực để đảm bảo thống nhất pháp lý giữa hai bộ luật lớn này.

Becamex IJC luôn có những điều chỉnh linh hoạt trong định hướng phát triển của doanh nghiệp để nắm bắt những định hướng, kế hoạch 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 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.



ĐIỂM MẠNH

Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản có quỹ đất rộng, sản phẩm thuộc nhiều phân khúc, đáp ứng nhu cầu đa dạng của khách hàng.

Luôn tiên phong áp dụng công nghệ và kỹ thuật mới vào hoạt động quản lý, thi công dự án giúp doanh nghiệp cải thiện hiệu quả hoạt động.

Ban lãnh đạo giàu kinh nghiệm, có tầm nhìn chiến lược tốt giúp doanh nghiệp phát triển đúng đắn và đạt được mục tiêu đề ra.

Đội ngũ nhân sự có năng lực chuyên môn cao giúp doanh nghiệp triển khai các hoạt động kinh doanh hiệu quả.

ĐIỂM YẾU

Chưa mở rộng kênh phân phối sản phẩm, giảm khả năng tiếp cận với các khách hàng tiềm năng.

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 khả năng triển khai, doanh nghiệp đã xây dựng chiến lược huy động vốn hiệu quả, đảm bảo đáp ứng nhu cầu vốn cho các dự án đầu tư.

CƠ HỘI

Tiềm năng tăng trưởng bền vững của ngành bất động sản:

- Bình Dương là tỉnh có nền kinh tế phát triển năng động nhất khu vực phía Nam. Đây là yếu tố quan trọng thúc đẩy nhu cầu bất động sản tại các khu vực trọng điểm về công nghiệp và dịch vụ.
- Hành lang pháp lý liên quan đến lĩnh vực bất động sản được Chính Phủ quan tâm, điều chỉnh thuận lợi cho nhà đầu tư.
- Tận dụng sự hỗ trợ từ các đối tác giàu kinh nghiệm nâng cao năng lực cạnh tranh, phát triển bền vững trên thị trường.

THÁCH THỨC

Môi trường cạnh tranh ngày càng gay gắt, với sự góp mặt của nhiều doanh nghiệp tiềm lực lớn, đòi hỏi doanh nghiệp thích ứng để tạo ra sản phẩm ưu việt.

Chính sách tiền tệ thắt chặt của Ngân hàng Nhà nước nhằm kiểm soát lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô. Tuy nhiên, chính sách này cũng tác động đến các doanh nghiệp bất động sản, ảnh hưởng đến việc huy động vốn.

Pháp lý dự án bất động sản (BDS) còn bị chi phối bởi nhiều luật và còn nhiều chồng chéo mâu thuẫn. Quyền lợi của khách hàng không được pháp luật bảo đảm đầy đủ.

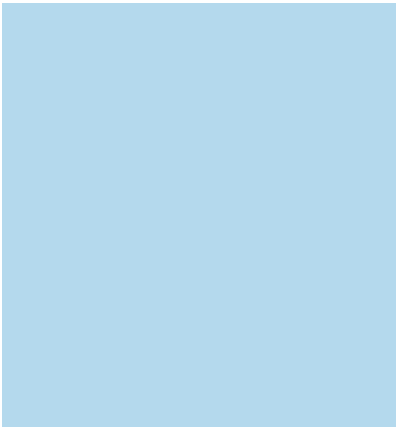
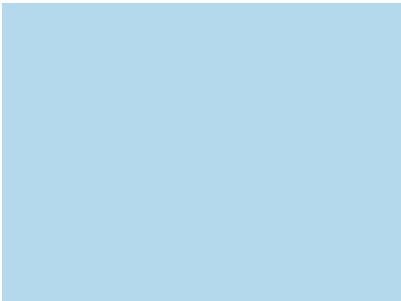


BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

3 Báo cáo Ban Tổng Giám đốc

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2023: Kinh tế Việt Nam tiếp tục phục hồi, nhưng gặp nhiều thách thức, với GDP tăng trưởng 5.05%. Tuy nhiên, Ngân hàng Nhà nước (NHNN) đã điều hành chính sách tiền tệ phù hợp; điều này tạo nền tảng quan trọng cho tăng trưởng bền vững trong bối cảnh kinh tế toàn cầu có nhiều bất ổn như tác động của xung đột Nga-Ukraina kéo dài gây ra nhiều hệ lụy cho nền kinh tế thế giới, bao gồm giá cả hàng hóa đầu vào tăng cao, đứt gãy chuỗi cung ứng hay sự suy thoái của thị trường bất động sản Trung Quốc. Chính phủ đã ban hành nhiều giải pháp tháo gỡ cho ngành bất động sản. Về trái phiếu, Chính phủ đã ban hành Nghị định 08/2023/NĐ-CP ngày 5/3/2023 với nhiều điểm mới mở ra cơ hội cho doanh nghiệp có thêm phương án xử lý trái phiếu, giúp tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp không có tiền trả nợ đối với trái phiếu đến hạn phải thanh toán. 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 2022	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	% TH 2023/ KH 2023	% TH 2023/ TH 2022
Tổng doanh thu	2.002	1.634	1.527	93%	-24%
Tổng chi phí	1.361	1.010	1.033	102%	-24%
Lợi nhuận trước thuế	641	624	494	79%	-23%
Lợi nhuận sau thuế	511	500	395	79%	-23%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2023

Tổng doanh thu hợp nhất của Công ty năm 2023 thực hiện đạt 1.527 tỷ đồng, thực hiện 93% kế hoạch, giảm 24% so với năm 2022. Lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 395 tỷ đồng thực hiện được 79% so với kế hoạch, giảm 23% so với năm 2022.

KẾT QUẢ KINH DOANH CÔNG TY MẸ NĂM 2023

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	% TH 2023/ KH 2023	% TH 2023/ TH 2022
Tổng doanh thu	1.718	1.340	1.239	92%	-28%
Tổng chi phí	1.103	736	779	106%	-29%
Lợi nhuận trước thuế	615	604	460	76%	-25%
Lợi nhuận sau thuế	494	485	372	77%	-25%
Chi trả cổ tức	14%/VĐL	10%/VĐL	7%/VĐL (*)		

Nguồn: Báo cáo tài chính công ty mẹ đã kiểm toán năm 2023

(*) Vốn điều lệ sau phát hành CP tăng VĐL năm 2023: 3.777.483.840.000 đồng.
Tổng doanh thu của Công ty mẹ năm 2023 đạt 1.239 tỷ đồng, đạt 92% kế hoạch, giảm 28% so với năm 2022. Lợi nhuận trước thuế và sau thuế của công ty mẹ đạt 460 tỷ đồng và 372 tỷ đồng lần lượt đạt 76% và 77% kế hoạch, giảm 25% so với năm 2022.



BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

3

Báo cáo Ban Tổng Giám đốc

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

CƠ CẤU DOANH THU

ĐVT: Tỷ đồng

Khoản Mục	Năm 2022		Năm 2023		Tăng /giảm	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Doanh thu thu phí giao thông	300	15%	294	19%	-6	-2%
Doanh thu kinh doanh BĐS	1.159	58%	698	46%	-461	-40%
Doanh thu khác	523	26%	522	34%	-1	-0,2%
Doanh thu từ hợp tác kinh doanh	20	1%	13	1%	-7	-35%
Tổng doanh thu	2.002	100%	1.527	100%	-475	-24%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2023

Trong năm 2023, cơ cấu doanh thu của Công ty vẫn tiếp tục với mảng kinh doanh bất động sản là hoạt động kinh doanh chính khi đóng góp đến 46% 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 19% và 34%, còn lại là doanh thu từ hoạt động hợp tác kinh doanh chiếm tỷ trọng 1% trong cơ cấu doanh thu của Công ty.



KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN

Năm 2023, doanh thu kinh doanh bất động sản đạt 698 tỷ đồng, đạt 87% kế hoạch, giảm 40% so với năm 2022. Kết quả doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản năm 2023 không hoàn thành kế hoạch Đại hội đã thông qua. Nguyên nhân do tính thanh khoản của thị trường thấp, sức mua kém, tâm lý khách hàng còn dè dặt giá bất động sản giảm sâu hơn nữa. Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản được ghi nhận từ các dự án: Khu biệt thự Sunflower I, dự án Khu dân cư Hòa Lợi, Khu dân cư ấp 5B và các dự án khác.



THU PHÍ GIAO THÔNG

Doanh thu từ hoạt động thu phí giao thông năm 2023 đạt 294 tỷ đồng, đạt 94% kế hoạch, giảm 2% so với năm 2022. Do tổng lưu lượng xe lưu thông qua 2 trạm thu phí đạt 20.597.193 lượt xe giảm 4% so với năm 2022.



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 13 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 1% trong cơ cấu tổng doanh thu, giảm 35% so với năm 2022.



HOẠT ĐỘNG 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 522 tỷ đồng, đạt 100% kế hoạch, giảm 0,2% so với năm 2022.



BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

3

Báo cáo Ban Tổng Giám đốc

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

CƠ CẤU LỢI NHUẬN GỘP

ĐVT: Tỷ đồng

Khoản Mục	Năm 2022		Năm 2023		Tăng /giảm	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Lợi nhuận gộp từ thu phí	240	29,67%	225	34,56%	-15	-6%
Lợi nhuận gộp kinh doanh BĐS	449	55,50%	273	41,94%	-176	-39%
Lợi nhuận gộp từ hợp tác KD	3	0,36%	-0,6	-0,1%	-3,6	-120%
Lợi nhuận gộp khác	117	14,47%	153,6	23,60%	36,6	31%
Tổng lợi nhuận gộp	809	100%	651	100%	-158	-20%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2023

Trong năm 2023, lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh bất động sản đạt 273 tỷ đồng, giảm 176 tỷ đồng, tương ứng giảm 39% so với năm 2022. Lợi nhuận gộp từ hoạt động thu phí đạt 225 tỷ đồng, giảm 15 tỷ đồng, tương ứng giảm 6% so với năm 2022. Lợi nhuận gộp từ hoạt động khác đạt 153,6 tỷ đồng, tăng 36,6 tỷ đồng, tương ứng tăng 31% so với năm 2022. Lợi nhuận gộp từ hoạt động hợp tác kinh doanh giảm so với năm 2022 và bị lỗ 0,6 tỷ đồng, tương ứng giảm 120% so với năm 2022.

Nhìn chung, trong năm 2023, do bị ảnh hưởng giảm doanh thu từ hoạt động kinh doanh, tổng lợi nhuận gộp của công ty đạt 651 tỷ đồng, giảm 158 tỷ đồng, tương ứng giảm 20% so với năm 2022.



NHỮNG TIẾN BỘ CÔNG TY ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC TRONG NĂM 2023

Tại Becamex IJC, Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị (HĐQT) luôn có sự thống nhất cao, phối hợp chặt chẽ trong công tác quyết định và điều hành hoạt động kinh doanh. Nhờ đó, kế hoạch kinh doanh năm 2023 của Công ty đã được triển khai và thực hiện theo đúng các mục tiêu đề ra.



Cơ chế chính sách tại Becamex IJC được xây dựng rõ ràng, minh bạch, tạo niềm tin cho cán bộ nhân viên (CBNV) về định hướng phát triển của Công ty trong tương lai. Điều này giúp CBNV an tâm làm việc, gắn bó lâu dài với Công ty, tạo nên sức mạnh tổng hợp cho doanh nghiệp.

Cơ chế chính sách tại Becamex IJC được xây dựng rõ ràng, minh bạch, tạo niềm tin cho cán bộ nhân viên (CBNV) về định hướng phát triển của Công ty trong tương lai. Điều này giúp CBNV an tâm làm việc, gắn bó lâu dài với Công ty, tạo nên sức mạnh tổng hợp cho doanh nghiệp.

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

3

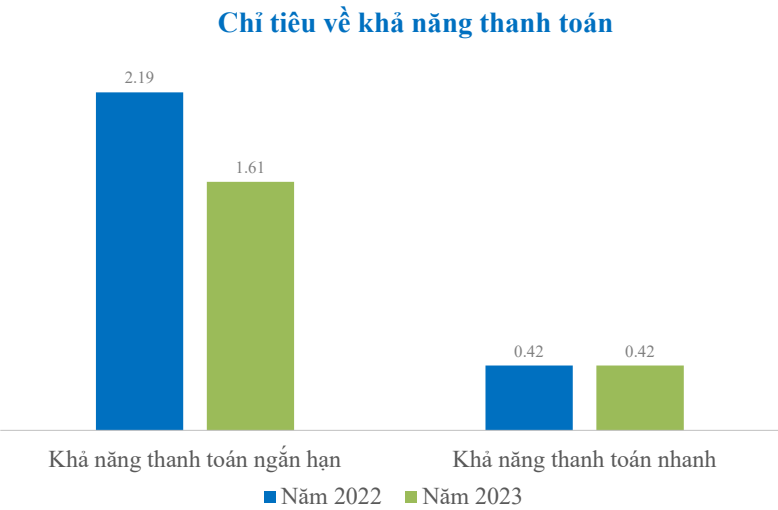
Báo cáo Ban Tổng Giám đốc

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY TRONG NĂM 2023

Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2022	Năm 2023	Tăng/giảm
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
Khả năng thanh toán ngắn hạn	lần	2,19	1,61	-0,58
Khả năng thanh toán nhanh	lần	0,42	0,42	
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
Hệ số nợ/ Tổng tài sản	%	41,50	40,29	-1,21
Hệ số nợ/ Vốn chủ sở hữu	%	70,94	67,48	-3,46
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
Vòng quay hàng tồn kho	vòng	0,31	0,27	-0,04
Vòng quay tổng tài sản	vòng	0,30	0,23	-0,07
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	25,97	26,42	0,45
Lợi nhuận từ HĐKD/ Doanh thu thuần	%	31,83	32,33	0,50
Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu (ROE)	%	13,39	10,33	-3,06
Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản (ROA)	%	7,83	6,17	-1,66

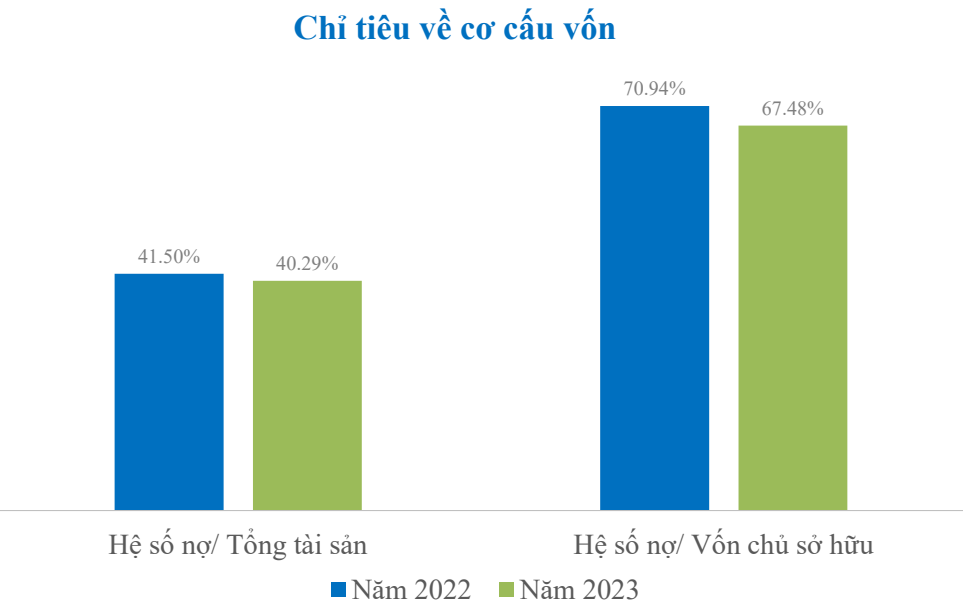
CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG THANH TOÁN NHANH

Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán có sự biến động giảm so với năm trước. Khả năng thanh toán ngắn hạn giảm từ 2,19 lần xuống 1,61 lần cho thấy mặc dù khả năng thanh toán ngắn hạn năm 2023 giảm 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 > 1 lần. Nguyên nhân chủ yếu do hàng tồn kho giảm 23%, tương ứng giảm 803 tỷ đồng. Khả năng thanh toán nhanh không thay đổi cho thấy khả năng thanh khoản của công ty vẫn được duy trì ở mức ổn định.



CHỈ TIÊU VỀ CƠ CẤU VỐN

Năm 2023, các chỉ tiêu về cơ cấu vốn đều giảm so với năm 2022. Cụ thể, Hệ số nợ/Tổng tài sản giảm từ 41,50% xuống còn 40,29%, Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu giảm từ 70,94% xuống còn 67,68%. Năm 2023 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 5%, tương ứng giảm 127 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.



BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

3

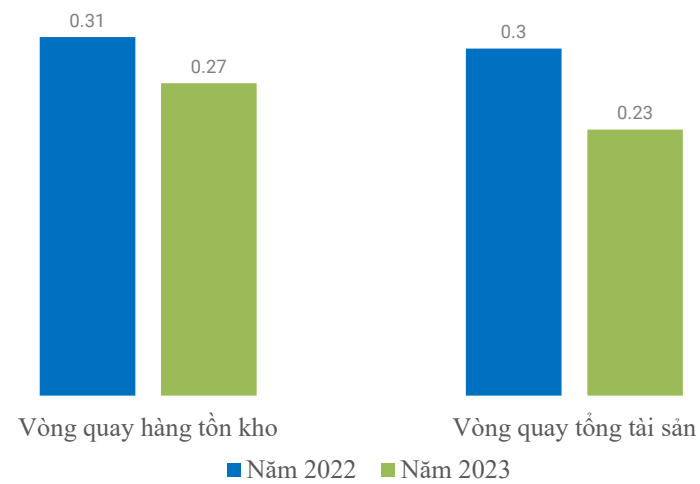
Báo cáo Ban Tổng Giám đốc

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY TRONG NĂM 2023

CHỈ TIÊU VỀ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG

Năm 2023 vòng quay hàng tồn kho và vòng quay tổng tài sản giảm nhẹ so với năm 2022, lần lượt đạt 0,27 vòng và 0,23 vòng. Hệ số về năng lực hoạt động không biến động nhiều so với năm 2022.

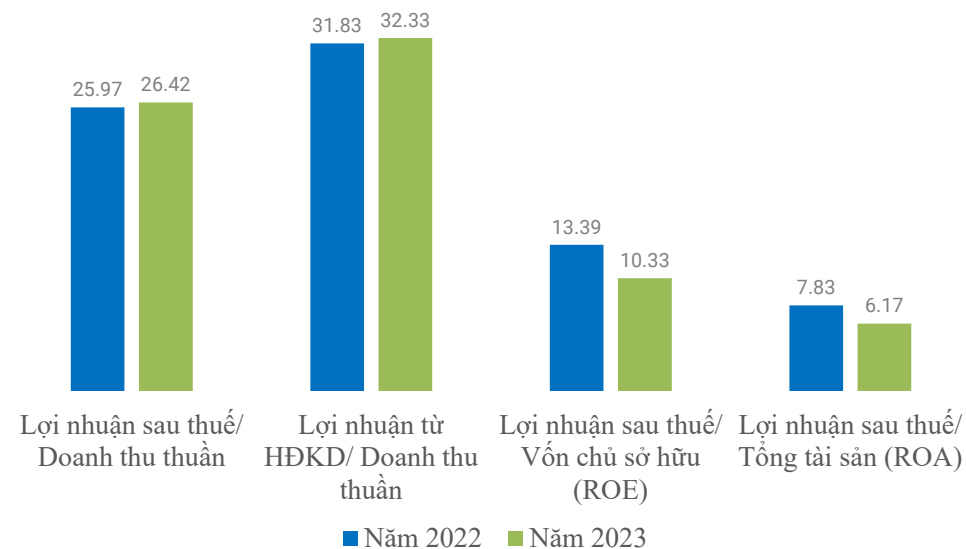
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động



CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG SINH LỜI

Tỷ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần tăng từ 25,97% lên 26,42%. Tỷ số Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần tăng từ 31,83% lên 32,33%. Mặc dù doanh thu năm 2023 giảm so với năm 2022 nhưng các chỉ số nêu trên tăng so với năm 2022 là do trong năm 2023 do 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 đồng thời cắt giảm các khoản chi phí không cần thiết. Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu giảm từ 13,39% xuống còn 10,33% và hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân giảm từ 7,83% xuống còn 6,17%. Nguyên nhân là do tình hình kinh doanh bất động sản gặp nhiều khó khăn doanh thu giảm 40%, tương ứng giảm 461 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế giảm 23%, tương ứng giảm 116 tỷ đồng.

Chỉ tiêu về khả năng sinh lời



BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

3 Báo cáo Ban Tổng Giám đốc

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY TRONG NĂM 2023

TÌNH HÌNH TỔNG TÀI SẢN

Tính đến ngày 31/12/2023, tổng tài sản của Becamex IJC ghi nhận đạt 6.404 tỷ đồng, giảm nhẹ 2% so với đầu kỳ. Trong đó, trái với sự tăng mạnh của lượng tiền và tương đương tiền khi tăng hơn 58 tỷ đồng, tương đương với mức tăng 26% chủ yếu do chủ trương tăng lượng tiền mặt để tăng sức mạnh thanh khoản khi tăng hơn 139 tỷ lên 242 tỷ đồng; các khoản mục phải thu ngắn hạn tăng hơn 80 tỷ đồng lên 674 tỷ, hàng tồn kho giảm hơn 800 tỷ 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 xuống mức 2.765 tỷ đồng tương ứng mức giảm 23%. Trong năm 2023, khoản mục đầu tư tài chính dài hạn có sự biến động mạnh, tăng hơn 190 tỷ so với cùng kì, nguyên nhân là Công ty đã đầu tư góp vốn mua 55.500.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước.



TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

Do đặc thù hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực xây dựng, Becamex IJC cần đảm bảo duy trì và kiểm soát tốt nguồn vốn lưu động lớn. Nguồn vốn này phục vụ cho công tác mua sắm nguyên vật liệu, thanh toán cho nhà thầu phụ cho các dự án đang trong giai đoạn xây dựng. Nhờ đó, các dự án luôn được triển khai đúng tiến độ. Để tối ưu hóa hiệu quả hoạt động kinh doanh, Becamex IJC đã tận dụng đòn bẩy tài chính. Tuy nhiên, Công ty vẫn đảm bảo khả năng thanh toán các khoản nợ. Tính đến ngày 31/12/2023, nợ phải trả của Becamex IJC ghi nhận đạt 2.580 tỷ đồng, giảm 5% so với đầu kỳ. Nguyên nhân chủ yếu là do nợ dài hạn giảm mạnh 433 tỷ đồng, tương ứng mức giảm 62%. Becamex IJC luôn đảm bảo cơ cấu vốn ở vùng an toàn. Điều này giúp Công ty 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 của Công ty cũng được duy trì ổn định ở mức 1,61 lần và 0,42 lần.

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

3 Báo cáo Ban Tổng Giám đốc

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	Vốn đầu tư năm 2023 (tỷ đồng)
Dự án khu nhà ở IJC Hòa Lợi	Đường D6 (Lê Lợi nối dài), P. Hòa Phú, Tp.TDM, Bình Dương	905 căn nhà phố liền kề từ 1-3 tầng	61
Lô E12 KDC Hòa Lợi	Đường Lê Lợi, P. Hòa Phú, Tp.TDM, Bình Dương	80 căn nhà phố liền kề từ 1-3 tầng	211
Khu dân cư ấp 5C Lai Uyên	Đường DC, xã Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, Bình Dương	915 căn nhà phố liền kề từ 1-3 tầng	151
Các dự án khác			55
Tổng cộng			478

CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON



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 3 ngày 27/10/2022.
- » 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 (31/12/2023): 20.000.000.000 đồng.
- » Tỷ lệ vốn điều lệ sở hữu bởi IJC (31/12/2023): 100%

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 (31/12/2023): 12.000.000.000 đồng.
- » Tỷ lệ vốn điều lệ sở hữu bởi IJC (31/12/2023): 100%



BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

3 Báo cáo Ban Tổng Giám đốc

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

CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON



- 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, đăng ký thay đổi lần thứ 1, ngày 24 tháng 09 năm 2023.
 - » Địa chỉ : 811 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 (31/12/2023): 5.000.000.000 đồng.
 - » Tỷ lệ vốn điều lệ sở hữu bởi IJC (31/12/2023): 100%

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2024 CỦA CÔNG TY CON

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Công ty BTI			Công ty BHI			Công ty WTC		
	Thực hiện 2023	Kế hoạch 2024	%KH 2024/TH	Thực hiện 2023	Kế hoạch 2024	%KH 2024/TH	Thực hiện 2023	Kế hoạch 2024	%KH 2024/TH
Tổng doanh thu	95	94	99%	214	219	102%	28	20	71%
Tổng chi phí	86	91,6	107%	176	205	116%	19	14,5	76%
LNTT	9	2,4	27%	38	14	37%	9	5,5	61%
LNST	7	2	29%	30	12	40%	7	4,4	63%

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

3 Báo cáo Ban Tổng Giám đốc

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

- 01 Cơ cấu tổ chức

Becamex IJC đã hoàn thiện cơ cấu tổ chức theo hướng tinh gọn, rõ ràng, khoa học. Các phòng ban được phân công nhiệm vụ và chức năng cụ thể, phù hợp với năng lực của nhân sự. Điều này giúp công tác phối hợp hoạt động giữa các phòng/ban được hiệu quả, đáp ứng yêu cầu công việc ngày càng cao. Ngoài ra, Becamex IJC cũng luôn tìm kiếm, thu hút nhân lực có trình độ chuyên môn cao để nâng cao năng lực cạnh tranh của doanh nghiệp.
- 02 Chính sách quản lý

Để nâng cao hiệu quả hoạt động, Becamex IJC đã triển khai một số giải pháp cụ thể như sau:

Về số hóa: Becamex IJC đang từng bước số hóa các quy trình nghiệp vụ, nhằm giúp các phòng ban và công trình thực hiện công việc dễ dàng và hạn chế sai sót.

Về quản lý nhân sự: Becamex IJC đã triển khai áp dụng KPI trong công tác quản lý nhân sự. KPI giúp đánh giá hiệu quả công việc của từng cá nhân và bộ phận, từ đó có những điều chỉnh phù hợp để nâng cao hiệu suất làm việc. Ngoài ra, Becamex IJC cũng sử dụng phần mềm quản trị văn phòng điện tử E Office để kiểm soát báo cáo và kế hoạch thực hiện các công việc của CBNV. Phần mềm này giúp lưu trữ, quản lý, phân phối tài liệu một cách khoa học, hiệu quả.

Về hoạt động thu phí: Becamex IJC đã triển khai đồng bộ hệ thống thu phí không dừng tại hai trạm Thu Phí Vĩnh Phú và Suối Giữa.

Hệ thống này giúp giảm thiểu thời gian lưu thông của phương tiện, đồng thời kiểm soát chặt chẽ công tác thu phí, hạn chế 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.

Về hoạt động quản lý hệ thống kế toán, Becamex IJC đã sử dụng phần mềm kế toán Fast Business Online và Fast E-Invoice. Phần mềm này giúp công ty quản lý công việc được kịp thời và hiệu quả, tự động hóa các nghiệp vụ kế toán, cung cấp thông tin kịp thời và chính xác.

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

3

Báo cáo Ban Tổng Giám đốc

KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2024

Năm 2024, theo dự báo của hầu hết các tổ chức nghiên cứu kinh tế toàn cầu, kinh tế thế giới vẫn còn chịu nhiều thách thức và bất ổn. Ngoài căng thẳng chính trị, biến đổi khí hậu và thiên tai khiến bức tranh kinh tế thế giới dù có nhiều gam màu sáng hơn, nhưng vẫn chưa phục hồi. Các nguyên nhân chính tác động đến nền kinh tế là suy thoái kinh tế toàn cầu, thắt chặt tiền tệ ở một số nước phát triển và sự gián đoạn, đứt gãy chuỗi cung ứng do căng thẳng chính trị gia tăng. Sau một năm chứng lại vì những ảnh hưởng từ những bất định của tình hình thế giới, triển vọng kinh tế của Việt Nam trong năm 2024 được các tổ chức quốc tế dự báo khá lạc quan, tăng trưởng GDP sẽ phục hồi mạnh mẽ lên mức 6-6,5%. Ở trong nước, nhiều yếu tố tích cực sẽ hỗ trợ tăng trưởng kinh tế năm 2024. Đó là kinh tế vĩ mô tiếp tục ổn định về cơ bản, tạo điều kiện cho các chính sách ưu tiên thúc đẩy tăng trưởng. Nền kinh tế Việt Nam vẫn kiên cường và sự phục hồi dự kiến sẽ khởi sắc trong thời gian tới nhờ tiêu dùng nội địa mạnh mẽ, được hỗ trợ bởi lạm phát vừa phải, đầu tư công tăng tốc và hoạt động thương mại được cải thiện. Thị trường bất động sản nguồn vốn tín dụng đã được nới lỏng, lãi suất giảm xuống thấp tạo điều kiện để các nhà đầu tư tiếp cận được nguồn vốn và thị trường bất động sản dự kiến ấm dần lên trong nửa sau năm 2024. Thị trường chứng khoán Việt Nam năm 2024 được dự kiến phát triển cả về quy mô và chất lượng, tiếp tục khẳng định là kênh huy động vốn trung và dài hạn hiệu quả cho nền kinh tế và là công cụ quản lý vĩ mô quan trọng của Chính phủ. Trên cơ sở phân tích nêu trên, Ban điều hành xây dựng Kế hoạch kinh doanh năm 2024 như sau.

KẾ HOẠCH KINH DOANH HỢP NHẤT NĂM 2024:

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch năm 2024	% KH 2024/ TH 2023
Tổng doanh thu	1.527	2.206	44%
Doanh thu thu phí	294	313	6%
Doanh thu kinh doanh BĐS	698	1.138	63%
Doanh thu hợp tác KD	13	-	-
Doanh thu khác	522	755	45%
Tổng chi phí	1.033	1.568	52%
Lợi nhuận trước thuế	494	638	29%
Lợi nhuận sau thuế	395	511	29%

3

Báo cáo Ban Tổng Giám đốc

KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2024

KẾ HOẠCH KINH DOANH HỢP NHẤT NĂM 2024:

Năm 2024, tổng doanh thu hợp nhất tại Becamex IJC là 2.206 tỷ đồng, tăng 44% so với năm 2023. Lợi nhuận trước thuế và sau thuế là 638 tỷ đồng và 511 tỷ đồng tăng 29% so với năm 2023.

Kế hoạch hoạt động kinh doanh của từng lĩnh vực hoạt động năm 2024, cụ thể:

- » **Doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản** là 1.138 tỷ đồng tăng 63% so với thực hiện năm 2023, lợi nhuận sau thuế dự kiến là 302 tỷ đồng tăng 84% so với năm 2023. 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: dự án Khu Biệt thự Sunflower II, dự án Khu dân cư Hòa Lợi, dự án Khu phố Hoàng Tử II, ...
- » **Doanh thu từ hoạt động thu phí** là 313 tỷ đồng tăng 6% so với năm 2023. Lợi nhuận sau thuế dự kiến là 165 tỷ đồng tăng 9% so với năm 2023.
- » **Doanh thu kinh doanh khác (cho thuê nhà, hoạt động xây dựng, hoạt động BĐS sau đầu tư, tài chính...)** là 755 tỷ đồng, tăng 45% so với năm 2023.

KẾ HOẠCH KINH DOANH CÔNG TY MẸ NĂM 2024:

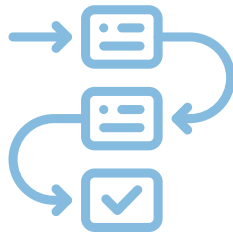
ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch năm 2024	% KH 2024/ TH 2023
Tổng doanh thu	1.239	1.911	54%
Tổng chi phí	779	1.286	65%
Lợi nhuận trước thuế	460	625	36%
Lợi nhuận sau thuế	372	502	35%
Chi trả cổ tức	7%/VĐL	5%/VĐL (*)	

Tại công ty mẹ, kế hoạch tổng doanh thu năm 2024 là 1.911 tỷ đồng tăng 54% so với năm 2023. Lợi nhuận trước và sau thuế dự kiến là 625 tỷ đồng và 502 tỷ đồng, lần lượt tăng 36% và 35% so với năm 2023. Tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2024 dự kiến là 5%/Vốn điều lệ.

(*) Năm 2024 Công ty dự kiến chi trả cổ tức tỷ lệ 5%/VĐL, tăng tỷ lệ trích quỹ đầu tư phát triển để đầu tư vào dự án Nâng cấp, mở rộng QL13; dự án Đường Vành đai 4 thành phố Hồ Chí Minh đoạn từ cầu Thủ Biên - sông Sài Gòn (giai đoạn 1) và đầu tư vào các dự án khác.

KẾ HOẠCH KINH DOANH CỦA CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN NĂM 2024

- 
- Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex** đặt mục tiêu doanh thu là 94 tỷ đồng giảm 1% so với năm 2023, lợi nhuận sau thuế là 2 tỷ đồng, giảm 71% so với năm 2023.
- Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex** đặt mục tiêu doanh thu là 219 tỷ đồng tăng 2% so với năm 2023, lợi nhuận sau thuế là 12 tỷ đồng, giảm 60% so với năm 2023.
- Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương** đặt mục tiêu doanh thu là 20 tỷ đồng giảm 29% so với năm 2023, lợi nhuận sau thuế là 4,4 tỷ đồng, giảm 37% so với năm 2023.

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

3

Báo cáo Ban Tổng Giám đốc

CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

Hoạt động thu phí giao thông:

- Hoàn thiện việc 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.
- 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:

- Thực hiện hợp tác kinh doanh, triển khai thi công xây dựng các dự án nhà ở xã hội do Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP làm chủ đầu tư.
- Tìm hiểu các cơ hội đầu tư vào các công ty có cùng ngành nghề kinh doanh để tận dụng kinh nghiệm và lợi thế kinh doanh nhằm phát triển các dự án bất động sản và các dự án kinh doanh thu phí giao thông.

Hoạt động kinh doanh bất động sản:

- Năm 2023 Công ty đã hoàn thành việc điều chỉnh chủ trương đầu tư và được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản của một số dự án. Dự kiến trong năm 2024 sẽ hoàn thành đầy đủ toàn bộ hồ sơ pháp lý cho các dự án bất động sản.
- Thực hiện xây dựng nhà mẫu, hoàn thiện đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tại các dự án nhằm phục vụ tốt cho công tác bán hàng.
- Mở rộng các kênh bán hàng, xây dựng chính sách bán hàng phù hợp với thị trường bất động sản tại từng thời điểm.
- Xây dựng và bàn giao nhà theo đúng tiến độ bán hàng, thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản cho các khách hàng đã mua các dự án bất động sản.

ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2024 - 2025

- Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất các dự án từ Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP và Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước nhằm gia tăng quỹ đất của Công ty.
- Tăng tỷ trọng doanh thu thu phí giao thông trong cơ cấu tổng doanh thu của Công ty, tiến tới cân bằng tỷ trọng doanh thu giữa hoạt động thu phí giao thông và hoạt động kinh doanh bất động sản nhằm duy trì và phát triển nguồn doanh thu ổn định của Công ty các năm tiếp theo.
- Quản lý chặt chẽ chi phí, đảm bảo sử dụng nguồn vốn có hiệu quả; nâng cao năng lực tài chính, đảm bảo phát triển liên tục, ổn định, vững chắc.

KẾ HOẠCH NHÂN SỰ VÀ ĐÀO TẠO

- Năm 2024, tiếp tục triển khai các chương trình đào tạo bổ sung những kỹ năng cần thiết cho đội ngũ quản lý, đội ngũ dự án, đội ngũ bán hàng, ... để tăng năng suất lao động, hiệu suất được cải thiện. Bên cạnh đó không ngừng nâng cao trình độ, kiến thức chuyên môn, kỹ năng lãnh đạo quản lý của cán bộ quản lý điều hành đảm bảo nguồn nhân lực đạt chất lượng cao.

GIẢI TRÌNH CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN

Không có



03

BÁO CÁO QUẢN TRỊ CÔNG TY

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



BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1 Tình hình triển khai thực hiện các Nghị quyết ĐHĐCĐ

Ngày 07/04/2023, Becamex IJC đã tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 và thông qua hàng loạt những vấn đề quan trọng. Kết thúc năm 2023, các vấn đề được thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2023 đã được Công ty triển khai thực hiện cụ thể: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 hợp nhất và công ty mẹ đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C; Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2022; Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022; Thông qua Báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả kinh doanh năm 2022 và kế hoạch kinh doanh năm 2023; Thông qua phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2022 và Kế hoạch phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2023; Thông qua việc chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2022

và Kế hoạch chi trả năm 2023; 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 CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật năm 2023 và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn công ty kiểm toán; Thông qua việc phê duyệt điều chỉnh Dự án đầu tư Khu nhà ở Sunflower II (mở rộng); Thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ (2022 – 2027); Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ.

2 Hoạt động của HĐQT trong năm 2023

Trong năm 2023, HĐQT đã tổ chức 43 phiên họp theo hình thức họp trực tiếp, trực tuyến và lấy ý kiến bằng văn bản. Với sự nhiệt huyết và tinh thần trách nhiệm cao, tất cả các thành viên HĐQT đều tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT nhằm 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 Đỗ Quang Ngôn	43	100%	
2	Ông Quảng Văn Viết Cương	43	100%	
3	Ông Trần Thế Thiện	43	100%	
4	Bà Võ Thị Huyền Trang	43	100%	
5	Ông Lê Đức Thịnh	5	12%	Miễn nhiệm TV.HĐQT độc lập từ ngày 07/04/2023
6	Bà Lê Thị Xuân Diệu	38	82%	Bổ nhiệm TV.HĐQT độc lập từ ngày 07/04/2023

Các cuộc họp HĐQT được tổ chức theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và các quy chế nội bộ. HĐQT đã thông qua các chủ trương và giao nhiệm vụ cho Ban Điều hành thực hiện, đồng thời kịp thời giải quyết các đề nghị của Ban Điều hành. Theo đó nội dung cụ thể của các phiên họp và Nghị quyết được ban hành tương ứng như sau:

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
Nghị quyết Hội đồng quản trị			
1	01/NQ-HĐQT	07/01/2023	Thông nhất thông qua đề xuất điều chỉnh dự án Khu nhà ở Sunflower II (mở rộng)
2	02/NQ-HĐQT	16/01/2023	Thông nhất thông qua ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền trả cổ tức năm 2021 bằng cổ phiếu
3	03/NQ-HĐQT	09/02/2023	Thông qua ngày đăng ký cuối cùng về kế hoạch tổ chức đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023
4	04/NQ-HĐQT	15/03/2023	Thông nhất thông qua việc thực hiện sửa đổi, bổ sung bản Điều lệ Công ty ngày 15/4/2022 Thông nhất thông qua việc thực hiện đăng ký thay đổi vốn điều lệ của công ty tại Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương
5	05/NQ-HĐQT	16/03/2023	Thông qua kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022 theo số liệu báo cáo tài chính hợp nhất và công ty mẹ đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C Thông qua kế hoạch kinh doanh hợp nhất và kế hoạch kinh doanh công ty mẹ năm 2023 Thông qua kế hoạch ngân sách chi tiết năm 2023 của công ty Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023 Thông qua kế hoạch nhân sự năm 2023 Thông qua các tài liệu Đại hội đồng cổ đông năm 2023
6	06/NQ-HĐQT	14/04/2023	Thông nhất thông qua các nội dung đề xuất điều chỉnh dự án Khu nhà ở IJC – Hoà Lợi
7	07/NQ-HĐQT	14/04/2023	Thông nhất thông qua việc thực hiện chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát và Thư ký Công ty trong năm 2022
8	08/NQ-HĐQT	19/04/2023	Thông nhất thông qua các nội dung đề xuất điều chỉnh dự án đầu tư Khu nhà ở Prince Town II (mở rộng)



BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

2 Hoạt động của HĐQT trong năm 2023

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
Nghị quyết Hội đồng quản trị			
9	09/NQ-HĐQT	19/04/2023	Thống nhất thông qua các nội dung đề xuất điều chỉnh dự án Khu nhà ở độc lập Biệt thự Sunflower
10	10/NQ-HĐQT	25/04/2023	Thống nhất thông qua phê duyệt chủ trương nhận chuyển nhượng một phần dự án Khu dân cư Suối Tre (B-43)
11	11/NQ-HĐQT	10/05/2023	Thống nhất lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023
12	12/NQ-HĐQT	15/05/2023	Thống 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)
13	13/NQ-HĐQT	26/05/2023	Thống nhất thông qua việc công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật tham gia đầu tư góp vốn mua cổ phần tại Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước
14	14/NQ-HĐQT	26/05/2023	Thống nhất thông qua việc triển khai thực hiện phương án chào bán thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ năm 2023
			Thông qua phương án đảm bảo việc chào bán thêm cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài
			Thông qua phương án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu
14	14/NQ-HĐQT	26/05/2023	Thông qua việc tăng vốn điều lệ của công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật theo kết quả đợt chào bán thêm cổ phiếu, sửa đổi mức vốn điều lệ trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty và tiến hành thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh với mức vốn điều lệ mới theo kết quả của đợt chào bán theo quy định của pháp luật hiện hành
			Thông qua việc đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở giao dịch chứng khoán TP. HCM theo quy định pháp luật hiện hành đối với toàn bộ số lượng cổ phiếu chào bán thêm được phân phối thành công

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
Nghị quyết Hội đồng quản trị			
15	15/NQ-HĐQT	26/05/2023	Thống nhất thông qua hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2023 của công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
16	16/NQ-HĐQT	02/06/2023	Thông qua việc uỷ quyền ký kết các Hợp đồng/Giao dịch giữa Công ty với người có liên quan trong năm 2023
17	17/NQ-HĐQT	14/06/2023	Thống nhất thông qua việc thực hiện chi trả cổ tức năm 2022 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng kỹ thuật
18	18/NQ-HĐQT	21/06/2023	Thông qua việc thực hiện giảm giá thu phí tại hai trạm thu phí Quốc lộ 13
19	19/NQ-HĐQT	26/06/2023	Thông qua việc điều chỉnh chủ trương nhận chuyển nhượng một phần dự án Khu dân cư Suối Tre (B-43)
20	20/NQ-HĐQT	26/06/2023	Thông qua các nội dung chính sau khi thực hiện điều chỉnh dự án Khu nhà ở Sunflower II (mở rộng) và các thông tin chi tiết khác theo tờ trình của Tổng giám đốc mã tờ trình số TTNB-23060036 ngày 22/6/2023
21	21/NQ-HĐQT	28/06/2023	Thông qua các nội dung điều chỉnh dự án Khu nhà ở Prince Town II (mở rộng)
22	22/NQ-HĐQT	06/07/2023	Thông qua các nội dung điều chỉnh dự án Khu nhà ở Prince Town II (mở rộng)
23	23/NQ-HĐQT	25/07/2023	Thông qua các nội dung đề xuất điều chỉnh dự án đầu tư Phố Thương mại Prince town theo Tờ trình mã số TTNB-23070009 của Tổng giám đốc được phê duyệt 16/7/2023
24	24/NQ-HĐQT	29/07/2023	Thông qua việc lập danh sách cổ đông để lấy ý kiến bằng văn bản và kế hoạch lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản
25	25/NQ-HĐQT	01/08/2023	Thông qua các tài liệu để lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông



BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

2 Hoạt động của HĐQT trong năm 2023

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
Nghị quyết Hội đồng quản trị			
26	26/NQ-HĐQT	03/08/2023	Thông qua việc bổ sung/điều chỉnh Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ năm 2023, đã được thông qua tại Nghị quyết HĐQT số 14/NQ-HĐQT ngày 26/5/2023
27	27/NQ-HĐQT	03/08/2023	Thông qua các tài liệu nộp bổ sung đến Ủy ban chứng khoán nhà nước theo đề nghị tại Công văn số 4532/UBCK-QLCB ngày 10/7/2023
28	28/NQ-HĐQT	10/08/2023	Thông nhất các phương án vay vốn tại ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương
29	29/NQ-HĐQT	18/08/2023	Thông qua việc cập nhật, bổ sung các tài liệu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông
30	30/NQ-HĐQT	21/08/2023	Thông qua các tài liệu liên quan đến việc thực hiện các Thỏa thuận Liên danh giữa Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật, Tổng công ty Đầu tư và phát triển Công nghiệp – CTCP, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đèo Cả và Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Giao thông Đèo Cả
31	31/NQ-HĐQT	14/09/2023	Thông nhất thông qua Biên bản kiểm phiếu Đại hội đồng cổ đông số 02/BB-ĐHĐCĐ ngày 14/9/2023; Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (Thông qua hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản) số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 14/9/2023; danh sách cổ đông tham gia biểu quyết Thông qua Điều lệ công ty đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật thông qua việc sửa đổi ngành nghề kinh doanh và bổ sung tỷ lệ sở hữu nước ngoài như được nêu tại Điều 1 và Điều 2 tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 14/9/2023 Thông qua thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa
32	32/NQ-HĐQT	29/09/2023	Thông nhất thông qua việc thay đổi thời gian thanh toán cổ tức năm 2022 (ngày đăng ký cuối cùng 30/6/2022)
33	33/NQ-HĐQT	05/10/2023	Thông nhất thông qua các tài liệu cập nhật, bổ sung để nộp Ủy ban chứng khoán nhà nước
34	34/NQ-HĐQT	05/10/2023	Thông nhất thông qua phê duyệt chủ trương nhận chuyển nhượng một phần dự án khu dân cư Hoà Lợi

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
Nghị quyết Hội đồng quản trị			
35	35/NQ-HĐQT	12/10/2023	Thông nhất thông qua việc cử người đại diện và quản lý phần vốn góp của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật tại Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa Khoa Quốc tế Becamex và Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước
36	36/NQ-HĐQT	13/10/2023	Thông nhất giao cho Ông Đỗ Quang Ngôn người đại diện và quản lý toàn bộ phần vốn góp của Công ty tại Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước tham gia biểu quyết tán thành các nội dung tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước
37	37/NQ-HĐQT	20/10/2023	Thông nhất thông qua việc chuyển nhượng một phần vốn góp của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật tại Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex
38	38/NQ-HĐQT	17/11/2023	Thông qua các nội dung đề xuất điều chỉnh dự án đầu tư Phố Thương mại Prince town theo tờ trình mã số TTNB-23110011 của Tổng giám đốc được phê duyệt ngày 08/11/2023
39	39/NQ-HĐQT	11/12/2023	Thông nhất thông qua việc bổ sung/ điều chỉnh Phương án sử dụng vốn cho đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ năm 2023, đã được thông qua tại Nghị quyết HĐQT số 14/NQ-HĐQT ngày 26/5/2023 và được điều chỉnh/bổ sung tại nghị quyết HĐQT số 26/NQ-HĐQT ngày 03/8/2023
40	40/NQ-HĐQT	11/12/2023	Thông qua các tài liệu sửa đổi, bổ sung để nộp Ủy ban Chứng khoán nhà nước
41	41/NQ-HĐQT	14/12/2023	Thông nhất Thông qua việc thay đổi thời gian thanh toán cổ tức năm 2022
42	42/NQ-HĐQT	21/12/2023	Thông qua việc bổ sung các ngành nghề kinh doanh và thay đổi ngành nghề kinh doanh chính của công ty TNHH Một thành viên WTC Bình Dương Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều 4 điều lệ công ty TNHH Một thành viên WTC Bình Dương
43	43/NQ-HĐQT	31/12/2023	Thông qua việc thực hiện giảm giá thu phí áp dụng từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024 tại hai trạm thu phí Quốc lộ 13.

BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

2

Hoạt động của HĐQT trong năm 2023

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
Quyết định HĐQT:			
1	01/QĐ-HĐQT	15/02/2023	Thông nhất thông qua việc thực hiện đăng ký thay đổi vốn điều lệ của công ty tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương
2	02/QĐ-HĐQT	12/10/2023	Ông Đỗ Quang Ngôn là người đại diện và quản lý toàn bộ phần vốn góp của IJC tại Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex
3	03/QĐ-HĐQT	12/10/2023	Ông Đỗ Quang Ngôn là người đại diện và quản lý toàn bộ phần vốn góp của IJC tại Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng kỹ thuật Becamex Bình Phước
4	04/QĐ-HĐQT	21/12/2023	Thông qua việc bổ sung các ngành nghề kinh doanh và thay đổi ngành, nghề kinh doanh chính của Công ty TNHH Một thành viên WTC Bình Dương Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều 4 Điều lệ Công ty TNHH Một thành viên WTC Bình Dương.



ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

- Trong năm 2023, HĐQT đã tập trung thực hiện các công việc theo đúng Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Điều lệ công ty, Quy chế quản trị và các thông lệ chuẩn mực về quy chế quản trị.
- HĐQT đã thực hiện nghiêm túc vai trò giám sát và kiểm soát, đảm bảo Công ty luôn tuân thủ pháp luật, thể hiện cam kết tuyệt đối của Công ty với việc tuân thủ pháp luật.
- Các thành viên HĐQT đều có tinh thần trách nhiệm cao, nắm rõ trách nhiệm của mình, thể hiện qua việc thực hiện vai trò của mình một cách hiệu quả.
- HĐQT đã lãnh đạo và quản lý Công ty một cách hiệu quả, thích ứng với các biến động của nền kinh tế, góp phần quan trọng vào việc đạt được các kết quả kinh doanh tốt. 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 phối hợp chặt chẽ với Ban Tổng Giám đốc trong việc triển khai các hoạt động bồi đắp văn hóa IJC, đồng thời, bằng các phương pháp sáng tạo, HĐQT đã thể hiện vai trò đồng hành quan trọng trong việc 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. Đồng thời, các thành viên HĐQT cũng tích cực tham gia vào quá trình triển khai các hoạt động của Công ty, nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động và tạo ra những giá trị mới cho doanh nghiệp.

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

Năm 2023, việc giám sát hoạt động đối với Ban Tổng Giám đốc đã được HĐQT thực hiện theo đúng quy định tại Điều lệ, Quy chế nội bộ và tuân thủ quy định của pháp luật.

Chủ tịch HĐQT chuyên trách và thành viên Ban Tổng Giám đốc kiêm nhiệm thành viên HĐQT tham gia các cuộc họp giao ban hàng tuần để giải quyết kịp thời các vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền của HĐQT hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc hoàn thành các mục tiêu đã được ĐHĐCĐ/HĐQT phê duyệt.

Các cuộc họp định kỳ hàng tháng/quý hoặc các cuộc họp bất thường của HĐQT đều có sự tham gia của Ban kiểm soát nhằm giám sát việc thực hiện kế hoạch kinh doanh và kế hoạch tài chính của Công ty. Ngoài ra, HĐQT còn phối hợp tích cực với công tác kiểm tra giám sát của Ban kiểm soát giúp HĐQT theo dõi và nắm bắt tốt hơn tình hình hoạt động của Công ty để có thể đề ra các giải pháp kịp thời, đảm bảo duy trì và tăng cường hoạt động quản trị rủi ro.

Kết quả giám sát:

Năm 2023, HĐQT đánh giá cao sự chủ động, linh hoạt và sáng tạo quyết tâm của Ban Tổng Giám đốc trong việc tổ chức triển khai các hoạt động kinh doanh, đồng thời thực hiện tốt công tác quản trị nội bộ phần đầu thực hiện mục tiêu của ĐHĐCĐ và HĐQT đề ra. Tính đến ngày 31/12/2023, tổng doanh thu và lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 1.526 tỷ đồng và 395 tỷ đồng lần lượt đạt 93% và 79% kế hoạch.

ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP

- Hội đồng quản trị nhiệm kỳ (2022 - 2027) có tất cả 05 thành viên, trong đó có 01 thành viên HĐQT độc lập. Cơ cấu tổ chức của HĐQT bảo đảm tuân thủ Điều lệ Công ty và pháp luật về số lượng, tiêu chuẩn, điều kiện của thành viên, cũng như đáp ứng các quy định pháp luật về cơ cấu thành viên HĐQT độc lập.
- Năm 2023, thành viên HĐQT độc lập tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT đã trực tiếp trao đổi chia sẻ kiến thức về quản trị công ty, quản lý rủi ro đảm bảo tính minh bạch, kiểm soát được xung đột lợi ích, bảo vệ lợi ích của Công ty và cổ đông.
- Trên cơ sở chức năng nhiệm vụ của HĐQT, Chủ tịch HĐQT và các thành viên HĐQT đã tích cực, chủ động điều phối và chỉ đạo kịp thời, sâu sát các nhiệm vụ theo chủ trương, Nghị quyết của HĐQT. Chủ tịch HĐQT chuyên trách và các thành viên HĐQT trực tiếp tham gia, có ý kiến, chủ trì các cuộc họp triển khai nhiệm vụ kinh doanh và làm việc với Ban Tổng Giám đốc để nắm bắt tình hình, giải quyết khó khăn và tham mưu cho HĐQT ban hành các Nghị quyết/ Quyết định phù hợp với định hướng hoạt động kinh doanh.
- Các phiên họp của HĐQT được tổ chức, trao đổi thảo luận và biểu quyết thông qua các nội dung phù hợp với quy định Pháp luật và đúng thẩm quyền của HĐQT.
- Các thành viên HĐQT thực hiện đúng vai trò trách nhiệm, tham dự đầy đủ các buổi họp và các ý kiến biểu quyết góp phần xây dựng và phát triển Công ty.
- HĐQT đã đề xuất giải pháp hiệu quả, kịp thời hỗ trợ để Ban Tổng Giám đốc trong quá trình vận hành công ty, thực hiện tốt việc giám sát và kiểm soát đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật.



BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

2

Hoạt động của HĐQT trong năm 2023

ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP

CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HĐQT NĂM 2024

Năm 2024, Việt Nam đặt mục tiêu tăng trưởng GDP từ 6 - 6,5%, tốc độ tăng CPI bình quân từ 4 - 4,5%. Để đạt được mục tiêu tăng trưởng kinh tế, Chính phủ sẽ tập trung phát huy hiệu quả các chính sách tài khóa; chính sách tiền tệ nhằm hỗ trợ doanh nghiệp dễ dàng tiếp cận nguồn vốn tín dụng tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các thị trường đất đai, bất động sản, xây dựng, vốn v.v.....

Tại Bình Dương, với chiến lược phát triển Thành phố thông minh giai đoạn 2022 – 2030 là tăng trưởng xanh và bền vững, với định hướng xây dựng khu đô thị thông minh điều này mang nét đặc thù riêng, tạo sự đột phá và cạnh tranh khác biệt so với các khu vực lân cận.

Trên cơ sở đánh giá tiềm năng và cơ hội phát triển, HĐQT xác định chiến lược phát triển dài hạn của Công ty là: “ Trở thành nhà phát triển dự án bất động sản, hợp tác kinh doanh bất động sản, hạ tầng giao thông hàng đầu của tỉnh Bình Dương” và để từng bước thực hiện thành công nhiệm vụ đó, HĐQT đề ra một số mục tiêu hoạt động trong năm 2024 cụ thể như sau:

- » Chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc thực hiện tốt các giải pháp hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2024 cụ thể: Tổng doanh thu hợp nhất là 2.206 tỷ đồng, tăng 44% so với năm 2023. Tổng chi phí là 1.568 tỷ đồng, tăng 52% so với năm 2023. Lợi nhuận trước thuế và sau thuế lần lượt là 638 tỷ đồng và 511 tỷ đồng, tăng 29% so với năm 2023.
- » Tập trung triển khai một số các dự án BĐS có lợi thế cạnh tranh, pháp lý hoàn thiện, thiết kế sản phẩm đa dạng gắn với các dịch vụ và tiện ích đảm bảo sản phẩm có giá trị vượt trội và đáp ứng được yêu cầu của khách hàng.
- » Triển khai hiệu quả việc thực hiện các thỏa thuận liên danh đầu tư các dự án bao gồm Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 TP.Hồ Chí Minh đoạn cầu Thủ Biên - Sông Sài Gòn (giai đoạn 1); đường cao tốc Tp.Hồ Chí Minh -Thủ Dầu Một- Chơn Thành; triển khai đầu tư dự án nâng cấp mở rộng quốc lộ 13 và các dự án hạ tầng giao thông khác.
- » Mở rộng hợp tác đầu tư phát triển các dự án bất động sản do Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP và Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Bình Phước triển khai.
- » Quản lý hiệu quả các khoản phải thu, nợ quá hạn và hàng tồn kho.
- » Tiếp tục đổi mới nâng cao hiệu quả quản trị doanh nghiệp, nghiên cứu sắp xếp cơ cấu tổ chức bộ máy tinh gọn, tối ưu sử dụng chi phí và khai thác nguồn lực hiệu quả nâng cao năng suất lao động, chú trọng bồi dưỡng và phát triển đội ngũ lãnh đạo, quản lý kế thừa.
- » Tiếp tục thực hiện rà soát, đề xuất sửa đổi, bổ sung các quy chế quản trị nội bộ để đáp ứng yêu cầu hoạt động.

DANH SÁCH CÁC THÀNH VIÊN HĐQT ĐÃ 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.

BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT

1

Hoạt động của BKS

Trong năm 2023, 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 BKS	Số buổi họp	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Nguyễn Hải Hoàng	03/03	100%	Không có
2	Lê Thị Thùy Dương	03/03	100%	Không có
3	Châu Thị Vân	03/03	100%	Không có

Trong năm 2023, BKS đã tích cực triển khai các hoạt động kiểm tra, giám sát, phối hợp chặt chẽ với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc để bám sát quá trình triển khai và đánh giá kết quả thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT. BKS đã thực hiện đầy đủ chức năng nhiệm vụ được quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ và các quy chế được ban hành, trong đó có việc 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. Việc giám sát này nhằm đảm bảo các hoạt động vận hành, sản xuất kinh doanh của Công ty 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:

- » BKS thực hiện giám sát và đánh giá hiệu quả quản lý hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc thông qua việc tham dự và góp ý tại các cuộc họp HĐQT, xem xét các Nghị quyết, Quyết định do HĐQT ban hành;
- » BKS giám sát việc chấp hành nghĩa vụ 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. Việc giám sát này nhằm đảm bảo doanh nghiệp tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, góp phần bảo vệ quyền lợi của các cổ đông, nhà đầu tư và các bên liên quan;
- » BKS thực hiện kiểm tra, giám sát thông tin liên quan đến dòng tiền và các hợp đồng quan trọng của Công ty nhằm đảm bảo dòng tiền của Công ty được quản lý hiệu quả;
- » BKS đã kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong tổ chức công tác kế toán của Công ty, đồng thời xem xét BCTC quý, BCTC bán niên soát xét và BCTC năm của Công ty năm 2023 được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C;
- » BKS đã thẩm định báo cáo kết quả kinh doanh, BCTC của Công ty, đồng thời phân tích, đánh giá tình hình tài chính, hiệu quả hoạt động, khả năng bảo toàn và phát triển vốn của Công ty;
- » 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.



BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT

2

Đánh giá của BKS về hoạt động của HĐQT

Trong năm 2023, 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, chính xác nội dung của cuộc họp;
- » 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 2023 theo sự Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2023.

3

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 theo quy định của Điều lệ Công ty, điều hành hoạt động của Công ty theo sự quản trị định hướng của Hội đồng quản trị, triển khai thực hiện các nội dung Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2023;
- » 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.

4

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 và 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, để định 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 và phát huy hiệu quả các nguồn lực về vốn, tài sản và nhân lực, hoàn thành nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị đề ra.
- » Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các phòng ban Công ty đã phối hợp chặt chẽ, tạo điều kiện thuận lợi cho Ban kiểm soát trong việc thu thập thông tin, tài liệu, nghị quyết, báo cáo về hoạt động kinh doanh của Công ty một cách đầy đủ, kịp thời, phục vụ công tác kiểm tra, giám sát theo quy định của Điều lệ Công ty.

5

Các kiến nghị của BKS

01 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.

- » Xây dựng các văn bản lập quy 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.

02 ĐỐI VỚI CÔNG TÁC QUẢN TRỊ RỦI RO

03 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.

6

Các kế hoạch, định hướng của BKS năm 2024

BKS định hướng hoạt động của mình dựa trên các yếu tố sau: kết quả hoạt động của năm 2023, mục tiêu và kế hoạch kinh doanh năm 2024 của Công ty, mục tiêu của Ban kiểm soát, yêu cầu đáp ứng các công việc thực hiện theo mức độ rủi ro, đồng thời dự phòng quỹ thời gian để thực hiện các cuộc kiểm toán đột xuất, cụ thể:

- » BKS giám sát toàn diện hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của công ty, đảm bảo hoạt động của công ty được thực hiện một cách minh bạch, hiệu quả và tuân thủ pháp luật.
- » 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.
- » Để đảm bảo hiệu quả hoạt động của công ty, cần tăng cường giám sát công tác quản lý chi phí hoạt động và đầu tư vốn. Đồng thời, 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. Ngoài ra, cần 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

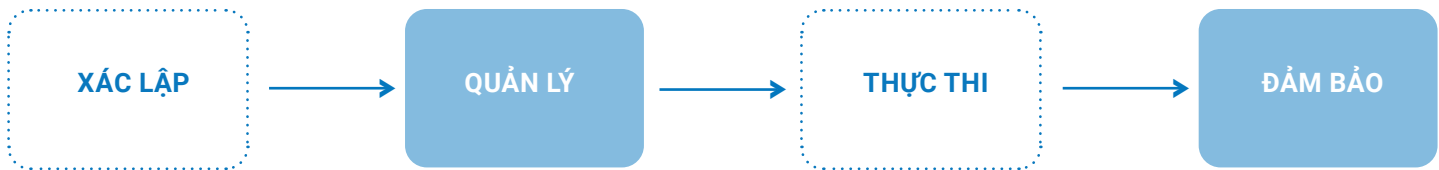
1

Chính sách quản trị rủi ro

Quản trị rủi ro là hoạt động thường xuyên và cần thiết của doanh nghiệp để phòng ngừa và giảm thiểu các rủi ro tiềm ẩn. Becamex IJC, với đặc thù hoạt động đa ngành, đặc biệt là kinh doanh bất động sản, quản lý thu phí, thi công xây dựng, 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: Xác lập, Quản lý, Thực thi và Đảm bảo.



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.

	PHÒNG NGỪA	PHÁT HIỆN	KHẮC PHỤC
MÔ TẢ	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.
MỤC ĐÍCH	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. Giảm thiểu mức độ tác động thiệt hại phát sinh.

2

Phân tích và quản trị rủi ro

NHÓM RỦI RO TRONG HOẠT ĐỘNG KINH DOANH



Nhận diện và đánh giá rủi ro:

Nền kinh tế phát triển mạnh mẽ, ổn định là nền tảng vững chắc cho sự phát triển của ngành bất động sản. Sự gia tăng của tốc độ tăng trưởng kinh tế, sự ổn định của lạm phát, lãi suất và tỷ giá hối đoái sẽ thúc đẩy nhu cầu về cơ sở hạ tầng, 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 tiêu cực đến ngành bất động sản, làm giảm nhu cầu về cơ sở hạ tầng và tác động xấu đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp bất động sản, trong đó có Becamex IJC. Rủi ro kinh tế là rủi ro hệ thống xuất phát từ các yếu tố vĩ mô, bao gồm tốc độ tăng trưởng kinh tế, tỷ lệ lạm phát và tỷ lệ lãi suất. Những yếu tố này có thể ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp, đặc

biệt là các doanh nghiệp trong ngành xây dựng và bất động sản. Năm 2023, bối cảnh nền kinh tế thế giới phải đối mặt với những cú sốc tiêu cực từ cuộc xung đột ở U-crai-na và việc thắt chặt chính sách tiền tệ mạnh mẽ của các quốc gia khi các ngân hàng trung ương ứng phó với lạm phát vượt mục tiêu dẫn tới tăng trưởng toàn cầu vẫn phục hồi nhưng có xu hướng chậm lại. Ở Việt Nam, theo Tổng Cục thống kê, Tổng sản phẩm quốc nội (GDP) tăng 5,05% so với năm 2022, con số này đã phản ánh đúng thực tế nền kinh tế Việt Nam chịu tác động của nhiều biến động trên thế giới tuy nhiên Chính Phủ và Ngân hàng Nhà nước đã điều hành nền kinh tế vĩ mô, chính sách tiền tệ, tài khóa chủ động, linh hoạt và hiệu quả, lạm phát trong tầm kiểm soát.

Giải pháp ứng phó của Becamex IJC

Công ty thường xuyên theo dõi, phân tích, đánh giá các rủi ro kinh tế, từ đó xây dựng các kịch bản ứng phó và

đề ra các giải pháp phù hợp để giảm thiểu tác hại, đảm bảo hoạt động kinh doanh được ổn định và phát triển.



Nhận diện và đánh giá rủi ro:

Biến động lãi suất trên thị trường, đặc biệt là do việc ban hành các chính sách tiền tệ của Chính phủ, có tác động trực tiếp đến chi phí vốn của các doanh nghiệp, trong đó có các doanh nghiệp xây dựng, bất động sản. Những doanh nghiệp này thường có nhu cầu

sử dụng nguồn vốn vay lớn để triển khai các dự án, do đó biến động lãi suất có thể ảnh hưởng đáng kể đến tình hình sản xuất kinh doanh, trong đó có Becamex IJC cũng là doanh nghiệp xây dựng, bất động sản có sử dụng nguồn vốn vay lớn.



BÁO CÁO QUẢN TRỊ RỦI RO

2

Phân tích và quản trị rủi ro

NHÓM RỦI RO TRONG HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Giải pháp ứng phó của IJC

Để đảm bảo hoạt động kinh doanh được ổn định và phát triển, Công ty luôn cân nhắc sử dụng đòn bẩy tài chính một cách hợp lý và an toàn, đảm bảo tỷ lệ nợ vay/vốn chủ sở hữu ở mức

hợp lý. Đồng thời, Công ty cũng thiết lập mối quan hệ với nhiều tổ chức tín dụng, đa dạng hóa nguồn huy động, giảm thiểu rủi ro tập trung.

Nhận diện và đánh giá rủi ro

Lạm phát là yếu tố vĩ mô có thể tác động đến mọi thành phần kinh tế, trong đó có các doanh nghiệp xây dựng. Lạm phát cao làm tăng chi phí nguyên vật liệu đầu vào, dẫn đến tăng giá thành sản phẩm, giảm lợi nhuận và khả

năng cạnh tranh của doanh nghiệp. Trong đó, Becamex IJC là một doanh nghiệp xây dựng lớn, có nhu cầu sử dụng nguyên vật liệu lớn, do đó chịu tác động lớn của lạm phát.

Giải pháp ứng phó của IJC

Để đảm bảo hiệu quả hoạt động kinh doanh, Công ty luôn chủ động trong việc quản lý nguyên vật liệu và giá cả. Cụ thể, Công ty luôn xác định rõ thời

điểm phát sinh nhu cầu nguyên vật liệu, dự toán khối lượng công trình chính xác và kiểm soát giá cả đầu vào.

NHÓM RỦI RO TRONG HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT

Nhận diện và đánh giá rủi ro

Đặc thù kinh doanh trong lĩnh vực xây dựng khiến Becamex IJC có nhu cầu vốn lớn, thời gian thi công kéo dài, việc nghiệm thu, bàn giao từng phần. Do đó, Công ty thường

phải vay vốn ngân hàng với tỷ lệ cao và thời gian dài. Điều này gây áp lực lớn lên tình hình tài chính và tiềm ẩn rủi ro mất khả năng thanh toán.

Giải pháp ứng phó của IJC

Để phòng ngừa rủi ro mất khả năng thanh toán, các phòng ban, đặc biệt là phòng Quản lý Tài chính của Công ty luôn chủ động theo dõi, đánh giá tình hình tài chính tại

từng thời điểm, tính thanh khoản của từng dự án. Từ đó, đề ra các giải pháp phù hợp để đảm bảo hoạt động kinh doanh của Công ty được ổn định và phát triển.

NHÓM RỦI RO TRONG HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT

Nhận diện và đánh giá rủi ro

Becamex IJC là một doanh nghiệp niêm yết tại SGDCK TP.HCM (HOSE) và hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, Becamex IJC chịu sự điều chỉnh của nhiều văn bản pháp luật, bao gồm 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. Trong bối cảnh hệ thống pháp luật Việt Nam đang trong quá trình kiện toàn và điều chỉnh, bất kỳ thay đổi nào trong hệ thống pháp luật đều có thể tác động đáng kể đến tình hình quản trị và 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 là một giải pháp quan trọng để đảm bảo tuân thủ pháp luật và phòng ngừa rủi ro pháp lý. Giải pháp này được thực hiện thông qua các hoạt động sau như đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ cho cán bộ pháp lý, tham gia các hội thảo, hội nghị về pháp luật, đọc, nghiên cứu các văn bản pháp luật mới ban hành.

Giải pháp này giúp cho cán bộ pháp lý có kiến thức pháp luật vững vàng, đáp ứng được yêu cầu của công việc, đồng thời giúp

Công ty hiểu rõ các quy định pháp luật có liên quan đến hoạt động kinh doanh của mình. Áp dụng tiêu chuẩn ISO vào việc quản lý các vấn đề về môi trường là một giải pháp giúp Công ty tuân thủ các quy định pháp luật về môi trường. Tiêu chuẩn ISO là một bộ tiêu chuẩn quốc tế về hệ thống quản lý môi trường có quy trình sau: xác định các rủi ro và cơ hội về môi trường, xây dựng các mục tiêu và kế hoạch về môi trường, thực hiện các biện pháp kiểm soát môi trường, theo dõi, đánh giá và cải tiến hệ thống quản lý môi trường.

Nhận diện và đánh giá rủi ro

Người lao động tại Becamex IJC, đặc biệt là những người làm trong lĩnh vực xây dựng, thường xuyên phải đối mặt với các rủi ro về an toàn lao động. Điều này là do đặc thù kinh doanh của công ty trong lĩnh vực bất động sản, xây dựng. Các công trình xây dựng thường được triển khai ngoài trời, chịu

ảnh hưởng của các yếu tố thời tiết như nắng nóng, mưa bão, gió lốc,... Ngoài ra, người lao động trong ngành xây dựng thường phải làm việc trên cao, sử dụng các máy móc thiết bị nặng, trong môi trường có nhiều nhân công và tiến độ thi công gấp.



BÁO CÁO QUẢN TRỊ RỦI RO

2

Phân tích và quản trị rủi ro

NHÓM RỦI RO TRONG HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT



Giải pháp ứng phó của IJC

Công ty Becamex IJC luôn coi trọng công tác an toàn lao động, xem đây là một trong những yếu tố quan trọng nhất để đảm bảo hoạt động kinh doanh hiệu quả và bền vững. Để thực hiện mục tiêu này, Công ty đã triển khai đồng bộ các giải pháp sau: Công ty đã xây dựng và ban hành hệ thống quy trình, quy định về an toàn lao động chi tiết, phù hợp với đặc thù hoạt động của từng lĩnh vực, bộ phận. Công ty thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng, bảo trì các trang thiết bị xây dựng để đảm bảo chúng luôn trong

tình trạng tốt, hoạt động an toàn. Đồng thời, Công ty cũng đầu tư mới các trang thiết bị xây dựng hiện đại, tiên tiến, đáp ứng các tiêu chuẩn an toàn lao động. Công ty cung cấp đầy đủ đồ bảo hộ lao động cho người lao động làm việc trong các môi trường có nguy cơ rủi ro cao. Ngoài ra, Công ty cũng ký kết các gói bảo hiểm tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp cho người lao động, nhằm đảm bảo quyền lợi của họ trong trường hợp xảy ra tai nạn lao động.

NHÓM RỦI RO KHÁC



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 những tác động xấu đến môi trường xung quanh. Ô nhiễm tiếng ồn là một trong những tác

động môi trường phổ biến nhất trong quá trình xây dựng. Trong quá trình xây dựng, các khí thải từ máy móc, thiết bị, vật liệu xây dựng có thể gây ô nhiễm không khí, ảnh hưởng đến chất lượng không khí và sức khỏe con người.

Giải pháp ứng phó của IJC

Để đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường, tất cả các dự án đầu tư của Becamex

IJC đều được thực hiện đánh giá tác động môi trường và kiểm soát quản lý theo quy định.

NHÓM RỦI RO KHÁC



Nhận diện và đánh giá rủi ro:

Bên cạnh các rủi ro chính, Becamex IJC cũng cần chú ý đến các rủi ro bất khả kháng, như thiên tai, hỏa hoạn, dịch bệnh, tai nạn lao động,... Mặc dù những rủi ro này hiếm xảy

ra, nhưng nếu không được chuẩn bị kỹ lưỡng, chúng có thể gây ra những thiệt hại nghiêm trọng cho hoạt động của Công ty.

Giải pháp ứng phó của IJC

Becamex IJC luôn chủ động xây dựng và triển khai các phương án phòng cháy chữa cháy và cứu hộ cứu nạn tại các công trình, tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của pháp luật về phòng cháy chữa cháy, cứu hộ cứu nạn. Công ty cũng 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 để chủ động ứng phó với các tình huống khẩn cấp.



HOẠT ĐỘNG QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ



Đảm bảo tính minh bạch, bình đẳng giữa các Cổ đông

Becamex IJC luôn coi trọng công tác công bố thông tin (CBTT), xem đây là một trong những yêu cầu quan trọng nhất để đảm bảo tính minh bạch trong hoạt động của doanh nghiệp.



Quản trị tốt chất lượng thông tin và đối tượng nhà đầu tư cần cung cấp

Thông tin cung cấp của Becamex IJC luôn được Ban điều hành, Trưởng Khối, phòng, ban và các bộ phận có liên quan chọn lọc, rà soát và xét duyệt kỹ lưỡng. Thông tin phải đầy đủ, chính xác và phản ánh đúng tình hình thực tế của doanh nghiệp.



Duy trì và mở rộng mạng lưới nhà đầu tư

Becamex IJC luôn chủ động gặp gỡ, tiếp xúc với các nhà đầu tư qua nhiều kênh khác nhau. Đồng thời, IJC luôn cố gắng duy trì mối quan hệ tốt đẹp với các nhà đầu tư hiện hữu và phát triển thêm các nhà đầu tư tiềm năng. Điều này giúp cho IJC tiếp cận được nhiều nguồn vốn hơn, từ đó tăng cường khả năng phát triển kinh doanh và thực hiện các mục tiêu chiến lược của mình.

TUÂN THỦ PHÁP LUẬT

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

Becamex IJC đã có hơn 15 năm phát triển, vươn lên trở thành một trong những doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực bất động sản Việt Nam. Thành tựu này có được là nhờ sự tuân thủ pháp luật trong mọi hoạt động của Công ty. Tuân thủ pháp luật giúp đảm bảo tính minh bạch, công bằng và trách nhiệm trong nội bộ doanh nghiệp, cũng như trong mối quan hệ với khách hàng, cơ quan nhà nước. Điều này là nền tảng quan trọng để doanh nghiệp phát triển bền vững, tối đa hóa lợi nhuận và gia tăng giá trị cho cổ đông, người lao động và xã hội.

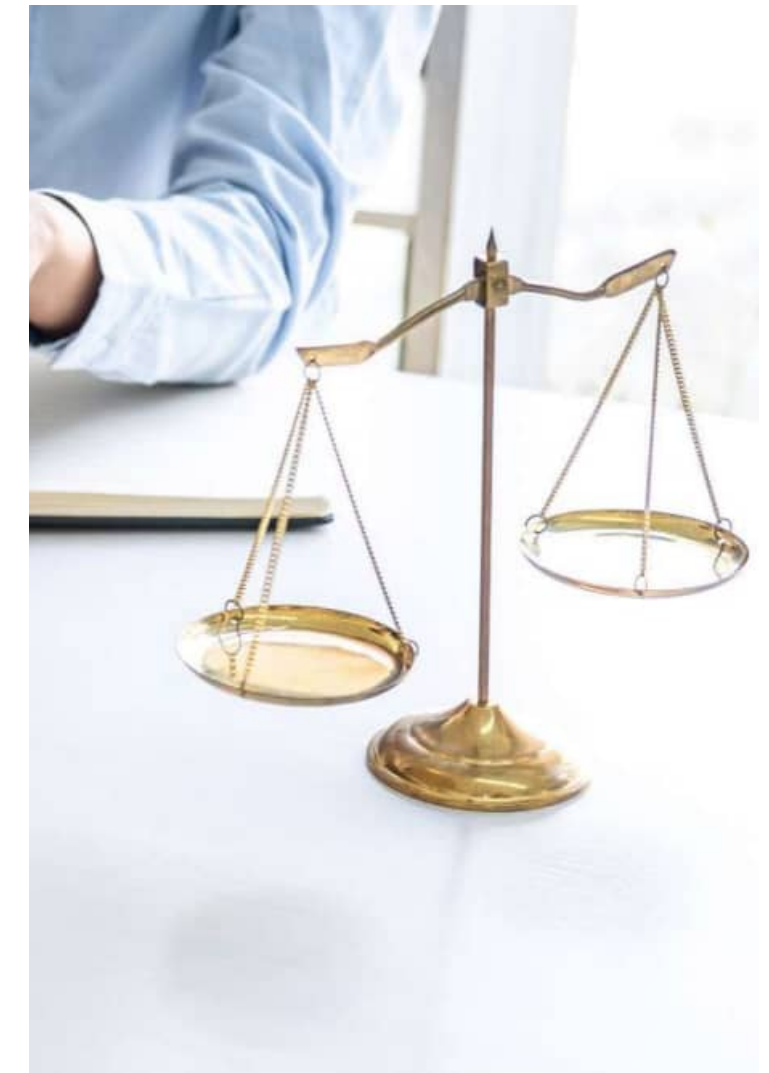
NHỮNG ẢNH HƯỞNG CỦA QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT MỚI BAN HÀNH NĂM 2023 VÀ HÀNH ĐỘNG CỦA BECAMEX IJC

Nghị định 08/2023/NĐ-CP ngày 05/03/2023 sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các nghị định quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ vừa có hiệu lực thi hành với một số điểm mới được kỳ vọng sẽ mở ra cánh cửa khơi thông thị trường.

Thứ nhất: Nghị định số 08/2023/NĐ-CP quy định các doanh nghiệp phát hành trái phiếu trong trường hợp gặp khó khăn khi thanh toán gốc và lãi trái phiếu có thể sử dụng các tài sản hợp pháp của mình để đàm phán với các nhà đầu tư thanh toán bằng tài sản. Việc này dựa trên nguyên tắc tuân thủ các quy định của pháp luật dân sự và các pháp luật có liên quan, được sự nhất trí của các nhà đầu tư và phải đảm bảo tính pháp lý của tài sản cũng như công bố các thông tin có liên quan.

Thứ hai: Nghị định số 08/2023/NĐ-CP quy định các doanh nghiệp nếu gặp khó khăn thì có thể đàm phán với các nhà đầu tư để gia hạn thêm thời gian đối với trái phiếu. Thời gia hạn tối đa là 2 năm, cũng trên nguyên tắc là được sự nhất trí của các nhà đầu tư. Trong trường hợp nhà đầu tư không nhất trí thì doanh nghiệp vẫn phải thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của mình trên cơ sở các quy định trong phương án đã công bố trước đây.

Thứ ba: Nghị định số 08/2023/NĐ-CP cũng cho phép tạm ngưng một số quy định tại Nghị định 65/2022/NĐ-CP. Ngưng quy định xác định tư cách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp là cá nhân; ngưng các quy định về xếp hạng tín nhiệm đối với doanh nghiệp phát hành; ngưng về thời gian để phát hành đối với một đợt trái phiếu.



TUÂN THỦ PHÁP LUẬT

NHỮNG ẢNH HƯỞNG CỦA QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT MỚI BAN HÀNH NĂM 2023 VÀ HÀNH ĐỘNG CỦA BECAMEX IJC

Trái phiếu doanh nghiệp vẫn là một kênh huy động vốn quan trọng cho doanh nghiệp, là công cụ quan trọng để huy động nguồn lực tài chính từ dân cư để thúc đẩy kinh tế quốc gia phát triển. Thực tế, những rủi ro trên thị trường trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ đã có manh nha trước năm 2022. Quy định tại Nghị định 08 mở ra cơ hội đàm phán, đi đến thống nhất phương án thanh toán nợ phù hợp với tình hình tài chính của nhiều DN hiện nay. Đồng thời, nghị định cũng tận dụng được tài sản sẵn có của các DN vào quá trình thanh toán nợ cho trái chủ. Việc các trái chủ có thể nhận tài sản khác, ví dụ là bất động sản cũng là lựa chọn tốt có thể tham khảo khi không chấp nhận các điều kiện gia hạn nợ của tổ chức phát hành. Dù là giải pháp tạm thời nhưng cũng có tác động tích cực đến thị trường trái phiếu DN. Nếu các bên có thể đi đến thống nhất được theo một trong các phương án là gia hạn nợ hoặc hoán đổi tài sản thì sẽ giảm đáng kể nguy cơ vỡ nợ trái phiếu của nhiều tổ chức phát hành hiện tại. Nghị định 08 sẽ cứu nhiều DN giảm được nguy cơ vỡ nợ trong thời gian ngắn, có thời gian để tái cấu trúc. Về lâu dài, các DN phát hành trái phiếu nhiều phải tự tìm ra giải pháp cứu mình.

Chính phủ đã ban hành Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023 về một số giải pháp tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững...Theo đánh giá của một số chuyên gia trong lĩnh vực bất động sản, Nghị quyết ra đời giúp tháo gỡ một số điểm nghẽn góp phần khơi thông cho thị trường BĐS. Đó cũng là tín hiệu tích cực trong trung và dài hạn thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững. Nghị quyết 33 đặt ra mục tiêu tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc đặc biệt là về thể chế, tổ chức thực hiện và nguồn vốn cho thị trường BĐS. Trong đó, Chính phủ yêu cầu tạo điều kiện cho các doanh nghiệp, người mua nhà và nhà đầu tư được nhanh chóng tiếp cận nguồn vốn tín dụng; có biện pháp xử lý phù hợp cho các doanh nghiệp BĐS khó khăn (như giãn nợ gốc, lãi vay, cơ cấu lại nhóm nợ...); tập trung các dự án, phương án vay vốn khả thi, khách hàng có năng lực tài chính, khả năng trả nợ đầy đủ và đúng hạn; ưu tiên các dự án BĐS nhà ở, đáp ứng nhu cầu thực của người dân, có hiệu quả, thanh khoản tốt như nhà ở xã hội, cải tạo chung cư cũ, văn phòng cho thuê, BĐS phục vụ sản xuất, công nghiệp, du lịch...Nghị quyết 33 đã tập trung tháo gỡ hai vướng mắc cơ bản của thị trường bất động sản là pháp lý và nguồn vốn.

01

Đầu tiên là tiến hành tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc đặc biệt là về thể chế. Nghị quyết đã yêu cầu các cơ quan Chính phủ nghiên cứu xây dựng, hoàn thiện và ban hành 4 nghị định sửa đổi, bổ sung các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, Luật Đầu tư, các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý của Bộ Xây dựng và các quy định về trình tự, thủ tục triển khai dự án nhà ở thương mại, khu đô thị...Trong đó, tháo gỡ các vướng mắc về quy định pháp luật và trình tự, thủ tục cũng như tổ chức triển khai thực hiện các dự án bất động sản, nhất là liên quan đến đầu tư, đất đai, xây dựng, đấu giá...Đồng thời, tập trung cao độ tháo gỡ vướng mắc cho các dự án đang triển khai để sớm hoàn thành, tạo nguồn cung cho thị trường.

02

Thứ hai, Nghị quyết cũng tháo gỡ khó khăn về các nguồn vốn tín dụng, trái phiếu, quỹ đầu tư... khơi thông dòng vốn cho thị trường bất động sản, góp phần tăng thanh khoản cho thị trường. Nói về điểm nghẽn lớn của thị trường bất động sản hiện nay đó là dòng vốn. Thì trong Nghị quyết 33 đã đề cập đến việc giãn nợ gốc, lãi vay, cơ cấu lại nhóm nợ, dự án đáp ứng nhu cầu thực, thanh khoản tốt được tạo điều kiện vay vốn... Điều này đã đã mở ra hành lang pháp lý để doanh nghiệp đang gặp khó có thể tiếp cận được dòng vốn, từ đây tái cơ cấu và khôi phục lại hoạt động.

Nghị định 08/2023/NĐ-CP và Nghị quyết 33 ra đời đã kịp thời “bắt đúng mạch”, gỡ khó những điểm nghẽn cần khơi thông cho thị trường BĐS trong thời điểm hiện nay. Đây là một cơ hội mà các doanh nghiệp BĐS như Becamex IJC cần tận dụng để tái cơ cấu lại các sản phẩm cung ứng phân khúc nhà phù hợp với đại bộ phận người dân. Nghiên cứu tái cơ lại giá cả, cấu sản phẩm phù hợp với nhu cầu thực tiễn của thị trường. Đặc biệt, chú trọng quản trị doanh nghiệp cũng như nguồn vốn cho thật hiệu quả.

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

Trong năm 2023, tổng mức lương, thưởng và thù lao của HĐQT, Ban điều hành và BKS đã thực hiện đúng theo phê duyệt của Đại hội cổ đông. Cụ thể như sau:

ĐVT: Đồng

STT	Họ và tên	Chức danh	Lương	Thưởng	Thù lao	Tổng thu nhập
1	Đỗ Quang Ngôn	Chủ tịch HĐQT	900.000.000	375.000.000	528.900.000	1.803.900.000
2	Quảng Văn Viết Cường	Phó Chủ tịch HĐQT	-	-	423.100.000	423.100.000
3	Trần Thiện Thế	Thành viên HĐQT	-	-	246.800.000	246.800.000
4	Võ Thị Huyền Trang	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	660.000.000	452.000.000	246.800.000	1.358.800.000
5	Lê Đức Thịnh	Thành viên HĐQT độc lập	-	-	246.800.000	246.800.000
6	Lê Thị Xuân Diệu	Thành viên HĐQT độc lập	-	-	-	-
7	Trịnh Thanh Hùng	Tổng Giám đốc	840.000.000	618.000.000	-	1.458.000.000
8	Trần Ngọc Hiền	Phó Tổng Giám đốc	660.000.000	452.000.000	-	1.112.000.000
9	Bùi Thị Thùy	Kế toán trưởng	660.000.000	452.000.000	-	1.112.000.000
10	Nguyễn Hải Hoàng	Trưởng BKS	-	-	246.800.000	246.800.000
11	Lê Thị Thùy Dương	Thành viên BKS	-	-	176.300.000	176.300.000
12	Châu Thị Vân	Thành viên BKS	-	-	176.300.000	176.300.000
TỔNG CỘNG			3.720.000000	2.349.000.000	2.291.800.000	8.360.800.000



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

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA CỔ ĐÔNG LỚN VÀ CỔ ĐÔNG NỘI BỘ (TÍNH ĐẾN NGÀY 31/12/2023)

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	11.000	Nhận cổ tức	11.000	Tăng do công ty chi trả cổ tức năm 2021 bằng cổ phiếu
2	Châu Thị Vân	Thành viên BKS	503	Nhận cổ tức	583	Tăng do công ty chi trả cổ tức năm 2021 bằng cổ phiếu
3	Lê Thị Xuân Diệu	Thành viên độc lập HĐQT	4000	Nhận cổ tức	4640	Tăng do công ty chi trả cổ tức năm 2021 bằng cổ phiếu

HỢP ĐỒNG HOẶC GIAO DỊCH VỚI NGƯỜI NỘI BỘ (TÍNH TẠI NGÀY 31/12/2023)

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp.	Địa chỉ trụ sở chính	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/HĐQT thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
1	Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (Becamex TDC)	Tổ chức có liên quan của TV.HĐQT: Ông Quảng Văn Viết Cương	3700413826 Ngày cấp: 21/9/2022 Nơi cấp: Sở KH&ĐT Bình Dương	Số 26-27, Lô I, Đường Đồng Khởi, P. Hòa Phú, TDM, Bình Dương	20/06/2023	16/NQ-HĐQT ngày 02/06/2023	Becamex IJC chuyển nhượng cho Becamex TDC 07 căn từ ô số 97 đến ô số 104 thuộc lô HL-E12 dự án Khu tái định cư Hoà Lợi và được chia thành 07 hợp đồng với tổng diện tích: 1.290,59 m2 ; đơn giá: 25.300.000 đồng/m2 ; tổng giá trị chuyển nhượng là: 32.651.927.000 đồng Giao dịch phát sinh trong năm 2023: 344.683.679.772 đồng (Theo BCTC soát xét 6 tháng và quý 3, quý 4 năm 2023)

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp.	Địa chỉ trụ sở chính	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/HĐQT thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
					01/10/2023	16/NQ-HĐQT ngày 02/06/2023	Hợp đồng số 10/2023/HĐXD/IJC-TDC về việc thi công công trình: quốc lộ 13, hạng mục: Hệ thống thoát nước mưa (từ km51+800 đến km56+500) và hạ lưu thoát nước; phân đoạn: km51+800 đến km53+625 - phải tuyến; địa điểm: huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương với giá trị 7.268.707.822 đồng Giao dịch phát sinh trong năm 2023: 1.328.183.010 đồng (Theo BCTC soát xét 6 tháng và quý 3, quý 4 năm 2023)
1	Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (Becamex TDC)	Tổ chức có liên quan của TV.HĐQT: Ông Quảng Văn Viết Cương	3700413826 Ngày cấp: 21/9/2022 Nơi cấp: Sở KH&ĐT Bình Dương	Số 26-27, Lô I, Đường Đồng Khởi, P. Hòa Phú, TDM, Bình Dương	16/10/2023	16/NQ-HĐQT ngày 02/06/2023	Hợp đồng số 11/2023/HĐXD/IJC-TDC thi công công trình: quốc lộ 13, hạng mục: hệ thống thoát nước mưa (từ km51+800 đến km56+500) và hạ lưu thoát nước; phân đoạn: km51+800 đến km53+625 - trái tuyến; địa điểm: huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương với giá trị 3.564.000.000 đồng Giao dịch phát sinh trong năm 2023: 1.236.966.586 đồng (Theo BCTC soát xét 6 tháng và quý 3, quý 4 năm 2023)



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 31/12/2023)

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp.	Địa chỉ trụ sở chính	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHCĐ/HĐQT thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
2	Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam (VNTT)	Tổ chức có liên quan của Ông Quảng Văn Viết Cương	3700861497số 1, Khu công nghiệp – Singapore 2, Phường Hòa Phú, Thành Phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam.	21 VSIP II, Đường số 1, Khu công nghiệp – Singapore 2, Phường Hòa Phú, Thành Phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam.	25/08/2023	16/NQ-HĐQT ngày 02/06/2023	Hợp đồng thi công công trình: quốc lộ 13, hạng mục: hệ thống chiếu sáng quốc lộ 13 (đoạn từ km41+600 đến km49+244), địa điểm: quốc lộ 13, tỉnh Bình Dương. Với giá trị: 9.968.724.000 đồng
					28/07/2023	16/NQ-HĐQT ngày 02/06/2023	Hợp đồng số 39161/HDDV-VNTT về việc cung cấp và sử dụng dịch vụ internet tại khu nhà ở Prince Town với chi phí lắp đặt 5.500.000 đồng và phí dịch vụ 2.750.000 đồng/tháng
					22/12/2023	16/NQ-HĐQT ngày 02/06/2023	Hợp đồng số 2212/2023/HĐ/IJC-VNTT về việc bảo trì, bảo dưỡng trạm điện cấp nguồn khu đô thị IJC, khu dân cư IJC Hòa Lợi với giá trị 244.992.600 đồng
					21/12/2023	16/NQ-HĐQT ngày 02/06/2023	Hợp đồng số 41913/HDDV-VNTT về việc lắp đặt dịch vụ internet tại kho QL13, lô 5B37 đường D5, Mỹ Phước 4, phường Thới Hòa, Bến Cát, tỉnh Bình Dương với chi phí lắp đặt 1.004.000 đồng và phí dịch vụ 418.000 đồng/tháng

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp.	Địa chỉ trụ sở chính	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHCĐ/HĐQT thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
2	Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam (VNTT)	Tổ chức có liên quan của Ông Quảng Văn Viết Cương	3700861497số 1, Khu công nghiệp – Singapore 2, Phường Hòa Phú, Thành Phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam.	21 VSIP II, Đường số 1, Khu công nghiệp – Singapore 2, Phường Hòa Phú, Thành Phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam.	23/08/2023 và 29/12/2023	16/NQ-HĐQT ngày 02/06/2023	Cung cấp, lắp đặt hệ thống thu phí tự động không dừng theo công nghệ RFID (đáp ứng tiêu chuẩn 2255/QĐ-BGTVT) tại 5 làn xe - phần nhân công theo HĐ 165A/HĐKT/2019/VNTT-CTIN-IJC Giao dịch phát sinh trong năm 2023: 7.349.698.288 đồng (Theo BCTC soát xét 6 tháng và quý 3, quý 4 năm 2023)
					Tháng 10/2023 đến tháng 12/2023	16/NQ-HĐQT ngày 02/06/2023	Mua hàng hóa dịch vụ Giao dịch phát sinh trong năm 2023: 1.646.140.839 đồng (Theo BCTC soát xét 6 tháng và quý 3, quý 4 năm 2023)
3	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Tổ chức có liên quan của Ông Quảng Văn Viết Cương	3700145020Ngày cấp: 04/4/2023 Nơi cấp: Sở KH&ĐT Bình Dương	Số 08, đường Hùng Vương, P.Hòa Phú, Tp. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	30/11/2023	37/NQ-HĐQT ngày 20/10/2023	Becamex IJC chuyển nhượng cho Becamex IDC cổ phần của công ty tại công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex với giá trị 10.000.000.000 đồng
					31/12/2023	16/NQ-HĐQT ngày 02/06/2023	Chi phí hợp đồng hợp tác kinh doanh với số tiền: 6.977.124.374 đồng (Theo BCTC soát xét 6 tháng và quý 3, quý 4 năm 2023)



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 31/12/2023)

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp.	Địa chỉ trụ sở chính	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/HĐQT thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
3	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Tổ chức có liên quan của ông Quảng Văn Viết Cương	3700145020 Ngày cấp: 04/4/2023 Nơi cấp: Sở KH&ĐT Bình Dương	Số 08, đường Hùng Vương, P.Hòa Phú, Tp. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	28/12/2023	16/NQ-HĐQT ngày 02/06/2023	Thuê tầng hầm với số tiền: 218.181.818 đồng. (Theo BCTC soát xét 6 tháng và quý 3, quý 4 năm 2023)
					31/12/2023	16/NQ-HĐQT ngày 02/06/2023	Doanh thu hoạt động hợp tác kinh doanh với số tiền: 2.466.927.273 đồng (Theo BCTC soát xét 6 tháng và quý 3, quý 4 năm 2023)
					25/12/2023	16/NQ-HĐQT ngày 02/06/2023	Dịch vụ quản lý vận hành NOXH Bàu Bàng với số tiền: 1.238.318.182 đồng (Theo BCTC soát xét 6 tháng và quý 3, quý 4 năm 2023)
4	Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước	Tổ chức có liên quan của ông Quảng Văn Viết Cương	Quốc lộ 380040513814, Tổ 8, Cấp ngày: 02/01/2008 Nơi cấp: Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Phước	Minh Thành, Thị xã Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước, Việt Nam	01/07/2023	16/NQ-HĐQT ngày 02/06/2023	Hợp đồng cho thuê và quản lý vận hành nhà ở cho người lao động tại lô TDC-18 và TDC-35 thuộc KDC ấp 4B số 51/07/2023/HĐCT/BBP-IJC với số tiền: 6.194.400.000 đồng/năm Giá trị giao dịch phát sinh trong năm 2023: 11.262.545.453 đồng

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp.	Địa chỉ trụ sở chính	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/HĐQT thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
5	Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Giấy chứng nhận đầu tư: 46121000047 do UBND Tỉnh Bình Dương cấp ngày: 29/07/2009		Tháng 03-10/2023	16/NQ-HĐQT ngày 02/06/2023	Mua hàng hóa dịch vụ: 10.152.000 đồng (Theo BCTC soát xét 6 tháng và quý 3, quý 4 năm 2023)
6	Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	Công ty con	3701906616 Ngày cấp: 09/08/2011 Nơi cấp: Sở KH&ĐT Bình Dương	Số 230 Đại lộ Bình Dương, P.Phú Hòa, Tp.Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.	Tháng 07-12/2023	16/NQ-HĐQT ngày 02/06/2023	Mua hàng hóa dịch vụ: 766.289.172 đồng (Theo BCTC soát xét 6 tháng và quý 3, quý 4 năm 2023) Cho thuê trang thiết bị: 3.240.000.000 đồng (Theo BCTC soát xét 6 tháng và quý 3, quý 4 năm 2023) Cho thuê mặt bằng: 109.090.908 đồng (Theo BCTC soát xét 6 tháng và quý 3, quý 4 năm 2023)



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 31/12/2023)

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp.	Địa chỉ trụ sở chính	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/HĐQT thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
7	Công ty TNHH MTV Thương Mại Becamex	Công ty con	3702280392 Ngày cấp: 12/06/2014 Nơi cấp: Sở KH&ĐT Bình Dương	Becamex Tower, số 230 Đại lộ Bình Dương, P.Phú Hòa, Tp.Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	Tháng 07-12/2023	16/NQ-HĐQT ngày 02/06/2023	Mua hàng hóa dịch vụ: 1.073.059.667 đồng (Theo BCTC soát xét 6 tháng và quý 3, quý 4 năm 2023)
							Phí quản lý các dự án: 2.310.995.380 đồng (Theo BCTC soát xét 6 tháng và quý 3, quý 4 năm 2023)
							Cho thuê mặt bằng: 10.769.124.000 đồng (Theo BCTC soát xét 6 tháng và quý 3, quý 4 năm 2023)
8	Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương	Công ty con	3702918734 Ngày cấp: 24/09/2023 Nơi cấp: Sở KH&ĐT Bình Dương	B11, đường Hùng Vương, P. Hòa Phú, TP.Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	Tháng 12/2023	16/NQ-HĐQT ngày 02/06/2023	Tiền điện, nước: 194.601.945 đồng (Theo BCTC soát xét 6 tháng và quý 3, quý 4 năm 2023)
							Mua hàng hóa dịch vụ: 396.163.081 đồng (Theo BCTC soát xét 6 tháng và quý 3, quý 4 năm 2023)

GIAO DỊCH GIỮA CÔNG TY VỚI CÔNG TY MÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA THÀNH VIÊN HĐQT, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT, TỔNG GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH LÀ THÀNH VIÊN HĐQT, TỔNG GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH (TÍNH TẠI NGÀY 31/12/2023)

Tên tổ chức/ cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp.	Địa chỉ trụ sở chính	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/HĐQT thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
Công Ty TNHH Dịch Vụ Và Xây Dựng Tấn Hào Phát	Tổ chức có liên quan đến Chủ tịch HĐQT Ông Đỗ Quang Ngôn (Tấn Hào Phát do em rể ông Đỗ Quang Ngôn làm TGD)	3701649461 Cấp ngày: 27/11/2009 Nơi cấp: Sở KH&ĐT Bình Dương	Ô số 3, Đường Lê Hoàn, Khu 2, Phường Hoà Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	02/02/2023	16/NQ-HĐQT ngày 02/06/2023	Phụ lục hợp đồng số 01/ PLHD/IJC-THP/2023 về việc tăng 01 nhân công làm việc vệ sinh và chăm sóc cây xanh tại các dự án với giá trị: 48.281.090 đồng/tháng (chưa bao gồm thuế VAT)
				14/12/2023	16/NQ-HĐQT ngày 02/06/2023	Hợp đồng số 141/2023/ HĐTC/IJC-THP thi công tháo dỡ, di dời và lắp đặt hàng rào tole xung quanh lô N6 với giá trị: 134.287.200 đồng
				17/07/2023	16/NQ-HĐQT ngày 02/06/2023	Hợp đồng số 1707/2023/ HĐXD/IJC- THP thi công hạng mục nhà chứa rác, địa điểm: lô N5 thuộc khu đô thị mới, p. Hòa Phú, tp. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với số tiền: 142.363.636 đồng
				18/07/2023	16/NQ-HĐQT ngày 02/06/2023	Hợp đồng số 187/2023/ HĐXD/IJC- THP thi công công trình: khu nhà ở IJC Hòa Lợi, hạng mục: chống thấm tường ngoài, địa điểm: ô số 03 và ô số 10 lô HI-F2, thuộc KDC Hòa Lợi, p. Hòa Phú, tp. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với số tiền: 77.760.000 đồng
Tháng 07-12/2023					16/NQ-HĐQT ngày 02/06/2023	Mua dịch vụ từ tháng 7-12/2023: 1.124.564.473 đồng



ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH TUÂN THỦ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Becamex IJC là một doanh nghiệp tiên phong trong việc thực hiện quản trị công ty minh bạch, hiệu quả. Với việc tuân thủ nghiêm ngặt các quy định pháp luật, Điều lệ Công ty, các quy chế nội bộ và các tiêu chí, Becamex IJC đã xây dựng được một hệ thống quản trị công ty vững mạnh, giúp Công ty hoạt động hiệu quả, đạt được những thành tựu đáng kể.

Mô hình quản trị công ty của Becamex IJC được xây dựng dựa trên các nguyên tắc sau:



01 Minh bạch: Mọi thông tin liên quan đến hoạt động của Công ty đều được công khai, minh bạch, dễ dàng tiếp cận cho các cổ đông, nhà đầu tư và các bên liên quan.

02 Công bằng: Mọi quyền lợi của các cổ đông, nhà đầu tư và các bên liên quan đều được đảm bảo công bằng, bình đẳng.

03 Trách nhiệm: Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ, nhân viên của Công ty đều có trách nhiệm trong việc thực hiện các nhiệm vụ được giao.

Becamex IJC coi trọng việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức quản trị cho các thành viên Hội đồng quản trị, 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, Becamex IJC đã giúp các thành viên Ban lãnh đạo Công ty nắm vững các kiến thức, kỹ năng cần thiết để điều hành doanh nghiệp một cách hiệu quả.

Nhờ vậy, hiệu quả kinh doanh và khả năng tiếp cận nguồn vốn của Becamex IJC ngày càng được nâng cao. Điều này đã góp phần giúp Công ty gây dựng lòng tin của cổ đông, nhà đầu tư. Với những nỗ lực không ngừng, Becamex IJC cam kết sẽ tiếp tục phát triển bền vững, trở thành một trong những doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực bất động sản tại Việt Nam.



04

PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Thông điệp phát triển bền vững
Tầm nhìn chiến lược phát triển bền vững
Các vấn đề trọng yếu gắn với mục tiêu
phát triển bền vững
Trách nhiệm với cộng đồng địa phương



THÔNG DIỆP PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Becamex IJC: Phát triển bền vững, mang lại giá trị cho cộng đồng

Becamex IJC hiểu rằng sự thành công của doanh nghiệp không chỉ nằm ở con số doanh thu, lợi nhuận, mà còn là những giá trị vượt trội, lâu dài mà doanh nghiệp mang đến cho cộng đồng, xã hội. Đặc biệt, với lĩnh vực kinh doanh bất động sản, thi công xây dựng, hoạt động 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.

Từ sứ mệnh đem lại những giá trị lành mạnh cho xã hội, Becamex IJC cam kết thực hiện phát triển bền vững, mang lại lợi ích cho tất cả các bên liên quan, bao gồm:

Môi trường: Becamex IJC cam kết bảo vệ môi trường, giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường trong quá trình hoạt động. Cụ thể, Công ty đã thực hiện các biện pháp như: Áp dụng các công nghệ tiên tiến, thân thiện với môi trường trong xây dựng và vận hành dự án. Công ty tích cực thực hiện các chiến dịch trồng cây xanh, bảo vệ hệ sinh thái tự nhiên, thu gom, xử lý rác thải hiệu quả.

Xã hội: Becamex IJC cam kết đóng góp cho sự phát triển của cộng đồng, xã hội, bao gồm: Tạo ra nhiều việc làm, nâng cao thu nhập cho người dân địa phương. Công ty luôn hỗ trợ các hoạt động xã hội, từ thiện và đào tạo nghề, nâng cao trình độ cho người dân địa phương.

Cổ đông, nhà đầu tư: Becamex IJC cam kết mang lại lợi ích cho cổ đông, nhà đầu tư thông qua việc tạo ra giá trị gia tăng cho doanh nghiệp, nâng cao hiệu quả kinh doanh, đảm bảo tính minh bạch, công bằng trong hoạt động.

Để thực hiện cam kết phát triển bền vững, Becamex IJC đã xây dựng và triển khai hệ thống quản lý phát triển bền vững theo tiêu chuẩn quốc tế ISO. Hệ thống này bao gồm các chính sách, quy trình, thủ tục, hướng dẫn thực hiện nhằm đảm bảo doanh nghiệp tuân thủ các tiêu chuẩn phát triển bền vững trong mọi hoạt động.

Dưới sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị, Becamex 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 Becamex 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. Becamex IJC cam kết sẽ tiếp tục nỗ lực thực hiện phát triển bền vững, mang lại lợi ích cho tất cả các bên liên quan, góp phần xây dựng một cộng đồng bền vững và thịnh vượng.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- » HĐQT 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

Becamex IJC là một doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực bất động sản, xây dựng và hạ tầng kỹ thuật tại Việt Nam. Với tầm nhìn trở thành một doanh nghiệp phát triển bền vững, Becamex IJC đã và đang nỗ lực thực hiện các mục tiêu phát triển bền vững trong tất cả các lĩnh vực hoạt động của mình.

Becamex IJC tin rằng phát triển bền vững là chìa khóa để doanh nghiệp phát triển lâu dài và bền vững. Với những nỗ lực không ngừng, Becamex IJC cam kết sẽ tiếp tục thực hiện các mục tiêu phát triển bền vững, góp phần xây dựng một cộng đồng bền vững và thịnh vượng.

Trong năm 2023, Becamex IJC kiên định mục tiêu phát triển bền vững, trong đó có việc chuyển đổi mô hình số và triển khai chiến lược kinh doanh mới. Công ty sẽ tiếp tục nỗ lực, đảm bảo 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 nhà phát triển bất động sản hàng đầu của tỉnh Bình Dương, Becamex IJC đã và đang nỗ lực không ngừng để mang đến cho khách hàng những sản phẩm chất lượng cao, đáp ứng mọi yêu cầu về tiến độ, kỹ thuật và mỹ thuật. Công ty luôn chú trọng ứng dụng các công nghệ tiên tiến, vật liệu xây dựng chất lượng cao và quy trình thi công chuyên nghiệp để đảm bảo chất lượng sản phẩm vượt trội.



CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN ƯU TIÊN

Chiến lược hệ sinh thái

Becamex IJC tiếp tục phát huy những thế mạnh sẵn có, đồng thời kế thừa kinh nghiệm của Tổng Công ty Becamex để tập trung vào các chiến lược tái cấu trúc bộ máy, phát triển quỹ đất và các dịch vụ đô thị, gắn với chiến lược phát triển hạ tầng giao thông và khu công nghiệp của Tổng Công ty Becamex.

Chiến lược tăng trưởng

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

Để bổ sung năng lực tài chính, nâng cao trình độ chuyên môn và đón đầu các cơ hội kinh doanh, Becamex IJC luôn tích cực tìm kiếm, tham gia và đa dạng hóa hợp tác với các nhà đầu tư chiến lược.

Chiến lược hạ tầng

Becamex IJC sẽ tiếp tục phát huy lợi thế của hệ sinh thái Tổng Công ty Becamex. 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. Về danh mục dự án hiện tại, Becamex IJC hiện đang sở hữu nhiều dự án bất động sản, xây dựng và hạ tầng giao thông tại Bình Dương và các tỉnh lân cận. Các dự án này có thể là nền tảng để Becamex IJC mở rộng hoạt động kinh doanh sang các lĩnh vực mới. Các mục tiêu này sẽ giúp Becamex IJC phát triển thành một công ty đa ngành hàng đầu, đóng góp tích cực cho sự phát triển kinh tế xã hội của đất nước.

Chiến lược chuỗi giá trị

Becamex IJC luôn chủ động, linh hoạt phát triển các liên kết kinh doanh trong chuỗi giá trị, hoàn thiện hệ sinh thái để kiểm soát chi phí, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh và 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, Becamex IJC cũng chú trọng đến việc ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý. Cụ thể, Công ty sẽ tiếp tục triển khai và áp dụng các phần mềm quản lý chuyên nghiệp cho tất cả các hoạt động. Điều này sẽ giúp IJC nâng cao hiệu quả quản lý, điều hành, tiết kiệm chi phí và nâng cao năng lực cạnh tranh.



CAM KẾT GẮN KẾT VỚI CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN

Becamex IJC là một trong những công ty phát triển bất động sản hàng đầu tỉnh Bình Dương. Công ty luôn nỗ lực phát triển bền vững, cân bằng cả ba chiều kinh tế, môi trường và xã hội. Becamex IJC tập trung phát triển kinh tế bền vững, tạo ra giá trị gia tăng cho doanh nghiệp, cho cộng đồng và cho xã hội. Becamex IJC cam kết bảo vệ môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu. Becamex IJC quan tâm đến phát triển xã hội, góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân. Becamex IJC cam kết phát triển bền vững lâu dài, và để thực hiện cam kết này, công ty cần tập trung mọi nguồn lực và sự tham gia ủng hộ của các bên liên quan trong chuỗi cung ứng bất động sản.

Trên hành trình phát triển, Becamex IJC xác định phát triển bền vững là trọng tâm chiến lược. HĐQT đã giao cho 02 Phó Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm triển khai và đảm bảo hiệu quả của các chính sách phát triển bền vững tại IJC, cụ thể:

- Cung cấp sản phẩm chất lượng cao, đáp ứng nhu cầu của khách hàng về kỹ thuật, mỹ thuật và độ an toàn.
- Nỗ lực để đảm bảo tính minh bạch trong quản trị, từng bước hoàn thiện hiệu quả hoạt động quản trị theo hướng tiếp cận những thông lệ tốt trong nước và quốc tế.
- Cam kết tuân thủ các quy định của pháp luật, tiêu chuẩn quốc tế và yêu cầu của các bên liên quan trong các lĩnh vực chất lượng, môi trường và sức khỏe nghề nghiệp.
- Đầu tư hợp lý cho quản lý chất lượng, môi trường và an toàn lao động là cam kết của Công ty nhằm ngăn ngừa sự cố, tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp, bảo vệ con người, tài sản và môi trường.
- Tạo môi trường làm việc chuyên nghiệp, công bằng, thân thiện, trong đó nhân viên được đánh giá dựa trên năng lực và hiệu quả công việc, được tạo cơ hội để phát triển bản thân và nghề nghiệp.
- Người lao động được đào tạo để làm chủ công nghệ, trình độ tác nghiệp theo chuẩn mực khu vực và quốc tế.
- QLRR, 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.
- Thực hiện đầy đủ trách nhiệm xã hội, góp phần vào sự phát triển chung của cộng đồng ngày càng phát triển, bền vững hơn.

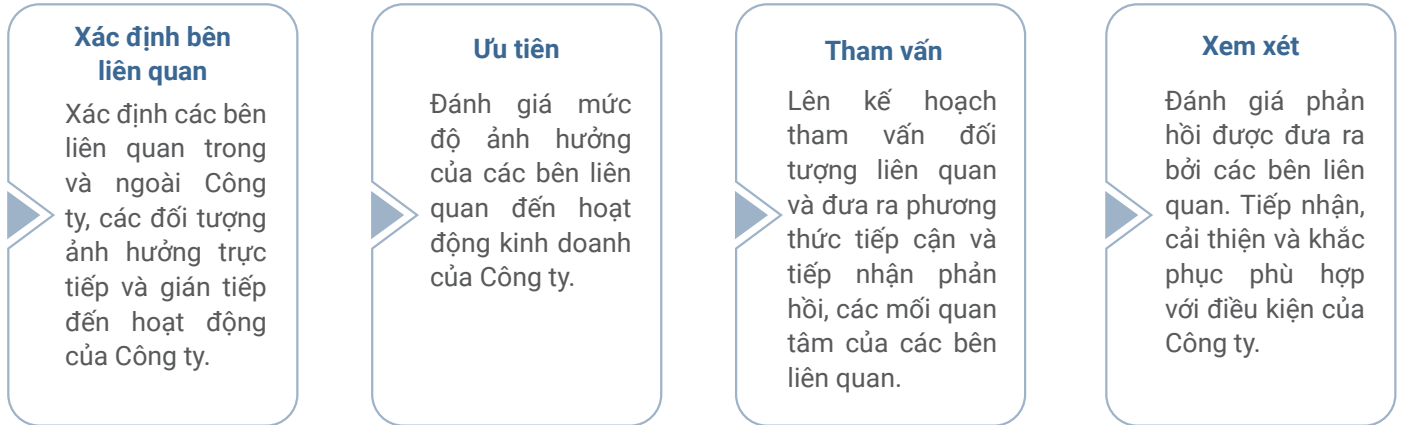


TẦM NHÌN CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

CAM KẾT GẮN KẾT VỚI CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN

Quy trình xác định các bên liên quan của IJC

Becamex IJC hiểu rằng xây dựng và phát triển mối quan hệ với các bên liên quan là yếu tố quan trọng góp phần vào sự thành công của doanh nghiệp. Do đó, 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. Quy trình xác định các bên liên quan của Becamex IJC được thực hiện trên cơ sở công khai, minh bạch và trung thực. Công ty sẽ tiến hành khảo sát, đánh giá để xác định các bên liên quan.



STT	Bên liên quan	Đặc điểm
1	Cổ đông - Nhà đầu tư	
-	Phương pháp tham vấn	Gặp gỡ trực tiếp; ĐHĐCĐ; Website; Phương tiện truyền thông đại chúng; Các kênh liên lạc khác (Email, Điện thoại...)
-	Các chủ đề được quan tâm	- Hoạt động kinh doanh tăng trưởng hiệu quả, bền vững; - Đối xử bình đẳng và đảm bảo quyền lợi cổ đông; - Thông tin minh bạch
-	Nỗ lực của IJC	Về lĩnh vực sản xuất kinh doanh - Linh hoạt điều chỉnh định hướng chiến lược của doanh nghiệp, nhằm đáp ứng nhu cầu và xu hướng thị trường thay đổi; - Nâng cao hiệu quả quản lý tài chính, nhằm tối đa hóa lợi nhuận và đảm bảo sự phát triển bền vững của doanh nghiệp; - Chủ động tối ưu hóa chuỗi giá trị nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp; - Triển khai Hệ thống quản lý chất lượng thông qua việc áp dụng các tiêu chuẩn chất lượng quốc tế. Về Quản trị Cổ đông - 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; - Đa dạng hóa kênh trao đổi thông tin, điều chỉnh các thông tin sai lệch về Công ty trên thị trường, bảo vệ uy tín và thương hiệu, hướng tới xây dựng hình ảnh một công ty vững mạnh tiêu biểu của ngành bất động sản Việt Nam; - Rà soát và cải tiến hoạt động QTCT theo các thông lệ tốt trên thị trường; - 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.

STT	Bên liên quan	Đặc điểm
1	Cổ đông - Nhà đầu tư	
-	Kết quả đạt được	Về lĩnh vực sản xuất kinh doanh - Kiên định với mục tiêu chiến lược 5 năm, linh hoạt điều chỉnh mục tiêu chiến lược phù hợp với bối cảnh thực tế; - Duy trì hoạt động có lợi nhuận trong bối cảnh ngành bất động sản đối mặt với khó khăn và cạnh tranh gay gắt; - 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 gia tăng lợi thế cạnh tranh; - Giữ vững cam kết đem đến những công trình chất lượng, an toàn và đúng tiến độ, tăng uy tín của doanh nghiệp; - Những sản phẩm mà Becamex IJC xây dựng nhận được phản hồi tích cực của khách hàng.
2	Người lao động	
-	Phương pháp tham vấn	- Hội nghị người lao động; - Hợp định kỳ hàng tuần/quý; - Hợp đánh giá mức độ hoàn thành công việc; - Kênh truyền thông nội bộ; - Đào tạo; - Email phòng nhân sự...
-	Các chủ đề được quan tâm	- Môi trường làm việc năng động, chuyên nghiệp; - Gia tăng quyền lợi, phúc lợi cho người lao động; - Chế độ đãi ngộ và cơ hội thăng tiến.
-	Nỗ lực của IJC	Về Quản trị Công ty - 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; - 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, bảo vệ uy tín và thương hiệu, hướng tới xây dựng hình ảnh một công ty vững mạnh tiêu biểu của ngành bất động sản Việt Nam; - Rà soát và cải tiến hoạt động QTCT theo các thông lệ tốt trên thị trường; - 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.



TẦM NHÌN CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

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
2	Người lao động	
-	Nỗ lực của IJC	Về nguồn nhân lực - Tuyển dụng và xây dựng chính sách thu hút nhân tài; - Triển khai các chương trình đào tạo, bồi dưỡng nhân tài; - Ưu tiên đầu tư cho các hoạt động đào tạo, phát triển nguồn nhân lực; - Tuân thủ các quy định pháp luật về ATLĐ, triển khai hệ thống quản lý An toàn và Sức khỏe Nghề nghiệp, nâng cao ý thức của người lao động về ATLĐ.
-	Kết quả đạt được	Về Quản trị Công ty - Tuân thủ chặt chẽ các Điều luật, Quy định, Hướng dẫn được đề ra bởi các cơ quan chức năng trong mọi hoạt động của Công ty; - Cổ đông không khiếu nại liên quan đến QTCT; - Các rủi ro được giảm thiểu tối đa ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động kinh doanh. Về nguồn nhân lực - Tạo ra công ăn việc làm ổn định cho các địa phương nơi Công ty đang hoạt động; - Không ghi nhận xảy ra tai nạn lao động trong năm 2023.
3	Khách hàng	
-	Phương pháp tham vấn	- Khảo sát mức độ hài lòng của khách hàng; - Sàn giao dịch BĐS.
-	Các chủ đề được quan tâm	- Chất lượng dự án mang lại cho người sử dụng; - An toàn và hiệu quả trong thực tế sử dụng.
-	Nỗ lực của IJC	Về lĩnh vực sản xuất kinh doanh - Để mang lại trải nghiệm sống văn minh tiên tiến cho khách hàng, Becamex IJC luôn lắng nghe, ghi nhận ý kiến của khách hàng, tư vấn giải pháp và đưa ra chính sách hỗ trợ phù hợp; - Becamex IJC cũng chú trọng kiểm soát chất lượng sản phẩm, dịch vụ theo quy trình kiểm soát chất lượng, đồng thời nghiên cứu và cải thiện chất lượng sản phẩm, dịch vụ đáp ứng mong đợi của khách hàng.
-	Kết quả đạt được	Nâng cao sự hài lòng bằng việc giải quyết được các yêu cầu của khách hàng giúp Becamex IJC ngày càng khẳng định vị thế của mình là một trong những doanh nghiệp bất động sản hàng đầu tại Việt Nam.

STT	Bên liên quan	Đặc điểm
4	Cộng đồng	
-	Phương pháp tham vấn	Phối hợp với Chính quyền địa phương tổ chức các buổi tiếp xúc, đối thoại giữa doanh nghiệp và người dân địa phương để tìm hiểu tâm tư, nguyện vọng của người dân.
-	Các chủ đề được quan tâm	- Tạo cơ hội nghề nghiệp, cải thiện thu nhập cho người dân địa phương; - Hỗ trợ phát triển kinh tế, hạ tầng ở địa phương.
-	Nỗ lực của IJC	Về nguồn nhân lực - Tuyển dụng và xây dựng chính sách thu hút nhân tài; - Triển khai các chương trình đào tạo, bồi dưỡng nhân tài; - Ưu tiên đầu tư cho các hoạt động đào tạo, phát triển nguồn nhân lực; - Tuân thủ các quy định pháp luật về ATLĐ, triển khai hệ thống quản lý An toàn và Sức khỏe Nghề nghiệp, nâng cao ý thức của người lao động về ATLĐ. Về môi trường - Triển khai đầy đủ các hoạt động quan trắc định kỳ tại các dự án; - Tuyên truyền, kêu gọi tiết kiệm năng lượng.
-	Kết quả đạt được	Về nguồn nhân lực - Tạo ra hàng ngàn công ăn việc làm ổn định cho các địa phương nơi Công ty đang hoạt động; - Không ghi nhận xảy ra tai nạn lao động trong năm 2023. Về môi trường - Các dự án của IJC triển khai không ghi nhận các vấn đề sai phạm liên quan đến môi trường; - 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...



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

//

Becamex IJC cam kết phát triển bền vững, gắn kết với 17 Mục tiêu phát triển bền vững của Liên Hợp Quốc (SDGs). Doanh nghiệp 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. Các vấn đề này được 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

Becamex IJC luôn nỗ lực trở thành công ty kinh doanh bất động sản hàng đầu tại tỉnh Bình Dương. Để đạt được mục tiêu này, doanh nghiệp đã và đang từng bước hoàn thiện mô hình kinh doanh bền vững của mình. Mô hình này gắn kết chặt chẽ các mục tiêu phát triển kinh tế, bảo vệ môi trường và phụng sự xã hội vào chiến lược phát triển của doanh nghiệp. Việc gắn kết này nhằm đảm bảo mọi hoạt động bền vững của doanh nghiệp đều phù hợp với định hướng triển khai hành động 17 mục tiêu phát triển bền vững của quốc gia và Liên Hiệp Quốc.

ĐỘNG LỰC THÚC ĐẨY TĂNG TRƯỞNG KINH TẾ

Becamex IJC phát huy thế mạnh của hệ sinh thái bất động sản toàn diện, kết hợp với năng lực và kinh nghiệm của các bên để xây dựng các công trình chất lượng, an toàn, đúng tiến độ, góp phần tích cực vào phát triển cơ sở hạ tầng đô thị. Từ đó, doanh nghiệp tạo ra giá trị tăng trưởng ổn định và bền vững cho chính mình, cũng như cho nền kinh tế và xã hội.

Hiệu quả hoạt động kinh tế (GRI 201)

Mục tiêu trọng yếu
Becamex IJC luôn nỗ lực phát triển bền vững, hướng tới mục tiêu đem lại lợi ích lâu dài cho tất cả các bên liên quan. Để đạt được mục tiêu này, doanh nghiệp tập trung vào xây dựng nền tảng kinh doanh vững chắc, trong đó hiệu quả hoạt động kinh tế đóng vai trò quan trọng. Hiệu quả hoạt động kinh tế là thước đo thành công của doanh nghiệp, đồng thời là tiền đề để doanh nghiệp thực hiện cam kết với các bên liên quan.

Phương pháp quản trị:
Mục đích quản trị:
Becamex IJC luôn nỗ lực vươn tới vị trí dẫn đầu trong ngành bất động sản. Để đạt được mục tiêu này, doanh nghiệp luôn chú trọng nâng cao hiệu quả kinh tế, thông qua việc nâng cao chất lượng sản phẩm và ứng dụng công nghệ số vào quy trình hoạt động.

Cách thức quản trị:
Becamex IJC là một trong những doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực phát triển hạ tầng kỹ thuật, kinh doanh bất động sản và các dịch vụ khác tại tỉnh Bình Dương. Becamex IJC xác định hiệu quả kinh tế là một trong những mục tiêu quan trọng hàng đầu. 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, công ty không ngừng nỗ lực nâng cao hiệu quả hoạt động, hoàn thành kế hoạch kinh doanh đã được HĐQT thông qua, theo dõi đánh giá các chỉ tiêu đánh giá hiệu quả hoạt động và kiểm soát các chỉ số thông qua hệ thống quản lý chặt chẽ.

Giá trị kinh tế trực tiếp được tạo ra và phân bổ (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 v.v....
Năm 2023 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, biến động tiêu cực của giá nguyên vật liệu, chính sách thắt chặt tiền tệ tiếp tục được áp dụng ở nhiều quốc gia 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, tổng doanh thu đạt 1527 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 99 tỷ đồng.

Giá trị trực tiếp được phân bổ:
Trong bối cảnh tình hình kinh tế còn diễn biến khó lường, Becamex IJC đã nỗ lực vượt qua thách thức, hoàn thành tốt công tác kiểm soát chi phí. Tổng chi phí hoạt động của công ty trong năm 2023 đạt 1.033 tỷ đồng, giảm 24% so với cùng kỳ. Để đạt được kết quả này, Becamex IJC đã thực hiện nhiều biện pháp tiết giảm chi phí như tinh gọn bộ máy, tiết kiệm chi phí vật tư, nguyên liệu, năng lượng, ứng dụng công nghệ thông tin, tự động hóa các quy trình vận hành. 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)

Becamex IJC chủ động ứng phó với biến đổi khí hậu. Biến đổi khí hậu là một vấn đề toàn cầu, tác động đến nhiều lĩnh vực của đời sống, trong đó có hoạt động xây dựng. Tại Việt Nam, biến đổi khí hậu đã gây ra những hiện tượng thời tiết cực đoan như bão lũ, hạn hán,... ảnh hưởng đến các hoạt động sản xuất kinh doanh. 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.

Sự hiện diện trên thị trường (GRI 202)

Mục tiêu trọng yếu
Becamex IJC luôn chú trọng tạo môi trường làm việc tốt cho người lao động, thông qua chính sách lương thưởng, phúc lợi hấp dẫn, phù hợp với năng lực, góp phần nâng cao thu nhập, ổn định đời sống, xây dựng cộng đồng vững mạnh. 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

- Thu hút nhân tài, góp phần phát triển kinh tế địa phương, Becamex IJC 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. Do đó, công ty đã xây dựng chính sách lương thưởng, phúc lợi hấp dẫn, phù hợp với năng lực của người lao động. Để thực hiện chính sách này, Becamex IJC tuyển dụng lao động từ các doanh nghiệp cung cấp dịch vụ quản lý và vận hành, nhằm đảm bảo nguồn nhân lực chất lượng cao, đáp ứng nhu cầu phát triển của công ty.
- Coi trọng việc duy trì chính sách đãi ngộ công bằng nội bộ và tăng sức cạnh tranh về thu nhập trên thị trường. Do đó, công ty đã xây dựng chính sách tăng lương hàng năm cho nhân viên. Theo chính sách này, việc tăng lương được dựa trên hai yếu tố chính: kết quả kinh doanh của công ty và hiệu quả làm việc của cá nhân người lao động.
- Ngay cả khi trong thời điểm nhiều công ty phải cắt giảm nhân sự và thu nhỏ quy mô hoạt động, IJC vẫn cam kết không cắt giảm, trả đủ lương và chính sách cho CBCNV, 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.
- Becamex IJC luôn coi trọng việc phát triển chất lượng nguồn nhân lực, là yếu tố quyết định sự thành công của công ty. IJC đã xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, hiện đại, đáp ứng nhu cầu làm việc và phát triển của người lao động; nhờ vậy các CBCNV 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.



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)	Cách thức quản trị Becamex IJC thiết lập chính sách đãi ngộ nội bộ công bằng và cạnh tranh với thị trường để đảm bảo quyền lợi của người lao động. Becamex IJC xem xét, nâng lương cho người lao động hàng năm, dựa trên kết quả kinh doanh của công ty và hiệu quả làm việc của từng cá nhân. Điều này nhằm tạo động lực làm việc, tăng mức độ gắn bó với doanh nghiệp và thúc đẩy năng suất lao động.
Chống tham nhũng (GRI 205)	Mục tiêu trọng yếu Becamex IJC coi phòng chống tham nhũng là một cam kết quan trọng của doanh nghiệp. Bằng cách xây dựng văn hóa doanh nghiệp đề cao tính trung thực, quản lý hiệu quả và thực hiện kinh doanh có trách nhiệm, Becamex IJC sẽ đảm bảo sự phát triển bền vững của doanh nghiệp, đáp ứng các yêu cầu của thị trường, quy chuẩn quốc tế 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 là một giải pháp hiệu quả để phòng chống tham nhũng. Giải pháp này giúp tạo ra môi trường làm việc minh bạch, công bằng, hạn chế các cơ hội tham nhũng. Đồng thời, giải pháp này cũng giúp nâng cao ý thức, trách nhiệm của CBCNV trong quản trị doanh nghiệp, từ đó góp phần xây dựng doanh nghiệp phát triển bền vững. Cách thức quản trị: Becamex IJC nhận thức được tác động tiêu cực của tham nhũng đối với nền kinh tế và xã hội, cũng như tại chính doanh nghiệp. Do đó, công ty đã và đang áp dụng một số chính sách chống tham nhũng như sau: • 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)	Truyền thông và đào tạo về các chính sách và quy trình chống tham nhũng (GRI 205-2) Đánh giá phương pháp quản trị Becamex IJC đang thực hiện các giải pháp nhằm hoàn thiện cơ chế, quy định về phòng chống tham nhũng. Các giải pháp này nhằm nâng cao hiệu quả của các chính sách phòng 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.

NỖ LỰC BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Becamex IJC là một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản và quản lý khai thác thu phí giao thông. Các hoạt động kinh doanh của công ty có tác động trực tiếp đến môi trường. Do đó, Becamex 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 vô cùng cần thiết. Các hành động này 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.

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

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 ngành xây dựng, chi phí nguyên vật liệu của các công ty chiếm tới 55% - 65% tổng chi phí đầu tư, do đó biến động giá nguyên vật liệu đầu vào là một thách thức lớn đối với Becamex IJC. Để giảm thiểu tác động của biến động giá nguyên vật liệu, doanh nghiệp cần có kế hoạch quản lý giá nguyên vật liệu hiệu quả.

Phương pháp quản trị

Mục đích quản trị:

Đội ngũ kỹ thuật của Becamex IJC đặt ra mục tiêu kiểm soát nguyên vật liệu đầu vào đạt quy chuẩn kỹ thuật, giảm thiểu hư hỏng và lãng phí trong quá trình thực hiện. Mục tiêu này nhằm thi công các công trình nhanh chóng, chất lượng cao, đồng thời góp phần phát triển bền vững thông qua việc cải thiện năng suất và hiệu quả trong xây dựng, giảm thiểu lãng phí vật liệu và chất thải.

Cách thức quản trị:

Becamex IJC đã triển khai nhiều giải pháp công nghệ kỹ thuật trong thi công và giám sát công trình, trong đó nổi bật là ứng dụng mô hình 3D. Nhờ đó, công ty đã đạt được nhiều kết quả tích cực, như: kiểm soát được các xung đột trong thiết kế, rủi ro trong quá trình thi công, tiết kiệm nguyên vật liệu xây dựng và hạn chế chi phí sửa chữa.

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



NĂNG LƯỢNG (GRI 302)

- *Tiêu thụ năng lượng trong tổ chức (GRI 302-1)*
- *Giảm tiêu hao năng lượng (GRI 321-2)*
- *Giảm nhu cầu năng lượng của sản phẩm và dịch vụ (GRI 302-3)*

Mục tiêu trọng yếu

Becamex IJC hiểu rằng việc sử dụng năng lượng và tài nguyên thiên nhiên có thể tác động đến môi trường. Do đó, Công ty luôn giám sát chặt chẽ việc sử dụng các nguồn lực này, nhằm giảm thiểu lượng năng lượng sử dụng và phát thải khí nhà kính, góp phần bảo vệ môi trường và cộng đồng.

Phương pháp quản trị

Mục đích quản trị:

Becamex IJC tin rằng, các bên liên quan cần cùng nhau chung tay thực hiện mục tiêu môi trường. Việc gắn kết mục tiêu môi trường trong các hoạt động kinh doanh sẽ giúp doanh nghiệp giảm thiểu tác động đến môi trường, góp phần bảo vệ môi trường và xây dựng một tương lai bền vững.

Cách thức quản trị:

Năng lượng sử dụng tại Becamex IJC chủ yếu là điện năng, xăng và dầu Diesel. Do đó, công ty đã triển khai nhiều giải pháp kiểm soát năng lượng sử dụng, nhằm giảm thiểu tác động đến môi trường. Một trong những giải pháp đó là kiểm soát thời gian vận hành và khoảng cách di chuyển của các phương tiện, hệ thống thiết bị chiếu sáng.

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 metan, compact giảm 25.623 kwh dẫn đến giảm 18,5 tấn CO2. Đèn huỳnh quang chuyển sang LED giảm 12.825kwh, giảm 9,2 tấn CO2;
- » 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 2023, tổng nguồn năng lượng tiêu thụ của Công ty như sau:

STT	Tên nhóm năng lượng	Đơn vị	Năm 2023
1	Xăng RON-95	lít	21.312
2	Dầu Diesel	lít	4.178
3	Điện năng	kWh	6.679.700



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

NƯỚC (GRI 303)

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

Mục tiêu trọng yếu

Nước là nguồn tài nguyên quý giá, đóng vai trò thiết yếu cho sự sống trên trái đất. Tuy nhiên, chỉ có khoảng 0,7% lượng nước ngọt trên Trái đất là có thể sử dụng được. Hiện nay, nguồn nước ngọt đang bị đe dọa nghiêm trọng bởi suy giảm hệ sinh thái, ô nhiễm môi trường và biến đổi khí hậu. Do đó, việc sử dụng hiệu quả và tiết kiệm nguồn nước sạch là một việc làm cần thiết và có ý nghĩa quan trọng đối với con người và môi trường.

Nguồn nước ngọt đang bị đe dọa nghiêm trọng bởi suy giảm hệ sinh thái, ô nhiễm môi trường và biến đổi khí hậu. Đây là một cuộc khủng hoảng toàn cầu, có tác động trực tiếp đến cuộc sống của con người và môi trường. Do đó, việc sử dụng hiệu quả và tiết kiệm nguồn nước sạch là một việc làm cần thiết và có ý nghĩa quan trọng.

Phương pháp quản trị

Mục đích quản trị:

Becamex IJC nhận thức được tầm quan trọng của nước đối với hoạt động kinh doanh và môi trường. Do đó, công ty luôn gắn kết mọi hoạt động sử dụng nước với mục tiêu giảm thiểu tác động môi trường, đảm bảo tài nguyên nước được khai thác, sử dụng hiệu quả và kiểm soát nguồn thải.

Cách thức quản trị:

Becamex IJC nhận thức được rằng nước là nguồn tài nguyên quý giá, có sẵn trong tự nhiên nhưng không phải là vô tận. Do đó, công ty luôn coi trọng việc tiết kiệm và sử dụng nước hiệu quả, bao gồm: điểm cung cấp nước, tận dụng các nguồn nước thiên nhiên như nước mưa... là một trong số những quan tâm hàng đầu tại Công ty.

Để tránh sử dụng nguồn nước lãng phí, 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 nhằm cắt giảm lượng nước sử dụng như:

- Công ty đã đầu tư hệ thống xử lý nước thải và hồ chứa nước sau khi xử lý để tái sử dụng nước thải cho các mục đích khác như tưới cây, rửa xe, vệ sinh công nghiệp,...
- Kiểm tra hệ thống nước định kỳ để phát hiện và khắc phục kịp thời các sự cố rò rỉ, đảm bảo đã đóng chặt van nước sau khi sử dụng để tránh lãng phí nước.
- Hạn chế thất thoát nước do bốc hơi tại các khu vực chứa nguyên liệu bằng cách xây dựng bờ bao vây xung quanh.
- Tuyên truyền tới toàn thể CBCNV công ty về ý thức sử dụng và tiết kiệm tài nguyên nước.
- Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, giáo dục và phát động phong trào thi đua tiết kiệm và bảo vệ nguồn nước, bao gồm cả CBNV trực tiếp thi công tại công trường và CBNV tại khối văn phòng.

Đánh giá phương pháp quản trị

Trong năm 2023, tổng lượng nước tiêu thụ của Công ty được ghi nhận: **xx**

PHÁT THẢI (GRI 305)

Mục tiêu trọng yếu

Với phương châm phát triển xanh, Becamex IJC luôn chú trọng sử dụng nguyên vật liệu thân thiện với môi trường, đồng thời nghiên cứu, ứng dụng các công nghệ năng lượng sạch trong sản xuất. Điều này giúp đảm bảo sử dụng hiệu quả, tiết kiệm tài nguyên trong các hoạt động thi công xây dựng, từ đó giảm thiểu tối đa lượng phát thải nhà kính độc hại ra môi trường.

Phương pháp quản trị

Mục đích quản trị:

Giảm thiểu phát thải là một trong những giải pháp quan trọng để giảm thiểu tác động xấu đến môi trường. Khi phát thải giảm, môi trường sẽ được bảo vệ tốt hơn, từ đó giảm thiểu những ảnh hưởng tiêu cực 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 khu vực chứa tạm thời vật liệu và phương tiện thi công một cách chặt chẽ, đảm bảo không xảy ra tình trạng rò rỉ, rơi vãi vật liệu, gây ô nhiễm môi trường và ảnh hưởng đến an toàn lao động;
- 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 2023, 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

Tại Becamex IJC, chúng tôi trân trọng và ghi nhận giá trị đóng góp của mỗi thành viên, bất kể 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 hay dân tộc. Triết lý này chính là nền tảng tạo dựng môi trường làm việc năng động và công bằng, nơi mỗi cá nhân đều có cơ hội phát triển, rèn luyện bản thân và hướng đến thành công trong 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 lực lượng lao động chuyên nghiệp và chất lượng cao bằng cách xây dựng quy trình đào tạo bài bản, đồng thời 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:

Becamex IJC luôn chú trọng hoạt động quản lý nhân sự nhằm tạo nên một môi trường làm việc chuyên nghiệp, văn minh, nơi mỗi cá nhân đều có cơ hội phát triển bản thân và cống hiến cho sự phát triển của công ty.

Cách thức quản trị:

Becamex IJC luôn chú trọng 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 của pháp luật Việt Nam.

Becamex IJC luôn coi trọng việc chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho nhân viên, tạo môi trường làm việc cởi mở, gắn kết, khuyến khích sự hỗ trợ và tính trung thực giữa nhân viên và quản lý. Becamex IJC luôn quan tâm đến các điều kiện làm việc, các phương tiện, công cụ để có thể hỗ trợ nhân viên làm việc thuận lợi và hiệu quả tốt nhất, bao gồm: máy tính làm việc, các phần mềm hỗ trợ, các thiết bị văn phòng phẩm,... Đây là những yếu tố quan trọng giúp giữ chân nhân viên và thúc đẩy họ cống hiến cho sự phát triển của Công ty.

Với sự quan tâm sâu sắc của Ban lãnh đạo và chính sách đãi ngộ cạnh tranh, Becamex IJC đã tạo dựng được môi trường làm việc tốt, giúp nhân viên an tâm công tác và cống hiến lâu dài cho 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: Becamex IJC thực hiện đánh giá mức độ hoàn thành công việc của nhân viên hàng tháng. Trên cơ sở đó, hàng năm, Công ty sẽ đánh giá lại mức lương của nhân viên cho phù hợp với năng lực và định hướng phát triển của họ.
 - 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 mà họ được hưởng.
- Chế độ bảo hiểm:
 - Tham gia BHXH, BHYT, BHTN theo đúng quy định của pháp luật.
 - Mua bảo hiểm sức khỏe kết hợp tai nạn cho CBNV.
 - 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; quà cho CBNV nhân dịp sinh nhật, Quốc tế Phụ nữ 8/3, Ngày 20/10, trợ cấp CBNV khi kết hôn, trợ cấp con CBNV nhân các dịp Quốc tế Thiếu nhi 1/6, Tết Trung Thu, khen thưởng nhân viên và con của nhân viên có thành tích học tập tốt,...
 - 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...

Đánh giá phương pháp quản trị

Trong năm 2023, 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 31/12/2023, tổng số CBNV Công ty 216 người. Trong đó, mức lương bình quân của CBCNV tại Becamex IJC là 12.460.876 đồng/người.

Với các phương pháp quản trị nhân sự hiệu quả, Becamex IJC đã xây dựng được đội ngũ nhân sự giỏi, chuyên nghiệp, tràn đầy nhiệt huyết, sẵn sàng cống hiến cho sự phát triển bền vững của Công ty.

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



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

Becamex IJC luôn coi trọng việc xây dựng môi trường làm việc công bằng, tôn trọng và an toàn cho người lao động, 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:

Quản lý và giám sát mối quan hệ lao động và quản lý là hoạt động quan trọng giúp đảm bảo tính minh bạch, công bằng và bảo vệ quyền lợi của nhân viên, đồng thời góp phần nâng cao hiệu quả quản lý và điều hành công việc trong doanh nghiệp.

Cách thức quản trị:

Ban lãnh đạo Becamex IJC luôn coi trọng việc ban hành các chính sách liên quan đến lương thưởng, phúc lợi, khen thưởng, kỷ luật. Các chính sách này được quy định chi tiết, chặt chẽ và thống nhất tại các văn bản nội bộ của Công ty, bao gồm: 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 của Becamex IJC đều được ban hành theo đúng quy định của pháp luật và được phổ biến rộng rãi tới toàn thể cán bộ nhân viên. Phòng Hành chính Nhân sự chịu trách nhiệm thông báo sớm tới toàn thể cán bộ nhân viên về những thay đổi quan trọng liên quan/ảnh hưởng đến công việc và quyền lợi của người lao động.



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)

Việc ban hành các quy chế của Becamex IJC không chỉ mang lại lợi ích cho người lao động mà còn mang lại lợi ích cho doanh nghiệp. Cụ thể, các quy chế này giúp: Tăng tính minh bạch, công bằng và đảm bảo quyền lợi của người lao động, 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 hiệu quả, Becamex IJC đã xây dựng được mối quan hệ lao động và người quản lý hài hòa, ổn định. Trong năm 2023, Công ty không ghi nhận trường hợp phản hồi nào về mối quan hệ này.



AN TOÀN SỨC KHOẺ 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 luôn xác định trách nhiệm đảm bảo an toàn và sức khỏe nghề nghiệp cho người lao động. Công ty hiểu rằng đây là quyền lợi chính đáng của người lao động và là yếu tố quan trọng góp phần tạo dựng môi trường làm việc tốt đẹp, lành mạnh.

Phương pháp quản trị

Mục đích quản trị:

Becamex IJC hiểu rằng đội ngũ nhân sự là tài sản quý giá, là nhân tố quyết định đến sự thành công của doanh nghiệp. Vì vậy, Công ty luôn đề cao việc xây dựng và phát triển nguồn nhân lực, tạo môi trường làm việc tốt đẹp, lành mạnh, đảm bảo các quyền lợi và phúc lợi cho người lao động. Becamex IJC 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 khoẻ 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 khoẻ nghề nghiệp - Môi trường.
- Becamex IJC luôn chủ động đề xuất, cải tiến các biện pháp đảm bảo an toàn, bảo vệ môi trường và trang bị đầy đủ phương tiện bảo vệ cá nhân cho người lao động. Nhờ đó, công ty đã ngăn ngừa hiệu quả các sự cố, tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp, giảm thiểu thiệt hại về người và tài sản, đồng thời góp phần bảo vệ môi trường xung quanh.
- Becamex IJC tổ chức khám sức khỏe định kỳ hàng năm cho tất cả nhân viên. Ngoài các hạng mục khám sức khỏe tổng quát, nhân viên còn có thể lựa chọn các xét nghiệm chuyên sâu tùy theo nhu cầu. Sau khi khám sức khỏe, nhân viên sẽ được bác sĩ tư vấn để phân tích và phát hiện bất thường về sức khỏe.
- Thường xuyên tổ chức các buổi hội thao, tham quan, nghỉ dưỡng cho nhân viên giúp nhân viên giải tỏa căng thẳng

trong công việc, đồng thời tăng cường tinh thần đoàn kết giữa các thành viên trong công ty.

- Becamex IJC thường xuyên tổ chức các buổi huấn luyện an toàn lao động cho tất cả nhân viên, nâng cao nhận thức của người lao động về các yếu tố nguy hiểm, yếu tố có hại trong quá trình làm việc và người phục hồi sau khi tai nạn lao động được chẩn đoán khỏe mạnh có thể quay lại làm việc bình thường.
- Becamex IJC tổ chức lớp huấn luyện kỹ năng sơ cấp cứu và phòng cháy, chữa cháy hàng năm cho tất cả nhân viên. 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 giúp nâng cao kiến thức sơ cấp cứu cho nhân viên, đồng thời đảm bảo an toàn cho khách hàng trong trường hợp khẩn cấp.

Đánh giá phương pháp quản trị

Với các phương pháp quản trị đã đề ra, trong năm 2023, 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 Becamex IJC nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, từ đó đáp ứng yêu cầu của môi trường và tổ chức, góp phần thực hiện mục tiêu bền vững.

Phương pháp quản trị

Mục đích quản trị:

Mục tiêu đào tạo và phát triển nguồn nhân lực giúp Công ty nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, đồng thời giúp người lao động nâng cao trình độ chuyên môn, kỹ năng, tư duy sáng tạo, trách nhiệm nghề nghiệp, từ đó đáp ứng yêu cầu của công việc và thích ứng với những thay đổi trong tương lai.

Cách thức quản trị:

Becamex IJC chú trọng đào tạo và phát triển nguồn nhân lực, tạo điều kiện thuận lợi để người lao động tham gia các chương trình đào tạo phù hợp với nhu cầu, năng lực và vị trí công việc của từng cá nhân. Mỗi CBNV sẽ có một lộ trình đào tạo riêng để phát triển năng lực bản thân một cách toàn diện.

Bên cạnh đó, Becamex IJC thường xuyên đánh giá mức độ hoàn thành công việc của CBNV, với bộ tiêu chí được xem xét, cải tiến thường xuyên nhằm đảm bảo chất lượng nguồn nhân lực đáp ứng nhu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh. 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 với nhu cầu phát triển của Công ty.

Đánh giá phương pháp quản trị

Với việc chú trọng nâng cao chất lượng giáo dục và đào tạo, Becamex IJC đã đạt được những thành quả tích cực, thể hiện qua đội ngũ nhân lực có chất lượng cao, được phát triển toàn diện cả về chuyên môn nghiệp vụ lẫn kỹ năng mềm. Trong năm 2023 Công ty đã tổ chức 168 giờ đào tạo với các đơn vị tư vấn chuyên nghiệp, trong đó: cấp quản lý 32 giờ.



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 là tài sản quý giá của Becamex IJC. Công ty luôn coi trọng và trân trọng những đóng góp của đội ngũ cán bộ, nhân viên, đặc biệt là đội ngũ cán bộ nữ. Để xây dựng đội ngũ nhân lực chất lượng cao, Công ty đã triển khai các chính sách lương, thưởng, phúc lợi cạnh tranh, đảm bảo đối xử công bằng và cơ hội bình đẳng cho tất cả nhân viên.

Phương pháp quản trị

Mục đích quản trị:

Với quan điểm nguồn nhân lực là yếu tố then chốt đảm bảo sự phát triển bền vững, Becamex IJC tiếp tục xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp và tích cực, đặc biệt là thông qua các chính sách phúc lợi cạnh tranh, thưởng theo mức độ hoàn thành công việc và các chính sách thưởng khác (nếu có). Các chính sách này nhằm thu hút và giữ chân nhân tài, góp phần xây dựng đội ngũ nhân lực chất lượng cao, đáp ứng yêu cầu phát triển của Công ty.

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:

Becamex IJC tích cực thúc đẩy sự đa dạng, loại bỏ thành kiến về giới tính và hỗ trợ cơ hội bình đẳng cho tất cả lao động. Công ty áp dụng các nguyên tắc này một cách công bằng và minh bạch trong tất cả các hoạt động tuyển dụng, thăng tiến và thù lao. Trong đó, bình đẳng về thù lao là một yếu tố quan trọng để giữ chân nhân tài.

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 2023, Becamex IJC đã duy trì tỷ lệ cán bộ quản lý và nhân viên phù hợp, đảm bảo hiệu quả quản trị, điều hành doanh nghiệp. Công ty cũng tạo cơ hội và khuyến khích cán bộ nữ tham gia và giữ các chức vụ quản lý.



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

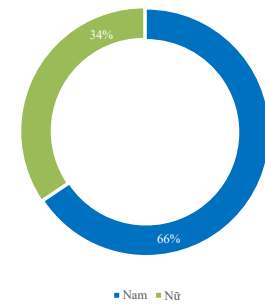


SỰ ĐA DẠNG VÀ CƠ HỘI BÌNH ĐẲNG (GRI 405)

Công ty luôn sắp xếp, bố trí CBNV hợp lý, đảm bảo cân đối giữa số lượng và chất lượng CBNV giữa quản lý và nhân viên, cũng như giữa văn phòng và công trình.

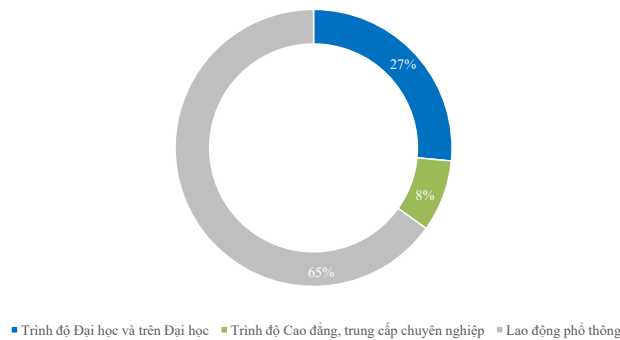
Do đặc thù ngành nghề, tỷ lệ cán bộ, nhân viên nam của Công ty chiếm đa số. Tuy nhiên, tỷ lệ nữ trong cơ cấu nguồn nhân lực của Becamex IJC vẫn đạt 34%, là tỷ trọng phù hợp với các công ty có hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản.

Cơ cấu lao động theo giới tính



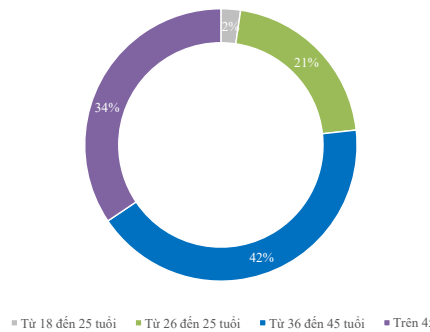
Trong bối cảnh thị trường lao động ngành bất động sản ngày càng cạnh tranh gay gắt, Becamex IJC đặc biệt chú trọng đến việc đảm bảo nguồn lực chất lượng cao. Bằng chứng là tỷ lệ nhân viên có trình độ từ Đại học trở lên của Công ty vẫn duy trì ở mức (27%), khẳng định chất lượng nguồn nhân lực của Becamex IJC trước những biến động của thị trường.

Cơ cấu lao động theo trình độ lao động



Nguồn nhân lực giàu kinh nghiệm với trình độ chuyên môn cao với độ tuổi trên 35 (hơn 76% 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 độ tuổi



TRÁCH NHIỆM VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Becamex IJC và Tổng Công ty Becamex luôn tích cực tham gia các hoạt động từ thiện, nhân đạo và xã hội, thể hiện trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng. Becamex IJC luôn thể hiện trách nhiệm xã hội của mình thông qua các hoạt động thiện nguyện và nhân đạo. Mỗi năm, Công ty đều dành ra một quỹ riêng để hỗ trợ các hoàn cảnh khó khăn tại tỉnh Bình Dương. Becamex IJC đã mang đến sự sẻ chia bằng vật chất và tinh thần cho hàng triệu người. Công ty đã tích cực tham gia nhiều chương trình thiện nguyện, nhân đạo, góp phần mang lại cuộc sống tốt đẹp hơn cho những người có hoàn cảnh khó khăn.

HÀNH TRÌNH CHIA SẺ CỘNG ĐỒNG CỦA BECAMEX IJC

Chương trình	Giá trị (triệu đồng)
Ủng hộ cho Huyện Bàu Bàng nhân dịp Tết Nguyên đán Quý Mão năm 2023	100
Hỗ trợ kinh phí chăm lo Tết cho Phường Hoà Phú nhân dịp Tết Nguyên đán Quý Mão năm 2023	50
Hỗ trợ kinh phí cho UBND phường Vĩnh Tân nhân dịp Tết Nguyên đán Quý Mão năm 2023	20
Hỗ trợ kinh phí cho UBND Thị xã Tân Uyên nhân dịp Tết Nguyên đán Quý Mão năm 2023	50
Hỗ trợ kinh phí cho UBND Thị xã Bến Cát nhân dịp Tết Nguyên đán Quý Mão năm 2023	50
Hỗ trợ kinh phí cho hoạt động của Công đoàn năm 2023 cho CĐCS cơ quan ĐUK	30
Hỗ trợ UBND Thị trấn Tân Bình dịp kỷ niệm 48 năm Ngày giải phóng Miền Nam, thống nhất đất nước (30/04/1975-30/04/2023)	10
Hỗ trợ UBND Phường Hòa Phú chi phí trồng cây xanh tạo cảnh quan đô thị cho khuôn viên Ủy Ban	10
Ủng hộ chi phí di chuyển và thuê nhà ở đối với trường hợp của bà Đỗ Thị Bình	30
Ủng hộ Quỹ hỗ trợ công nhân lao động có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn tỉnh Bình Dương	3,3
Ủng hộ phường Vĩnh phú nhân kỷ niệm 76 năm ngày thương binh liệt sỹ 27/7/2023	50
Ủng hộ kinh phí tài trợ Đại Hội Đại biểu LHTN TPTDM lần VIII, nhiệm kỳ 2024-2029	10
Hỗ trợ kinh phí cho UBND Thị xã Tân Uyên nhân dịp Tết Nguyên đán năm 2024	50
Ủng hộ Quỹ hỗ trợ công nhân lao động có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn tỉnh Bình Dương	3,3



05

BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2023





BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT



- 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 Đỗ Quang Ngôn	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Ông Quảng Văn Viết Cương	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 độc lập	Miễn nhiệm ngày 07 tháng 4 năm 2023
Bà Lê Thị Xuân Diệu	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 4 năm 2023

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
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
Ông Trịnh Thanh Hùng	Tổng Giám đốc	Bổ 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 Hiền	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

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là 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 2023 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;
- Nêu 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 sổ 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 2023, 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 20 tháng 3 năm 2024



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 20 tháng 3 năm 2024, từ trang 06 đến trang 50, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 2023, 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.



Lê Thị Thu Hiền

Thành viên Ban Giám đốc

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0095-2023-008-1

Người được ủy quyền

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 3 năm 2024

Lương Anh Vũ

Kiểm toán viên

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1382-2023-008-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.742.769.257.029	4.408.199.227.685
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	284.172.959.342	225.958.220.282
1. Tiền	111		242.172.959.342	102.958.220.282
2. Các khoản tương đương tiền	112		42.000.000.000	123.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		14.800.000.000	11.805.000.000
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	14.800.000.000	11.805.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		674.264.402.599	593.760.014.276
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	636.959.166.955	552.875.740.440
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	3.385.890.022	11.166.501.471
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	34.256.606.328	29.717.772.365
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(337.260.706)	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	2.765.491.621.174	3.570.802.252.119
1. Hàng tồn kho	141		2.765.491.621.174	3.570.802.252.119
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.040.273.914	5.873.741.008
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	4.040.273.914	4.888.943.922
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	984.797.086
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17	-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.660.985.177.794	2.115.213.264.458
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		779.533.574.404	759.586.190.254
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	305.436.412.443	285.453.028.293
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	474.097.161.961	474.133.161.961
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		581.973.078.650	583.097.301.100
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	563.936.660.633	564.355.130.046
- Nguyên giá	222		1.152.777.143.553	1.104.415.461.971
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(588.840.482.920)	(540.060.331.925)
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	18.036.418.017	18.742.171.054
- Nguyên giá	228		30.242.427.840	28.508.012.037
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(12.206.009.823)	(9.765.840.983)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	672.586.482.811	370.170.805.937
- Nguyên giá	231		728.378.745.510	417.860.288.970
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(55.792.262.699)	(47.689.483.033)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		362.726.576.541	360.147.423.495
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.12	359.977.426.945	352.333.122.298
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.13	2.749.149.596	7.814.301.197
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		223.600.000.000	32.920.000.000
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	227.000.000.000	37.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2b	(3.400.000.000)	(4.080.000.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		40.565.465.388	9.291.543.672
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	40.565.465.388	9.291.543.672
2. Tài sản thuê 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		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		6.403.754.434.823	6.523.412.492.143

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		2.580.167.597.651	2.707.173.135.253
I. Nợ ngắn hạn	310		2.317.793.109.768	2.011.065.784.286
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15a	491.513.970.332	802.719.463.649
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	6.685.614.848	10.185.126.957
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	194.955.961.297	81.550.074.922
4. Phải trả người lao động	314	V.18	11.268.090.860	10.207.524.809
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19	337.409.232.762	373.162.215.677
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		6.281.956	76.922.756
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20a	436.639.601.756	84.100.746.224
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.21a	781.193.167.208	605.237.118.787
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.22	58.121.188.749	43.826.590.505
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		262.374.487.883	696.107.350.967
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.15b	18.838.742.400	129.651.594.000
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	8.499.973.080	135.953.387.224
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.20b	25.003.272.403	26.197.369.743
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.21b	210.032.500.000	404.305.000.000
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		-	-



CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		3.823.586.837.172	3.816.239.356.890
I. Vốn chủ sở hữu	410		3.823.586.837.172	3.816.239.356.890
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.24	2.518.325.090.000	2.170.973.230.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2.518.325.090.000	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	616.310.109.226	464.669.540.313
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	466.824.126.039	958.469.074.670
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		84.532.662.848	958.469.074.670
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		382.291.463.191	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		6.403.754.434.823	6.523.412.492.143

Bình Dương, ngày 20 tháng 3 năm 2024



Lương Thị Ngọc Trinh
Người lập

Bùi Thị Thùy
Kế toán trưởng

Trịnh Thanh Hùng
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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	1.515.697.523.598	1.978.362.545.932
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	21.353.513.686	10.240.007.292
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.494.344.009.912	1.968.122.538.640
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	843.676.485.713	1.159.258.318.408
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		650.667.524.199	808.864.220.232
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	4.728.783.864	3.797.489.040
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	71.507.449.032	82.488.108.376
Trong đó: chi phí lãi vay	23		71.688.784.363	78.364.171.276
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6	37.268.971.708	40.224.609.075
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	63.545.736.704	63.511.703.060
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		483.074.150.619	626.437.288.761
12. Thu nhập khác	31	VI.8	28.330.308.237	29.988.997.641
13. Chi phí khác	32	VI.9	17.011.811.260	15.921.805.115
14. Lợi nhuận khác	40		11.318.496.977	14.067.192.526
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		494.392.647.596	640.504.481.287
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.17	99.539.754.629	129.455.417.260
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		394.852.892.967	511.049.064.027
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		394.852.892.967	511.049.064.027
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	1.458	1.914
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	1.458	1.914

Bình Dương, ngày 20 tháng 3 năm 2024



Lương Thị Ngọc Trinh
Người lập

Bùi Thị Thùy
Kế toán trưởng

Trịnh Thanh Hùng
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		494.392.647.596	640.504.481.287
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	59.323.099.501	55.435.143.929
- Các khoản dự phòng	03	V.2b; V.6	(342.739.294)	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, VI.5	8.286.939	(89.772)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.4	(4.362.636.922)	(3.693.971.379)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	71.688.784.363	78.364.171.276
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		620.707.442.183	774.689.735.341
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(99.988.881.089)	(18.754.489.988)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		487.501.568.131	455.402.700.609
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(547.632.776.140)	(738.388.185.080)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(30.425.251.708)	(5.890.949.483)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.19; VI.5	(74.843.822.324)	(64.588.999.400)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.17	(43.260.641.150)	(65.561.407.158)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.22	(20.645.301.841)	(28.076.063.448)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		291.412.336.062	308.832.341.393
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.9; V.13; VII	(24.379.917.400)	(74.946.297.599)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	144.932.660
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	V.2a	(16.500.000.000)	(7.501.867.167)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	V.2a	13.505.000.000	1.603.631.551
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2b	(200.000.000.000)	(37.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	V.2b	10.000.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.5; VI.4	4.268.953.416	3.397.387.170
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(213.105.963.984)	(114.302.213.385)

CHỈ TIÊU

Mã số

Thuyết minh

Năm nay

Năm trước

III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính

1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
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	369.465.193.822	606.214.960.667
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.21	(389.429.145.401)	(721.488.401.494)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.20; V.24	(119.394.500)	(1.220.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(20.083.346.079)	(115.274.660.827)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		58.223.025.999	79.255.467.181
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	225.958.220.282	146.702.663.329
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(8.286.939)	89.772
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	284.172.959.342	225.958.220.282

Binh Duong, ngày 20 tháng 3 năm 2024

Lương Thị Ngọc Trinh
Người lậpBùi Thị Thùy
Kế toán trưởngTrịnh Thanh Hùng
Tổng Giám đốc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. 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.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ, kinh doanh bất động sản, xây dựng.

3. 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, đầu giá, quảng cáo, quản lý bất động sản, kinh doanh bất động sản.

4. 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.

5. Đặc điểm hoạt động của Tập đoàn trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Năm 2023, 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.

6. 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 tái 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 (*)	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%

(*) 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 Công nghiệp – 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 775 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 801 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 MỰC 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 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016, 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 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016, 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.

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 thường xuyên có giao dịch).

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.

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 dư 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 phản ánh 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.

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 chỉ 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:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
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, bán hoặc sử dụng tài sản vô hình đó.
- 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 hoá. 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.

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.

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.

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 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 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 phân 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 bàn giao cho người mua, Tập đoàn 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 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, bàn 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.

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 hàng bán bị trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu khoản hàng bán bị 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 hàng bán bị 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.

Đối với các khoản vốn 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 hoàn 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 chỉ 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.

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	2.120.295.395	1.658.895.277
Tiền gửi ngân hàng	240.015.710.964	101.243.106.245
Tiền đang chuyển	36.952.983	56.218.760
Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng)	42.000.000.000	123.000.000.000
Cộng	284.172.959.342	225.958.220.282

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 600.000.000 VND được dùng để ký quỹ bảo đảm cho các hợp đồng mua bán của Tập đoàn với các nhà cung cấp.

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác				
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam ⁽ⁱ⁾	17.000.000.000	(3.400.000.000)	17.000.000.000	(4.080.000.000)
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex ⁽ⁱⁱ⁾	10.000.000.000	-	20.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước ⁽ⁱⁱⁱ⁾	200.000.000.000	-	-	-
Cộng	227.000.000.000	(3.400.000.000)	37.000.000.000	(4.080.000.000)

⁽ⁱ⁾ 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.

⁽ⁱⁱ⁾ 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. Ngày 20 tháng 10 năm 2023, Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 37/NQ-HĐQT về việc chuyển nhượng 1.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex với tổng giá chuyển nhượng là 10.000.000.000 VND.

⁽ⁱⁱⁱ⁾ Ngày 26 tháng 05 năm 2023, Hội đồng quản trị Công ty mẹ đã thông qua Nghị quyết số 13/NQ-HĐQT về việc mua 55.500.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước với tổng giá mua là 666.000.000.000 VND. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty mẹ đã hoàn tất việc thanh toán số tiền góp vốn đợt 1 là 200.000.000.000 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	4.080.000.000	-
Trích lập/ (Hoàn nhập) dự phòng	(680.000.000)	4.080.000.000
Số cuối năm	3.400.000.000	4.080.000.000

3. Phải thu của khách hàng

3a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	95.419.090.903	139.439.202.489
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	86.389.790.616	93.193.186.686
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam Singapore	-	37.306.095.927
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	8.493.397.500	8.493.397.500
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	287.649.240	212.969.456
Công ty TNHH Becamex Tokyu	67.228.425	55.350.968
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	105.337.372	25.613.177
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	-	130.917.506
Công ty Cổ phần Câu lạc bộ Bóng đá Becamex Bình Dương	36.857.750	20.625.154
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	38.830.000	-
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	-	1.046.115
Phải thu các khách hàng khác	541.540.076.052	413.436.537.951
Cộng	636.959.166.955	552.875.740.440

3b. Phải thu dài hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	12.966.583.500	12.966.583.500
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	999.652.500
Phải thu các khách hàng khác	292.469.828.943	272.486.444.793
Cộng	305.436.412.443	285.453.028.293

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	106.000.000	3.641.598.766
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	106.000.000	106.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	-	3.535.598.766



	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các khách hàng khác	3.279.890.022	7.524.902.705
Công ty Cổ phần Xây lắp - Điện Biwase	-	4.155.141.024
Công ty Cổ phần Công nghệ Tiên Phong	891.340.380	891.340.380
Công ty TNHH Tư vấn Kiến trúc Quy hoạch A.A.P	588.164.647	313.200.000
Công ty Điện lực Bình Dương	493.218.856	471.248.337
Các nhà cung cấp khác	1.307.166.139	1.693.972.964
Cộng	3.385.890.022	11.166.501.471

5. Phải thu khác

5a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	22.141.336.104	-	18.272.321.388	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Phải thu lợi nhuận được chia từ Dự án Becamex City Center	16.185.034.893	-	16.887.533.829	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Phải thu phí quản lý	5.956.301.211	-	1.384.787.559	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	12.115.270.224	-	11.445.450.977	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	79.545.185	-	1.303.611.231	-
Lãi tiền gửi ngân hàng dự thu	452.411.508	-	358.728.002	-
Tạm ứng cho nhân viên	1.510.226.842	-	1.099.009.548	-
Các khoản ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.363.221.000	-	192.450.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	7.709.865.689	-	8.491.652.196	-
Cộng	34.256.606.328	-	29.717.772.365	-

5b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	473.812.161.961	-	473.842.161.961	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Tiền đầu tư góp vốn xây dựng Dự án Becamex City Center ^(*)	473.602.061.961	-	473.602.061.961	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Ký quỹ quản lý, thi công dự án	210.100.000	-	240.100.000	-
Phải thu các tổ chức khác	285.000.000	-	291.000.000	-
Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn	285.000.000	-	291.000.000	-
Cộng	474.097.161.961	-	474.133.161.961	-

(*) 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 61.000m², 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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Thời gian quá hạn	Giá gốc
Công ty Cổ phần Anh ngữ Apax	Từ 06 tháng đến dưới 01 năm	1.124.202.354		
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác		432.689.951.692		432.689.951.692
Phải thu tiền bán bất động sản				
	Dưới 06 tháng	19.524.130.173	Dưới 06 tháng	56.866.193.150
	Từ 06 tháng đến 01 năm	29.580.071.250	Từ 06 tháng đến 01 năm	9.794.144.000
	Từ 01 đến 02 năm	85.919.829.150	Từ 01 đến 02 năm	27.784.399.730
	Từ 02 đến 03 năm	35.811.722.450	Từ 02 đến 03 năm	19.609.901.673
	Trên 03 năm	261.854.198.669	Trên 03 năm	254.833.667.814
Cộng		433.814.154.046		368.888.306.367

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	-	-
Trích lập dự phòng	337.260.706	-
Số cuối năm	337.260.706	-

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	3.273.867.513	-	3.159.815.995	-
Công cụ, dụng cụ	1.814.742.339	-	914.319.963	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang ^(*)	2.747.120.743.498	-	3.552.271.887.986	-
Hàng hóa bất động sản	11.543.542.017	-	11.513.831.217	-
Hàng hóa	1.738.725.807	-	2.942.396.958	-
Cộng	2.765.491.621.174	-	3.570.802.252.119	-

(*) 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 1.598.833.699.090 VND (số đầu năm là 1.701.950.231.123 VND). Dự án này đang trong quá trình xây dựng, phần lớn đang phản 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 59.357.129.652 VND đã được dùng thế 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 26.609.790.823 VND (năm trước là 23.718.676.430 VND).



8. Chi phí trả trước**8a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	1.353.964.658	2.804.983.439
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	2.686.309.256	2.083.960.483
Cộng	4.040.273.914	4.888.943.922

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	5.114.210.104	4.262.300.129
Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13	26.881.899.934	4.280.857.381
Chi phí thuê và quản lý vận hành NOCN Bình Phước	8.446.909.091	-
Thiết bị thu phí tự động	-	4.349.750
Chi phí sửa chữa	122.446.259	744.036.412
Cộng	40.565.465.388	9.291.543.672

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
Nguyên giá					
Số đầu năm	990.302.183.031	12.410.620.622	13.231.205.724	88.471.452.594	1.104.415.461.971
Mua trong năm	16.483.217.460	4.199.190.000	1.046.268.181	17.519.432.788	39.248.108.429
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	9.113.573.153	-	-	-	9.113.573.153
Số cuối năm	1.015.898.973.644	16.609.810.622	14.277.473.905	105.990.885.382	1.152.777.143.553
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	24.339.878.284	2.164.934.951	4.083.199.593	28.216.063.854	58.804.076.682
Chờ thanh lý	-	-	-	36.272.727	36.272.727
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	486.947.517.000	4.882.029.332	7.052.035.521	41.178.750.072	540.060.331.925
Khấu hao trong năm	40.031.959.307	1.373.187.956	1.034.391.580	6.340.612.152	48.780.150.995
Số cuối năm	526.979.476.307	6.255.217.288	8.086.427.101	47.519.362.224	588.840.482.920
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	503.354.666.031	7.528.591.290	6.179.170.203	47.292.702.522	564.355.130.046
Số cuối năm	488.919.497.337	10.354.593.334	6.191.046.804	58.471.523.158	563.936.660.633
Trong đó:					
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
Nguyên giá				
Số đầu năm	3.913.993.558	24.181.518.479	412.500.000	28.508.012.037
Mua trong năm	-	1.635.415.803	-	1.635.415.803
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	99.000.000	-	99.000.000
Số cuối năm	3.913.993.558	25.915.934.282	412.500.000	30.242.427.840
Trong đó:				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	4.680.844.831	-	4.680.844.831
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	58.709.907	9.356.506.076	350.625.000	9.765.840.983
Khấu hao trong năm	78.279.876	2.320.638.964	41.250.000	2.440.168.840
Số cuối năm	136.989.783	11.677.145.040	391.875.000	12.206.009.823
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	3.855.283.651	14.825.012.403	61.875.000	18.742.171.054
Số cuối năm	3.777.003.775	14.238.789.242	20.625.000	18.036.418.017
Trong đó:				
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	47.689.483.033	370.170.805.937
Mua trong năm	353.698.373	-	-
Chuyển từ hàng tồn kho	310.164.758.167	-	-
Khấu hao trong năm	-	8.102.779.666	-
Số cuối năm	728.378.745.510	55.792.262.699	672.586.482.811

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	40.499.463.360	144.591.515.301
Diện tích thương mại dự án Chung cư Aroma	31.967.268.997	1.696.844.239	30.270.424.758
Các căn nhà ở công nhân Khu dân cư Hòa Lợi	475.504.506.049	11.771.316.904	463.733.189.145
Các Căn biệt thự Sunflower	32.673.139.654	1.737.336.751	30.935.802.903
Các Căn Aroma Shop	3.142.852.149	87.301.445	3.055.550.704
Cộng	728.378.745.510	55.792.262.699	672.586.482.811

Một số bất động sản đầu tư có giá trị quyền sử dụng đất ghi sổ là 105.031.224.080 VND đã được dùng thế 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).

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.

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	166.100.000	116.900.000	(99.000.000)	184.000.000
Xây dựng cơ bản dở dang	7.648.201.197	4.030.521.552	(9.113.573.153)	2.565.149.596
- <i>Cải tạo Quốc lộ 13</i>	7.648.201.197	1.465.371.956	(9.113.573.153)	-
- <i>Thi công xây dựng Hệ thống thoát nước mưa</i>	-	2.565.149.596	-	2.565.149.596
Cộng	7.814.301.197	4.147.421.552	(9.212.573.153)	2.749.149.596

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
Năm 2023	921.625
Cộng	19.939.497.327

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
Phải trả các bên liên quan	428.272.500.838	695.517.256.997
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	398.054.580.334	400.289.030.334
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	21.479.243.940	24.402.413.663
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	2.770.361.564	270.697.698.000
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	5.840.200.000	-
Trường Đại Học Quốc Tế Miền Đông	128.115.000	128.115.000
Phải trả các nhà cung cấp khác	63.241.469.494	107.202.206.652
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	3.815.283.045	12.586.024.394
Công ty TNHH Tư vấn và Kỹ thuật Bách Phương	4.172.026.410	30.246.089.384
Các nhà cung cấp khác	55.254.160.039	64.370.092.874
Cộng	491.513.970.332	802.719.463.649

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.

16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Thu phí Tự động VETC	-	1.496.408.000
Ông Đàm Văn Khánh	1.187.577.000	1.187.577.000
Công ty Cổ phần Phát triển Hawa	792.860.250	-
Các khách hàng khác	4.705.177.598	7.501.141.957
Cộng	6.685.614.848	10.185.126.957

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	2.644.152.211	99.393.091.848	(40.782.335.000)	61.254.909.059
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	26.294.760	(26.294.760)	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	30.147.600	(30.147.600)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp ^(*)	78.318.678.201	98.315.688.583	(43.260.641.150)	133.373.725.634
Thuế thu nhập cá nhân	584.485.881	4.014.571.066	(4.274.718.872)	324.338.075
Các loại thuế khác	2.758.629	422.325.598	(422.095.698)	2.988.529
Cộng	81.550.074.922	202.202.119.455	(88.796.233.080)	194.955.961.297

^(*) Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm bao gồm:

- Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	99.539.754.629
- 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	(1.224.066.046)
Cộng	98.315.688.583

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 01/01/2023 đến 30/06/2023	10%
• Từ ngày 01/07/2023 đến 31/12/2023 áp dụng theo Nghị định số 44/2023/NĐ-CP ngày 30/06/2023 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	88.129.344.318	115.402.103.448
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	7.714.704.298	2.552.812.194
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	1.904.419.405	3.848.484.648
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương	1.791.286.608	1.801.298.754
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	99.539.754.629	123.604.699.044



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
Phải trả các bên liên quan	214.951.046.058	206.800.271.729
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP: 213.127.711.867		197.330.057.411
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất phổ thông mại IJC2	6.457.153.249	6.457.153.249
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất khu đô thị IJC	46.455.404.618	42.872.904.162
- Lãi trả chậm cổ tức	148.000.000.000	148.000.000.000
- Trích trước phí thuê mặt bằng Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	12.215.154.000	-
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất ấp 1, ấp 5 Vĩnh Tân	1.823.334.191	9.470.214.318
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	122.458.186.704	166.361.943.948
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Hòa Lợi	294.694.505	2.029.828.091
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng Khu dân cư Hòa Lợi	-	6.903.492.754
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng Khu đô thị IJC	108.674.169.675	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	9.745.651.442	14.548.189.403
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	3.743.671.082	4.324.753.891
Cộng	337.409.232.762	373.162.215.677

20. Phải trả khác

20a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	225.085.493.769	49.639.897.569
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP:	225.085.493.769	49.639.897.569
- Phải trả cổ tức	175.445.596.200	-
- Phải trả tiền thu hộ căn hộ Sunrise	43.157.574.216	43.157.574.216
- Phải trả tiền thu hộ thuê văn phòng Becamex Tower	2.646.826.798	2.646.826.798

	Số cuối năm	Số đầu năm
- 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	1.886.762.395
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	211.554.107.987	34.460.848.655
Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm xã hội	1.161.688.790	1.293.330.793
Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký	1.859.200.000	2.468.400.000
Cổ tức phải trả	177.904.763.645	904.241.745
Phải trả doanh thu cho gian hàng tại Trung tâm thương mại Becamex	136.215.907	136.215.907
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	17.822.837.815	16.916.918.913
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	12.669.401.830	12.741.741.297
Cộng	436.639.601.756	84.100.746.224

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 ⁽ⁱ⁾	470.320.667.208	325.964.618.787
Vay ngắn hạn các cá nhân khác	16.600.000.000	-
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.21b)	99.920.000.000	99.920.000.000
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.21b)	194.352.500.000	179.352.500.000
Cộng	781.193.167.208	605.237.118.787

(i) 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 các hợp đồng thế chấp tài sản sau đây:

- Hợp đồng thế chấp số 01/2019/1728454/HĐBĐ ngày 25 tháng 12 năm 2019; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.01/2019/1728454/HĐBĐ ngày 27 tháng 5 năm 2022; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.02/2019/1728454/HĐBĐ ngày 04 tháng 10 năm 2022; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.03/2019/1728454/HĐBĐ ngày 26 tháng 09 năm 2023;
- Hợp đồng thế chấp số 01/2020/1728454/HĐBĐ ngày 25 tháng 11 năm 2020; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.01/2020/1728454/HĐBĐ ngày 27 tháng 5 năm 2022; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.02/2020/1728454/HĐBĐ ngày 26 tháng 9 năm 2023;
- Hợp đồng thế chấp số 01/2022/1728454/HĐBĐ ngày 04 tháng 10 năm 2022, văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01.02/2022/1728454/HĐBĐ ngày 03 tháng 11 năm 2023;
- Hợp đồng thế chấp số 01/2023/1728454/HĐBĐ ngày 21 tháng 3 năm 2023;
- Hợp đồng thế chấp số 02/2023/1728454/HĐBĐ ngày 11 tháng 05 năm 2023;
- Hợp đồng thế chấp số 03/2023/1728454/HĐBĐ ngày 26 tháng 09 năm 2023;
- Hợp đồng thế chấp số 04/2023/1728454/HĐBĐ ngày 26 tháng 09 năm 2023.

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.



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	325.964.618.787	352.865.193.822	-	(208.509.145.401)	-	470.320.667.208
Vay ngắn hạn các cá nhân	-	16.600.000.000	-	-	-	16.600.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	99.920.000.000	-	99.920.000.000	(99.920.000.000)	-	99.920.000.000
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả	179.352.500.000	-	94.352.500.000	(81.000.000.000)	1.647.500.000	194.352.500.000
Cộng	605.237.118.787	369.465.193.822	194.272.500.000	(389.429.145.401)	1.647.500.000	781.193.167.208

21b. Vay dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn ngân hàng	59.680.000.000	159.600.000.000
Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱ⁾	8.680.000.000	26.200.000.000
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh ⁽ⁱⁱ⁾	51.000.000.000	133.400.000.000
Trái phiếu thường dài hạn ⁽ⁱⁱⁱ⁾	150.352.500.000	244.705.000.000
Cộng	210.032.500.000	404.305.000.000

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương để thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Bình Dương. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Bình Dương theo hợp đồng thế chấp số 0142000013700 ngày 28 tháng 4 năm 2020.

(ii) 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 m² theo Hợp đồng thế chấp số 3396/2020/BĐ-IDC ngày 03 tháng 4 năm 2020.

(iii) 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 đầu tư tái 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.

- 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.

Công ty đã sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu để thanh toán chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thanh toán các chi phí thực hiện thi công xây dựng cơ sở hạ tầng và thanh toán các nhu cầu vốn lưu động khác theo đúng mục đích của phương án phát hành trái phiếu.

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

	Tổng nợ	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm
Số cuối năm				
Vay dài hạn ngân hàng	159.600.000.000	99.920.000.000	59.680.000.000	-
Trái phiếu thường	344.705.000.000	194.352.500.000	150.352.500.000	-
Cộng	504.305.000.000	294.272.500.000	210.032.500.000	-
Số đầu 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	-
Cộng	683.577.500.000	279.272.500.000	404.305.000.000	-

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn trong năm như sau:

	Số đầu năm	Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	Số cuối năm
Vay dài hạn ngân hàng	159.600.000.000	(99.920.000.000)	59.680.000.000
Trái phiếu thường	244.705.000.000	(94.352.500.000)	150.352.500.000
Cộng	404.305.000.000	(194.272.500.000)	210.032.500.000

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
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	43.636.590.505	33.705.700.085	(19.411.301.841)	57.930.988.749
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	190.000.000	1.234.200.000	(1.234.000.000)	190.200.000
Cộng	43.826.590.505	34.939.900.085	(20.645.301.841)	58.121.188.749

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.

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	1.253.182.830.000	1.080.330.030.000
Các cổ đông khác	1.265.142.260.000	1.090.643.200.000
Cộng	2.518.325.090.000	2.170.973.230.000

24c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	251.832.509	217.097.323
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	251.832.509	217.097.323
- Cổ phiếu phổ thông	251.832.509	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	251.832.509	217.097.323
- Cổ phiếu phổ thông	251.832.509	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 hoàn tất thủ tục phân phối lợi nhuận năm 2021 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 01/NQ-ĐHĐCD ngày 15 tháng 4 năm 2022:

	VND
• Chia cổ tức 2021 cho các cổ đông bằng cổ phiếu ^(*)	: 347.351.860.000

^(*) 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: Việc hoàn tất thủ tục chi trả cổ tức đã được thực hiện tại Nghị quyết 04/NQ-HĐQT ngày 15 tháng 02 năm 2023 để tăng vốn điều lệ.

Ngày 06 tháng 3 năm 2023, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi lần thứ 13 về việc tăng vốn điều lệ từ 2.170.973.230.000 VND lên 2.518.325.090.000 VND.

Ngoài ra, Công ty mẹ đã phân phối lợi nhuận năm 2022 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/NQ-ĐHĐCD ngày 07 tháng 4 năm 2023:

	VND
• Chia cổ tức 2022 cho các cổ đông bằng tiền mặt	: 352.565.512.600
• Trích Quỹ đầu tư phát triển	: 148.101.290.762
• Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	: 24.683.548.460
• Thường Ban quản lý, điều hành	: 1.234.200.000

24e. Chào bán cổ phiếu

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty mẹ số 01/NQ-ĐHĐCD ngày 07 tháng 4 năm 2023, Giấy chứng nhận đăng ký chào bán ra công chúng số 14/GCN-UBCK ngày 07 tháng 02 năm 2024 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Hội đồng quản trị Công ty mẹ đã thông qua Nghị quyết số 05/NQ-HĐQT ngày 07 tháng 02 năm 2024 về việc chốt danh sách cổ đông của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật để phát hành cổ phần 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: 125.916.254 cổ phiếu
- Ngày đăng ký cuối cùng: ngày 27 tháng 02 năm 2024
- Giá chào bán dự kiến: 10.000 VND/cổ phiếu
- Thời gian nhận đăng ký mua và nộp tiền mua: Từ ngày 05 tháng 3 năm 2024 đến ngày 25 tháng 3 năm 2024.
- Thời gian chuyển nhượng quyền mua: Từ ngày 05 tháng 3 năm 2024 đến ngày 20 tháng 3 năm 2024.
- 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	11.292.000.000	24.827.154.000
Trên 01 năm đến 05 năm	5.792.000.000	17.084.000.000
Cộng	17.084.000.000	41.911.154.000

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)	29.971,57	1.464,32
Dollar HongKong (HKD)	1.000,00	-
Yên Nhật (JPY)	30.000,00	90.000,00



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	293.808.943.727	297.976.372.416
Doanh thu kinh doanh bất động sản	719.602.258.469	1.169.029.186.550
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	31.125.767.222	32.955.933.810
Doanh thu hợp đồng xây dựng	128.874.330.855	143.682.498.522
Thu nhập từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	13.331.735.073	19.568.142.873
Doanh thu kinh doanh nhà hàng, khách sạn	213.415.937.032	179.042.427.358
Doanh thu kinh doanh hàng hóa siêu thị	2.257.603.706	3.523.950.660
Doanh thu cung cấp dịch vụ	113.280.947.514	132.584.033.743
Cộng	1.515.697.523.598	1.978.362.545.932

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
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP		
Doanh thu hoạt động hợp tác kinh doanh	13.331.735.073	19.568.142.873
Cung cấp dịch vụ	29.601.593.485	65.398.588.698
Doanh thu vé máy bay	864.990.791	1.360.181.632
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương		
Cung cấp dịch vụ	35.300.000	85.150.000
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	344.683.679.772	-
Công ty cổ phần Becamex Bình Định		
Cung cấp dịch vụ	3.699.750	-
Công ty TNHH Becamex Tokyu		
Cung cấp dịch vụ	1.164.192.113	619.712.142
Công ty TNHH Tokyu Development		
Cung cấp dịch vụ	8.813.889	20.488.889
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore		
Thi công công trình	-	143.682.498.522
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông		
Cung cấp dịch vụ	2.750.522.495	1.173.828.535
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam		
Cung cấp dịch vụ	519.390.030	286.844.245
Bán vé máy bay	284.043.079	156.239.530
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương		
Cung cấp dịch vụ	-	438.576.229

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước

	Năm nay	Năm trước
Cung cấp dịch vụ	1.302.210	323.283.333
Dự án khu nhà ở công nhân Bình Phước	128.874.330.855	-

Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước

	Năm nay	Năm trước
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	-	8.633.708.226

Công ty cổ phần Becamex Bình Định

	Năm nay	Năm trước
Cung cấp dịch vụ	-	13.935.262

Công ty Cổ phần Câu lạc bộ Bóng đá Becamex Bình Dương

	Năm nay	Năm trước
Cung cấp dịch vụ	144.428.681	135.315.846

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Hàng hóa bất động sản bị trả lại	21.202.946.671	10.153.012.301
Hàng hóa thương mại bị trả lại	150.567.015	86.994.991
Cộng	21.353.513.686	10.240.007.292

3. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn vé cầu đường	68.928.136.040	56.856.030.031
Giá vốn kinh doanh bất động sản ⁽ⁱ⁾	425.651.936.630	709.933.726.038
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	16.553.375.219	18.432.556.701
Giá vốn hoạt động xây dựng	100.851.092.019	140.694.553.198
Giá vốn được chia từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	13.954.248.748	16.661.316.796
Giá vốn kinh doanh nhà hàng, khách sạn	141.125.851.998	126.547.884.726
Giá vốn bán hàng siêu thị	3.148.078.188	4.551.576.155
Giá vốn dịch vụ khác	73.463.766.871	85.580.674.763
Cộng	843.676.485.713	1.159.258.318.408

⁽ⁱ⁾ Trong đó giá vốn trích trước của hàng hoá, thành phẩm bất động sản đã bán như sau:

Thông tin giá vốn trên trước của hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán lần đầu				
	Năm nay		Năm trước	
Hạng mục	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	3.582.500.456	Trong năm 2024	3.827.326.582	Trong năm 2023
Dự án khu tái định cư Hòa Lợi	1.345.462.051	Trong năm 2024		
Cộng	4.927.962.507		3.827.326.582	

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	3.172.636.922	2.529.038.719
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	135.432.411	137.929.634
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	67.708.860	104.916.118
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ	60.059	89.772
Cổ tức được chia	1.190.000.000	1.020.000.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	162.945.612	5.514.797
Cộng	4.728.783.864	3.797.489.040



5. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	70.041.284.363	76.716.671.276
Chiết khấu thanh toán cho người mua	458.902.800	33.775.000
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	1.647.500.000	1.647.500.000
Dự phòng/ (Hoàn nhập) tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	(680.000.000)	4.080.000.000
Lỗi chênh lệch tỷ giá phát sinh	30.680.709	-
Lỗi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục ngoại tệ	8.346.998	-
Chi phí khác	734.162	10.162.100
Cộng	71.507.449.032	82.488.108.376

6. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	24.609.997.204	26.168.954.319
Chi phí vật liệu dụng cụ, đồ dùng	172.588.897	1.200.883.609
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.675.725.400	5.880.077.427
Chi phí hoa hồng môi giới	709.090.910	263.409.090
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.866.835.344	4.398.601.799
Các chi phí khác	2.234.733.953	2.312.682.831
Cộng	37.268.971.708	40.224.609.075

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	45.569.039.762	43.144.471.696
Chi phí vật liệu quản lý	1.465.750	-
Chi phí đồ dùng văn phòng	864.380.642	630.513.844
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.668.901.627	2.089.901.190
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.895.330.891	3.986.487.018
Các chi phí khác	8.546.618.032	13.660.329.312
Cộng	63.545.736.704	63.511.703.060

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	2.385.676.819	4.645.223.248
Thu nhượng tiền điện, nước, internet	12.615.605.685	11.931.764.082
Thu nhập từ thi công kết nối hạ tầng vào hệ thống cống thuộc Quốc lộ 13	5.592.264.141	4.634.636.143
Thu nhập khác	7.736.761.592	8.632.441.508
Cộng	28.330.308.237	29.988.997.641

9. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Tiền phạt vi phạm hành chính	33.123.261	448.317.931
Chi phí điện, nước, internet	14.953.010.103	14.291.655.463
Chi phí khác	2.025.677.896	1.181.831.721
Cộng	17.011.811.260	15.921.805.115

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	394.852.892.967	511.049.064.027
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(27.614.437.882)	(28.993.801.664)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	367.238.455.085	482.055.262.363
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	251.832.509	251.832.509
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	1.458	1.914

10b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất.

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	51.676.631.796	43.285.949.431
Chi phí nhân công	132.219.938.652	126.159.327.179
Chi phí khấu hao tài sản cố định	59.305.919.497	55.435.143.929
Chi phí dịch vụ mua ngoài	116.482.479.745	115.801.636.513
Chi phí khác	22.436.572.910	25.910.131.932
Cộng	382.121.542.600	366.592.188.984

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 phải trả liên quan đến mua sắm tài sản cố định là 21.143.456.757 VND (Số đầu năm là 138.730.000 VND).

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	32.143.970.518	36.659.162.989
Trên 01 năm đến 05 năm	55.885.825.276	19.944.103.353
Cộng	88.029.795.795	56.603.266.342

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 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 và Ban kiểm soát

	Chức danh	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
Năm nay					
Ông Đỗ Quang Ngồn	Chủ tịch HĐQT	900.000.000	375.000.000	528.900.000	1.803.900.000
Ông Quảng Văn Viết Cương	Phó Chủ tịch HĐQT	-	-	423.100.000	423.100.000
Bà Lê Thị Xuân Diệu	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm từ ngày 07/4/2023)	-	-	-	-
Ông Lê Đức Thịnh	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm từ ngày 07/4/2023)	-	-	246.800.000	246.800.000
Ông Trần Thiện Thế	Thành viên HĐQT	-	-	246.800.000	246.800.000
Ông Nguyễn Hải Hoàng	Trưởng Ban Kiểm soát	-	-	246.800.000	246.800.000
Bà Lê Thị Thùy Dương	Thành viên Ban Kiểm soát	-	-	176.300.000	176.300.000
Bà Châu Thị Vân	Thành viên Ban Kiểm soát	-	-	176.300.000	176.300.000
Ông Trịnh Thanh Hùng	Tổng Giám đốc	840.000.000	618.000.000	-	1.458.000.000
Bà Võ Thị Huyền Trang	Thành viên HĐQT Phó Tổng Giám đốc	660.000.000	452.000.000	246.800.000	1.358.800.000
Ông Trần Ngọc Hiền	Phó Tổng Giám đốc	660.000.000	452.000.000	-	1.112.000.000
Bà Bùi Thị Thùy	Kế toán trưởng	660.000.000	452.000.000	-	1.112.000.000
Cộng		3.720.000.000	2.349.000.000	2.291.800.000	8.360.800.000
Năm trước					
Ông Nguyễn Văn Hùng	Nguyên Chủ tịch HĐQT	-	-	557.000.000	557.000.000
Ông Quảng Văn Viết Cương	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 Hiền 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 Thùy Dương	Nguyên Trưởng Ban kiểm soát	-	-	260.000.000	260.000.000
Nguyễn Hải Hoàng	Trưởng Ban kiểm soát	-	-	-	-
Lê Thị Thùy 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

	Chức danh	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
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 Hiền	Phó Tổng Giám đốc	715.000.000	650.000.000	-	1.365.000.000
Bà Bùi Thị Thùy	Kế toán trưởng	715.000.000	650.000.000	-	1.365.000.000
Cộng		3.932.500.000	3.615.000.000	2.933.000.000	10.480.500.000

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 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 Đồng Sài Gòn	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 Điện Becamex - Vsp	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
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



Bên liên quan khác	Mối quan hệ
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 Điện lực Becamex Bình Phước	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước

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
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP		
Cho mượn tiền	80.000.000.000	-
Chia cổ tức năm 2022 bằng tiền	175.445.596.200	-
Chia cổ tức năm 2021 bằng cổ phiếu	172.852.800.000	-
Chi phí thuê mặt bằng	37.042.308.000	33.736.308.000
Chi phí hoạt động hợp tác kinh doanh	13.954.248.748	16.661.316.796
Thuê tăng hầm	218.181.818	218.181.818
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore		
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất	8.144.626.776	-
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam		
Thi công hạ tầng	17.179.998.288	39.838.684.067
Chi phí dịch vụ	2.227.108.552	1.781.536.945
Mua tài sản	770.338.856	852.040.000
Mua công cụ, dụng cụ	238.970.636	-
Mua tài sản cố định	1.048.850.000	-
Cổ tức được chia	1.190.000.000	1.020.000.000
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông		
Mua dịch vụ	199.879.000	118.625.000
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước		
Nhận cung cấp dịch vụ	559.050.999	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương		
Mua hàng hoá, dịch vụ	2.565.149.596	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước		
Phí quản lý và vận hành NOCN Bình Phước	11.262.545.453	-

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.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.

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

Không có sự kiện trọng yếu nào 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.


Lương Thị Ngọc Trinh
Người lập biểu


Bùi Thị Thùy
Kế toán trưởng


Trịnh Thanh Hùng
Tổng Giám đốc




Lương Thị Ngọc Trinh
Người lập

Bùi Thị Thùy
Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 20 tháng 3 năm 2024

**CÔNG TY
CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN RA TÀNG
KỸ THUẬT**

(Signature)

**Trịnh Thanh Hùng
Tổng Giám đốc**

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền c

	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư
Năm nay			
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	293.808.133.727	698.400.121.798	31.125.767.222
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	293.808.133.727	698.400.121.798	31.125.767.222
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	188.495.009.763	205.011.225.866	12.099.505.273
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			
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	44.888.643.863	24.255.459.350	710.100.146
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	69.211.709.802	34.947.420.736	9.254.337.349

11/2023

Đơn vị tính: VND

ủa bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

Lĩnh vực xây dựng	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Các lĩnh vực khác	Cộng
128.874.330.855	13.331.735.073	328.803.921.237	1.494.344.009.912
-	-	-	-
128.874.330.855	13.331.735.073	328.803.921.237	1.494.344.009.912
24.014.394.359	(622.513.675)	49.387.507.038	478.385.128.624
			-
			478.385.128.624
			4.728.783.864
			(39.761.869)
			28.330.308.237
			(17.011.811.260)
			(99.539.754.629)
			-
			394.852.892.967
4.466.015.685	-	16.145.589.021	90.465.808.064
6.391.158.051	-	5.751.600.613	125.556.226.551

	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư
Năm trước			
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	297.975.360.325	1.158.876.174.249	32.955.933.810
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	297.975.360.325	1.158.876.174.249	32.955.933.810
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	207.130.701.026	343.912.254.126	12.480.435.999
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			
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			
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	-
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

(Chữ ký và đóng dấu)

Lĩnh vực xây dựng	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Các lĩnh vực khác	Cộng
143.682.498.522	19.568.142.873	315.064.428.861	1.968.122.538.640
-	-	-	-
143.682.498.522	19.568.142.873	315.064.428.861	1.968.122.538.640
(335.294.347)	2.906.826.077	65.278.662.969	631.373.585.850
			-
			631.373.585.850
			3.797.489.040
			(8.733.786.129)
			29.988.997.641
			(15.921.805.115)
			(129.455.417.260)
			-
			511.049.064.027
-	-	5.109.593.530	83.495.370.976
-	-	5.641.003.231	58.936.035.992



Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư
Số cuối năm			
Tài sản trực tiếp của bộ phận	573.190.408.808	4.234.944.128.535	372.055.044.145
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận			
Tổng tài sản			
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	152.313.111.058	1.055.238.237.108	205.053.897.479
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận			
Tổng nợ phải trả			
Số đầu năm			
Tài sản trực tiếp của bộ phận	553.796.987.967	4.630.055.850.579	375.421.835.336
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận			
Tổng tài sản			
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	65.965.543.361	2.228.751.352.930	25.917.369.743
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận			
Tổng nợ phải trả			


Lương Thị Ngọc Trinh
 Người lập


Bùi Thị Thùy
 Kế toán trưởng



Lĩnh vực xây dựng	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Các lĩnh vực khác	Cộng
-	276.232.461.217	16.301.950.624	5.472.723.993.329
			931.030.441.494
			6.403.754.434.823
4.172.026.410	-	-	1.416.777.272.055
			1.163.390.325.596
			2.580.167.597.651
42.993.448.691	490.489.595.790	109.545.270.154	6.202.302.988.516
			321.109.503.627
			6.523.412.492.143
30.246.089.384	-	64.612.707.626	2.415.493.063.044
			291.680.072.209
			2.707.173.135.253


 Bình Dương, ngày 20 tháng 3 năm 2024
Trịnh Thanh Hùng
 Tổng Giám đốc

CTCP PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Bình Dương, Ngày ... tháng ... năm 2024
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC

TRỊNH THANH HÙNG





 Số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, Tp.Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

 (0274) 3848 789

 info@becamexijc.com

