



**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 2024, 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 2024
- Lý do: Điều chỉnh cho phù hợp với số liệu của Báo cáo tài chính riêng năm 2024 đã được kiểm toán và Báo cáo tình hình quản trị Công ty niêm yết năm 2024

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 2024;

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

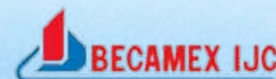


TRỊNH THANH HÙNG





Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN hạ TẦNG KỸ THUẬT
Email: info@becamexijc.com
Ngày ký: 15/10/2025 13:34:35 +07:00
Xác thực bởi: Viettel-CA SHA2



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN hạ TẦNG KỸ THUẬT



HĐQT-TT-25100011

17 NĂM

VỮNG VÀNG VƯỢT KHÓ

Becamex IJC

KIẾN TẠO KHÔNG NGỪNG



Với hơn 17 năm đồng hành cùng sự phát triển của Bình Dương, Becamex IJC tự hào là doanh nghiệp tiên phong kiến tạo những không gian sống chất lượng và cộng đồng văn minh. Dưới tinh thần "kiến tạo không ngừng", Becamex IJC mang đến những giá trị bền vững, tiếp tục đổi mới và vươn xa, góp phần xây dựng một Bình Dương hiện đại và thịnh vượng.

Năm 2024 đánh dấu điểm đảo chiều quan trọng của ngành Bất động sản. Sau giai đoạn suy thoái 2022 – 2023 với rất nhiều khó khăn, thị trường bất động sản dân dụng đã có sự hồi phục tích cực trong năm 2024 khi mà lượng giao dịch đã trở nên sôi động hơn, nguồn cung được cải thiện và giá bất động sản có xu hướng tăng lên. Tuy nhiên, thị trường bất động sản mới chỉ phục hồi cục bộ trong năm 2024. Hà Nội và

một vài tỉnh thành khác tại miền Bắc là những điểm sáng hiếm hoi trên thị trường bất động sản, còn lại những tỉnh thành tại miền Nam thị trường bất động sản vẫn đang rất ảm đạm. Chịu ảnh hưởng chung từ bối cảnh thị trường bất động sản phục hồi chậm, tình hình hoạt động kinh doanh của Becamex IJC trong năm 2024 gặp nhiều khó khăn, doanh thu và lợi nhuận đều giảm so với năm 2023.

Báo cáo thường niên năm 2024 lấy chủ đề "Vững vàng vượt khó", nhằm thể hiện sự vững vàng trước khó khăn, tiếp tục phát triển và nâng tầm thương hiệu của Becamex IJC. Năm 2025, tận dụng quỹ đất dồi dào cùng với sự phục hồi của thị trường bất động sản, Becamex IJC tiếp tục tạo ra những sản phẩm, dịch vụ mang lại giá trị cho cộng đồng và thúc đẩy sự hưng thịnh của tỉnh Bình Dương.



TIỀM NĂNG TĂNG TRƯỞNG VỮNG CHẮC

Becamex IJC là một thành viên trong hệ sinh thái của Tổng Công ty Becamex, Công ty có thể tiếp cận nguồn quỹ đất rộng lớn cùng nguồn thu ổn định từ hoạt động BOT giao thông và cho thuê bất động sản. Đây không chỉ là lợi thế cạnh tranh mà còn là động lực giúp công ty duy trì tốc độ tăng trưởng bền vững trong dài hạn.

NĂNG LỰC VƯỢT TRỘI

Trong suốt 17 năm phát triển, Becamex IJC đã không ngừng mở rộng hoạt động trên nhiều lĩnh vực, từ phát triển dự án BOT giao thông, đầu tư hạ tầng kỹ thuật đến cho thuê bất động sản và cung cấp dịch vụ thương mại. Với mỗi dự án được triển khai, Becamex IJC đã khẳng định năng lực thông qua việc bàn giao các dự án bất động sản, hạ tầng giao thông quy mô lớn đạt tiêu chuẩn cao về kỹ thuật, thẩm mỹ, an toàn và bảo vệ môi trường. Nhờ đó, Becamex IJC luôn được khách hàng đánh giá cao và tin tưởng, góp phần nâng tầm thương hiệu và khẳng định vị thế vững chắc tại khu vực Bình Dương.

KIỂM SOÁT CHI PHÍ HIỆU QUẢ

Chịu tác động tiêu cực từ thị trường bất động sản chậm hồi phục, Becamex IJC đã linh hoạt kiểm soát chi phí, tối ưu hóa nguồn vốn và từng bước cắt giảm vay nợ nhằm giảm áp lực lãi suất, qua đó duy trì biên lợi nhuận ổn định so với mặt bằng chung của ngành. Điều này phản ánh rõ khả năng quản lý tài chính và chiến lược điều hành hiệu quả của doanh nghiệp.



NHỮNG CON SỐ NỔI BẬT

200^{Người}
TỔNG SỐ LƯỢNG NHÂN SỰ

566.700^{m²}
QUỸ ĐẤT THÀNH PHẨM

12^{Dự án}
ĐANG ĐƯỢC TRIỂN KHAI

5.151^{tỷ đồng}
VỐN CHỦ SỞ HỮU

7.843^{tỷ đồng}
TỔNG TÀI SẢN

1.170^{tỷ đồng}
TỔNG DOANH THU

354^{tỷ đồng}
LỢI NHUẬN SAU THUẾ

THÔNGIỆP

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

"Kính gửi các Quý Cổ đông, Đối tác và Cán bộ công nhân viên"

Năm 2024, với phương châm "Vững vàng vượt khó," Becamex IJC tiếp tục khẳng định được vai trò quan trọng của mình trong lĩnh vực bất động sản và phát triển hạ tầng tại tỉnh Bình Dương. Dưới những khó khăn chung của thị trường, Becamex IJC vẫn duy trì sự ổn định trong hoạt động kinh doanh.

Trong năm qua, thị trường bất động sản đã trải qua giai đoạn phục hồi chậm, đặc biệt ở khu vực phía Nam. Mặc dù vậy, Becamex IJC đã nỗ lực vượt qua những thách thức này, duy trì các hoạt động sản xuất, kinh doanh. Tổng doanh thu của công ty đạt 1.170 tỷ đồng, tuy giảm so với năm trước nhưng vẫn phản ánh sự bền bỉ và khả năng kiên cường của công ty trước những biến động từ nền kinh tế và thị trường. Bước sang năm 2025, với chiến lược khai thác quỹ đất dồi dào cùng với sự phục hồi của thị trường bất động sản, chúng tôi sẽ tiếp tục tạo ra các sản phẩm chất lượng, đáp ứng nhu cầu của cộng đồng và góp phần thúc đẩy sự thịnh vượng của tỉnh Bình Dương. Becamex IJC cam kết không chỉ tạo ra giá trị cho cổ đông mà còn đóng góp vào sự phát triển kinh tế - xã hội của khu vực và cả nước.

Công ty tin tưởng rằng, với sự đồng lòng và nỗ lực không ngừng của tất cả cán bộ, công nhân viên, cùng sự hỗ trợ từ các đối tác chiến lược, Becamex IJC sẽ tiếp tục phát triển mạnh mẽ, xây dựng một cộng đồng vững mạnh và đạt được những thành công bền vững trong tương lai.

Chân thành cảm ơn Quý Cổ đông, Đối tác và toàn thể Cán bộ công nhân viên đã đồng hành và hỗ trợ chúng tôi trong suốt thời gian qua. Công ty hy vọng sẽ tiếp tục nhận được sự ủng hộ và hợp tác trong những bước đi tiếp theo.

Trân trọng!

Đỗ Quang Ngôn



NHỮNG DỰ ÁN NỔI BẬT

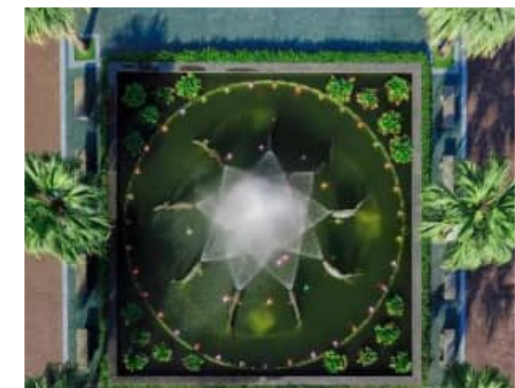


- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
- Hình thức đầu tư: Thực hiện đầu tư phát triển nhà ở công nhân, nhà phố thương mại
- Quy mô dự án: 905 căn nhà
- Diện tích đất sử dụng: 149.409,3 m²
- Địa điểm thực hiện dự án: Lô HL - F1 đến HL - F16, KDC Hòa Lợi, P.Hòa Phú, TP.TDM, Bình Dương
- Tổng mức đầu tư dự án: 1.800 tỷ đồng

Khu nhà ở IJC Hòa Lợi



NHỮNG DỰ ÁN NỔI BẬT



- 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: 1.265 tỷ đồng

Khu nhà ở độc lập biệt thự Sunflower



NHỮNG DỰ ÁN NỔI BẬT



- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
- Hình thức đầu tư: Thực hiện đầu tư phát triển khu biệt thự và chung cư cao cấp.
- Quy mô dự án: 1.442 căn hộ chung cư và 87 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

Khu nhà ở Sunflower II (mở rộng)



NHỮNG DỰ ÁN NỔI BẬT



- 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.
- Diện tích đất sử dụng: 21.338 m²
- 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

Chung cư Aroma



NHỮNG DỰ ÁN NỔI BẬT



Khu dân cư ấp 5C Lai Uyên

- 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: 916 ô đất
- Diện tích đất sử dụng: 143.424 m²
- Địa điểm thực hiện dự án: Khu dân cư 5C, xã Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương
- Tổng mức đầu tư dự án: 1.377 tỷ đồng



NHỮNG DỰ ÁN NỔI BẬT

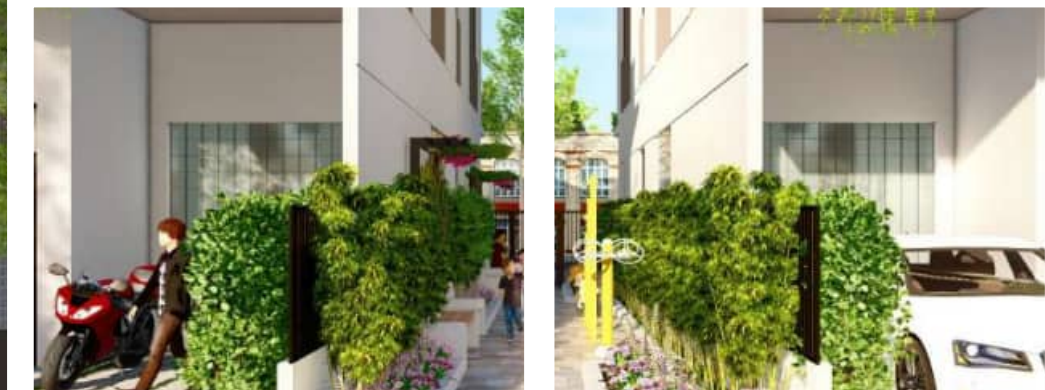


- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
- Hình thức đầu tư: 60 căn nhà liên kế
- Diện tích đất kinh doanh: 6.462 m²
- Địa điểm thực hiện dự án: Lô P6 Khu đô thị mới, P.Hòa Phú, TP.TDM, Bình Dương
- Tổng mức đầu tư dự án: 294 tỷ đồng

Phố thương mại Prince Town



NHỮNG DỰ ÁN NỔI BẬT



- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
- Hình thức đầu tư: 314 căn nhà liên kế
- 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

Khu nhà ở Prince Town II (Mở rộng)



MỤC LỤC

CHƯƠNG 1: GIỚI THIỆU TỔNG QUAN	22
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	50
CHƯƠNG 2: BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	52
Tóm tắt thông tin tài chính 5 năm	54
Bức tranh kinh tế vĩ mô và ngành bất động sản	56
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	62
CHƯƠNG 3: BÁO CÁO QUẢN TRỊ CÔNG TY	80
Báo cáo Hội đồng quản trị	82
Báo cáo Ban kiểm soát	91
Báo cáo Quản trị rủi ro	94
Hoạt động quan hệ nhà đầu tư	100
Tuân thủ pháp luật	101
Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, BKS và Ban điều hành	103
Đánh giá tình hình tuân thủ Quản trị Công ty	116
CHƯƠNG 4: PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG	118
Thông điệp phát triển bền vững	120
Tầm nhìn chiến lược phát triển bền vững	122
Các vấn đề trọng yếu gắn với mục tiêu phát triển bền vững	128
Trách nhiệm với cộng đồng địa phương	141
CHƯƠNG 5: BÁO CÁO TÀI CHÍNH	142

GIẢI THÍCH THUẬT NGỮ VÀ DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

IJC/Becamex IJC	Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
HĐQT	Hội đồng quản trị
BKS	Ban kiểm soát
TGD	Tổng Giám đốc
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
CB-CNV	Cán bộ công nhân viên
IMF	Quỹ Tiền tệ Quốc tế
WB	Ngân hàng Thế giới
FED	Cục Dự trữ Liên bang



01

GIỚI THIỆU TỔNG QUAN

1. Tổng quan về Becamex IJC
2. Lịch sử hình thành và phát triển
3. Ngành nghề kinh doanh, Địa bàn kinh doanh
4. Mô hình quản trị, Cơ cấu bộ máy quản lý
5. Danh sách các Công ty con, Công ty liên kết
6. Giới thiệu Hội đồng quản trị
7. Giới thiệu Ban điều hành
8. Giới thiệu Ban kiểm soát



GIỚI THIỆU TỔNG QUAN

1

Tổng quan về Becamex IJC



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	Website	www.becamexijc.com
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 15 ngày 13/02/2025	Email	info@becamexijc.com
Mã cổ phiếu	IJC		
Vốn điều lệ	3.777.483.840.000 đồng		

Logo



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



UY TÍN

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

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.

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

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.

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.

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.



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 31/12/2024: 13.850 đồng/cổ phiếu



THÔNG TIN CỔ PHIẾU

Tổng số cổ phần đã phát hành: 377.748.384 cổ phần

- Số lượng cổ phần đang lưu hành: 377.748.384 cổ phần
 - + Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 372.911.732 cổ phần
 - + Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng: 4.836.652 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: Không có



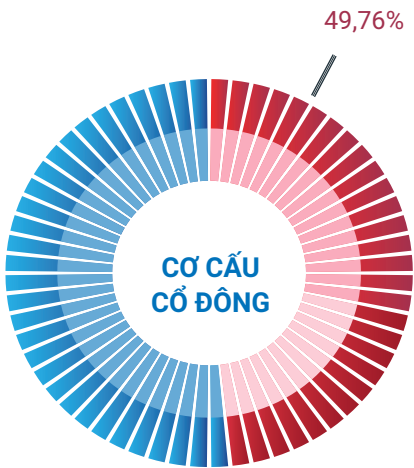
Cơ cấu cổ đông (tại ngày 31/12/2024)

STT	ĐỐI TƯỢNG	SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU	TỶ LỆ SỞ HỮU/VĐL	SỐ LƯỢNG CỔ ĐÔNG	CƠ CẤU CỔ ĐÔNG	
					TỔ CHỨC	CÁ NHÂN
1	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% vốn cổ phần trở lên)	187.977.424	49,76%	1	1	0
	Trong nước	187.977.424	49,76%	1	1	0
	Nước ngoài	0	0	0	0	0
2	Cổ đông khác	189.770.960	50,24%	15.052	81	14.971
	Trong nước	171.643.353	45,44%	14.924	58	14.866
	Nước ngoài	18.127.607	4,80%	128	23	105
Tổng cộng		377.748.384	100,00%	15.053	82	14.971
Trong nước		359.620.777	95,20%	14.925	59	14.866
Nước ngoài		18.127.607	4,80%	128	23	105

Danh sách cổ đông lớn

Tại ngày 31/12/2024

TÊN	SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU	TỶ LỆ SỞ HỮU/VĐL (%)
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	187.977.424	49,76%

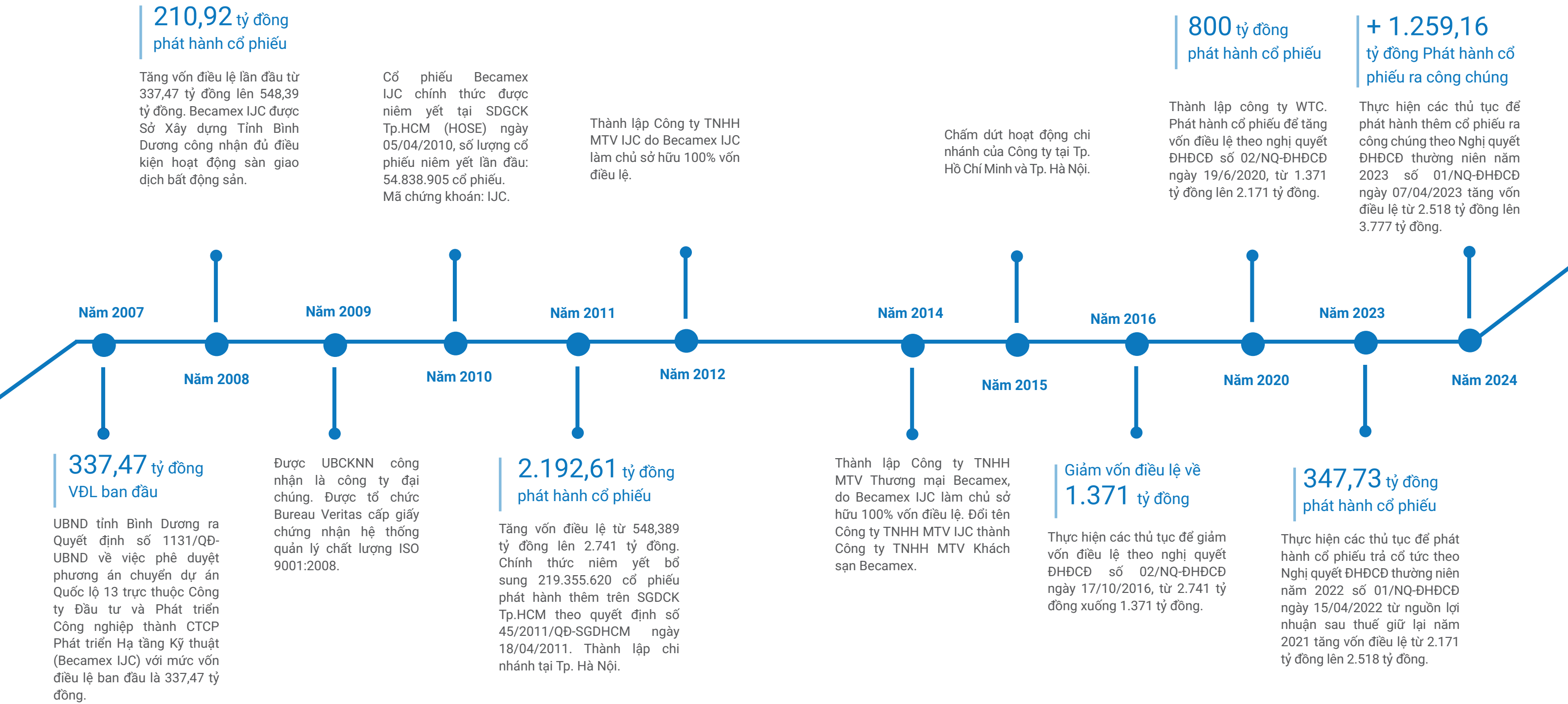


Căn cứ công văn số 6057/UBCK-PTTT ngày 28/09/2023 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là: 49%.

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại ngày 31/12/2024: 4,8%

GIỚI THIỆU TỔNG QUAN

2 Lịch sử hình thành và phát triển



GIỚI THIỆU TỔNG QUAN

3

Ngành nghề kinh doanh, Địa bàn kinh doanh

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

KINH DOANH
BẤT ĐỘNG SẢN

THU PHÍ
GIAO THÔNG

HỢP TÁC
KINH DOANH

KINH DOANH
KHÁC



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 khu nhà ở xoay quanh các KCN, KDC của Tổng công ty Becamex IDC, Công ty Liên Doanh VSIP và các đơn vị khác trong tập đoàn đầu tư. 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.



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 cống chào Vĩnh Phú (Km1+315) đến điểm giao với đường Lê Hồng Phong (Km15+018,28).



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.



Kinh doanh khác

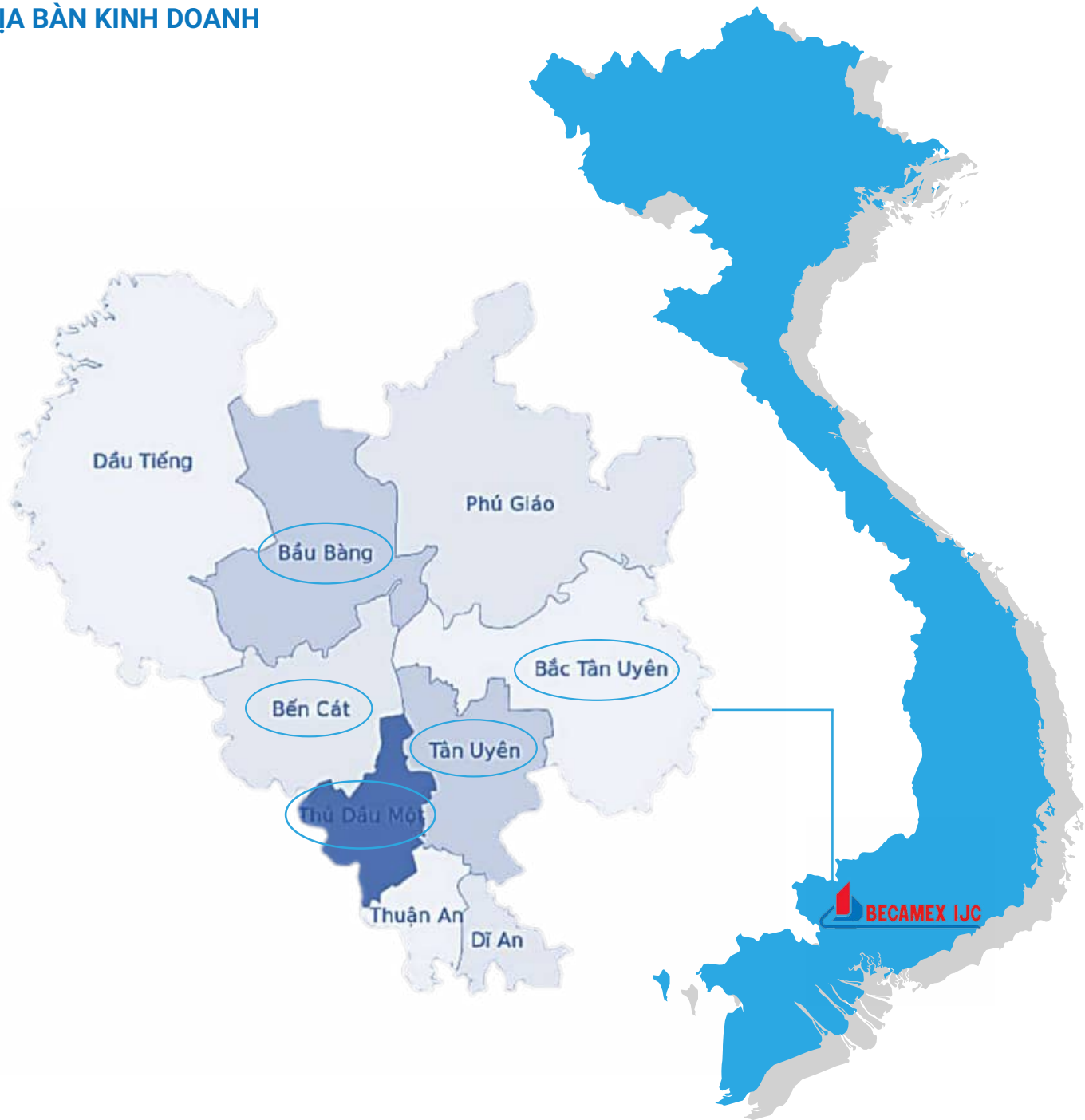
Doanh thu hoạt động kinh doanh khác được ghi nhận từ các hoạt động: xây dựng, hoạt động của 03 đơn vị thành viên - Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex và Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex, Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương, cho thuê NOCN, thu nhập tài chính, thu nhập ghi nhận từ công ty liên kết,... Bên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



GIỚI THIỆU TỔNG QUAN

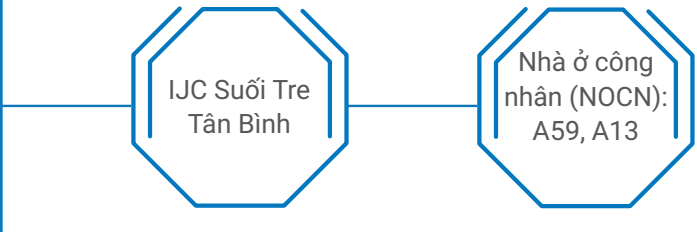
3 Ngành nghề kinh doanh, Địa bàn kinh doanh

ĐỊA BÀN KINH DOANH

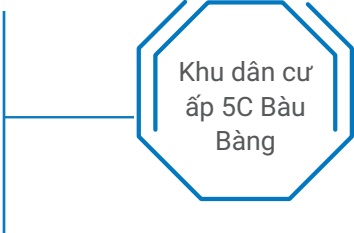


Công ty chủ yếu triển khai hoạt động kinh doanh trên địa bàn tỉnh Bình Dương, cụ thể các trạm thu phí giao thông được đặt tại TP. Thuận An và TP.Thủ Dầu Một. Các dự án bất động sản do Công ty làm chủ đầu tư tại các huyện trên địa bàn tỉnh gồm có: TP.Thủ Dầu Một, Bến Cát, Bàu Bàng, Tân Uyên, Bắc Tân Uyên.

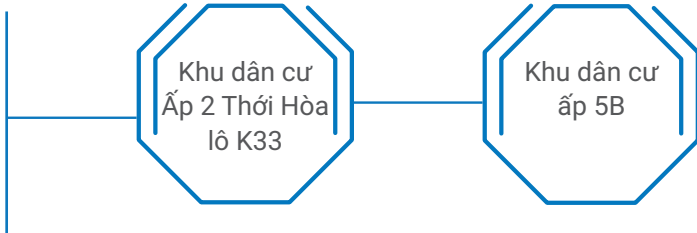
BẮC TÂN UYÊN



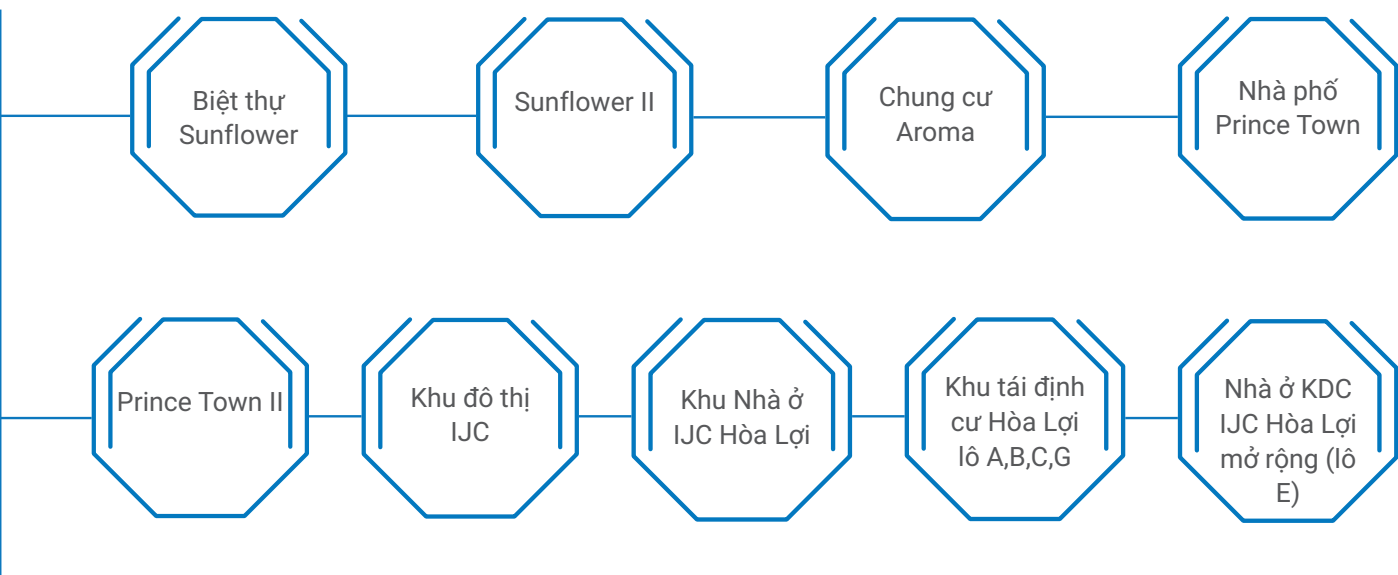
BÀU BÀNG



BẾN CÁT



TP.THỦ DẦU MỘT



GIỚI THIỆU TỔNG QUAN

4

Mô hình quản trị, Cơ cấu bộ máy quản lý

01 - 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

02 - 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 Quản trị công ty 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 về tình hình hoạt động và sự phát triển của Công ty

03 - 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.

04 - 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 2024 là 05 thành viên: 01 TGD, 03 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.

05 - 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.



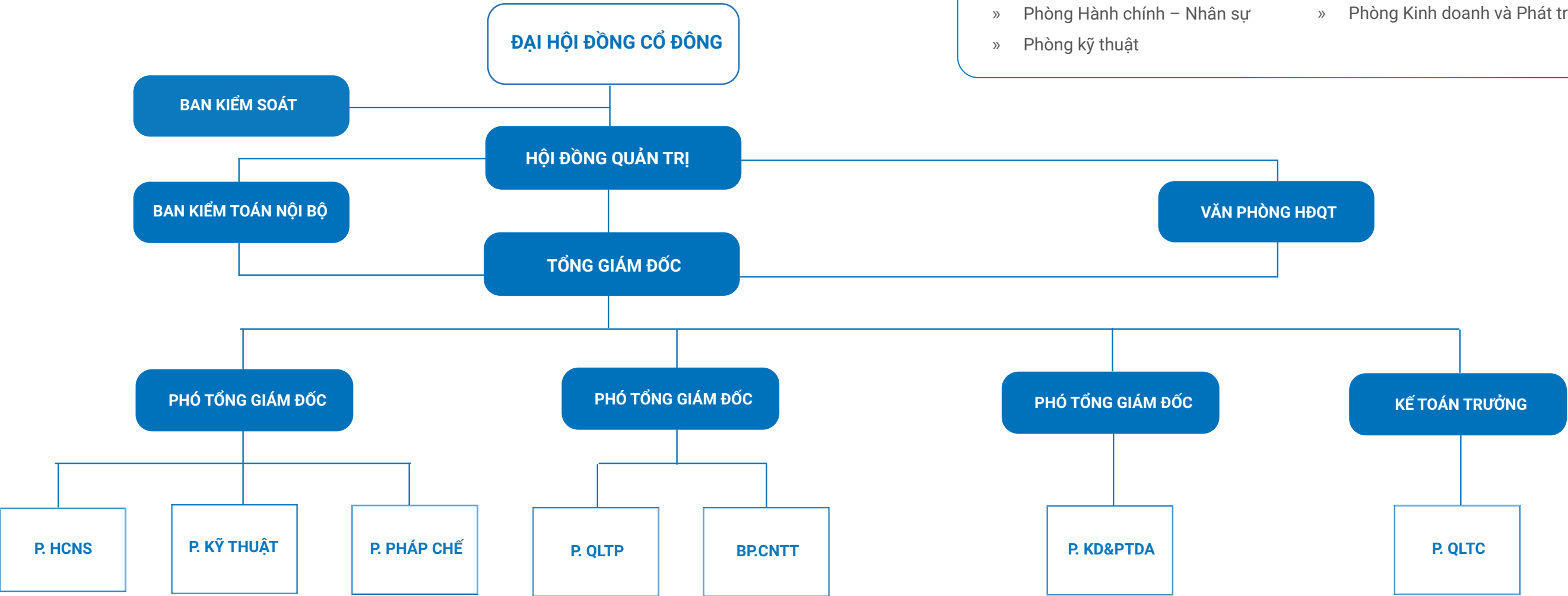
GIỚI THIỆU TỔNG QUAN

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

TT	Đơn vị	Địa chỉ	Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh chính	Vốn điều lệ (Tỷ đồng)	Tỷ lệ sở hữu
I	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.	20.000.000.000	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.	12.000.000.000	100%
3	Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương	811 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.	5.000.000.000	100%
II	Công ty liên kết				
1	Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước	Quốc lộ 14, tổ 8, ấp 3, P. Minh Thành, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước	Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN	1.798.375.000.000	31,77%



GIỚI THIỆU TỔNG QUAN

6Giới 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

(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 khácKhông có
Số lượng cổ phiếu IJC đang nắm giữ0 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 khácPhó TGĐ: Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (BCM)
Phó Chủ tịch HĐQT - CTCP Phát triển Đô Thị (UDJ)
Chủ tịch HĐQT - CTCP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC)
Thành viên HĐQT - CTCP Công nghệ Thông tin và Truyền thông (TTN)
Phó Chủ tịch HĐQT: Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước

Số lượng cổ phiếu IJC đang nắm giữ0 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
9/2015-6/2016	CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Trưởng phòng KD
6/2016-4/2022	CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Phó Tổng Giám Đốc
4/2022 - nay	CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khácKhông có
Số lượng cổ phiếu IJC đang nắm giữ0 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 THIÊN THỂ**
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	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

THAY ĐỔI THÀNH VIÊN HĐQT TRONG NĂM 2024 Không có



GIỚI THIỆU TỔNG QUAN

7

Giới thiệu Ban điều hành

DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ
1	Ông Trịnh Thanh Hùng	Tổng Giám đốc
2	Bà Võ Thị Huyền Trang	Phó Tổng Giám đốc
3	Ông Trần Ngọc Hiền	Phó Tổng Giám đốc
4	Ông Vũ Phi Hùng	Phó Tổng Giám đốc
5	Bà Bùi Thị Thùy	Kế toán trưởng

SƠ YẾU LÝ LỊCH BAN ĐIỀU HÀNH

01

ÔNG TRỊNH THANH HÙNG
Tổng Giám đốc

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

Chức vụ 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 Tổng Giám đốc

(Đã được trình bày tại SYLL HĐQT)

03

ÔNG TRẦN NGỌC HIỀN
Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh

1975

Trình độ chuyên môn

Cử nhân Quản trị kinh doanh

Quá trình công tác

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
Trước 2007	Công ty Thương Mại Đầu tư và Phát triển Becamex	
2007 - 03/2021	CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Trưởng phòng Quản lý thu phí
04/2021 - 08/2024	CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc phòng Quản lý thu phí
08/2024 - đến nay	CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Phó Tổng Giám đốc
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 **ÔNG VŨ PHI HÙNG**
Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh 1978
Trình độ chuyên môn Cử nhân Kinh tế ngành Quản trị Kinh doanh; Kiến trúc sư ngành Kiến trúc công trình

Quá trình công tác

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2004 - 2005	UBND phường Bình Hòa – Thuận An – Bình Dương	Phó Chủ tịch UB.MTTQ VN phường Bình Hòa
2006 - 2009	Tỉnh Đoàn Bình Dương	Cán bộ
2010 - 2013	CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Nhân viên phòng KD&PTDA
2013 - 2022	CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Trợ lý tổng giám đốc
2022 - 09/2024	CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Giám đốc Phòng Pháp chế kiêm Trợ lý chủ tịch HĐQT
09/2024	CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Phó tổng giám đốc

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác Không có
Số lượng cổ phiếu IJC đang nắm giữ 0 cổ phiếu



05 **BÀ BÙI 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

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ
1	Ông Vũ Phi Hùng	Phó TGD (Bổ nhiệm 10/09/2024)

GIỚI THIỆU TỔNG QUAN

8

Giới thiệu BKS

DANH SÁCH BAN KIỂM SOÁT

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ
1	Ông Nguyễn Hải Hoàng	Trưởng Ban kiểm soát (Bổ nhiệm 15/04/2022)
2	Bà Lê Thị Thùy Dương	Thành viên Ban kiểm soát (Tái bổ nhiệm 15/04/2022)
3	Bà Mai Thị Huỳnh Mai	Thành viên Ban kiểm soát (Bổ nhiệm 19/04/2024)

SƠ YẾU LÝ LỊCH BAN KIỂM SOÁT

01

ÔNG NGUYỄN HẢI HOÀNG
Trưởng Ban kiểm soát

Năm sinh1991

Trình độ chuyên mônThạc 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 LÊ THỊ THÙY DƯƠNG
Thành viên Ban kiểm soát

Năm sinh1989

Trình độ chuyên mônCử nhân kinh tế

Quá trình công tác

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2012 - 2017	CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Thư ký
Từ 2017 - nay	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	Nhân viên phòng quản lý CTCP

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

03

BÀ MAI THỊ HUỖNH MAI
Thành viên Ban kiểm soát

Năm sinh1990

Trình độ chuyên mônCử nhân Tài chính doanh nghiệp, Thạc sĩ Tài chính

Quá trình công tác

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
08/2013 - 10/2023	Công ty CP Lâm sản và XNK Tổng hợp Bình Dương	Phó Phòng Kế toán
11/2023 đến nay	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Nhân viên phòng quản lý CTCP

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác

Không có

Số lượng cổ phiếu IJC đang nắm giữ

0 cổ phiếu

THAY ĐỔI BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM 2024

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ
1	Bà Châu Thị Vân	Thành viên BKS (Miễn nhiệm 19/04/2024)
2	Bà Mai Thị Huỳnh Mai	Thành viên BKS (Bổ nhiệm 19/04/2024)

02

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

1. Tóm tắt thông tin tài chính 5 năm
2. Bức tranh nền kinh tế vĩ mô và ngành bất động sản
3. 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 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Tăng/Giảm cùng kỳ
Doanh thu thuần	2.141.296	2.601.723	1.968.123	1.494.344	1.020.259	(31,73%)
Lợi nhuận gộp	662.496	991.000	808.864	650.668	458.365	(29,55%)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	445.971	779.653	626.437	483.074	420.542	(12,94%)
Lợi nhuận trước thuế	451.587	782.818	640.504	494.393	414.891	(16,08%)
Lợi nhuận sau thuế	369.903	621.100	511.049	394.853	354.138	(10,31%)

CÁC CHỈ SỐ TÀI CHÍNH

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
Tỷ lệ lợi nhuận						
Biên lợi nhuận gộp	%	30,94%	38,09%	41,10%	43,54%	44,93%
Biên lợi nhuận trước thuế và lãi vay	%	24,49%	34,04%	36,53%	37,88%	45,14%
Biên lợi nhuận ròng	%	17,27%	23,87%	25,97%	26,42%	34,71%
ROA	%	5,57%	9,12%	7,83%	6,17%	4,52%
ROE	%	17,87%	18,57%	13,39%	10,33%	6,87%
Thanh khoản						
Hệ số thanh toán hiện hành	Lần	1,48	2,48	2,19	1,61	2,15
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,33	0,4	0,42	0,42	0,39
Hệ số thanh toán lãi vay	Lần	7,2	8,61	9,17	7,9	10,09



TÌNH HÌNH TÀI SẢN/NGUỒN VỐN

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Tăng/Giảm cùng kỳ	CAGR 2020 -2024
Tài sản ngắn hạn							
Tiền và các khoản tương đương tiền	290	147	226	284	80	(71,88%)	(93,11%)
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	8	6	12	15	16	10,14%	(50,93%)
Các khoản phải thu ngắn hạn	761	607	594	674	636	(5,65%)	(79,11%)
Hàng tồn kho	3.654	4.026	3.571	2.765	3.683	33,17%	(74,80%)
Tài sản ngắn hạn khác	3	22	6	4	83	1943,36%	641,73%
Tài sản dài hạn							
Các khoản phải thu dài hạn	607	708	760	780	774	(0,69%)	(68,14%)
Tài sản cố định	549	527	583	582	548	(5,90%)	(75,08%)
Bất động sản đầu tư	354	379	370	673	515	(23,50%)	(63,66%)
Tài sản dở dang dài hạn	401	382	360	363	643	77,15%	(59,99%)
Đầu tư tài chính dài hạn	-	-	33	224	835	273,28%	-
Tài sản dài hạn khác	13	5	9	41	31	(22,53%)	(40,51%)
Tổng tài sản	6.642	6.809	6.523	6.404	7.843	22,47%	(70,48%)
Nợ phải trả							
Nợ ngắn hạn	3.184	1.940	2.011	2.318	2.089	(9,86%)	(83,60%)
Nợ dài hạn	1.387	1.525	696	262	602	129,45%	(89,15%)
Vốn chủ sở hữu	2.070	3.344	3.816	3.824	5.151	34,73%	(37,79%)
Tổng nguồn vốn	6.642	6.809	6.523	6.404	7.843	22,47%	(70,48%)

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 2024

TÌNH HÌNH KINH TẾ THẾ GIỚI

Trong Báo cáo triển vọng kinh tế toàn cầu, WB dự báo tăng trưởng toàn cầu năm 2024 đạt 2,4%, thấp nhất trong ba năm liên tiếp (từ mức 6,0% năm 2021 xuống 3,0% năm 2022, 2,6% năm 2023 và 2,4% năm 2024). Mức sụt giảm tăng trưởng này phản ánh tác động trễ của các chính sách tiền tệ thắt chặt nhằm kiềm chế lạm phát cao, các điều kiện tín dụng hạn chế cũng như thương mại và đầu tư toàn cầu yếu

TÌNH HÌNH KINH TẾ VIỆT NAM

Trong năm 2024, kinh tế Việt Nam ghi nhận tăng trưởng 7,09% – vượt mục tiêu 6,5 – 7,0% cả năm của Chính phủ nhờ sự phục hồi của các hoạt động xuất khẩu mặt hàng chế biến, chế tạo cũng như thu hút vốn đầu tư.

Tăng trưởng kinh tế và Lạm phát

Về lạm phát, CPI của Việt Nam trong năm 2024 tăng 3,63% so với năm 2023, là mức cao nhất trong 10 năm trở lại đây nhưng vẫn nằm trong mức mục tiêu 4,0% của Chính phủ. Trong đó, nhóm hàng ăn và dịch vụ ăn uống tăng giá là nguyên nhân chính do giá gạo trong nước tăng theo giá xuất khẩu và ảnh hưởng của bão lũ. Loại trừ các nhóm lương thực, thực phẩm tươi sống, năng lượng và các mặt hàng do nhà nước quản lý, lạm phát cơ bản bình quân năm 2024 tăng 2,71% so với năm 2023 thấp hơn nhiều mức tăng CPI bình quân chung.



Hoạt động đầu tư

Tổng vốn đầu tư thực hiện toàn xã hội theo giá hiện hành đạt 3.692 nghìn tỷ đồng, tăng 7,5% so với năm 2023 với động lực tới từ Vốn đầu tư ngân sách nhà nước dưới chính sách tài khóa mở rộng 2020 – 2024. Bên cạnh đó, Vốn đầu tư tư nhân và Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài cũng tăng tốc so với năm 2024.

CHÍNH SÁCH TÀI KHÓA

Tới hết tháng 12/2024, Tổng thu ngân sách Nhà nước lũy kế đạt 2.038 nghìn tỷ đồng, tăng 16,2% so với năm 2023 và vượt dự toán 20%; và Tổng chi ngân sách đạt 1.831 nghìn tỷ đồng, tăng 5,7% so với năm 2023. Như vậy, Bộ Tài chính dự kiến bội chi ngân sách cả năm sẽ ở mức khoảng 3,4% GDP (tương ứng sẽ chi thêm xấp xỉ 450 nghìn tỷ trong ngân sách 2024).

Mục tiêu giải ngân 95% vốn đầu tư phát triển trong năm 2024 nhiều thách thức: Tới tháng 12/2024, tỷ lệ giải ngân cả nước chỉ đạt 77,6%. Trong đó, có tới 30 bộ, ngành và 26 địa phương có tỷ lệ giải ngân thấp hơn bình quân cả nước. Việc giải ngân chậm đã kéo dài nhiều năm và dẫn tới nhiều hệ lụy tiêu cực – không chỉ ảnh hưởng tới tăng trưởng kinh tế nói chung mà còn dẫn tới lãng phí nguồn lực từ các dự án chưa thể đưa vào sử dụng cũng như chi phí lãi vay mà Chính phủ, nhà đầu tư và nhà thầu phải chịu.

CHÍNH SÁCH TIỀN TỆ

Tăng trưởng tín dụng bức tốc trong những tháng cuối năm và hoàn thành mục tiêu năm 2024, tính đến hết ngày 31/12/2024 ước đạt 15,08%, cao hơn so mức tăng 13,78% năm 2023. Vào thời điểm cuối năm, Ngân hàng Nhà nước (NHNN) tiếp tục chủ động điều chỉnh tăng thêm hạn mức tín dụng năm 2024 cho các tổ chức tín dụng. Với mặt bằng lãi suất thấp cùng với sự hồi phục nhanh của xuất khẩu, sản xuất, các doanh nghiệp tăng trưởng trở lại và tích cực vay vốn.

Về diễn biến lãi suất, năm 2024 NHNN tiếp tục thúc đẩy giảm lãi suất cho vay, hỗ trợ nền kinh tế. NHNN tiếp tục duy trì ổn định mặt bằng lãi suất tiền gửi giúp tiết kiệm chi phí để giảm lãi suất cho vay khi lãi suất huy động các kỳ dài hạn của nhiều ngân hàng gần như đi ngang trong năm 2024.



BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

2

Đánh giá triển vọng ngành bất động sản, xây dựng năm 2025



NỖ LỰC TỪ CHÍNH PHỦ SẼ GIÚP ĐẨY MẠNH THÁO GỖ PHÁP LÝ TỪ GIỮA NĂM 2025

Hành lang pháp lý rõ ràng nhờ hệ thống Luật mới. Sau khi bộ 3 Luật là luật Nhà ở, luật Kinh doanh Bất động sản và luật Đất đai chính thức có hiệu lực, Chính Phủ cũng đã hoàn thiện việc ban hành hệ thống các văn bản hướng dẫn Luật ở cấp Trung Ương và đang đốc thúc việc hoàn thiện ở cấp địa phương. Hệ thống Luật mới đã tháo gỡ các điểm chông chéo giữa các Luật và tạo ra hành lang pháp lý thông thoáng và rõ ràng cho các dự án



THỊ TRƯỜNG PHỤC HỒI TRÊN DIỆN RỘNG VỚI SỰ KHỞI SẮC Ở THỊ TRƯỜNG PHÍA NAM

Giai đoạn nửa cuối năm 2025 dự kiến sẽ là giai đoạn mà các biện pháp tháo gỡ pháp lý sẽ bắt đầu có tác dụng và thẩm thấu vào thị trường bất động sản, qua đó giúp cho nguồn cung bất động sản được cải thiện rõ ràng hơn, đặc biệt là nguồn cung tại các tỉnh thành phía Nam.

Nguồn cung cải thiện giúp ổn định giá bất động sản, tạo đà tăng giá trong năm 2025. Áp lực về chi phí là nguyên nhân chính khiến cho giá bất động sản khó có thể giảm xuống trong năm 2025. Cách thức tính tiền sử dụng đất đối với các dự án bất động sản theo Luật mới đang khiến cho chi phí tiền đất của các doanh nghiệp tăng cao. Do đó, các doanh nghiệp buộc phải gia tăng giá bán đầu ra để bù đắp cho sự tăng lên về chi phí.



DÒNG VỐN DẦN ĐƯỢC KHƠI THÔNG TRONG NĂM 2025

» Mặc dù tăng trưởng tín dụng ngành bất động sản vẫn đạt mức cao, tuy nhiên tín dụng đang chảy vào số ít các doanh nghiệp, còn nhiều doanh nghiệp đang thiếu vốn nghiêm trọng do việc tiếp cận vốn vay ngân hàng khó khăn, thị trường trái phiếu ảm đạm, huy động vốn từ khách hàng hạn chế do tình hình mở bán dự án kém khả quan. Nhiều doanh nghiệp cũng đang phải nỗ lực trong việc tái cấu trúc danh mục dự án, chuyển nhượng dự án nhằm có thêm dòng tiền để thanh toán các khoản nợ đến hạn.



» Pháp lý vẫn là yếu tố mấu chốt để khơi thông dòng vốn cho các doanh nghiệp. Việc giải tỏa pháp lý sẽ giúp các doanh nghiệp dễ dàng tiếp cận nguồn vốn tín dụng hơn và có thêm dòng tiền từ khách hàng khi mở bán các dự án.





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.
- » Sở hữu quỹ đất lớn tại các vị trí chiến lược ở Bình Dương, tạo điều kiện thuận lợi cho việc phát triển các dự án bất động sản.
- » 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.
- » Có nguồn doanh thu ổn định từ hoạt động thu phí giao thông.
- » Năng lực tài chính ổn định, đảm bảo khả năng triển khai các dự án lớn.

ĐIỂM YẾU

- » Chưa mở rộng kênh phân phối sản phẩm, giảm khả năng tiếp cận với các khách hàng tiềm năng.
- » Kết quả kinh doanh của Công ty phụ thuộc nhiều vào biến động của thị trường bất động sản, vốn có tính chu kỳ và chịu ảnh hưởng bởi nhiều yếu tố kinh tế vĩ mô.

CƠ HỘI

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

Bình Dương là tỉnh có tốc độ phát triển kinh tế và đô thị hóa nhanh nhất cả nước, là tỉnh 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.

Tiềm năng tăng trưởng của ngành hạ tầng giao thông:

Hạ tầng giao thông các tỉnh Đông Nam Bộ đang được đầu tư mạnh mẽ.

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.

Áp lực lạm phát, lãi suất tăng cao và các biến động kinh tế vĩ mô có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

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.

Các thay đổi trong chính sách về bất động sản, thuế, và đầu tư công có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty



BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

3

Báo cáo Ban Tổng Giám đốc

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2024, nền kinh tế toàn cầu tăng trưởng ổn định nhưng không có nhiều khởi sắc. Tăng trưởng kinh tế thế giới năm 2024 được IMF dự kiến đạt 3,2%, giảm nhẹ so với 3,3% năm 2023. Do chịu ảnh hưởng tiêu cực từ chính sách thắt chặt tiền tệ kéo dài đến khoảng cuối quý 3/2024 nhằm kiểm soát lạm phát, xung đột địa chính trị và hiện tượng phân mảnh kinh tế đã làm giảm khả năng phục hồi của chuỗi cung ứng toàn cầu và gián đoạn dòng vốn toàn cầu, biến đổi khí hậu và thiên tai với mức độ thiệt hại lớn và nghiêm trọng.

Tại Việt Nam, dưới sự hỗ trợ từ Chính phủ khi duy trì nền lãi suất thấp và các chính sách đầu tư công, GDP năm 2024 ước tính tăng 7,09% so với năm trước, vượt mục tiêu 6,5-7% do Quốc hội đề ra. Tuy nhiên, nền kinh tế Việt Nam đang được trợ lực từ hoạt động xuất nhập khẩu và dòng vốn đầu tư nước ngoài. Các doanh nghiệp Việt Nam vẫn còn đối mặt với nhiều khó khăn khi nội tại còn yếu, đồng thời chịu ảnh hưởng từ thiên tai khi cơn bão Yagi đổ bộ vào tháng 9 năm nay.

Bên cạnh đó, thu nhập của người dân chưa thực sự được cải thiện, tình hình cắt giảm nhân sự vẫn tiếp diễn, tỷ lệ thất nghiệp trong độ tuổi lao động năm 2024 là 2,24%, chỉ giảm nhẹ so với năm 2023.

Với ngành bất động sản dân dụng, sự khơi thông hành lang pháp lý và nền lãi suất thấp một phần đã hỗ trợ thị trường bất động sản phục hồi. Tuy nhiên, sự hồi phục còn đang diễn ra cục bộ, chủ yếu ở các tỉnh miền Bắc. Các doanh nghiệp bất động sản miền Nam vẫn đối mặt với nhiều khó khăn khi tín dụng bất động sản bị kiểm soát chặt chẽ, nhu cầu còn yếu khi người mua có xu hướng chờ đợi giá bất động sản xuống thấp hơn.

Becamex IJC chủ yếu cung cấp bất động sản phân khúc cao cấp, do đó tệp khách hàng tương đối hạn chế. Đồng thời, chịu tác động tiêu cực từ nền kinh tế vĩ mô nói chung và ngành bất động sản nói riêng, kết quả kinh doanh năm 2024 không hoàn thành kế hoạch đã trình ĐHĐCĐ thông qua.

KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT NĂM 2024

DVT: Tỷ đồng

CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN NĂM 2023	KẾ HOẠCH NĂM 2024	THỰC HIỆN NĂM 2024	% TH 2024/ KH 2024	% TH 2024/ TH 2023
Tổng doanh thu	1.527	2.206	1.170	53%	(23%)
Tổng chi phí	1.033	1.568	755	48%	(27%)
Lợi nhuận trước thuế	494	638	415	65%	(16%)
Lợi nhuận sau thuế	395	511	354	69%	(10%)

Tổng doanh thu hợp nhất của Công ty năm 2024 đạt 1.170 tỷ đồng, đạt 53% kế hoạch, giảm 23% so với năm 2023. Lợi nhuận trước thuế và sau thuế hợp nhất đạt 415 tỷ đồng và 354 tỷ đồng đạt 65% và 69% kế hoạch, giảm tương ứng 16% và 10% so với năm 2023.

KẾT QUẢ KINH DOANH CÔNG TY MẸ NĂM 2024

DVT: Tỷ đồng

CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN NĂM 2023	KẾ HOẠCH NĂM 2024	THỰC HIỆN NĂM 2024	% TH 2024/ KH 2024	% TH 2024/ TH 2023
Tổng doanh thu	1.239	1.911	788	41%	(36%)
Tổng chi phí	779	1.286	494	38%	(37%)
Lợi nhuận trước thuế	460	625	294	47%	(36%)
Lợi nhuận sau thuế	372	502	244	49%	(34%)
Chi trả cổ tức	7%/VĐL	5%/VĐL	5%/VĐL		

Tổng doanh thu của Công ty mẹ năm 2024 đạt 788 tỷ đồng, đạt 41% kế hoạch, giảm 36% so với năm 2023. Lợi nhuận trước thuế và sau thuế của công ty mẹ đạt 294 tỷ đồng và 244 tỷ đồng lần lượt đạt 47% và 49% kế hoạch, giảm 36% và 34% so với năm 2023.



BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

CƠ CẤU DOANH THU

ĐVT: Tỷ đồng

KHOẢN MỤC	NĂM 2023		NĂM 2024		TĂNG /GIẢM	
	GIÁ TRỊ	TỶ TRỌNG	GIÁ TRỊ	TỶ TRỌNG	GIÁ TRỊ	TỶ TRỌNG
Doanh thu thu phí giao thông	294	19%	309	26%	15	5%
Doanh thu kinh doanh BĐS	698	46%	323	28%	(375)	(54%)
Doanh thu khác	535	35%	538	46%	3	1%
Tổng doanh thu	1.527	100%	1.170	100%	(357)	(23%)



Trong năm 2024, cơ cấu doanh thu của Công ty mảng kinh doanh bất động sản là hoạt động kinh doanh chính nhưng chỉ đóng góp 28% tổng doanh thu do doanh thu kinh doanh bất động sản năm 2024 sụt giảm. Hoạt động thu phí giao thông chiếm tỷ trọng 26% và hoạt động kinh doanh khác là 46% trong cơ cấu doanh thu của Công ty. Doanh thu khác chiếm tỷ trọng lớn do trong năm Công ty ghi nhận lãi từ Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật - Becamex Bình Phước.



KINH DOANH
BẤT ĐỘNG SẢN

Năm 2024, doanh thu kinh doanh bất động sản đạt 323 tỷ đồng, đạt 28% kế hoạch, giảm 54% so với năm 2023. Kết quả doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản năm 2024 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. Bên cạnh đó phân khúc bất động sản cao cấp còn kén chọn khách hàng nên doanh thu sụt giảm mạnh so với năm 2023 và không đạt kế hoạch đề ra. Trong năm, doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản được ghi nhận từ các dự án: Khu biệt thự Sunflower I, Khu biệt thự Sunflower II, dự án Khu dân cư Hòa Lợi và các dự án khác.

Tỷ đồng

323

DOANH THU KINH DOANH
BẤT ĐỘNG SẢN

-54%% so với năm 2023

THU PHÍ GIAO THÔNG

Doanh thu từ hoạt động thu phí giao thông năm 2024 đạt 309 tỷ đồng, đạt 99% kế hoạch, tăng 5% so với năm 2023. Do tổng lưu lượng xe lưu thông qua 2 trạm thu phí đạt 21.783.855 lượt xe tăng 6% so với năm 2023.

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, doanh thu tài chính, doanh thu ghi nhận từ hoạt động hợp tác kinh doanh đầu tư xây dựng dự án Becamex City Center, ghi nhận lãi từ Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật - Becamex Bình Phước và doanh thu cung cấp các mảng dịch vụ. Trong năm, tổng doanh thu từ hoạt động kinh doanh khác đạt 538 tỷ đồng, đạt 71% kế hoạch, tăng 1% so với năm 2023.



BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

CƠ CẤU LỢI NHUẬN GỘP

ĐVT: Tỷ đồng

KHOẢN MỤC	NĂM 2023		NĂM 2024		TĂNG /GIẢM	
	GIÁ TRỊ	TỶ TRỌNG	GIÁ TRỊ	TỶ TRỌNG	GIÁ TRỊ	TỶ TRỌNG
Lợi nhuận gộp từ thu phí	225	35%	232	51%	7	3%
Lợi nhuận gộp kinh doanh BĐS	273	42%	96	21%	(177)	(65%)
Lợi nhuận gộp khác	153	23%	130	28%	(23)	(15%)
Tổng lợi nhuận gộp	651	100%	458	100%	(193)	(30%)

Trong năm 2024, lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh bất động sản đạt 96 tỷ đồng, giảm 177 tỷ đồng, tương ứng giảm 65% so với năm 2023. Lợi nhuận gộp từ hoạt động thu phí đạt 232 tỷ đồng, tăng 7 tỷ đồng, tương ứng tăng 3% so với năm 2023. Lợi nhuận gộp từ hoạt động khác đạt 130 tỷ đồng, giảm 23 tỷ đồng, tương ứng giảm 15% so với năm 2023.

Nhìn chung, trong năm 2024, do bị ảnh hưởng giảm doanh thu từ hoạt động kinh doanh, tổng lợi nhuận gộp của công ty đạt 458 tỷ đồng, giảm 193 tỷ đồng, tương ứng giảm 30% so với năm 2023.

NHỮNG TIẾN BỘ CÔNG TY ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC TRONG NĂM 2024

Năm 2024, Công ty đẩy mạnh đào tạo chuyên sâu và đa dạng kỹ năng cho nhân viên, từ chuyên môn đến kỹ năng mềm như bán hàng, quản lý, lãnh đạo. Nhờ đó, Công ty đã xây dựng được đội ngũ nhân sự tinh nhuệ, giàu kinh nghiệm, góp phần nâng cao năng suất và hiệu quả làm việc.

Bên cạnh đó, Công ty cũng tập trung xây dựng bộ máy quản lý hợp lý, minh bạch và hiệu quả. Tại Becamex IJC, Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị luôn có sự thống nhất cao, phối hợp chặt chẽ trong công tác quyết định và điều hành hoạt động kinh doanh.



CÁC CHỈ SỐ TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

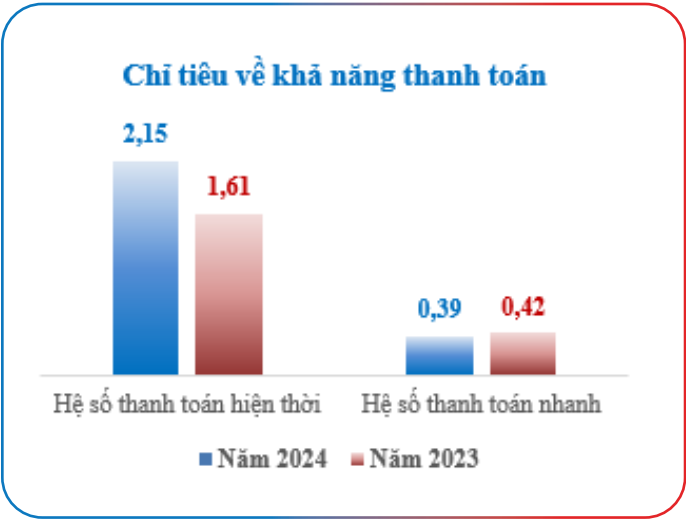
STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	NĂM 2023	NĂM 2024
I	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
-	Khả năng thanh toán ngắn hạn	lần	1,61	2,15
-	Khả năng thanh toán nhanh	lần	0,42	0,39
II	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
-	Hệ số nợ/ Tổng tài sản	%	40,29	34,32
-	Hệ số nợ/ Vốn chủ sở hữu	%	67,48	52,24
III	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
-	Vòng quay hàng tồn kho	vòng	0,27	0,17
-	Vòng quay tổng tài sản	vòng	0,23	0,14
IV	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
-	Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	26,42	34,71
-	Lợi nhuận từ HĐKD/ Doanh thu thuần	%	32,33	41,22
-	Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu (ROE)	%	10,33	6,87
-	Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản (ROA)	%	6,17	4,52



BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

CÁC CHỈ SỐ TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

Chỉ tiêu về khả năng thanh toán



Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán có sự biến động so với năm trước. Khả năng thanh toán ngắn hạn tăng từ 1,61 lần lên 2,15; chỉ số về khả năng thanh toán nợ ngắn hạn vẫn đảm bảo > 1 lần cho thấy công ty hoàn toàn có khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn. Khả năng thanh toán nhanh giảm nhẹ so với năm trước cho thấy khả năng thanh khoản của công ty vẫn được duy trì ở mức ổn định.



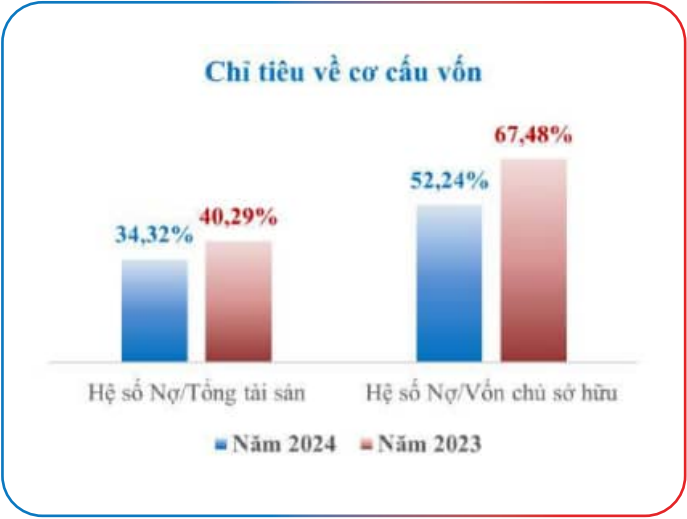
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động



Năm 2024 vòng quay hàng tồn kho và vòng quay tổng tài sản giảm so với năm 2023, lần lượt đạt 0,17 vòng và 0,14 vòng do doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2024 giảm 474 tỷ đồng, tương ứng giảm 32% so với năm 2023.

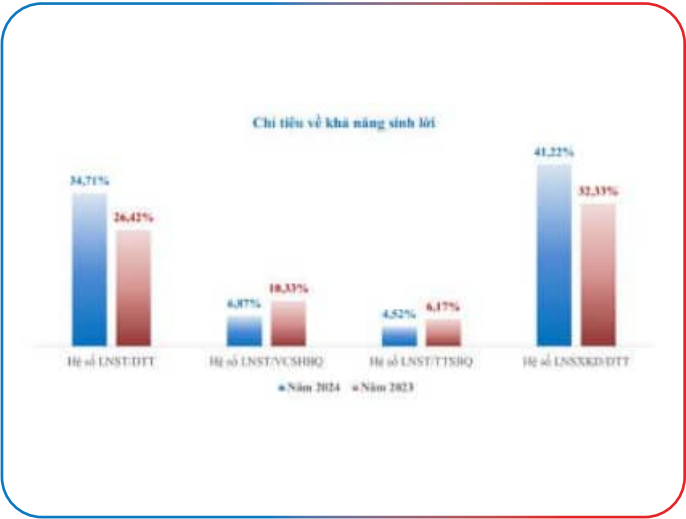
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn

Năm 2024 các chỉ tiêu về cơ cấu vốn đều giảm so với năm 2023. Cụ thể, Hệ số nợ/Tổng tài sản giảm từ 40,29% xuống còn 34,32%, Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu giảm từ 67,48% xuống còn 52,24% do việc hoàn thành đợt tăng vốn điều lệ cơ cấu lại các khoản công nợ và đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ, thanh toán các khoản công nợ khách hàng. 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.



Chỉ tiêu về khả năng sinh lời

Tỷ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần tăng từ 26,42% lên 34,71%. Tỷ số Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần tăng từ 32,33% lên 41,22%. Mặc dù doanh thu năm 2024 giảm so với năm 2023 nhưng các chỉ số nêu trên tăng so với năm 2023 là do trong năm 2024 do tình hình kinh doanh gặp nhiều khó khăn, Công ty đã có giải pháp linh hoạt, lựa chọn và tăng tỷ trọng các sản phẩm có tỷ suất lợi nhuận/doanh thu cao hơn so với năm trước để bán đồng thời cắt giảm tối đa các khoản chi phí không cần thiết, giảm chi phí tài chính,...



Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu giảm từ 10,33% xuống còn 6,87% và hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân giảm từ 6,17% xuống còn 4,52%. Nguyên nhân do lĩnh vực kinh doanh chính của công ty là kinh doanh bất động sản gặp nhiều khó khăn doanh thu giảm 54%, tương ứng giảm 375 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế giảm 87%, tương ứng giảm 142 tỷ đồng.

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

3 Báo cáo Ban Tổng Giám đốc

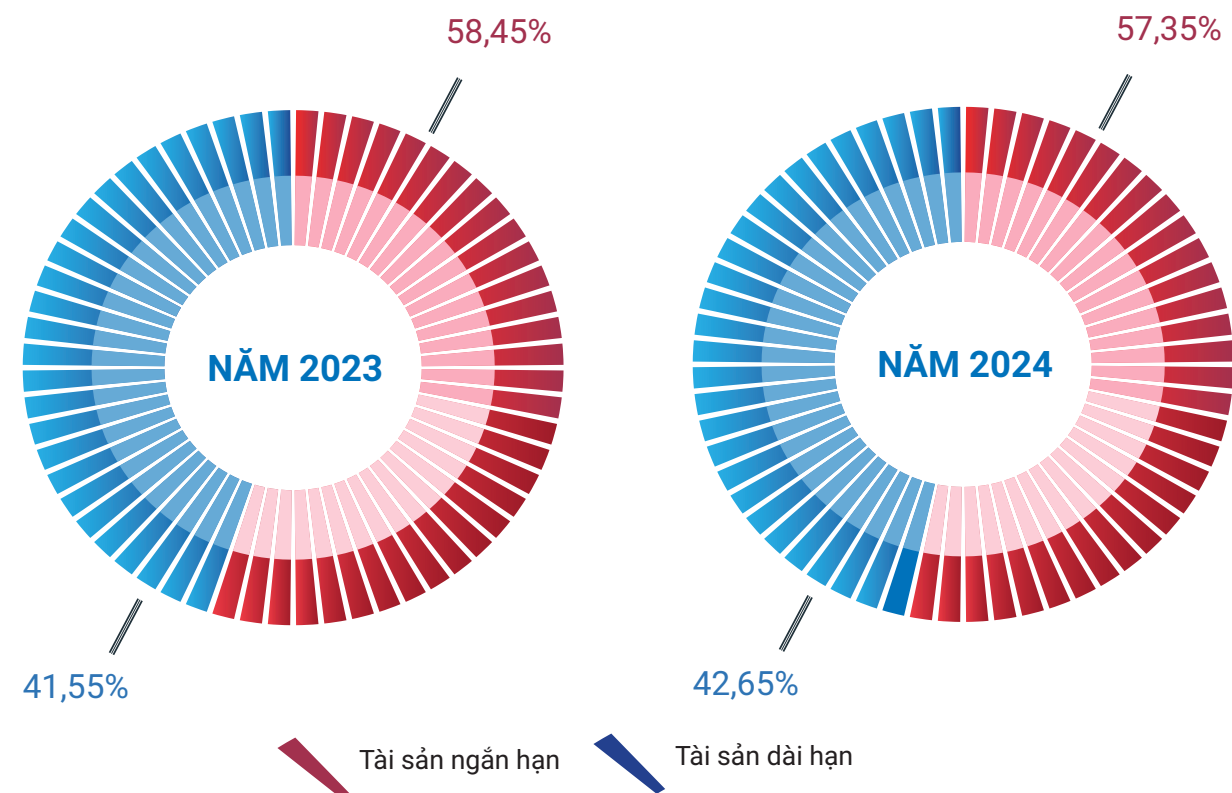
TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY TRONG NĂM 2024

TÌNH HÌNH TỔNG TÀI SẢN

ĐVT: triệu đồng

CHỈ TIÊU	31/12/2023	31/12/2024	%TĂNG GIẢM	TỶ TRỌNG 2023	TỶ TRỌNG 2024
Tài sản ngắn hạn	3.742.769	4.497.721	20,17%	58,45%	57,35%
Tài sản dài hạn	2.660.985	3.344.949	25,70%	41,55%	42,65%
Tổng tài sản	6.403.754	7.842.670	22,47%	100%	100%

Trong giai đoạn từ 31/12/2023 đến 31/12/2024, tổng tài sản của Becamex IJC tăng 22,47%, từ 6.403.754 triệu đồng lên 7.842.670 triệu đồng. Cụ thể, tài sản ngắn hạn tăng 20,17%, đồng thời tỷ trọng tài sản ngắn hạn trong tổng tài sản giảm từ 58,45% xuống 57,35%. Tương tự, tài sản dài hạn cũng tăng 25,70%, nhưng tỷ trọng tài sản dài hạn tăng nhẹ từ 41,55% lên 42,65%. Tổng tài sản tăng đồng thời tỷ trọng tài sản dài hạn có sự tăng lên, cho thấy công ty đang chuyển hướng đầu tư mạnh mẽ hơn vào tài sản dài hạn, đồng thời giảm sự phụ thuộc vào tài sản ngắn hạn.

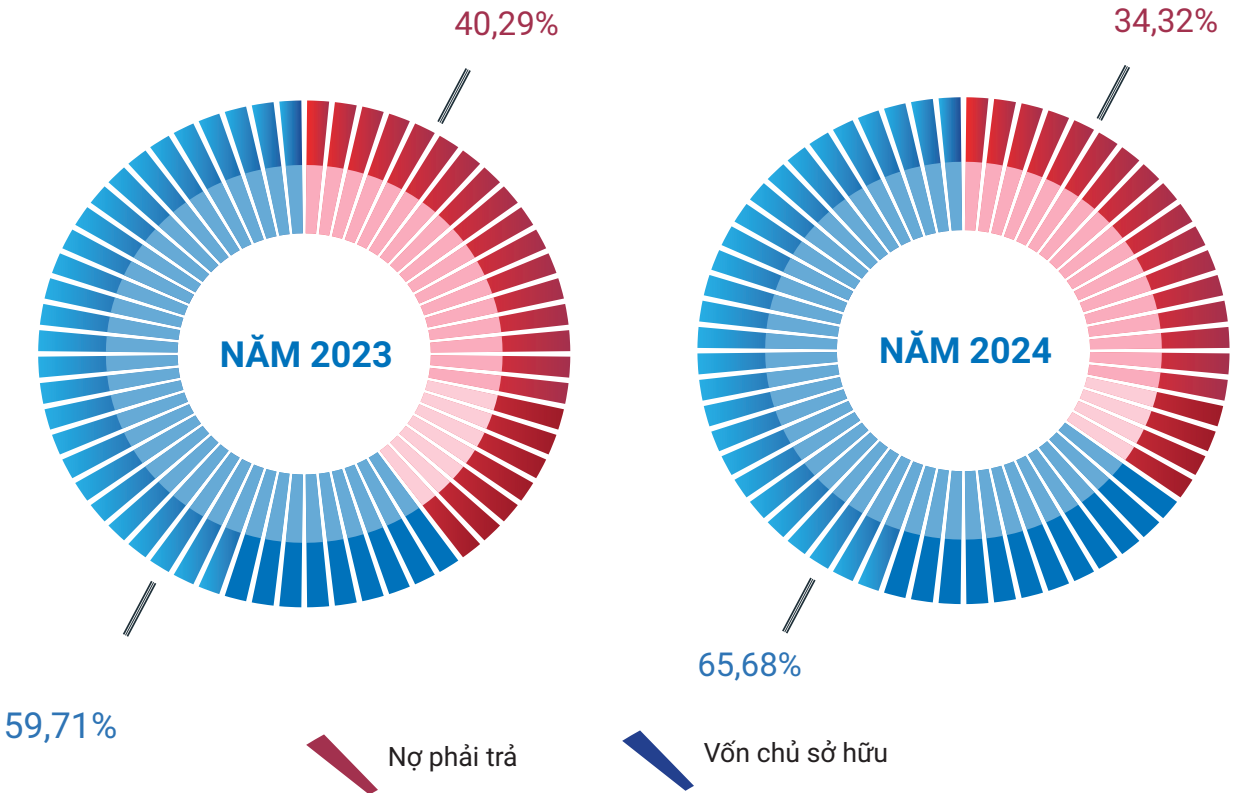


TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

ĐVT: triệu đồng

CHỈ TIÊU	31/12/2023	31/12/2024	%TĂNG GIẢM	TỶ TRỌNG 2023	TỶ TRỌNG 2024
Nợ phải trả	2.580.168	2.691.234	4,30%	40,29%	34,32%
- Nợ ngắn hạn	2.317.793	2.089.228	(9,86%)	89,83%	77,63%
- Nợ dài hạn	262.374	602.006	129,45%	10,17%	22,37%
Vốn chủ sở hữu	3.823.587	5.151.436	34,73%	59,71%	65,68%
Tổng Nguồn vốn	6.403.754	7.842.670	22,47%	100,00%	100,00%

Tình hình nguồn vốn của Becamex IJC từ 31/12/2023 đến 31/12/2024 cho thấy một số biến động đáng chú ý. Tổng nguồn vốn tăng 22,47%, đạt 7.842.670 triệu đồng tại 31/12/2024, với sự thay đổi từ các khoản nợ và vốn chủ sở hữu. Cụ thể, nợ phải trả tăng 4,30%, theo đó tỷ trọng của nợ phải trả trong tổng nguồn vốn giảm từ 40,29% xuống 34,32%. Vốn chủ sở hữu tăng 34,73% và tỷ trọng trong tổng nguồn vốn tăng từ 59,71% lên 65,68%. Những biến động này cho thấy công ty đã có sự điều chỉnh cơ cấu nguồn vốn, tập trung vào tăng tỷ trọng vốn chủ sở hữu, giảm dần sự phụ thuộc vào nợ dài hạn.



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	GIÁ TRỊ
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	Quốc lộ 14, Phường Minh Thành, Thị xã Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước.	Vốn điều lệ tại ngày 31/12/2024 là 1.798 tỷ đồng, Becamex IJC góp vốn chiếm tỷ lệ 31,77%	484
Khu nhà ở IJC Hòa Lợi mở rộng lô E	Đường Lê Lợi, P.Hòa Phú, TP.TDM, Bình Dương.	Tổng mức đầu tư: 2.027 tỷ đồng, bao gồm 590 căn nhà phố liên kế từ 1 -3 tầng	820
Chung cư cao cấp IJC Aroma	Lô N5, P.Hòa Phú, TP.TDM, Bình Dương.	Tổng mức đầu tư 1.580 tỷ đồng (đã đầu tư 667 tỷ đồng), bao gồm 4 khối nhà chung cư cao 17 – 24 tầng bao gồm: 616 căn hộ và 56 kios	50
Các dự án khác			38
Tổng cộng			1.392

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY CON NĂM 2024

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Công ty BHI			Công ty BTI			Công ty WTC		
	Kế hoạch	Thực hiện	%TH/ KH	Kế hoạch	Thực hiện	%TH/ KH	Kế hoạch	Thực hiện	%TH/ KH
Tổng doanh thu	219	219	100%	94	116	123%	20	26	130%
Tổng chi phí	205	184	90%	91,6	107	117%	14,5	16	110%
LNTT	14	35	250%	2,4	9	375%	5,5	10	182%
LNST	12	28	233%	2	7	350%	4,4	8	182%

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 (31/12/2024): 20.000.000.000 đồng.
- » Tỷ lệ vốn điều lệ sở hữu bởi IJC (31/12/2024): 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.
- » Vốn điều lệ (31/12/2024): 12.000.000.000 đồng.
- » Tỷ lệ vốn điều lệ sở hữu bởi IJC (31/12/2024): 100%

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 : B11 Đường Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP.
- » Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.
- » Ngành nghề kinh doanh chính:
- » Tổ chức hoạt động triển lãm, hội thảo xúc tiến thương mại trong và ngoài nước.
- » Cung cấp dịch vụ tư vấn chiến lược xúc tiến thương mại quốc tế và quản lý doanh nghiệp.
- » Vốn điều lệ (31/12/2024): 5.000.000.000 đồng.
- » Tỷ lệ vốn điều lệ sở hữu bởi IJC (31/12/2024): 100%

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

Becamex IJC đã thực hiện một số cải tiến quan trọng trong cơ cấu tổ chức, chính sách và quản lý nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động, tối ưu hóa quy trình và đáp ứng tốt hơn các yêu cầu của thị trường và pháp luật. Dưới đây là các cải tiến nổi bật mà công ty đã triển khai:



Tái cấu trúc bộ máy tổ chức: Để nâng cao tính hiệu quả và linh hoạt trong việc quản lý các dự án bất động sản, Becamex IJC đã thực hiện việc tái cấu trúc bộ máy tổ chức, tối ưu hóa các phòng ban và phân công nhiệm vụ rõ ràng hơn. Các bộ phận được tổ chức theo mô hình tinh gọn, tăng cường sự phối hợp giữa các phòng ban, giúp công ty hoạt động hiệu quả hơn, nhanh chóng thích ứng với những thay đổi của thị trường.

Thành lập các đơn vị chuyên trách: Công ty đã thành lập các phòng ban chuyên trách, đặc biệt trong các lĩnh vực như quản lý rủi ro, pháp lý và tài chính, nhằm đảm bảo công tác giám sát, kiểm soát và thực thi các chính sách được thực hiện một cách chuyên nghiệp và có trách nhiệm.

Xây dựng hệ thống quản lý rủi ro: Becamex IJC đã xây dựng và cải thiện hệ thống quản lý rủi ro trong toàn công ty. Hệ thống này giúp công ty nhận diện và quản lý các rủi ro liên quan đến các yếu tố như biến động thị trường, thay đổi pháp lý, tài chính và các vấn đề môi trường. Các biện pháp phòng ngừa và ứng phó với rủi ro được quy định rõ ràng và thường xuyên được cập nhật. Cải thiện khả năng dự báo và ứng phó với biến động thị trường: Để đối phó với những thay đổi nhanh chóng của thị trường bất động sản, Becamex IJC đã triển khai các công cụ phân tích và dự báo, giúp công ty nhanh chóng nhận diện các xu hướng mới và có phương án ứng phó kịp thời.

Tăng cường tính minh bạch trong công bố thông tin: Becamex IJC đã cải thiện các quy trình công bố thông tin, đặc biệt trong việc công bố các báo cáo tài chính, tình hình dự án và các quyết định quan trọng. Công ty đã đảm bảo thông tin được cung cấp đầy đủ, chính xác và kịp thời, giúp cổ đông và nhà đầu tư dễ dàng tiếp cận thông tin và đưa ra các quyết định hợp lý.

Công bố thông tin song ngữ: Để đảm bảo việc tiếp cận thông tin của cổ đông và nhà đầu tư quốc tế, Becamex IJC đã thực hiện công bố thông tin song ngữ theo yêu cầu của Thông tư 68/2024/TT-BTC, qua đó nâng cao tính minh bạch và sự chuyên nghiệp trong việc quản lý công ty.

KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2025



Kết quả tích cực trong tăng trưởng kinh tế năm 2024, năm 2025 Chính phủ đặt mục tiêu tập trung thúc đẩy tăng trưởng đạt 8% trở lên gắn với giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát, bảo đảm các cân đối lớn của nền kinh tế, tạo tiền đề để tăng trưởng cao hơn trong các năm sau. Bên cạnh đó khẩn trương, quyết liệt hoàn thiện thể chế, chính sách, nhằm gỡ bỏ những điểm nghẽn, rào cản của tăng trưởng góp phần làm mới, đẩy mạnh hơn các động lực tăng trưởng như đầu tư, tiêu dùng, ...

Thị trường chứng khoán trong nước năm 2025 được dự báo sẽ có gam màu tươi sáng hơn, nhờ những kỳ vọng bứt phá từ các yếu tố mang tính nội lực của Việt Nam. Cùng với sự quan tâm, chỉ đạo của Chính phủ, sự hỗ trợ các bộ, ngành cùng với sự nỗ lực của các doanh nghiệp... hy vọng sẽ tiếp tục tạo điều kiện nền tảng cho thị trường chứng khoán Việt Nam duy trì sự ổn định, thanh khoản tốt, tăng trưởng song hành cả về quy mô và chất lượng.

Thị trường bất động sản vẫn đối mặt với không ít thách thức, việc hoàn thiện, triển khai quy định pháp luật mới về đất đai, nhà ở và kinh doanh bất động sản, nhiều vướng mắc kỳ vọng sẽ từng bước được tháo gỡ. Đây là yếu tố hỗ trợ đặc lực để thị trường phục hồi mạnh mẽ và phát triển ổn định hơn trong thời gian tới, từ đó, mở ra cơ hội cho bất động sản Việt Nam tiếp tục bứt phá và khai thác tiềm năng tăng trưởng.

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2025

KẾ HOẠCH KINH DOANH HỢP NHẤT NĂM 2025

ĐVT: Tỷ đồng

CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN NĂM 2024	KẾ HOẠCH NĂM 2025	% TĂNG/GIẢM KH 2025/ TH 2024
Tổng doanh thu	1.170	2.086	78%
+ Doanh thu thu phí	309	309	-
+ Doanh thu kinh doanh BĐS	323	990	207%
+ Doanh thu khác	538	787	46%
Tổng chi phí	755	1.569	108%
Lợi nhuận trước thuế	415	517	25%
Lợi nhuận sau thuế	354	429	21%

Năm 2025, kế hoạch tổng doanh thu hợp nhất tại Becamex IJC là 2.086 tỷ đồng, tăng 78% so với năm 2024. Lợi nhuận trước thuế và sau thuế là 517 tỷ đồng và 429 tỷ đồng lần lượt tăng 25% và 21% so với năm 2024. Kế hoạch hoạt động kinh doanh của từng lĩnh vực hoạt động năm 2025, cụ thể như sau:

- Doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản là 990 tỷ đồng tăng 207% so với thực hiện năm 2024, lợi nhuận sau thuế dự kiến là 203 tỷ đồng tăng 827% so với năm 2024. 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 309 tỷ đồng tương đương với năm 2024. Lợi nhuận sau thuế dự kiến là 148 tỷ đồng tăng 3% so với năm 2024.
- Doanh thu kinh doanh khác (cho thuê nhà, hoạt động xây dựng, hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư, thu nhập từ hoạt động tài chính, hợp tác kinh doanh,...) là 787 tỷ đồng tăng 46% so với năm 2024.



KẾ HOẠCH KINH DOANH CÔNG TY MẸ NĂM 2025

ĐVT: Tỷ đồng

CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN NĂM 2024	KẾ HOẠCH NĂM 2025	% TĂNG/GIẢM KH 2025/ TH 2024
Tổng doanh thu	788	1.787	127%
Tổng chi phí	494	1.333	170%
Lợi nhuận trước thuế	294	454	54%
Lợi nhuận sau thuế	244	373	53%
Chi trả cổ tức	5%/VĐL	5%/VĐL (*)	

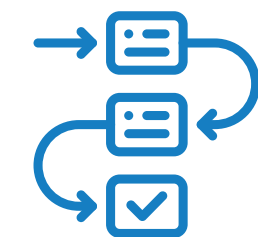
(*) Vốn điều lệ sau phát hành CP tăng VĐL năm 2025 dự kiến: 6.295.806.400.000 đồng.

Tại công ty mẹ, kế hoạch tổng doanh thu năm 2025 là 1.787 tỷ đồng tăng 127% so với năm 2024. Lợi nhuận trước và sau thuế dự kiến là 454 tỷ đồng và 373 tỷ đồng, lần lượt tăng 54% và 53% so với năm 2024.

KẾ HOẠCH KINH DOANH CÔNG TY MẸ NĂM 2025

ĐVT: Tỷ đồng

CHỈ TIÊU	CÔNG TY BHI			CÔNG TY BTI			CÔNG TY WTC		
	THỰC HIỆN 2024	KẾ HOẠCH 2025	%KH 2025/ TH 2024	THỰC HIỆN 2024	KẾ HOẠCH 2025	%KH 2025/ TH 2024	THỰC HIỆN 2024	KẾ HOẠCH 2025	%KH 2025/ TH 2024
Tổng doanh thu	219	222	101%	116	116	100%	26	23	88%
Tổng chi phí	184	196	107%	107	111	104%	16	21,4	134%
LNTT	35	26	74%	9	5	56%	10	1,6	16%
LNST	28	21	75%	7	4	57%	8	1,3	16%



Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex đặt mục tiêu doanh thu là 116 tỷ đồng giảm tương đương với năm 2024, lợi nhuận sau thuế là 4 tỷ đồng, giảm 43% so với năm 2024.

Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex đặt mục tiêu doanh thu là 222 tỷ đồng tăng 1% so với năm 2024, lợi nhuận sau thuế là 21 tỷ đồng, giảm 25% so với năm 2024.

Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương đặt mục tiêu doanh thu là 23 tỷ đồng giảm 12% so với năm 2024, lợi nhuận sau thuế là 1,3 tỷ đồng, giảm 84% so với năm 2024.

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

3

Báo cáo Ban Tổng Giám đốc

CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

HOẠT ĐỘNG KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN

- » Đẩy mạnh nghiên cứu phát triển và đưa vào kinh doanh các sản phẩm bất động sản phù hợp với nhu cầu thị trường.
- » Thực hiện hoàn thiện đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật và các công trình tiện ích tại các dự án nhằm gia tăng giá trị cho dự án, phục vụ tốt cho công tác bán hàng và thu hút người dân vào sinh sống.
- » 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 theo đúng tiến độ quy định trong hợp đồng.
- » Tìm kiếm nhà đầu tư có tiềm lực tài chính mạnh để thực hiện bán sỉ hoặc chuyển nhượng một phần dự án.

HOẠT ĐỘNG THU PHÍ GIAO THÔNG

Hoàn thiện hồ sơ pháp lý, đầu tư thi công xây dựng dự án QL13 mở rộng.
Hoàn thiện việc thi công hệ thống cống thoát nước mưa, hệ thống đèn chiếu sáng, vỉa hè QL13 các đoạn còn lại của huyện 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.

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



KẾ HOẠCH 2025

CÁC LĨNH VỰC KHÁC

Tìm hiểu cơ hội đầu tư vào các công ty Becamex IJC tham gia góp vốn, 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 tham gia thi công xây dựng các công trình dân dụng, cơ sở hạ tầng.
Tiếp tục áp dụng chuyển đổi số nhằm phát triển và tạo ra lợi thế cạnh tranh, bắt kịp những thay đổi liên tục của thị trường. Ứng dụng khoa học công nghệ vào các hoạt động sản xuất kinh doanh, hoạt động quản lý nhằm mục tiêu tối ưu hóa quy trình làm việc, nâng cao hiệu suất, lợi nhuận.
Hoàn thành việc phát hành thêm cổ phiếu tăng vốn điều lệ nhằm gia tăng năng lực tài chính, chủ động nguồn vốn mở rộng quy mô sản xuất kinh doanh.
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.



03

BÁO CÁO QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Báo cáo Hội đồng quản trị
2. Báo cáo Ban kiểm soát
3. Báo cáo Quản trị rủi ro
4. Hoạt động quan hệ nhà đầu tư
5. Tuân thủ pháp luật
6. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, BKS và Ban điều hành
7. 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

Tình hình triển khai thực hiện các Nghị quyết ĐHĐCĐ

- Ngày 19/04/2024, Becamex IJC đã tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 và thông qua các vấn đề quan trọng như sau:
- » Thông qua Tờ trình số 01/TTr-ĐHĐCĐ ngày 19/04/2024 về Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C; Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2023; Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023.
 - » Thông qua Tờ trình số 02/TTr-ĐHĐCĐ ngày 19/04/2024 về Báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả kinh doanh năm 2023 và kế hoạch kinh doanh năm 2024.
 - » Thông qua Tờ trình số 03/TTr-ĐHĐCĐ ngày 19/04/2024 về phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2023 và kế hoạch phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2024.
 - » Thông qua tờ trình số 04/TTr-ĐHĐCĐ ngày 19/04/2024 về chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2023 và Kế hoạch chi trả năm 2024.
 - » Thông qua Tờ trình số 05/TTr-ĐHĐCĐ ngày 19/04/2024 về việc phê duyệt danh sách công ty kiểm toán độc lập để kiểm toán BCTC và kiểm toán hoạt động (nếu cần) của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật.
 - » Thông qua Tờ trình số 06/TTr-ĐHĐCĐ ngày 19/04/2024 về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ (2022-2027)
- Thông qua kết quả bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ (2022-2027)
- Năm 2024, các nghị quyết ĐHĐCĐ đã được HĐQT, Ban TGD triển khai thực hiện và hoàn thành.



2 Hoạt động của HĐQT trong năm 2024

Trong năm 2024, HĐQT đã tổ chức 46 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
1	Ông Đỗ Quang Ngôn	46	100%
2	Ông Quảng Văn Viết Cường	46	100%
3	Ông Trần Thiện Thế	46	100%
4	Bà Võ Thị Huyền Trang	46	100%
5	Bà Lê Thị Xuân Diệu	46	100%

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	15/01/2024	Thống nhất các nội dung liên quan đến việc vay vốn tại ngân hàng TMCP Tiên Phong
2	02/NQ-HĐQT	15/01/2024	Thông qua các tài liệu cập nhật, sửa đổi bổ sung để nộp UBCKNN
3	03/NQ-HĐQT	24/01/2024	Thông qua việc thực hiện ký kết các hợp đồng, giao dịch giữa công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật với người có liên quan năm 2024
4	04/NQ-HĐQT	05/02/2024	Thông qua các tài liệu cập nhật, bổ sung để nộp UBCKNN
5	05/NQ-HĐQT	07/02/2024	Thông qua 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
6	06/NQ-HĐQT	23/02/2024	Thông qua việc điều chỉnh bổ sung các nội dung chính tại Thỏa thuận liên doanh và các phụ lục của thỏa thuận liên doanh đã ký về việc triển khai dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 TP. HCM đoạn cầu Thủ Biên - Sông Sài Gòn (Giai đoạn 1)



BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

2 Hoạt động của HĐQT trong năm 2024

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT/ QUYẾT ĐỊNH	NGÀY	NỘI DUNG
7	07/NQ-HĐQT	24/02/2024	Thông qua ngày đăng ký cuối cùng và kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024
8	07A/NQ-HĐQT	27/02/2024	Thông nhất thông qua việc thực hiện ký Phụ lục hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (BOT)
9	08/NQ-HĐQT	11/03/2024	Thông qua việc bổ sung các ngành nghề kinh doanh của công ty TNHH Một thành viên WTC Bình Dương
10	09/NQ-HĐQT	28/03/2024	Thông qua một số nội dung liên quan đến đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 14/GCN-UBCK ngày 07/02/2024
11	10/NQ-HĐQT	02/04/2024	Thông qua kết quả đăng ký và nộp tiền mua cổ phiếu của cổ đông hiện hữu và phương án xử lý số lượng cổ phiếu chưa phân phối hết
12	11/NQ-HĐQT	05/04/2024	Thông qua kết quả chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu từ ngày 05/03/2024 đến ngày 05/04/2024
13	12/NQ-HĐQT	08/04/2024	Thông qua kết quả kinh doanh năm 2023, kế hoạch kinh doanh năm 2024, kế hoạch đầu tư, kế hoạch nhân sự và quỹ lương năm 2024 và tài liệu trình ĐHCĐ năm 2024
14	13/NQ-HĐQT	17/04/2024	Thông qua việc điều chỉnh mục đích sử dụng vốn trong đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ năm 2023
15	14/NQ-HĐQT	17/04/2024	Thông qua các tài liệu cập nhật, bổ sung để trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024
16	15/NQ-HĐQT	24/04/2024	Thông nhất các nội dung liên quan đến việc vay vốn tại ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương
17	15A/NQ-HĐQT	08/05/2024	Chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký công ty năm 2023
18	16/NQ-HĐQT	15/05/2024	Chọn công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C là đơn vị kiểm toán BCTC năm 2024
19	17/NQ-HĐQT	27/05/2024	Thông nhất các nội dung liên quan đến việc vay vốn tại ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Bình Dương
20	18/NQ-HĐQT	06/06/2024	Thông qua quy chế quản lý, vận hành và sử dụng phần mềm văn phòng điện tử - eOffice Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
21	19/NQ-HĐQT	11/06/2024	Thông nhất thông qua Báo cáo kết quả kiểm toán nội bộ năm 2023 và Kế hoạch kiểm toán nội bộ năm 2024
22	20/NQ-HĐQT	27/06/2024	Thông qua việc thực hiện điều chỉnh bổ sung các nội dung chính tại thỏa thuận liên danh và các phụ lục liên doanh đã ký về việc triển khai Dự án đầu tư xây dựng đường cao tốc Tp. Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành - đoạn qua tỉnh Bình Dương
23	21/NQ-HĐQT	28/06/2024	Thông qua việc phê duyệt phương án kinh doanh mua bán nhà ở riêng lẻ các lô E2, E7, E10, E11, E14 thuộc dự án Khu dân cư Hoà Lợi, P. Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT/ QUYẾT ĐỊNH	NGÀY	NỘI DUNG
24	22/NQ-HĐQT	02/07/2024	Thực hiện giảm giá thu phí áp dụng từ ngày 01/07/2024 đến 31/12/2024 tại hai trạm thu phí Quốc lộ 13
25	23/NQ-HĐQT	04/07/2024	Miễn nhiệm và bổ nhiệm chức vụ kế toán trưởng Công ty TNHH MTV Thương Mại Becamex
26	24/NQ-HĐQT	18/07/2024	Thông nhất thông qua phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án điều chỉnh dự án BOT nâng cấp, mở rộng QL 13 - tỉnh Bình Dương
27	25/NQ-HĐQT	02/08/2024	Sửa đổi, bổ sung Quy chế quản lý tài chính công ty TNHH MTV Thương mại Becamex Sửa đổi, bổ sung Quy chế quản lý tài chính Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex
28	26/NQ-HĐQT	08/08/2024	Thông nhất thông qua việc Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật tham gia đầu tư góp vốn mua 450.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước
29	27/NQ-HĐQT	26/08/2024	Thông nhất thông qua việc Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật tham gia đầu tư góp vốn mua 750.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước
30	28/NQ-HĐQT	28/08/2024	Thông nhất để Ông Đỗ Quang Ngôn người đại diện và quản lý phần vốn của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật tại Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước biểu quyết tán thành nội dung tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước
31	29/NQ-HĐQT	10/09/2024	Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ Giám đốc Phòng Pháp chế kiêm trợ lý Chủ tịch HĐQT và bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng giám đốc đối với ông Vũ Phi Hùng
32	30/NQ-HĐQT	13/09/2024	Thông nhất thông qua việc chi trả cổ tức 2023 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
33	31/NQ-HĐQT	02/10/2024	Thông nhất để Ông Đỗ Quang Ngôn người đại diện và quản lý phần vốn của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật tại Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước biểu quyết tán thành nội dung tại cuộc họp Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước
34	32/NQ-HĐQT	17/10/2024	Thông qua các nội dung của Thỏa thuận Liên danh ngày 26/09/2024 giữa Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP, Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật, Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đèo Cả để triển khai các công việc tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư và các công việc khác liên quan đến đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư của Dự án đầu tư xây dựng đường cao tốc Tp.Hồ Chí Minh – Thủ Dầu Một – Chơn Thành đoạn qua tỉnh Bình Dương theo phương thức đối tác công tư (PPP)

BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

2

Hoạt động của HĐQT trong năm 2024

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT/ QUYẾT ĐỊNH	NGÀY	NỘI DUNG
35	33/NQ-HĐQT	21/10/2024	Đồng ý để Ông Đỗ Quang Ngôn người đại diện và quản lý phần vốn của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật tại Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước biểu quyết tán thành các nội dung tại cuộc họp HĐQT Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước về việc mua cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hamek tại Công ty Cổ phần Điện lực Becamex Bình Phước
36	34/NQ-HĐQT	24/10/2024	Thông nhất các nội dung liên quan đến việc vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương
37	35/NQ-HĐQT	30/10/2024	Thông nhất thông qua việc công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật tham gia đầu tư góp vốn mua 438.750 cổ phần tại công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước
38	36/NQ-HĐQT	29/11/2024	Thông nhất thông qua Quy chế chức năng nhiệm vụ của các phòng ban Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Thông nhất thông qua Quy chế công bố thông tin Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
39	37/NQ-HĐQT	29/11/2024	Thông nhất thông qua các nội dung của thoả thuận Liên danh ngày 20/11/2024 giữa Tổng công ty Đầu tư và phát triển công nghiệp - CTCP, Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật, công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật Becamex - Bình Phước và công ty Cổ phần tập đoàn đèo cả để tham gia lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư xây dựng đường cao tốc TP. Hồ Chí Minh – Thủ Dầu Một - Chơn Thành đoạn qua tỉnh Bình Dương theo phương thức đối tác công tư (PPP)
40	38/NQ-HĐQT	06/12/2024	Thông qua việc bổ sung ngành nghề kinh doanh của công ty TNHH MTV Thương mại Becamex
41	39/NQ-HĐQT	17/12/2024	Chấp thuận để Tổng Giám đốc ký hợp đồng, giao dịch giữa công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật với người có liên quan năm 2025
42	40/NQ-HĐQT	19/12/2024	Thông qua việc thực hiện hoàn nhập quỹ đầu tư phát triển của Công ty TNHH MTV Thương Mại Becamex theo Báo cáo tài chính soát xét 6 tháng đầu năm 2024 Thông qua việc thực hiện hoàn nhập quỹ đầu tư phát triển của Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex theo Báo cáo tài chính soát xét 6 tháng đầu năm 2024
43	41/NQ-HĐQT	19/12/2024	Thông nhất các nội dung liên quan đến việc vay vốn tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam
44	42/NQ-HĐQT	27/12/2024	Thông qua việc bổ sung ngành nghề kinh doanh của công ty TNHH MTV Thương Mại Becamex

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT/ QUYẾT ĐỊNH	NGÀY	NỘI DUNG
45	43/NQ-HĐQT	31/12/2024	Thông nhất các nội dung liên quan đến việc vay vốn tại Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Bình Dương
46	44/NQ-HĐQT	31/12/2024	Thực hiện giảm giá thu phí áp dụng từ ngày 01/01/2025 đến 30/06/2025 tại hai trạm thu phí Quốc lộ 13
II Quyết định HĐQT			
1	01/QĐ-HĐQT	11/03/2024	Thông qua việc bổ sung các ngành nghề kinh doanh của Công ty TNHH Một thành viên WTC Bình Dương
2	02/QĐ-HĐQT	06/06/2024	Ban hành quy chế quản lý, vận hành và sử dụng phần mềm văn phòng điện tử - eOffice Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
3	03/QĐ-HĐQT	10/09/2024	Miễn nhiệm chức vụ GĐ P. Pháp chế kiêm trợ lý Chủ tịch HĐQT công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
4	04/QĐ-HĐQT	10/09/2024	Bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng giám đốc công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
5	05/QĐ-HĐQT	29/11/2024	Ban hành Quy chế công bố thông tin Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
6	06/QĐ-HĐQT	29/11/2024	Ban hành Quy chế chức năng, nhiệm vụ của các phòng, ban Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
7	07/QĐ-IJC	06/12/2024	Thay đổi ngành nghề kinh doanh của công ty TNHH MTV Thương Mại Becamex
8	08/QĐ-IJC	27/12/2024	Thay đổi ngành nghề kinh doanh của công ty TNHH MTV Thương Mại Becamex

ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

Trong năm 2024, Hội đồng Quản trị đã tập trung vào việc thực hiện các công việc theo đúng các quyết định của Đại hội đồng Cổ đông, điều lệ công ty, quy chế quản trị và các chuẩn mực quản trị được quy định, bảo đảm mọi hoạt động của công ty đều tuân thủ quy định. HĐQT đã thực hiện một cách nghiêm túc vai trò giám sát và kiểm tra, bảo đảm rằng Công ty luôn duy trì sự tuân thủ pháp luật, thể hiện sự cam kết tuyệt đối của Công ty đối với các yêu cầu pháp lý. Các thành viên trong HĐQT đều thể hiện tinh thần trách nhiệm cao, hiểu rõ nhiệm vụ của mình và thực hiện đầy đủ trách nhiệm, qua đó đảm bảo công việc được hoàn thành một cách hiệu quả.

HĐQT đã lãnh đạo và quản lý Công ty một cách hiệu quả, luôn linh hoạt điều chỉnh chiến lược để ứng phó với những biến động của thị trường, giúp Công ty hoạt động ổn định trước sự khó khăn của thị trường bất động sản năm 2024. HĐQT cũng đã hoàn thành tốt nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, mang lại lợi nhuận cho cổ đông và thu nhập ổn định cho nhân viên. HĐQT đã phối hợp chặt chẽ với Ban Tổng Giám đốc để có những chỉ đạo, đưa ra giải pháp kịp thời nhằm ứng phó với biến động thị trường, thực hiện kế hoạch kinh doanh.

BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

2

Hoạt động của HĐQT trong năm 2024

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

Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Tổng giám đốc của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật được thực hiện đúng theo quy định tại Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị. Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị được thực hiện thông qua các hình thức như: Báo cáo của Tổng Giám đốc tại các cuộc họp Hội đồng quản trị, tham gia các cuộc họp giao ban định kỳ do Tổng Giám đốc tổ chức.

Tại các cuộc họp HĐQT, Tổng giám đốc báo cáo đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh, xây dựng kế hoạch giải pháp nhằm hoàn thành nhiệm vụ do ĐHĐCĐ và HĐQT đề ra, các khó khăn vướng mắc liên quan đến công tác quản lý điều hành đều được Tổng giám đốc chủ động báo cáo kịp thời đến HĐQT.

Trên cơ sở đó, HĐQT đã cùng với Ban Tổng giám đốc thảo luận, bàn bạc để đưa ra các giải pháp kịp thời, hiệu quả. Các hoạt động của Ban Tổng giám đốc đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật, các quy chế, quy định quản trị nội bộ của Công ty, chấp hành tốt nghĩa vụ về công bố thông tin của Công ty tại UBCKNN, SGDCK Tp.HCM.

Mặc dù kết quả kinh doanh năm 2024 không đạt kế hoạch đề ra, Hội đồng quản trị đánh giá cao sự nỗ lực cố gắng không ngừng của Ban Tổng Giám đốc trong việc điều hành linh hoạt các giải pháp để thực hiện mục tiêu kế hoạch kinh doanh, công tác chuẩn bị thực hiện cho việc thực hiện các dự án đầu tư xây dựng dân dụng và các dự án hạ tầng giao thông được kiểm soát chặt chẽ và hoàn thành đúng tiến độ, không ngừng đào tạo và phát triển đội ngũ quản lý nhằm chuẩn bị cho giai đoạn phát triển tăng tốc trong thời gian tới.



ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP

Thành viên Hội đồng quản trị độc lập đã thực thi đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật hiện hành, Điều lệ và các quy định nội bộ của Công ty. Cùng với các thành viên khác, thành viên Hội đồng quản trị độc lập đã tích cực tham gia vào công tác kiểm soát tuân thủ, quản trị rủi ro và giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc, đồng thời đóng góp nhiều ý kiến thiết thực trong việc xem xét, thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

Nội dung các cuộc họp của Hội đồng quản trị định kỳ và bất thường được các thành viên Hội đồng quản trị thảo luận, phản biện, đánh giá đầy đủ, cẩn trọng để đưa ra những định hướng, giải pháp tốt nhất nhằm bảo đảm lợi ích hợp pháp tối đa cho Công ty.

Các vấn đề liên quan đến chiến lược kinh doanh, chiến lược tài chính, xây dựng hệ thống quản lý... đều được thảo luận, kiểm soát một cách chặt chẽ giữa Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc. Quá trình thực thi hoạt động của Công ty luôn được phân tích, nhận diện rủi ro một cách kịp thời nhằm đảm bảo sự ổn định, tuân thủ theo quy định của pháp luật.

Các quyết định của Hội đồng quản trị tại các cuộc họp đều được Hội đồng quản trị thông qua theo nguyên tắc đa số, biên bản cuộc họp được lập đầy đủ, được ký xác nhận bởi các thành viên Hội đồng quản trị tham dự họp.

Hội đồng quản trị đã triển khai và thực hiện các vấn đề theo đúng Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua. Đặc biệt, Hội đồng quản trị đã thực hiện hiệu quả việc giám sát và đánh giá quản trị rủi ro đối với các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan, đảm bảo tuân thủ nghiêm ngặt các chuẩn mực quản trị và quy định pháp luật hiện hành.



Thông qua phần mềm văn phòng điện tử E – Office, Hội đồng quản trị theo dõi chặt chẽ và giám sát hoạt động của Công ty, kịp thời nắm bắt thông tin và đưa ra các chỉ đạo, định hướng phù hợp, hỗ trợ kịp thời cho Ban điều hành trong việc tổ chức triển khai và thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, đồng thời giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc trong việc tuân thủ các quy định của Công ty và pháp luật hiện hành. Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng đã tham dự đầy đủ các cuộc họp thường kỳ và bất thường. Các quyết định của Tổng Giám đốc được Hội đồng quản trị phân tích, phản biện và tham vấn kỹ lưỡng nhằm đảm bảo lợi ích tối ưu của công ty. Qua đó, Hội đồng quản trị luôn nắm bắt chính xác tình hình hoạt động và kịp thời cập nhật các yêu cầu từ thực tế.

Các phiên họp Hội đồng quản trị được tổ chức và điều hành chặt chẽ, với việc thảo luận và biểu quyết các nội dung theo đúng quy định pháp luật và thẩm quyền. Các thành viên Hội đồng quản trị đã thể hiện tinh thần trách nhiệm cao, tham gia đóng góp tích cực vào định hướng phát triển của Công ty thông qua các ý kiến biểu quyết xây dựng.

Hội đồng quản trị đã chủ động đề xuất các giải pháp hiệu quả, hỗ trợ kịp thời Ban Tổng Giám đốc trong quá trình điều hành, đồng thời thực hiện tốt công tác giám sát và kiểm soát, đảm bảo tuân thủ nghiêm ngặt các quy định pháp luật.



BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

2 Hoạt động của HĐQT trong năm 2024

CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HĐQT NĂM 2025

Bước sang năm 2025, Kinh tế Việt Nam được kỳ vọng sẽ tiếp tục đà tăng trưởng tích cực nhờ vào các chính sách hỗ trợ và nỗ lực cải thiện môi trường kinh doanh. Thị trường bất động sản được dự đoán sẽ phục hồi trên diện rộng, nguồn cung bất động sản sẽ được cải thiện rõ ràng hơn sau khi bộ 3 Luật là luật Nhà ở, luật Kinh doanh Bất động sản và luật Đất đai chính thức có hiệu lực từ 01/08/2024. Là doanh nghiệp với lĩnh vực kinh doanh chính là đầu tư phát triển các dự án bất động sản và các dự án hạ tầng giao thông. Trên cơ sở phân tích và đánh giá tình hình kinh tế trong nước năm 2025 và năng lực hoạt động của năm 2025. Hội đồng quản trị chỉ đạo, phối hợp và giám sát Ban Tổng Giám đốc thực hiện hiệu quả những nhiệm vụ như sau

“KẾ HOẠCH KINH DOANH”

- » Tổng doanh thu hợp nhất là 2.086 tỷ đồng, tăng 78% so với năm 2024. Tổng chi phí là 1.569 tỷ đồng, tăng 108% so với năm 2024. Lợi nhuận trước thuế và sau thuế lần lượt là 517 tỷ đồng và 429 tỷ đồng, tăng 25% và 21% so với năm 2024.
- » Triển khai đầu tư và kiểm soát quản lý hiệu quả sử dụng vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Beamex Bình Phước; Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 TP.Hồ Chí Minh đoạn cầu Thủ Biên - Sông Sài Gòn (giai đoạn 1), dự án đường cao tốc Tp.Hồ Chí Minh -Thủ Dầu Một- Chơn Thành; Dự án nâng cấp mở rộng quốc lộ 13 và các dự án hạ tầng giao thông khác.
- » Ưu tiên phát triển các dự án bất động sản gắn với hệ sinh thái của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp –CTCP và Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Bình Phước.
- » Tiếp tục mở rộng lĩnh vực thi công xây dựng công trình các dự án hạ tầng kỹ thuật, dân dụng, thương mại dịch vụ do Công ty làm chủ đầu tư và với đối tác/khách hàng.
- » Tiếp tục mở rộng hoạt động khách sạn dịch vụ đáp ứng nhu cầu cho hệ thống sinh thái của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP tại các Khu công nghiệp và khu dân cư.

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.

“QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP”

- » Tiếp tục hoàn thiện hệ thống quy chế quản lý nội bộ để nâng cao hiệu quả công tác quản trị điều hành. Tinh gọn bộ máy quản lý, xây dựng chính sách quản lý nhân sự, đãi ngộ cạnh tranh để phát triển đội ngũ quản lý, chuyên gia, kỹ sư có chất lượng cao, đáp ứng nhu cầu quản trị điều hành trong giai đoạn mới.
- » Xây dựng văn hóa doanh nghiệp, môi trường làm việc gắn kết, tạo nền tảng để xây dựng Công ty có khả năng thích ứng cao, chủ động linh hoạt sáng tạo đạt hiệu quả hoạt động.



BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT

1 Hoạt động của BKS

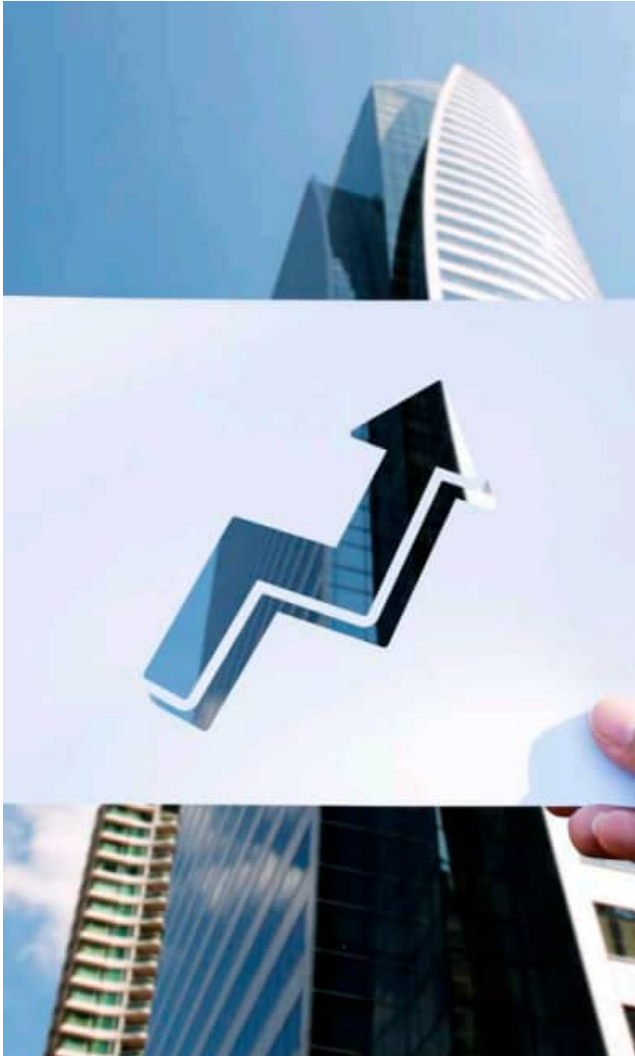
Trong năm 2024, BKS đã thực hiện 3 cuộc họp để thẩm tra số liệu các BCTC định kỳ của Công ty. Bên cạnh đó, HĐQT thường xuyên mời BKS tham dự các cuộc họp của HĐQT

STT	THÀNH VIÊN BKS	SỐ BUỔI HỌP	TỶ LỆ THAM DỰ HỌP	LÝ DO KHÔNG THAM DỰ HỌP
1	Nguyễn Hải Hoàng	3/3	100%	
2	Lê Thị Thùy Dương	3/3	100%	
3	Châu Thị Vân	2/3	33%	Từ nhiệm từ ngày 19/04/2024
4	Mai Thị Huỳnh Mai	1/3	67%	Bổ nhiệm từ ngày 19/04/2024

Trong năm 2024, Ban kiểm soát đã họp và triển khai các công việc chính như sau:

- » Thẩm tra BCTC kiểm toán năm 2023 của Becamex IJC; trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về tình hình và kết quả hoạt động năm 2023 và danh sách công ty kiểm toán độc lập năm 2024.
- » Đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh 6 tháng năm 2024 và tình hình tài chính tại ngày 30/06/2024 của Becamex IJC và các công ty con gồm Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex (BHI), Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex (BTI) và Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương.
- » Kiểm tra việc phân phối lợi nhuận theo nội dung Nghị Quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 bao gồm việc trích thù lao, trích các quỹ và chi cổ tức năm 2023.
- » Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị trong triển khai thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ tuân thủ theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty; xem xét tính phù hợp trong công tác tổ chức, ban hành và triển khai các Nghị quyết của HĐQT; việc tuân thủ CBTT của công ty;

Đánh giá: Các thành viên Ban kiểm soát đã nghiêm túc thực hiện nghĩa vụ kiểm tra giám sát hoạt động của Becamex IJC theo đúng điều lệ và quy định hiện hành.



BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT

1

Hoạt động của BKS

ĐÁNH GIÁ CỦA BKS VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

Hội đồng quản trị công ty luôn làm việc với tinh thần trách nhiệm cao, thường xuyên tổ chức các cuộc họp để đưa ra các nghị quyết kịp thời chỉ đạo Ban Tổng giám đốc triển khai hoạt động của Công ty theo kế hoạch ĐHCĐ đề ra, cụ thể trong năm 2024 đã ban hành 47 Nghị quyết với một số nội dung chính sau:

- » Về hoạt động đầu tư kinh doanh BĐS, hạ tầng giao thông: Thông qua phương án kinh doanh mua bán nhà ở riêng lẻ tại dự án Khu dân cư Hoà Lợi, phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án điều chỉnh dự án BOT Nâng cấp mở rộng QL13- tỉnh Bình Dương, các thỏa thuận liên doanh dự án đầu tư xây dựng đường cao tốc TP. HCM – TDM- Chơn Thành – đoạn qua tỉnh Bình Dương theo phương thức đối tác công tư (PPP).
- » Về hoạt động đầu tư góp vốn: Thông qua việc tham gia đầu tư góp vốn mua cổ phần tại Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước.
- » Về việc tăng vốn điều lệ: Thông qua các tài liệu cập nhật bổ sung để nộp UBCKNN thực hiện phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ năm 2023.
- » Về giao dịch với các bên liên quan: Thông qua việc uỷ quyền ký kết các Hợp đồng/Giao dịch giữa Công ty với người có liên quan trong năm 2024.
- » Các nghị quyết khác liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Đánh giá: Các nghị quyết của HĐQT ban hành theo đúng thẩm quyền và quy định của Điều lệ và Luật doanh nghiệp. Công ty đã thực hiện công bố thông tin đầy đủ các thông tin định kỳ và bất thường theo đúng quy định.

SỰ PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA BKS ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ CÁC CÁN BỘ QUẢN LÝ KHÁC

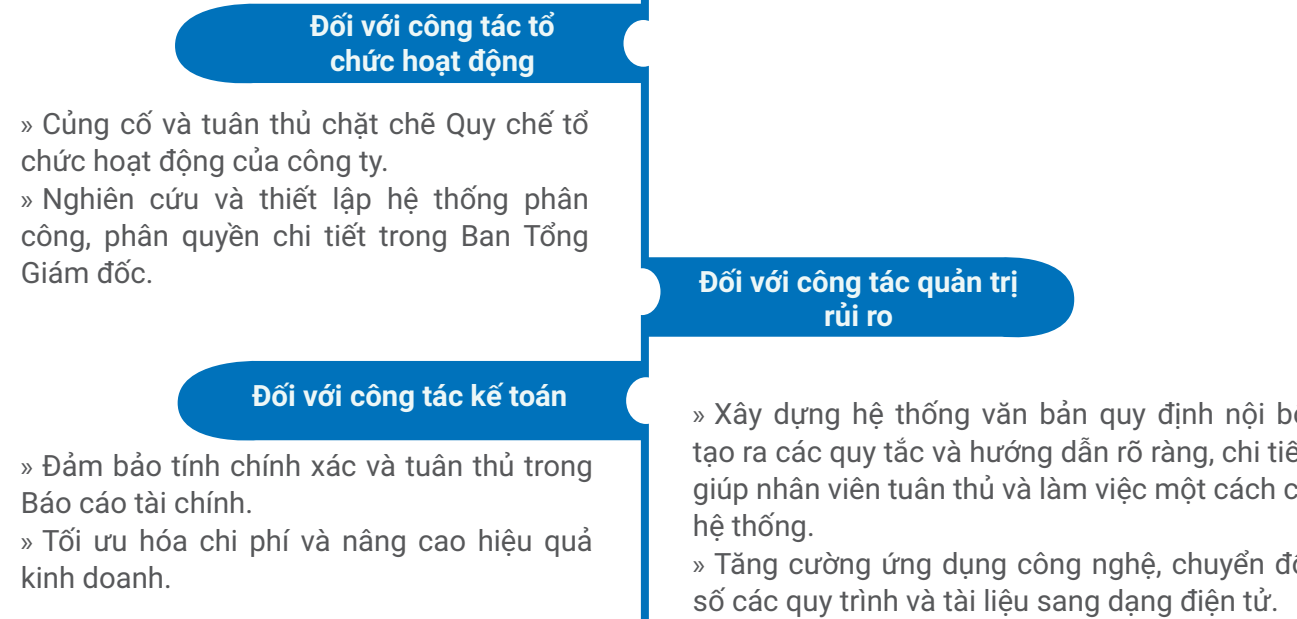
- » Trong năm 2024, BKS đã nhận được sự phối hợp và tạo điều kiện từ Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các phòng ban tại công ty IJC. Trong quá trình thực hiện trách nhiệm giám sát của BKS tại IJC thông qua các báo cáo của công ty gửi BKS cập nhật kết quả SXKD hàng quý, báo cáo của Ban kiểm toán nội bộ về các nội dung kiểm toán năm 2023 và các thông tin được BKS yêu cầu các bộ phận liên quan khác.
- » Trưởng Ban kiểm soát được mời tham dự các cuộc họp HĐQT nhằm 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.
- » HĐQT, Ban Tổng giám đốc và các phòng ban Công ty đã tích cực phối hợp và tạo điều kiện thuận lợi cho Ban kiểm soát trong việc thu thập thông tin tài liệu, các nghị quyết cũng như các báo cáo về hoạt động kinh doanh một cách đầy đủ và kịp thời, phục vụ công tác kiểm tra giám sát theo quy định tại Điều lệ công ty.

ĐÁNH GIÁ CỦA BKS VỀ HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ ĐIỀU HÀNH CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc thường xuyên tổ chức các cuộc họp nhằm tổ chức triển khai các hoạt động kinh doanh, đồng thời thực hiện tốt công tác quản trị nội bộ phần đầu hoàn thành mục tiêu của ĐHCĐ và HĐQT đề ra.

Hoạt động công bố thông tin được thực hiện theo đúng quy định. Định kỳ, công ty tổ chức các cuộc gặp gỡ nhà đầu tư để cập nhật và báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho nhà đầu tư và cổ đông.

CÁC KIẾN NGHỊ CỦA BKS



CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA BKS NĂM 2025

Dựa trên kết quả hoạt động năm 2024, mục tiêu kinh doanh năm 2025, mục tiêu của Ban Kiểm soát và đánh giá rủi ro, BKS định hướng hoạt động của mình như sau:
Giám sát toàn diện và quản trị rủi ro chủ động: BKS sẽ giám sát chặt chẽ mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của công ty, đảm bảo tính minh bạch, hiệu quả và tuân thủ pháp luật. Đồng thời, BKS tập trung vào công tác quản trị rủi ro, đặc biệt là phòng ngừa và ngăn chặn, nhằm đảm bảo công ty tuân thủ các quy định pháp luật và Điều lệ.

Nâng cao hiệu quả kiểm soát: Để đảm bảo hiệu quả hoạt động của công ty, BKS sẽ tăng cường giám sát quản lý chi phí hoạt động và đầu tư vốn. BKS cũng sẽ đẩy mạnh giám sát, thẩm định và xử lý sau kiểm tra để đảm bảo chất lượng và tiến độ.
Kiểm tra tài chính chuyên sâu và kiểm soát đầu tư: BKS sẽ tập trung kiểm tra Báo cáo tài chính của Becamex IJC và các công ty thành viên. BKS cũng sẽ kiểm tra hiệu quả và an toàn trong việc sử dụng vốn đầu tư, đánh giá tính khả thi của các công trình, và giám sát hoạt động nghiệm thu và quyết toán.
Dự phòng kiểm toán đột xuất: BKS sẽ dự phòng quỹ thời gian để thực hiện các cuộc kiểm toán đột xuất, đảm bảo tính linh hoạt và chủ động trong công tác kiểm soát.

BÁO CÁO QUẢN TRỊ RỦI RO

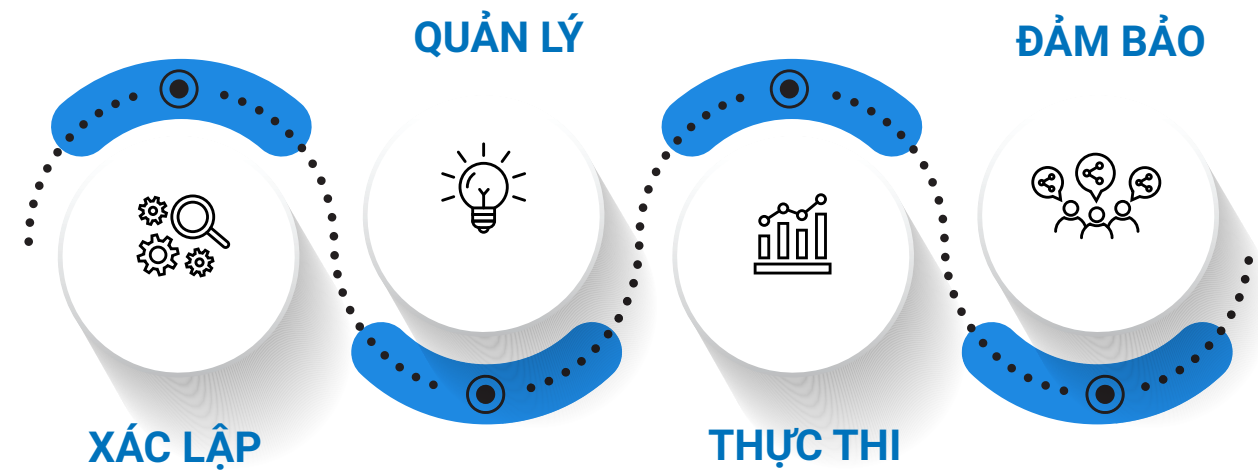
1

Chính sách quản trị rủi ro

Quản trị rủi ro là một phần không thể thiếu trong hoạt động của doanh nghiệp, giúp nhận diện, phòng ngừa và hạn chế các rủi ro đối với hoạt động của Công ty. Với đặc thù hoạt động đa ngành, đặc biệt trong lĩnh vực bất động sản, quản lý thu phí và thi công xây dựng, Becamex IJC đã thiết lập một hệ thống quản lý rủi ro bài bản với các lớp kiểm soát chặt chẽ. Công ty tập trung vào những lĩnh vực trọng yếu và điều chỉnh linh hoạt các biện pháp ứng phó theo từng giai đoạn để đảm bảo hoạt động ổn định và bền vững.

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 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:

Theo Tổng cục Thống kê, GDP năm 2024 ước tính tăng 7,09% so với năm trước, vượt mục tiêu 6,5 – 7,0% cả năm của Chính phủ. Ngày 12/11/2024, Quốc hội thông qua Nghị quyết 158/2024/QH15 về Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2025. Trong đó, Quốc hội đề ra mục tiêu tăng trưởng GDP năm 2025 từ 6,5 - 7%, phấn đấu khoảng 7,0 - 7,5%.

Tăng trưởng kinh tế ổn định, giúp Việt Nam trở thành điểm sáng trong thu hút đầu tư, từ đó đã tạo ra nhiều cơ hội phát triển cho các doanh nghiệp trong nước. Becamex IJC lĩnh vực kinh doanh chính là đầu tư - phát triển - kinh doanh dự án bất động sản nên kết quả hoạt động kinh doanh cũng như sự tăng trưởng của Công ty phụ thuộc nhiều vào sự tăng trưởng của nền kinh tế Việt Nam.

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:

Tại Việt Nam, lãi suất cho vay duy trì ở mức thấp trong năm 2024 để hỗ trợ các doanh nghiệp. Theo Tổng cục Thống kê, tính đến 30/11/2024, mặt bằng lãi suất cho vay tiếp tục giảm 0,44%/năm so với cuối năm 2023. Tuy nhiên, Thống đốc NHNN cho biết, áp lực tỷ giá khiến lãi suất khó giảm thêm. Nếu NHNN giảm lãi suất thì tỷ giá lại tăng, ảnh hưởng đến tâm lý thị trường,

nhà đầu tư nước ngoài sẽ rút vốn khi tỷ giá diễn biến không như kỳ vọng. Lãi suất ảnh hưởng rất lớn lên hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung. Mức lãi suất cao, ngoài việc cản trở nhu cầu vay vốn để đầu tư dự án, sản xuất kinh doanh, còn gia tăng chi phí tài chính, tạo ra rủi ro đòn bẩy với các doanh nghiệp.

Giải pháp ứng phó của Becamex 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.



BÁO CÁO QUẢN TRỊ RỦI RO

2

Phân tích và quản trị rủi ro

NHÓM RỦI RO TRONG HOẠT ĐỘNG KINH DOANH



Nhận diện và đánh giá rủi ro

Về lạm phát, CPI của Việt Nam trong năm 2024 tăng 3,63% so với năm 2023, là mức cao nhất trong 10 năm trở lại đây nhưng vẫn nằm trong mức mục tiêu 4,0% của Chính phủ. Lạm phát làm tăng chi phí nguyên vật liệu, nhân công

và vận hành, từ đó tác động tiêu cực đến Lợi nhuận của Công ty. Giá cả hàng hóa và dịch vụ tăng đồng thời khiến sức mua của người tiêu dùng giảm, ảnh hưởng trực tiếp đến tài chính khách hàng, từ đó kéo nhu cầu đi xuống làm ảnh hưởng đến Doanh thu của Công ty.

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

Lĩnh vực xây dựng đòi hỏi nguồn vốn đầu tư ban đầu rất lớn, đặc biệt là đối với các dự án quy mô lớn mà Becamex IJC tham gia. Đồng thời, thời gian thi công kéo dài khiến vốn đầu tư bị “đóng” lại trong thời gian dài, gây áp lực lớn lên dòng tiền của công ty. Việc nghiệm thu và bàn giao công trình

theo từng giai đoạn dẫn đến dòng tiền vào của công ty không ổn định. Để bù đắp cho nhu cầu vốn lớn và thời gian thu hồi vốn dài, Becamex IJC thường xuyên phải vay vốn ngân hàng với tỷ lệ và thời gian vay cao. Điều này dẫn đến chi phí lãi vay lớn, ảnh hưởng đến lợi nhuận của công ty.

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 công ty đại chúng nên hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cần phải đảm bảo tuân thủ theo Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Lao động,... cũng như các văn bản luật, thông tư và nghị định liên quan khác.

Hệ thống pháp lý Việt Nam đang trong quá trình hoàn thiện, do đó các văn bản pháp lý thường xuyên được cập nhật và chỉnh sửa. Năm 2024, Quốc hội ban hành Luật số 56/2024/QH15 sửa đổi 9 bộ luật, trong đó có Luật Chứng khoán; Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 68/2024/TT-BTC sửa đổi

một số thông tư trên Thị trường Chứng khoán nhằm mục đích đáp ứng các tiêu chuẩn nâng hạng Thị trường Chứng khoán Việt Nam.

Bên cạnh đó, với đặc thù là một doanh nghiệp bất động sản, Công ty còn phải chịu sự chi phối từ Luật Thương mại, Luật Xây dựng, Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh Bất động sản. Trong đó, ngày 28/11/2023, tại Kỳ họp thứ 6 Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XV đã thông qua Luật Nhà ở (sửa đổi) và Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi), bắt đầu có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/08/2024.

Giải pháp ứng phó của Becamex IJC

Công ty đặc biệt chú trọng việc nâng cao trình độ chuyên môn cho đội ngũ cán bộ pháp lý. Đây là một giải pháp then chốt để đảm bảo tuân thủ tuyệt đối các quy định của pháp luật và phòng ngừa hiệu quả các rủi ro pháp lý. Để đạt được mục tiêu này, công ty triển khai một loạt các hoạt động như đào tạo và bồi dưỡng nghiệp vụ chuyên sâu, khuyến khích cán bộ tham gia các hội thảo và hội nghị về pháp luật, cũng như tạo điều kiện để họ nghiên cứu và cập nhật các văn bản pháp luật mới nhất.

Việc đầu tư vào đào tạo và phát triển cán bộ pháp lý mang lại nhiều lợi ích thiết thực. Nó giúp xây dựng một đội ngũ cán bộ có kiến thức pháp luật vững vàng, đáp ứng tốt các yêu cầu của công

việc. Đồng thời, điều này cũng giúp công ty nắm vững các quy định pháp luật liên quan đến hoạt động kinh doanh, từ đó đưa ra các quyết định phù hợp và giảm thiểu rủi ro.

Bên cạnh việc đảm bảo tuân thủ pháp luật, công ty cũng rất quan tâm đến việc bảo vệ môi trường. Để đạt được mục tiêu này, công ty đã áp dụng tiêu chuẩn ISO vào việc quản lý các vấn đề môi trường. Tiêu chuẩn ISO là một bộ tiêu chuẩn quốc tế về hệ thống quản lý môi trường, bao gồm các bước 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, và theo dõi, đánh giá và cải tiến hệ thống quản lý môi trường.



NHÓM RỦI RO TRONG HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT



Nhận diện và đánh giá rủi ro

Các công trình xây dựng của Becamex IJC thường được triển khai ngoài trời khiến người lao động phải làm việc trong điều kiện thời tiết khắc nghiệt. Nắng nóng gay gắt có thể dẫn đến tình trạng say nắng, mất nước, trong khi mưa bão và gió lốc tiềm ẩn nguy cơ tai nạn do trơn trượt, vật liệu rơi vỡ. Người lao động trong ngành xây dựng

thường phải làm việc trên cao, sử dụng các máy móc thiết bị nặng và làm việc trong môi trường có nhiều nhân công, tiến độ thi công gấp gáp. Điều này làm tăng nguy cơ tai nạn lao động như ngã từ trên cao, tai nạn do máy móc, thiết bị và tai nạn do vật liệu xây dựng rơi vỡ.

Giải pháp ứng phó của IJC

Becamex IJC đã xây dựng và ban hành một hệ thống quy trình, quy định về an toàn lao động chi tiết, phù hợp với đặc thù của từng lĩnh vực và bộ phận. Điều này đảm bảo rằng mọi hoạt động đều tuân thủ các tiêu chuẩn an toàn cao nhất, giảm thiểu tối đa nguy cơ tai nạn. Công ty thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng và bảo trì các trang thiết bị xây dựng để đảm bảo chúng luôn trong tình trạng hoạt động tốt và an toàn.

Đồng thời, Becamex IJC cũng đầu tư vào các trang thiết bị xây dựng hiện đại, tiên tiến, đáp ứng các tiêu chuẩn an toàn lao động mới nhất. Becamex IJC 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 và bệnh nghề nghiệp, đảm bảo quyền lợi của người lao động trong trường hợp xảy ra tai nạn.

NHÓM RỦI RO TRONG HOẠT KHÁC



Nhận diện và đánh giá rủi ro

Nhận diện và đánh giá rủi ro:
Quá trình xây dựng, đặc biệt là việc sử dụng máy móc, thiết bị nặng, tạo ra tiếng ồn lớn. Tiếng ồn này không chỉ ảnh hưởng đến sức khỏe của người lao động mà còn gây khó chịu cho người dân sống xung quanh khu vực thi công.

Khí thải từ máy móc, thiết bị và bụi từ các hoạt động xây dựng gây ô nhiễm không khí, ảnh hưởng đến chất lượng không khí và sức khỏe con người. Ô nhiễm không khí có thể gây ra các bệnh về đường hô hấp và ảnh hưởng đến môi trường xung quanh.

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.



Nhận diện và đánh giá rủi ro:

Bên cạnh các rủi ro thường trực trong hoạt động kinh doanh, Becamex IJC cần đặc biệt chú trọng đến các rủi ro bất khả kháng như thiên tai, hỏa hoạn, dịch bệnh và tai nạn lao động.

Mặc dù những rủi ro này có tần suất xuất hiện thấp, nhưng chúng có thể gây ra những hậu quả vô cùng nghiêm trọng, ảnh hưởng nặng nề đến hoạt động của công ty nếu không được chuẩn bị kỹ lưỡng.

Giải pháp ứng phó của Becamex IJC

Becamex IJC luôn chủ động xây dựng và triển khai các phương án phòng cháy chữa cháy (PCCC) và cứu hộ cứu nạn (CHCN) tại các công trình, tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của pháp luật. Công ty 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. Những biện pháp này thể hiện sự chủ động và trách nhiệm của Becamex IJC trong việc đảm bảo an toàn cho người lao động và tài sản, góp phần xây dựng một môi trường làm việc an toàn và bền vững.



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 như một yếu tố then chốt để đảm bảo tính minh bạch trong hoạt động doanh nghiệp. Việc công bố thông tin đầy đủ và kịp thời giúp công ty thể hiện sự minh bạch trong hoạt động kinh doanh, quản trị và tài chính, từ đó xây dựng lòng tin với các nhà đầu tư, cổ đông và công chúng. Becamex IJC luôn tuân thủ các quy định của pháp luật về công bố thông tin, đảm bảo cung cấp thông tin trung thực, chính xác và kịp thời theo yêu cầu, giúp công ty tránh được các rủi ro pháp lý và duy trì hoạt động kinh doanh ổn định.

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

Becamex IJC cam kết cung cấp thông tin đầy đủ, chính xác và phản ánh đúng tình hình thực tế của doanh nghiệp. Điều này có nghĩa là công ty không che giấu hoặc làm sai lệch thông tin, mà luôn cung cấp một cái nhìn toàn diện và trung thực về hoạt động kinh doanh.

Thông tin quan trọng phải được phê duyệt bởi Ban điều hành, đảm bảo rằng thông tin được công bố đã được kiểm tra và xác nhận ở cấp cao nhất. Điều này thể hiện sự nghiêm túc của công ty trong việc kiểm soát chất lượng thông tin và đảm bảo tính minh bạch.

Việc kiểm soát chặt chẽ thông tin công bố là một yếu tố quan trọng giúp Becamex IJC duy trì tính minh bạch và xây dựng lòng tin với các bên liên quan. Điều này góp phần nâng cao uy tín của công ty và thu hút các nguồn vốn đầu tư.



DUY TRÌ VÀ MỞ RỘNG MẠNG LƯỚI NHÀ ĐẦU TƯ

Becamex IJC luôn chủ động gặp gỡ và tiếp xúc với các nhà đầu tư thông qua nhiều kênh khác nhau. Điều này cho thấy sự năng động của công ty trong việc tìm kiếm nguồn vốn và xây dựng mạng lưới quan hệ rộng rãi.

Becamex IJC không chỉ tập trung vào việc thu hút nhà đầu tư mới mà còn đặc biệt chú trọng đến việc duy trì mối quan hệ tốt đẹp với các nhà đầu tư hiện hữu. Đồng thời, công ty cũng tích cực tìm kiếm và phát triển quan hệ với các nhà đầu tư tiềm năng.

Việc chủ động xây dựng và duy trì mối quan hệ tốt đẹp với các nhà đầu tư giúp Becamex IJC tiếp cận được nhiều nguồn vốn hơn. Điều này tạo điều kiện thuận lợi cho công ty trong việc tăng cường khả năng phát triển kinh doanh và thực hiện các mục tiêu chiến lược.

Năm 2024, Becamex IJC không chỉ chủ động tiếp xúc với các nhà đầu tư qua nhiều kênh mà còn tích cực đón tiếp các quỹ đầu tư. Điều này thể hiện sự quan tâm của công ty trong việc mở rộng mạng lưới quan hệ và tìm kiếm các đối tác đầu tư tiềm năng, mở ra cơ hội hợp tác với các tổ chức tài chính lớn, đồng thời thu hút vốn đầu tư và nâng cao uy tín của công ty trên thị trường tài chính.

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 đạt được những thành tựu đáng kể trong hơn 17 năm phát triển, vươn lên trở thành một trong những doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực bất động sản Việt Nam. Thành công này có được là nhờ vào sự tuân thủ nghiêm ngặt các quy định pháp luật trong mọi hoạt động của công ty. Việc 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 và cơ quan nhà nước. Đây là nền tảng vững chắc cho sự phát triển bền vững của công ty, giúp 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 2024 VÀ HÀNH ĐỘNG CỦA BECAMEX IJC

QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT MỚI BAN HÀNH NĂM 2024

Ngày 28/11/2023, tại Kỳ họp thứ 6 Quốc hội khóa XV, Luật Nhà ở (sửa đổi) và Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi) đã được thông qua, hiệu lực thi hành từ ngày 01/08/2024. Các luật này có mục đích cập nhật và điều chỉnh các quy định hiện hành, nhằm tạo ra một môi trường pháp lý minh bạch, ổn định và thuận lợi hơn cho hoạt động kinh doanh bất động sản tại Việt Nam.

Năm 2024, Quốc hội ban hành Luật số 56/2024/QH15 sửa đổi 9 bộ luật, trong đó có Luật Chứng khoán; Việc sửa đổi này nhằm hoàn thiện các quy định về thị trường chứng khoán, bảo vệ quyền lợi của nhà đầu tư, đồng thời tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp, trong đó có các doanh nghiệp bất động sản, khi huy động vốn thông qua các kênh chứng khoán.

Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 68/2024/TT-BTC sửa đổi một số thông tư trên Thị trường Chứng khoán, trong đó có Thông tư 96/2020/TT-BTC nhằm áp dụng mức quy định cao hơn đối với hoạt động Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Hướng tới mục tiêu nâng hạng thị trường chứng khoán, tạo điều kiện huy động vốn thuận lợi hơn cho các doanh nghiệp Việt Nam.

HÀNH ĐỘNG CỦA BECAMEX IJC

Với sự thay đổi các quy định pháp lý quan trọng như Luật Nhà ở (sửa đổi), Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi) và các quy định liên quan đến thị trường chứng khoán, Becamex IJC sẽ thực hiện một số hành động để thích ứng và tận dụng cơ hội từ các thay đổi này:

CẬP NHẬT VÀ ĐIỀU CHỈNH CHIẾN LƯỢC KINH DOANH

Becamex IJC sẽ rà soát và điều chỉnh các chiến lược phát triển dự án bất động sản của mình sao cho phù hợp với các quy định mới về quyền sở hữu nhà ở, giao dịch bất động sản và thủ tục pháp lý liên quan. Việc tuân thủ các quy định này sẽ giúp công ty duy trì sự minh bạch và uy tín trong hoạt động kinh doanh.



TUÂN THỦ PHÁP LUẬT

NHỮNG ẢNH HƯỞNG CỦA QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT MỚI BAN HÀNH NĂM 2024 VÀ HÀNH ĐỘNG CỦA BECAMEX IJC

ĐẢM BẢO TUÂN THỦ CÁC QUY ĐỊNH VỀ CÔNG BỐ THÔNG TIN

Becamex IJC đã kịp thời xây dựng quy trình nội bộ nhằm đáp ứng quy định Công bố thông tin đồng thời bằng tiếng Anh theo quy định của Thông tư 68/2024/TT-BTC. Nhằm bảo đảm rằng tất cả các báo cáo tài chính, thông tin về hoạt động kinh doanh và nhân sự, các quyết định quan trọng của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đều được dịch và công bố đầy đủ bằng cả hai ngôn ngữ. Điều này giúp tăng cường tính minh bạch và tiếp cận thông tin cho các cổ đông và nhà đầu tư quốc tế.

RÀ SOÁT VÀ CẬP NHẬT CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ DỰ ÁN

Với các thay đổi trong các quy định về thủ tục liên quan đến giao dịch bất động sản và các yêu cầu về giấy tờ pháp lý, Becamex IJC sẽ rà soát lại các quy trình và chính sách quản lý dự án bất động sản của mình, đặc biệt là các dự án đang triển khai và chuẩn bị triển khai. Công ty sẽ đảm bảo rằng tất cả các thủ tục pháp lý đều tuân thủ đúng các quy định mới.

ĐÀO TẠO VÀ NÂNG CAO KIẾN THỨC PHÁP LÝ CHO NHÂN VIÊN

Để đối phó với sự thay đổi của các quy định pháp lý, Becamex IJC sẽ tổ chức các khóa đào tạo nâng cao cho đội ngũ nhân viên, đặc biệt là các bộ phận liên quan đến pháp lý, kinh doanh và tài chính, giúp họ nắm vững các quy định mới và áp dụng vào công việc một cách 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 2024, 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:

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC DANH	LƯƠNG	THƯỞNG	THÙ LAO	TỔNG THU NHẬP
1	Đỗ Quang Ngôn	Chủ tịch HĐQT	900.000.000	525.000.000	398.400.000	1.823.400.000
2	Quảng Văn Viết Cương	Phó Chủ tịch HĐQT			318.700.000	318.700.000
3	Trần Thiện Thế	Thành viên HĐQT			185.900.000	185.900.000
4	Võ Thị Huyền Trang	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	660.000.000	385.000.000	185.900.000	1.230.900.000
5	Lê Thị Xuân Diệu	Thành viên HĐQT độc lập			185.900.000	185.900.000
6	Trịnh Thanh Hùng	Tổng Giám đốc	840.000.000	490.000.000		1.330.000.000
7	Trần Ngọc Hiền	Phó Tổng Giám đốc	660.000.000	385.000.000		1.045.000.000
8	Vũ Phi Hùng	Phó Tổng Giám đốc	214.545.455	110.000.000		324.545.455
9	Bùi Thị Thùy	Kế toán trưởng	660.000.000	385.000.000		1.045.000.000
10	Nguyễn Hải Hoàng	Trưởng BKS			185.900.000	185.900.000
11	Lê Thị Thùy Dương	Thành viên BKS			132.800.000	132.800.000
12	Mai Thị Huỳnh Mai	Thành viên BKS			132.800.000	132.800.000
TỔNG CỘNG			3.934.545.455	2.349.000.000	2.291.800.000	8.360.800.000

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

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA CỔ ĐÔNG LỚN VÀ CỔ ĐÔNG NỘI BỘ (TÍNH ĐẾN NGÀY 31/12/2024)

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC DANH	SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU TRƯỚC 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	12.760	19.140	Tăng do thực hiện quyền mua cổ phần phát hành thêm của cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 07/04/2023
2	Lê Thị Xuân Diệu – Thành viên HĐQT độc lập		4.640	4.640	
3	Châu Thị Vân – Thành viên BKS		538	874	Tăng do thực hiện quyền mua cổ phần phát hành thêm của cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 07/04/2023

HỢP ĐỒNG HOẶC GIAO DỊCH VỚI NGƯỜI NỘI BỘ (TÍNH TẠI NGÀY 31/12/2024)

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	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Tổ chức có liên quan của ông Quảng Văn Viết Cương – Phó Chủ tịch HĐQT	3700145020 Ngày cấp: 04/04/2023 Nơi cấp: Sở KH&ĐT Bình Dương	Tầng 9, Toà nhà WTC Tower, số 1 đường Hùng Vương, P. Hoà Phú, Tp. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Việt Nam	26/06/2024	03/NQ-HĐQT ngày 24/01/2024	Hợp đồng nguyên tắc mua bán nhà ở riêng lẻ ký với Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP (Đính kèm: Phụ lục 02: Danh sách 590 Hợp đồng mua bán nhà ở riêng lẻ tại vị trí Lô E2, E7, E10, E11, E14 thuộc dự án Khu dân cư Hoà Lợi, phường Hoà Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương) Giao dịch phát sinh trong năm 2024: 1.242.684.000.000 đồng (Theo BCTC soát xét 6 tháng và quý 3, quý 4 năm 2024)

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
2	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Tổ chức có liên quan của ông Quảng Văn Viết Cương – Phó Chủ tịch HĐQT	3700145020 Ngày cấp: 04/04/2023 Nơi cấp: Sở KH&ĐT Bình Dương	Tầng 9, Toà nhà WTC Tower, số 1 đường Hùng Vương, P. Hoà Phú, Tp. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Việt Nam	25/06/2024	03/NQ-HĐQT ngày 24/01/2024	Hợp đồng mua bán nhà văn phòng số 240601/HĐMB/BCM-IJC về việc chuyển nhượng 5 tầng của toà nhà Becamex Tower thuộc dự án trung tâm đô thị Becamex (Becamex City Center) – 230 Đại lộ Bình Dương, P. Phú Hoà, TP. Thủ Dầu Một, Bình Dương, Việt Nam với giá trị 221.834.897.479 đồng (đã bao gồm thuế VAT) Giao dịch phát sinh trong năm 2024: 202.923.200.000 đồng (Theo BCTC soát xét 6 tháng và quý 3, quý 4 năm 2024) Dịch vụ quản lý vận hành NOXH Bàu Bàng với số tiền: 446.295.455 đồng (Theo BCTC soát xét 6 tháng và quý 3, quý 4 năm 2024)
3	Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam (VNTT)	Tổ chức có liên quan của ông Quảng Văn Viết Cương – Phó CT.HĐQT và bà Lê Thị Xuân Diệu TV.HĐQT độc lập	3700861497 Cấp ngày: 02/01/2008 Nơi cấp: Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Dương	21 VSIP II, Đường số 1, Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore 2, Phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam.	10/01/2024	03/NQ-HĐQT ngày 24/01/2024	Hợp đồng số 1001/2024/HĐTC/IJC-VNTT về việc thi công thay thế đường dây cấp nguồn chiếu sáng QL13 (đoạn từ ngã ba Bến Lớn đến phường Thới Hòa) với giá trị 238.965.120 đồng (đã bao gồm thuế VAT). Giá trị giao dịch phát sinh trong năm 2024: 221.264.000 đồng.

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 31/12/2024)

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
4	Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam (VNTT)	Tổ chức có liên quan của ông Quảng Văn Viết Cương – Phó CT.HĐQT và bà Lê Thị Xuân Diệu TV.HĐQT độc lập	3700861497 Cấp ngày: 02/01/2008 Nơi cấp: Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Dương	21 VSIP II, Đường số 1, Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore 2, Phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam.	20/02/2024	03/NQ-HĐQT ngày 24/01/2024	Hợp đồng số 2002/2024/HĐXD/IJC-VNTT thi công Công trình: Khu nhà ở Sunflower II, hạng mục: Hệ thống chiếu sáng năng lượng mặt trời cho các tuyến đường HM6 (Đường Nguyễn Bình Khiêm) và Đường N3 với giá trị 300.000.000 đồng (đã bao gồm thuế VAT). Giá trị giao dịch phát sinh trong năm 2024: 277.777.778 đồng.
5	Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam (VNTT)	Tổ chức có liên quan của ông Quảng Văn Viết Cương – Phó CT.HĐQT và bà Lê Thị Xuân Diệu TV.HĐQT độc lập	3700861497 Cấp ngày: 02/01/2008 Nơi cấp: Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Dương	21 VSIP II, Đường số 1, Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore 2, Phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam.	18/03/2024	03/NQ-HĐQT ngày 24/01/2024	Hợp đồng số 1803/2024/HĐXD/IJC-VNTT thi công Công trình: Quốc lộ 13, hạng mục: Hệ thống chiếu sáng Quốc lộ 13 (đoạn từ Km49+244 đến Km65+355), địa điểm: Quốc lộ 13, tỉnh Bình Dương với giá trị 8.000.002.800 đồng (đã bao gồm thuế VAT). Giá trị giao dịch phát sinh trong năm 2024: 7.393.045.000 đồng.
6	Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam (VNTT)	Tổ chức có liên quan của ông Quảng Văn Viết Cương – Phó CT.HĐQT và bà Lê Thị Xuân Diệu TV.HĐQT độc lập	3700861497 Cấp ngày: 02/01/2008 Nơi cấp: Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Dương	21 VSIP II, Đường số 1, Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore 2, Phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam.	31/05/2024	03/NQ-HĐQT ngày 24/01/2024	Hợp đồng số 3105/2024/HĐTC/IJC-VNTT xử lý sự cố trạm biến áp III-630 kva - Khu đô thị IJC với giá trị 112.631.040 đồng (đã bao gồm thuế VAT). Giá trị giao dịch phát sinh trong năm 2024: 104.288.000 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
7	Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam (VNTT)	Tổ chức có liên quan của ông Quảng Văn Viết Cương – Phó CT.HĐQT và bà Lê Thị Xuân Diệu TV.HĐQT độc lập	3700861497 Cấp ngày: 02/01/2008 Nơi cấp: Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Dương	21 VSIP II, Đường số 1, Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore 2, Phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam.	25/06/2024	03/NQ-HĐQT ngày 24/01/2024	Hợp đồng số 256/2024/HĐTC/IJC-VNTT cung cấp vật tư và vệ sinh bảo trì thí nghiệm 08 trạm biến áp chiếu sáng quốc lộ 13 – đoạn qua khu vực Thuận An, tỉnh Bình Dương với giá trị 136.247.400 đồng (đã bao gồm thuế VAT)
8	Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam (VNTT)	Tổ chức có liên quan của ông Quảng Văn Viết Cương – Phó CT.HĐQT và bà Lê Thị Xuân Diệu TV.HĐQT độc lập	3700861497 Cấp ngày: 02/01/2008 Nơi cấp: Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Dương	21 VSIP II, Đường số 1, Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore 2, Phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam.	14/03/2024	03/NQ-HĐQT ngày 24/01/2024	Phụ lục số 01 ký ngày 14/03/2024 đính kèm hợp đồng số 2212/2023/HĐ/IJC-VNTT ký ngày 22/12/2023 về việc điều chỉnh và bổ sung khối lượng công việc, giá trị thực hiện của hợp đồng bảo trì, thí nghiệm định kỳ năm 2023 các trạm biến áp cấp nguồn khu đô thị IJC, khu dân cư IJC Hòa Lợi với giá trị 57.704.400 đồng (đã bao gồm thuế VAT). Tổng giá trị hợp đồng sau khi điều chỉnh phát sinh Phụ lục 01: 302.697.000 đồng (đã bao gồm thuế VAT) Giao dịch phát sinh trong năm 2024: 269.643.000 đồng (Theo BCTC soát xét 6 tháng và quý 3, quý 4 năm 2024).
9	Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam (VNTT)	Tổ chức có liên quan của ông Quảng Văn Viết Cương – Phó CT.HĐQT và bà Lê Thị Xuân Diệu TV.HĐQT độc lập	3700861497 Cấp ngày: 02/01/2008 Nơi cấp: Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Dương	21 VSIP II, Đường số 1, Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore 2, Phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam.	Tháng 01-06/2024	03/NQ-HĐQT ngày 24/01/2024	Mua hàng hóa dịch vụ: 1.064.707.046 đồng (Theo BCTC soát xét 6 tháng và quý 3, quý 4 năm 2024). Mua hàng hóa dịch vụ: 2.052.816.328 đồng (Theo BCTC soát xét 6 tháng và quý 3, quý 4 năm 2024).

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 31/12/2024)

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
10	Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam (VNTT)	Tổ chức có liên quan của ông Quảng Văn Viết Cường – Phó CT.HĐQT và bà Lê Thị Xuân Diệu TV.HĐQT độc lập	3700861497 Cấp ngày: 02/01/2008 Nơi cấp: Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Dương	21 VSIP II, Đường số 1, Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore 2, Phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam.	09/09/2024	03/NQ-HĐQT ngày 24/01/2024	Hợp đồng số 099/2024/HĐMB/IJC-VNTT về việc cung cấp vật tư đèn tín hiệu giao thông QL13 với giá trị 158.268.000 đồng (đã bao gồm thuế VAT). Giá trị giao dịch phát sinh trong năm 2024: 118.580.000 đồng.
11	Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam (VNTT)	Tổ chức có liên quan của ông Quảng Văn Viết Cường – Phó CT.HĐQT và bà Lê Thị Xuân Diệu TV.HĐQT độc lập	3700861497 Cấp ngày: 02/01/2008 Nơi cấp: Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Dương	21 VSIP II, Đường số 1, Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore 2, Phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam.	19/09/2024	03/NQ-HĐQT ngày 24/01/2024	Hợp đồng số 1909/2024/HĐKT/IJC-VNTT về việc cung cấp và lắp đặt thiết bị màn hình Led tại văn phòng công ty với giá trị 283.922.280 đồng (đã bao gồm thuế VAT)
12	Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam (VNTT)	Tổ chức có liên quan của ông Quảng Văn Viết Cường – Phó CT.HĐQT và bà Lê Thị Xuân Diệu TV.HĐQT độc lập	3700861497 Cấp ngày: 02/01/2008 Nơi cấp: Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Dương	21 VSIP II, Đường số 1, Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore 2, Phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam.	31/10/2024	03/NQ-HĐQT ngày 24/01/2024	Hợp đồng số 31/2024/HĐXD/IJC-VNTT về việc bảo trì vệ sinh, thí nghiệm, thay thế thiết bị Máy biến áp trạm chiếu sáng và trạm bơm nước trên QL13 - Phụ lục 1: chi phí vệ sinh, bảo trì, thí nghiệm trạm biến áp: 589.202.640 Đồng (đã bao gồm thuế VAT). Hình thức Trọn gói - Phụ lục 2: chi phí cung cấp vật tư, thay thế thiết bị trong quá trình bảo trì, thí nghiệm (nếu có): 65.105.640 đồng (đã bao gồm thuế VAT). Hình thức đơn giá cố định

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
13	Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam (VNTT)	Tổ chức có liên quan của ông Quảng Văn Viết Cường – Phó CT.HĐQT và bà Lê Thị Xuân Diệu TV.HĐQT độc lập	3700861497 Cấp ngày: 02/01/2008 Nơi cấp: Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Dương	21 VSIP II, Đường số 1, Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore 2, Phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam.	29/11/2024	03/NQ-HĐQT ngày 24/01/2024	Hợp đồng số 2911/2024/HĐMB/IJC-VNTT về việc cung cấp đèn led chiếu sáng lắp cho nút giao QL13 với đường Tân Long-lai Uyên với giá trị 34.124.400 đồng
14	Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex	Tổ chức có liên quan của ông Đỗ Quang Ngôn – Chủ tịch HĐQT	3702291330 cấp ngày: 06/08/2014 Nơi cấp: Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Dương	Khu Đ. Tú Xương, Lái Thiêu, Thuận An, Bình Dương	23/05/2024	03/NQ-HĐQT ngày 24/01/2024	Hợp đồng số 887/2024/HĐ-KSK-BHI về việc Khám sức khỏe cho 201 nhân viên với chi phí dự kiến 1.695.000 đồng/người (đã bao gồm thuế VAT)
15	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: 46121000 047 do UBND Tỉnh Bình Dương cấp ngày: 29/07/2009	Khu đô thị mới thuộc khu liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ - Đô thị tỉnh Bình Dương, P. Hoà Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	Tháng 01-06/2024	03/NQ-HĐQT ngày 24/01/2024	Cung cấp hóa dịch vụ: 2.670.176.415 đồng (Theo BCTC soát xét 6 tháng và quý 3, quý 4 năm 2024) Cung cấp hóa dịch vụ: 1.612.750.073 đồng (Theo BCTC soát xét 6 tháng và quý 3, quý 4 năm 2024)
16	Công ty TNHH Becamex Tokyu	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Giấy chứng nhận đầu tư: 3702013478 do UBND Tỉnh Bình Dương cấp ngày: 06/05/2021	Khu đô thị mới thuộc khu liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ - Đô thị tỉnh Bình Dương, P. Hoà Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	Tháng 01-06/2024	03/NQ-HĐQT ngày 24/01/2024	Cung cấp hóa dịch vụ: 668.496.287 đồng (Theo BCTC soát xét 6 tháng và quý 3, quý 4 năm 2024) Cung cấp hóa dịch vụ: 372.459.577 đồng (Theo BCTC soát xét 6 tháng và quý 3, quý 4 năm 2024)

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 31/12/2024)

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 HĐQT/HĐQT THÔNG QUA	NỘI DUNG, SỐ LƯỢNG, TỔNG GIÁ TRỊ GIAO DỊCH
17	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	Giấy chứng nhận đầu tư: 3702880833 do UBND Tỉnh Bình Dương cấp ngày: 11/04/2024	Tầng 19, Tòa Nhà Becamex Tower, 230, Đại Lộ Bình Dương, P. Phú Hoà, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	Tháng 01-06/2024	03/NQ-HĐQT ngày 24/01/2024	Cung cấp hóa dịch vụ: 11.931.150 đồng (Theo BCTC soát xét 6 tháng và quý 3, quý 4 năm 2024) Cung cấp hóa dịch vụ: 5.260.500 đồng (Theo BCTC soát xét 6 tháng và quý 3, quý 4 năm 2024)
18	Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Giấy chứng nhận đầu tư: 4101505893 do UBND Tỉnh Bình Định cấp ngày: 22/03/2024	Ô B14, lô B07-B08-B09 Đường N, Khu TĐC-DC Hiệp Vinh 1B, Xã Cam Vinh, Huyện Văn Canh, tỉnh Bình Định	Tháng 01-06/2024	03/NQ-HĐQT ngày 24/01/2024	Cung cấp hóa dịch vụ: 33.505.250 đồng (Theo BCTC soát xét 6 tháng và quý 3, quý 4 năm 2024) Cung cấp hóa dịch vụ: 1.564.500 đồng (Theo BCTC soát xét 6 tháng và quý 3, quý 4 năm 2024)
19	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Becamex - Vsip	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Giấy chứng nhận đầu tư: 3703112908 do UBND Tỉnh Bình Dương cấp ngày: 09/03/2023	Tầng 20, Tòa Nhà Becamex Tower, 230, Đại Lộ Bình Dương, P. Phú Hoà, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	Tháng 01-06/2024	03/NQ-HĐQT ngày 24/01/2024	Cung cấp hóa dịch vụ: 2.785.650 đồng (Theo BCTC soát xét 6 tháng và quý 3, quý 4 năm 2024)
20	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	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	Tháng 01-06/2024	03/NQ-HĐQT ngày 24/01/2024	Thi công công trình: 7.465.135.424 đồng (Theo BCTC soát xét 6 tháng và quý 3, quý 4 năm 2024)

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 HĐQT/HĐQT THÔNG QUA	NỘI DUNG, SỐ LƯỢNG, TỔNG GIÁ TRỊ GIAO DỊCH
21	Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	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.	28/03/2024	03/NQ-HĐQT ngày 24/01/2024	Hợp đồng số NP08/HĐDV-BHI/2024 cung cấp hội nghị ăn uống với giá trị 87.180.000 đồng (đã bao gồm thuế VAT). Giá trị giao dịch phát sinh trong năm 2024: 80.722.223 đồng.
22	Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	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.	17/04/2024	03/NQ-HĐQT ngày 24/01/2024	Hợp đồng số NP18/HĐDV-BHI/2024 cung cấp dịch vụ ăn uống với giá trị 33.436.632 đồng (đã bao gồm thuế VAT). Giá trị giao dịch phát sinh trong năm 2024: 43.327.307 đồng
23	Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	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.	01/08/2024	03/NQ-HĐQT ngày 24/01/2024	Hợp đồng số 54/SA-BHI/2024 về việc tổ chức sự kiện "Lễ Công bố dự án Sunflower II Villa" với giá trị 62.591.130 đồng (chi phí nước và các chi phí khác sẽ được quyết toán theo thực tế). Giá trị giao dịch phát sinh trong năm 2024: 65.499.194 đồng. Cho thuê trang thiết bị: 2.820.000.000 đồng (Theo BCTC soát xét 6 tháng và quý 3, quý 4 năm 2024)
24	Công ty Thương mại Becamex BTI	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	3702280392 Cấp ngày: 12/06/2014 Nơi cấp: Sở KH&ĐT Bình Dương	Becamex Tower, số 230, Đại lộ Bình Dương, P. Phú Hoà, Tp. Thủ Dầu Một, Bình Dương	01/02/2024	03/NQ-HĐQT ngày 24/01/2024	Hợp đồng số 0102/2024/HĐDV/IJC-BTI dịch vụ vệ sinh tại dự án nhà ở an sinh xã hội Bàu Bàng và nhà ở TM-DV công nhân Bàu Bàng với giá trị 19.312.436 đồng/tháng (chưa bao gồm thuế VAT) Giao dịch phát sinh trong năm 2024: 168.369.227 đồng (Theo BCTC soát xét 6 tháng và quý 3, quý 4 năm 2024)

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 31/12/2024)

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
25	Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex BTI	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	3702280392 Cấp ngày: 12/06/2014 Nơi cấp: Sở KH&ĐT Bình Dương	Becamex Tower, số 230, Đại lộ Bình Dương, P. Phú Hoà, Tp. Thủ Dầu Một, Bình Dương	01/02/2024 và 01/04/2024 và 20/09/2024	03/NQ-HĐQT ngày 24/01/2024	Hợp đồng số 0202/2024/HĐDV/IJC-BTI ngày 01/02/2024, phụ lục số 02/PLHĐ-0202/2024/HĐDV/IJC-BTI ngày 01/04/2024 và phụ lục số 04/PLHĐ-0202/2024/HĐDV/IJC-BTI về việc cung cấp dịch vụ vệ sinh tại dự án khu biệt thự Sunflower, phố thương mại Prince Town, khu đô thị IJC và khu nhà ở IJC-Hoà Lợi với giá trị 48.281.090 đồng/tháng (chưa bao gồm thuế VAT) Giao dịch phát sinh trong năm 2024: 375.961.953 đồng (Theo BCTC soát xét 6 tháng và quý 3, quý 4 năm 2024)
26	Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex BTI	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	3702280392 Cấp ngày: 12/06/2014 Nơi cấp: Sở KH&ĐT Bình Dương	Becamex Tower, số 230, Đại lộ Bình Dương, P. Phú Hoà, Tp. Thủ Dầu Một, Bình Dương	05/04/2024	03/NQ-HĐQT ngày 24/01/2024	Hợp đồng số 0504/2024/HĐDV/IJC-BTI chăm sóc bảo dưỡng mảng xanh tại công viên cách ly lô N4-N6 với giá trị 20.000.000 đồng /tháng (chưa bao gồm thuế) Giao dịch phát sinh trong năm 2024: 160.000.000 đồng (Theo BCTC soát xét 6 tháng và quý 3, quý 4 năm 2024)
27	Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex BTI	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	3702280392 Cấp ngày: 12/06/2014 Nơi cấp: Sở KH&ĐT Bình Dương	Becamex Tower, số 230, Đại lộ Bình Dương, P. Phú Hoà, Tp. Thủ Dầu Một, Bình Dương	19/04/2024	03/NQ-HĐQT ngày 24/01/2024	Hợp đồng số 194/2024/HĐDV/IJC-BTI chăm sóc cây xanh tại công viên cây xanh cách ly lô N5 và N7-N8 với giá trị 14.321.400 đồng/tháng (chưa bao gồm thuế VAT) Giao dịch phát sinh trong năm 2024: 114.571.200 đồng (Theo BCTC soát xét 6 tháng và quý 3, quý 4 năm 2024)

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
28	Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex BTI	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	3702280392 Cấp ngày: 12/06/2014 Nơi cấp: Sở KH&ĐT Bình Dương	Becamex Tower, số 230, Đại lộ Bình Dương, P. Phú Hoà, Tp. Thủ Dầu Một, Bình Dương	04/09/2024	03/NQ-HĐQT ngày 24/01/2024	Hợp đồng số 049/2024/HĐDV/IJC-BTI về việc chăm sóc bảo dưỡng mảng xanh khuôn viên Khu biệt thự Sunflower với giá trị 53.579.400 đồng/tháng (chưa bao gồm thuế VAT) Giao dịch phát sinh trong năm 2024: 160.738.200 đồng (Theo BCTC soát xét 6 tháng và quý 3, quý 4 năm 2024)
29	Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex BTI	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	3702280392 Cấp ngày: 12/06/2014 Nơi cấp: Sở KH&ĐT Bình Dương	Becamex Tower, số 230, Đại lộ Bình Dương, P. Phú Hoà, Tp. Thủ Dầu Một, Bình Dương	20/12/2024	03/NQ-HĐQT ngày 24/01/2024	Hợp đồng số 24/2024/HĐDV/IJC-BTI về việc trang trí Giáng sinh và Tết Dương lịch năm 2025, tết nguyên đán Ất Tỵ cho dự án Khu biệt thự Sunflower với giá trị 258.984.000 đồng (Đã bao gồm thuế VAT) Cho thuê mặt bằng: 5.384.562.000 đồng (Theo BCTC soát xét 6 tháng và quý 3, quý 4 năm 2024) Cho thuê và quản lý bất động sản đầu tư: 14.684.636.361 đồng (Theo BCTC soát xét 6 tháng và quý 3, quý 4 năm 2024)
30	Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương				31/07/2024		Hợp đồng số 120724-K/HĐDV-WTC-IJC về việc cung cấp dịch vụ truyền thông – quảng bá trọn gói cho sự kiện “Lễ công bố dự án Sunflower II Vila với giá trị 599.175.166 đồng (đã bao gồm VAT) Giao dịch phát sinh trong năm 2024: 477.410.820 đồng (Theo BCTC soát xét 6 tháng và quý 3, quý 4 năm 2024)

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

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 31/12/2024)

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 TNHH Dịch Vụ Và Xây Dựng Tấn Hào Phát	Người có liên quan của ông Đỗ Quang Ngôn – Chủ tịch HĐQT	3701649461 Cấp ngày: 27/11/2009	Ô số 3, Đường Lê Hoàn, Khu 2, Phường Hoà Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	28/03/2024	03/NQ- HĐQT ngày 24/01/2024	Hợp đồng số 283/2024/HĐXD/IJC-THP thi công hệ thống tưới nước tự động cây xanh xung quanh lô N7-N8 với giá trị 380.000.000 đồng (đã bao gồm thuế VAT)
2	Công Ty TNHH Dịch Vụ Và Xây Dựng Tấn Hào Phát	Người có liên quan của ông Đỗ Quang Ngôn – Chủ tịch HĐQT	3701649461 Cấp ngày: 27/11/2009	Ô số 3, Đường Lê Hoàn, Khu 2, Phường Hoà Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	08/04/2024	03/NQ- HĐQT ngày 24/01/2024	Hợp đồng số 084/HĐTC/2024/IJC-THP san ủi cỏ, chôn lấp cỏ tại chỗ lô P6 thuộc dự án khu nhà ở Prince Town với giá trị 28.000.000 đồng (đã bao gồm thuế VAT) Giao dịch phát sinh trong 6 tháng đầu năm 2024: 25.925.926 đồng (Theo BCTC quý 1, quý 2 năm 2024)
3	Công Ty TNHH Dịch Vụ Và Xây Dựng Tấn Hào Phát	Người có liên quan của ông Đỗ Quang Ngôn – Chủ tịch HĐQT	3701649461 Cấp ngày: 27/11/2009	Ô số 3, Đường Lê Hoàn, Khu 2, Phường Hoà Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	10/05/2024	03/NQ- HĐQT ngày 24/01/2024	Hợp đồng số 105/ 2024/HĐTC/IJC-THP cung cấp ca máy thi công ủi cỏ, gom cỏ và chôn lấp cỏ tại chỗ của các lô đất A, B, C, D, E, F thuộc khu nhà ở IJC - Vĩnh Tân với đơn giá 3.400.000 đ/ca Khối lượng nghiệm thu theo thực tế
4	Công Ty TNHH Dịch Vụ Và Xây Dựng Tấn Hào Phát	Người có liên quan của ông Đỗ Quang Ngôn – Chủ tịch HĐQT	3701649461 Cấp ngày: 27/11/2009	Ô số 3, Đường Lê Hoàn, Khu 2, Phường Hoà Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	25/06/2024	03/NQ- HĐQT ngày 24/01/2024	Phụ lục hợp đồng số 02-283/2024/HĐXD/IJC-THP thi công hệ thống tưới nước tự động cây xanh xung quanh lô N7-N8 (hạng mục bổ sung) với giá trị 58.352.524 đồng (Đã bao gồm thuế VAT)

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	Công Ty TNHH Dịch Vụ Và Xây Dựng Tấn Hào Phát	Người có liên quan của ông Đỗ Quang Ngôn – Chủ tịch HĐQT	3701649461 Cấp ngày: 27/11/2009	Ô số 3, Đường Lê Hoàn, Khu 2, Phường Hoà Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	18/07/2024	03/NQ- HĐQT ngày 24/01/2024	Hợp đồng số 187/2024/HĐXD/IJC-THP về việc Thi công nhà an ninh bảo vệ và hàng rào khu COPOUND cho công trình Khu nhà ở Prince Town II mở rộng với giá trị 1.056.288.000 Đồng (Đã bao gồm VAT)
6	Công Ty TNHH Dịch Vụ Và Xây Dựng Tấn Hào Phát	Người có liên quan của ông Đỗ Quang Ngôn – Chủ tịch HĐQT	3701649461 Cấp ngày: 27/11/2009	Ô số 3, Đường Lê Hoàn, Khu 2, Phường Hoà Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	07/08/2024	03/NQ- HĐQT ngày 24/01/2024	Hợp đồng số 078/2024/HĐXD/IJC-THP về việc thi công diêm tránh xe PCCC thuộc công trình Khu nhà ở độc lập Khu biệt thự Sunflower với giá trị 82.470.000 đồng (Đã bao gồm VAT)
7	Công Ty TNHH Dịch Vụ Và Xây Dựng Tấn Hào Phát	Người có liên quan của ông Đỗ Quang Ngôn – Chủ tịch HĐQT	3701649461 Cấp ngày: 27/11/2009	Ô số 3, Đường Lê Hoàn, Khu 2, Phường Hoà Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	12/09/2024	03/NQ- HĐQT ngày 24/01/2024	Hợp đồng số 129/2024/HĐXD/IJC-THP về việc thi công hàng rào khu COMPOUND thuộc khu nhà ở Sunflower II với giá trị 511.481.000 đồng (Đã bao gồm VAT)
8	Công Ty TNHH Dịch Vụ Và Xây Dựng Tấn Hào Phát	Người có liên quan của ông Đỗ Quang Ngôn – Chủ tịch HĐQT	3701649461 Cấp ngày: 27/11/2009	Ô số 3, Đường Lê Hoàn, Khu 2, Phường Hoà Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	04/11/2024	03/NQ- HĐQT ngày 24/01/2024	Hợp đồng số 11/HĐTC/2024/IJC-THP về việc thi công dọn mặt bằng, gom cỏ, rác đi đổ và vận chuyển đất thừa về bãi tập kết của Khu liên hợp tại lô HL-F1, HL-F2 và các lô góc của lô HL-F8, HL-F9 đất trống chưa xây dựng. Hợp đồng theo đơn giá cố định, khối lượng nghiệm thu theo thực tế tại công trình
9	Công Ty TNHH Dịch Vụ Và Xây Dựng Tấn Hào Phát	Người có liên quan của ông Đỗ Quang Ngôn – Chủ tịch HĐQT	3701649461 Cấp ngày: 27/11/2009	Ô số 3, Đường Lê Hoàn, Khu 2, Phường Hoà Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	5/12/2024	03/NQ- HĐQT ngày 24/01/2024	Hợp đồng số 12/2024/HĐDV/IJC-THP về việc cung cấp dịch vụ chăm sóc cây xanh và vệ sinh vỉa hè tuyến QL13 từ Cổng chào Bình Dương đến Cầu Tham Rót (Km1+248 đến Km65+355) với giá trị 164.155.706 đồng (giá tạm tính chưa bao gồm VAT)



ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH TUÂN THỦ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Becamex IJC, với tư cách là một doanh nghiệp lớn trong lĩnh vực bất động sản, đã thực hiện một cách nghiêm túc các quy định về quản trị công ty, đặc biệt trong bối cảnh các quy định pháp lý ngày càng được siết chặt. Dưới đây là một số điểm đánh giá về tình hình tuân thủ các quy định về quản trị công ty tại Becamex IJC:

Tuân thủ các quy định pháp lý

Becamex IJC đã thể hiện cam kết mạnh mẽ trong việc tuân thủ các quy định của pháp luật, đặc biệt là các quy định về quản trị công ty, minh bạch tài chính, công bố thông tin và bảo vệ quyền lợi của cổ đông. Công ty luôn cập nhật và thực hiện đầy đủ các yêu cầu về công bố thông tin theo quy định của pháp luật, bao gồm các báo cáo tài chính định kỳ, thông tin về các dự án bất động sản, và các quyết định quan trọng của Hội đồng Quản trị. Các quy trình công bố thông tin được thực hiện nghiêm túc, đồng thời công ty cũng đảm bảo công bố thông tin song ngữ theo yêu cầu của Thông tư 68/2024/TT-BTC.

Vai trò và chức năng của hội đồng quản trị

HĐQT của Becamex IJC thể hiện vai trò giám sát và kiểm soát hiệu quả, bảo đảm rằng công ty luôn hoạt động tuân thủ pháp luật và các chuẩn mực quản trị tốt nhất. Các thành viên trong HĐQT đều nắm rõ trách nhiệm của mình và hoạt động với tinh thần trách nhiệm cao. HĐQT không chỉ giám sát các hoạt động của công ty mà còn có những chiến lược và quyết định quan trọng nhằm thúc đẩy sự phát triển bền vững của Becamex IJC.



Đảm bảo tính minh bạch và minh bạch tài chính

Một trong những yếu tố quan trọng trong quản trị công ty là tính minh bạch tài chính, và Becamex IJC đã thực hiện tốt việc công khai báo cáo tài chính đúng hạn, rõ ràng và dễ hiểu. Công ty tuân thủ các nguyên tắc kế toán và kiểm toán quốc tế, qua đó nâng cao niềm tin của các cổ đông và nhà đầu tư.

Hệ thống công bố thông tin tài chính của Becamex IJC đã được cải thiện đáng kể trong những năm qua, đặc biệt khi công ty đối mặt với yêu cầu ngày càng cao về báo cáo tài chính minh bạch và chi tiết. Công ty cũng đã chủ động công bố các kế hoạch tài chính, dự báo doanh thu và chi phí cho các nhà đầu tư, tạo ra sự tin tưởng và ổn định cho thị trường.



Kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro

Becamex IJC đã xây dựng hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro rõ ràng, bao gồm các quy trình giám sát tài chính và các hoạt động đầu tư, đặc biệt là các dự án bất động sản. Hệ thống này giúp giảm thiểu các rủi ro tài chính và pháp lý, đảm bảo rằng các hoạt động của công ty luôn phù hợp với các quy định pháp lý và các yêu cầu về bảo vệ lợi ích cổ đông.

Tuân thủ các quy định về nhân sự và quản lý cổ đông

Becamex IJC cũng đã thực hiện tốt các quy định về quyền lợi cổ đông, đặc biệt trong các quyết định về phân chia lợi nhuận, quyền bầu cử và các cuộc họp cổ đông. Các quyền lợi của cổ đông được bảo vệ rõ ràng, và công ty thường xuyên tổ chức các cuộc họp cổ đông minh bạch, tạo cơ hội để cổ đông đóng góp ý kiến và tham gia vào các quyết định quan trọng của công ty.



04

PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

1. Thông điệp phát triển bền vững
2. Tâm nhìn chiến lược phát triển bền vững
3. Các vấn đề trọng yếu gắn với mục tiêu phát triển bền vững
4. Trách nhiệm với cộng đồng địa phương



THÔNG ĐIệp

PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Becamex IJC nhận thức rằng thành công của doanh nghiệp không chỉ thể hiện qua doanh thu, lợi nhuận mà còn ở những giá trị bền vững, lâu dài mà doanh nghiệp tạo ra cho cộng đồng và xã hội. Đặc biệt, trong lĩnh vực bất động sản và xây dựng, hoạt động của Becamex IJC có thể có ảnh hưởng tích cực cũng như tiêu cực đến môi trường, xã hội và đời sống cộng đồng.

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

Môi trường: Becamex IJC cam kết bảo vệ môi trường và giảm thiểu các tác động tiêu cực trong quá trình hoạt động. Công ty đã triển khai các giải pháp sử dụng công nghệ hiện đại, thân thiện với môi trường trong xây dựng và vận hành các dự án. Công ty cũng chú trọng vào các chiến dịch trồng cây, bảo vệ hệ sinh thái tự nhiên và xử lý rác thải hiệu quả.

Xã hội: Becamex IJC cam kết đóng góp vào sự phát triển của cộng đồng thông qua việc tạo ra nhiều cơ hội việc làm, nâng cao thu nhập cho người dân địa phương. Công ty cũng tham gia tích cực vào các hoạt động từ thiện, hỗ trợ đào tạo nghề và nâng cao kỹ năng cho cộng đồng.

Cổ đông và nhà đầu tư: Becamex IJC cam kết đem lại lợi ích cho cổ đông và nhà đầu tư thông qua việc nâng cao giá trị doanh nghiệp, cải thiện hiệu quả hoạt động kinh doanh và bảo đảm sự minh bạch, công bằng trong các quyết định và 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 và hướng dẫn chi tiết nhằm đảm bảo doanh nghiệp tuân thủ các tiêu chuẩn bền vững trong toàn bộ hoạt động.

Dưới sự lãnh đạo của Hội đồng quản trị, Becamex IJC thường xuyên xem xét, đánh giá các quy trình và chiến lược phát triển bền vững qua việc trao đổi, đối thoại chủ động với các bên liên quan. Quá trình này giúp đảm bảo các giải pháp thực hiện hiệu quả và phù hợp với chiến lược phát triển bền vững của công ty. Becamex IJC cam kết sẽ không ngừng nỗ lực thực hiện phát triển bền vững, mang lại lợi ích cho các bên liên quan và góp phần vào việc 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 doanh nghiệp hàng đầu tại Việt Nam trong các lĩnh vực bất động sản, xây dựng và hạ tầng kỹ thuật. Với tầm nhìn trở thành một doanh nghiệp phát triển bền vững, Becamex IJC luôn nỗ lực không ngừng để thực hiện các mục tiêu phát triển bền vững trong tất cả các hoạt động của mình.

Becamex IJC tin tưởng rằng phát triển bền vững chính là yếu tố then chốt giúp doanh nghiệp duy trì sự phát triển lâu dài và ổn định. Với sự cam kết mạnh mẽ, Becamex IJC sẽ tiếp tục thực hiện các mục tiêu phát triển bền vững, đóng góp vào việc xây dựng một cộng đồng bền vững và thịnh vượng.

Trong năm 2024, Becamex IJC vững bước theo đuổi mục tiêu phát triển bền vững, bao gồm việc chuyển đổi mô hình số và triển khai chiến lược kinh doanh mới. Công ty sẽ không ngừng nỗ lực để đảm bảo tăng trưởng kinh tế bền vững, góp phần vào 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 sẽ tiếp tục phát huy các thế mạnh hiện có, đồng thời kế thừa những kinh nghiệm quý báu từ Tổng Công ty Becamex, tập trung vào chiến lược tái cấu trúc bộ máy tổ chức, phát triển quỹ đất và các dịch vụ đô thị, gắn kết với chiến lược phát triển hạ tầng giao thông và khu công nghiệp của Tổng Công ty.

Chiến lược tăng trưởng

Becamex IJC sẽ tiếp tục triển khai chiến lược “Đồng hành phát triển hợp tác toàn diện từ hệ sinh thái của Tổng Công ty” nhằm nâng cao năng lực mở rộng thị trường, phát triển hợp tác và đạt được sự tăng trưởng vượt bậc.

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

Chiến lược hạ tầng

Becamex IJC định hướng mở rộng hoạt động kinh doanh sang lĩnh vực thi công xây dựng hạ tầng giao thông, đặc biệt là các tuyến đường huyết mạch trên địa bàn tỉnh, đồng thời phát triển các dự án gắn liền với hạ tầng khu công nghiệp. Hiện nay, Becamex IJC 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 sẽ là nền tảng vững chắc để doanh nghiệp mở rộng hoạt động sang các lĩnh vực mới. Các mục tiêu này sẽ giúp Becamex IJC phát triển thành công ty đa ngành hàng đầu và 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 và linh hoạt trong việc 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 nhanh chóng nhu cầu thị trường.

Chiến lược công nghệ

Ngoài việc áp dụng hệ thống quản lý chất lượng ISO, Becamex IJC còn chú trọng đến việc ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý. 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 nâng cao hiệu quả quản lý, điều hành, tiết kiệm chi phí và cải thiện năng lực cạnh tranh của công ty.



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 Việt Nam. Becamex IJC 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 03 Phó Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm triển khai và đảm bảo hiệu quả của các chính sách phát triển bền vững tại IJC:

- » Cung cấp sản phẩm đảm bảo chất lượng cao, đáp ứng yêu cầu kỹ thuật, mỹ thuật và đảm bảo độ an toàn tối đa cho khách hàng.
- » Nỗ lực duy trì tính minh bạch trong quản trị, từng bước hoàn thiện hiệu quả hoạt động quản trị theo những thông lệ tốt trong nước và quốc tế.
- » Cam kết tuân thủ đầy đủ 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 vào quản lý chất lượng, môi trường và an toàn lao động nhằm ngăn ngừa sự cố, tai nạn lao động và bệnh nghề nghiệp, bảo vệ con người, tài sản và môi trường.
- » Tạo ra 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, đồng thời được tạo cơ hội phát triển bản thân và sự nghiệp.
- » Đào tạo người lao động để họ làm chủ công nghệ và đạt trình độ tác nghiệp theo các chuẩn mực khu vực và quốc tế.
- » Quản lý và kiểm soát việc vận hành Hệ thống Quản lý chất lượng, Hệ thống Quản lý môi trường, và Hệ thống An toàn sức khỏe nghề nghiệp một cách hiệu quả. Định kỳ đánh giá kết quả thực hiện để không ngừng cải tiến và nâng cao hiệu quả hoạt động của các hệ thống.

Luôn thực hiện đầy đủ trách nhiệm xã hội, đóng góp vào sự phát triển bền vững và ngày càng thịnh vượng của cộng đồng.

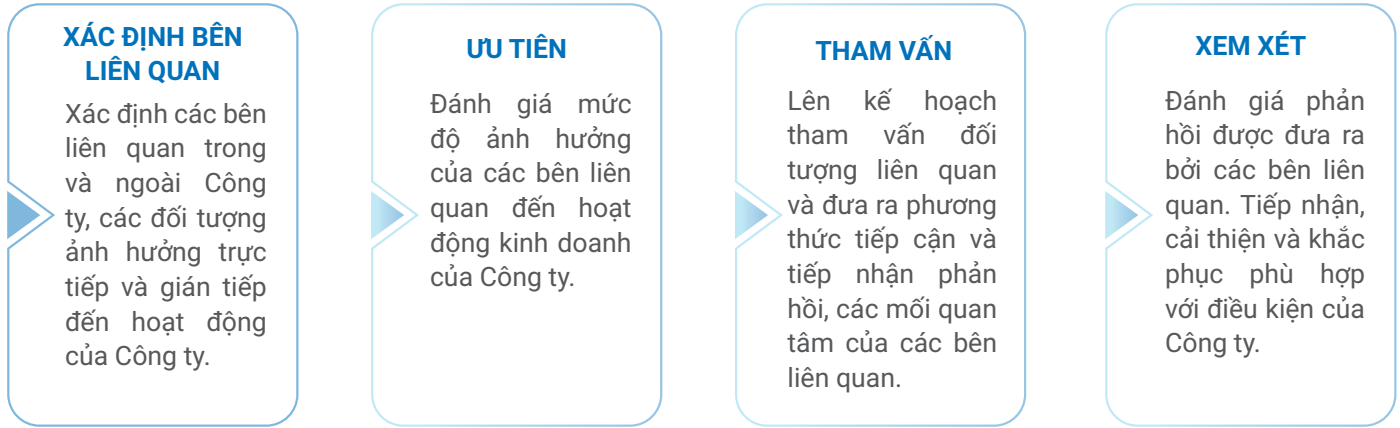


TẦM NHÌN CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

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;	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
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		
-	Nỗ lực của IJC	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.



STT	BÊN LIÊN QUAN	ĐẶC ĐIỂM
Về lĩnh vực sản xuất kinh doanh		
-	Kết quả đạt được	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; Họp định kỳ hàng tuần/quý; Họp 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.
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.		
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.		



TẦM NHÌN CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

CAM KẾT GẮN KẾT VỚI CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN

STT	BÊN LIÊN QUAN	ĐẶC ĐIỂM
	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 2024.
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	Về lĩnh vực sản xuất kinh doanh 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.
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.

STT	BÊN LIÊN QUAN	ĐẶC ĐIỂM
	Nỗ lực của IJC	Về lĩnh vực 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 lĩnh vực 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 2024. 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.

PHÂN TÍCH ĐÁNH GIÁ CÁC VẤN ĐỀ TRỌNG YẾU

Becamex IJC đã rà soát, phân tích và đánh giá các vấn đề trọng yếu gắn với mục tiêu phát triển bền vững của doanh nghiệp. Các vấn đề này mang tính đặc thù ngành và được đánh giá dựa trên các khía cạnh kinh tế, môi trường và xã hội. Việc phân tích các vấn đề trọng yếu nhằm bám sát định hướng phát triển bền vững của doanh nghiệp, góp phần thúc đẩy và kiến tạo một cộng đồng vững mạnh, xã hội công bằng. Becamex IJC tận dụng tối đa thế mạnh từ hệ sinh thái bất động sản toàn diện, kết hợp với năng lực và kinh nghiệm của các đối tác để xây dựng các công trình chất lượng, an toàn và đúng tiến độ. Điều này không chỉ góp phần tích cực vào sự phát triển cơ sở hạ tầng đô thị, mà còn giúp doanh nghiệp tạo ra giá trị tăng trưởng ổn định và bền vững, mang lại lợi ích cho chính doanh nghiệp 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 16 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 2024 diễn ra trong bối cảnh ngành bất động sản Việt Nam phục hồi nhưng cũng đan xen với nhiều thách thức. 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 hơn 1.170 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 60 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 2024 đạt 494 tỷ đồng, giảm 36,52% 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.

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

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

- Để thu hút nhân tài và góp phần phát triển kinh tế địa phương, Becamex IJC xác định chính sách đãi ngộ cạnh tranh là yếu tố quan trọng trong việc thu hút và giữ chân nhân viên. Công ty đã xây dựng chính sách lương thưởng và 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, đảm bảo nguồn nhân lực chất lượng cao để đáp ứng nhu cầu phát triển của công ty.
- Coi trọng việc duy trì chính sách đãi ngộ công bằng nội bộ và gia tăng sức cạnh tranh về thu nhập trên thị trường, Becamex IJC đã xây dựng chính sách tăng lương hàng năm cho nhân viên. Việc tăng lương dựa trên hai yếu tố chính: kết quả kinh doanh của công ty và hiệu quả làm việc của từng cá nhân.
- Ngay cả 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 nhân sự, trả đủ lương và các chính sách cho cán bộ nhân viên, thậm chí còn khuyến khích tuyển dụng và thu hút nhân tài.
- Tại Becamex IJC, mọi cán bộ công nhân viên đều được đối xử công bằng và bình đẳng về giới tính, với mức lương khởi điểm luôn cao hơn so với mức lương khởi điểm trung bình trong khu vực.
- Becamex IJC luôn coi trọng việc phát triển chất lượng nguồn nhân lực, xem đó là yếu tố quyết định sự thành công của công ty. Công ty đã xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, hiện đại, đáp ứng nhu cầu phát triển của người lao động. Nhờ đó, cán bộ công nhân viên được tiếp cận các ứng dụng công nghệ tiên tiến trong môi trường làm việc chuyên nghiệp.

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

Cách thức quản trị

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 doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản và quản lý khai thác thu phí giao thông, với các hoạt động kinh doanh có tác động trực tiếp đến môi trường. Do đó, công ty nhận thức rõ rằng việc giám sát, thích ứng và ứng dụng linh hoạt công nghệ trong việc sử dụng năng lượng và tài nguyên là vô cùng quan trọng. Những hành động này giúp giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường, ứng phó hiệu quả với tình hình dịch bệnh, biến đổi khí hậu và bảo vệ môi trường chung của cộng đồng.

Để thực hiện cam kết này, 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 để đảm bảo tuân thủ Luật bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14, có hiệu lực từ năm 2022.
- » Thực hiện việc theo dõi định kỳ tiêu thụ điện năng, nước, nguyên vật liệu và xăng, đồng thời tuyên truyền ý thức tiết kiệm đến toàn bộ cán bộ công nhân viên (CBCNV).
- » Tăng cường ứng dụng các vật liệu xây dựng mới và vật liệu xây dựng xanh vào các công trình thi công.
- » Sử dụng các thiết bị tiên tiến nhằm giảm thiểu tác động gây ô nhiễm môi trường, đồng thời sử dụng vật liệu, vật tư xây dựng theo hướng thân thiện với môi trường.
- » Kiểm soát và duy trì hệ thống xử lý chất thải hiệu quả.
- » Tuyên truyền nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường và ứng phó với biến đổi khí hậu cho toàn thể cán bộ công nhân viên và cộng đồng.



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:

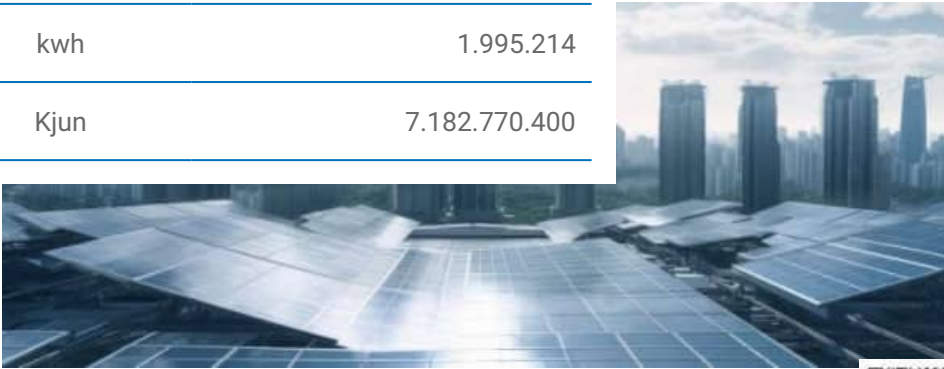
Năng lượng sử dụng tại Becamex IJC chủ yếu là điện năng, xăng và dầu Diesel. Do đó, công ty đã triển khai nhiều giải pháp kiểm soát năng lượng sử dụng, nhằm giảm thiểu tác động đến môi trường. Một trong những giải pháp đó là kiểm soát thời gian vận hành và khoảng cách di chuyển của các phương tiện, hệ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

Tình hình tiêu thụ năng lượng			
TT	Nội dung	Đơn vị	Năm 2024
1	Dầu DO	Lít	50.466
	Tổng năng lượng tiêu thụ	Kjun	1.859.419.770
2	Điện	kwh	1.995.214
	Tổng năng lượng tiêu thụ	Kjun	7.182.770.400



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 một nguồn tài nguyên quý giá và đóng vai trò thiết yếu cho sự sống trên trái đất. Tuy nhiên, chỉ khoảng 0,7% lượng nước ngọt trên Trái đất là có thể sử dụng được. Hiện nay, nguồn nước ngọt đang phải đối mặt với mối đe dọa nghiêm trọng từ việc suy giảm hệ sinh thái, ô nhiễm môi trường và biến đổi khí hậu. Đây là một cuộc khủng hoảng toàn cầu, ảnh hưởng trực tiếp đến đời sống con người và môi trường. Vì vậy, việc sử dụng nguồn nước sạch một cách hiệu quả và tiết kiệm là cực kỳ cần thiết, mang ý nghĩa quan trọng đối với cả con người và môi trường.

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.



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 2024, 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 2024, Công ty đã áp dụng và thực hiện 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 31/12/2024, tổng số CBNV Công ty 200 người. Trong đó, mức thu nhập bình quân của CBCNV tại IJC là 18.102.596 đồng/người tăng 5% so với năm 2023.

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 2024, Công ty không ghi nhận trường hợp phản hồi nào về mối quan hệ này.



AN TOÀN SỨC KHỎE NGHỀ NGHIỆP (GRI 403)

- Đại diện của người lao động trong các liên ủy ban an toàn và sức khỏe nghề nghiệp chính thức giữa BLĐ và người lao động (GRI 403-1)
- Loại thương tích và tỷ lệ thương tích, bệnh nghề nghiệp, ngày công bị mất, tình trạng vắng mặt và số vụ tử vong liên quan đến công việc (GRI 403-2)
- Các chủ đề về sức khỏe và an toàn được đề cập trong thỏa thuận chính thức với công đoàn (GRI 403-4)

Mục tiêu trọng yếu

Becamex IJC 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 khỏe nghề nghiệp - Môi trường.
- Đầu tư các nguồn lực phù hợp để kiểm soát các yếu tố nguy hiểm, yếu tố có hại; đồng thời đảm bảo công tác kiểm soát, kiểm tra thực hiện thường xuyên và định kỳ.
- Không ngừng cải tiến và tích cực, chủ động phát triển thiết lập hệ thống An toàn - Sức khỏe nghề nghiệp - Môi trường.
- 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 thảo, 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 2024, 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 2024 Công ty đã tổ chức 148 giờ đào tạo với các đơn vị tư vấn chuyên nghiệp.



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 2024, 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. 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. Trong bối cảnh thị trường lao động ngành bất động sản ngày càng cạnh tranh gay gắt, 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 duy trì ở mức (28%), khẳng định chất lượng nguồn nhân lực của IJC trước những biến động của thị trường. 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 IJC vẫn đạt hơn 34%, là tỷ trọng phù hợp với các công ty có hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản. Nguồn nhân lực giàu kinh nghiệm với trình độ chuyên môn cao với độ tuổi trên 35 (hơn 98% 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.

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

GIÁ TRỊ (VND)	CHƯƠNG TRÌNH
20.000.000	Chi kinh phí ủng hộ UBND P. Hoà Phú nhân dịp xuân Giáp Thìn 2024
5.000.000	Chi kinh phí ủng hộ UBND P. Tương Bình Hiệp nhân dịp xuân Giáp Thìn 2024
20.000.000	Chi kinh phí ủng hộ LĐLĐ Thành phố Thủ Dầu Một nhân dịp xuân Giáp Thìn 2024
10.000.000	Chi kinh phí ủng hộ UBND phường Vĩnh Tân nhân dịp xuân Giáp Thìn 2024
20.000.000	Chi tiền hỗ trợ kinh phí cho hoạt động của Công đoàn năm 2024 cho CĐCS cơ quan ĐUK
100.000.000	Thanh toán tiền hỗ trợ kinh phí thực hiện các hoạt động mừng Đảng, mừng Xuân năm 2024 cho Huyện Bàu Bàng
50.000.000	Chi kinh phí ủng hộ UBND TP. Bến Cát nhân dịp Tết Nguyên đán Giáp Thìn 2024
45.360.000	Mua quà tết ủng hộ phường Vĩnh Phú (hđ 345)
10.000.000	Chi kinh phí ủng hộ UBND P. Hoà Phú trồng cây xanh nhân dịp kỷ niệm 134 năm ngày sinh Chủ tịch Hồ Chí Minh
3.000.000	Ủng hộ kinh phí xây nhà tạm, nhà dột nát năm 2024
42.678.000	Ủng hộ Phường Vĩnh Phú nhân kỷ niệm 77 năm ngày Thương binh liệt sỹ 27/07/2024 (hđ 1979, 1980)
20.000.000	Tài trợ cho hoạt động đào tạo tại Phân hiệu Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh tại tỉnh Bến Tre
10.000.000	Chi tiền hỗ trợ Đại hội đại biểu Đoàn TNCS HCM khối Doanh nghiệp tỉnh Bình Dương lần thứ I, nhiệm kỳ 2024-2027
50.000.000	Chi ủng hộ kinh phí cho Đại hội Đảng bộ phường Hòa Phú lần thứ IV, nhiệm kỳ 2025-2030
20.000.000	Chi kinh phí hỗ trợ Đảng ủy phường An Tây, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương
20.000.000	Chi tiền hỗ trợ kinh phí cho UBND TP Tân Uyên nhân dịp Tết Nguyên đán năm 2025



05

BÁO CÁO TÀI CHÍNH



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc 31 tháng 12 năm 2024 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”).

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật là doanh nghiệp được chuyển đổi từ Dự án Quốc lộ 13 trực thuộc Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp (nay là Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP) theo Quyết định số 1131/QĐ-UBND ngày 01 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700805566, đăng ký lần đầu ngày 02 tháng 7 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 13 tháng 02 năm 2025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp.

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

Trụ sở hoạt động

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

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

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

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

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
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
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/miễn nhiệm
Ông Nguyễn Hải Hoàng	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Bà Lê Thị Thùy Dương	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Bà Châu Thị Vân	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 19 tháng 4 năm 2024
Bà Mai Thị Huỳnh Mai	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 19 tháng 4 năm 2024

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
Ông Vũ Phi Hùng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 9 năm 2024
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 2024 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 2024, 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 Ngón
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ngày 18 tháng 3 năm 2025

A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

Head Office : 02 Trương Sơn St., Ward 2, Tân Bình Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam Tel: +84 (028) 3547 2972 kttv@a-c.com.vn
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City, Vietnam Tel: +84 (024) 3736 7879 kttv.hn@a-c.com.vn
Branch in Nha Trang : Lot STH 06A.01, St. No 13, Le Hong Phong II Urban Area, Phuoc Hai Ward, Nha Trang City, Vietnam Tel: +84 (0258) 246 5151 kttv.nt@a-c.com.vn
Branch in Can Tho : 15-13 Vo Nguyen Giap St., Cai Rang Dist., Can Tho City, Vietnam Tel: +84 (0292) 376 4995 kttv.ct@a-c.com.vn



www.a-c.com.vn

Số: 1.0408/25/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (sau đây gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 18 tháng 3 năm 2025, từ trang 06 đến trang 52, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Hồ Văn Tung
Thành viên Ban Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0092-2023-008-1
Người được ủy quyền

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 3 năm 2025

Lương Anh Vũ
Kiểm toán viên
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1832-2023-008-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		4.497.720.660.501	3.742.769.257.029
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	79.913.898.794	284.172.959.342
1. Tiền	111		65.913.898.794	242.172.959.342
2. Các khoản tương đương tiền	112		14.000.000.000	42.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		16.300.000.000	14.800.000.000
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	16.300.000.000	14.800.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		636.188.773.465	674.264.402.599
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	595.338.741.949	636.959.166.955
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	6.065.421.040	3.385.890.022
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	39.371.072.979	34.256.606.328
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(4.586.462.503)	(337.260.706)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	3.682.760.613.520	2.765.491.621.174
1. Hàng tồn kho	141		3.682.760.613.520	2.765.491.621.174
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		82.557.374.722	4.040.273.914
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	5.400.815.597	4.040.273.914
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		77.156.559.125	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.344.949.012.176	2.660.985.177.794
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		774.179.111.768	779.533.574.404
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	299.565.749.807	305.436.412.443
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	474.613.361.961	474.097.161.961
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		547.621.737.801	581.973.078.650
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	531.904.880.087	563.936.660.633
- Nguyên giá	222		1.161.409.656.965	1.152.777.143.553
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(629.504.776.878)	(588.840.482.920)
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	15.716.857.714	18.036.418.017
- Nguyên giá	228		29.277.951.720	30.242.427.840
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(13.561.094.006)	(12.206.009.823)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	514.518.114.492	672.586.482.811
- Nguyên giá	231		540.299.639.700	728.378.745.510
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(25.781.525.208)	(55.792.262.699)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		642.559.160.164	362.726.576.541
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.12	642.375.160.164	359.977.426.945
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.13	184.000.000	2.749.149.596
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		834.646.279.268	223.600.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	807.646.279.268	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	27.000.000.000	227.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2c	-	(3.400.000.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		31.424.608.683	40.565.465.388
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	31.424.608.683	40.565.465.388
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		7.842.669.672.677	6.403.754.434.823



CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		2.691.233.904.883	2.580.167.597.651
I. Nợ ngắn hạn	310		2.089.227.766.583	2.317.793.109.768
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15a	696.679.853.380	491.513.970.332
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	10.808.976.400	6.685.614.848
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	28.374.546.566	194.955.961.297
4. Phải trả người lao động	314	V.18	9.727.065.901	11.268.090.860
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19	282.529.571.822	337.409.232.762
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		60.740.990	6.281.956
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20a	350.137.871.332	436.639.601.756
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.21a	646.866.826.138	781.193.167.208
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.22	64.042.314.054	58.121.188.749
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		602.006.138.300	262.374.487.883
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.15b	18.838.742.400	18.838.742.400
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	11.904.073.192	8.499.973.080
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.20b	24.482.362.708	25.003.272.403
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.21b	546.780.960.000	210.032.500.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		5.151.435.767.794	3.823.586.837.172
I. Vốn chủ sở hữu	410		5.151.435.767.794	3.823.586.837.172
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.24	3.777.483.840.000	2.518.325.090.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		3.777.483.840.000	2.518.325.090.000
- 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	712.480.326.882	616.310.109.226
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	439.344.089.005	466.824.126.039
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		75.894.215.358	466.824.126.039
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		363.449.873.647	-
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		7.842.669.672.677	6.403.754.434.823


Lương Thị Ngọc Trinh
Người lập


Bùi Thị Thùy
Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 18 tháng 3 năm 2025

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 2024

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	1.026.332.766.569	1.515.697.523.598
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	6.073.906.698	21.353.513.686
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.020.258.859.871	1.494.344.009.912
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	561.893.443.009	843.676.485.713
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		458.365.416.862	650.667.524.199
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	4.232.101.866	4.728.783.864
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	54.754.111.349	71.507.449.032
Trong đó: chi phí lãi vay	23		45.352.507.564	71.688.784.363
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.2b	121.669.299.256	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6	32.713.104.498	37.268.971.708
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	76.257.259.022	63.545.736.704
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		420.542.343.115	483.074.150.619
12. Thu nhập khác	31	VI.8	24.327.581.195	28.330.308.237
13. Chi phí khác	32	VI.9	29.978.778.504	17.011.811.260
14. Lợi nhuận khác	40		(5.651.197.309)	11.318.496.977
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		414.891.145.806	494.392.647.596
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.17	60.753.252.321	99.539.754.629
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		354.137.893.485	394.852.892.967
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		354.137.893.485	394.852.892.967
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	931	1.458
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	931	1.458

Lương Thị Ngọc Trinh
Người lập

Bùi Thị Thùy
Kế toán trưởng

Trịnh Thanh Hùng
Tổng Giám đốc



Bình Dương, ngày 18 tháng 3 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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		414.891.145.806	494.392.647.596
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	66.252.231.373	59.323.099.501
- Các khoản dự phòng	03	V.2b; V.6	849.201.797	(342.739.294)
- 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	(45.539.444)	8.286.939
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	V.2b; VI.4; VI.8	(131.504.565.872)	(4.362.636.922)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	45.352.507.564	71.688.784.363
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		395.794.981.224	620.707.442.183
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		113.063.505.679	(99.988.881.089)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.196.715.936.595)	487.501.568.131
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		133.016.616.966	(547.632.776.140)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		7.780.315.022	(30.425.251.708)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.19; VI.5	(51.560.933.394)	(74.843.822.324)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.17	(173.871.765.201)	(43.260.641.150)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.22	(24.414.698.920)	(20.645.301.841)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(796.907.915.219)	291.412.336.062
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.10; V.11; V.13; VII	(56.915.555.433)	(24.379.917.400)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.9; V.10; VI.8	25.864.114.545	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	V.2a	(10.500.000.000)	(16.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	V.2a	9.000.000.000	13.505.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2b	(484.165.000.000)	(200.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	10.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.5; VI.4	3.884.430.685	4.268.953.416
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(512.832.010.203)	(213.105.963.984)



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	V.24a	1.259.158.750.000	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.21	1.338.031.587.043	369.465.193.822
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.21	(1.137.256.968.113)	(389.429.145.401)
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	(354.498.043.500)	(119.394.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		1.105.435.325.430	(20.083.346.079)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(204.304.599.992)	58.223.025.999
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	284.172.959.342	225.958.220.282
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		45.539.444	(8.286.939)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	79.913.898.794	284.172.959.342


Lương Thị Ngọc Trinh
Người lập


Bùi Thị Thùy
Kế toán trưởng


Bình Dương, ngày 18 tháng 3 năm 2025

Trịnh 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 2024

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

- Hình thức sở hữu vốn**
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (sau đây gọi tắt là "Công ty" hay "Công ty mẹ") là công ty cổ phần.
- Lĩnh vực kinh doanh**
Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ, kinh doanh bất động sản, xây dựng.
- Ngành nghề kinh doanh**
Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Duy tu, sửa chữa, khai thác thu phí giao thông; Xây dựng dân dụng và công nghiệp; Dịch vụ môi giới, định giá, sàn giao dịch, tư vấn, đầu giá, quảng cáo, quản lý bất động sản, kinh doanh bất động sản.
- Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**
Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng. Đối với các dự án kinh doanh bất động sản thì chu kỳ sản xuất kinh doanh theo thời gian quy định tại phương án kinh doanh.
- Đặc điểm hoạt động của Tập đoàn trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**
Doanh thu và lợi nhuận năm nay của Tập đoàn giảm mạnh so với năm trước chủ yếu do thị trường kinh doanh bất động sản trong kỳ đang gặp tình trạng khó khăn.
- 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 này.

6c. Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số	Số	Số	Số
			cuối năm	đầu năm	cuối năm	đầu năm
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	Quốc lộ 14, Phường Minh Thành, Thị xã Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	31,77%	-	31,77%	-

- 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 768 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 775 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 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.

9. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phân 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 chi được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

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

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

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

11. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất

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

Chi phí nghiên cứu và triển khai

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

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

- Tính khả thi về mặt kỹ thuật đảm bảo cho việc hoàn thành và đưa tài sản vô hình vào sử dụng theo dự tính hoặc để bán.
- Tập đoàn dự định hoàn thành tài sản vô hình để sử dụng hoặc để bán.
- Tập đoàn có khả năng sử dụng hoặc bán tài sản vô hình đó.
- Tài sản vô hình đó phải tạo được lợi ích kinh tế trong tương lai.
- Tập đoàn có đầy đủ các nguồn lực về kỹ thuật, tài chính và các nguồn lực khác để hoàn tất các giai đoạn triển khai, 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 hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 05 - 20 năm.

12. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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



13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

14. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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.

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 cầu 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 biểu quyết thông qua.



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 biểu quyết thông qua.

20. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa

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

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa cho người mua.
- Tập đoàn đã không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Tập đoàn đã đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Tập đoàn đã đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Tập đoàn đã là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bán giao cho người mua, Tập đoàn đã đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Tập đoàn đã không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Tập đoàn đã đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Tập đoàn đã thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, 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 hoãn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và 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	2.020.401.804	2.120.295.395
Tiền gửi ngân hàng	63.806.425.753	240.015.710.964
Tiền đang chuyển	87.071.237	36.952.983
Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng)	14.000.000.000	42.000.000.000
Cộng	79.913.898.794	284.172.959.342

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.



2b. Đầu tư vào công ty liên kết

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3800405138, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 12 tháng 11 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước 684.165.000.000 VND, tương đương 31,77% vốn điều lệ. Trong năm, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước 484.165.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư 684.165.000.000 VND, tương đương 31,77% vốn điều lệ (số đầu năm là 200.000.000.000 VND, tương đương 15% vốn điều lệ).

Giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại công ty liên kết như sau:

Số đầu năm	200.000.000.000
Tăng do góp vốn	484.165.000.000
Tăng thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty liên kết	22.517.793.326
Phần lãi hoặc lỗ trong năm	121.669.299.256
Cổ tức, lợi nhuận được chia trong năm	(7.500.000.150)
Giảm do công ty liên kết trích lập quỹ và thù lao HĐQT	(8.245.637.164)
Giảm do công ty liên kết thay đổi tỉ lệ sở hữu tại công ty con	(4.960.176.000)
Số cuối năm	807.646.279.268

Tình hình hoạt động của công ty liên kết

Công ty liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

Giao dịch với công ty liên kết

Tập đoàn phát sinh giao dịch với Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước như sau:

	Năm nay	Năm trước
Dự án khu nhà ở công nhân Bình Phước	-	128.874.330.855
Chi phí thuê và quản lý vận hành nhà ở công nhân	5.631.272.724	11.262.545.453
Cung cấp dịch vụ	788.970.922	1.302.210
Góp vốn	484.165.000.000	-
Cổ tức được chia	7.500.000.150	-

2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam ⁽ⁱ⁾	17.000.000.000	-	17.000.000.000	(3.400.000.000)
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex ⁽ⁱⁱ⁾	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	-	-	200.000.000.000	-
Cộng	27.000.000.000	-	227.000.000.000	(3.400.000.000)

⁽ⁱ⁾ Ngày 25 tháng 02 năm 2022, Hội đồng quản trị Công ty mẹ đã thông qua Nghị quyết số 02/NQ-HDQT 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⁾ Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3702291330, đăng ký thay đổi lần thứ 03 ngày 21 tháng 10 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex 10.000.000.000 VND, tương đương 10% vốn điều lệ.

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	3.400.000.000	4.080.000.000
Hoàn nhập dự phòng	(3.400.000.000)	(680.000.000)
Số cuối năm	-	3.400.000.000

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	58.422.551.833	108.011.429.303
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	46.150.890.558	86.389.790.616
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	8.493.397.500	8.493.397.500
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	2.336.829.107	12.493.438.400
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	828.820.200	-
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	267.029.061	287.649.240
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	250.871.516	105.337.372
Công ty TNHH Becamex Tokyu	86.586.831	67.228.425
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam Singapore	6.437.400	137.730.000
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	1.689.660	-
Công ty Cổ phần Câu lạc bộ Bóng đá Becamex Bình Dương	-	36.857.750
Phải thu các khách hàng khác	536.916.190.116	528.947.737.652
Cộng	595.338.741.949	636.959.166.955

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
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
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	529.212.000	529.212.000
Phải thu các khách hàng khác	286.599.166.307	292.469.828.943
Cộng	299.565.749.807	305.436.412.443

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu bên liên quan	106.000.000	106.000.000
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	106.000.000	106.000.000
Phải thu các khách hàng khác	5.959.421.040	3.279.890.022
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sản xuất Sắc Màu	1.494.288.170	-
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	739.886.020	588.164.647
Công ty Điện lực Bình Dương	493.218.856	493.218.856
Các nhà cung cấp khác	2.340.687.614	1.307.166.139
Cộng	6.065.421.040	3.385.890.022

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	29.284.538.871	-	22.141.336.104	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Phải thu lợi nhuận được chia từ Dự án Becamex City Center	27.703.478.871	-	16.185.034.893	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Phải thu phí quản lý	1.581.060.000	-	5.956.301.211	-
Phải thu các các tổ chức và cá nhân khác	10.086.534.108	-	12.115.270.224	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	119.040.732	-	79.545.185	-
Lãi tiền gửi ngân hàng dự thu	294.172.050	-	452.411.508	-
Tạm ứng cho nhân viên	818.226.927	-	1.510.226.842	-
Các khoản ký quỹ, ký cược ngắn hạn	440.000.000	-	2.363.221.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	8.415.094.399	-	7.709.865.689	-
Cộng	39.371.072.979	-	34.256.606.328	-

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	474.328.361.961	-	473.812.161.961	-
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	-	210.100.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước - Đặt cọc tiền thuê nhà	516.200.000	-	-	-
Phải thu các tổ chức khác	285.000.000	-	285.000.000	-
Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn	285.000.000	-	285.000.000	-
Cộng	474.613.361.961	-	474.097.161.961	-

(*) 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	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Phải thu các tổ chức và cá nhân		9.015.278.650	4.428.816.147		1.124.202.354	786.941.648
	Từ 06 tháng đến 01 năm	905.695.864	633.987.105	Từ 06 tháng đến 01 năm	1.124.202.354	786.941.648
	Từ 01 đến 02 năm	8.007.158.386	3.764.101.722			
	Từ 02 đến 03 năm	102.424.400	30.727.320			
Phải thu tiền bán bất động sản		462.250.057.035	462.250.057.035		432.689.951.692	432.689.951.692
	Dưới 06 tháng	29.667.060.207	29.667.060.207	Dưới 06 tháng	19.524.130.173	19.524.130.173
	Từ 06 tháng đến 01 năm	22.069.395.000	22.069.395.000	Từ 06 tháng đến 01 năm	29.580.071.250	29.580.071.250
	Từ 01 đến 02 năm	53.268.820.173	53.268.820.173	Từ 01 đến 02 năm	85.919.829.150	85.919.829.150
	Từ 02 đến 03 năm	75.306.322.150	75.306.322.150	Từ 02 đến 03 năm	35.811.722.450	35.811.722.450
	Trên 03 năm	281.938.459.505	281.938.459.505	Trên 03 năm	261.854.198.669	261.854.198.669
Cộng		471.265.335.685	466.678.873.182		433.814.154.046	433.476.893.340

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	337.260.706	-
Trích lập dự phòng	4.249.201.797	337.260.706
Số cuối năm	4.586.462.503	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	3.131.660.735	-	3.273.867.513	-
Công cụ, dụng cụ	1.807.036.335	-	1.814.742.339	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang ^(*)	3.665.323.498.011	-	2.747.120.743.498	-
Hàng hóa bất động sản	11.057.252.817	-	11.543.542.017	-
Hàng hóa	1.441.165.622	-	1.738.725.807	-
Cộng	3.682.760.613.520	-	2.765.491.621.174	-

(*) 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 1.542.669.550.667 VND (số đầu năm là 1.598.833.699.090 VND). Các 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 596.265.535.747 VND đã được dùng để chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.21).

Tổng chi phí lãi vay được vốn hóa vào chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang trong năm là 15.305.757.788 VND (năm trước là 26.609.790.823 VND).

8. Chi phí trả trước

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	2.295.861.121	1.353.964.658
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	3.104.954.476	2.686.309.256
Cộng	5.400.815.597	4.040.273.914

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	4.165.824.297	5.114.210.104
Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13	24.173.198.680	26.881.899.934
Chi phí thuê và quản lý vận hành Nhà ở Công nhân Bình Phước	2.815.636.367	8.446.909.091
Chi phí trả trước dài hạn khác	269.949.339	122.446.259
Cộng	31.424.608.683	40.565.465.388

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	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	1.015.898.973.644	16.609.810.622	14.277.473.905	105.945.885.382	45.000.000	1.152.777.143.553
Mua trong năm	18.082.147.545	2.046.623.000	1.019.516.728	7.614.750.275	-	28.763.037.548
Đầu tư XDCB hoàn thành	10.030.285.020	-	-	-	-	10.030.285.020
Thanh lý, nhượng bán	(25.780.674.157)	-	(455.626.455)	(3.924.508.544)	-	(30.160.809.156)
Số cuối năm	1.018.230.732.052	18.656.433.622	14.841.364.178	109.636.127.113	45.000.000	1.161.409.656.965
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	24.360.342.127	2.824.154.951	4.348.379.865	27.580.487.727	-	59.113.364.670
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	526.979.476.307	6.255.217.288	8.086.427.101	47.507.174.724	12.187.500	588.840.482.920
Khấu hao trong năm	40.479.760.855	1.809.395.565	1.139.724.189	7.652.649.717	11.250.000	51.092.780.326
Thanh lý, nhượng bán	(6.093.314.111)	-	(455.626.455)	(3.879.545.802)	-	(10.428.486.368)
Số cuối năm	561.365.923.051	8.064.612.853	8.770.524.835	51.280.278.639	23.437.500	629.504.776.878

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	488.919.497.337	10.354.593.334	6.191.046.804	58.438.710.658	32.812.500	563.936.660.633
Số cuối năm	456.864.809.001	10.591.820.769	6.070.839.343	58.355.848.474	21.562.500	531.904.880.087
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	25.915.934.282	412.500.000	30.242.427.840
Mua trong năm	-	325.970.544	-	325.970.544
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.290.446.664)	-	(1.290.446.664)
Số cuối năm	3.913.993.558	24.951.458.162	412.500.000	29.277.951.720
Trong đó:				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	4.126.345.831	412.500.000	4.538.845.831
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	136.989.783	11.677.145.040	391.875.000	12.206.009.823
Khấu hao trong năm	78.279.876	2.523.909.603	20.625.000	2.622.814.479
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.267.730.296)	-	(1.267.730.296)
Số cuối năm	215.269.659	12.933.324.347	412.500.000	13.561.094.006
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	3.777.003.775	14.238.789.242	20.625.000	18.036.418.017
Số cuối năm	3.698.723.899	12.018.133.815	-	15.716.857.714
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	728.378.745.510	55.792.262.699	672.586.482.811
Mua trong năm	154.725.000	-	154.725.000
Chuyển sang hàng tồn kho	(3.142.852.149)	(192.063.179)	(3.334.915.328)
Khấu hao trong năm	-	12.536.636.568	(12.536.636.568)
Thanh lý, nhượng bán	(185.090.978.661)	(42.355.310.880)	(227.446.289.541)
Số cuối năm	540.299.639.700	25.781.525.208	514.518.114.492

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
Diện tích thương mại dự án Chung cư Aroma	31.967.268.997	2.088.935.248	29.878.333.749
Các căn nhà ở công nhân Khu dân cư Hòa Lợi	475.659.231.049	21.282.735.757	454.376.495.292
Các căn biệt thự Sunflower	32.673.139.654	2.409.854.203	30.263.285.451
Cộng	540.299.639.700	25.781.525.208	514.518.114.492

Một số bất động sản đầu tư có giá trị quyền sử dụng đất ghi sổ là 327.299.502.540 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - 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 và dự án Tái định cư Hòa Lợi.

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	184.000.000	-	-	184.000.000
Xây dựng cơ bản dở dang	2.565.149.596	7.465.135.424	(10.030.285.020)	-
- Thi công xây dựng Hệ thống thoát nước mưa	2.565.149.596	7.465.135.424	(10.030.285.020)	-
Cộng	2.749.149.596	7.465.135.424	(10.030.285.020)	184.000.000

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.

	Số lỗ phát sinh	Chuyển lỗ trong các năm trước	Số lỗ đã chuyển cơ quan thuế quyết toán	Chuyển lỗ trong năm nay	Số lỗ còn được chuyển
Năm 2020	21.202.068.301	(10.700.614.148)	(344.300.572)	(1.287.333.895)	8.869.819.686
Năm 2021	9.437.121.549	-	(12.993.047)	-	9.424.128.502
Năm 2023	921.625	-	(921.625)	-	-
Cộng	30.640.111.475	(10.700.614.148)	(358.215.244)	(1.287.333.895)	18.293.948.188

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
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	671.138.977.907	428.272.500.838
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	667.726.443.671	398.054.580.334
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	2.742.783.845	21.479.243.940
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	541.635.391	2.770.361.564
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
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	25.540.875.473	63.241.469.494
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	4.339.419.295	3.815.283.045
Công ty TNHH Tư vấn và Kỹ thuật Bách Phương	-	4.172.026.410
Các nhà cung cấp khác	21.201.456.178	55.254.160.039
Cộng	696.679.853.380	491.513.970.332

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
<i>Trả trước của bên liên quan</i>	6.229.566	-
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	6.229.566	-
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	10.802.746.834	6.685.614.848
Ông Đàm Văn Khánh	1.187.577.000	1.187.577.000
Công ty Cổ phần Phát triển Hawa	792.860.250	792.860.250
Các khách hàng khác	8.822.309.584	4.705.177.598
Cộng	10.808.976.400	6.685.614.848

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	61.254.909.059	24.916.014.315	(83.500.492.924)	2.670.430.450
Thuế thu nhập doanh nghiệp ^(*)	133.373.725.634	60.792.747.868	(173.871.765.201)	20.294.708.301
Thuế thu nhập cá nhân	324.338.075	15.783.049.703	(10.698.766.668)	5.408.621.110
Các loại thuế khác	2.988.529	872.582.876	(874.784.700)	786.705
Cộng	194.955.961.297	102.364.394.762	(268.945.809.493)	28.374.546.566

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

- Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	60.753.252.321
- 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	39.495.547
Cộng	60.792.747.868



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%

(**) Trong năm Công ty được áp dụng thuế suất thuế giá trị gia tăng 8% cho một số hàng hóa, dịch vụ theo Nghị định số 94/2023/NĐ-CP ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Chính phủ hướng dẫn Nghị quyết số 110/2023/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2023 và Nghị định số 72/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ hướng dẫn Nghị quyết số 142/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 của Quốc hội.

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	50.058.879.016	88.129.344.318
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	6.926.443.001	7.714.704.298
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	1.881.001.717	1.904.419.405
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương	1.886.928.587	1.791.286.608
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	60.753.252.321	99.539.754.629

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	160.606.863.001	214.951.046.058
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP: 158.183.120.891		213.127.711.867
- 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	43.252.740.876	46.455.404.618
- Lãi trả chậm cổ tức	108.473.226.766	148.000.000.000
- Trích trước phí thuê mặt bằng	-	12.215.154.000
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	2.423.343.359	1.823.334.191
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất ấp 1, ấp 5 Vĩnh Tân	2.423.343.359	1.823.334.191
Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền Thông Việt Nam – Cuộc điện thoại	398.751	-
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	121.922.708.821	122.458.186.704
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Hòa Lợi	294.694.505	294.694.505
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng Khu biệt thự Sunflower 2	5.801.228.680	-
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng Khu đô thị IJC	108.674.169.675	108.674.169.675
Chi phí lãi vay	1.889.725.612	9.745.651.442
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	5.262.890.349	3.743.671.082
Cộng	282.529.571.822	337.409.232.762

20. Phải trả khác

20a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	311.704.903.569	225.085.493.769
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP:	311.704.903.569	225.085.493.769
- Phải trả cổ tức	262.029.793.000	175.445.596.200
- Phải trả tiền thu hộ căn hộ Sunrise	43.192.787.216	43.157.574.216
- Phải trả tiền thu hộ thuê văn phòng Becamex Tower	2.646.826.798	2.646.826.798
- Phải trả tiền thu hộ căn hộ New Horizon	1.948.734.160	1.948.734.160
- Phải trả tiền thu hộ Ban Quản lý Chung cư Sunrise	1.886.762.395	1.886.762.395
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	38.432.967.763	211.554.107.987
Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm xã hội	1.205.021.183	1.161.688.790
Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký	1.218.000.000	1.859.200.000
Cổ tức phải trả	1.246.392.145	177.904.763.645
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	24.504.527.814	17.822.837.815
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	10.122.810.714	12.669.401.830
Cộng	350.137.871.332	436.639.601.756



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
<i>Vay ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	646.866.826.138	781.193.167.208
Vay ngắn hạn ngân hàng	493.514.326.138	470.320.667.208
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương (i)	121.483.960.345	470.320.667.208
Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương (ii)	199.999.552.523	-
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á – Chi nhánh Bình Dương (iii)	45.746.388.500	-
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (iv)	126.284.424.770	-
Vay ngắn hạn các cá nhân khác (v)	2.000.000.000	16.600.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	-	99.920.000.000
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.21b)	151.352.500.000	194.352.500.000
Cộng	646.866.826.138	781.193.167.208

(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 01/2023/1728454/HĐBĐ ngày 21 tháng 3 năm 2023;
- Hợp đồng thế chấp số 04/2023/1728454/HĐBĐ ngày 26 tháng 09 năm 2023.

(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương 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 Thới Hòa, TP. Bến Cát, Tỉnh Bình Dương theo hợp đồng thế chấp số 022TC24 ngày 24 tháng 4 năm 2024.

(iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đông Nam Á – 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 Thới Hòa, TP. Bến Cát, Tỉnh Bình Dương theo hợp đồng thế chấp số REF2414300418/HĐTC/BDS/231277/2 ngày 25/6/2024, và hợp đồng thế chấp số REF2414300418/HĐTC/BDS/231277/1 ngày 25/6/2024.

(iv) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam 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 số 1057154.24.882; 1057144.24.882 ngày 20/12/2024.

(v) Các khoản huy động vốn của các cá nhân với lãi suất theo thông báo từng thời kỳ.

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	470.320.667.208	791.250.627.043	-	(768.056.968.113)	-	493.514.326.138
Vay ngắn hạn các cá nhân	16.600.000.000	-	-	(14.600.000.000)	-	2.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	99.920.000.000	-	20.600.000.000	(120.520.000.000)	-	-
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả	194.352.500.000	-	150.352.500.000	(195.000.000.000)	1.647.500.000	151.352.500.000
Cộng	781.193.167.208	791.250.627.043	170.952.500.000	(1.098.176.968.113)	1.647.500.000	646.866.826.138

21b. Vay dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn ngân hàng	546.780.960.000	59.680.000.000
Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương	-	8.680.000.000
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	-	51.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Bình Dương (i)	546.780.960.000	-
Trái phiếu thường dài hạn (ii)	-	150.352.500.000
Cộng	546.780.960.000	210.032.500.000

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội - 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 theo hợp đồng tín dụng số 273803.25.140.579294.TD ngày 31 tháng 12 năm 2024. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp 03 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Phường Thới Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương theo hợp đồng thế chấp số 273984.25.140.579294.BD ngày 10/01/2025.

(ii) 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 tài sản và công trình hạ tầng kỹ thuật trên đất để chuyển nhượng lại cho các Nhà đầu tư; Các nhu cầu vốn lưu động khác theo đúng quy định hiện hành.
- Hình thức đảm bảo : khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản thuộc sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, toàn bộ tài sản/quyền lợi hình thành có được từ dự án trên đất tại Khu dân cư 5B, Huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương.

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

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

	Tổng nợ	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm
Số cuối năm			
Vay dài hạn ngân hàng	546.780.960.000	-	546.780.960.000
Trái phiếu thường	151.352.500.000	151.352.500.000	-
Cộng	698.133.460.000	151.352.500.000	546.780.960.000
Số đầu 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

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Số tiền vay đã trả trong năm	Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	Số cuối năm
Vay dài hạn ngân hàng	59.680.000.000	546.780.960.000	(39.080.000.000)	(20.600.000.000)	546.780.960.000
Trái phiếu thường	150.352.500.000	-	-	(150.352.500.000)	-
Cộng	210.032.500.000	546.780.960.000	(39.080.000.000)	(170.952.500.000)	546.780.960.000

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	57.930.988.749	30.335.824.225	(24.414.698.920)	63.852.114.054
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	190.200.000	-	-	190.200.000
Cộng	58.121.188.749	30.335.824.225	(24.414.698.920)	64.042.314.054

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	1.879.774.240.000	1.253.182.830.000
Các cổ đông khác	1.897.709.600.000	1.265.142.260.000
Cộng	3.777.483.840.000	2.518.325.090.000

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 07 tháng 4 năm 2023, Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 14/NQ-HĐQT ngày 26 tháng 5 năm 2023, Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 26/NQ-HĐQT ngày 03 tháng 8 năm 2023, Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 39/NQ-HĐQT ngày 11 tháng 12 năm 2023, Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 05/NQ-HĐQT ngày 07 tháng 02 năm 2024, Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 09/NQ-HĐQT ngày 28 tháng 3 năm 2024 đã thông qua phương án chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ 2.518.325.090.000 VND lên 3.777.487.630.000 VND.

Trong giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 05 tháng 4 năm 2024, Công ty thực hiện chào bán cổ phiếu ra công chúng theo phương án phát hành đã được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận theo Giấy chứng nhận số 14/GCN-UBCK ngày 07 tháng 02 năm 2024 và Thông báo số 224/TB-SGDHCM ngày 19 tháng 02 năm 2024 của Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh về ngày đăng ký cuối cùng. Ngoài ra, theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 10/NQ-HĐQT ngày 02 tháng 4 năm 2024, thông qua kết quả đăng ký và nộp tiền mua cổ phiếu của cổ đông hiện hữu và phương án xử lý số lượng cổ phiếu chưa phân phối hết.

Kết quả chào bán cổ phiếu: Tổng số cổ phiếu đã phân phối được là 125.915.875 cổ phiếu, số lượng cổ phiếu xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ là 379 cổ phiếu, với giá chào bán thành công bình quân là 10.000 VND/cổ phiếu, tổng số tiền thu được là 1.259.158.750.000 VND. Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 11/NQ-HĐQT ngày 05 tháng 4 năm 2024 thống nhất thông qua việc thực hiện đăng ký thay đổi vốn điều lệ của Công ty.

Ngày 25 tháng 4 năm 2024, Công ty đã nhận được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 14 Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp về đến việc tăng vốn này. Ngày 04 tháng 5 năm 2024, Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh đã ra thông báo số 911/TB-SGDHCM về việc thay đổi số lượng cổ phiếu được niêm yết trên thị trường.

24c. *Cổ phiếu*

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	377.748.384	251.832.509
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	377.748.384	251.832.509
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	377.748.384	251.832.509
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	377.748.384	251.832.509
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	377.748.384	251.832.509
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

24d. *Phân phối lợi nhuận*

Trong năm, Công ty mẹ đã phân phối lợi nhuận năm 2023 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 4 năm 2024 và thông báo chi trả cổ tức chính thức theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 30/NQ-HĐQT ngày 13 tháng 9 năm 2024 như sau:

• Trích Quỹ đầu tư phát triển	111.553.717.543
• Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	18.592.286.257
• Chia cổ tức 7%	264.423.868.800
Cộng	394.569.872.600

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	11.611.922.727	11.292.000.000
Trên 01 năm đến 05 năm	8.618.975.758	5.792.000.000
Cộng	20.230.898.485	17.084.000.000

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)	55.429,98	29.971,57
Dollar HongKong (HKD)	-	1.000,00
Yên Nhật (JPY)	-	30.000,00

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	309.445.902.345	293.808.943.727
Doanh thu kinh doanh bất động sản	329.261.452.336	719.602.258.469
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	25.488.608.297	31.125.767.222
Doanh thu hợp đồng xây dựng	-	128.874.330.855
Thu nhập từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	23.892.473.550	13.331.735.073
Doanh thu kinh doanh nhà hàng, khách sạn	216.977.509.777	213.415.937.032
Doanh thu kinh doanh hàng hóa siêu thị	125.045.431	2.257.603.706
Doanh thu cung cấp dịch vụ	121.141.774.833	113.280.947.514
Cộng	1.026.332.766.569	1.515.697.523.598

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	23.892.473.550	13.331.735.073
Chuyển nhượng 4 tầng tòa nhà văn phòng Becamex Tower	177.355.200.000	-
Cung cấp dịch vụ	32.290.024.314	29.601.593.485
Doanh thu vé máy bay	1.353.423.871	864.990.791

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương		
Cung cấp dịch vụ	-	35.300.000
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	-	344.683.679.772
Công ty cổ phần Becamex Bình Định		
Cung cấp dịch vụ	35.069.750	3.699.750
Công ty TNHH Becamex Tokyu		
Cung cấp dịch vụ	1.040.955.864	1.164.192.113
Công ty TNHH Tokyu Development		
Cung cấp dịch vụ	-	8.813.889
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore		
Cung cấp dịch vụ	1.508.029.997	-
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông		
Cung cấp dịch vụ	3.093.369.760	2.750.522.495
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam		
Cung cấp dịch vụ	679.934.584	519.390.030
Bán vé máy bay	146.531.300	284.043.079
Công ty Cổ phần Câu lạc bộ Bóng đá Becamex Bình Dương		
Cung cấp dịch vụ	-	144.428.681
Công ty Cổ phần Giải pháp Năng lượng Thông minh Việt Nam - Singapore		
Cung cấp dịch vụ	17.191.650	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Becamex - Vsip		
Cung cấp dịch vụ	2.785.650	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Đông Sài Gòn		
Cung cấp dịch vụ	1.144.500	-
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		
	Năm nay	Năm trước
Hàng hóa bất động sản bị trả lại	6.073.906.698	21.202.946.671
Hàng hóa thương mại bị trả lại	-	150.567.015
Cộng	6.073.906.698	21.353.513.686

3. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn vé cầu đường	77.240.225.664	68.928.136.040
Giá vốn kinh doanh bất động sản	227.438.024.139	425.651.936.630
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	12.263.414.863	16.553.375.219
Giá vốn hoạt động xây dựng	-	100.851.092.019
Giá vốn được chia từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	12.374.029.572	13.954.248.748
Giá vốn kinh doanh nhà hàng, khách sạn	144.367.310.017	141.125.851.998
Giá vốn bán hàng siêu thị	1.162.006.917	3.148.078.188
Giá vốn dịch vụ khác	87.048.431.837	73.463.766.871
Cộng	561.893.443.009	843.676.485.713

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.536.191.227	3.172.636.922
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	316.018.391	135.432.411
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	142.628.544	67.708.860
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục gốc ngoại tệ	45.539.444	60.059
Cổ tức được chia	2.190.000.000	1.190.000.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.724.260	162.945.612
Cộng	4.232.101.866	4.728.783.864

5. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	43.705.007.564	70.041.284.363
Chiết khấu thanh toán cho người mua	35.550.000	458.902.800
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	1.647.500.000	1.647.500.000
Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	(3.400.000.000)	(680.000.000)
Lãi chậm trả cổ tức	10.473.226.766	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	30.680.709
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục ngoại tệ	-	8.346.998
Chi phí khác	2.292.827.019	734.162
Cộng	54.754.111.349	71.507.449.032

6. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	20.837.804.095	24.609.997.204
Chi phí vật liệu dụng cụ, đồ dùng	1.023.123.836	172.588.897
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.683.972.932	6.675.725.400
Chi phí hoa hồng môi giới	490.909.091	709.090.910
Chi phí dịch vụ mua ngoài	880.692.222	2.866.835.344
Các chi phí khác	1.796.602.322	2.234.733.953
Cộng	32.713.104.498	37.268.971.708

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	47.568.919.464	45.569.039.762
Chi phí vật liệu quản lý	-	1.465.750
Chi phí đồ dùng văn phòng	969.997.931	864.380.642
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.046.610.875	2.668.901.627
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	3.104.576.236	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.849.930.314	5.895.330.891
Các chi phí khác	10.717.224.202	8.546.618.032
Cộng	76.257.259.022	63.545.736.704

8. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	6.109.075.389	-
Thu từ phạt vi phạm hợp đồng, phạt chậm thanh toán	4.228.321.725	2.385.676.819
Thu nhượng tiền điện, nước, internet	8.607.520.539	12.615.605.685
Thu nhập từ thi công kết nối hạ tầng vào hệ thống cống thuộc Quốc lộ 13	-	5.592.264.141
Thu nhập khác	5.382.663.542	7.736.761.592
Cộng	24.327.581.195	28.330.308.237

9. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Tiền phạt vi phạm hành chính	11.820.929.482	33.123.261
Chi phí điện, nước, internet	16.149.190.025	14.953.010.103
Chi phí khác	2.008.658.997	2.025.677.896
Cộng	29.978.778.504	17.011.811.260

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	354.137.893.485	394.852.892.967
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(30.335.824.225)	(27.614.437.882)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	323.802.069.260	367.238.455.085
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	347.733.878	251.832.509
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	931	1.458

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	57.632.902.722	51.676.631.796
Chi phí nhân công	135.426.839.107	132.219.938.652
Chi phí khấu hao tài sản cố định	66.252.231.373	59.305.919.497
Chi phí dịch vụ mua ngoài	136.220.368.634	116.482.479.745
Chi phí khác	29.030.842.504	22.436.572.910
Cộng	424.563.184.340	382.121.542.600

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 như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả tiền mua sắm tài sản cố định	2.431.058.010	21.143.456.757
Trả trước tiền mua sắm tài sản cố định	1.494.288.170	-

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	1.388.843.288	32.143.970.518
Trên 01 năm đến 05 năm	1.090.909.091	55.885.825.276
Cộng	2.479.752.379	88.029.795.795

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

Năm nay	Chức danh	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
Ông Đỗ Quang Ngồn	Chủ tịch HĐQT	900.000.000	525.000.000	398.400.000	1.823.400.000
Ông Quảng Văn Viết Cương	Phó Chủ tịch HĐQT	-	-	318.700.000	318.700.000
Bà Lê Thị Xuân Diệu	Thành viên HĐQT	-	-	185.900.000	185.900.000
Ông Trần Thiện Thế	Thành viên HĐQT	-	-	185.900.000	185.900.000
Ông Nguyễn Hải Hoàng	Trưởng Ban Kiểm soát	-	-	185.900.000	185.900.000
Bà Lê Thị Thủy Dương	Thành viên Ban Kiểm soát	-	-	132.800.000	132.800.000

	Chức danh	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
Bà Châu Thị Vân	Thành viên Ban Kiểm soát	-	-	132.800.000	132.800.000
Ông Trịnh Thanh Hùng	Tổng Giám đốc	840.000.000	490.000.000	-	1.330.000.000
Bà Võ Thị Huyền Trang	Thành viên HĐQT	660.000.000	385.000.000	185.900.000	1.230.900.000
Ông Trần Ngọc Hiền	Phó Tổng Giám đốc	660.000.000	385.000.000	-	1.045.000.000
Ông Vũ Phi Hùng	Phó Tổng Giám đốc	214.545.455	110.000.000	-	324.545.455
Bà Bùi Thị Thủy	Kế toán trưởng	660.000.000	385.000.000	-	1.045.000.000
Cộng		3.934.545.455	2.280.000.000	1.726.300.000	7.940.845.455

Năm trước

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 Thủy 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	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 Thủy	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

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	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	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



Bên liên quan khác	Mối quan hệ
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 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 VSIP Cần Thơ	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
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 bằng tiền	131.584.196.800	175.445.596.200
Chia cổ tức năm 2021 bằng cổ phiếu	-	172.852.800.000
Chi phí thuê mặt bằng	54.329.569.000	37.042.308.000
Chi phí hoạt động hợp tác kinh doanh	12.374.029.572	13.954.248.748
Dịch vụ quản lý, vận hành nhà ở xã hội	446.295.455	1.238.318.182
Thuê tăng hầm	218.181.818	218.181.818
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất	1.242.887.409.696	-

	Năm nay	Năm trước
Lãi chậm trả cổ tức	10.473.226.766	-
Chuyển nhượng tầng 5 tòa nhà văn phòng Becamex Tower	25.568.000.000	-
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore		
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất	991.008.000	8.144.626.776
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam		
Thi công hạ tầng	7.988.240.000	17.179.998.288
Chi phí dịch vụ	1.809.477.616	2.227.108.552
Mua tài sản	1.041.225.397	770.338.856
Mua công cụ, dụng cụ	86.910.000	238.970.636
Mua tài sản cố định	298.864.000	1.048.850.000
Cổ tức được chia	1.190.000.000	1.190.000.000
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông		
Mua dịch vụ	-	199.879.000
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước		
Nhận cung cấp dịch vụ	156.070.800	559.050.999
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương		
Mua hàng hoá, dịch vụ	7.486.935.424	2.565.149.596
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex		
Nhận cung cấp dịch vụ	1.167.000	-

Giá hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan khác được thực hiện theo giá thỏa thuận.

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.5, V.15, V.16, V.19 và V.20.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

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



Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm nay	2.170.973.230.000	211.326.226.000	10.801.285.907	464.669.540.313	958.469.074.670	3.816.239.356.890
Tăng vốn điều lệ từ phát hành cổ phiếu	347.351.860.000	-	-	-	(347.351.860.000)	-
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	394.852.892.967	394.852.892.967
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	-	-	151.640.568.913	(186.580.468.998)	(34.939.900.085)
Chia cổ tức trong năm trước	-	-	-	-	(352.565.512.600)	(352.565.512.600)
Số dư cuối năm trước	2.518.325.090.000	211.326.226.000	10.801.285.907	616.310.109.226	466.824.126.039	3.823.586.837.172
Số dư đầu năm nay	2.518.325.090.000	211.326.226.000	10.801.285.907	616.310.109.226	466.824.126.039	3.823.586.837.172
Tăng vốn điều lệ từ phát hành cổ phiếu	1.259.158.750.000	-	-	-	-	1.259.158.750.000
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	354.137.893.485	354.137.893.485
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	-	-	115.350.550.949	(145.686.375.174)	(30.335.824.225)
Hoàn trả nguồn quỹ về Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	-	-	-	-	19.180.333.293	-
Ảnh hưởng do thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty liên kết	-	-	-	(19.180.333.293)	-	-
Chia cổ tức trong năm nay	-	-	-	-	9.311.980.162	9.311.980.162
Số dư cuối năm nay	3.777.483.840.000	211.326.226.000	10.801.285.907	712.480.326.882	439.344.089.005	5.151.435.767.794

Lương Thị Ngọc Trinh
Người lập

Bùi Thị Thùy
Kế toán trưởng



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

Năm nay	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản					Lĩnh vực xây dựng			Hợp đồng hợp tác kinh doanh		Cộng
	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực xây dựng	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	309.445.902.345	323.187.545.638	25.488.608.297	23.892.473.550	338.244.330.041	-	-	-	-	-	1.020.258.859.871
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	309.445.902.345	323.187.545.638	25.488.608.297	23.892.473.550	338.244.330.041	-	-	-	23.892.473.550	23.892.473.550	1.020.258.859.871
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	178.598.483.905	26.999.253.432	10.128.164.232	11.518.443.978	66.304.228.259	-	-	-	-	-	293.548.573.806
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	293.548.573.806
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.232.101.866
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.092.368.187
Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	121.669.299.256
Thu nhập khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24.327.581.195
Chi phí khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(29.978.778.504)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(60.753.252.321)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	354.137.893.485
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	28.631.228.053	1.259.725.743.234	3.173.200.958	-	6.085.802.064	-	-	-	-	-	1.297.615.974.310
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	68.222.354.487	1.572.475.322	12.727.805.787	-	2.253.078.619	-	-	-	-	-	84.775.714.215

Năm trước	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản					Lĩnh vực xây dựng			Hợp đồng hợp tác kinh doanh		Cộng
	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực xây dựng	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	
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	128.874.330.855	328.803.921.237	-	-	-	-	-	1.494.344.009.912
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	128.874.330.855	328.803.921.237	-	-	-	13.331.735.073	13.331.735.073	1.494.344.009.912
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	188.495.009.763	205.011.225.866	12.099.505.273	24.014.394.359	49.387.507.038	-	-	-	-	-	478.385.128.624
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	478.385.128.624
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.728.783.864
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(39.761.869)
Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28.330.308.237
Thu nhập khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(17.011.811.260)
Chi phí khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(99.539.754.629)
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	394.852.892.967
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	4.466.015.685	16.145.589.021	-	-	-	-	-	90.465.808.064
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	6.391.158.051	5.751.600.613	-	-	-	-	-	125.556.226.551

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	Lĩnh vực xây dựng	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Các lĩnh vực khác	Cộng
Số cuối năm							
Tài sản trực tiếp của bộ phận	550.866.415.914	5.132.297.038.865	485.640.293.967	-	501.305.540.832	9.386.070.002	6.679.495.359.580
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận							1.163.174.313.097
Tổng tài sản							7.842.669.672.677
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	55.725.820.900	1.509.977.758.309	15.856.300.000	-	-	6.889.276.201	1.588.449.155.410
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận							1.102.784.749.473
Tổng nợ phải trả							2.691.233.904.883
Số đầu năm							
Tài sản trực tiếp của bộ phận	573.190.408.808	4.234.944.128.535	372.055.044.145	-	276.232.461.217	16.301.950.624	5.472.723.993.329
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận							931.030.441.494
Tổng tài sản							6.403.754.434.823
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	152.313.111.058	1.055.238.237.108	205.053.897.479	4.172.026.410	-	-	1.416.777.272.055
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận							1.163.390.325.596
Tổng nợ phải trả							2.580.167.597.651


Lương Thị Ngọc Trinh
Người lập


Bùi Thị Thủy
Kế toán trưởng


Binh Dương, ngày 18 tháng 3 năm 2025
Trịnh Thanh Hùng
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Binh Dương, ngày 10 tháng 04 năm 2025

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC



TRỊNH THANH HÙNG



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT



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



(0274) 3848 789



www.becamexijc.com

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2024



HĐQT-TT-25100011