

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN RA CÔNG CHỨNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CÔNG TY VÀ GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

BẢN CÁO BẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

(Giấy CNĐKDN số 3700413826 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 26/03/2002, cấp thay đổi lần thứ 21 ngày 16/03/2021)

CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHỨNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 331.../GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 31. tháng 12. năm 2021)

BẢN CÁO BẠCH NÀY VÀ TÀI LIỆU BỔ SUNG SẼ ĐƯỢC CUNG CẤP TỪ NGÀY ...THÁNG ... NĂM ..., TẠI:

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH



CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Trụ sở chính: Số 26 – 27 Lô I, Đường Đồng Khởi, Tp. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

Website : www.becamextdc.com

Điện thoại : (0274) 2220 666

Fax: (0274) 2220 678

TỔ CHỨC TƯ VẤN



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM

Trụ sở chính: Tầng 10-11, Tháp BIDV, 35 Hàng Vôi, Hoàn Kiếm, Tp. Hà Nội

Website : www.bsc.com.vn

Điện thoại : (024) 3935 2722

Fax: (024) 2220 0669

Chi nhánh : Lầu 9, 146 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại : (028) 3821 8885

Fax: (028) 3821 8510

PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

Ông Đoàn Văn Thuận Chức vụ: Tổng Giám đốc

Điện thoại : (0274) 2220 666

QUYỀN 1



CV-21090022

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN
BÌNH DƯƠNG**

*(Giấy CNDKDN số 3700413826 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu
ngày 26/03/2002, cấp thay đổi lần thứ 21 ngày 16/03/2021)*



CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương
Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá:	10.000 đồng/cổ phần
Tổng số lượng cổ phiếu chào bán:	35.000.000 cổ phiếu (Ba mươi lăm triệu cổ phiếu)
Tổng giá trị mệnh giá chào bán:	350.000.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi tỷ đồng)
Tổng giá trị vốn huy động dự kiến:	350.000.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi tỷ đồng)
Phương thức phát hành:	Đấu giá công khai tại Sở giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh
Giá khởi điểm đấu giá	Căn cứ vào giá trị sổ sách tại Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương tại thời điểm gần nhất hoặc trung bình giá đóng cửa 30 phiên giao dịch liên tiếp của cổ phiếu TDC trước ngày công bố thông tin về đợt phát hành nhưng không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phần.



CV-21090022

Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM

Trụ sở chính : Tầng 10-11, Tháp BIDV, 35 Hàng Vôi, Hoàn Kiếm, Tp. Hà Nội

Website : www.bsc.com.vn

Điện thoại : (024) 3935 2722 Fax: (024) 2220 0669

Chi nhánh : Lầu 9, 146 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại : (028) 3821 8885 Fax: (028) 3821 8510

Tổ chức kiểm toán

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C

Trụ sở chính : 02 Trường Sơn, Phường 2, Quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh

Website : www.a-c.com.vn

Điện thoại : (028) 3547 2972 Fax: (028) 3547 2970



CV-2100022

MỤC LỤC

PHẦN I: NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH	4
1. Tổ chức phát hành	4
2. Tổ chức tư vấn	4
PHẦN II: CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	5
1. Rủi ro về kinh tế	5
2. Rủi ro về luật pháp.....	8
3. Rủi ro đặc thù.....	8
4. Rủi ro về đợt chào bán.....	10
5. Rủi ro pha loãng.....	12
6. Rủi ro quản trị công ty	13
7. Rủi ro khác.....	13
PHẦN III: CÁC KHÁI NIỆM	14
PHẦN IV: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH	16
1. Thông tin chung về Tổ chức phát hành	16
3. Cơ cấu tổ chức	21
4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý	22
5. Thông tin về Công ty mẹ, Công ty con của Tổ chức phát hành; những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành; những công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối	25
6. Thông tin về quá trình tăng/giảm vốn điều lệ.....	27
7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Tổ chức phát hành tại các doanh nghiệp khác.....	29
8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành.....	30
9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài	31
10. Hoạt động kinh doanh.....	31
11. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành	52
12. Chính sách với người lao động	55
13. Chính sách cổ tức.....	58
14. Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất	59
15. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức phát hành	59
16. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ	



chức phát hành có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán	59
17. Thông tin về cam kết của Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích	59
PHẦN V: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH	60
1. Kết quả hoạt động kinh doanh	60
3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với báo cáo tài chính của Tổ chức phát hành 72	
4. Kế hoạch Doanh thu, Lợi nhuận và cổ tức	72
PHẦN VI: THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIỄN,	76
1. Thông tin về cổ đông sáng lập	76
2. Thông tin về cổ đông lớn	76
3. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và Kế toán trưởng	79
PHẦN VII: THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN	103
PHẦN VIII: MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN	108
PHẦN IX: KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN	115
1. Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán	115
2. Phương án xử lý trong trường hợp không chào bán hết	115
PHẦN X: CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC CHÀO BÁN	117
1. Tổ chức tư vấn	117
2. Tổ chức kiểm toán	117
PHẦN XI: PHỤ LỤC	118



DANH MỤC BẢNG

<i>Bảng 1: Danh sách công ty con (tại thời điểm 30/09/2021)</i>	22
<i>Bảng 2: Quá trình tăng/giảm vốn điều lệ của TDC</i>	27
<i>Bảng 3: Cơ cấu cổ đông tại 16/07/2021</i>	30
<i>Bảng 4: Một số dự án tiêu biểu TDC đã, đang và dự kiến triển khai</i>	33
<i>Bảng 5: Năng lực sản xuất cung ứng mảng bê tông</i>	34
<i>Bảng 6: Cơ cấu doanh thu hợp nhất từ năm 2019 đến nay</i>	36
<i>Bảng 7: Cơ cấu doanh thu Công ty Mẹ từ 2019 – nay</i>	37
<i>Bảng 8: Cơ cấu các khoản mục chi phí hợp nhất từ 2019 - nay</i>	38
<i>Bảng 9: Cơ cấu các khoản mục chi phí Công ty Mẹ từ 2019 - nay</i>	39
<i>Bảng 10: Cơ cấu Lợi nhuận gộp hợp nhất từ 2019 - nay</i>	39
<i>Bảng 11: Cơ cấu lợi nhuận gộp Công ty Mẹ từ 2019 - nay</i>	40
<i>Bảng 12: Tài sản cố định hợp nhất tại 30/09/2021</i>	41
<i>Bảng 13: Tài sản cố định Công ty mẹ tại 30/09/2021</i>	41
<i>Bảng 14a: Danh sách một số hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã được ký kết</i>	45
<i>Bảng 14b: Danh sách một số khách hàng, nhà cung cấp lớn</i>	46
<i>Bảng 15: Quy trình sản xuất bê tông trộn sẵn</i>	48
<i>Bảng 16: Số lượng và cơ cấu lao động</i>	55
<i>Bảng 17: Tình hình chi trả cổ tức</i>	59
<i>Bảng 18: Một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Công ty từ 2019 đến nay</i>	60
<i>Bảng 19: Vốn điều lệ, vốn kinh doanh</i>	73
<i>Bảng 20: Các khoản phải thu</i>	64
<i>Bảng 21: Các khoản phải trả</i>	65
<i>Bảng 22: Tình hình các khoản phải thu quá hạn tại 30/09/2021</i>	66
<i>Bảng 23: Chi tiết các khoản nợ vay</i>	67
<i>Bảng 24: Các khoản phải nộp nhà nước</i>	69
<i>Bảng 25: Tình hình trích lập quỹ năm 2020</i>	70
<i>Bảng 26: Các chỉ tiêu tài chính</i>	70
<i>Bảng 27: Kế hoạch kinh doanh năm 2021 (Công ty mẹ)</i>	72
<i>Bảng 28: Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần tại thời điểm 16/07/2021</i>	76
<i>Bảng 29: Các hợp đồng, giao dịch của TDC với Becamex IDC và người có liên quan</i>	77
<i>Bảng 30: Các doanh nghiệp có lợi ích liên quan với TDC trong hệ thống Becamex IDC</i>	83

DANH MỤC HÌNH

<i>Hình 1: Cơ cấu tổ chức của TDC và các công ty con</i>	21
<i>Hình 2: Cơ cấu quản trị của TDC</i>	23

DANH MỤC BIỂU ĐỒ

<i>Biểu đồ 1: Tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam giai đoạn 2010 – 2020</i>	5
<i>Biểu đồ 2: Tình hình lạm phát của Việt Nam giai đoạn 2010 – 2020</i>	6



PHẦN I: NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH**1. Tổ chức phát hành****CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Ông Giang Quốc Dũng	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Đoàn Văn Thuận	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Bà Lý Thị Bình	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng

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

Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo không có thông tin hoặc số liệu sai sót mà có thể gây ảnh hưởng đối với các thông tin trong Bản cáo bạch.

2. Tổ chức tư vấn**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM (BSC)**

Ông Phạm Xuân Anh	Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc
-------------------	----------------------------

(Giấy ủy quyền theo Quyết định số 1145/QĐ-BSC ngày 02/12/2020 của Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam)

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng do Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BSC) tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn số 02/2020/TVTC-BSC.CNI/TVPH ngày 07 tháng 07 năm 2020 với Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương cung cấp.

(Hết nội dung Phần I)



CV-21090022

PHẦN II: CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

Công ty xin lưu ý các nhà đầu tư về các nhân tố rủi ro có thể ảnh hưởng tới kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương qua đó gián tiếp ảnh hưởng tới giá cổ phiếu chào bán khi các nhà đầu tư xem xét việc đầu tư vào Công ty.

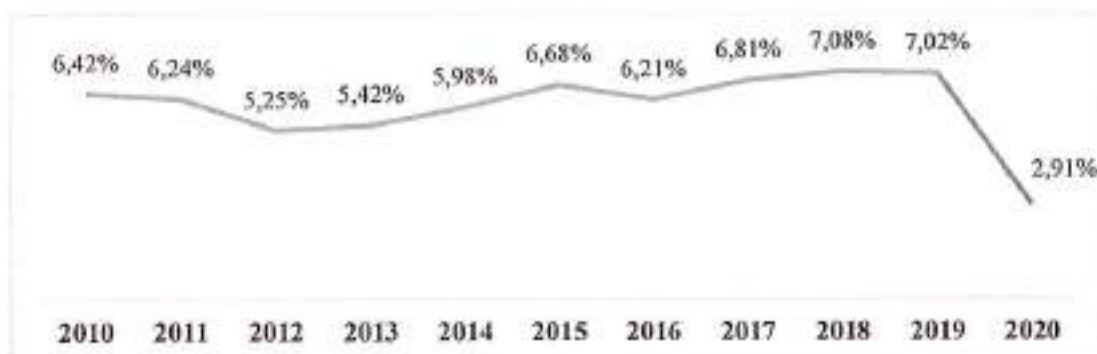
1. Rủi ro về kinh tế

Sự biến động của các yếu tố kinh tế vĩ mô như: tốc độ tăng trưởng, lạm phát, lãi suất... và các chính sách điều hành của Chính phủ có tác động nhất định đến tình hình hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung và doanh nghiệp trong lĩnh vực bất động sản – xây dựng Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương nói riêng.

1.1. Tăng trưởng kinh tế

Trong những năm trở lại đây, nền kinh tế Việt Nam đã ghi nhận sự tăng trưởng vượt bậc. Với tốc độ tăng trưởng bình quân 6,57% giai đoạn 2015 – 2017, đặc biệt năm 2018 đạt 7,08% – mức cao nhất thập kỷ qua và tiếp tục duy trì mức tăng trưởng cao 7,02% trong năm 2019, Việt Nam đã ghi tên vào nhóm những nước tăng trưởng nhanh nhất khu vực và trên thế giới.

Biểu đồ 1: Tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam giai đoạn 2010 – 2020



Nguồn: Tổng cục Thống kê

Bước sang năm 2020, đại dịch Covid-19 bùng phát đã làm hoạt động của nền kinh tế toàn cầu đình trệ một cách nghiêm trọng. Tuy là một trong những quốc gia ứng phó thành công nhất với đại dịch theo đánh giá của cộng đồng quốc tế, Việt Nam vẫn chịu ảnh hưởng nặng nề về mọi mặt kinh tế, xã hội khi tăng trưởng GDP chỉ đạt 2,91% trong năm 2020 - mức tăng thấp nhất của thập kỷ vừa qua. Mặc dù vậy, trong bối cảnh dịch Covid-19 vẫn đang diễn biến phức tạp ở nhiều nước thì đây có thể xem là thành công lớn của Việt Nam vì mức tăng trưởng năm 2020 thuộc nhóm cao nhất thế giới. Điều này đạt được là nhờ tính đúng đắn trong chỉ đạo về điều hành kinh tế, phòng chống dịch bệnh của Nhà nước và sự quyết tâm, đồng lòng của toàn xã hội để thực hiện mục tiêu “vừa phòng chống dịch bệnh, vừa phát triển kinh tế – xã hội”.



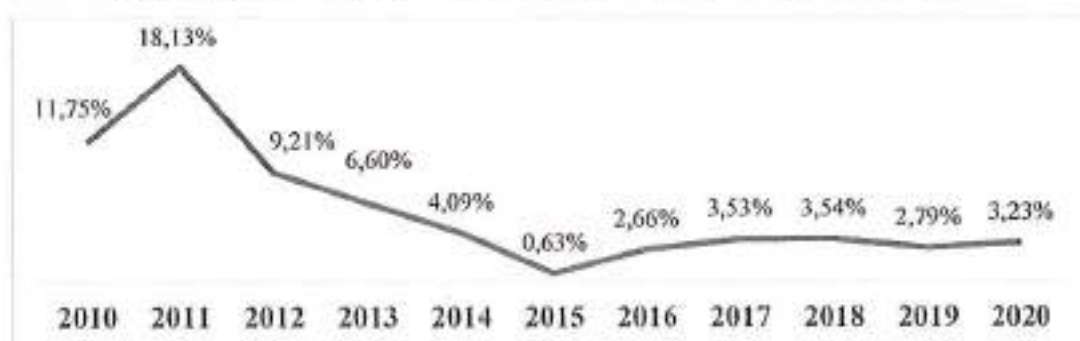
CV-21090022

Hiện tại, tình hình dịch bệnh tại Việt Nam cơ bản được kiểm soát, Chính phủ đã và đang nỗ lực thực thi các chính sách để đẩy nhanh quá trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội trong “trạng thái bình thường mới”. Mặc dù còn tiềm ẩn nhiều rủi ro khi tình hình dịch bệnh trên thế giới và hiệu quả của vắc-xin phòng bệnh vẫn còn khó dự đoán, kinh tế Việt Nam, với đã tăng trưởng sẵn có, vị thế ngày một gia tăng và tiềm năng hưởng lợi từ việc dịch chuyển sản xuất khỏi Trung Quốc, đang có sức bật rất lớn. Việc đẩy mạnh triển khai các dự án đầu tư công – một trong những biện pháp thúc đẩy tăng trưởng kinh tế hậu đại dịch và việc vốn đầu tư nước ngoài gia tăng trở lại hứa hẹn sẽ tạo đà phục hồi cho doanh nghiệp, đặc biệt là những doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản – xây dựng như Becamex TDC.

1.2. Tình hình lạm phát

Lạm phát biến động sẽ ảnh hưởng trực tiếp và gián tiếp đến các chủ thể trong nền kinh tế nói chung và đến hoạt động sản xuất của các doanh nghiệp nói riêng. Rủi ro lạm phát tăng sẽ dẫn đến tăng chi phí sản xuất kinh doanh trong khi giá hàng hoá lại bị ảnh hưởng bởi nhu cầu thị trường. Ngược lại, giảm phát cũng tiềm ẩn rủi ro đối với các doanh nghiệp trong nền kinh tế, đi kèm với sự suy giảm nhu cầu thị trường và đình trệ chi tiêu của toàn bộ nền kinh tế.

Biểu đồ 2: Tình hình lạm phát của Việt Nam giai đoạn 2010 – 2020



Nguồn: Tổng cục Thống kê

Giai đoạn 2016-2019, lạm phát bình quân của Việt Nam ở mức thấp kỷ lục trong nhiều năm qua, một phần là do ảnh hưởng của sự lao dốc của giá dầu thô. Tuy nhiên trong 6 tháng đầu năm 2020, lạm phát tăng cao trở lại khi chỉ số giá tiêu dùng (CPI) giai đoạn này đạt 4,19% - mức cao nhất cùng kỳ trong 5 năm trở lại đây, chủ yếu do sự tăng giá của các mặt hàng lương thực, thực phẩm, đặc biệt là giá thịt lợn. Tuy vậy, việc giá dầu thế giới giảm sâu từ tháng 4/2020 do ảnh hưởng của dịch bệnh trên toàn cầu và những nỗ lực của Chính phủ trong việc điều hành và kiểm soát các hàng hóa cơ bản như thực phẩm, điện, xăng dầu... đã giúp giảm áp lực lạm phát, nên CPI cả năm 2020 ở mức 3,23%. Mức lạm phát năm 2020 đạt mục tiêu khống chế lạm phát dưới mức 4% của Chính phủ và cũng là tiền đề quan trọng để giảm lãi suất nhằm thúc đẩy tăng trưởng kinh tế.

Mức lạm phát năm 2021 được dự báo sẽ gia tăng so với năm 2020 khi dịch bệnh được kiểm soát tốt hơn nhờ có vắc-xin, đồng thời kinh tế trong nước và thế giới phục hồi, tuy



CV-21090022

nhiên tỷ lệ lạm phát được kỳ vọng vẫn được khống chế và chưa tạo ra áp lực cho nền kinh tế.

1.3. Tình hình lãi suất

Trong quá trình sản xuất kinh doanh, tùy vào đặc điểm kinh doanh của mình, mỗi doanh nghiệp có cơ cấu vốn khác nhau. Tuy nhiên, phần lớn các doanh nghiệp trong đó có TDC đều sử dụng nguồn vay từ các ngân hàng thương mại nên việc biến động lãi suất ngân hàng sẽ gây nên những rủi ro nhất định cho doanh nghiệp.

Trong những năm gần đây, lãi suất cho vay của ngân hàng đã trở nên ổn định, qua đó hỗ trợ tích cực cho hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung. Đặc biệt trong bối cảnh dịch bệnh tác động sâu rộng đến mọi mặt kinh tế- xã hội, việc Ngân hàng Nhà nước hạ lãi suất điều hành và ban hành các gói tín dụng hỗ trợ là cơ sở giúp hạ lãi suất cho vay, hỗ trợ doanh nghiệp phục hồi sản xuất kinh doanh.

Với quan điểm nhất quán, xuyên suốt của Chính phủ và Ngân hàng Nhà nước trong việc điều hành chính sách tài chính, tiền tệ hiện nay đã tạo điều kiện thuận lợi cho việc phát triển kinh tế. Tuy vậy, việc duy trì lãi suất ở mức thấp trong thời gian dài có thể dẫn đến rủi ro bong bóng tài sản ở một số lĩnh vực, cũng như tạo ra áp lực về lạm phát trong bối cảnh hậu Covid-19.

1.4. Tình hình tỷ giá

Tỷ giá USD/VND năm 2019 ổn định nhờ chính sách điều hành của Ngân hàng Nhà nước (NHNN) trong bối cảnh chiến tranh thương mại Mỹ - Trung gây áp lực không nhỏ lên tỷ giá. Kết thúc năm 2019, tỷ giá trung tâm tăng 1,4% so với cuối năm 2018. Bước sang năm 2020, tỷ giá USD/VND năm 2020 có xuất hiện hai đợt biến động mạnh cuối tháng 3. Tuy nhiên, bước sang tháng 4/2020, tỷ giá đã quay trở lại trạng thái ổn định với xu hướng giảm trong Quý II, III và Quý IV nhờ việc đồng USD trên thị trường thế giới giảm sau khi gói kích thích kinh tế đã được Quốc hội Mỹ thống nhất. Kết thúc năm 2020, tỷ giá trung tâm chỉ tăng 0,3% so với cuối năm 2019. Tỷ giá giữa VND và các đồng ngoại tệ những năm qua nhìn chung luôn giữ mức khá ổn định nhờ việc NHNN đã chú trọng điều hành tỷ giá tuân theo diễn biến thị trường, vì mục tiêu ổn định kinh tế vĩ mô.

Theo đánh giá của các chuyên gia, điều hành chính sách tiền tệ của NHNN trong năm 2021 sẽ ít nhiều gặp áp lực. Nhiều yếu tố thúc đẩy VND mạnh lên như: Kinh tế vĩ mô hồi phục nhanh, áp lực lạm phát dự báo giảm, đồng USD sẽ tiếp tục suy yếu... Ngoài ra, việc Mỹ đưa Việt Nam vào danh sách thao túng tiền tệ vào cuối năm 2020 dẫn tới khả năng trong năm 2021, NHNN sẽ phải hạn chế mua vào ngoại tệ và để tiền đồng tăng giá. Theo đó, tỷ giá được dự đoán sẽ có độ biến động lớn hơn năm 2020 nhưng nhìn chung vẫn giao động trong biên độ hẹp.

Hoạt động của Công ty diễn ra hoàn toàn trong thị trường nội địa, Công ty không phát sinh các giao dịch và các khoản nợ với nước ngoài nên hầu như không chịu rủi ro tỷ giá. Tuy nhiên, biến động tỷ giá có tác động đến dòng vốn FDI vào Việt Nam, trong đó có Bình Dương - một trong những địa phương hàng đầu cả nước về thu hút FDI, cũng là địa



bản hoạt động chính của Becamex TDC. Như vậy, biến động tỷ giá có tác động gián tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

2. Rủi ro về luật pháp

Hoạt động kinh doanh của Công ty bị chi phối bởi các văn bản pháp luật do Nhà nước quy định, trong đó trọng yếu là Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản pháp luật khác liên quan đến các ngành nghề hoạt động của Công ty như Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Nhà ở.

Việt Nam hiện là một nước đang phát triển, do đó, luật và các văn bản dưới luật ở giai đoạn này đang trong quá trình hoàn thiện. Sự thay đổi về chính sách, đặc biệt là những điều chỉnh trong Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các quy định khác liên quan đến ngành nghề là vấn đề tất yếu và ít nhiều gây ra ảnh hưởng đến tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên, rủi ro pháp lý là rủi ro thuộc khía cạnh hệ thống, đòi hỏi mỗi doanh nghiệp phải có những điều chỉnh và thích ứng phù hợp để phát huy tối đa mặt thuận lợi, hạn chế mặt bất lợi mà mỗi sự thay đổi chính sách gây ra đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

3. Rủi ro đặc thù

Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương hoạt động trên ba mảng kinh doanh chủ đạo là Kinh doanh bất động sản, Xây dựng hạ tầng kỹ thuật và Sản xuất vật liệu xây dựng. Theo đó, Công ty luôn phải đối mặt với những rủi ro đặc thù từ hoạt động kinh doanh, bao gồm: (i) Rủi ro cạnh tranh, (ii) Rủi ro thị trường, (iii) Rủi ro phát triển dự án, (iv) Rủi ro nguyên vật liệu đầu vào và các rủi ro đặc thù khác.

3.1. Rủi ro cạnh tranh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là phát triển các dự án bất động sản tại khu vực Bình Dương. Đây là địa bàn có tốc độ tăng trưởng hàng đầu tại vùng kinh tế trọng điểm phía Nam với những lợi thế về vị trí, hạ tầng và chính sách, thu hút ngày càng nhiều các nhà đầu tư trong và ngoài nước, theo đó mức độ cạnh tranh ngày một gia tăng.

Là thành viên của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển công nghiệp (Becamex IDC), với những nét tương đồng về thị trường, sản phẩm và sự hỗ trợ từ Công ty mẹ, Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương không những cạnh tranh trực tiếp với những đơn vị thành viên trong cùng tập đoàn như: Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (Becamex IJC), Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương (Becamex BCE), Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị (Becamex UDJ)..., từ các doanh nghiệp ngày càng lớn mạnh trên địa bàn, từ các doanh nghiệp có uy tín trên thị trường mở rộng địa bàn về khu vực Bình Dương hay từ các doanh nghiệp bất động sản có vốn đầu tư nước ngoài. Đây là thách thức nhưng cũng là cơ hội của Becamex TDC trong việc đổi mới, nâng cao chất lượng dịch vụ để tạo dựng vị thế thị trường và gây dựng lòng tin với khách hàng.



3.2. Rủi ro thị trường

Diễn biến thị trường bất động sản tác động trực tiếp đến mảnh kinh doanh bất động sản của Công ty, đồng tác tác động lan tỏa tới lĩnh vực thi công và sản xuất vật liệu xây dựng – là các mảng kinh doanh quan trọng khác của Becamex TDC. Năm 2020, nền kinh tế Việt Nam cũng như toàn cầu chịu ảnh hưởng nặng nề từ dịch Covid-19. Bất động sản, xây dựng cũng nằm trong nhóm ngành nghề gặp nhiều khó khăn. Tuy vậy việc Chính phủ triển khai kịp thời các chính sách hỗ trợ cũng như việc duy trì mặt bằng lãi suất thấp đã giúp thị trường phần nào tái khởi động sau thời gian trầm lắng. Đặc biệt, nhu cầu về bất động sản dân dụng và công nghiệp vẫn rất lớn, đặc biệt là ở những khu vực tập trung nhiều khu công nghiệp và có tốc độ phát triển cao như Bình Dương và song song đó là việc đẩy mạnh đầu tư công của Chính phủ, hoàn thiện hạ tầng công nghiệp để đón đầu làn sóng đầu tư trực tiếp nước ngoài đã góp phần làm tăng nhu cầu về bất động sản dân dụng, xây dựng hạ tầng, công nghiệp và sản xuất vật liệu xây dựng.

3.3. Rủi ro về phát triển dự án

Việc đầu tư bất động sản là một quá trình lâu dài, theo đó tiềm ẩn nhiều rủi ro trong suốt quá trình phát triển dự án như:

- **Rủi ro quy hoạch:** Việc quy hoạch và phát triển đô thị tại Việt Nam nhìn chung không ổn định và thường bị điều chỉnh, việc phát triển cơ sở hạ tầng không được thực hiện đúng tiến độ gây ảnh hưởng tới việc thực hiện dự án và kế hoạch kinh doanh của các chủ đầu tư.
- **Rủi ro thay đổi khung giá đất:** Hoạt động kinh doanh bất động sản chịu ảnh hưởng nhiều bởi các thay đổi trong khung giá đất ban hành bởi Chính phủ. Cụ thể như vừa qua, khung giá đất mới ban hành cho giai đoạn 2020 - 2024 với mức tăng chung 20% so với giai đoạn 2015 - 2019. Khung giá đất được sử dụng làm căn cứ để UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất tại địa phương. Mức giá đất theo khung tăng ảnh hưởng đến nghĩa vụ tài chính của các doanh nghiệp khi tiền sử dụng đất, giá đền bù, giải phóng mặt bằng tăng. Tuy nhiên, Becamex TDC phần lớn đã hoàn tất ký kết các hợp đồng mua bán từ đối tác đối với quỹ đất hiện tại thuộc sở hữu của doanh nghiệp, trong đó đã xác định cụ thể đơn giá nền hiện tại doanh nghiệp hầu như không bị ảnh hưởng bởi rủi ro này.
- **Rủi ro chậm tiến độ thi công:** Dự án đầu tư phải trải qua nhiều giai đoạn từ chuẩn bị đầu tư, thiết kế, thi công xây dựng và hoàn thiện, do đó việc chậm tiến độ từ một giai đoạn có thể kéo theo sự chậm trễ của các giai đoạn phía sau. Ngoài ra, đối với hoạt động xây lắp, thời gian thi công các công trình thường kéo dài, việc nghiệm thu và bàn giao được thực hiện từng phần, trong khi việc giải ngân vốn thường chậm do quá trình hoàn tất hồ sơ thi công cũng như thống nhất phê duyệt quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu thường mất nhiều thời gian, có thể ảnh hưởng đến tiến độ và hiệu quả kinh doanh của Công ty. Do đó, Becamex TDC luôn đặt mục tiêu đẩy nhanh tiến độ



thực hiện dự án để tiết kiệm chi phí, đồng thời tăng cường hiệu quả kinh doanh và tận dụng cơ hội đầu tư các dự án tiềm năng.

3.4. Rủi ro về nguyên vật liệu đầu vào

Lĩnh vực xây lắp và sản xuất vật liệu xây dựng phụ thuộc rất nhiều vào yếu tố nguyên vật liệu đầu vào như xi măng, cát, sỏi, gạch, thép... Các nguyên vật liệu đầu vào biến động lớn ảnh hưởng tới chi phí công trình và giá thành sản phẩm, kéo theo đó ảnh hưởng tới lợi nhuận của Công ty. Để hạn chế rủi ro này, Công ty tiến hành xây dựng chính sách quản lý hàng tồn kho thích hợp cho từng loại nguyên vật liệu.

3.5. Rủi ro khác

- **Rủi ro tài chính:** Các loại rủi ro tài chính Becamex TDC phải chịu thường bao gồm rủi ro thanh khoản, tín dụng, và lãi suất. Rủi ro thanh khoản thường xảy ra do trong hoạt động xây lắp, thời gian thi công các công trình thường kéo dài, việc nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần, còn việc giải ngân vốn thường chậm do quá trình hoàn tất hồ sơ thi công cũng như thống nhất phê duyệt quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu thường mất nhiều thời gian. Lĩnh vực bất động sản và xây dựng đòi hỏi nhu cầu vốn lớn nên các Công ty thường phải huy động từ các nguồn vốn vay, kéo theo đó là rủi ro lãi suất và rủi ro tín dụng. Tuy vậy, rủi ro này đối với Công ty phần nào được hạn chế nhờ có được sự hỗ trợ của Becamex IDC trong việc tiếp cận các nguồn vốn ưu đãi, cung cấp các điều khoản thanh toán phù hợp với tình hình kinh doanh thực tế.
- **Rủi ro an toàn lao động:** Hoạt động xây lắp, thi công các công trình dân dụng, công nghiệp và công trình giao thông luôn có những rủi ro về an toàn lao động đối với người lao động trực tiếp thi công tại công trình. Để hạn chế rủi ro này, Công ty đã xây dựng đầy đủ các chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế cũng như cung cấp đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động cá nhân cho người lao động khi làm việc; đồng thời thực hiện lập đầy đủ các phương án, biện pháp kỹ thuật an toàn trước khi tổ chức thi công nhằm hạn chế đến mức thấp nhất sự cố hoặc tai nạn lao động xảy ra.

4. Rủi ro về đợt chào bán

4.1. Rủi ro của đợt chào bán

Kế hoạch chào bán cổ phiếu của Công ty tiềm ẩn rủi ro không thành công khi Nhà đầu tư không mua hết cổ phiếu từ đợt phát hành. Kết quả này phụ thuộc khá nhiều vào thị trường chứng khoán Việt Nam năm 2021 và nội tại của cổ phiếu TDC.

- Trải qua năm 2020 đầy biến động, Việt Nam thể hiện sự vững vàng trước đại dịch khi đạt được mục tiêu kép là kiểm soát dịch bệnh và duy trì mức tăng trưởng dương. Nền tảng vĩ mô vững chắc cùng hàng loạt chính sách tài khóa và tiền tệ hỗ trợ nền kinh tế đã tác động tích cực đến tâm lý nhà đầu tư, thị trường chứng khoán Việt Nam đã chứng kiến sự phục hồi ngoạn mục từ mức đáy 2020 và liên tục tạo lập những đỉnh mới vào năm 2021. Dòng tiền từ các nhà đầu tư mới (nhà đầu tư F0) tạo lực đỡ khi khối ngoại bán ròng và góp phần không nhỏ vào sự bùng nổ về



CV-21090022



thanh khoản cho thị trường. Tuy nhiên, việc tăng trưởng nóng trong thời gian ngắn cộng hưởng với sự bùng phát trở lại từ dịch bệnh dẫn đến rủi ro về những đợt điều chỉnh có thể xảy ra.

Năm 2021 được giới phân tích dự báo là một năm lạc quan khi thị trường chứng khoán vận động trong một xu hướng tăng chủ đạo với động lực chính đến từ việc kiểm soát hiệu quả bệnh dịch Covid-19 trong nước và toàn cầu đi kèm với phát triển thành công vắc-xin giúp thúc đẩy quá trình phục hồi, việc duy trì chính sách tiền tệ nới lỏng của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam giữ lãi suất ở mức thấp và dòng tiền mới từ nhà đầu tư tạo thanh khoản và sức bật cho thị trường.

Tuy nhiên, rủi ro vẫn hiện diện trước diễn biến phức tạp của dịch bệnh, theo đó khả năng phục hồi của thị trường chứng khoán Việt Nam phụ thuộc không nhỏ vào tình hình kiểm soát dịch bệnh và khả năng phục hồi của các nền kinh tế chủ đạo trên thế giới.

- * Về cổ phiếu TDC, giá giao dịch của cổ phiếu có nhiều biến động khi giá tăng từ Quý IV/2020 và đạt đỉnh vào giữa tháng 03/2021 trước khi điều chỉnh theo diễn biến chung của thị trường. Thanh khoản của cổ phiếu TDC gia tăng mạnh kể từ Quý IV/2020.

Với những diễn biến trên, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu ra công chúng thông qua hình thức đấu giá công khai qua Sở GDCK Tp. Hồ Chí Minh. Trong trường hợp kết quả phát hành không đạt được như đề ra, Hội đồng quản trị Công ty sẽ tiếp tục chào bán cho các đối tượng khác (cổ đông hiện hữu, người lao động của Công ty có nhu cầu hoặc các cổ đông khác quan tâm) với mức giá phù hợp tại thời điểm chào bán nhưng không thấp hơn giá khởi điểm bán đấu giá. Công ty sẽ xin gia hạn thời gian chào bán với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước trong trường hợp cần thiết. Đồng thời, Hội đồng quản trị Công ty sẽ chủ động tìm kiếm thêm nguồn tài trợ khác để bảo đảm huy động đủ vốn phục vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty.

4.2. Rủi ro của phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán là bổ sung vốn nguồn vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh để gia tăng quỹ đất phục vụ cho kế hoạch kinh doanh trung hạn và dài hạn của Công ty. Cụ thể, Công ty dự kiến sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành để nhận chuyển nhượng đất tại TP. Thủ Dầu Một (Bình Dương) từ Tổng Công ty Becamex. Sau khi đã hoàn thiện các thủ tục pháp lý liên quan, căn cứ vào tình hình thị trường bất động sản tại thời điểm đó, Công ty sẽ lựa chọn phương án án kinh doanh phù hợp và mang lại hiệu quả cao nhất trong các phương án kinh doanh được đề xuất. Căn cứ vào tiềm năng phát triển bất động sản tại Bình Dương, tình hình triển khai kinh doanh các dự án của TDC tại TP. Thủ Dầu Một và quỹ đất còn lại của Công ty tại khu vực này, Ban lãnh đạo Công ty đánh giá việc mở rộng quỹ đất tại khu vực TP. Thủ Dầu Một là cần thiết.



Lĩnh vực bất động sản chịu ảnh hưởng từ nhiều yếu tố như tình hình vĩ mô, thị trường, chính sách tiền tệ... Tuy nhiên, với năng lực hoạt động trong ngành và kinh nghiệm lâu năm từ Ban lãnh đạo của Công ty, Becamex TDC nỗ lực tối đa trong việc kiểm soát được những rủi ro có thể phát sinh. Đồng thời, việc lựa chọn phương án kinh doanh được Công ty cân xem xét thận trọng trong số các phương án được đề xuất, từ đó giúp tối thiểu hóa rủi ro và tối đa hóa hiệu quả kinh doanh.

5. Rủi ro pha loãng

5.1. Rủi ro pha loãng giá thị trường sau khi chào bán

Đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng thông qua đấu giá công khai không chịu rủi ro pha loãng giá.

5.2. Rủi ro pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS)

Quy mô đợt phát hành lần này là 35.000.000 cổ phiếu, tương đương 35,00% số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty. Đợt phát hành lần này có thể làm thay đổi số lượng cổ phiếu (SLCP) lưu hành bình quân của Công ty, dẫn tới rủi ro pha loãng EPS. Công thức tính pha loãng EPS dự kiến như sau.

$$EPS = \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế - Cổ tức cổ phiếu ưu đãi}}{\text{SLCP lưu hành bình quân trong kỳ}}$$

Giá sử Lợi nhuận sau thuế (Công ty Mẹ) năm 2021 là 172.915.513.734 đồng (theo kế hoạch kinh doanh 2021 đã được ĐHĐCĐ thông qua), Công ty không có cổ phần ưu đãi.

- Trường hợp Công ty không phát hành thêm cổ phiếu, số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ là 100.000 cổ phiếu:

$$EPS = \frac{172.915.513.734}{100.000.000} = 1.729 \text{ đồng}$$

- Trường hợp Công ty phát hành thành công 35.000.000 cổ phiếu vào Quý I/2022, theo đó EPS sẽ thay đổi như sau:

$$EPS = \frac{172.915.513.734}{(100.000.000 \times 9 + 135.000.000 \times 3)/12} = 1.590 \text{ đồng}$$

Như vậy, nếu Công ty phát hành thành công toàn bộ 35.000.000 cổ phiếu, thu nhập trên mỗi cổ phiếu của cổ đông hiện hữu sẽ bị giảm khoảng 139 đồng/cổ phần so với trường hợp không chào bán.

Sự khác biệt về tốc độ tăng trưởng của lợi nhuận với tốc độ tăng số lượng cổ phiếu: số lượng cổ phiếu tăng lên nhưng lợi nhuận sau thuế không tăng hoặc tăng với tốc độ chậm hơn sẽ làm cho thu nhập trên mỗi cổ phiếu sẽ bị giảm. Mức độ pha loãng EPS sẽ được khắc phục khi công ty làm ăn tốt, hiệu quả sử dụng vốn cao.



5.3. *Rủi ro pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần (BVPS)*

Công thức tính pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần (BVPS) dự kiến như sau.

$$BVPS = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu thuộc về cổ đông}}{\text{Số lượng cổ phiếu đã phát hành} - \text{Số lượng cổ phiếu quỹ}}$$

Tại thời điểm kết thúc phát hành, nếu tốc độ tăng trưởng của vốn chủ sở hữu thấp hơn tốc độ tăng số lượng cổ phiếu sau đợt phát hành (tối đa là 35,00% tổng số cổ phiếu hiện đang lưu hành và giá sử Becamex TDC không thực hiện mua lại cổ phiếu quỹ) thì BVPS sẽ giảm.

5.4. *Rủi ro pha loãng tỷ lệ nắm giữ và biểu quyết*

Đợt chào bán ra công chúng thông qua đấu giá lần này không giới hạn đối tượng là cổ đông hiện hữu của Công ty, do đó, sau đợt chào bán tỷ lệ nắm giữ cũng như quyền biểu quyết của cổ đông có thể sẽ bị giảm so với thời điểm trước chào bán, nếu cổ đông hiện hữu không tham gia đấu giá trong đợt phát hành lần này.

6. **Rủi ro quản trị công ty**

Rủi ro quản trị công ty là rủi ro xuất phát từ việc quản trị Công ty có thể ảnh hưởng đến sự phát triển bền vững của doanh nghiệp, có thể kể đến như: cơ cấu quản trị, điều hành, mối quan hệ giữa các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban Điều hành và các bên liên quan... Rủi ro này được hạn chế ở mức tối đa nhờ vào việc Công ty áp dụng và tuân thủ các quy định về quản trị công ty đại chúng thông qua việc xây dựng và thực thi các quy chế quản trị và điều hành, nghiêm túc tuân thủ các quy định về báo cáo, công bố thông tin và công khai lợi ích theo quy định của pháp luật. Bên cạnh đó, với bề dày lịch sử hoạt động cùng đội ngũ ban lãnh đạo tâm huyết và giàu kinh nghiệm, Công ty có thể phần nào hạn chế được rủi ro này nhằm đảm bảo việc quản trị doanh nghiệp được thực hiện một cách minh bạch và hiệu quả.

7. **Rủi ro khác**

Các rủi ro khác như thiên tai, dịch họa là những rủi ro bất khả kháng và khó dự đoán như thiên tai, chiến tranh, dịch bệnh..., nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại lớn cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty. Do vậy, trong hoạt động của mình, Công ty Cổ phần Kinh Doanh và Phát triển Bình Dương luôn chú ý đến các nhân tố có ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh để có những biện pháp xử lý phù hợp nhằm giảm thiểu những thiệt hại có thể có.

(Hết nội dung Phần II)



CV-21090022

PHẦN III: CÁC KHÁI NIỆM

Các từ hoặc nhóm từ viết tắt trong Bản cáo bạch này có nội dung như sau:

BDS	Bất động sản
BKS	Ban kiểm soát
CBCNV	Cán bộ công nhân viên
Cổ phiếu	Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương
CN	Chi nhánh
CNĐKDN	Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
CTCP	Công ty Cổ phần
DTT	Doanh thu thuần
DHDCĐ	Đại hội đồng cổ đông
GTGT	Giá trị gia tăng
HĐKD	Hoạt động kinh doanh
HĐQT	Hội đồng quản trị
KCN	Khu công nghiệp
KDC	Khu dân cư
KTT	Kế toán trưởng
LNST	Lợi nhuận sau thuế
LNTT	Lợi nhuận trước thuế
MTV	Một thành viên
NDT	Nhà đầu tư
NƠTM	Nhà ở thương mại
NÓXH	Nhà ở xã hội
NH TMCP ĐT&PT VN	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam
SGDCK	Sở Giao dịch Chứng khoán
TGD	Tổng giám đốc
TNDN	Thu nhập doanh nghiệp



Tổ chức phát hành, Công ty,
Becamex TDC hay TDC

Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương

Tổ chức tư vấn, BSC

Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và
Phát triển Việt Nam

TNHH

Trách nhiệm hữu hạn

TTLKCK

Trung tâm Lưu ký Chứng khoán

UBCKNN

Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

UBND

Ủy ban Nhân dân

VLXD

Vật liệu xây dựng

(Hết nội dung Phần III)



PHẦN IV: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**I. Thông tin chung về Tổ chức phát hành**

Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Tên viết bằng tiếng nước ngoài: **Binh Duong Trade and Development Joint Stock Company**

Tên viết tắt: **TDC**

Trụ sở chính: **Số 26 – 27 Lô I, Đường Đồng Khởi, Tp. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương**

Điện thoại/Fax: **(0274) 2220 666** Fax: **(0274) 2220 678**

Website: **www.becamextdc.com**

Email: **tdc@becamextdc.com.vn**

Logo:



Giấy CNĐKKD: **Giấy CNĐKDN số 3700413826 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 26/03/2002, cấp thay đổi lần thứ 21 ngày 16/03/2021**

Vốn điều lệ: **1.000.000.000.000 đồng (Một nghìn tỷ đồng)**

Người đại diện theo pháp luật: **Ông Đoàn Văn Thuận - Chức vụ: Tổng Giám đốc Công ty**

Mã cổ phiếu: **TDC**

Sàn niêm yết: **Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh**

Ngành nghề kinh doanh:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê <i>Chi tiết: Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp. Cho thuê nhà xưởng, nhà ở, nhà văn phòng. Kinh doanh bất động sản. (Thực hiện theo Quy hoạch của tỉnh)</i>	6810 (chính)
2	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao <i>Chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng (bê tông)</i>	2395



	Đại lý, môi giới, đấu giá	
3	<i>Chi tiết: Đại lý phân phối hàng hóa cho các nhà sản xuất trong và ngoài nước.</i>	4610
	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất	
4	<i>Chi tiết: Môi giới bất động sản; Tư vấn bất động sản; Đấu giá bất động sản; Quảng cáo bất động sản; Quản lý bất động sản; Sàn giao dịch bất động sản (trừ định giá bất động sản) Quản lý, vận hành nhà chung cư</i>	6820
5	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
	Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu	
6	<i>Chi tiết: Sản xuất các sản phẩm kim loại cho xây dựng và kiến trúc.</i>	2599
7	Hoạt động của các tổ chức khác chưa được phân vào đâu	9499
	Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao	
8	<i>Chi tiết: Tổ chức các trận thi đấu bóng đá.</i>	9312
	Quảng cáo	
9	<i>Chi tiết: Quảng cáo thông qua các hình thức thể thao.</i>	7310
	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình	
10	<i>Chi tiết: Mua bán máy móc, thiết bị điện tử; hàng trang trí nội - ngoại thất.</i>	4649
	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác	
11	<i>Chi tiết: Mua bán máy móc, thiết bị điện; Nhập khẩu và mua bán các thiết bị thể dục thể thao; Mua bán thiết bị điện dân dụng- công nghiệp, phụ tùng ngành công nghiệp điện, thiết bị cơ- điện lạnh, thiết bị phòng cháy chữa cháy, thiết bị báo cháy, thiết bị chống trộm, thiết bị quan sát.</i>	4659
	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	
12	<i>Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng.</i>	4663
	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu	
13	<i>Chi tiết: Mua bán hóa chất (trừ hóa chất bảng 1 theo công ước quốc tế);</i>	4669
	Xây dựng nhà để ở	
14	<i>Chi tiết: Xây dựng các công trình dân dụng</i>	4101



15	Xây dựng nhà không để ở <i>Chi tiết: Xây dựng các công trình công nghiệp</i>	4102
16	Cắt tạo dáng và hoàn thiện đá <i>Chi tiết: Gia công, chế biến đá xây dựng.</i>	2396
17	Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao <i>Chi tiết: Sản xuất bê tông cốt thép đúc sẵn.</i>	2394
18	Sản xuất các cấu kiện kim loại <i>Chi tiết: - Sản xuất cấu kiện bằng thép. - Sản xuất các sản phẩm kim loại cho xây dựng và kiến trúc</i>	2511
19	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan <i>Chi tiết: Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình; Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế nội - ngoại thất công trình; Lập dự án đầu tư; Thiết kế công trình điện dân dụng, công nghiệp; Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật.</i>	7110
20	Hoạt động công ty nắm giữ tài sản <i>Chi tiết: Đầu tư tài chính.</i>	6420
21	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Kinh doanh dịch vụ xuất nhập khẩu.	8299
22	Hoạt động của các cơ sở thể thao <i>Chi tiết: Kinh doanh các công việc phụ trợ phục vụ cho hoạt động thể dục thể thao.</i>	9311
23	Sản xuất mô tơ, máy phát, biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện <i>Chi tiết: Sản xuất thiết bị ngành điện dân dụng- công nghiệp; Sản xuất thiết bị cơ, điện lạnh (Không gia công, sản xuất tại trụ sở chính, trụ sở chính chi làm văn phòng giao dịch).</i>	2710
24	Lắp đặt hệ thống điện <i>Chi tiết: Thi công lắp đặt hệ thống cơ, điện lạnh, hệ thống điện công trình dân dụng, công nghiệp đến 35KV.</i>	4321
25	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác <i>Chi tiết: Lắp đặt hệ thống báo cháy, chữa cháy, hệ thống chống trộm, thiết bị quan sát.</i>	4329



CV-21000022

	Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại	
26	<i>Chi tiết: - Mạ, đánh bóng kim loại; - Xử lý kim loại bằng phương tiện nhiệt - Phun cát, trộn, làm sạch kim loại; - Nhuộm màu, chạm, in kim loại; - Phủ á kim như: tráng men, sơn mài; - Mài, đánh bóng kim loại - Khoan, tiện, nghiền, mài, bào, đục, cưa, đánh bóng, hàn, nối ... các phần khung kim loại - Cắt hoặc viết lên kim loại bằng phương tiện tia laser (Không gia công, sản xuất tại trụ sở chính, trụ sở chính chỉ làm văn phòng giao dịch)</i>	2592
27	Thoát nước và xử lý nước thải <i>Chi tiết: Xử lý nước thải (không xử lý tại trụ sở chính, trụ sở chính chỉ làm văn phòng giao dịch)</i>	3700
28	Giáo dục nghề nghiệp <i>Chi tiết: Tư vấn và đào tạo nghề gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại (Chỉ được hoạt động sau khi thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về giáo dục, dạy nghề)</i>	8532

2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

2.1. Quá trình hình thành và phát triển

- 2002 Thành lập Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương**
 Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương thành lập trên cơ sở cổ phần hóa bộ phận kinh doanh bán buôn, bán lẻ trực thuộc Công ty Thương mại Đầu tư và Phát triển (Becamex IDC Corp.) theo Quyết định số 30/2002/QĐ-UB ngày 20/03/2002 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương.
- 2005 Thành lập Xí nghiệp Bê tông TDC**
 Khánh thành hệ thống dây chuyền sản xuất bê tông công suất 120 m³/h tại Khu Công nghiệp Mỹ Phước 1.
- 2006 Thành lập xí nghiệp cấu kiện bê tông và Xí nghiệp xây dựng TDC**
- 2008 Thành lập chi nhánh tại Tp. Hồ Chí Minh và Bình Phước**
- 2009 Thành lập các công ty trực thuộc**
 Thành lập Công ty Cổ phần Cửa Nam Âu (tiền thân của Công ty Cổ phần Cửa sổ Mùa Xuân), Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt và Sàn giao dịch Bất động sản My Land
- 2010 Niêm yết cổ phiếu trên Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh**



- Ngày 04/05/2010, 20 triệu cổ phiếu của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương được niêm yết lần đầu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh với mã TDC.
- 2011 Thay đổi trụ sở hoạt động**
Chuyển trụ sở chính Công ty vào Khu liên hợp công nghiệp – dịch vụ - đô thị Bình Dương (Thành phố mới Bình Dương)
- 2012 Mở rộng hoạt động ra khu vực phía Bắc**
Thành lập văn phòng đại diện tại Hà Nội và đưa vào vận hành hệ thống dây chuyền sản xuất bê tông công suất 120 m³/h tại Hải Phòng.
- 2014 Triển khai dự án nhà ở xã hội**
Thực hiện đầu tư dự án nhà ở xã hội Becamex tạo các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bình Dương.
- 2016 Tái cơ cấu các công ty con**
Hoàn tất đề án tái cơ cấu các công ty con: Sáp nhập Công ty Cổ phần cửa sổ Mùa Xuân và Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt.
- 2017 Tái cơ cấu Công ty**
Xây dựng và hoàn thiện đề án tái cấu trúc bộ máy hoạt động của Công ty.
- 2018 Nâng cao năng lực vận hành**
Hoàn tất đầu tư và đưa vào vận hành hệ thống dây chuyền sản xuất bê tông công suất 120 m³/h tại trạm trộn bê tông Khu công nghiệp Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.
- 2019 Triển khai dự án nhà ở xã hội giai đoạn 2**
Thi công và triển khai bán hàng đối với dự án Nhà ở xã hội Định Hòa giai đoạn 2 tại Thành phố mới Bình Dương.
- 2020 Sáp nhập Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt vào TDC**

2.2. Một số thành tích nổi bật

Trải qua gần 20 năm thành lập và phát triển, Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương đã đạt được nhiều thành tích nổi bật như:

- Huân chương Lao động hạng Ba theo Quyết định số 2141/QĐ-CTN ngày 27/08/2014 của Chủ tịch nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Bằng khen của Bảo hiểm Xã hội Việt Nam theo Quyết định số 267/QĐ-BHXH ngày 06/03/2015 của Tổng Giám đốc Bảo hiểm Xã hội Việt Nam;
- Bằng khen của UBND tỉnh Bình Dương theo Quyết định số 768/QĐ-UBND ngày 20/03/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương.



3. Cơ cấu tổ chức

Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương được tổ chức theo mô hình Công ty Mẹ - Công ty con, bao gồm Công ty mẹ và các công ty con trực thuộc, chi tiết như sau:

Hình 1: Cơ cấu tổ chức của TDC và các công ty con



Nguồn: Becamex TDC

❖ Trụ sở chính

Địa chỉ: Số 26 – 27 Lô I, Đường Đồng Khởi, Tp. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

Điện thoại: (0274) 2220 666

Fax: (0274) 2220 678

❖ Các chi nhánh và đơn vị hạch toán phụ thuộc

Sàn giao dịch Bất động sản Myland

Địa chỉ: Số 26-27, Tầng trệt, Lô I Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

Trung tâm Kinh doanh Vật liệu Xây dựng Bình Dương

Địa chỉ: Số 236 Đường DT 743, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

Xi nghiệp Bê tông TDC

Địa chỉ: Đường D1, Khu Công nghiệp Mỹ Phước 1, Phường Mỹ Phước, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương

Chi nhánh Bình Phước

Địa chỉ: Ấp 2, Thị trấn Chơn Thành, Huyện Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước

Chi nhánh Hải Phòng

Địa chỉ: Số 175 Đường 359, Xã Tân Dương, Huyện Thủy Nguyên, TP. Hải Phòng



CV-21090022

❖ Công ty con:

Bảng 1: Danh sách công ty con (tại thời điểm 30/09/2021)

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Vốn điều lệ (đồng)	Tỷ lệ sở hữu của TDC
1	Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex	Áp Muong Đào, Xã Long Nguyên, Huyện Bầu Bàng, Tỉnh Bình Dương	60.000.000.000	81%
2	Công ty CP Xi măng Hà Tiên Kiên Giang – Becamex	Đường D1, Khu công nghiệp Mỹ Phước 1, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương	27.000.000.000	58%

Nguồn: TDC

⁽¹⁾ Trong năm 2020, Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt – Công ty con đã được sáp nhập vào TDC theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2019 ngày 18 tháng 4 năm 2019 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 15/NQ-HDQT ngày 30 tháng 12 năm 2020. Vào tháng 03/2021, TDC đã hoàn thành việc sáp nhập Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt và chấm dứt sự tồn tại của Công ty con này.

Các công ty con và công ty liên doanh, liên kết khác đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn trong năm 2020.

4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý

(Nội dung được trình bày tiếp ở trang sau)



CV-21090022

Hình 2: Cơ cấu quản trị của TDC



Nguồn: Becamex TDC

4.1. Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCD)

Gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty, có quyền thông qua quyết định phương hướng, nhiệm vụ phát triển và kế hoạch phát triển kinh doanh hàng năm của Công ty; quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định mức cổ tức hàng năm của từng loại cổ phần; bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát; và các quyền hạn khác theo quy định của Điều lệ Công ty.

4.2. Hội đồng quản trị (HDQT)

Là cơ quan quản lý Công ty do ĐHĐCD bầu ra, thay mặt cho ĐHĐCD quản trị Công ty giữa hai kỳ ĐHĐCD và có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCD.

Số lượng thành viên HDQT Công ty ít nhất là 05 người, nhiều nhất là 11 người với nhiệm kỳ 05 năm. Số lượng thành viên HDQT mỗi nhiệm kỳ do ĐHĐCD quyết định. Thành viên HDQT do ĐHĐCD bổ nhiệm hoặc miễn nhiệm. Hiện tại, HDQT của TDC gồm 07 thành viên, trong đó có 02 thành viên HDQT độc lập, danh sách thành viên HDQT chi tiết như sau:



CV-21090022

Ông Giang Quốc Dũng	-	Chủ tịch HĐQT
Bà Bùi Thị Lan	-	Phó Chủ tịch HĐQT
Ông Đoàn Văn Thuận	-	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Ông Quảng Văn Việt Cường	-	Thành viên HĐQT không tham gia điều hành
Ông Nguyễn Hoàn Vũ	-	Thành viên HĐQT không tham gia điều hành
Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc	-	Thành viên HĐQT độc lập
Bà Huỳnh Thị Phương Thảo	-	Thành viên HĐQT độc lập

4.3. Ban kiểm soát (BKS)

Gồm 03 đến 05 thành viên, do ĐHĐCĐ bầu ra với nhiệm kỳ là 05 năm. Ban kiểm soát là cơ quan có thẩm quyền thay mặt Đại Hội đồng cổ đông giám sát, đánh giá công tác điều hành, quản lý của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc theo đúng các quy định trong Điều lệ Công ty, các Nghị quyết, Quyết định của ĐHĐCĐ. Hiện tại, BKS của TDC gồm 03 thành viên, danh sách chi tiết như sau:

Bà Nguyễn Thị Thùy Dương	-	Trưởng Ban Kiểm soát
Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan	-	Thành viên BKS
Bà Lê Thị Diệu Thanh	-	Thành viên BKS

4.4. Ban Điều hành

Là cấp quản lý điều hành hoạt động của Công ty, đứng đầu là Tổng Giám đốc do HĐQT lựa chọn và bổ nhiệm; chủ động điều hành các hoạt động kinh doanh của Công ty có hiệu quả theo Nghị quyết của HĐQT, Điều lệ công ty, quy định của UBCKNN, SGDCK và pháp luật. Hiện tại, Ban Điều hành của TDC gồm 04 thành viên, bao gồm Tổng Giám đốc và 03 Phó Tổng Giám đốc, danh sách chi tiết như sau:

Ông Đoàn Văn Thuận	-	Tổng Giám đốc
Bà Lý Thị Bình	-	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hồ Hoàn Thành	-	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Văn Hiền	-	Phó Tổng Giám đốc

4.5. Các phòng/ban nghiệp vụ:

- **Phòng Hành chính Nhân sự:** Cơ quan thực hiện chức năng, tư vấn, tham mưu cho Ban lãnh đạo những vấn đề về công tác nhân sự, hành chính, quản trị; quản lý công nghệ thông tin, hệ thống mạng nội bộ, phần mềm văn phòng và website; thực hiện công tác pháp chế, kiểm tra và tham mưu về các vấn đề pháp lý trong quá trình hoạt động của Công ty.



- Website: becamex.com.vn
- Ngành nghề kinh doanh chính: đầu tư và xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp, Khu dân cư, đô thị và hạ tầng giao thông
- Vốn điều lệ (30/09/2021): 10.350.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết tại TDC (30/09/2021): 60,7%,

5.2. *Danh sách công ty con*

✦ Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex (CMC)

- Giấy CNĐKKD số 3700945605 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp ngày 10/07/2008
- Địa chỉ: Ấp Mương Đào, Xã Long Nguyên, Huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương
- Số điện thoại: (0274) 3591 393 Fax: (0274) 3591 394
- Website: www.becamexcmc.vn
- Ngành nghề kinh doanh chính: Sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng
- Vốn điều lệ (30/09/2021): 60.000.000.000 đồng
- Vốn góp của TDC: 48.600.000.000 đồng (giá trị sổ sách tại 30/09/2021 là 51.660.000.000 đồng), tương đương 81% vốn điều lệ

✦ Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang – Becamex (HBC)

- Giấy CNĐKKD số 3700877200 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp ngày 13/02/2008
- Địa chỉ: Đường D1, Khu công nghiệp Mỹ Phước 1, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương
- Số điện thoại: (0274) 3565 299 Fax: (0274) 3565 355
- Ngành nghề kinh doanh chính: Sản xuất và cung cấp xi măng, bê tông, cầu kiện...
- Vốn điều lệ (30/09/2021): 27.000.000.000 đồng
- Vốn góp của TDC (30/09/2021): 15.660.000.000 đồng, tương đương 58% vốn điều lệ

5.3. *Danh sách công ty liên doanh, liên kết*

✦ Công ty Liên doanh TNHH Sinviet

- Giấy CNĐKKD số 3700442739 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp ngày 08/01/2014
- Địa chỉ : Số 2B Đại lộ Tự Do, Khu công nghiệp VSIP I, Thuận An, Bình Dương
- Điện thoại: (0274) 3782 799 Fax: (0274) 3782 589
- Ngành nghề kinh doanh: Sản xuất nước uống tinh khiết đóng chai



CV-21090022



- Vốn góp: 140.000 USD, giá trị quy đổi 2.235.910.000 đồng, tương đương 50% vốn điều lệ.

⚡ **Đại học Quốc tế Miền Đông**

- Giấy CNĐKDN số 3700696042 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp ngày 01/01/2009.

- Giấy chứng nhận đầu tư số 46121000047 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp ngày 29/07/2009.

- Địa chỉ : Lô M, Đường Lý Thái Tổ, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

- Điện thoại: (0274) 2220 341

Fax: (0274) 2220 313

- Ngành nghề kinh doanh: Hoạt động giáo dục

- Vốn điều lệ (30/09/2021) : 60.000.000.000 đồng

- Vốn góp của TDC (30/09/2021): 14.400.000.000 đồng, tương đương 24% vốn điều lệ.
Tại 30/09/2021, kết quả kinh doanh của Công ty Liên doanh TNHH Sinviet và Đại học Quốc tế Miền Đông được hợp nhất vào kết quả kinh doanh của TDC theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

6. Thông tin về quá trình tăng/giảm vốn điều lệ

Bảng 2: Quá trình tăng/giảm vốn điều lệ của TDC

Đơn vị: tỷ đồng

Thời gian	Trước khi thay đổi vốn	Tăng/giảm vốn	Sau khi thay đổi vốn	Hình thức tăng/giảm vốn
2008	66,3	+33,7	100	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và cán bộ công nhân viên
2008	100	+100	200	Phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu
2011	200	+800	1.000	Phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu

⚡ Vốn điều lệ tại thời điểm Công ty trở thành công ty đại chúng năm 2008 là 66.361.200.000 đồng

⚡ **Tăng vốn từ 66,3 tỷ đồng lên 100 tỷ đồng**

Loại cổ phiếu:

Cổ phiếu phổ thông

Số lượng cổ phiếu phát hành:

3.363.880 cổ phiếu

Mệnh giá:

10.000 đồng/cổ phiếu

Giá phát hành:

10.000 đồng/cổ phiếu

Tổng số lượng phát hành thành công:

3.363.880 cổ phiếu (*chiếm 100% tổng số lượng chào bán*)



CV-21090022

Tổng giá trị phát hành thành công:	33.638.800.000 đồng
Hình thức phát hành	Phát hành cho cổ đông hiện hữu và cán bộ công nhân viên
Căn cứ phát hành:	Nghị quyết ĐHĐCĐ ngày 20/02/2008 của CTCP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản V/v thông qua phương án phát hành, phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng và một số vấn đề khác Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2008 số 01/2008/NQ.ĐHĐCĐ ngày 25/04/2008 của CTCP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng số 333/UBCK-GCN do UBCKNN cấp ngày 11/09/2008

➔ **Tăng vốn từ 100 tỷ đồng lên 200 tỷ đồng**

Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
Số lượng cổ phiếu phát hành:	10.000.000 cổ phiếu
Mệnh giá:	10.000 đồng/cổ phiếu
Giá phát hành:	10.000 đồng/cổ phiếu
Tổng số lượng phát hành thành công:	10.000.000 cổ phiếu (<i>chiếm 100% tổng số lượng chào bán</i>)
Tổng giá trị phát hành thành công:	100.000.000.000 đồng
Hình thức phát hành	Phát hành cho cổ đông hiện hữu
Căn cứ phát hành:	Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2009 số 01/2009/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/04/2009 của CTCP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương Nghị quyết HĐQT số 06/2009/NQ-HĐQT ngày 20/08/2009 của CTCP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương V/v thay đổi dự án đầu tư để phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ



Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 444/UBCK-GCN do UBCKNN cấp ngày 30/10/2009

4. **Tăng vốn từ 200 tỷ đồng lên 1.000 tỷ đồng**

Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
Số lượng cổ phiếu phát hành:	10.000.000 cổ phiếu
Mệnh giá:	10.000 đồng/cổ phiếu
Giá phát hành:	10.000 đồng/cổ phiếu
Tổng số lượng phát hành thành công:	10.000.000 cổ phiếu (<i>chiếm 100% tổng số lượng chào bán</i>)
Tổng giá trị phát hành thành công:	100.000.000.000 đồng
Hình thức phát hành	Phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu
Căn cứ phát hành:	Nghị quyết HĐQT số 14/2010/NQ-HĐQT ngày 24/09/2010 của CTCP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương V/v thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 200 tỷ đồng lên 1.000 tỷ đồng Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/NQ-ĐHĐCĐ-LYKBVB/2010 dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản ngày 19/10/2010 của CTCP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương Nghị quyết HĐQT số 16/2010/NQ-HĐQT ngày 16/11/2010 V/v thông qua hồ sơ chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 16/UBCK-GCN do UBCKNN cấp ngày 28/01/2011

4. **Vốn điều lệ hiện tại của TDC là 1.000.000.000.000 đồng (Một nghìn tỷ đồng)** theo Giấy CNĐKDN số 3700413826 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 26/03/2002, cấp thay đổi lần thứ 21 ngày 16/03/2021.

7. **Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Tổ chức phát hành tại các doanh nghiệp khác**

Kể từ năm 2018 đến nay, Công ty không phát sinh khoản góp vốn/thoái vốn lớn (có giá trị từ 10% tổng tài sản trừ lên của TDC) tại các doanh nghiệp khác.



CV-21080022

Vào cuối tháng 12/2020, Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt đã được sáp nhập vào Công ty theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2019 ngày 18/04/2019, Nghị quyết Hội đồng quản trị số 15/NQ-HĐQT ngày 30/12/2020.

Trước thời điểm sáp nhập, khoản góp vốn của TDC tại CIC là 69.186.200.000 đồng, tương đương 1,25% Tổng tài sản (Công ty Mẹ) của TDC.

Theo phương án sáp nhập, các chỉ tiêu tài chính của Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt được cộng gộp vào Công ty TDC. Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt đã chấm dứt hiệu lực mã số thuế và được Chi cục Thuế TP. Thủ Dầu Một thông báo chuyển nghĩa vụ nộp thừa sang công ty sáp nhập. Tháng 03/2021, Công ty TDC đã hoàn thành các thủ tục pháp lý để thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp liên quan đến việc sáp nhập.

Sau khi nhận sáp nhập, vốn điều lệ của TDC vẫn không đổi là 1.000 tỷ đồng, không ghi nhận tăng vốn từ sáp nhập Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt do Công ty này tại thời điểm sáp nhập vốn chủ sở hữu đang bị âm 33,34 tỷ đồng. Về các chỉ tiêu khác, tài sản ngắn hạn của TDC ghi nhận tăng thêm 20,18 tỷ; nợ phải trả tăng thêm 53,51 tỷ đồng. Điều này dẫn đến việc TDC sẽ phải tiếp nhận các nghĩa vụ nợ phải trả từ Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt; tuy nhiên ban lãnh đạo Công ty đã có những giải pháp và kế hoạch hợp tác, liên kết đầu tư với các tổ chức và ngân hàng lớn để hỗ trợ bổ sung nguồn vốn trong đầu tư sản xuất kinh doanh.

8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành

8.1. Cổ phiếu phổ thông

Bảng 3: Cơ cấu cổ đông tại 16/07/2021

TT	Danh mục	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ % vốn điều lệ	Số lượng cổ đông
1	Cổ đông trong nước	98.860.700	98,86%	2.840
	Tổ chức	67.757.204	67,76%	29
	Cá nhân	31.103.496	31,10%	2.811
2	Cổ đông nước ngoài	1.139.300	1,14%	37
	Tổ chức	1.101.290	1,10%	13
	Cá nhân	38.010	0,04%	24
Tổng cộng		100.000.000	100,00%	2.877

Nguồn: Becamex TDC

8.2. Cổ phiếu ưu đãi

Công ty hiện không có cổ phiếu ưu đãi đang lưu hành

8.3. Các loại chứng khoán khác



CV-21090022

Công ty đã phát hành các loại trái phiếu như sau:

- Tháng 11/2020, Công ty phát hành 700.000 trái phiếu thường có tài sản đảm bảo với mệnh giá 1.000.000 đồng/trái phiếu, kỳ hạn 05 năm (đáo hạn vào tháng 11/2025), kỳ trả lãi 03 tháng/lần, giá trị vốn huy động theo mệnh giá là 700 tỷ đồng nhằm mục đích tăng quy mô vốn hoạt động.

Tại ngày 30/09/2021, số lượng trái phiếu đang lưu hành là 700.000 trái phiếu.

9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài

Theo Khoản 1 Điều 139 của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán 2019 thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại công ty đại chúng được xác định như sau: (i) không hạn chế tỷ lệ (trường hợp Công ty quy định tỷ lệ thấp hơn theo luật định thì tỷ lệ này phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua và quy định tại Điều lệ công ty), (ii) trường hợp điều ước quốc tế mà Việt Nam tham gia có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài thì theo điều ước quốc tế,

(iii) nếu hoạt động của công ty thuộc ngành nghề đầu tư kinh doanh mà pháp luật có quy định tỷ lệ sở hữu nước ngoài thì thực hiện theo quy định tại pháp luật đó, (iv) nếu công ty hoạt động trong ngành nghề kinh doanh có điều kiện áp dụng đối với nhà đầu tư nước ngoài mà chưa có quy định cụ thể về sở hữu của nước ngoài thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa là 50%, (v) công ty hoạt động đa ngành nghề có quy định khác nhau về tỷ lệ sở hữu thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài không vượt quá mức thấp nhất trong các ngành nghề (mà công ty đó hoạt động) có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, trừ trường hợp điều ước quốc tế có quy định khác. Nghị định 155/2020/NĐ-CP có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2021, theo đó tỷ lệ nắm giữ của các cổ đông nước ngoài tối đa áp dụng chung cho các công ty đại chúng theo quy định hiện hành là 50%. Tỷ lệ này có thể thay đổi theo quy định của pháp luật tại thời điểm tương ứng.

Công ty đã thực hiện thủ tục thông báo về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa và được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty ở mức 50% theo Công văn số 3635/UBCK-PTTT ngày 15/07/2021.

Ở thời điểm hiện tại, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại TDC là 1,14%.

10. Hoạt động kinh doanh

10.1. Đặc điểm hoạt động kinh doanh

Hiện nay, TDC thực hiện kinh doanh trong các mảng hoạt động bao gồm: (i) hoạt động kinh doanh bất động sản, (ii) hoạt động kinh doanh bán thành phẩm (chủ yếu là bê tông



tươi, bê tông thành phẩm), (iii) hoạt động thi công xây dựng, (iv) hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng và (v) cung cấp dịch vụ.

Trong đó, hoạt động kinh doanh mang lại nguồn thu chính của TDC trong những năm gần đây là *hoạt động kinh doanh bất động sản và bán thành phẩm*. Doanh thu từ các mảng hoạt động còn lại cũng đóng góp một phần đáng kể trong hoạt động của Công ty.

a. Hoạt động kinh doanh bất động sản

Với mảng kinh doanh bất động sản, TDC tự hào là chủ đầu tư và kinh doanh bất động sản có uy tín hàng đầu tại tỉnh Bình Dương. Với phương châm hoạt động “Đột phá đi đầu đón cơ hội”, hướng đầu tư của Công ty được chọn lọc kỹ nhằm vào các phân khúc thị trường tiềm năng, liên kết hợp tác đầu tư với các đối tác trong và ngoài nước để xây dựng và triển khai kinh doanh các dự án.

TDC hiện tại cung cấp ra thị trường các sản phẩm bất động sản đa dạng như khu đô thị thương mại và dịch vụ, căn hộ cao cấp, biệt thự, đất nền khu dân cư, nhà ở thương mại – dịch vụ công nhân, nhà ở an sinh xã hội... Với chiến lược phát triển bất động sản bao quanh trục xương sống là các khu công nghiệp, các dự án bất động sản của TDC gắn với các khu công nghiệp lớn do Becamex phát triển như KCN VSIP I-II, KCN Mỹ Phước, KCN Bàu Bàng (Bình Dương), KCN Becamex Bình Phước (Bình Phước), KCN VSIP Hải Phòng (Hải Phòng)... Do phát triển song hành với các khu công nghiệp nên TDC 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 doanh nghiệp không phải chịu các rủi ro về giải phóng mặt bằng gây ảnh hưởng đến quá trình triển khai dự án.

Một trong những thành tựu nổi bật trong hoạt động kinh doanh bất động sản TDC là góp phần quan trọng trong quá trình hình thành và xây dựng Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị Bình Dương (Thành phố mới Bình Dương). Các khu đô thị mới, khu dịch vụ cao cấp gồm cả khu tái định cư, những dự án căn hộ cao cấp, tòa nhà cao tầng, khu kinh doanh thương mại và các khu văn hóa, vui chơi giải trí,...v.v. TDC hiện là đơn vị duy nhất thực hiện xây dựng và phân phối nhà ở xã hội cho Becamex IDC, là một trong những đề án mang tính chất xã hội và cộng đồng được quan tâm nhất hiện nay đối với tỉnh Bình Dương nói riêng và cả nước nói chung.

(Nội dung được trình bày tiếp ở trang sau)



Bảng 4: Một số dự án tiêu biểu TDC đã, đang và dự kiến triển khai

Tên dự án	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Diện tích kinh doanh (m ²)	Diện tích kinh doanh còn lại (m ²)	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Tiến độ
I. Dự án đã triển khai kinh doanh						
1. Khu thương mại dịch vụ tái định cư Mỹ Phước	Phường Mỹ Phước, TX. Bến Cát, tỉnh Bình Dương	85.578	85.578	-	76,7	Dự án đã hoàn tất kinh doanh
2. Khu đô thị Mỹ Phước	Phường Mỹ Phước, TX. Bến Cát, tỉnh Bình Dương	99.851	99.851	-	64,8	Dự án đã hoàn tất kinh doanh
3. Khu đô thị Thời Hòa C7-C8A	Lô C7-C8A Khu dân cư Ấp 3, phường Thời Hòa, TX. Bến Cát, tỉnh Bình Dương	25.724	25.724	-	29,2	Dự án đã hoàn tất kinh doanh
4. Khu biệt thự cao cấp Westernland	Phường Thời Hòa và Phường Mỹ Phước, TX. Bến Cát, Tỉnh Bình Dương	95.661	95.661	-	325,1	Dự án đã hoàn tất kinh doanh
5. Làng biệt thự sinh thái Moonriver	Phường Thời Hòa, TX. Bến Cát, tỉnh Bình Dương	78.350	78.350	-	77,5	Dự án đã hoàn tất kinh doanh
6. Đất nền Bàu Bàng (H-PARK)	Thị trấn Lai Uyên, Huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương	143.424	143.424	-	94,6	Dự án đã hoàn tất kinh doanh
7. Khu biệt thự Cocoland	Khu dân cư Ấp 5 Phường Chánh Phú Hòa, TX. Bến Cát, tỉnh Bình Dương	136.193	136.193	-	150,4	Dự án đã hoàn tất kinh doanh
8. Phố thương mại Uni Town (Lô H11 - 12)	Khu đô thị mới Bình Dương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	54.503	30.000	-	1.212,2	Dự án đã hoàn tất kinh doanh
9. Phú Chính A - B	Phường Hòa Phú và Phú Tân, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	91.554	91.554	-	183,1	Dự án đã hoàn tất kinh doanh
10. Phú Chính C - D	Phường Hòa Phú và Phú Tân, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	341.174	341.174	-	682,0	Dự án đã hoàn tất kinh doanh
II. Dự án đang triển khai kinh doanh						
1. Căn hộ TDC Plaza	Khu đô thị mới Bình Dương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	21.695	10.000	8.000	1.520	Dự án đang triển khai kinh doanh
2. Dự án Uni Town	Khu đô thị mới Bình Dương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	118.552	65.824	52.728	2.716	Dự án đang triển khai kinh doanh
3. TDC Hòa Lợi	Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	168.214	168.214	150.846	2.000	Dự án đang triển khai kinh doanh
III. Dự án tiềm năng						
1. Dự án Nhà phố Bắc Sông Cẩm - VSIP Hải Phòng	Huyện Thủy Nguyên, TP. Hải Phòng	101.800	101.800	101.800	1.080	Dự án tiềm năng
2. Dự án Uni Galaxy	Phường Hòa Phú, Thủ Dầu Một, Bình Dương	56.000	56.000	56.000	1.600	Dự án tiềm năng
TỔNG		1.618.273	1.529.347	369.374	11.816	



Tổng quỹ đất còn có thể kinh doanh của TDC là gần 37 ha. Trong đó có hơn 21 ha thuộc các dự án đang triển khai kinh doanh, còn lại hơn 15 ha thuộc các dự án tiềm năng, chuẩn bị triển khai. Hầu hết các khu đất này đều nằm tại các vị trí giàu tiềm năng, gắn liền với các khu công nghiệp do Tổng Công ty Becamex phát triển như VSIP Bình Dương, VSIP Hải Phòng... và đều đã được TDC ký hợp đồng mua bán với đối tác tại thời điểm nhiều năm trước đây, khi giá đất vẫn còn ở mức thấp. Đến thời điểm hiện tại, với việc thị trường bất động sản (đặc biệt tại khu vực Bình Dương) 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 giá vốn rẻ có thể mang về nguồn thu không nhỏ cho TDC trong những năm tới.

b. Hoạt động bán thành phẩm

Hoạt động bán thành phẩm của Công ty chủ yếu là hoạt động sản xuất và kinh doanh bê tông thương phẩm. Đây là hoạt động mang lại nguồn doanh thu lớn thứ hai trong cơ cấu doanh thu của TDC những năm gần đây.

Năng lực:

- Tổng nhân sự: 216 nhân viên
- Tổng số lượng xe bồn: 70 xe (62 xe Mỹ Phước + 09 xe Chơn Thành)
- Tổng số lượng xe bơm: 03 xe
- Tổng số trạm trộn: hiện có 07 trạm trộn bê tông đang hoạt động điều khiển hoàn toàn tự động với dây chuyền khép kín được lập trình trên máy tính tất cả hệ thống cân cốt liệu xi măng, đá, cát, phụ gia... và được Trung tâm kiểm định đo lường chất lượng 3 kiểm định và hiệu chuẩn theo định kỳ.

Kể từ năm 2016 công ty đã hoàn thiện dây chuyền sản xuất bê tông tươi và đạt chứng nhận hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn TCVN ISO 9001:2015/ ISO 9001:2015.

Bảng 5: Năng lực sản xuất cung ứng mảng bê tông

STT	Trạm trộn	Công suất thiết kế (m ³ /h)	Số lượng xe bồn (xe)	Khu vực thị trường
1	Mỹ Phước	150	14	An Điền, An Tây, Mỹ Phước, Bến Cát, Rạch Bắp, Dầu Tiếng
2	D15 (2 trạm)	120	8	
3	Bàu Bàng	120	9	Bàu Bàng, Bình Phước, Phú Giáo, Vĩnh Tân, Tân Uyên, Bắc Tân Uyên, KCN Đất Cuốc
4	Chánh Phú Hòa	120	9	



CV-21090022



5	Thành Phố Mới	150	11	KCN Sóng thần, KCN VSIP I+II, VSIP 2 mở rộng, TP. Thủ Dầu Một, TP. Thuận An, TP. Dĩ An
6	Sóng Thần	120	10	
7	Chơn Thành	120	9	Khu vực tỉnh Bình Phước, Chơn thành, Bình Long, Lộc Ninh

Nguồn: Becamex TDC

Với lợi thế có 07 trạm cấp bê tông nằm trải đều trong các khu công nghiệp trọng điểm nên dễ dàng cho việc tiếp thị bê tông và cung cấp bê tông đến các khách hàng. Bên cạnh đó, tận dụng nguồn tài nguyên sẵn có tại địa phương, khai thác hiệu quả và tạo ra sản phẩm có giá thành hợp lý để cạnh tranh phù hợp với thị hiếu của khách hàng. Từng bước đầu tư vào các loại sản phẩm vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường. Trong năm 2021, Công ty vẫn tiếp tục xây dựng hệ thống mạng lưới phân phối ra bên ngoài, tránh phụ thuộc vào các công trình trong hệ thống Tổng Công ty Becamex. Bên cạnh đó sẽ đa dạng hóa các mặt hàng, chủng loại vật tư kinh doanh nhằm đáp ứng yêu cầu và đặc tính kỹ thuật cho nhiều loại công trình khác nhau, phục vụ từ công nghiệp đến dân dụng....

c. Hoạt động thi công xây dựng

Trong mảng hoạt động thi công xây dựng, Công ty chủ yếu thực hiện các công trình từ công ty mẹ - Becamex IDC và các công trình do chính TDC làm chủ đầu tư. Trong thời gian tới, ngoài việc tập trung cho mũi nhọn của ngành là xây dựng các công trình dân dụng, TDC sẽ tiếp tục đầu tư về con người và máy móc thiết bị để phát triển mảng xây dựng hạ tầng kỹ thuật, ví dụ như xây dựng đường xá, cầu cống ở các khu công nghiệp như KCN Bầu Bàng, KCN Chơn Thành – Bình Phước, ...

Với sự phát triển nhanh và mạnh về ngành công nghiệp và dịch vụ của Tỉnh Bình Dương, trong thời gian tới với chủ trương quy hoạch, triển khai và mở rộng nhiều khu công nghiệp như KCN Bầu Bàng, KCN VSIP II mở rộng, KCN Nam Tân Uyên, và đặc biệt là việc đầu tư Khu công nghiệp về tỉnh Bình Phước, đây sẽ là cơ hội lớn tạo ra thị trường phát triển ổn định và lâu dài cho hoạt động thi công xây dựng của Công ty.

Một số công trình xây dựng tiêu biểu mà TDC đã thi công hoàn thiện trong những năm gần đây như: Tòa nhà TDC Plaza, Khu nhà phố thương mại Uni Town, Làng chuyên gia Rubyland. hay những công trình dân dụng đã tạo nên dấu ấn của tỉnh Bình Dương như Trung tâm hành chính tập trung, Tòa nhà văn phòng Becamex Tower, Trường Đại học Quốc tế Miền Đông. Bên cạnh đó, TDC đã và đang đẩy mạnh hoạt động mũi nhọn là thi công các công trình hạ tầng kỹ thuật và khu công nghiệp tại Bình Dương và Bình Phước như: KCN VSIP II, KCN Bầu Bàng, KCN Nam Tân Uyên, KCN Chơn Thành – Bình Phước nhằm phát huy tối đa năng lực, đồng thời tạo cơ hội phát triển ổn định và lâu dài cho mảng vật liệu xây dựng của Công ty.



d. Hoạt động sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng

Hoạt động sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng chủ yếu tập trung tại mảng sản xuất xi măng và gạch tuynen của Công ty con với các thương hiệu như gạch CMC, xi măng Hà Tiên – Kiên Giang (Becamex HBC).

Ở Công ty mẹ, Công ty chủ yếu kinh doanh các sản phẩm vật liệu xây dựng như cát, đá, xi măng, sắt thép, ...; tuy nhiên giá trị đóng góp vào doanh thu không đáng kể.

e. Hoạt động cung cấp dịch vụ

Hoạt động cung cấp dịch vụ của Công ty bao gồm các dịch vụ cho thuê bất động sản

10.2. Tình hình sản xuất kinh doanh

a. Cơ cấu Doanh thu thuần

Bảng 6: Cơ cấu doanh thu hợp nhất từ năm 2019 đến nay

Đơn vị: triệu đồng

Khoản mục	Năm 2019		Năm 2020		9 tháng 2021	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Bất động sản	1.186.892	60,67%	982.474	56,95%	503.736	59,15%
Bán thành phẩm	644.283	32,93%	617.619	35,80%	311.475	36,58%
Xây dựng	54.417	2,78%	95.663	5,55%	23.427	2,75%
Kinh doanh VLXD	55.467	2,84%	11.265	0,65%	5.308	0,62%
Cung cấp dịch vụ	15.387	0,79%	18.014	1,04%	7.616	0,89%
Tổng doanh thu	1.956.446	100%	1.725.035	100%	851.562	100%

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2019, 2020 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất 9 tháng đầu năm 2021 của TDC

Doanh thu hợp nhất của Công ty năm 2020 đạt 1.725 tỷ đồng, giảm 11,83% so với năm 2019, nguyên nhân do sự sụt giảm về doanh thu của hai mảng kinh doanh chủ đạo là kinh doanh bất động sản và bán thành phẩm. Tuy vậy Doanh thu thuần hợp nhất năm 2020 đạt 1.596,5 tỷ đồng, tăng nhẹ 2,16% so với năm 2019 do giá trị giảm trừ doanh thu năm 2020 thấp hơn năm 2019. Kết quả trên thể hiện nỗ lực của đội ngũ Ban lãnh đạo và toàn thể Công ty khi duy trì hoạt động kinh doanh trong bối cảnh đại dịch Covid-19 ảnh hưởng nghiêm trọng về mọi mặt kinh tế và xã hội.

Sau sự gia tăng đột biến do nhiều dự án dù điều kiện ghi nhận doanh thu vào cuối năm 2019 tạo nên mức cơ sở cao, Doanh thu hợp nhất từ hoạt động kinh doanh bất động sản của TDC năm 2020 đạt 982,5 tỷ đồng, giảm 17,22% so với năm 2019. Tuy vậy, các dự án BĐS đem lại doanh thu cho TDC trong năm 2020 chủ yếu là các dự án đất nền, tiêu



CV-21090022

biểu như Dự án đất nền Phú Chánh với biên lợi nhuận cao, góp phần gia tăng hiệu quả kinh doanh của Công ty.

Doanh thu hợp nhất từ mảng sản xuất kinh doanh bán thành phẩm (chủ yếu là bê tông tươi, gạch, xi măng – thông qua các công ty con CMC, HBC) năm 2020 đạt 617,6 tỷ đồng, giảm nhẹ 4,14% so với năm 2019. Nguyên nhân sụt giảm doanh thu là do biến động giá nguyên vật liệu tăng dẫn đến giá bán khó cạnh tranh với các đối thủ, cơ chế chi phí hoa hồng tiếp thị còn chưa linh động. Tuy vậy xét chung cả giai đoạn 2019 – nay, hoạt động sản xuất, kinh doanh bán thành phẩm của TDC tương đối ổn định khi đóng góp bình quân khoảng 34% Doanh thu thuần hợp nhất. Đây là thành quả của quá trình nỗ lực để nắm giữ và mở rộng thị phần trong năm qua của toàn thể xí nghiệp bê tông và các công ty con (gạch CMC, xi măng HBC), cũng như quá trình nghiên cứu và cho ra đời nhiều nhiều cấp phối mới cùng với việc tìm kiếm sử dụng nguồn nguyên vật liệu mới để giảm giá thành bê tông tăng tính cạnh tranh nhưng vẫn đảm bảo về mặt chất lượng sản phẩm.

Doanh thu hợp nhất từ mảng thi công xây dựng trong năm 2020 đánh dấu sự tăng trưởng vượt bậc khi đạt gần 96 tỷ đồng (tăng 75,8% so với năm 2019), theo đó tỷ trọng đóng góp của mảng thi công xây dựng gia tăng từ mức 2,78% năm 2019 lên mức 5,55% năm 2020, chủ yếu từ việc hoàn thiện thi công và nghiệm thu, bàn giao các công trình như: 11 dãy nhà tại Dự án Nhà ở an sinh xã hội Bacamex – Khu Định Hòa, hệ thống đường giao thông và thoát nước tại Khu dân cư ấp 5D, 5E, 5F xã Lai Uyên (Huyện Bàu Bàng)...

Doanh thu từ mảng kinh doanh VLXD của TDC giảm dần qua các năm cả về giá trị và tỷ trọng, từ mức 55 tỷ đồng năm 2019 về mức 11 tỷ đồng năm 2020, nguyên nhân do sự thay đổi trong chính sách của TDC. Nếu như trước đây, TDC trực tiếp cung cấp VLXD để các nhà thầu thi công xây dựng công trình thì hiện tại, các đơn vị này phải chủ động về nguyên vật liệu để đảm bảo tiến độ và chất lượng thi công công trình. Nhìn chung, Doanh thu hợp nhất từ hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng và cung cấp dịch vụ chiếm tỷ lệ nhỏ, chiếm lần lượt là 0,65% và 1,04% trong cơ cấu doanh thu hợp nhất 2020 của TDC.

Bảng 7: Cơ cấu doanh thu Công ty Mẹ từ 2019 – nay

Đơn vị: triệu đồng

Khoản Mục	Năm 2019		Năm 2020		9 tháng 2021	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Bất động sản	1.186.892	70,16%	982.473	67,42%	503.736	70,36%
Bán thành phẩm	383.487	22,67%	351.431	24,12%	175.813	24,56%
Kinh doanh VLXD	51.841	3,06%	11.266	0,77%	5.308	0,74%



CV-21090922

Xây dựng	54.191	3,20%	94.019	6,45%	23.427	3,27%
Cung cấp dịch vụ	15.387	0,91%	18.014	1,24%	7.616	1,06%
Tổng doanh thu	1.691.798	100%	1.457.203	100%	715.900	100%

Nguồn: BCTC Công ty Mẹ năm 2019, 2020 đã được kiểm toán và BCTC Công ty Mẹ 9 tháng đầu năm 2021 của TDC

Xét về kết quả kinh doanh của Công ty mẹ, tổng doanh thu năm 2020 đạt 1.457,2 tỷ đồng, giảm 13,87% so với năm 2019. Tương tự như cơ cấu doanh thu hợp nhất, doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản và sản xuất, kinh doanh bán thành phẩm đóng góp chủ yếu trong cơ cấu doanh thu Công ty mẹ năm 2020, lần lượt là 67,42% và 24,12% cơ cấu doanh thu công ty mẹ. Trong đó, doanh thu từ mảng kinh doanh bất động sản của công ty hợp nhất được đóng góp 100% từ doanh thu của công ty mẹ.

b. Chi phí sản xuất

Bảng 8: Cơ cấu các khoản mục chi phí hợp nhất từ 2019 - nay

Đơn vị: triệu đồng

Khoản mục	Năm 2019		Năm 2020		9 tháng 2021	
	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT
Giá vốn hàng bán	1.003.108	64,19%	964.818	60,43%	557.991	67,61%
Chi phí tài chính	233.104	14,92%	159.371	9,98%	99.483	12,05%
Chi phí bán hàng	92.242	5,90%	86.425	5,41%	46.558	5,64%
Chi phí QLDN	56.815	3,64%	76.243	4,78%	46.725	5,66%
Chi phí khác	13.262	0,85%	63.781	4,00%	35.435	4,29%
Tổng Chi phí	1.398.531	89,50%	1.350.638	84,60%	786.191	95,27%
Doanh thu thuần	1.562.643	100%	1.596.466	100%	825.261	100%

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2019, 2020 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất 9 tháng đầu năm 2021 của TDC

Tỷ lệ tổng chi phí hợp nhất trên doanh thu thuần của TDC có xu hướng giảm qua các năm, bình quân giai đoạn 2019 – 2020 ở mức 87%. Trong đó, giá vốn hàng bán hợp nhất luôn chiếm tỷ lệ cao nhất trong cơ cấu chi phí của TDC, chiếm bình quân 62,31% trong giai đoạn này. Những năm gần đây, Công ty chú trọng vào việc tiết giảm giá vốn hàng bán thông qua việc đẩy mạnh kinh doanh các sản phẩm có biên lợi nhuận cao như, từ đó góp phần cải thiện hiệu quả kinh doanh chung.

Tỷ lệ chi phí tài chính hợp nhất trong cơ cấu chi phí hợp nhất có xu hướng tăng mạnh trong năm 2019 đến từ các khoản trả lãi vay. Sang năm 2020, Công ty đã trả 300 tỷ đồng trái phiếu (phát hành vào tháng 9/2015, kỳ hạn 5 năm) và tiếp tục phát hành 700 tỷ trái phiếu vào tháng 11/2020 để bổ sung vốn, gia tăng quy mô hoạt động. Tại thời điểm 31/12/2020,



do chưa phát sinh lãi vay trái phiếu nên mặc dù quy mô nợ vay gia tăng nhưng chi phí tài chính hợp nhất năm 2020 giảm mạnh cả về giá trị và tỷ trọng so với năm 2019.

Tỷ lệ chi phí bán hàng hợp nhất và chi phí quản lý doanh nghiệp hợp nhất trong cơ cấu chi phí hợp nhất có tính ổn định qua các năm, đạt bình quân lần lượt là 5,66% và 4,21% giai đoạn 2019 – 2020. Năm 2020, chi phí khác gia tăng do các khoản phạt chậm thanh toán và vi phạm hợp đồng, nhìn chung khoản mục này chiếm tỷ trọng nhỏ trong tổng chi phí hợp nhất của TDC.

Bảng 9: Cơ cấu các khoản mục chi phí Công ty Mẹ từ 2019 - nay

Đơn vị: triệu đồng

Khoản mục	Năm 2019		Năm 2020		9 tháng 2021	
	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT
Giá vốn hàng bán	784.615	60,40%	746.642	56,14%	445.075	64,46%
Chi phí tài chính	231.786	17,84%	191.246	14,38%	98.217	14,22%
Chi phí bán hàng	79.895	6,15%	76.964	5,79%	41.194	5,97%
Chi phí QLDN	42.209	3,25%	63.662	4,79%	38.288	5,54%
Chi phí khác	13.191	1,02%	63.733	4,79%	35.389	5,13%
Tổng Chi phí	1.151.696	88,65%	1.142.247	85,89%	658.163	95,32%
Doanh thu thuần	1.299.105	100%	1.329.905	100%	690.499	100%

Nguồn: BCTC Công ty Mẹ năm 2019, 2020 đã được kiểm toán và BCTC Công ty Mẹ 9 tháng đầu năm 2021 của TDC

Nhìn chung, xu hướng và cơ cấu các khoản mục chi phí của Công ty Mẹ khá tương đồng so với chi phí của công ty hợp nhất. Trong đó, tổng chi phí công ty mẹ chiếm bình quân khoảng 87,27% so với doanh thu thuần giai đoạn 2019 - 2020. Tỷ lệ giá vốn hàng bán chiếm tỷ lệ cao nhất trong cơ cấu chi phí công ty mẹ, chiếm bình quân 58,27% so với doanh thu thuần.

c. Cơ cấu lợi nhuận gộp

Bảng 10: Cơ cấu Lợi nhuận gộp hợp nhất từ 2019 - nay

Đơn vị: triệu đồng

Khoản mục	Năm 2019		Năm 2020		9 tháng 2021	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Bất động sản	435.767	77,88%	492.640	77,99%	206.003	76,74%
Bán thành phẩm	120.933	21,61%	119.358	18,90%	55.477	21,09%
Kinh doanh VLXD	1.579	0,28%	1.628	0,26%	1.584	0,90%



CV-21090022

Khoản mục	Năm 2019		Năm 2020		9 tháng 2021	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Xây dựng	(2.913)	(0,52%)	11.205	1,77%	2.415	0,59%
Cung cấp dịch vụ	4.169	0,75%	6.817	1,08%	1.791	0,67%
Lợi nhuận gộp	559.535	100%	631.648	100%	267.270	100%

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2019, 2020 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất 9 tháng đầu năm 2021 của TDC

Lợi nhuận gộp hợp nhất của Công ty năm 2020 đạt 631,65 tỷ đồng, tăng 12,89% so với năm 2019 – mức tăng trưởng tương đối mạnh mẽ và nhanh hơn tốc độ tăng Doanh thu thuần, chủ yếu nhờ hoạt động kinh doanh bất động sản với biên lợi nhuận cao. Biên lợi nhuận gộp hợp nhất theo đó được cải thiện từ mức 35,81% năm 2019 lên mức 39,57% năm 2020.

Mặc dù Doanh thu thuần hợp nhất từ bất động sản suy giảm nhưng Lợi nhuận gộp từ mảng kinh doanh này trong năm 2020 đạt trên 492 tỷ đồng, tăng 13,05% so với năm 2019 và chiếm 77,99% trong cơ cấu lợi nhuận gộp. Việc đưa vào kinh doanh và ghi nhận doanh thu từ các dự án đất nền - điển hình như dự án đất nền Phú Chánh - với biên lợi nhuận cao đã góp phần gia tăng biên lợi nhuận gộp mảng bất động sản từ mức 36,71% năm 2019 lên mức trên 50% năm 2020.

Kể đến, lợi nhuận gộp hợp nhất từ mảng bán thành phẩm (chủ yếu bê tông tươi, gạch, xi măng) đóng góp 119,36 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 18,90% trong cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty.

Lợi nhuận gộp hợp nhất từ mảng thi công xây dựng của phục hồi đáng kể sau khoản lỗ năm 2019 (do TDC mở rộng thêm lĩnh vực thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật) và đạt 11,21 tỷ đồng vào năm 2020, tương đương 1,77% cơ cấu lợi nhuận gộp. Hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng và cung cấp dịch vụ chiếm tỷ lệ nhỏ trong cơ cấu lợi nhuận gộp hợp nhất của TDC.

Bảng 11: Cơ cấu lợi nhuận gộp Công ty Mẹ từ 2019 - nay

Đơn vị: triệu đồng

Khoản mục	Năm 2019		Năm 2020		9 tháng 2021	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Bất động sản	435.646	84,68%	492.639	84,46%	206.003	83,94%
Bán thành phẩm	70.800	13,76%	72.617	12,45%	33.631	13,70%
Kinh doanh VLXD	6.706	1,30%	1.628	0,28%	1.584	0,65%
Xây dựng	(2.832)	(0,55%)	9.562	1,64%	2.415	0,98%
Cung cấp dịch vụ	4.169	0,81%	6.817	1,17%	1.791	0,73%
Lợi nhuận gộp	514.489	100%	583.263	100%	245.424	100%



Nguồn: BCTC Công ty Mẹ năm 2019, 2020 đã được kiểm toán và BCTC Công ty Mẹ 9 tháng đầu năm 2021 của TDC

Về cơ cấu lợi nhuận gộp công ty mẹ, tương tự cơ cấu lợi nhuận gộp hợp nhất, mảng hoạt động kinh doanh bất động sản và bán thành phẩm vẫn đóng góp chính trong cơ cấu lợi nhuận gộp của công ty mẹ.

10.3. Tài sản

Bảng 12: Tài sản cố định hợp nhất tại 30/09/2021

Đơn vị: triệu đồng

Danh mục (1)	Nguyên giá (2)	Hao mòn lũy kế (3)	Giá trị còn lại (4) = (2) - (3)
TSCĐ hữu hình	375.122	265.251	109.871
Nhà cửa, vật kiến trúc	101.093	54.843	46.250
Máy móc, thiết bị	86.310	70.271	16.038
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	172.964	130.292	42.672
Thiết bị, dụng cụ quản lý	4.200	2.785	1.416
TSCĐ hữu hình khác	10.555	7.060	3.495
TSCĐ vô hình	97.275	23.105	74.170
Quyền sử dụng đất	95.907	22.248	73.659
Phần mềm máy tính	1.368	857	511

Nguồn: BCTC hợp nhất 9 tháng đầu năm 2021 của TDC

Bảng 13: Tài sản cố định Công ty mẹ tại 30/09/2021

Đơn vị: triệu đồng

Danh mục (1)	Nguyên giá (2)	Hao mòn lũy kế (3)	Giá trị còn lại (4) = (2) - (3)
TSCĐ hữu hình	260.224	188.460	71.764
Nhà cửa, vật kiến trúc	45.984	25.895	20.089
Máy móc, thiết bị	47.912	39.091	8.821
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	162.608	121.183	41.425
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3.655	2.239	1.416
TSCĐ hữu hình khác	65	52	13
TSCĐ vô hình	10.114	3.171	6.943
Quyền sử dụng đất	8.800	2.347	6.453
Phần mềm máy tính	1.314	824	490

Nguồn: BCTC Công ty Mẹ 9 tháng đầu năm 2021 của TDC

10.4. Thị trường hoạt động

Công ty hoạt động hoàn toàn tại Việt Nam tại các tỉnh thành Bình Dương, Bình Phước và TP. Hải Phòng, trong đó tập trung chủ yếu tại khu vực tỉnh Bình Dương

10.5. Tình hình đầu tư dự án


CV-21090022

Tính tới Quý III/2021, Công ty đang tập trung tiến hành đầu tư và kinh doanh các dự án trọng điểm. Thông tin về các dự án của Công ty như sau:

a. Khu đô thị thương mại và dịch vụ Unitown



Thông tin chung dự án:

- Tổng diện tích dự án: 118.552 m²
- Tổng vốn đầu tư, nguồn vốn: 2.716 tỷ đồng
- Tổng số căn: 634 căn
- Tiến độ triển khai: Đã triển khai giai đoạn 1 với 308 căn

Tình hình dự án: Khu đô thị thương mại và dịch vụ Unitown đã bán 316 căn. Trong năm 2021, Công ty sẽ tiếp tục triển khai các chương trình hỗ trợ bán hàng nhằm giải quyết 100% sản phẩm nhà còn lại của dự án để thu hồi vốn đầu tư vào các dự án mới.

Hiệu quả dự án:

- Doanh thu: Tổng Doanh thu dự kiến (giai đoạn 1) là 1.385 tỷ đồng, trong đó Doanh thu lũy kế tới Quý II/2021 là 1.331 tỷ đồng
- Lợi nhuận: Lợi nhuận dự kiến là 246 tỷ đồng, trong đó Lợi nhuận lũy kế tới Quý II/2021 là 240 tỷ đồng

b. Căn hộ TDC Plaza

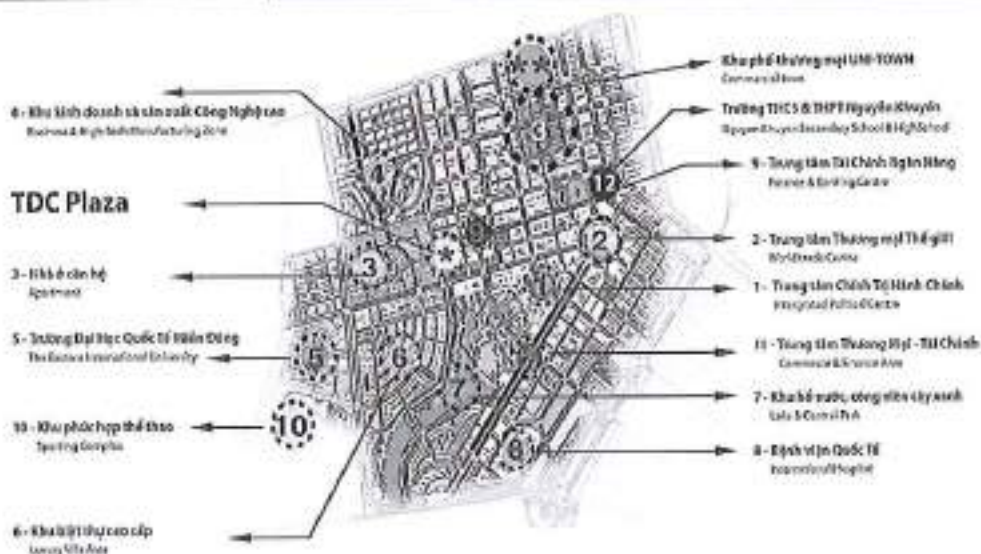


Vị trí dự án: Nằm liền kề Khu trung tâm hành chính, chính trị tập trung Tp. Mới Bình Dương và trung tâm thương mại thế giới, bên cạnh Đại học Quốc tế Miền Đông (EIU)



CV-21090022




Thông tin chung dự án:

- Tổng diện tích dự án: 21.694 m²
- Tổng vốn đầu tư, nguồn vốn: 1.520 tỷ đồng
- Tổng số căn: 1.360 căn (Bao gồm 5 Block A, B, C, D, E).

Tình hình dự án: Công ty đã bán được 204 căn (Block E). Với sự phát triển nhanh chóng của các dịch vụ trong tòa nhà và thuận lợi vị trí trung tâm thành phố mới, năm 2021 Công ty sẽ triển khai kinh doanh các sản phẩm còn lại của dự án, tiếp tục đầu tư giai đoạn tiếp theo của dự án (các block A, B, C, D và trung tâm thương mại).

Hiệu quả dự án:

- Doanh thu: Tổng Doanh thu dự kiến là 538 tỷ đồng, trong đó Doanh thu lũy kế tới Quý II/2021 là 354 tỷ đồng.
- Lợi nhuận: Lợi nhuận dự kiến là 70 tỷ đồng, trong đó Lợi nhuận lũy kế tới Quý II/2021 là 39 tỷ đồng.

c. Dự án khu TDC – Hòa Lợi


Vị trí dự án: Nằm trong Khu Liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ - Đô thị Bình Dương (TP mới Bình Dương), liền kề dự án Nhà ở an sinh xã hội Becamex – Khu Hòa Lợi.



CV-21080022

Thông tin chung dự án:

- Số lượng: 1.000 căn
- Diện tích đất: 168.214 m²
- Tổng mức đầu tư: 2.000 tỷ đồng
- Tình hình dự án: Đến Quý 2/2021 đã bán được 90 căn, dự kiến trong năm 2021 tiếp tục triển khai bán 123 căn.

Hiệu quả dự án:

- Doanh thu: Doanh thu lũy kế tới Quý II/2021 là 321 tỷ đồng.
- Lợi nhuận: Lợi nhuận lũy kế tới Quý II/2021 là 232 tỷ đồng.

d. Dự án khu phố thương mại Uni Galaxy


Vị trí dự án: Nằm liền kề Khu trung tâm hành chính, chính trị tập trung Tp. Mới Bình Dương và trung tâm thương mại thế giới. Đối diện cổng KCN VSIP 2, Xung quanh có các KCN Sóng Thần 3, Kim Huy, Đại Đăng, Đồng An.


Thông tin chung dự án:

- Số lượng: 350 căn nhà phố thương mại



CV-21090022

- Tổng mức đầu tư: 1.600 tỷ đồng
- Diện tích đất: 56.000 m²
- Tình hình dự án: Chuẩn bị triển khai.

Hiệu quả dự án

- Doanh thu dự kiến: 2.597 tỷ đồng
- Lợi nhuận dự kiến: 704 tỷ đồng
- NPV: 386 tỷ đồng
- IRR: 52%

e. Dự án nhà phố Sông Cẩm – Hải Phòng


Vị trí dự án: Tại Khu đô thị, Công nghiệp và Dịch vụ VSIP Hải Phòng, huyện Thủy Nguyên, Tp. Hải Phòng

Thông tin dự án:

- Dự án có tổng diện tích: 101.858 m², là khu phức hợp bao gồm 56 căn biệt thự (diện tích từ 331m² đến 681m²), 283 căn nhà phố liền kề (diện tích từ 110m² đến 264m²) và 988m² cho cao ốc văn phòng, trung tâm thương mại
- Tổng vốn đầu tư dự kiến: 1.080 tỷ đồng

Tình hình dự án: Chuẩn bị triển khai

Hiệu quả dự án dự kiến:

- Doanh thu dự kiến: 2.364 tỷ đồng
- Lợi nhuận: 677 tỷ đồng
- NPV: 357 tỷ đồng
- IRR: 51%

10.6. Thông tin về các hợp đồng lớn

Bảng 14a: Danh sách một số hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã được ký kết

Tên hợp đồng	Nội dung	Giá trị (tỷ đồng)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Đối tác
Hợp đồng đầu vào					
Hợp đồng số 12/2018	Thi công nhà ở ASXH khu 2 Định Hòa dãy nhà B3-1 -> B3-5; B2-1 -> B2-5; B4	139,06	12/09/18	30/06/20	Becamex IDC



CV-21090022

 11.38
 TỶ
 AN
 NH V
 KIẾN
 NG
 NH D

Tên hợp đồng	Nội dung	Giá trị (tỷ đồng)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Đối tác
Hợp đồng số 38/11/2019	Thi công đường giao thông, HT thoát nước mưa, nước thải KDC SF ấp 5 Lai Uyên (Đường DF6, NF6A, NK4A, NF3A, DF7, NF5A)	26,27	25/11/19	30/08/20	Becamex IDC
Hợp đồng số 47/01/2020	Thi công đường giao thông, HT thoát nước mưa, nước thải KDC SF ấp 5 Lai Uyên (Đường N15)	28,91	10/01/20	30/12/21	Becamex IDC
Hợp đồng số 48/01/2020	Thi công đường giao thông, HT thoát nước mưa, nước thải KDC SF ấp 5 Lai Uyên (Đường DF1, DF2, NF3B)	14,86	05/02/20	30/12/20	Becamex IDC
Hợp đồng số 74/01/2021	Thi công đường giao thông, HT thoát nước mưa, nước thải KDC SF ấp 5 Lai Uyên (Đường NF3; NF4 (cụm 8))	7,43	2021	2021	Becamex IDC
TỔNG GIÁ TRỊ		223,76			

Nguồn: Becamex TDC

10.7. Các khách hàng, nhà cung cấp lớn

Bảng 14b: Danh sách một số khách hàng, nhà cung cấp lớn

STT	Tên khách hàng/ Nhà cung cấp	Giá trị giao dịch trên doanh thu/doanh số mua hàng	Thời gian giao dịch	Sản phẩm dịch vụ	Mối quan hệ với người nội bộ, cổ đông lớn của TDC
Khách hàng					
1	Công ty TNHH XD TM Ngọc Bảo	Giá trị giao dịch 8.943.055.673 đồng, chiếm tỷ trọng 7,05%	2019-2021	Bê tông xây dựng	Không
2	Công ty TNHH TM XD An Viên	Giá trị giao dịch 9.642.565.500 đồng, chiếm tỷ trọng 7,60%	2019-2021	Bê tông xây dựng	Không
3	Công ty TNHH TV - DV - Xây Dựng A+	Giá trị giao dịch: 9.133.600.500 đồng, chiếm tỷ trọng 7,19%	2019-2021	Bê tông xây dựng	Không
4	Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng	Giá trị giao dịch 13.326.552.500 đồng, chiếm tỷ trọng 4,48%	2020	Bê tông xây dựng	Không
5	Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Thiên Bảo Thành	Giá trị giao dịch 8.544.347.500 đồng, chiếm tỷ trọng 2,87%	2020	Bê tông xây dựng	Không
6	Công ty Cổ phần An Phú Gia	Giá trị giao dịch 7.893.375.000 đồng, chiếm tỷ trọng 2,65%	2020	Bê tông xây dựng	Không
7	Công ty TNHH Thiên Mạnh	Giá trị giao dịch 11.940.785.000 đồng, chiếm tỷ trọng 9,41%	2021	Bê tông xây dựng	Không
Nhà cung cấp					
1	Cty TNHH Thép và DTXD Trung Kiên	<ul style="list-style-type: none"> Năm 2020: Tỷ trọng doanh số mua hàng 8,0% 6 tháng 2021: Tỷ trọng doanh số mua hàng 16,5% 	2019 - 2021	Xi măng	Không
2	Công ty Cổ phần khoáng Sản Miền Đông AHP	<ul style="list-style-type: none"> Năm 2020: Tỷ trọng doanh số mua hàng 10,0% 6 tháng 2021: Tỷ trọng doanh số mua hàng 10,0% 	2019 - 2021	Đá sản xuất bê tông các loại	Không

10.8. Nguồn nguyên liệu

Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, do tính đặc thù của lĩnh vực sản xuất kinh doanh nên các yếu tố đầu vào chính là chi phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất để có được các quỹ đất dành cho kinh doanh. Tùy trường hợp, có lúc công ty phải chi tiền bù, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho người dân, có lúc công ty nhận chuyển nhượng quyền sử dụng cơ sở hạ tầng từ Công ty mẹ. Theo xu hướng chung, đối với các dự án kinh doanh các chi phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc tiền bù đều phải theo cơ chế giá thị trường. Đối với một số dự án theo quy hoạch các khoản tiền đền bù, hỗ trợ giải phóng mặt bằng được xác định dựa trên khung giá đất theo quy định của UBND tỉnh nơi có dự án. Chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, chuyển nhượng quyền sử dụng đất thông thường năm sau cao hơn năm trước. Vì vậy sự biến động giá đền bù, chuyển nhượng cơ sở hạ tầng, chuyển nhượng quyền sử dụng đất sẽ tác động trực tiếp đến chi phí đầu vào và từ đó ảnh hưởng đến kế hoạch lợi nhuận của Công ty.

Đối với hoạt động sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, thi công xây dựng: Chi phí về sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng cũng như giá thành sản phẩm bất động sản đều bị ảnh hưởng bởi sự biến động giá cả vật liệu đầu vào (gạch, đá, cát, sỏi, thép, xi măng...). Với cơ cấu chi phí nguyên vật liệu chiếm tỷ trọng bình quân gần 70% trong tổng giá thành xây dựng thì biến động (tăng) giá vật liệu xây dựng sẽ tác động lớn đến tốc độ tăng chi phí và tác động mạnh (giảm) đến lợi nhuận của Công ty.



CV-21090022

10.9. Trình độ công nghệ

Trong lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng: Máy móc thiết bị của Công ty đều là những thiết bị đồng bộ, hiện đại theo công nghệ Đức, Hàn Quốc. Khi so sánh với các Công ty cùng ngành nghề như bê tông Trà My, Lê Phan, Sài Gòn RDC. Công ty đã đầu tư xây dựng trạm trộn bê tông xi măng theo công nghệ hiện đại nhất hiện nay của hãng DONGZUN của Hàn Quốc với công suất 150m³/h cùng với những thiết bị, phụ tùng hiện đại của Đức. Trình độ công nghệ của Công ty luôn thuộc hàng đầu, đủ sức cạnh tranh với các thương hiệu khác

Trong lĩnh vực thi công xây dựng: Để đảm bảo tay nghề, Công ty luôn quan tâm để việc đào tạo đội ngũ cán bộ thi công công trình có nhiều kinh nghiệm, có trình độ quản lý, tổ chức thi công, kỹ thuật thi công. Công ty cũng thường xuyên tổ chức các khóa học, hội thảo chuyên đề về các lĩnh vực thi công, quản lý chất lượng công trình, an toàn lao động, ... nhằm nâng cao kiến thức cho cán bộ công nhân viên trước khi thi công những công trình trọng điểm nhằm tìm ra phương án, biện pháp tổ chức thi công hợp lý nhất, tối ưu nhất và đảm bảo hiệu quả kinh tế. Ngoài ra với việc trang bị máy móc, phương tiện hiện đại dùng trong thi công xây dựng các công trình kỹ thuật cao, các chung cư cao tầng trong các dự án mà công ty thực hiện. Có thể nói, công ty đang từng bước hoàn thiện các kỹ thuật thi công tiên tiến theo công nghệ hiện đại nhất hiện nay. So sánh với các Công ty xây dựng trong cùng ngành nghề như Cotecons, Hòa Bình, công ty đứng vào hạng khá về công nghệ.

10.10. Tình hình nghiên cứu và phát triển

Sản phẩm chính của Công ty là, các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản, các sản phẩm vật liệu xây dựng, các công trình xây dựng, dịch vụ cho thuê bất động sản, kinh doanh thương mại, do đó, việc nghiên cứu phát triển sản phẩm mới của Công ty tập trung vào các điểm sau:

Đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản: Tập trung nghiên cứu trong khâu quy hoạch thiết kế, thi công nhằm đưa ra nhiều loại sản phẩm (nhà ở, biệt thự cao cấp, căn hộ) với chất lượng tốt, tiện nghi, sang trọng, an ninh, môi trường lành mạnh với diện tích khuôn viên, cây xanh lớn. Ngoài ra, với mục đích phục vụ cho khách hàng cao cấp có nhu cầu trao đổi, ký gửi, sang nhượng nhà đất trong khu vực cùng với việc giới thiệu, phân phối các bất động sản do Công ty làm chủ đầu tư, TDC đã triển khai sản giao dịch bất động sản My-Land đặt tại trụ sở chính Công ty.

Đối với lĩnh vực sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng: Ngoài việc tăng cường và mở rộng việc sản xuất và cung cấp các mặt hàng vật liệu xây dựng truyền thống (bê tông tươi, cấu kiện bê tông đúc sẵn và những vật liệu xây dựng thuộc mặt hàng kinh doanh chiến lược của Công ty như sắt, thép, nhựa đường, hóa chất, ..v.v...), Công ty còn mở rộng theo hướng đầu tư liên doanh liên kết với các đối tác để sản xuất xi măng, các sản phẩm bê tông dự ứng lực vốn là các sản phẩm nhưng cũng là nguyên vật liệu dùng cho thi công của Công ty trong lĩnh vực xây dựng. Ngoài ra, công ty còn tiến hành sản xuất



và kinh doanh sản phẩm gạch tự chèn, gổi cống, hố ga và nắp hố ga nhằm phục vụ cho những công trình xây dựng cơ sở hạ tầng các khu dân cư, khu công nghiệp trên địa bàn.

Đối với lĩnh vực thi công xây dựng: Với thế mạnh sẵn có, Công ty từng bước mở rộng hoạt động sang tham gia đấu thầu thi công các công trình dân dụng và công nghiệp cao cấp như: chung cư cao tầng, công trình cấp thoát nước, trụ sở làm việc, hạ tầng khu công nghiệp, khu du lịch vv... Công ty tiếp tục nghiên cứu và áp dụng những kỹ thuật thi công tiên tiến nhất nhằm giảm thời gian thi công, giảm chi phí sản xuất mà vẫn đảm bảo chất lượng công trình.

10.11. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm

- Về quản lý chất lượng vật liệu xây dựng

Các loại vật liệu do công ty sản xuất đều tuân thủ nghiêm ngặt chế độ quản lý chất lượng sản phẩm do công ty ban hành. Hiện tại, Công ty thực hiện chế độ kiểm tra chất lượng trong sản xuất và cung ứng sản phẩm bê tông thương phẩm theo tiêu chuẩn TCVN ISO 9001:2015/ ISO 9001:2015.

Bảng 15: Quy trình sản xuất bê tông trộn sẵn

STT	Trách nhiệm	Công đoạn	Nội dung
01	Trạm trưởng	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">Tiếp nhận thông tin</div>	<p>Trước 17h, nhận: “Bảng điều phối bê tông” từ điều phối, “Bảng cấp bê tông hàng ngày” từ phòng Quản lý chất lượng.</p>
02	Trạm trưởng Điều phối Quản lý chất lượng	<div style="border: 1px solid black; padding: 10px; display: inline-block; width: 60px; height: 60px; text-align: center;">Xem</div>	<p>Trạm trưởng xem xét năng lực và nhu cầu cấp bê tông; có thay đổi gì thì trao đổi và thống nhất với các bộ phận trên.</p> <p>Cần cứ: “Bảng điều phối bê tông” trạm trưởng chuẩn bị nguyên vật liệu sản xuất cho ngày hôm sau (cát, đá, phụ gia từ Thủ kho; xi măng từ Kétoán kho).</p>
03	Trạm trưởng Thủ kho Kế toán kho	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">Yêu cầu vật tư</div>	<p>Xe xúc vận chuyển cát, đá đổ vào phễu theo từng loại.</p> <p>Xi măng được bơm sẵn chứa trong silo theo loại.</p>
04	Nhân viên trạm	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">Chuẩn bị sản xuất</div>	<p>Xe xúc vận chuyển cát, đá đổ vào phễu theo từng loại.</p> <p>Xi măng được bơm sẵn chứa trong silo theo loại.</p>



			<p>Phụ gia được bơm vào bồn chứa.</p> <p>Nước được bơm vào bồn chứa.</p>
05	Nhân viên trạm	Triển khai sản xuất	<p>Căn cứ “Bảng cấp phối bê tông hàng ngày” nhân viên trạm nhập số liệu vào máy và kiểm tra việc cập nhật.</p> <p>Căn cứ vào “Bảng điều phối bê tông”, nhập khối lượng, mác, ... tiến hành cấp phối theo từng mẻ và theo dõi (mỗi mẻ: thời gian trộn 45 – 50 giây, khối lượng là 2m³/mê)</p>
06	Nhân viên trạm Nhân viên thí nghiệm	Kiểm tra	<p>Xe bồn nhận bê tông thành phẩm giao khách hàng. Nhân viên trạm ghi số xe, khối lượng bê tông, số phiếu, địa điểm giao vào “Bảng điều phối bê tông” riêng của trạm.</p> <p>Nhân viên thí nghiệm kiểm tra tính công tác của bê tông: đạt cho xuất; nếu không đạt thì tiến hành xử lý và phải kiểm tra lại.</p>
07	Nhân viên trạm Tài xế Bảo vệ Khách hàng Điều phối	Giao bê tông	<p>Nhân viên trạm ra “Phiếu giao nhận bê tông” gồm 03 liên và giao cho tài xế.</p> <p>Xe bồn ra cổng bảo vệ kiểm tra phiếu và bấm chỉ.</p> <p>Tài xế giao bê tông yêu cầu khách hàng ký xác nhận, liên hông gửi lại khách hàng, liên trắng và vàng đem về giao cho nhân viên điều phối.</p>
08	Nhân viên thí nghiệm		<p>Lấy tổ mẫu tại hiện trường, dán tem và ký xác nhận.</p>



09 Nhân viên trạm

Thống kê/tổng hợp

Cuối ngày, nhân viên trạm thống kê, tổng hợp khối lượng nguyên vật liệu, phụ gia và bê tông sản xuất trong ngày + “Bảng điều phối bê tông” chuyển về cho kế toán kho

Cập nhật vào nhật ký sản xuất trạm trộn.

*Nguồn: Becamex TDC***- Về quản lý chất lượng công trình**

Với tiêu chí chất lượng sản phẩm được đặt lên hàng đầu: Công ty tiến hành quy hoạch mặt bằng theo đúng quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt, trong quá trình thi công thực hiện chặt chẽ việc giám sát, nghiệm thu theo đúng quy trình, quy phạm nhằm đảm bảo chất lượng công trình (từ việc kiểm soát chất lượng nguyên vật liệu đầu vào kết hợp với việc thuê tư vấn giám sát nhằm đảm bảo các công trình đều thi công đúng tiến độ, đúng chất lượng, đúng thiết kế). Việc nghiệm thu công trình được tiến hành từng bước từng bộ phận, từng hạng mục và nghiệm thu hoàn công toàn bộ công trình.

10.12. Hoạt động Marketing

Xây dựng thương hiệu: Trong suốt quá trình hoạt động của mình: thương hiệu TDC được dựa trên nền tảng chất lượng, uy tín và tính thẩm mỹ cao trong từng dự án đầu tư mà Công ty đã thực hiện. Có thể nói những cam kết về chất lượng sản phẩm và lợi ích thực tế từng mỗi công trình do Công ty làm chủ đầu tư hoặc đã thi công thời gian qua là công cụ tiếp thị hữu hiệu nhất đến khách hàng và các đối tác của Công ty.

Marketing: Hiện tại, Công ty TDC có bộ phận chuyên trách về marketing. Ngoài ra, hoạt động Marketing còn được ghép trong các phòng ban chức năng có cung cấp dịch vụ cho khách hàng. Công ty TDC cũng chú trọng đến vấn đề quảng cáo, quảng bá thương hiệu hình ảnh của TDC qua báo chí, Website, tổ chức sự kiện khi khởi công, động thổ, bắt thăm mua nhà phố, ...

10.13. Quyền sở hữu trí tuệ, nhãn hiệu, tên thương mại, sáng chế

- Logo và nhãn hiệu hiện nay của Công ty:



- Becamex TDC là tên viết tắt của Công ty. TDC cũng là mã chứng khoán của công ty niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.HCM.
- Chính sách chất lượng: Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương- Becamex TDC mong muốn đem đến cho khách hàng sản phẩm và dịch vụ với chất



CV-21090022

lượng tốt nhất, phần đầu trở thành địa chỉ tin cậy của khách hàng trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh cơ sở hạ tầng và bất động sản.

- Ngoài ra, Công ty còn thực hiện đăng ký thương hiệu MY-LAND cho lĩnh vực hoạt động kinh doanh bất động sản. Từng bước hình thành một công ty trong lĩnh vực kinh doanh và phân phối các sản phẩm bất động sản trong phạm vi cả nước. Một số thương hiệu MY-LAND của Công ty như sau:



Đã cấp văn bằng: Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số 325330 cấp ngày 29/07/2019.

Nhãn hiệu gồm một hình tròn viền to đậm màu đỏ, phía trong bên trái có hình vẽ lớn cách điệu tựa hình số 1 màu đỏ, bên phải có hình vẽ 4 ô vuông đỏ màu vàng xếp cạnh nhau tạo thành một hình vuông nhỏ, in chồng lên phần bên dưới của hình tròn là dòng chữ cách điệu trình bày lớn "MYLAND" không có nghĩa trong tiếng Việt với chữ MY màu đỏ còn chữ LAND màu xanh lá cây, phần viền ngoài hình tròn bên dưới dòng chữ này có màu xanh lá cây. Ôm lấy đường viền bên dưới của hình tròn là một đường cong kích thước lớn hơn màu xanh lá cây. Nền nhãn màu trắng.



Đã cấp văn bằng: Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số 325331 cấp ngày 29/07/2019.

Nhãn hiệu gồm hình vẽ phức hợp 3 ngôi nhà đặt nối tiếp nhau, ngôi nhà bên trái màu vàng viền bóng màu đen là nhỏ nhất, kế đến là ngôi nhà lớn hơn màu vàng viền bóng màu đen, cuối cùng là ngôi nhà bên phải màu đỏ viền bóng màu đen lớn nhất. Bên dưới ba ngôi nhà này là một vệt cong dài màu vàng viền bóng bên dưới màu đen. Dưới vệt cong này là dòng chữ in hoa trình bày lớn "MYLAND" không có nghĩa trong tiếng Việt với chữ MY màu vàng viền bóng chữ màu đen, còn chữ LAND màu đỏ viền bóng chữ màu đen. Nền nhãn màu trắng.



Chưa cấp văn bằng

Nhãn hiệu gồm 1 hình thoi vuông cân viền to đậm màu đỏ với các góc bo tròn, phía trong bên trái có hình vẽ lớn cách điệu tựa hình số 1 màu đỏ, bên phải có hình vẽ bốn ô vuông nhỏ màu vàng xếp cạnh nhau tạo thành 1 hình vuông nhỏ, in chồng lên hai cạnh bên dưới của hình thoi là dòng chữ in hoa trình bày lớn "MYLAND" không có nghĩa trong tiếng Việt với chữ MY màu đỏ và chữ LAND màu xanh lá cây, phần viền ngoài hình thoi bên dưới dòng chữ này có màu xanh lá cây. Nền nhãn màu trắng.



CV-21080022

11. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

11.1. Vị thế của Công ty trong ngành

Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương là doanh nghiệp kinh doanh đa ngành với thế mạnh về kinh doanh bất động sản, xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng... hoạt động chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Dương. Kế thừa uy tín và kinh nghiệm từ Công ty mẹ - Becamex IDC, trải qua gần 20 năm hoạt động và phát triển, TDC dần khẳng định được vai trò và vị thế của mình khi là một trong những doanh nghiệp hàng đầu trong hệ thống các đơn vị thành viên của Becamex nói riêng và trong lĩnh vực bất động sản - xây dựng trên cả nước nói chung.

Trong lĩnh vực Bất động sản, với quỹ đất tập trung tại những vị trí đắc địa tại Thành phố mới Bình Dương và ở các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh, TDC đã và đang hoàn thiện hệ sinh thái sản phẩm đa dạng như đất nền, chung cư, nhà phố, biệt thự, khu dân cư, khu nhà ở xã hội... hướng tới các phân khúc khách hàng từ bình dân đến cao cấp. Điều này giúp hoạt động bất động sản của TDC được ổn định và nắm bắt cơ hội tốt hơn. Cùng với Tổng Công ty và các đơn vị thành viên của Becamex, TDC góp phần trong việc xây dựng Bình Dương trở thành địa phương có tốc độ phát triển hàng đầu cả nước và là tỉnh thành duy nhất của Việt Nam lọt vào Top 21 thành phố có chiến lược phát triển thành phố thông minh tiêu biểu thế giới theo danh sách do Diễn đàn cộng đồng thông minh Thế giới (ICF) công bố trong hai năm liên tiếp 2019 và 2020. TDC hiện là một trong những công ty con có quy mô hàng đầu trong hệ thống Becamex và do Becamex IDC sở hữu tỷ lệ lớn nhất, theo đó Công ty cũng nhận được sự hỗ trợ không nhỏ của Tổng Công ty trong việc nhận quỹ đất sạch để triển khai dự án..

Trong lĩnh vực Sản xuất vật liệu xây dựng, Công ty hiện là đơn vị sản xuất các loại bê tông thương phẩm với Xí nghiệp Bê tông TDC và gạch, xi măng các loại thông qua các công ty con, cung cấp cho thị trường Bình Dương và các tỉnh thành lân cận. Những thương hiệu bê tông TDC, gạch CMC, xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex HBC đã và đang được sử dụng cho các công trình trọng điểm trên địa bàn Bình Dương và Bình Phước và được thị trường đánh giá cao về chất lượng.

Trong lĩnh vực Xây dựng, kinh nghiệm và uy tín của TDC được khẳng định thông qua việc đảm nhiệm thi công các công trình trọng điểm của Becamex IDC và từ chính các công trình do Công ty làm chủ đầu tư như: Tòa nhà TDC Plaza, Khu nhà phố thương mại Uni Town, Làng chuyên gia Rubyland... hay những công trình dân dụng đã tạo nên dấu ấn của tỉnh Bình Dương như Trung tâm hành chính tập trung, Tòa nhà văn phòng Becamex Tower, Trường Đại học Quốc tế Miền Đông... Bên cạnh đó, TDC đã và đang đẩy mạnh hoạt động mũi nhọn là thi công các công trình hạ tầng kỹ thuật và khu công nghiệp tại Bình Dương và Bình Phước như: KCN VSIP II, KCN Bàu Bàng, KCN Nam Tân Uyên, KCN Chơn Thành - Bình Phước... nhằm phát huy tối đa năng lực, đồng thời tạo cơ hội phát triển ổn định và lâu dài cho mảng vật liệu xây dựng của Công ty.



11.2. Triển vọng phát triển của ngành

Ngành Bất động sản

Theo đánh giá của Hiệp hội Bất động sản Việt Nam, trong giai đoạn 2017 - 2020, dù còn gặp nhiều khó khăn và biến động song nhìn chung, thị trường bất động sản Việt Nam về cơ bản vẫn có sự phát triển ổn định, lành mạnh, chuyên nghiệp hơn và đã giảm thiểu các nguy cơ rủi ro so với thời kỳ trước. Cùng với sự phát triển của nền kinh tế, thị trường bất động sản tăng trưởng ổn định và đồng đều trên mọi phân khúc ngoại trừ một số điểm nóng cục bộ đã được xử lý kịp thời, giá trị bất động sản tồn kho giảm mạnh.

Từ năm 2018, tình hình bất động sản Bình Dương ghi nhận tín hiệu tích cực bắt đầu ở khu vực lân cận Tp.HCM như Dĩ An, Lái Thiêu...sau đó, lan sang các khu vực khác như Thủ Dầu Một, Bến Cát... Sản phẩm đất nền bình dân liền kề khu dân cư và khu công nghiệp thu hút dòng vốn đầu tư. Thanh khoản gia tăng với giá bán từ mức 3-5 triệu/m² tăng lên 7-15 triệu/m² ở khu vực có KCN như Mỹ Phước, Bàu Bàng... Riêng khu vực Thành phố mới Bình Dương không ghi nhận dự án mới triển khai nên áp lực nguồn cung hạn chế.

Năm 2019, thị trường BDS Bình Dương đã đón nhận hàng chục ngàn sản phẩm thuộc nhiều phân khúc như căn hộ, đất nền, nhà phố nhưng sức hấp thụ vẫn rất cao. Xu hướng về nhu cầu BDS tại Bình Dương trong tương lai khi nền kinh tế hồi phục từ dịch bệnh được dự đoán vẫn sẽ tăng tích cực. Thứ nhất là do ngày càng nhiều doanh nghiệp trong và ngoài nước đến hoạt động sản xuất, kinh doanh khi căng thẳng giữa Mỹ và Trung Quốc tiếp tục kéo dài, dẫn đến kéo theo lực lượng lao động nhập cư đổ về sinh sống, làm việc. Thứ hai là hạ tầng phát triển, một số khu vực như Bến Cát, Tân Uyên chuẩn bị được nâng cấp lên đô thị loại II; Thị xã Dĩ An, Thuận An lên thành phố... Với lộ trình phát triển hướng Bình Dương trở thành thành đô thị loại I, thành phố thông minh và là một trung tâm công nghiệp hàng đầu của vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, nhiều người tích cực sẵn lòng mua đất đầu tư, tích lũy cũng là nguyên nhân khiến giá đất Bình Dương xu hướng sẽ tiếp tục tăng.

Năm 2020 - 2021, đại dịch Covid-19 xuất hiện làm tình hình hoạt động kinh doanh các doanh nghiệp, bao gồm ngành Bất động sản và Xây dựng trở nên khó khăn hơn. Tuy nhiên, thị trường BDS Bình Dương vẫn chứng kiến sự bùng nổ với những giao dịch sôi động của cả hai bên cung - cầu. Với lợi thế về hạ tầng kết nối, là điểm đến của nguồn vốn FDI và xu hướng chuyển dịch về bất động sản vùng ven, Bình Dương đã và đang trở thành điểm sáng của thị trường BDS. Một khi dịch bệnh được kiểm soát tốt, nhu cầu mua bất động sản để ở và đầu tư sẽ có xu hướng tăng bật trở lại. Giai đoạn này được đánh giá sẽ là đợt thanh lọc ngành, những doanh nghiệp trưởng vốn, tài chính vững vàng hơn sẽ vượt qua.



với định hướng phát triển chung mà Nhà nước đang khuyến khích và giúp tận dụng được những điểm mạnh và lợi thế chủ quan của Công ty. Cụ thể:

↳ Đối với lĩnh vực bất động sản

- Chiến lược phát triển bất động sản dân dụng bao quanh các KCN và lấy bất động sản công nghiệp làm xương sống.
- Tận dụng lợi thế từ quỹ đất sạch để đẩy mạnh triển khai các dự án tại Bình Dương, nhằm khai thác hiệu quả thị trường với các sản phẩm đất nền, đất thương mại dịch vụ, đồng thời tiếp tục triển khai các dự án NOCN, NOXH nhằm hướng tới các đối tượng có nhu cầu thực.
- Tích cực đẩy mạnh công tác bán hàng, tìm kiếm các đối tác có năng lực để triển khai và chuyển nhượng dự án để nhanh chóng tạo dòng tiền nhằm tái đầu tư.

↳ Đối với lĩnh vực Xây dựng

- Đảm bảo tiến độ và chất lượng các công trình hiện đang thi công, đồng thời tích cực tìm kiếm và ký kết các hợp đồng gói thầu trong lĩnh vực xây dựng hạ tầng – dân dụng – công nghiệp.
- Tăng cường đầu tư mua sắm trang thiết bị, máy móc, phương tiện thi công nhằm đẩy mạnh thi công mảng hạ tầng giao thông, phần đấu nâng cao vị thế Công ty trong lĩnh vực này.

↳ Đối với lĩnh vực Sản xuất vật liệu xây dựng

- Phần đầu trở thành một trong những nhà cung cấp bê tông hàng đầu khu vực phía Nam, Công ty đặt mục tiêu giữ vững thị trường bê tông thương phẩm tại Bình Dương và mở rộng ra các thị trường tiềm năng như Bình Phước thông qua việc thành lập thêm các trạm trộn bê tông mới, phần đầu đưa thương hiệu bê tông TDC trở thành thương hiệu mạnh, chủ chốt tại Bình Dương và các tỉnh thành lân cận.
- Tập trung cải tiến, nghiên cứu phát triển các loại bê tông thương phẩm nhằm củng cố và mở rộng thị trường; đầu tư mua thêm các xe bồn vận chuyển, bơm cần dài và các thiết bị máy móc phục vụ sản xuất.
- Tập trung xây dựng và phát triển thương hiệu gạch CMC, xi măng Hà Tiên Kiên Giang – Becamex HBC trở thành thương hiệu chủ lực trong hệ thống TDC.
- Tiếp tục cải tiến, nghiên cứu phát triển các dòng sản phẩm gạch không nung, đa dạng hóa các chủng loại xi măng, xi măng chuyên dụng phù hợp với các loại công trình khác nhau.

12. Chính sách với người lao động

12.1. Số lượng và cơ cấu người lao động trong công ty

Bảng 16: Số lượng và cơ cấu lao động



CV-21090022

TT	Chi tiêu	Bình quân năm 2019		Bình quân năm 2020		30/06/2021	
		Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
Phân loại theo trình độ							
1	Cán bộ có trình độ đại học và trên đại học	123	33,7%	127	34,1%	125	34,3%
2	Cán bộ có trình độ cao đẳng	30	8,2%	29	7,8%	32	8,8%
3	Cán bộ có trình độ trung cấp	27	7,4%	25	6,8%	25	6,9%
4	Cán bộ có trình độ sơ cấp nghề	96	26,3%	106	28,5%	90	24,7%
5	Lao động phổ thông	89	24,4%	85	22,8%	92	25,3%
Phân loại theo bộ phận							
1	Cán bộ quản lý	18	4,9%	19	5,1%	20	5,5%
2	Nhân viên nghiệp vụ	133	36,4%	190	51,1%	136	37,4%
3	Công nhân trực tiếp	214	58,6%	163	43,8%	208	57,1%
Tổng cộng		365	100%	372	100%	364	100%

Nguồn: Becamex TDC

12.2. Các chính sách liên quan đến người lao động

a. Chế độ làm việc

Công ty thực hiện chế độ làm việc từ 5 đến 6 ngày/tuần và 8 giờ/ngày. Tùy theo điều kiện, yêu cầu công việc đòi hỏi mà các đơn vị có thể thay đổi thời gian làm việc trong ngày cho phù hợp hoặc làm thêm giờ nhưng phải đảm bảo số giờ tiêu chuẩn ngày làm việc do TDC quy định và tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật lao động về thời giờ làm việc, thời giờ nghỉ ngơi cho người lao động.

Nhân viên làm việc đủ 12 tháng sẽ được nghỉ phép 12, 14 hoặc 16 ngày/năm tùy theo điều kiện làm việc. Nếu chưa đủ 12 tháng, số ngày nghỉ phép năm được tính tương ứng với số tháng làm việc trong năm. TDC sẽ tăng số ngày nghỉ phép hàng năm theo thâm niên làm việc tại Công ty, cứ mỗi 5 năm làm việc sẽ được nghỉ thêm 1 ngày. Ngoài ra, hàng năm, tất cả nhân viên của TDC đều được nghỉ lễ, tết theo quy định của pháp luật Việt Nam. Nếu những ngày nghỉ lễ trùng với những ngày nghỉ khác, nhân viên được nghỉ bù vào ngày tiếp theo. Đặc biệt, công ty còn chú trọng xem xét chế độ, thời giờ nghỉ hợp lý đối với lao động nữ trong thời gian mang thai, nuôi con.

b. Chính sách lương, thưởng

Qua nhiều năm nay, Công ty vẫn duy trì hoạt động của Hội đồng tiền lương nhằm xây dựng chính sách tiền lương đồng bộ, thống nhất, trả lương đúng, đủ, đúng thời hạn như



CV-21090022

quy định và có những điều chỉnh phù hợp qua từng năm. Cơ chế tiền lương được lập ra căn cứ trên mức đóng góp năng suất làm việc của từng người lao động, chất lượng làm việc, vị trí làm việc... để có thể đánh giá chính xác mức lương phù hợp cho người lao động. Từ đó, giá trị tiền lương tương ứng giúp cho công nhân viên làm việc hăng say, hiệu quả, duy trì được đội ngũ công nhân viên giỏi và hoạt động kinh doanh, sản xuất từ đó mà tăng lên. Ngoài ra, việc trả lương đúng, đủ, đúng thời hạn còn giúp tăng được hiệu quả quản lý của các cấp quản lý công ty.

Công ty có cơ chế thưởng phù hợp để khuyến khích người lao động hoàn thành tốt công việc, đóng góp vào hiệu quả kế hoạch kinh doanh của Công ty. Các hình thức thưởng Công ty đang áp dụng, bao gồm: thưởng hiệu quả công việc, thưởng lương tháng 13, thưởng vượt doanh thu, thưởng sáng kiến cải tiến về kỹ thuật và công tác quản lý...

Ngoài ra Công ty áp dụng chính sách thưởng trong các dịp lễ tết (tết Dương lịch, tết Âm lịch, lễ 30/4, giỗ tổ Hùng Vương, 2/9, 20/10, 8/3...) căn cứ vào hiệu quả sản xuất kinh doanh của toàn Công ty trong năm, thời gian và mức độ đóng góp của từng cá nhân, bộ phận, và đơn vị.

c. Chế độ đãi ngộ và phúc lợi

Ngoài chế độ phụ cấp trách nhiệm, phụ cấp năng lực, bằng cấp, thâm niên, xăng xe, điện thoại..., Công ty còn áp dụng tiền ăn giữa ca cho người lao động, trợ cấp công tác phí, trợ cấp nghỉ việc, trợ cấp khó khăn và các phúc lợi khác như kết hôn, sinh nhật, ma chay, ốm đau... đồng thời đảm bảo các chế độ Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp, Bảo hiểm tai nạn 24/24 cho người lao động.

Để tạo sự gắn kết tinh thần tập thể của cán bộ, nhân viên, hàng năm Công ty tổ chức các chuyến du lịch, nghỉ dưỡng, các hoạt động văn hóa, văn nghệ và các phong trào thể dục, thể thao chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho cán bộ, công nhân viên.

d. Chính sách tuyển dụng

Trong năm 2020, Công ty đã đa dạng nhiều hình thức tuyển dụng trên báo, mạng, trung tâm xúc tiến việc làm, các ngày hội nghề nghiệp kết hợp với quảng bá hình ảnh công ty với mục đích thu hút người lao động trình độ chuyên môn cao, đa dạng hóa được nguồn người lao động, trình độ kỹ năng, kinh nghiệm phù hợp với yêu cầu công việc đưa ra, nhất là huy động nguồn lao động khi tăng quy mô kinh doanh, sản xuất trên toàn bộ máy công ty.

Để giữ vững được tinh thần và nét đẹp truyền thống của TDC, trong quá trình làm việc, công ty luôn tạo điều kiện tốt nhất cho các công nhân viên được làm việc môi trường thân thiện, chuyên nghiệp, hiệu quả. Đối với nhân viên mới luôn được hỗ trợ tốt nhất việc học tập, tiếp cận, nâng cao chuyên môn làm việc; đối với các công nhân viên làm việc thâm niên luôn được chú trọng quan tâm đến các chế độ; công nhân viên làm việc tốt luôn có cơ hội thăng tiến trong công việc.



e. Công đoàn

Tổ chức công đoàn TDC đã thực hiện việc triển khai hiệu quả các chính sách, nghị quyết của Công ty, đẩy mạnh và duy trì các phong trào công đoàn, tạo môi trường sinh hoạt và lao động tích cực cho người lao động trên tất cả các mặt như: công tác giáo dục chính trị tư tưởng thông qua việc triển khai nghị quyết, tuyên truyền chế độ về bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, luật lao động...; hoạt động thể dục thể thao - văn hóa; các hoạt động chăm lo đời sống vật chất tinh thần cho người lao động thông qua tổ chức kỷ niệm, tặng quà cho người lao động nhân dịp các ngày lễ lớn (30/4, 1/5, 2/9); hỗ trợ kinh phí cho các hoạt động mừng ngày 8/3 hay 20/10; tổ chức hội thi nấu ăn và karaoke. Ngoài ra, mỗi dịp cán bộ, công nhân viên, công đoàn viên của công ty có các sự kiện hiếu, hi, ốm đau, tổ chức công đoàn TDC luôn có những động viên kịp thời để cán bộ, công nhân viên, công đoàn viên an tâm công tác. Hơn nữa, công đoàn TDC còn tham gia vào công tác an toàn lao động, bảo vệ tài sản công ty.

f. Chính sách đào tạo và phát triển nguồn nhân lực

Với mục đích xây dựng đội ngũ cán bộ công nhân viên trình độ sâu rộng, hướng đến việc phát triển bền vững lâu dài nguồn nhân lực công ty. Công ty luôn đưa ra các phương án đào tạo kịp thời, hợp lý để phát triển nguồn nhân lực như thường xuyên cử lao động đi tham dự các khóa học ngắn hạn, dài hạn, qua đó tìm kiếm ứng viên tiềm năng cho đội ngũ lãnh đạo kế thừa. Bên cạnh đó, công ty luôn tạo điều kiện làm việc để phát triển, thúc đẩy năng lực làm việc, cơ hội phát triển trình độ chuyên môn của công nhân viên và phát triển năng lực xã hội

Công ty luôn có những chiến lược cụ thể để phát triển nguồn nhân lực thông qua việc ổn định và duy trì nguồn nhân lực hiện có (hoàn thiện các chính sách đang áp dụng tại doanh nghiệp, cải thiện môi trường làm việc, kế hoạch đào tạo và tái đào tạo để nâng cao trình độ chuyên môn, bố trí nhân sự đúng người, đúng việc, cải tiến phương thức làm việc, đảm bảo tính chuyên nghiệp trong môi trường làm việc); phát triển nguồn nhân lực (đào tạo được lực lượng cán bộ trẻ, hướng đến xây dựng đội ngũ lãnh đạo kế thừa, thực hiện chế độ chính sách đãi ngộ, phúc lợi, khen thưởng hợp lý, tạo tính cạnh tranh lành mạnh trong từng vị trí công việc, tổ chức các chuyến tham quan du lịch, các phong trào thể dục thể thao, các chương trình giao lưu học hỏi, vui chơi); chính sách thu hút nguồn nhân lực (phối hợp, tìm kiếm trung tâm đào tạo, sàng lọc nguồn lao động để đảm bảo nhân viên có năng lực, nhiệt huyết với công việc). Công ty chú trọng việc chi trả lương, thưởng theo định kỳ cho người lao động, xem đây như là trách nhiệm và nghĩa vụ cao nhất buộc Công ty phải thực hiện đối với nhân viên của mình, góp phần tạo sự an tâm, cống hiến của người lao động cho sự phát triển của Công ty.

13. Chính sách cổ tức

Căn cứ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, chính sách phân phối cổ tức do Hội đồng quản trị Công ty đề nghị và Đại hội đồng cổ đông quyết định như sau:



CV-21090022

- Công ty chỉ được chi trả cổ tức cho cổ đông khi Công ty kinh doanh có lãi và đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của Pháp luật.
- Cổ đông được chia cổ tức tương đương với phần vốn góp và tùy theo đặc điểm tình hình kinh doanh theo quy định của pháp luật.
- Tỷ lệ cổ tức sẽ được Đại hội đồng cổ đông quyết định dựa trên đề xuất của Hội đồng quản trị, với căn cứ là kết quả hoạt động kinh doanh của năm hoạt động và phương án hoạt động kinh doanh của các năm tới.

Bảng 17: Tình hình chi trả cổ tức

CHỈ TIÊU	2017	2018	2019	2020
Tỷ lệ cổ tức	11%	12%	10%	10%
Hình thức chi trả	Tiền mặt	Tiền mặt	Tiền mặt	Tiền mặt
Tình trạng	Đã thanh toán	Đã thanh toán	Đã thanh toán	Đã thanh toán

Nguồn: Becamex TDC

14. **Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất**
 Công ty không tiến hành chào bán ra công chúng trong vòng 02 năm trở lại đây.
15. **Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức phát hành**
 - Tính đến 30/09/2021, Công ty còn một khoản trái phiếu chưa đáo hạn.
 Chi tiết về khoản trái phiếu chưa đáo hạn theo thông tin tại Mục 8.3: Các loại chứng khoán khác đang lưu hành.
 - Thông tin về những hợp đồng kinh doanh/hợp đồng thuê đất chưa thực hiện: Không có
16. **Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức phát hành có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán**
 Không có
17. **Thông tin về cam kết của Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích**
 Công ty cam kết không thuộc trường hợp.

(Hết nội dung Phần IV)



CV-21090022

PHẦN V: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH

1. Kết quả hoạt động kinh doanh

1.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Công ty

Bảng 18: Một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Công ty từ 2019 đến nay

Công ty hợp nhất

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	% tăng (giảm)	9 tháng 2021
Tổng giá trị tài sản	6.244.555	5.675.603	-9,11%	5.214.993
Doanh thu thuần	1.562.643	1.596.466	+2,16%	825.261
Lợi nhuận gộp từ HĐKD	186.530	317.947	+70,45%	267.271
Lợi nhuận khác	12.960	(53.886)	-515,78%	(31.941)
Lợi nhuận trước thuế	199.490	264.061	+32,37%	48.377
Lợi nhuận sau thuế	132.885	202.206	+52,17%	37.355
Lợi nhuận sau thuế Công ty Mẹ	127.423	194.815	+27,18%	35.787
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	75%	49%	-	-
Tỷ lệ cổ tức	10%	10%	-	-

*Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2019, 2020 đã được kiểm toán và
BCTC hợp nhất 9 tháng đầu năm 2021 của TDC*

Công ty Mẹ

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	% tăng (giảm)	9 tháng 2021
Tổng giá trị tài sản	6.164.131	5.556.097	-9,86%	5.099.082
Doanh thu thuần	1.299.105	1.329.905	+2,37%	690.499
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	171.864	263.347	+53,23%	245.424
Lợi nhuận khác	12.244	(54.426)	-544,50%	(31.895)
Lợi nhuận trước thuế	184.109	208.920	+13,48%	43.688
Lợi nhuận sau thuế	120.453	149.402	+24,03%	34.467
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	83%	67%	-	-
Tỷ lệ cổ tức	10%	10%	-	-

*Nguồn: BCTC Công ty Mẹ năm 2019, 2020 đã được kiểm toán và
BCTC Công ty Mẹ 9 tháng đầu năm 2021 của TDC*

➤ Ý kiến của Tổ chức kiểm toán độc lập:

- Tổ chức kiểm toán độc lập không có lưu ý hoặc ý kiến ngoại trừ đối với những chỉ tiêu nêu trên.



CV-21090022

Ngoài ra, theo Thuyết minh số VII.3 trong Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán về Số liệu so sánh, trong năm 2020 Công ty đã xác định lại thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp bổ sung từ năm 2017 đến năm 2019 theo Nghị định số 68/2020/NĐ-CP ngày 24/06/2020 và Nghị định số 132/2020/NĐ-CP ngày 05/11/2020 về việc xác định chi phí lãi vay được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp, dẫn đến việc điều chỉnh một số số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính kiểm toán 2020 (Công ty Mẹ và Hợp nhất) so với Báo cáo tài chính kiểm toán 2019. Cụ thể, số liệu về các khoản mục (i) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước và (ii) Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán, cũng như (iii) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và (iv) Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo kết quả kinh doanh được điều chỉnh so với số liệu theo Báo cáo tài chính kiểm toán 2019.

1.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành

a. Thuận lợi

TDC có lợi thế là hoạt động trong địa bàn tỉnh Bình Dương, là một địa phương có độ mở kinh tế vào loại nhanh nhất khu vực miền Nam, minh chứng những năm gần đây Bình Dương nổi lên là tỉnh có sức hút đặc biệt đối với các nhà đầu tư trong và ngoài nước. Tổng sản phẩm của tỉnh tăng trưởng 6,91% trong năm 2020, thu hút 967,5 triệu USD vốn đầu tư nước ngoài và tiếp tục giữ vị trí Top 3 tỉnh thành thu hút đầu tư FDI hàng đầu cả nước. Tỉnh Bình Dương là cửa ngõ giao thương với Thành phố Hồ Chí Minh với các trục lộ giao thông huyết mạch của quốc gia chạy qua như Quốc Lộ 13, Quốc Lộ 14, đường Hồ Chí Minh, đường Xuyên Á ... cách các sân bay quốc tế Tân Sơn Nhất và các cảng biển chỉ từ 10 km – 15 km nên vị trí của tỉnh rất thuận lợi cho phát triển kinh tế và xã hội toàn diện.

Với vị thế là một tỉnh trọng điểm về phát triển công nghiệp, Bình Dương hiện đang có lượng cầu nhà ở rất lớn. Theo thống kê, dân số tỉnh Bình Dương năm 2020 có khoảng 2,6 triệu dân, trong đó có đến 75% dân số trong độ tuổi lao động, tỷ lệ lao động nhập cư tăng từ 2 - 2,5%/năm, bao gồm lao động phổ thông, các công nhân kỹ sư - kỹ thuật cao và chuyên gia nước ngoài. Do đó, nhu cầu về bất động sản dân dụng tại Bình Dương, đặc biệt là các khu vực lân cận các khu công nghiệp là rất lớn.

Ngoài ra, tình trạng khan hiếm quỹ đất và khó khăn trong cấp phép các dự án mới tại TP. Hồ Chí Minh những năm gần đây cũng là một trong những yếu tố thúc đẩy sự phát triển bất động sản vùng ven, trong đó Bình Dương với nhiều dự địa phát triển và hạ tầng kết nối đồng bộ là lựa chọn hàng đầu.

Với những lợi thế đặc biệt nêu trên, những năm gần đây Bình Dương nổi lên như một điểm nóng về bất động sản khu vực phía Nam, khi thu hút hàng loạt các tên tuổi trong và ngoài nước về đầu tư. Thống kê từ Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương, có 114 dự án khu dân cư đã được phê duyệt quy hoạch 1/500 trong 9 tháng đầu năm 2020, nguồn cung



căn hộ mới tại địa phương này đạt 8.289 căn, chỉ thấp hơn 10% so với TP. HCM. Nhờ nhu cầu cao đến từ chuyên gia, kỹ sư và công nhân, tỉ lệ hấp thụ nhà ở tại Bình Dương cao tương đương với TP.HCM khi đạt 96,6%. Giá bán căn hộ trung bình ở Bình Dương đã tăng 15% mỗi năm trong giai đoạn 2017 - 2020. Tính đến tháng 10/2020, giá căn hộ tại đây đạt gần 30 - 40 triệu/m², tăng đáng kể từ mức 20 - 25 triệu/m² trong năm 2018.

Tại khu vực Bình Dương, với số lượng dân nhập cư đông nên nhu cầu nhà ở vô cùng lớn, vì vậy phân khúc căn hộ dự án nhà ở xã hội và nhà ở công nhân phát triển mạnh trong suốt các năm qua và Công ty TDC đã nắm bắt được xu hướng chung này nên trong năm qua chú trọng đẩy mạnh mô hình nhà ở công nhân phân bố khắp các khu vực đô thị mới ở Bình Dương như thành phố Thủ Dầu Một, Bến Cát, Bàu Bàng, ... Hơn nữa, sự phát triển sôi động của ngành bất động sản cũng tạo đà cho một số sản phẩm trong ngành kinh doanh vật liệu xây dựng phát triển theo như bê tông thương phẩm, gạch, xi măng..., cũng là một hoạt động kinh doanh quan trọng của TDC. TDC sở hữu 7 trạm cấp bê tông nằm trải đều trong các khu công nghiệp trọng điểm nên thuận lợi để dàng cho việc tiếp thị bê tông và cung cấp bê tông đến các khách hàng.

b. Khó khăn

Ngoài nhiều mặt thuận lợi, Công ty cũng đối diện với các khó khăn trong năm qua. Cụ thể, sự thay đổi trong các quy định của cơ quan quản lý nhà nước về quản lý đầu tư, xây dựng và phát triển dự án nhà, thị trường bất động sản cũng làm chậm tiến độ hoàn thiện hồ sơ pháp lý đầu tư dự án, dẫn đến chậm triển khai các dự án. Đại dịch Covid-19 bùng phát vào cuối năm 2019, kéo dài suốt năm 2020 và tiếp tục diễn biến phức tạp trong năm 2021 gây ảnh hưởng tới kế hoạch triển khai kinh doanh của Công ty. Sự ảnh hưởng của dịch bệnh đối với toàn xã hội và trên toàn thế giới có thể sẽ khiến nguồn vốn đầu tư vào Việt Nam nói chung và thị trường bất động sản nói riêng giảm sút. Mặt khác, liên tiếp các sự kiện liên quan đến việc mập mờ về pháp lý các dự án bất động sản trên thị trường (Alibaba, CityLand...) gây tâm lý hoang mang trong khách hàng và giới đầu tư bất động sản.

Trong năm qua, khó khăn lớn nhất trong việc triển khai các dự án bất động sản là ở dự án Nhà ở công nhân Bàu Bàng do nguồn cung quá lớn (khoảng 3.000 căn), cộng với việc các nhà đầu tư có tiềm lực tài chính yếu hạ giá bán để thu hồi vốn khiến sự cạnh tranh trên thị trường tăng cao và khó triển khai bán hàng trong giai đoạn tiếp theo. Thêm vào đó, số lượng các công trình tại TP. Hồ Chí Minh hạn chế đã tác động đến thị trường cung bê tông tươi, một bộ phận lớn các nhà máy, xí nghiệp sản xuất bê tông của các đối thủ chuyển dịch từ TP. Hồ Chí Minh về Bình Dương và các tỉnh lân cận đang thu hút đầu tư và có nhiều công trình khiến cho máng kinh doanh vật liệu xây dựng công ty chịu sự cạnh tranh gay gắt về giá và nguồn nguyên vật liệu đầu vào, đặc biệt là đối với hoạt động mũi nhọn là sản xuất kinh doanh bê tông tươi.

Là một doanh nghiệp với lĩnh vực hoạt động chính là kinh doanh BDS, xây dựng hạ tầng kỹ thuật và sản xuất vật liệu xây dựng, TDC chịu sự ảnh hưởng của sự phát triển của nền kinh tế nói chung và thị trường bất động sản nói riêng. Còn nhiều khó khăn và thách thức



phía trước, Công ty xác định tiếp tục duy trì chiến lược kinh doanh đa ngành nghề nhưng tập trung vào ba lĩnh vực chính trên, tạo thế chân kiềng vững chắc trong phát triển. Trong giai đoạn này, vẫn lấy việc kinh doanh bất động sản làm mục tiêu chính và mở rộng phát triển thị trường ra khu vực miền Bắc; đồng thời tập trung các nguồn lực để phát triển và nâng cao năng lực sản xuất, năng lực cạnh tranh, mở rộng thị trường đối với hoạt động sản xuất bê tông thành phẩm.

2. Tình hình tài chính

2.1. Các chỉ tiêu cơ bản

a. Vốn điều lệ, vốn kinh doanh qua các năm

Bảng 19: Vốn điều lệ, vốn kinh doanh

Hợp nhất

Đơn vị: triệu đồng

CHỈ TIÊU	31/12/2019	31/12/2020	% tăng (giảm)	30/09/2021
Vốn chủ sở hữu	1.208.028	1.286.672	+6,51%	1.193.058
Vốn góp của chủ sở hữu	1.000.000	1.000.000	-	1.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	1.841	1.841	-	1.841
Vốn khác của chủ sở hữu	7.777	7.777	-	7.777
Quỹ đầu tư phát triển	44.232	75.575	+70,86%	101.499
LNST chưa phân phối	125.205	169.794	+35,61%	54.679
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	28.973	31.684	+9,36%	27.262
Nợ phải trả	5.036.527	4.388.931	-12,86%	4.021.934
Nợ ngắn hạn	4.621.425	3.432.321	-25,73%	3.134.338
Nợ dài hạn	415.102	956.611	+130,45%	887.596
Tổng nguồn vốn	6.244.555	5.675.603	-9,11%	5.214.993

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2019, 2020 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất 9 tháng đầu năm 2021 của TDC

Công ty mẹ

Đơn vị: triệu đồng

CHỈ TIÊU	31/12/2019	31/12/2020	% tăng (giảm)	30/09/2021
Vốn chủ sở hữu	1.191.775	1.224.207	+2,72%	1.137.758
Vốn góp của chủ sở hữu	1.000.000	1.000.000	-	1.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	1.841	1.841	-	1.841
Vốn khác của chủ sở hữu	4.641	4.641	-	4.641
Quỹ đầu tư phát triển	41.870	70.152	+67,55%	92.562
LNST chưa phân phối	143.423	147.573	+2,89%	38.714
Nợ phải trả	4.972.357	4.331.890	-12,88%	3.961.324



CV-21090022

CHỈ TIÊU	31/12/2019	31/12/2020	% tăng (giảm)	30/09/2021
Nợ ngắn hạn	4.559.389	3.381.606	-25,83%	3.079.080
Nợ dài hạn	412.968	950.284	+130,11%	882.244
Tổng nguồn vốn	6.164.131	5.556.097	-9,86%	5.099.082

Nguồn: BCTC Công ty Mẹ năm 2019, 2020 đã được kiểm toán và BCTC Công ty Mẹ 9 tháng đầu năm 2021 của TDC

b. Trích khấu hao tài sản cố định

Công ty tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng, thời gian khấu hao theo thời gian sử dụng ước tính, phù hợp với Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi một số điều Thông tư 45/2013/TT-BTC.

c. Mức lương bình quân

Mức lương bình quân năm 2020 của người lao động trong Công ty là 10.643.549 đồng/người/tháng (tăng 2,2% so với mức bình quân năm 2019). So sánh với mức lương của các doanh nghiệp cùng ngành trên cùng địa bàn mức thu nhập này ở mức khá tốt.

d. Tình hình công nợ

❖ Các khoản phải thu

Bảng 20: Các khoản phải thu

Hợp nhất

Đơn vị: triệu đồng

Nội dung	31/12/2019	31/12/2020	30/09/2021
Các khoản phải thu ngắn hạn	600.676	422.066	269.850
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	506.001	422.988	294.787
Trả trước cho người bán ngắn hạn	99.491	20.990	5.019
Phải thu ngắn hạn khác	8.705	15.716	14.045
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(13.901)	(37.731)	-45.484
Tài sản thiếu chờ xử lý	380	103	1.482
Các khoản phải thu dài hạn	349.835	290.306	274.761
Phải thu dài hạn của khách hàng	324.804	261.801	257.616
Phải thu dài hạn khác	25.031	28.505	17.146
TỔNG CỘNG	950.511	712.372	544.612

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2019, 2020 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất 9 tháng đầu năm 2021 của TDC



CV-21080022

Công ty Mẹ
Đơn vị: triệu đồng

Nội dung	31/12/2019	31/12/2020	30/09/2021
Các khoản phải thu ngắn hạn	617.130	406.682	269.071
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	514.673	402.388	282.987
Trả trước cho người bán ngắn hạn	99.490	19.530	6.005
Phải thu ngắn hạn khác	15.319	21.339	23.028
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(12.732)	(36.678)	(44.431)
Tài sản thiếu chờ xử lý	380	103	1.482
Các khoản phải thu dài hạn	347.752	287.903	271.788
Phải thu dài hạn của khách hàng	324.804	261.801	257.615
Phải thu dài hạn khác	22.948	26.102	14.173
TỔNG CỘNG	964.882	694.585	540.859

Nguồn: BCTC Công ty Mẹ năm 2019, 2020 đã được kiểm toán và BCTC Công ty Mẹ 9 tháng đầu năm 2021 của TDC

❖ Các khoản phải trả
Bảng 21: Các khoản phải trả
Hợp nhất
Đơn vị: triệu đồng

Nội dung	31/12/2019	31/12/2020	30/09/2021
Nợ ngắn hạn	4.621.425	3.432.320	3.134.338
Phải trả người bán ngắn hạn	1.751.251	1.658.131	1.381.709
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	768.013	578.051	555.975
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	109.681	74.910	11.952
Phải trả người lao động	9.257	9.318	6.239
Chi phí phải trả ngắn hạn	297.903	149.564	125.755
Phải trả ngắn hạn khác	573.863	233.562	173.175
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	1.097.689	713.042	851.432
Dự phòng phải trả ngắn hạn	2.327	-	-
Quỹ khen thưởng phúc lợi	11.441	15.742	28.102
Nợ dài hạn	415.102	956.611	887.596
Người mua trả tiền trước dài hạn	94.527	94.744	84.705
Phải trả dài hạn khác	1.930	-	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	317.479	861.867	802.892
Dự phòng phải trả dài hạn	1.165	-	-
NỢ PHẢI TRẢ	5.036.527	4.388.931	4.021.934

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2019, 2020 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất 9 tháng đầu năm 2021 của TDC



CV-21090022

Công ty Mẹ
Đơn vị: triệu đồng

Nội dung	31/12/2019	31/12/2020	30/09/2021
Nợ ngắn hạn	4.559.389	3.381.606	3.079.080
Phải trả người bán ngắn hạn	1.730.570	1.647.280	1.363.288
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	764.526	572.662	552.300
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	108.660	73.795	11.034
Phải trả người lao động	5.319	5.686	3.447
Chi phí phải trả ngắn hạn	297.727	149.423	124.698
Phải trả ngắn hạn khác	573.409	232.918	172.494
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	1.071.178	687.052	828.878
Quỹ khen thưởng phúc lợi	7.999	12.789	22.941
Nợ dài hạn	412.968	950.285	882.244
Người mua trả tiền trước dài hạn	94.527	94.744	84.705
Phải trả dài hạn khác	1.930	-	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	316.511	855.541	797.539
NỢ PHẢI TRẢ	4.972.357	4.331.890	3.961.324

Nguồn: BCTC Công ty Mẹ năm 2019, 2020 đã được kiểm toán và BCTC Công ty Mẹ 9 tháng 2021 đầu năm của TDC

e. Tình hình các khoản phải thu quá hạn

Tại 30/09/2021, Công ty có một số khoản phải thu quá hạn, chủ yếu là các khoản thu từ xây dựng và kinh doanh vật liệu xây dựng. TDC tiến hành theo dõi sát sao khoản phải thu này theo từng đối tượng, phân loại theo tuổi nợ, thực hiện trích lập dự phòng tương ứng và tiến hành các biện pháp nhằm đốc thúc nhằm sớm thu hồi công nợ. Chi tiết các khoản nợ quá hạn của Công ty như sau:

Bảng 22: Tình hình các khoản phải thu quá hạn tại 30/09/2021

Hợp nhất
Đơn vị: triệu đồng

Tuổi nợ	Nợ gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dưới 01 năm	32.653	22.980
Từ 01 năm đến 02 năm	5.707	2.943
Từ 02 năm đến 03 năm	14.012	4.203
Trên 03 năm	23.238	-
TỔNG CỘNG	75.609	30.126

Nguồn: BCTC hợp nhất 9 tháng đầu năm 2021 của TDC



CV-2100022

Công ty Mẹ
Đơn vị: triệu đồng

Tuổi nợ	Nợ gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dưới 01 năm	32.653	22.980
Từ 01 năm đến 02 năm	5.707	2.943
Từ 02 năm đến 03 năm	14.012	4.203
Trên 03 năm	22.185	-
TỔNG CỘNG	74.557	30.126

Nguồn: BCTC Công ty Mẹ 9 tháng đầu năm 2021 của TDC
f. Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Tại thời điểm 30/09/2021, Công ty có khoản nợ quá hạn chưa thanh toán với Công ty mẹ - Becamex IDC, giá trị 1.072.403.522.528 đồng. Đây chủ yếu là các khoản nợ liên quan đến chi phí chuyển nhượng đất từ Becamex IDC cho TDC để thực hiện đầu tư các dự án bất động sản. Theo các hợp đồng chuyển nhượng đã ký kết, TDC sẽ hoàn thành việc thanh toán tiền chuyển nhượng đất cho Becamex IDC sau khi các bên hoàn thiện thủ tục pháp lý và được cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên TDC. Riêng với Dự án UniTown – giai đoạn 1 với công nợ 891 tỷ đồng, TDC và Becamex IDC đã thống nhất thỏa thuận điều chỉnh tiến độ thanh toán tới tháng 06/2022.

Là một trong những đơn vị thành viên của Becamex IDC, Công ty tận dụng tối đa lợi thế khi được Tập đoàn chấp thuận chậm thanh toán phần chi phí chuyển nhượng đất để tập trung nguồn lực cho việc đầu tư, phát triển dự án. Chiến lược tận dụng nguồn vốn giá rẻ này của TDC phát huy hiệu quả với tốc độ tăng trưởng cao và bù đắp được chi phí lãi chậm trả với Becamex IDC.

Ngoài khoản nợ quá hạn nêu trên, Công ty không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

g. Tổng dư nợ vay qua các năm
Bảng 23: Chi tiết các khoản nợ vay
Hợp nhất
Đơn vị: triệu đồng

Nội dung	31/12/2019	31/12/2020	30/09/2021
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	1.097.688	713.042	851.432
Vay ngắn hạn	682.198	583.321	725.721
NH TMCP ĐT&PT VN – CN Bình Dương	547.253	527.390	684.990
NH TMCP Ngoại thương VN - CN Bắc Bình Dương	1.255	-	-
NH TMCP Công thương VN - CN Đồng Nai	133.690	55.931	40.731
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả (*)	117.014	129.721	125.711
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả	298.476	-	-
Phát hành cho NH TMCP Hàng Hải VN - CN TP. HCM	300.000	-	-
Chi phí phát hành trái phiếu	(1.524)	-	-



CV-21090022

Nội dung	31/12/2019	31/12/2020	30/09/2021
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	317.479	861.867	802.892
Trái phiếu thường dài hạn	-	669.235	673.960
Phát hành cho Công ty CP Chứng khoán NAVIBANK	-	700.000	700.000
Chi phí phát hành trái phiếu	-	(30.765)	(26.040)
Vay dài hạn	317.479	192.632	128.932
NH TMCP ĐT&PT VN – CN Bình Dương	294.419	174.000	114.000
NH TMCP Ngoại thương VN - CN Bình Dương	6.400	-	-
NH TMCP Ngoại thương VN - CN Bắc Bình Dương	550	6.326	5.353
NH TMCP Công thương VN - CN Đồng Nai	8.910	6.984	5.196
NH TMCP Tiên Phong - CN TP. HCM	7.201	5.322	4.383
TỔNG CỘNG	1.415.167	1.574.909	1.654.324

(*): từ các khoản vay dài hạn kể dưới

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2019, 2020 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất 9 tháng đầu năm 2021 của TDC

Công ty Mẹ

Đơn vị: triệu đồng

Nội dung	31/12/2019	31/12/2020	30/09/2021
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	1.071.178	687.052	828.878
Vay ngắn hạn	656.808	559.828	704.787
NH TMCP ĐT&PT VN – CN Bình Dương	523.117	503.897	664.056
NH TMCP Công thương VN - CN Đồng Nai	133.691	55.931	40.731
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả (*)	115.894	127.224	124.091
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả	298.476	-	-
Phát hành cho NH TMCP Hàng Hải VN - CN TP. HCM	300.000	-	-
Chi phí phát hành trái phiếu	(1.524)	-	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	316.511	855.541	797.539
Trái phiếu thường dài hạn	-	669.235	673.960
Phát hành cho Công ty CP Chứng khoán NAVIBANK	-	700.000	700.000
Chi phí phát hành trái phiếu	-	(30.765)	(26.040)
Vay dài hạn	316.511	186.306	123.579
NH TMCP ĐT&PT VN – CN Bình Dương	294.000	174.000	114.000
NH TMCP Ngoại thương VN - CN Bình Dương	6.400	-	-
NH TMCP Công thương VN - CN Đồng Nai	8.910	6.984	5.196
NH TMCP Tiên Phong - CN TP. HCM	7.201	5.322	4.383
TỔNG CỘNG	1.387.689	1.542.593	1.626.417



CV-21090022

(*): từ các khoản vay dài hạn kể dưới

Nguồn: BCTC Công ty Mẹ năm 2019, 2020 đã được kiểm toán và BCTC Công ty Mẹ 9 tháng đầu năm 2021 của TDC

k. Các khoản phải nộp theo luật định

Công ty luôn tuân thủ và thực hiện đúng các quy định của pháp luật về nghĩa vụ tài chính với Nhà nước.

Bảng 24: Các khoản phải nộp Nhà nước

Hợp nhất

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	30/09/2021
Thuế GTGT	44.634	36.819	11.038
Thuế TNDN ^(*)	64.959	37.914	894
Thuế thu nhập cá nhân	64	56	10
Các khoản phải nộp khác	24	121	10
Tổng cộng	109.681	74.910	11.952

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2019, 2020 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất 9 tháng đầu năm 2021 của TDC

Công ty Mẹ

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	30/09/2021
Thuế GTGT	44.049	36.454	11.034
Thuế TNDN ^(*)	64.607	37.337	-
Thuế thu nhập cá nhân	3	4	-
Các khoản phải nộp khác	1	1	-
Tổng cộng	108.660	73.795	11.034

Nguồn: BCTC Công ty Mẹ năm 2019, 2020 đã được kiểm toán và BCTC Công ty Mẹ 9 tháng đầu năm 2021 của TDC

^(*) Năm 2020, Công ty tiến hành xác định lại thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp bổ sung từ năm 2017 đến năm 2019 theo Nghị định số 68/2020/NĐ-CP ngày 24/06/2020 và Nghị định số 132/2020/NĐ-CP ngày 05/11/2020 về việc xác định chi phí lãi vay được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp, theo đó điều chỉnh lại số liệu về Thuế TNDN và Thuế, các khoản phải nộp Nhà nước năm 2019 so với số liệu tại Báo cáo tài chính kiểm toán 2019.

i. Trích lập các quỹ qua các năm

Công ty thực hiện trích lập các quỹ theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.



CV-21090022

Bảng 25: Tình hình trích lập quỹ năm 2020
Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Tỷ lệ trích lập	Giá trị
Quỹ Đầu tư Phát triển	15% LNST năm 2020	22.410
Quỹ khen thưởng phúc lợi	12% LNST năm 2020	17.928
Quỹ thưởng Ban điều hành	1% LNST năm 2020	1.494
Trích thù lao HĐQT, BKS, Thư ký Công ty	1% LNST năm 2020	1.494
Tổng cộng		43.326

Nguồn: Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2021 của TDC

j. Những biến động lớn có thể ảnh hưởng đến tình hình tài chính của Tổ chức phát hành

Kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính 2020, không có những biến động lớn ảnh hưởng tới tình hình tài chính của Công ty.

2.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 26: Các chỉ tiêu tài chính
Hợp nhất

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2019	Năm 2020
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	0,90	0,79
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn			
+ Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,14	0,13
(Tài sản ngắn hạn – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn			
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số nợ/ Tổng tài sản	Lần	0,81	0,77
+ Hệ số nợ/ Vốn chủ sở hữu	Lần	4,17	3,41
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay tổng tài sản:	Lần	0,24	0,27
Doanh thu thuần/ Tổng tài sản bình quân			
+ Vòng quay vốn lưu động:	Lần	0,36	0,46
Doanh thu thuần/ Tổng tài sản ngắn hạn bình quân			
+ Vòng quay hàng tồn kho:	Lần	0,28	0,34



CV-21080022

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2019	Năm 2020
Giá vốn hàng bán/ Hàng tồn kho bình quân			
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS): Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	8,50%	12,67%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn kinh doanh (ROA): Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	2,04%	3,39%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE): Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	10,90%	16,21%
+ Thu nhập trên cổ phần (EPS)	Đồng	1.077	1.689

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2019 và 2020 đã được kiểm toán của TDC

Công ty Mẹ

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2019	Năm 2020
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	Lần	0,91	0,79
+ Hệ số thanh toán nhanh (Tài sản ngắn hạn – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	0,15	0,13
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số nợ/ Tổng tài sản	Lần	0,81	0,78
+ Hệ số nợ/ Vốn chủ sở hữu	Lần	4,17	3,54
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay tổng tài sản: Doanh thu thuần/ Tổng tài sản bình quân	Lần	0,20	0,23
+ Vòng quay vốn lưu động: Doanh thu thuần/ Tổng tài sản ngắn hạn bình quân	Lần	0,30	0,39
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/ Hàng tồn kho bình quân	Lần	0,22	0,26
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS):	%	9,27%	11,23%



CV-21080022

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2019	Năm 2020
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần			
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn kinh doanh (ROA): Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	1,88%	2,55%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE): Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	9,99%	12,37%

Nguồn: BCTC Công ty Mẹ năm 2019 và 2020 đã được kiểm toán của TDC

3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với báo cáo tài chính của Tổ chức phát hành
 Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C là đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính (hợp nhất và Công ty Mẹ) năm 2019 và 2020 và soát xét Báo cáo tài chính (hợp nhất và Công ty Mẹ) 6 tháng năm 2021 của TDC, tổ chức kiểm toán độc lập không có lưu ý hoặc ý kiến ngoại trừ đối với những chỉ tiêu nêu trên.

4. Kế hoạch Doanh thu, Lợi nhuận và cổ tức

4.1. Kế hoạch Doanh thu, Lợi nhuận và cổ tức năm 2021

Bảng 27: Kế hoạch kinh doanh năm 2021 (Công ty Mẹ)

Chỉ tiêu	Thực hiện 2020 (Triệu đồng)	Năm 2021	
		Kế hoạch (Triệu đồng)	% tăng/ giảm KH 2021 so với TH 2020
Vốn điều lệ	1.000.000	1.350.000	+35,00%
Tổng Doanh thu	1.351.168	1.695.790	+25,51%
Lợi nhuận sau thuế	149.402	172.916	+15,74%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế / Tổng Doanh thu ⁽¹⁾	11,06%	10,20%	-7,78%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu bình quân ⁽²⁾	14,94%	14,72%	-0,22%
Tỷ lệ Cổ tức/ Vốn điều lệ	10%	≥ 11% ⁽³⁾	≥ 10%

⁽¹⁾ - ⁽²⁾ Các chỉ tiêu được tính toán dựa trên các chỉ tiêu về kế hoạch kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2021 của TDC.

⁽³⁾ Tỷ lệ cổ tức tính trên vốn điều lệ 1.000 tỷ đồng.

Nguồn: Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2021 của TDC

4.2. Căn cứ để đạt được kế hoạch Doanh thu, Lợi nhuận và Cổ tức nói trên

Trải qua năm 2020 đầy khó khăn nhưng Công ty đã nỗ lực tối đa nhằm hoàn thành xuất sắc mục tiêu đề ra, Doanh thu và Lợi nhuận lần lượt đạt 101,2% và 113,0% kế hoạch đặt ra. Năm 2021 được kỳ vọng sẽ mở ra nhiều cơ hội với TDC từ sự phục hồi của nền kinh tế, các chính sách kích thích vĩ mô và sự hấp dẫn của thị trường bất động sản Bình Dương. Tuy nhiên vẫn tồn tại nhiều thách thức do những diễn biến phức tạp của dịch bệnh, tình bất ổn và rủi ro khi kinh tế phục hồi chậm. Mặc dù vậy, với nền tảng cơ bản tốt, Ban Điều hành



CV-21090022

đặt kỳ vọng lớn vào tiềm năng tăng trưởng của Công ty khi đặt kế hoạch Doanh thu năm 2021 là 1.689 tỷ đồng và Lợi nhuận sau thuế đạt 173 tỷ đồng, tăng lần lượt 27% và 16% so với năm 2020.

TDC vẫn duy trì chiến lược kinh doanh đa ngành nghề, tuy nhiên sẽ tập trung tối đa nguồn lực vào ba mũi nhọn chính là kinh doanh bất động sản, xây dựng hạ tầng kỹ thuật và sản xuất bê tông thương phẩm, tạo thế chân kiềng vững chắc trong phát triển. Cơ sở để Công ty đạt được kế hoạch kinh doanh được xác định như sau:

a. Đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản

- Xác định kinh doanh BDS là nguồn thu chính của Công ty, TDC sẽ tiếp tục đa dạng hóa sản phẩm để tiếp cận đối tượng khách hàng, trong đó tập trung vào những đối tượng có nhu cầu thực, đẩy mạnh quỹ đất tại các khu vực tiềm năng nhằm tạo tiền đề phát triển dài hạn.
- Tận dụng lợi thế từ việc điều chỉnh khung giá đất nhà nước tại Bình Dương nói riêng và cả nước nói chung đã tạo tiền đề cho việc triển khai kinh doanh dự án NÓCN tại các khu công nghiệp của TDC (dự án hợp tác với Becamex IDC), kinh doanh đất nền tại khu vực trung tâm của tỉnh Bình Dương.
- Đối với các dự án sẵn có tại TP. Mới Bình Dương, Công ty sẽ đẩy mạnh việc thu hút các nguồn lực mới để đầu tư các dự án Uni Galaxy, TDC Plaza; cũng như tiếp tục triển khai đầu tư xây dựng phần còn lại dự án Uni Town để thu dòng tiền tái đầu tư.
- Đối với dự án NÓCN Bàu Bàng, TDC sẽ tận dụng cơ hội, lợi thế từ vị trí dự án, hành lang pháp lý ra sổ cho khách hàng hoàn chỉnh, cộng với sự gia tăng giá trị từ việc phát triển hạ tầng và kiến trúc thượng tầng tại huyện Bàu Bàng từ năm 2020 đến nay để giải quyết toàn bộ khối lượng sản phẩm đã đầu tư xây dựng.
- Số hóa và đồng bộ hệ thống quản lý, xây dựng chính sách mới cho sản giao dịch bất động sản Myland để đẩy mạnh các giao dịch bất động sản online, tạo tiền đề phát triển vượt bậc cho lĩnh vực kinh doanh bất động sản.
- Kế hoạch triển khai xây dựng kinh doanh các dự án bất động sản của Công ty trong năm 2021 như sau:

Dự án	Kế hoạch kinh doanh
1. NÓCN Bàu Bàng	Triển khai kinh doanh 101 căn
2. Khu dân cư TDC Hòa Lợi	Triển khai kinh doanh 123 căn tại các lô HL-E1, D13, HL-E19 và HL-E15

b. Đối với lĩnh vực xây dựng

- Trong năm 2021, Công ty sẽ tiếp tục thi công xây dựng và bàn giao các dãy nhà B2-1 → B2-5, B3-1 → B3-5, B4 và phần hạ tầng ngoài nhà thuộc công trình Nhà ở An sinh xã hội Becamex khu 1, khu 2 Định Hòa; Hạ tầng khu 5D, 5E; Phần hạ tầng kỹ



thuật đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải thuộc công trình khu dân cư ấp 5F (Khu 4), 5F (Khu 5) xã Lai Uyên (Bàu Bàng). Đồng thời, tìm kiếm nguồn công việc thuộc mảng hạ tầng ngoài những khối lượng công việc hiện có.

- Đối với các công trình do Công ty đầu tư: TDC tiếp tục thi công hoàn thiện hệ thống chiếu sáng, đường dây trung, hạ thế và trạm biến áp, mạng lưới cấp nước cho Công trình Khu nhà phố thương mại Uni town (Lô H10, H3); Hoàn thiện hệ thống chiếu sáng, cơ sở hạ tầng bên ngoài (mái hiên che nắng, đấu nối nước mưa, nước thải, đấu nối điện với hệ thống bên ngoài, bê tông vỉa hè ...) và cảnh quan toàn khu Khu dân cư TDC Hòa Lợi (E19, E15); Hoàn thiện sân vườn công trình TDC Plaza...
- Khảo sát thiết kế, lập phương án hợp tác, thi công Nhà ở xã hội cao tầng Định Hòa – Khu 4 (Quy mô gồm 8 block cao từ 12 – 15 tầng với khoảng 1.624 căn hộ, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 150.808 m²).

c. Đối với lĩnh vực sản xuất

Mảng Bê tông thương phẩm:

- Tiếp tục thực hiện định hướng phát triển từ năm 2020, năm 2021 Công ty tập trung cấu lại hoạt động của lĩnh vực sản xuất bê tông. Tập trung cho việc cải tiến, nghiên cứu phát triển các loại sản phẩm bê tông thương phẩm, thực hiện các cơ chế linh động trong việc chi hoa hồng bê tông nhằm củng cố thị trường tiêu thụ sẵn có, tạo đà phát triển mở rộng thị phần sang khu vực tiềm năng khác, xây dựng thương hiệu để tăng uy tín sản phẩm trên thị trường.
- Mục tiêu trong năm 2021 ngoài giữ vững thị trường tại khu vực trung tâm của Bình Dương, TDC tiếp tục mở rộng và phát triển tại các thị trường tiềm năng như Bình Phước, Bàu Bàng; thành lập thêm trạm mới tại khu vực Đồng Xoài, Tân Uyên. Đầu tư mua thêm các xe bồn vận chuyển, bơm cần dài, mua mới các thiết bị máy móc phục vụ sản xuất để đáp ứng theo kịp nhu cầu của thị trường, áp dụng phẩm nềm quản lý tập trung vào quản lý sản xuất. Phần đầu đưa thương hiệu bê tông TDC trở thành thương hiệu mạnh, chủ chốt của TDC tại Bình Dương và các tỉnh thành lân cận.

Mảng sản xuất xi măng và gạch tuynen của Công ty con:

Tập trung xây dựng và phát triển thương hiệu gạch CMC, xi măng Hà Tiên Kiên Giang – Becamex HBC trở thành thương hiệu chủ lực của hệ thống TDC. Tiếp tục cải tiến, nghiên cứu phát triển các dòng sản phẩm gạch không nung theo đề án phát triển chung của cả nước; đa dạng hóa các chủng loại xi măng, xi măng chuyên dụng phù hợp với các loại công trình.

d. Giải pháp về vốn

Tăng cường hợp tác, liên kết đầu tư với các đối tác có tiềm lực vốn lớn như ngân hàng và các tổ chức tín dụng trong và ngoài nước để hỗ trợ nguồn vốn trong đầu tư sản xuất kinh doanh, nhất là trong lĩnh vực bất động sản và xây dựng. Tập trung việc giải quyết dòng ngân lưu của công ty có tính thanh khoản cao, giải quyết một cách quyết liệt hàng



tồn kho để đưa nguồn vốn vào kinh doanh. Phân bổ một cách khoa học và hợp lý các nguồn vốn có được vào từng lĩnh vực đầu tư, cân đối hợp lý nguồn vốn ngắn hạn và dài hạn, không để xảy ra tình trạng mất cân đối nguồn trong thời gian dài. Liên tục tạo ra giá trị thặng dư từ nguồn vốn hiện có, giảm số dư nợ ngân hàng xuống mức an toàn nhất. Liên tục tích lũy và tăng dần vốn chủ sở hữu công ty.

e. Giải pháp về nhân sự

- Theo xu hướng áp dụng công nghệ 4.0 vào hoạt động sản xuất điều hành kinh doanh, đầu năm 2020 TDC cũng đã ký hợp đồng với Công ty VNIT để triển khai hệ thống phần mềm quản lý nội bộ Eoffice, song song đó TDC hướng đến đồng bộ hóa toàn bộ các phần mềm đang sẵn có tại doanh nghiệp như phần mềm kế toán Bravo, phần mềm xuất hóa đơn điện tử, phần mềm quản lý bất động sản Landsoft, phần mềm quản lý vận hành bê tông Hoàng Thịnh.
- Tiếp tục cải tiến đơn giá lương khoán đối với Xí nghiệp bê tông, đội ngũ lái xe cơ giới của Phòng Kỹ thuật xây dựng cho phù hợp tình hình thực tế.
- Cùng với việc tái cơ cấu tổ chức, Trong năm 2021, Công ty tiếp tục duy trì, vận hành và đã được đơn vị thẩm định cấp chứng nhận phù hợp cho hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2015 có hiệu lực áp dụng giai đoạn tiếp theo từ 2020-2022

4.3. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch Lợi nhuận và cổ tức

Với tư cách là tổ chức tư vấn, Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BSC) xin đưa ra đánh giá về kế hoạch kinh doanh của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương trong năm 2021 dựa trên cơ sở thu thập thông tin, nghiên cứu phân tích thực trạng hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính hiện nay của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương, BSC cho rằng kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương dự kiến trong 2021 là có thể thực hiện được nếu không có những biến động bất thường và bất khả kháng tác động tới hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

Chúng tôi lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét của chúng tôi được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có tính chọn lọc và dựa trên lý thuyết về tài chính, chứng khoán mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Các nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư.

(Hết nội dung Phần V)



**PHẦN VI: THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN,
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN,
THÀNH VIÊN BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG**

1. Thông tin về cổ đông sáng lập

Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương thành lập theo Quyết định số 30/2002/QĐ-UB ngày 20/03/2002 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương.

Theo quy định tại Khoản 3 Điều 120 Luật Doanh nghiệp 2020, hiện tại đã hết thời gian hạn chế chuyển nhượng của cổ đông sáng lập.

2. Thông tin về cổ đông lớn

2.1. Thông tin chung về cổ đông lớn

Bảng 28: Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần tại thời điểm 16/07/2021

TT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số lượng cổ phiếu	Tỷ trọng % vốn điều lệ
1	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, Tp. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	60.700.500	60,7%
Tổng cộng			60.700.500	60,7%

Nguồn: Becamex TDC

➤ Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP

- Năm thành lập: 1976
- Giấy CNĐKKD số 3700145020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 03/06/2010, thay đổi lần thứ 6 ngày 15/07/2019
- Quốc tịch: Việt Nam
- Địa chỉ: 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, Tp. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
- Số điện thoại: (0274) 3 822 655 Fax: (0274) 3 822 713
- Website: becamex.com.vn
- Ngành nghề kinh doanh chính: đầu tư và xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp, Khu dân cư, đô thị và hạ tầng giao thông
- Vốn điều lệ (30/09/2021): 10.350.000.000.000 đồng
- Người đại diện theo pháp luật:
 - Ông Nguyễn Văn Hùng – Chủ tịch HĐQT
 - Ông Phạm Ngọc Thuận – Tổng Giám đốc
- Người đại diện theo ủy quyền tại TDC: Ông Giang Quốc Dũng



CV-21090022

Bảng 30: Các doanh nghiệp có lợi ích liên quan với TDC trong hệ thống Becamex IDC

TT	Tên Doanh nghiệp	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Hoạt động kinh doanh chính	Mối quan hệ với TDC	Tỷ lệ sở hữu của Becamex IDC
1.	Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (IJC)	2.171	Hạ tầng giao thông, Phát triển và kinh doanh bất động sản	Công ty cùng Tập đoàn, đối tác kinh doanh	49,76%
2.	Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương (BCE)	350	Xây dựng dân dụng và công nghiệp, Kinh doanh bất động sản	Công ty cùng Tập đoàn, đối tác kinh doanh	44,42%
3.	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị (UDJ)	165	Sản xuất vật liệu xây dựng, Xây dựng dân dụng và công nghiệp, Kinh doanh bất động sản	Công ty cùng Tập đoàn, đối tác kinh doanh	51,00%
4.	Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore (VSIP)	1.025	Kinh doanh KCN	Công ty liên kết của Công ty Mẹ, đối tác kinh doanh	49,00%
5.	Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước	400	Hạ tầng giao thông, Phát triển và kinh doanh bất động sản	Công ty liên kết của Công ty Mẹ, đối tác kinh doanh	40,00%

Nguồn: TDC

Becamex IDC là Tập đoàn đa ngành nghề và sở hữu nhiều công ty trực thuộc, trong đó bao gồm những doanh nghiệp có nhiều điểm tương đồng về địa bàn hoạt động (chủ yếu tại Bình Dương và Bình Phước), về sản phẩm dịch vụ (kinh doanh bất động sản, xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng...) và phân khúc khách hàng, đồng thời cũng là những đối tác kinh doanh, khách hàng của TDC. Điều này tiềm ẩn những xung đột lợi ích giữa quyền lợi (quyền biểu quyết, cổ tức Becamex IDC được nhận), việc phân bổ nguồn lực những giao dịch, hợp đồng giữa Tổng Công ty và các đơn vị thành viên, cũng như phát sinh những giao dịch giữa các thành viên trong tập đoàn.

Nhằm vận hành hệ thống và kiểm soát những mâu thuẫn lợi ích tiềm tàng này, Becamex IDC cũng như TDC và các Công ty con đã quy định rõ những nội dung về giao dịch với



CV-21090022



các bên liên quan trọng Điều lệ tổ chức và hoạt động, đồng thời áp dụng bộ quy chế quản trị chặt chẽ và đồng bộ. Căn cứ trên năng lực và thể mạnh của doanh nghiệp, Tổng Công ty sẽ tiến hành phân bổ các nguồn lực phù hợp cho các đơn vị thành viên. Giao dịch giữa Tổng Công ty và các đơn vị thành viên hoặc giữa các thành viên với nhau đều thực hiện thông qua các bước trình cấp có thẩm quyền phê duyệt chủ trương, đàm phán và ký kết hợp đồng, tình hình triển khai giao dịch và công nợ được theo dõi chặt chẽ và được kiểm toán bởi các đơn vị kiểm toán được chấp thuận, nhằm đảm bảo tính công khai, minh bạch trong hoạt động kinh doanh.

3. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và Kế toán trưởng

3.1. Hội đồng quản trị

TT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái nhiệm
1.	Giang Quốc Dũng	Chủ tịch HĐQT	18/04/2019
2.	Bùi Thị Lan	Phó Chủ tịch HĐQT	18/04/2019
3.	Đoàn Văn Thuận	Thành viên HĐQT kiêm TGD	18/04/2019
4.	Quảng Văn Việt Cường	Thành viên HĐQT	18/04/2019
5.	Nguyễn Hoàn Vũ	Thành viên HĐQT	18/04/2019
6.	Nguyễn Văn Hiến Phúc	Thành viên HĐQT độc lập	18/04/2019
7.	Huỳnh Thị Phương Thảo	Thành viên HĐQT độc lập	18/04/2019

❖ Ông Giang Quốc Dũng - Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Giới tính : Nam
- Năm sinh : 1974
- Quốc tịch : Việt Nam
- CMND : 281969590 cấp ngày 2/12/2009 tại CA Bình Dương
- Thường trú : 97/31 Tổ 8, Khu phố 3, P. Phú Lợi, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ Kinh tế
- Quá trình công tác:

2009	2019	Tổ trưởng Tổ trợ lý, Thư ký HĐQT - Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH MTV
2019	Nay	Phó TGD - Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP
2016	2020	Chủ tịch HĐQT - CTCP Công nghệ Truyền thông Việt Nam
2017	Nay	Chủ tịch HĐQT - CTCP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương



2019	Nay	: Chủ tịch HĐQT – CTCP Phát triển Giáo dục Miền Đông
2020	Nay	: Phó Chủ tịch HĐQT kiêm TGD - CTCP Công nghệ Truyền thông Việt Nam

- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Chủ tịch HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:

STT	Tên tổ chức	Chức vụ
1	Tổng công ty Đầu tư và Phát Triển Công Nghiệp - CTCP	Phó Tổng giám đốc
2	Công ty cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông	Chủ tịch HĐQT
3	Công ty cổ phần Phát triển Công nghệ và Truyền thông Việt Nam	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

- Các khoản nợ đối với công ty : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Số cổ phiếu hiện đang nắm giữ : 60.711.800 cổ phiếu, chiếm 60,71 %VĐL
 - ✓ Đại diện sở hữu : 60.700.500 cổ phiếu, chiếm 60,7 %VĐL
 - ✓ Sở hữu cá nhân : 11.300 cổ phiếu, chiếm 0,01% VĐL
- Số cổ phiếu sở hữu của người có liên quan tại Công ty:

Họ và tên	Mối quan hệ	Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ
Huỳnh Kim Thảo	Vợ	23.500 cổ phiếu, tỷ lệ 0,02%

- Lợi ích liên quan đến Công ty:

Thù lao, tiền lương (triệu đồng)			Lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động)			Hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện	
2019	2020	9 tháng 2021	2019	2020	9 tháng 2021	Với TDC	Với Công ty con/Công ty do TDC nắm quyền kiểm soát
Không	Không	Không	Không	Không	Không	Không	Không

- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Ngoài các doanh nghiệp là Công ty con/Công ty do TDC nắm quyền kiểm



soát liên quan đến ông Giang Quốc Dũng thì ông Giang Quốc Dũng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp dưới đây:

Tên doanh nghiệp	Hoạt động chính	Lợi ích liên quan	Phương án kiểm soát lợi ích
Tổng công ty Đầu tư và Phát triển công nghiệp (Becamex IDC)	<ul style="list-style-type: none"> - Đầu tư và xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp, Khu dân cư, đô thị và hạ tầng giao thông... - Địa bàn: Bình Dương, Bình Phước, Hải Phòng, Bắc Ninh, Bình Định... 	<ul style="list-style-type: none"> - Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc - Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 606.900 cổ phiếu, tương đương tỷ lệ 0,06%. 	Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc và người quản lý khác phải công khai các lợi ích có liên quan theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

❖ Bà Bùi Thị Lan - Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Giới tính : Nữ
- Ngày sinh : 1959
- Quốc tịch : Việt Nam
- CCCD : 074159000135 cấp ngày 01/06/2018 tại Cục Cảnh sát ĐKQLCT và DLQG về Dân cư
- Thường trú : 595/E13 Xô Viết Nghệ Tĩnh, P.26, Q. Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Trung cấp kế toán
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
1979 - 1987	Công ty Công nghệ phẩm Sông Bé	Phó phòng Kế toán
1987 - 1989	Công ty Thương nghiệp Tổng hợp Sông Bé	Phó phòng Kế toán
1989 - 1992	Công ty Thương mại Xuất nhập khẩu Bình Dương	Phó phòng Kế toán
1992 - 2003	Trung tâm Thương mại thị xã Thủ Dầu Một (Becamex Corp)	Kế toán trưởng
2003 - 2014	Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương – Becamex TDC	Chủ tịch HĐQT



CV-21090022

2014 - nay Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương – Becamex TDC Phó Chủ tịch HĐQT

- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Phó Chủ tịch HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Không
- Các khoản nợ đối với công ty : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ tại Công ty : 22.506 cổ phiếu, chiếm 0,02%:
- ✓ Số lượng cổ phiếu cá nhân đang nắm giữ : 22.506 cổ phiếu, chiếm 0,02 %
- ✓ Số cổ phiếu đại diện nắm giữ : 0 cổ phiếu, tỷ lệ 0 %
- Số cổ phiếu sở hữu của người có liên quan tại Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đến Công ty:

Thù lao, tiền lương (triệu đồng)			Lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động)			Hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã kết thúc và chưa thực hiện	
2019	2020	6 tháng 2021	2019	2020	6 tháng 2021	Với TDC	Với Công ty con/Công ty do TDC nắm quyền kiểm soát
Không	Không	Không	Không	Không	Không	Không	Không

- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có.

❖ Ông Đoàn Văn Thuận - Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc

- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 1967
- Quê quán : Bình Dương
- Quốc tịch : Việt Nam
- CMND : 280864280 cấp ngày 22/02/2005 tại CA Bình Dương
- Thường trú : Khu phố 1 Thị trấn Mỹ Phước, Huyện Bến Cát, Tỉnh Bình Dương
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ Quản trị kinh doanh



CV-21090022



Thạc sĩ Luật
Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
1988 - 1989	Công ty Xuất nhập khẩu huyện Bến Cát	Cán bộ Phòng Kinh doanh
1989 - 1997	Nông Trường Cao Su Bàu Bàng – Công ty Xuất nhập khẩu huyện Bến Cát	Trưởng phòng Kế hoạch
1997 - 2002	Phòng Kinh doanh - Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - Becamex IDC	Giám đốc bán hàng
2002 – 2003	CTCP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương – Becamex TDC	Chủ tịch HĐQT
2003 - nay	CTCP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương – Becamex TDC	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
2009 - nay	CTCP Hà Tiên Kiên Giang - Becamex	Chủ tịch HĐQT
2009- nay	CTCP Vật liệu Xây dựng Becamex	Chủ tịch HĐQT

- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:

STT	Tên tổ chức	Chức vụ
1	CTCP Hà Tiên Kiên Giang - Becamex	Chủ tịch HĐQT
2	CTCP Vật liệu Xây dựng Becamex	Chủ tịch HĐQT

- Các khoản nợ đối với công ty : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ tại Công ty : 320.400 cổ phiếu, trong đó:
 - ✓ Số lượng cổ phiếu cá nhân đang nắm giữ : 320.400 cổ phiếu, chiếm 0,32 %
 - ✓ Số cổ phiếu đại diện nắm giữ : 0 cổ phiếu, tỷ lệ 0%
- Lợi ích liên quan đến Công ty:

Thù lao, tiền lương (triệu đồng)	Lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động)	Hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện



2019	2020	6 tháng 2021	2019	2020	6 tháng 2021	Với TDC	Với Công ty con/Công ty do TDC nắm quyền kiểm soát
391	372	184	340	393	90	Không	Không

- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có.

❖ Ông **Quảng Văn Việt Cường** – Thành viên Hội đồng quản trị

- Giới tính : Nam
- Năm sinh : 1970
- Quốc tịch : Việt Nam
- CMND : 280439297 cấp ngày 21/12/2018 tại CA Bình Dương
- Thường trú : Khu 3, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Anh văn
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
1992 - 2018	Tổng công ty Đầu tư và Phát Triển Công Nghiệp - CTCP	Giám đốc Phòng Đầu tư
2019 - nay	Tổng công ty Đầu tư và Phát Triển Công Nghiệp - CTCP	Phó Tổng giám đốc
06/2015- 04/2017	CTCP Xây Dựng và Giao Thông Bình Dương - Becamex BCE	Chủ tịch HĐQT
04/2017- 02/2019	CTCP Xây Dựng và Giao Thông Bình Dương - Becamex BCE	Phó Chủ tịch HĐQT
02/2019 - nay	CTCP Xây Dựng và Giao Thông Bình Dương - Becamex BCE	Chủ tịch HĐQT
2002 - nay	CTCP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương – Becamex TDC	Thành viên HĐQT



2019 - nay	CTCP Phát triển Đô Thị (Becamex UDJ)	Chủ tịch HĐQT
2017-nay	CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ Thuật (Becamex IJC)	Phó Chủ tịch HĐQT
2014 – nay	CTCP Công nghệ và Truyền thông Việt Nam	Thành viên HĐQT

- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:

STT	Tên tổ chức	Chức vụ
1	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	Phó TGD
2	CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ Thuật - Becamex IJC	Phó Chủ tịch HĐQT
3	CTCP Phát triển Đô Thị - Becamex UDJ	Chủ tịch HĐQT
4	CTCP Công nghệ và Truyền thông Việt Nam	Thành viên HĐQT
5	CTCP Xây dựng và Giao thông Bình Dương	Chủ tịch HĐQT

- Các khoản nợ đối với công ty : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ tại Công ty : Không có
- Số cổ phiếu sở hữu của người có liên quan tại Công ty:

Họ và tên	Mối quan hệ	Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ
Phạm Thị Lan Thảo	Vợ	80.000 cổ phiếu, tỷ lệ 0,08%

- Lợi ích liên quan đến Công ty:

Thù lao, tiền lương (triệu đồng)			Lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động)			Hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện	
2019	2020	6 tháng 2021	2019	2020	6 tháng 2021	Với TDC	Với Công ty con/Công ty do TDC nắm quyền kiểm soát
Không	Không	Không	Không	Không	Không	Không	Không

- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát



hành; Ngoài các doanh nghiệp là Công ty con/Công ty do TDC nắm quyền kiểm soát liên quan đến ông Quảng Văn Việt Cường thì ông Quảng Văn Việt Cường có lợi ích liên quan tại các doanh nghiệp dưới đây:

Tên doanh nghiệp	Hoạt động chính	Lợi ích liên quan	Phương án kiểm soát lợi ích
Tổng công ty Đầu tư và Phát triển công nghiệp (Becamex IDC)	<ul style="list-style-type: none"> Đầu tư và xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp, Khu dân cư, đô thị và hạ tầng giao thông... Địa bàn: Bình Dương, Bình Phước, Hải Phòng, Bắc Ninh, Bình Định... 	<ul style="list-style-type: none"> Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 607.000 cổ phiếu, tương đương tỷ lệ 0,06% 	Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc và người quản lý khác phải công khai các lợi ích có liên quan theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ Thuật - Becamex IJC	<ul style="list-style-type: none"> Hạ tầng giao thông, Phát triển và kinh doanh bất động sản Địa bàn: Bình Dương, Bình Phước... 	<ul style="list-style-type: none"> Chức vụ: Phó Chủ tịch HĐQT Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phiếu, tương đương tỷ lệ 0% 	
CTCP Phát triển Đô Thị - Becamex UDJ	<ul style="list-style-type: none"> Sản xuất vật liệu xây dựng, Xây dựng dân dụng và công nghiệp, Kinh doanh bất động sản Địa bàn: Bình Dương 	<ul style="list-style-type: none"> Chức vụ: Chủ tịch HĐQT Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phiếu, tương đương tỷ lệ 0% 	
CTCP Xây dựng và Giao thông Bình Dương	<ul style="list-style-type: none"> Xây dựng dân dụng và công nghiệp, Kinh doanh bất động sản Địa bàn: Bình Dương, Bình Phước 	<ul style="list-style-type: none"> Chức vụ: Chủ tịch HĐQT Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 10.025 cổ phiếu, tương đương tỷ lệ 0,03% 	

❖ Ông Nguyễn Hoàn Vũ – Thành viên Hội đồng quản trị

- Giới tính : Nam
- Năm 1973



CV-21090022



- Quốc tịch : Việt Nam
- CMND : 280500970 cấp ngày 24/03/2010 tại CA Bình Dương
- Thường trú : E.30, đường Đồng Khởi, P. Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng
Cử nhân Luật
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
1996 - 1999	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH MTV	Nhân viên kỹ thuật
1999- 2006	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH MTV	Phó Phòng Kỹ thuật
2006 - 2017	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	Giám đốc Phòng Sản xuất Kinh doanh
2017 - nay	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Phó Tổng giám đốc
2014 - nay	CTCP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương – Becamex TDC	Thành viên HĐQT
2017 - nay	CTCP Xây dựng và Giao thông Bình Dương	Thành viên HĐQT
2018 – nay	CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ Thuật – Becamex IJC	Thành viên HĐQT
2007 – nay	CTCP Phát triển Đô Thị - Becamex UDJ	Thành viên HĐQT
2013 – nay	Công ty TNHH Becamex Tokyu	Thành viên HĐQT

- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:

STT	Tên tổ chức	Chức vụ
1	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	Phó TGD
2	CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ Thuật – Becamex IJC	Thành viên HĐQT
3	CTCP Phát triển Đô Thị - Becamex UDJ	Thành viên HĐQT
4	CTCP Xây dựng và Giao thông Bình Dương – Becamex BCE	Thành viên HĐQT
5	Công ty TNHH Becamex Tokyu	Thành viên HĐQT

- Các khoản nợ đối với công ty : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ tại Công ty : Không có



- Số cổ phiếu sở hữu của người có liên quan tại Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đến Công ty:

Thù lao, tiền lương (triệu đồng)			Lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động)			Hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện	
2019	2020	6 tháng 2021	2019	2020	6 tháng 2021	Với TDC	Với Công ty con/Công ty do TDC nắm quyền kiểm soát
Không	Không	Không	Không	Không	Không	Không	Không

- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Ngoài các doanh nghiệp là Công ty con/Công ty do TDC nắm quyền kiểm soát liên quan đến ông Nguyễn Hoàn Vũ thì ông Nguyễn Hoàn Vũ có lợi ích liên quan tại các doanh nghiệp dưới đây:

Tên doanh nghiệp	Hoạt động chính	Lợi ích liên quan	Phương án kiểm soát lợi ích
Tổng công ty Đầu tư và Phát triển công nghiệp (Becamex IDC)	<ul style="list-style-type: none"> - Đầu tư và xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp, Khu dân cư, đô thị và hạ tầng giao thông... - Địa bàn: Bình Dương, Bình Phước, Hải Phòng, Bắc Ninh, Bình Định... 	<ul style="list-style-type: none"> - Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc - Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 802.000 cổ phiếu, tương đương tỷ lệ 0,08%. 	Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc và người quản lý khác phải công khai các lợi ích có liên quan
CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ Thuật - Becamex IJC	<ul style="list-style-type: none"> - Hạ tầng giao thông, Phát triển và kinh doanh bất động sản - Địa bàn: Bình Dương, Bình Phước... 	<ul style="list-style-type: none"> - Chức vụ: Thành viên HĐQT - Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phiếu, tương đương tỷ lệ 0%. 	theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
CTCP Phát triển Đô Thị - Becamex UDJ	<ul style="list-style-type: none"> - Sản xuất vật liệu xây dựng, Xây dựng dân dụng và công nghiệp, Kinh doanh bất động 	<ul style="list-style-type: none"> - Chức vụ: Thành viên HĐQT - Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 0 	



		sản	cổ phiếu, tương đương tỷ lệ 0%.
		- Địa bàn: Bình Dương	
CTCP Xây dựng và Giao thông Bình Dương	Xây dựng và Giao thông Bình Dương	- Xây dựng dân dụng và công nghiệp, Kinh doanh bất động sản	- Chức vụ: Thành viên HĐQT
		- Địa bàn: Bình Dương, Bình Phước	- Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phiếu, tương đương tỷ lệ 0%.

❖ Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc – Thành viên Hội đồng quản trị độc lập

- Giới tính : Nam
- Năm sinh : 1969
- Quốc tịch : Việt Nam
- CMND : 024428927 cấp ngày 08/01/2009 tại CA TP. Hồ Chí Minh
- Thường trú : 230 Đại Lộ Bình Dương, P. Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kỹ thuật viên Điện tử Cử nhân Luật
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
1997 - 2002	Công ty tư vấn Đại Phúc Thành	Giám đốc
2002 - 2003	Văn phòng Luật sư Chính Luật	Phó văn phòng
2003 - 2006	Văn phòng Luật sư Chính Luật	Trưởng văn phòng
2006 - 2008	Văn phòng Luật sư BCM	Trưởng văn phòng
01/2008 - nay	Công ty Luật TNHH BCM	Giám đốc
08/2010 - nay	Đoàn Luật sư Tỉnh Bình Dương	Chủ nhiệm
	Hội đồng Luật sư toàn quốc	Ủy viên
2011 - nay	Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Dương	Đại biểu
04/2017 – nay	CTCP Xây Dựng và Giao Thông Bình Dương	Thành viên HĐQT
2018 – nay	CTCP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Thành viên HĐQT
2019 - nay	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Thành viên HĐQT



Tên doanh nghiệp	Hoạt động chính	Lợi ích liên quan	Phương án kiểm soát lợi ích
Tổng công ty Đầu tư và Phát triển công nghiệp (Becamex IDC)	<ul style="list-style-type: none"> - Đầu tư và xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp, Khu dân cư, đô thị và hạ tầng giao thông... - Địa bàn: Bình Dương, Bình Phước, Hải Phòng, Bắc Ninh, Bình Định... 	<ul style="list-style-type: none"> - Chức vụ: Thành viên HĐQT - Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 932.300 cổ phiếu, tương đương tỷ lệ 0,09%. 	Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc và người quản lý khác phải công khai các lợi ích có liên quan theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ Thuật - Becamex IJC	<ul style="list-style-type: none"> - Hạ tầng giao thông, Phát triển và kinh doanh bất động sản - Địa bàn: Bình Dương, Bình Phước... 	<ul style="list-style-type: none"> - Chức vụ: Thành viên HĐQT - Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phiếu, tương đương tỷ lệ 0%. 	
CTCP Phát triển Đô Thị - Becamex UDJ	<ul style="list-style-type: none"> - Sản xuất vật liệu xây dựng, Xây dựng dân dụng và công nghiệp, Kinh doanh bất động sản - Địa bàn: Bình Dương 	<ul style="list-style-type: none"> - Chức vụ: Thành viên HĐQT - Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phiếu, tương đương tỷ lệ 0%. 	
CTCP Xây dựng và Giao thông Bình Dương	<ul style="list-style-type: none"> - Xây dựng dân dụng và công nghiệp, Kinh doanh bất động sản - Địa bàn: Bình Dương, Bình Phước 	<ul style="list-style-type: none"> - Chức vụ: Thành viên HĐQT - Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phiếu, tương đương tỷ lệ 0%. 	

❖ Bà Huỳnh Thị Phương Thảo – Thành viên Hội đồng quản trị độc lập

- Giới tính : Nữ
- Năm sinh : 1978
- Quốc tịch : Việt Nam
- CMND : 280712024 cấp ngày 06/01/2011 tại CA TP. Hồ Chí Minh
- Thường trú : 16 Quốc lộ 13, khu khổ 5, Mỹ Phước, Bến Cát, Bình Dương



CV-21080022

- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2000 - 2002	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Nhân viên
2002 - nay	CTCP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Thành viên HĐQT

- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Không
- Các khoản nợ đối với công ty : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ tại Công ty : 109.470 cổ phiếu, trong đó:
 - ✓ Số lượng cổ phiếu cá nhân đang nắm giữ : 109.470 cổ phiếu, tỷ lệ 0,1 %
 - ✓ Số cổ phiếu đại diện nắm giữ : 0 cổ phiếu, tỷ lệ 0%
- Số cổ phiếu sở hữu của người có liên quan tại Công ty:

Họ và tên	Mối quan hệ	Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ
Huỳnh Văn Thu	Cha	200.510 cổ phiếu, tỷ lệ 0,20%

- Lợi ích liên quan đến Công ty:

Thù lao, tiền lương (triệu đồng)			Lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động)			Hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện	
2019	2020	6 tháng 2021	2019	2020	6 tháng 2021	Với TDC	Với Công ty con/Công ty do TDC nắm quyền kiểm soát
90	Không	Không	Không	Không	Không	Không	Không

- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không



2.2. Ban kiểm soát

TT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái nhiệm
1.	Nguyễn Thị Thùy Dương	Trưởng Ban Kiểm soát	18/04/2019
2.	Nguyễn Thị Tuyết Loan	Thành viên Ban Kiểm soát	18/04/2019
3.	Lê Thị Diệu Thanh	Thành viên Ban Kiểm soát	18/04/2019

❖ Bà Nguyễn Thị Thùy Dương - Trưởng Ban Kiểm soát:

- Giới tính : Nữ
- Năm : 1988
- Quốc tịch : Việt Nam
- CMND : 280898998 cấp ngày 02/01/2020 tại Công an tỉnh Bình Dương
- Thường trú : Phú Cường, Thủ Dầu Một, Bình Dương
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ Tài chính
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
10/2012 – 04/2013	Tổng Công ty Đầu tư và Phát Triển Công Nghiệp - CTCP	Nhân viên
05/2013 – 07/2014	Dự án Bệnh viện Đa khoa quốc tế Becamex	Ban quản lý dự án
08/2014 – 12/2014	Phòng Sản xuất Kinh doanh - Tổng Công ty Đầu tư và Phát Triển Công Nghiệp - CTCP	Nhân viên
01/2015 – 06/2016	Tổ Đấu thầu - Tổng Công ty Đầu tư và Phát Triển Công Nghiệp - CTCP	Tổ phó
07/2016 – 04/2017	Tổ quản lý công nợ - Tổng Công ty Đầu tư và Phát Triển Công Nghiệp - CTCP	Tổ trưởng
03/2017 – nay	CTCP Phát triển Đô thị	Trưởng Ban kiểm soát
04/2017 – nay	CTCP Công nghệ và Truyền thông Việt Nam VNTT	Thành viên BKS
04/2017 – nay	CTCP Kinh doanh và phát triển Bình Dương	Trưởng Ban kiểm soát
04/2017 – nay	CTCP Xây dựng và Giao thông Bình Dương	Trưởng Ban kiểm soát
05/2017 – nay	Tổng Công ty Becamex IDC	Trưởng Ban kiểm soát
05/2017 – nay	Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Trưởng Ban kiểm soát



CV-21090022

- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Trưởng Ban Kiểm soát
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:

STT	Tên tổ chức	Chức vụ
1	Tổng công ty Đầu tư và Phát Triển Công Nghiệp - CTCP	Trưởng Ban kiểm soát
2	CTCP Phát triển Đô thị	Trưởng Ban kiểm soát
3	CTCP Công nghệ và Truyền thông Việt Nam VNIT	Thành viên BKS
4	CTCP Xây dựng và Giao thông Bình Dương	Trưởng Ban kiểm soát
5	CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Trưởng ban kiểm soát

- Các khoản nợ đối với công ty : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ tại Công ty : 0 cổ phiếu
- Số cổ phiếu sở hữu của người có liên quan tại Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đến Công ty:

Thù lao, tiền lương (triệu đồng)			Lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động)			Hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện	
2019	2020	6 tháng 2021	2019	2020	6 tháng 2021	Với TDC	Với Công ty con/Công ty do TDC nắm quyền kiểm soát
Không	Không	Không	Không	Không	Không	Không	Không

- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Ngoài các doanh nghiệp là Công ty con/Công ty do TDC nắm quyền kiểm soát liên quan đến bà Nguyễn Thị Thùy Dương, bà Nguyễn Thị Thùy Dương có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp dưới đây:

Tên doanh nghiệp	Hoạt động chính	Lợi ích liên quan	Phương án kiểm soát lợi ích
Tổng công ty Đầu tư và Phát triển công nghiệp	Đầu tư và xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp, Khu dân cư, đô thị và hạ tầng giao thông...	Chức vụ: Trưởng Ban kiểm soát Số lượng cổ	Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng



(Becamex IDC)	- Địa bàn: Bình Dương, Bình Phước, Hải Phòng, Bắc Ninh, Bình Định...	phiếu năm giữ: 100.600 cổ phiếu, tương đương tỷ lệ 0,01%.	Giám đốc và người quản lý khác phải công khai các lợi ích có liên quan theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ Thuật - Becamex IJC	- Hạ tầng giao thông, Phát triển và kinh doanh bất động sản - Địa bàn: Bình Dương, Bình Phước...	- Chức vụ: Trưởng Ban kiểm soát - Số lượng cổ phiếu năm giữ: 0 cổ phiếu, tương đương tỷ lệ 0%.	
CTCP Phát triển Đô Thị - Becamex UDJ	- Sản xuất vật liệu xây dựng, Xây dựng dân dụng và công nghiệp, Kinh doanh bất động sản - Địa bàn: Bình Dương	- Chức vụ: Trưởng Ban kiểm soát - Số lượng cổ phiếu năm giữ: 0 cổ phiếu, tương đương tỷ lệ 0%.	
CTCP Xây dựng và Giao thông Bình Dương - Becamex BCE	- Xây dựng dân dụng và công nghiệp, Kinh doanh bất động sản - Địa bàn: Bình Dương, Bình Phước	- Chức vụ: Trưởng Ban kiểm soát - Số lượng cổ phiếu năm giữ: 0 cổ phiếu, tương đương tỷ lệ 0%.	

❖ Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan – Thành viên Ban Kiểm soát:

- Giới tính : Nữ
- Năm sinh : 1976
- Quốc tịch : Việt Nam
- CMND : 280629878 cấp ngày 29/01/2008 tại CA Bình Dương
- Thường trú : 92 Nguyễn Văn Thành, Khu phố 6, P. Định Hòa, Thủ Dầu Một, Bình Dương
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế
Cử nhân Anh văn
- Quá trình công tác:



CV-21090022



Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
10/1998 – 09/2008	Công ty TNHH MTV Xây dựng Kiến thiết Bình Dương	Nhân viên Kế toán quản trị
10/2008 – 01/2012	CTCP Vật liệu Xây dựng Becamex	Kế toán trưởng
02/2012 - nay	CTCP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Nhân viên Kiểm toán nội bộ
2014 - nay	CTCP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Thành viên BKS

- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Thành viên Ban Kiểm soát
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:

STT	Tên tổ chức	Chức vụ
1	CTCP Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex	Trưởng Ban kiểm soát

- Các khoản nợ đối với công ty : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ tại Công ty : 0 cổ phiếu
- Số cổ phiếu sở hữu của người có liên quan tại Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đến Công ty:

Thù lao, tiền lương (triệu đồng)			Lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động)			Hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện	
2019	2020	6 tháng 2021	2019	2020	6 tháng 2021	Với TDC	Với Công ty con/Công ty do TDC nắm quyền kiểm soát
139	130	63	108	125	30	Không	Không

- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có

❖ Bà Lê Thị Diệu Thanh – Thành viên Ban Kiểm soát:

- Giới tính : Nữ
- Năm sinh : 1982
- Quê quán : Bình Dương



- Quốc tịch : Việt Nam
- CMND : 280775221 cấp ngày 10/05/2012 tại CA Bình Dương
- Thường trú : 220/64B Huỳnh Văn Lũy, P. Phú Lợi, TP. Thủ Dầu Một, Bình Dương
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Trung cấp Kế toán
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2002 - 2010	CTCP Xây dựng và Giao thông Bình Dương	Trưởng bộ phận Đầu tư
2011 - nay	CTCP Xây dựng và Giao thông Bình Dương	Thành viên HĐQT
2002 - nay	CTCP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Thành viên Ban kiểm soát

- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Thành viên Ban Kiểm soát
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:

STT	Tên tổ chức	Chức vụ
1	CTCP Xây dựng và Giao thông Bình Dương	Thành viên HĐQT

- Các khoản nợ đối với công ty : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ tại Công ty : 435.000 cổ phiếu, tỷ lệ 0,44%
- Số cổ phiếu sở hữu của người có liên quan tại Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đến Công ty:

Thù lao, tiền lương (triệu đồng)			Lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động)			Hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện	
2019	2020	6 tháng 2021	2019	2020	6 tháng 2021	Với TDC	Với Công ty con/Công ty do TDC nắm quyền kiểm soát
50	Không	Không	Không	Không	Không	Không	Không

- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát



hành: Ngoài các doanh nghiệp là Công ty con/Công ty do TDC nắm quyền kiểm soát liên quan đến bà Lê Thị Diệu Thanh, bà Lê Thị Diệu Thanh có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp dưới đây:

Tên doanh nghiệp	Hoạt động chính	Lợi ích liên quan	Phương án kiểm soát lợi ích
CTCP Xây dựng và Giao thông Bình Dương	<ul style="list-style-type: none"> Xây dựng dân dụng và công nghiệp, Kinh doanh bất động sản Địa bàn: Bình Dương, Bình Phước 	<ul style="list-style-type: none"> Chức vụ: Thành viên HĐQT Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 862.252 cổ phiếu, tương đương tỷ lệ 2,46%. 	Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc và người quản lý khác phải công khai các lợi ích có liên quan theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

2.3. Ban Tổng Giám đốc

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái nhiệm
1.	Đoàn Văn Thuận	TV HĐQT kiêm TGD	31/08/2020
2.	Lý Thị Bình	Phó Tổng Giám đốc kiêm KTT	05/05/2017
3.	Hồ Hoàn Thành	Phó Tổng Giám đốc	05/05/2017
4.	Lê Văn Hiến	Phó Tổng Giám đốc	21/08/2017

❖ Ông Đoàn Văn Thuận – Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc
(*Xem lý lịch chi tiết phần Thành viên HĐQT*)

❖ Bà Lý Thị Bình - Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng kiêm Trưởng phòng Tài chính – Kế toán

- Giới tính : Nữ
- Năm sinh : 1964
- Quốc tịch : Việt Nam
- CMND : 280997123 cấp ngày 28/03/2007 tại CA Bình Dương
- Thường trú : 288/13 Huỳnh Văn Lũy, phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
- Trình độ văn hóa : 12/12



CV-21090022

❖ Ông Hồ Hoàn Thành - Phó Tổng Giám đốc

- Giới tính : Nam
- Năm sinh : 1970
- Quốc tịch : Việt Nam
- CMND : 280464933 cấp ngày 28/05/2018 tại CA Bình Dương
- Thường trú : Số 142, Hoàng Văn Thụ, Chánh Nghĩa, Thủ Dầu Một, Bình Dương
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ chuyên ngành Kinh doanh
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
1998 - 2000	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH MTV	Giám đốc chi nhánh Dã Nặng
2002 - 2003	CTCP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Trưởng phòng Kinh doanh tổng hợp
2004 – 03/2005	CTCP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Giám đốc Sàn giao dịch BDS Myland
04/2005 – 07/2005	CTCP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Phó Ban quản lý
08/2005 – 05/2014	CTCP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Trưởng phòng Kinh doanh tổng hợp
05/2014 - nay	CTCP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Phó Tổng Giám đốc

- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty : Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Không
- Các khoản nợ đối với công ty : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ tại Công ty : Không có
- Số cổ phiếu sở hữu của người có liên quan tại Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đến Công ty:

Thù lao, tiền lương (triệu đồng)	Lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động)	Hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện



CV-21090022

2019	2020	6 tháng 2021	2019	2020	6 tháng 2021	Với TDC	Với Công ty con/Công ty do TDC nắm quyền kiểm soát
326	310	154	160	208	75	Không	Không

- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có

❖ Ông Lê Văn Hiện - Phó Tổng Giám đốc

- Giới tính : Nam
- Năm sinh : 1970
- Quốc tịch : Việt Nam
- CMND : 024187745 cấp ngày 10/11/2003 tại CA Bình Dương
- Thường trú : 91/22/24 Phạm Văn Chiêu, phường 14, quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư chuyên ngành Xây dựng
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
1997 - 2009	Xí nghiệp phát triển công nghiệp và đô thị Mỹ Phước - Thới Hòa	Phó Giám đốc xí nghiệp
2009 - 2018	Tổng công ty Đầu tư và Phát Triển Công Nghiệp - CTCP	Giám đốc Dự án
2018 - nay	CTCP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Phó Tổng Giám đốc

- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty : Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Không
- Các khoản nợ đối với công ty : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ tại Công ty : Không có
- Số cổ phiếu sở hữu của người có liên quan tại Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đến Công ty:



CV-21090022

Thù lao, tiền lương (triệu đồng)			Lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động)			Hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã kết thúc và chưa thực hiện	
2019	2020	6 tháng 2021	2019	2020	6 tháng 2021	Với TDC	Với Công ty con/Công ty do TDC nắm quyền kiểm soát
326	310	147	160	208	75	Không	Không

- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có

2.4. Kế toán trưởng

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái nhiệm
1.	Lý Thị Bình	Phó Tổng Giám đốc kiêm KTT	03/08/2018

❖ Bà Lý Thị Bình – Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng

(Xem lý lịch chi tiết phần Ban Tổng Giám đốc)

(Hết nội dung Phần VI)



CV-21090022

PHẦN VII: THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN

- | | | |
|----|---|--------------------------------------|
| 1. | Loại cổ phiếu: | Cổ phiếu phổ thông |
| 2. | Mệnh giá: | 10.000 đồng/cổ phiếu |
| 3. | Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán: | 35.000.000 cổ phiếu |
| 4. | Tổng giá trị cổ phiếu chào bán: | 350.000.000.000 đồng (theo mệnh giá) |
5. **Giá chào bán dự kiến:**
 Giá khởi điểm bán đấu giá sẽ được xác định căn cứ vào giá trị sổ sách tại Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương tại thời điểm gần nhất hoặc trung bình giá đóng cửa 30 phiên giao dịch liên tiếp của cổ phiếu TDC trước ngày công bố thông tin về đợt phát hành, nhưng không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu. HĐQT sẽ đưa ra mức giá khởi điểm chính xác dựa trên tình hình thực tế của cổ phiếu TDC tại thời điểm công bố thông tin cuộc bán đấu giá.
6. **Phương pháp xác định giá khởi điểm**
 Căn cứ vào giá trị sổ sách tại Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương tại thời điểm gần nhất hoặc trung bình giá đóng cửa 30 phiên giao dịch liên tiếp của cổ phiếu TDC trước ngày công bố thông tin về đợt phát hành.
7. **Phương thức phân phối**
 Chào bán ra công chúng đối với toàn bộ 35.000.000 cổ phiếu thông qua đấu giá công khai tại Sở GDCK Tp. Hồ Chí Minh.
 Nhà đầu tư đăng ký mua cổ phiếu tuân thủ theo các quy định tại Quy chế đấu giá sẽ được Tổ chức phát hành công bố sau được UBCKNN cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng. Buổi đấu giá được tổ chức tại Sở GDCK Tp. Hồ Chí Minh theo nguyên tắc công khai, minh bạch. Kết quả đấu giá được xác định theo nguyên tắc lựa chọn giá đặt mua từ cao xuống thấp cho đến hết số lượng cổ phần chào bán nhưng không thấp hơn giá khởi điểm.
8. **Đăng ký mua cổ phiếu**
 Do thực hiện việc phân phối cổ phiếu theo hình thức đấu giá công khai nên TDC sẽ công bố chính thức thời hạn đăng ký mua, phương thức thanh toán, số lượng cổ phiếu đặt mua tối thiểu, thời hạn và cách thức trả lại cọc trong trường hợp nhà đầu tư không được mua hết số lượng cổ phiếu đăng ký mua và các hướng dẫn chi tiết khác cho các nhà đầu tư quan tâm trong Quy chế đấu giá, sau khi nhận được Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng từ UBCKNN và tiến hành công bố thông tin về đợt đấu giá.
9. **Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu**
 Công ty sẽ thực hiện phân phối cổ phiếu trong vòng 90 ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng có hiệu lực. Trong trường hợp không bán hết hoặc đợt chào bán không thành công, công ty sẽ xin gia hạn thời gian chào bán nhưng không quá 30 ngày. Dự kiến thời gian phân phối cổ phiếu bắt đầu từ Quý I/2022:



CV-21090022

Ngày Giấy chứng nhận chào bán có hiệu lực:	D
Công bố thông tin về đợt chào bán theo quy định:	(D + 1) đến (D + 22)
Phối hợp với HSX để triển khai bán đấu giá:	D + 23
Hỗ trợ các công việc khác để hoàn tất hạng mục công việc bán đấu giá	(D + 24) đến (D + 44)
Hoàn thiện các thủ tục về thanh toán tiền mua cổ phần:	(D + 24) đến (D + 44)
Báo cáo UBCKNN về kết quả đợt chào bán:	Trong vòng 10 ngày kết thúc đợt chào bán
Điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán với TTLK, đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung:	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày UBCKNN thông báo nhận được kết quả chào bán

* Ghi chú: D là ngày làm việc

10. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng

Cổ phiếu phát hành thông qua hình thức đấu giá công khai không bị hạn chế chuyển nhượng.

11. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu

- Tên tài khoản : Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương
- Số tài khoản : 650.10.00.3672479
- Ngân hàng : Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương

12. Phương án xử lý cổ phiếu không phân phối hết

Trường hợp không bán hết số cổ phiếu chào bán (bao gồm cổ phiếu do nhà đầu tư không đăng ký, không nộp tiền mua), Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục chào bán cho cổ đông hiện hữu, người lao động của Công ty có nhu cầu hoặc các nhà đầu tư khác quan tâm với giá bán không thấp hơn giá khởi điểm bán đấu giá và đảm bảo tuân thủ quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020. Cụ thể như sau:

- Hội đồng quản trị xác định tiêu chí và danh sách các nhà đầu tư chào bán tiếp đảm bảo điều kiện chào bán, điều kiện về quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu (trừ trường hợp chào bán cho cổ đông hiện hữu tương ứng với tỷ lệ sở hữu của họ trong công ty hoặc Đại hội đồng cổ đông Công ty có chấp thuận khác). Những người có quyền lợi liên quan đến việc phân phối cổ phiếu không được tham gia biểu quyết.



CV-21090022

- Việc chào bán cho các nhà đầu tư thuộc trường hợp quy định tại Khoản 3 Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 phải được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua.
- Trường hợp hết thời hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian gia hạn, nếu có), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì số cổ phiếu chưa được phân phối hết này sẽ bị hủy và Hội đồng quản trị ra quyết định kết thúc đợt chào bán.
- Số cổ phiếu không chào bán hết khi chào bán tiếp sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.

13. Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài

Công ty đã thực hiện thủ tục thông báo về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa và được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty ở mức 50% theo Công văn số 3635/UBCK-PTTT ngày 15/07/2021.

Tại thời điểm 16/07/2021, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại TDC là 1,14%.

Tổ chức phát hành khuyến cáo các nhà đầu tư nước ngoài nghiên cứu kỹ các quy định pháp luật Việt Nam về giới hạn tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại TDC khi tham gia đấu giá cổ phần.

Trong trường hợp nhà đầu tư nước ngoài thực hiện (đã thanh toán tiền mua cổ phần) mua một phần hay toàn bộ số lượng cổ phần TDC chào bán, thì tỷ lệ phân bổ thực tế cho nhà đầu tư nước ngoài sẽ căn cứ theo tỷ lệ sở hữu tối đa của nhà đầu tư nước ngoài tại ngày thực hiện chuyển quyền sở hữu cổ phần đấu giá. Nếu nhà đầu tư nước ngoài không được mua hết số cổ phần đăng ký do phải tuân thủ theo các quy định về giới hạn sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài thì số tiền nhà đầu tư đã thanh toán tương ứng với số cổ phần không được mua sẽ được Tổ chức phát hành hoàn trả lại cho nhà đầu tư.

14. Các loại thuế có liên quan

a. Đối với Công ty:

- *Thuế GTGT*: TDC và các công ty con nộp thuế GTGT với thuế suất như sau:
 - Hoạt động bán củi cây cao su: Không chịu thuế
 - Các hoạt động khác: 10%
- *Thuế TNDN*: TDC và các công ty con phải nộp thuế TNDN cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%, trừ khoản thu nhập sau:
- Theo Giấy CNĐKDN số 3700877200 ngày 13/02/2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, CTCP Xi măng Hà Tiên – Kiên Giang Becamex nộp thuế



điều của Luật Thuế TNDN số 14/2008/QH12 thì thu nhập từ chuyển nhượng vốn, chuyển nhượng chứng khoán là thu nhập khác áp dụng thuế suất thuế TNDN là 20%.

- Riêng đối doanh nghiệp nước ngoài, tổ chức nước ngoài sản xuất kinh doanh tại Việt Nam không theo Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư thì thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán sẽ nộp thuế TNDN theo tỷ lệ 0,1% trên doanh thu tính thuế.
- Thu nhập từ cổ tức: được miễn thuế theo quy định tại Khoản 6 Điều 4 Luật Thuế TNDN 2008.

15. Thông tin về các cam kết

Toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thành công, thực hiện báo cáo phát hành cho UBCKNN, sẽ được đăng ký niêm yết bổ sung tại SGDCK Tp.HCM và đăng ký lưu ký bổ sung tại TTLKCK trong vòng 30 ngày kể từ ngày hoàn tất chào bán.

16. Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành cùng đợt

Không có

(Hết nội dung Phần VII)



CV-21090022

PHẦN VIII: MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

1. Mục đích chào bán

Công ty dự kiến chào bán 35.000.000 cổ phiếu, giá khởi điểm bán đầu giá sẽ được xác định căn cứ vào giá trị sổ sách tại Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương tại thời điểm gần nhất hoặc trung bình giá đóng cửa 30 phiên giao dịch liên tiếp của cổ phiếu TDC trước ngày công bố thông tin về đợt phát hành, nhưng không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu, tương đương với lượng vốn huy động tối thiểu là 350 tỷ đồng.

Theo nội dung Phương án phát hành cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua tại Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 16/04/2021 (sửa đổi phương án phát hành đã được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 16/06/2020), Nghị quyết Hội đồng quản trị số 04/NQ-HDQT ngày 15/03/2021 về việc thông qua nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ Becamex IDC, Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 09/NQ-HDQT ngày 03/06/2021 về việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 10/NQ-HDQT ngày 04/06/2021 về việc thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng, mục đích của đợt phát hành dùng để bổ sung vốn lưu động, gia tăng quỹ đất của Công ty.

Cụ thể, Công ty dự kiến sử dụng toàn bộ phần vốn huy động từ đợt phát hành (dự kiến 350 tỷ đồng) cùng với vốn tự có và vốn huy động khác để nhận chuyển nhượng 41.522 m² đất thuộc dự án Khu dân cư Hòa Lợi (tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương) từ Becamex IDC. Quỹ đất này sẽ sử dụng cho việc thực hiện kế hoạch trung - dài hạn và dự kiến sau khi đủ hồ sơ pháp lý sẽ đưa vào kinh doanh. Tùy tình hình thị trường bất động sản tại thời điểm bán hàng, Ban Tổng Giám đốc sẽ đề xuất phương án kinh doanh phù hợp và mang lại hiệu quả đầu tư cao nhất.

Việc phát hành tăng vốn lần này sẽ giúp Công ty giảm chi phí vay vốn, tăng năng lực hoạt động nhằm đạt được mức tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận theo kế hoạch, tạo tiềm năng phát triển trung - dài hạn cho Công ty

2. Phương án khả thi

a. Nhu cầu mở rộng quỹ đất tại TP. Thủ Dầu Một của TDC

Tiềm năng phát triển bất động sản khu vực Bình Dương và TP. Thủ Dầu Một

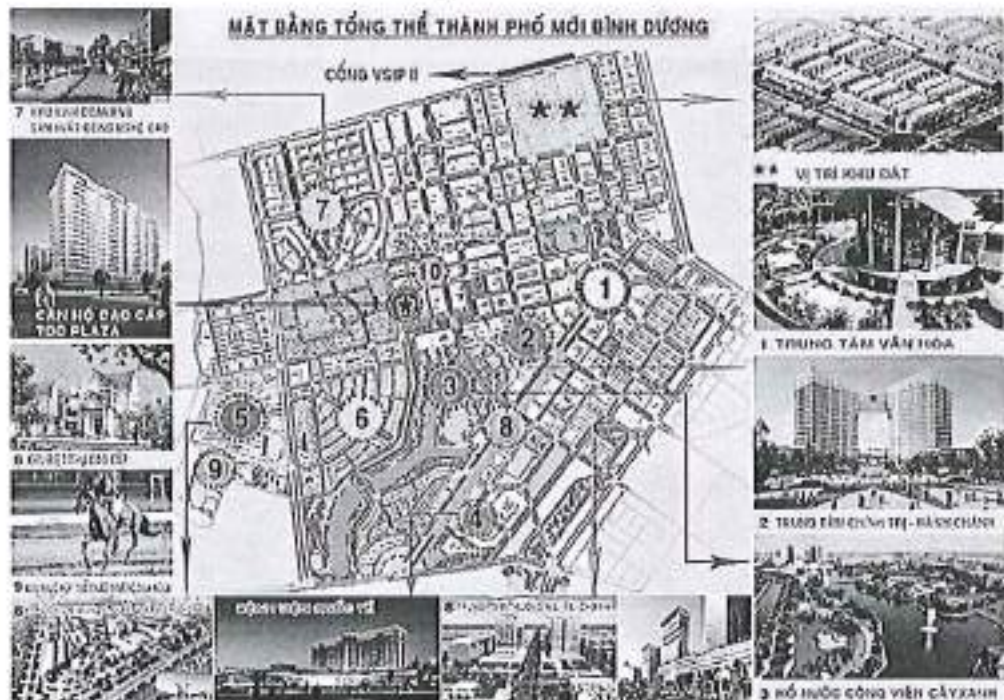
Nằm trong vùng tứ giác kinh tế trọng điểm phía Nam, là cửa ngõ phía bắc của TP. Hồ Chí Minh, nhiều năm qua Bình Dương là một trong những tỉnh có tốc độ tăng trưởng kinh tế cao và năng động của cả nước.

Sở hữu hệ thống hạ tầng giao thông đồng bộ kết nối với TP. Hồ Chí Minh và các tỉnh thành lân cận cùng các chính sách thu hút đầu tư hợp lý, Bình Dương vươn lên trở thành một trong những địa phương đứng đầu cả nước về thu hút FDI, trong đó có nhiều tập đoàn lớn đến từ Nhật Bản, Hàn Quốc, Singapore, Mỹ... Toàn tỉnh hiện có



CV-21090022

**Vị trí khu đất dự kiến nhận chuyển nhượng trong quy hoạch tổng thể
Khu đô thị mới Bình Dương**



Nằm trong tổng thể dự án Khu Dân cư TDC đã được cấp phép và quy hoạch đồng bộ, các khu đất dự kiến nhận chuyển nhượng giúp mở rộng quỹ đất hiện hành của TDC tại khu vực này và hứa hẹn trở thành địa điểm phát triển dự án đầy tiềm năng khi được hưởng lợi từ các tiện ích đa dạng cùng cơ sở hạ tầng đồng bộ, kết nối với Tp. Hồ Chí Minh và các tỉnh, thành lân cận trong vùng kinh tế trọng điểm phía Nam.

- Tổng diện tích nhận chuyển nhượng: **41.522 m²** (E2: 12.494 m², E6: 16.924 m², và E7: 12.104 m²)
- Đơn vị chuyển nhượng: Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (Becamex IDC)
- Đơn giá chuyển nhượng: **11 triệu đồng/m²** (giá đã bao gồm VAT)
- Giá trị chuyển nhượng dự kiến: **456.742.000.000 đồng (Bốn trăm năm mươi sáu tỷ, bảy trăm bốn mươi hai triệu đồng)**

❖ **Căn cứ pháp lý:**

Khu đất TDC dự kiến nhận chuyển nhượng nằm trong tổng thể dự án Khu dân cư Hòa Lợi, thuộc sở hữu của Becamex IDC với các hồ sơ pháp lý như sau:

- Nghị quyết số 04/NQ-HĐQT ngày 15/03/2021 của Hội đồng quản trị Becamex IDC về việc thông qua nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ Becamex IDC;
- Nghị quyết số 09/2021/NQ-HĐQT ngày 15/03/2021 của Hội đồng quản trị Becamex IDC về việc chấp thuận ký kết hợp đồng nguyên tắc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Becamex TDC;
- Hợp đồng nguyên tắc số 36/HĐNT/2021 ký ngày 16/03/2021 giữa Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP và Công ty Cổ phần Kinh doanh



và Phát triển Bình Dương về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu dân cư Hòa Lợi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương;

- 06 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:
 - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BO 635236 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 20/12/2013 cho Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH Một thành viên đối với thửa đất số 53, tờ bản đồ số 4, diện tích 6.247 m² (thửa đất 53 (HL-E2));
 - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BO 635237 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 20/12/2013 cho Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH Một thành viên đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 4, diện tích 6.247 m² (thửa đất 54 (HL-E2));
 - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BO 635244 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 20/12/2013 cho Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH Một thành viên đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 8, diện tích 8.309,4 m² (thửa đất 28 (HL-E6));
 - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BO 635245 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 20/12/2013 cho Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH Một thành viên đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 8, diện tích 8.614,6 m² (thửa đất 29 (HL-E6));
 - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BO 617011 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 20/12/2013 cho Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH Một thành viên đối với thửa đất số 49, tờ bản đồ số 4, diện tích 6.052,0 m² (thửa đất 49 (HL-E7));
 - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BO 617012 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 20/12/2013 cho Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH Một thành viên đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 4, diện tích 6.052,0 m² (thửa đất 28 (HL-E7));
- Quyết định số 1727/QĐ-UBCK ngày 27/04/2009, Quyết định số 1872/QĐ-UBND ngày 01/08/2013, Quyết định số 1873/QĐ-UBND ngày 01/08/2013 và Quyết định số 3120/QĐ-UBND ngày 09/12/2014 về việc giao đất (đợt 1, 2, 3) cho Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH MTV (nay là Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP) để xây dựng hạ tầng



CV-21090022

kỹ thuật Khu dân cư Hòa Lợi tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương;

- Quyết định số 4162/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư Hòa Lợi thuộc Khu Liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ đô thị Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.
- Công văn số 838/2021/CV/IDC-TL ngày 10/12/2021 của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP V/v cam kết hồ sơ pháp lý đáp ứng điều kiện chuyển nhượng 03 lô đất E2, E6, E7 của Tổng Công ty Becamex cho công ty TDC.

c. Kế hoạch triển khai công việc

Kế hoạch nhận chuyển nhượng và triển khai các công việc liên quan đến khu đất hiện được TDC triển khai như sau:

- **Về việc ký kết hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng đất:**

Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 04/NQ-HĐQT ngày 15/03/2021 thông qua việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ Becamex IDC, ngày 16/03/2021, TDC và Becamex IDC đã ký kết Hợp đồng nguyên tắc số 36/HĐNT/2021 về việc chuyển nhượng đất. Theo đó, tổng giá trị chuyển nhượng các lô đất là 456.742.000.000 đồng dự kiến sẽ được TDC thanh toán thành 03 lần theo tiến độ. Ngày 10/12/2021, Becamex IDC cũng đã có công văn số 838/2021/CV/IDC-TL nhằm cam kết và khẳng định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại 03 lô đất E2, E6, E7 thuộc dự án KDC Hòa Lợi cho TDC đã đáp ứng điều kiện chuyển nhượng theo quy định tại khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013.

Sau khi ký kết hợp đồng, TDC sẽ tiếp tục triển khai nhằm hoàn thiện các thủ tục pháp lý liên quan, đồng thời xây dựng các phương án khai thác kinh doanh các lô đất trên một cách có hiệu quả.

- **Về việc hoàn thiện thủ tục pháp lý liên quan:**

Công ty dự kiến triển khai các công việc nhằm hoàn thiện các thủ tục pháp lý cần thiết để đưa khu đất vào kinh doanh khai thác. Công việc cụ thể như sau:

Công việc	Thời gian dự kiến triển khai
Xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho TDC	Cuối năm 2021, sau khi TDC thanh toán đủ 95% giá trị hợp đồng cho BecamexIDC

d. Kế hoạch kinh doanh khai thác

Các lô đất dự kiến nhận chuyển nhượng lần này sẽ bổ sung vào quỹ đất nhằm thực



CV-21080022

hiện các kế hoạch kinh doanh trung – dài hạn của Công ty. Song song với quá trình hoàn thiện pháp lý, TDC cũng tiến hành xây dựng các phương án nhằm đưa diện tích đất trên vào khai thác, bao gồm việc đề xuất các sản phẩm (đất nền, nhà liên kế...), hình thức đầu tư (như TDC trực tiếp đầu tư, triển khai kinh doanh hoặc chuyển nhượng dự án cho đối tác tiềm năng...) nhằm lựa chọn phương án khả thi và đem lại hiệu quả cao.

Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (Becamex IDC) đã cam kết và khẳng định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại 03 lô đất E2, E6, E7 thuộc dự án KDC Hòa Lợi cho Công ty cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (Becamex TDC) đã đáp ứng điều kiện chuyển nhượng theo quy định tại khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013.

Công ty cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (Becamex TDC) cam kết việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại 03 lô đất E2, E6, E7 thuộc dự án KDC Hòa Lợi từ Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (Becamex IDC) đã đáp ứng điều kiện chuyển nhượng theo quy định tại khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013.

Theo đó, tùy tình hình thị trường bất động sản tại thời điểm bán hàng, Ban lãnh đạo Công ty sẽ đề xuất phương án kinh doanh phù hợp và mang lại hiệu quả đầu tư cao nhất và đề trình HĐQT Công ty phê duyệt.

e. Cơ cấu nguồn vốn thực hiện nhận chuyển nhượng

Cơ cấu nguồn vốn thực hiện nhận chuyển nhượng

STT	Nguồn vốn	Giá trị (đồng)	Cơ cấu (%)
1	Vốn tự có	106.742.000.000	23,37%
2	Vốn huy động từ phát hành cổ phiếu	350.000.000.000	76,63%
TỔNG NGUỒN VỐN		456.742.000.000	100,0%

(Hết nội dung Phần VIII)



CV-21090022

PHẦN IX: KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

1. Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành, dự kiến là 350 tỷ đồng sẽ được Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương sử dụng để thanh toán tiền chuyển nhượng đất cho Tổng Công ty Becamex. Căn cứ Hợp đồng nguyên tắc số 36/HDNT/2021 ngày 16/03/2021 giữa Becamex IDC và TDC, việc thanh toán tiền chuyển nhượng đất cho Tổng Công ty Becamex được TDC tiến hành thành 03 đợt như sau:

Tiến độ thanh toán chuyển nhượng đất

STT	Đợt thanh toán	Giá trị (đồng)	Tiến độ thanh toán
1	Đợt 1 (10% giá trị hợp đồng)	45.674.200.000	Trước ngày 30/06/2021
2	Đợt 2 (85% giá trị hợp đồng)	388.230.700.000	Trước ngày 15/12/2021
3	Đợt 3 (5% giá trị hợp đồng)	22.837.100.000	Trước khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên TDC
TỔNG CỘNG		456.742.000.000	

Theo đó, Công ty dự kiến sẽ sử dụng phần vốn huy động từ việc phát hành, kết hợp với phần vốn tự có nhằm hoàn thiện nghĩa vụ với Becamex IDC. Sau khi hoàn thành toán đoán đợt 1 và đợt 2 (95% giá trị hợp đồng), hai bên sẽ thực hiện thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chuyển từ Becamex IDC cho TDC.

Ngày 28/06/2021, Công ty đã hoàn thành việc thanh toán đợt 1 cho Becamex IDC số tiền 45.674.200.000 đồng theo tiến độ Hợp đồng đã ký. Số tiền thu được từ đợt chào bán dự kiến sẽ được sử dụng để thanh toán tiền chuyển nhượng đất đợt 2 theo quy định tại Hợp đồng.

Ngoài ra, theo ủy quyền của DHDGD và căn cứ vào tình hình thực tế, HĐQT sẽ phân bổ phần thặng dư vốn cổ phần (nếu có) cho hoạt động kinh doanh của Công ty và/hoặc điều chỉnh mục đích sử dụng vốn nhằm đảm bảo hiệu quả cao nhất.

2. Phương án xử lý trong trường hợp không chào bán hết

Trường hợp không bán hết số cổ phiếu chào bán (bao gồm cổ phiếu do nhà đầu tư không đăng ký, không nộp tiền mua), Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục chào bán cho cổ đông hiện hữu, người lao động của Công ty có nhu cầu hoặc các nhà đầu tư khác quan tâm với giá bán không thấp hơn giá khởi điểm bán đầu giá và đảm bảo tuân thủ quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020. Cụ thể như sau:

- Hội đồng quản trị xác định tiêu chí và danh sách các nhà đầu tư chào bán tiếp đảm bảo điều kiện chào bán, điều kiện về quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu. Những người có quyền lợi liên quan đến việc phân phối cổ phiếu không được tham gia biểu quyết.
- Việc chào bán cho các nhà đầu tư thuộc trường hợp quy định tại Khoản 3 Điều 42



CV-21090022

Bình Dương, ngày 18 tháng 12 năm 2021

Đại diện tổ chức phát hành

Công ty cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương



Giàng Quốc Dũng
Chủ tịch HĐQT

Đoàn Văn Thuận
Tổng Giám Đốc

Lý Thị Bình
Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng



CV-21090022

Đại diện tổ chức tư vấn

Công ty cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam



Phạm Xuân Anh
Phó Tổng Giám đốc

