

CÓ PHẦN CHÀO BÁN THUỘC SỞ HỮU CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC (SCIC) TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CÔNG CỘNG BÌNH DƯƠNG. ĐÂY KHÔNG PHẢI LÀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN ĐỂ HUY ĐỘNG VỐN CHO CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CÔNG CỘNG BÌNH DƯƠNG MÀ CHỈ LÀM THAY ĐỔI TỶ LỆ SỞ HỮU TRONG CƠ CẤU CỔ ĐÔNG VÀ KHÔNG LÀM THAY ĐỔI MỨC VỐN ĐIỀU LỆ ĐÃ ĐĂNG KÝ. SCIC KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ THAM KHẢO THÔNG TIN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CÔNG CỘNG BÌNH DƯƠNG ĐÃ CÔNG BỐ, ĐỌC KỸ QUY CHẾ BÁN ĐẤU GIÁ, BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY VÀ CÁC TUYÊN BỐ VỀ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN THAM GIA TRƯỚC KHI QUYẾT ĐỊNH ĐĂNG KÝ MUA CỔ PHẦN CHÀO BÁN.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

CHÀO BÁN PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI
CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CÔNG CỘNG BÌNH DƯƠNG

CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYÊN NHƯỢNG



TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ
NƯỚC - CÔNG TY TNHH

Địa chỉ: Tầng 23 - 24, Tòa nhà Charmvit, 117 Trần Duy Hưng, Quận
Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

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

TỔ CHỨC CỔ VỐN NHÀ NƯỚC CHUYÊN NHƯỢNG



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

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

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

TỔ CHỨC TƯ VẤN BÁN ĐẤU GIÁ



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN FUNAN

Địa chỉ: Tầng 7 Vincom Center, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến
Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 7300 3318 Fax: (028) 6295 9218

TỔ CHỨC THỰC HIỆN BÁN ĐẤU GIÁ



SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH

Địa chỉ: Số 16 Võ Văn Kiệt, Phường Nguyễn Thái Bình Quận 1,
TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại (84-28) 38 217 713 Fax: (84-28) 38 217 452

**THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN CỦA
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC**

1. Thông tin về Tổ chức có vốn Nhà nước chuyển nhượng

- | | | |
|-------------------------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - Tên công ty | : | Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương |
| - Địa chỉ | : | Số 91 Thích Quảng Đức, Phường Phú Hòa, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương. |
| - Vốn điều lệ hiện tại | : | 100.000.000.000 đồng |
| - Tổng số cổ phần | : | 10.000.000 cổ phần |
| - Mệnh giá | : | 10.000 đồng/cổ phần |
| - Ngành nghề kinh doanh | : | <ul style="list-style-type: none">▪ (Chính) Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ. Chi tiết: Quản lý nghĩa trang Quảng Đông, Thị xã Thuận An và nghĩa trang Triều Châu, Thị xã Dĩ An. Dịch vụ mai táng và hỏa táng.▪ Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Bán buôn vật liệu xây dựng và trang trí nội thất.▪ Bán buôn đồ uống. Chi tiết: Bán buôn bia, nước ngọt.▪ Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Dịch vụ karaoke.▪ Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét. Chi tiết: Khai thác khoáng sản (Chỉ được khai thác khi được cơ quan có thẩm quyền cấp phép).▪ Thu gom rác thải độc hại. Chi tiết: Thu gom rác thải công nghiệp, rác vệ sinh khu công nghiệp.▪ Thu gom rác thải không độc hại. Chi tiết: Thu gom rác sinh hoạt.▪ Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại. Chi tiết: Xử lý rác thải công nghiệp, rác vệ sinh khu công nghiệp.▪ Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại. Chi tiết: Xử lý rác sinh hoạt.▪ Sản xuất phân bón và hợp chất ni tơ. Chi tiết: Chế biến phân hữu cơ từ nguyên liệu rác thải.▪ Lắp đặt hệ thống điện. Chi tiết: Xây dựng, duy tu, hệ thống đèn chiếu sáng công cộng. |

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

2. Thông tin về đợt chào bán

-	Tổ chức chào bán cổ phần	:	Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước
-	Tên cổ phần chào bán	:	Cổ phần Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công Cộng Bình Dương
-	Mối quan hệ của Tổ chức có vốn Nhà nước chuyên nhượng với Tổ chức chào bán cổ phần	:	Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước là cổ đông lớn của Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công Cộng Bình Dương
-	Loại cổ phần chào bán	:	Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng
-	Tổng số lượng chào bán	:	3.000.000 cổ phần (chiếm tỷ lệ 30% vốn điều lệ)
-	Phương thức chào bán	:	Bán đấu giá công khai theo lô tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
-	Số lô cổ phần chào bán	:	01 lô

- Số lượng cổ phần của 01 lô : 3.000.000 cổ phần
- Thời gian thực hiện chào bán : Dự kiến trong tháng 3, tháng 4/2023
- Chuyển quyền sở hữu : Chuyển nhượng trực tiếp tại Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương

3. Tổ chức tư vấn	
	CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN FUNAN Địa chỉ: Tầng 7 Vincom Center, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh Điện thoại: (028) 7300 3318 Fax: (028) 6295 9218
4. Tổ chức thẩm định giá	
	CHI NHÁNH TẠI TP.HCM - CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - DỊCH VỤ VỀ TÀI SẢN - BẤT ĐỘNG SẢN DATC (TP.HÀ NỘI) Địa chỉ: Số 35 Trần Quốc Toàn, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại: (028) 38202512 Fax: (028) 38202512
5. Tổ chức bán đấu giá	
	SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH Địa chỉ: Số 16 Võ Văn Kiệt, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh Điện thoại (84-28) 38 217 713 Fax: (84-28) 38 217 452

MỤC LỤC

I.	CĂN CỨ PHÁP LÝ.....	1
II.	CÁC NHÂN TỐ RỦI RO.....	3
1.	Rủi ro về kinh tế.....	3
1.1	Rủi ro về tốc độ tăng trưởng kinh tế.....	3
1.2	Rủi ro lạm phát.....	3
1.3	Rủi ro lãi suất.....	4
1.4	Rủi ro về luật pháp.....	5
2.	Rủi ro đặc thù.....	5
3.	Rủi ro của đợt chào bán.....	5
4.	Rủi ro khác.....	6
III.	CÁC BÊN LIÊN QUAN ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN.....	6
1.	Chủ sở hữu vốn Nhà nước chuyển nhượng.....	6
2.	Tổ chức có vốn Nhà nước chuyển nhượng.....	6
3.	Tổ chức tư vấn bán đấu giá.....	7
IV.	CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT.....	8
V.	GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG.....	9
1.	Thông tin về tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng.....	9
1.1	Thông tin cơ bản.....	9
1.2	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	10
2.	Mối quan hệ với công ty cổ phần có vốn đầu tư cần chuyển nhượng.....	10
3.	Số cổ phần sở hữu hiện tại.....	11
VI.	TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ NƯỚC CHUYỂN NHƯỢNG.....	11
1.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	11
1.1	Giới thiệu về Công ty.....	11
1.2	Ngành, nghề kinh doanh.....	12
1.3	Quá trình hình thành và phát triển.....	13
1.4	Thành tích Công ty đạt được từ trước đến nay.....	14
2.	Cơ cấu vốn cổ phần.....	15
3.	Danh sách cổ đông sở hữu từ 5% vốn cổ phần trở lên của Công ty.....	15
4.	Danh sách công ty mẹ, công ty con, những công ty mà BPS nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với BPS.....	15
5.	Cơ cấu tổ chức của Công ty.....	17
6.	Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty.....	19

7.	Tình hình sở hữu cổ phần của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng.....	23
8.	Sơ yếu lý lịch của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc	24
9.	Các sản phẩm của Công ty.....	33
9.1.	Sản phẩm chủ yếu	33
9.2.	Năng lực sản xuất kinh doanh của Công ty.....	33
10.	Hoạt động sản xuất kinh doanh.....	34
10.1.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	34
10.2.	Khả năng sinh lời.....	35
10.3.	Cơ cấu tài sản và nguồn vốn.....	36
10.4.	Khả năng thanh toán	38
10.5.	Cơ cấu doanh thu theo sản phẩm Quý IV/2022	38
10.6.	Cơ cấu chi phí	39
10.7.	Tài sản cố định hữu hình	39
10.8.	Thanh toán các khoản nợ đến hạn.....	40
10.9.	Các khoản phải nộp theo luật định.....	40
10.10.	Trích lập các quỹ theo luật định	40
10.11.	Tình hình công nợ	40
10.12.	Các hợp đồng lớn đang thực hiện và ký kết.....	42
10.13.	Hiện trạng sử dụng đất.....	43
10.14.	Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền, tiêu chuẩn chất lượng	59
11.	Kế hoạch cổ tức và lợi nhuận năm tiếp theo	59
11.1.	Kế hoạch cổ tức và lợi nhuận năm 2022.....	59
11.2.	Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức	59
12.	Phân tích SWOT	60
13.	Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong ngành	61
13.1.	Vị thế của doanh nghiệp trong ngành.....	62
13.2.	Triển vọng Công ty	63
14.	Chính sách đối với người lao động.....	65
14.1.	Cơ cấu lao động tại ngày 31/12/2022.....	65
14.2.	Chính sách đối với người lao động.....	65
14.3.	Mức lương bình quân qua các năm	66
15.	Chính sách cổ tức:	67
16.	Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường	67
17.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty	67
18.	Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan đến Công ty.....	67

VII.	THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN	70
1.	Những thông tin cơ bản về cổ phần được chào bán.....	70
2.	Địa điểm công bố thông tin.....	73
3.	Đối tượng tham gia đấu giá và các quy định liên quan.....	73
4.	Nộp Đơn đăng ký tham gia đấu giá.....	74
5.	Lập và nộp Phiếu tham dự đấu giá.....	74
6.	Làm thủ tục chuyển nhượng cổ phần.....	74
VIII.	MỤC ĐÍCH CỦA VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN	75
IX.	CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN	75
1.	Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng.....	75
2.	Tổ chức có vốn nhà nước chuyển nhượng.....	75
3.	Tổ chức thẩm định giá.....	75
4.	Tổ chức kiểm toán báo cáo tài chính.....	75
5.	Tổ chức tư vấn.....	75
6.	Tổ chức bán đấu giá.....	75
X.	BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG	76
XI.	THAY LỜI KẾT	76

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1: Tăng trưởng GDP 2021 và 2022 của một số quốc gia Đông Nam Á	3
Bảng 2: Danh mục ngành, nghề kinh doanh của BPS	12
Bảng 3: Cơ cấu cổ đông tính tại ngày 31/12/2022	15
Bảng 4: Danh sách cổ đông sở hữu từ 5% vốn cổ phần trở lên tại ngày 31/12/2022.....	15
Bảng 5: Danh sách công ty con của BPS	15
Bảng 6: Danh sách HĐQT.....	21
Bảng 7: Danh sách BKS	21
Bảng 8: Danh sách Ban Tổng Giám đốc	22
Bảng 9: Kế toán trưởng	22
Bảng 10: Tình hình sở hữu cổ phần của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng của BPS.....	23
Bảng 11: Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty giai đoạn 2019 - Quý IV/2022.....	34
Bảng 12: Khả năng sinh lời của BPS giai đoạn 2019 - Quý IV/2022	36
Bảng 13: Tài sản của BPS giai đoạn 2019 - Quý IV/2022.....	36
Bảng 14: Nguồn vốn của BPS giai đoạn 2019 - Quý IV/2022.....	37
Bảng 15: Hệ số nợ của BPS giai đoạn 2019 –Quý IV/2022.....	38
Bảng 16: Hệ số khả năng thanh toán của BPS giai đoạn 2019 – Quý IV/2022	38
Bảng 17: Cơ cấu doanh thu theo sản phẩm Quý IV/2022	38
Bảng 18: Cơ cấu chi phí của BPS giai đoạn 2019 - Quý IV/2022	39
Bảng 19: Khấu hao tài sản cố định	39
Bảng 20: Giá trị TSCĐ chủ yếu tại 31/12/2022 của BPS.....	40
Bảng 21: Số dư Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước.....	40
Bảng 22: Các quỹ của doanh nghiệp	40
Bảng 23: Các khoản phải thu của BPS qua các năm	41
Bảng 24: Các khoản phải trả của BPS qua các năm.....	41
Bảng 25: Danh sách các hợp đồng đang thực hiện của BPS	42
Bảng 26: Danh sách diện tích đất BPS được giao quản lý và sử dụng.....	43
Bảng 27: Số liệu kế hoạch năm 2022	59
Bảng 28: Phân tích SWOT	60
Bảng 29: Triển vọng tăng trưởng Việt Nam năm 2022-2023	64
Bảng 30: Cơ cấu lao động tại ngày 31/12/2022	65
Bảng 31: Mức lương bình quân qua các năm.....	67

DANH MỤC HÌNH

Hình 1: Tốc độ tăng CPI của các năm giai đoạn 2013-2022.....	4
Hình 2: Cơ cấu bộ máy quản lý của BPS	19
Hình 3: Doanh thu, Giá vốn, LNST của BPS từ năm 2019 –Quý IV/2022	35

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Luật Quản lý, sử dụng vốn Nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp số 69/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;
- Nghị định số 151/2013/NĐ-CP ngày 01/11/2013 của Chính phủ về chức năng, nhiệm vụ và cơ chế hoạt động của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước và Nghị định số 147/2017/NĐ-CP ngày 25/12/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 151/2013/NĐ-CP ngày 01/11/2013 của Chính phủ;
- Nghị định số 148/2017/NĐ-CP ngày 25/12/2017 của Chính phủ về Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước;
- Nghị định 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
- Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/3/2018 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
- Nghị định 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần; Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp và Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/3/2018 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 91/2015/NĐ-CP;
- Thông tư số 36/2021/TT-BTC ngày 26/5/2021 hướng dẫn một số nội dung về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp quy định tại Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015; Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/3/2018; Nghị định số 121/2020/NĐ-CP ngày 09/10/2020 và Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ;
- Quyết định số 1001/QĐ-TTg ngày 10/07/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt phương án sắp xếp, phân loại doanh nghiệp của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước đến năm 2020;
- Công văn số 3807/VPCP ngày 08/6/2021 của Văn phòng Chính phủ về việc thực hiện bán vốn nhà nước theo QĐ số 1001/QĐ-TTg ngày 10/07/2017;
- Quyết định 152/QĐ-ĐTKDV ngày 25/5/2022 của Tổng giám đốc Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc ủy quyền ký quyết định, văn bản, hồ sơ, hợp

đồng, thanh lý hợp đồng và các văn bản liên quan trực tiếp tới việc bán cổ phần, bán phần vốn, bán quyền mua của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước;

- *Nghị quyết số 275/NQ-ĐTKDV.HĐTV ngày 22/12/2022 của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về phương thức chuyển nhượng vốn đầu tư của SCIC tại Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương;*
- *Quyết định số 26/QĐ/ĐTKDV ngày 22/02/2023 của Tổng giám đốc Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về phương án chuyển nhượng vốn đầu tư của SCIC tại Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương;*
- *Hợp đồng Dịch vụ tư vấn và tổ chức bán cổ phần số 14/2021/SCIC-FNS ký ngày 09/8/2021 giữa Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước và Công ty Cổ phần Chứng khoán Funan về việc cung cấp dịch vụ tư vấn và tổ chức bán đấu giá cổ phần của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước tại Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương.*

II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro về kinh tế

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

1.1 Rủi ro về tốc độ tăng trưởng kinh tế

Tốc độ tăng trưởng kinh tế là một trong những nhân tố quan trọng, ảnh hưởng trực tiếp đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành, lĩnh vực của nền kinh tế.

Năm 2021, kinh tế thế giới rơi vào cuộc suy thoái tồi tệ nhất kể từ Đại suy thoái 1930 với mức suy giảm của GDP toàn cầu trong năm 2020 là 3,1%. Nhờ một loạt vaccine ngừa Covid-19 được phê chuẩn và triển khai trên toàn cầu các nền kinh tế đã mở cửa trở lại và hồi phục. Tuy nhiên, đại dịch vẫn diễn biến khó lường, mỗi lần có biến chủng mới của Covid-19 xuất hiện, triển vọng kinh tế thế giới lại bị che mờ.

Kinh tế toàn cầu được dự báo giảm trong năm 2022 do các thách thức: (i) Lạm phát gia tăng là hệ quả của việc triển khai các gói kích thích phục hồi kinh tế lớn tại nhiều quốc gia và sự gián đoạn lưu thông hàng hóa, dịch vụ trên phạm vi toàn cầu, (ii) xung đột giữa Nga và Ucraina đe dọa nguồn cung năng lượng, lương thực, nguyên vật liệu toàn cầu, (iii) Chính phủ các nước thu hẹp chương trình hỗ trợ tài chính và tiền tệ được thực hiện trong thời gian đại dịch, (iv) sự xuất hiện biến chủng Omicron cuối năm 2021 đe dọa làm thụt lùi quá trình phục hồi kinh tế.

Bảng 1: Tăng trưởng GDP 2021 và 2022 của một số quốc gia Đông Nam Á

STT	Quốc gia	Tăng trưởng Dự báo 2022
1	Indonesia	5,0%
2	Malaysia	5,9%
3	Philippine	6,0%
4	Singapore	4,1%
5	Thailand	4,1%
6	VietNam	6,5%

Nguồn: ADB

Theo thông tin từ Tổng cục Thống kê, do ảnh hưởng nặng nề của đợt bùng phát Covid-19 lần thứ 4, GDP của Việt Nam năm 2021 chỉ tăng 2,58%. GDP Quý IV năm 2022 ước tăng 5,92% so với cùng kỳ năm trước.

1.2 Rủi ro lạm phát

Năm 2021, trong bối cảnh áp lực lạm phát toàn cầu ngày càng tăng Việt Nam tiếp tục kiểm soát lạm phát thành công khi chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân năm 2021 chỉ tăng 1,84% so với năm trước, thấp nhất trong 6 năm qua, đạt mục tiêu Quốc hội đề ra. Tuy nhiên, bước sang năm 2022, áp lực lạm phát được đánh giá là rất lớn do nhu cầu sản xuất và tiêu dùng sau Covid-19 tăng lên; sự tăng giá nguyên nhiên vật liệu trên thế giới

và giá cước vận chuyển; giá nhập khẩu nguyên liệu đầu vào cao tác động đến chi phí sản xuất, giá thành sản phẩm, từ đó đẩy giá hàng hóa tiêu dùng trong nước lên cao. Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) năm 2022 tăng 3,15% so với cùng kỳ năm trước, mục tiêu năm 2023 kiểm soát lạm phát cả năm là 4%.

Hình 1: Tốc độ tăng CPI của các năm giai đoạn 2013-2022



Nguồn: Tổng cục Thống kê

1.3 Rủi ro lãi suất

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

Tăng trưởng tín dụng đạt khá, hỗ trợ tích cực cho tăng trưởng kinh tế 9 tháng năm 2022. Hoạt động kinh doanh bảo hiểm ổn định, đảm bảo quyền lợi người tham gia bảo hiểm. Thị trường chứng khoán chịu ảnh hưởng từ thị trường chứng khoán toàn cầu khi nhiều quốc gia thực hiện chính sách tiền tệ thắt chặt, trong đó mức vốn hóa thị trường cổ phiếu tính đến ngày 16/9/2022 giảm 17,1% so với cuối năm 2021.

Tính đến thời điểm 20/9/2022, tổng phương tiện thanh toán tăng 2,49% so với cuối năm 2021 (cùng thời điểm năm 2021 tăng 4,95%); huy động vốn của các tổ chức tín dụng tăng 4,04% (cùng thời điểm năm 2021 tăng 4,28%); tăng trưởng tín dụng của nền kinh tế đạt 10,54% (cùng thời điểm năm 2021 tăng 7,17%).

Trước xu hướng lạm phát quốc tế vẫn tiếp tục ở mức cao và Cục Dự trữ liên bang Mỹ (Fed) quyết định tăng lãi suất lần thứ năm trong năm nay thêm 0,75% vào ngày 22/9/2022, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam điều chỉnh các mức lãi suất để tiếp tục thực hiện các biện pháp nhằm góp phần kiểm soát lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô, hỗ trợ phục hồi kinh tế, đảm bảo an toàn hoạt động ngân hàng. Theo đó, lãi suất tái cấp vốn tăng từ 4,0%/năm lên 5,0%/năm; lãi suất tái chiết khấu từ 2,5%/năm lên 3,5%/năm; lãi suất cho vay qua đêm trong thanh toán điện tử liên ngân hàng và cho vay bù đắp thiếu hụt vốn trong thanh toán bù trừ của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đối với tổ chức tín dụng từ 5,0%/năm lên 6,0%/năm. Đồng thời, lãi suất tối đa áp dụng đối với tiền gửi không kỳ hạn và có kỳ hạn dưới 1 tháng tăng từ 0,2%/năm lên 0,5%/năm; đối với tiền gửi có kỳ hạn từ 1 tháng đến

dưới 6 tháng từ 4,0%/năm lên 5,0%/năm; riêng lãi suất tối đa đối với tiền gửi bằng đồng Việt Nam tại Quỹ tín dụng Nhân dân, Tổ chức tài chính vi mô từ 4,5%/năm lên 5,5%/năm.

1.4 Rủi ro về luật pháp

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

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

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

2. Rủi ro đặc thù

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

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

3. Rủi ro của đợt chào bán



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐÁU GIÁ CỔ PHẦN CỦA SCIC TẠI
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CÔNG CỘNG BÌNH DƯƠNG**

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

4. Rủi ro khác

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

III. CÁC BÊN LIÊN QUAN ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

1. Chủ sở hữu vốn Nhà nước chuyển nhượng

Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước (SCIC)

Địa chỉ: Tầng 23-24, Tòa nhà Charmvit, 117 Trần Duy Hưng, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

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

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

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

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

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, trung thực trên cơ sở tài liệu và số liệu do Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương cung cấp.

2. Tổ chức có vốn Nhà nước chuyển nhượng

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

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

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

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

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

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

3. Tổ chức tư vấn bán đấu giá

Công ty Cổ phần Chứng khoán Funan

Địa chỉ: Tầng 7 Vincom Center, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại: (028) 7300 3318 Fax: (028) 6295 9218

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Đình Khánh** Chức vụ: **Tổng Giám đốc**

(Theo Quyết định ủy quyền số 05/2020/QĐUQ-CT.HDQT ngày 14/5/2020 của Chủ tịch Hội đồng quản trị)

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

- Việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản công bố thông tin này dựa vào các thông tin và số liệu trên BCTC và các số liệu liên quan khác được công bố theo quy định về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán; cũng như được tham khảo từ các nguồn khác mà Chúng tôi coi là đáng tin cậy. SCIC và FNS không chịu trách nhiệm về tính chính xác của các dữ liệu. Các BCTC được thu thập và sử dụng trong Bản công bố thông tin này bao gồm: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019, 2020, 2021 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Thái Bình Dương và Báo cáo tài chính riêng Quý IV năm 2022 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương
- Bản công bố thông tin này chỉ xem xét những thông tin và điều kiện tồn tại tính đến ngày 31/12/2022 đã được công bố công khai. Các sự kiện xảy ra sau ngày này chưa được xem xét và SCIC, FNS không có nghĩa vụ phải cập nhật lại Bản công bố thông tin đối với các sự kiện này;
- Chúng tôi giả định rằng BPS tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và các quy định nội bộ về hoạt động và kinh doanh;
- FNS, nhân viên của FNS (bao gồm cả nhân viên thực hiện Bản công bố thông tin này) có thể đang sở hữu, mua bán, thực hiện các dịch vụ môi giới, tư vấn đầu tư, hoặc các dịch vụ khác trong phạm vi pháp luật cho phép liên quan đến cổ phần của BPS cho SCIC, chính BPS và các khách hàng khác của FNS và các công ty con, công ty liên kết. Nhà đầu tư cần xem xét, đánh giá khả năng mâu thuẫn lợi ích khi sử dụng Bản công bố thông tin này;
- Bản công bố thông tin này chỉ có giá trị để tham khảo, nhà đầu tư tham gia mua cổ phần có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.

4. Tổ chức thực hiện bán đấu giá**SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH**

Địa chỉ : 16 Võ Văn Kiệt, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp.HCM.

Điện thoại : (028) 3821 7713

Fax: (028) 3821 7452

Tại website : <https://www.hsx.vn/>**IV. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT**

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

- XDCB : Xây dựng cơ bản
- UBND : Ủy ban Nhân dân
- VCSH : Vốn chủ sở hữu

V. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG**1. Thông tin về tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng****1.1 Thông tin cơ bản**

- Tên giao dịch trong nước : **TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC – CÔNG TY TNHH**
- Tên giao dịch quốc tế : State Capital and Investment Corporation
- Tên viết tắt : SCIC
- Vốn điều lệ : 19.000.000.000.000 đồng (Mười chín nghìn tỷ đồng)
- Trụ sở chính : Tầng 23-24, Tòa nhà Charmvit, 117 Trần Duy Hưng, Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội
- Điện thoại : (024) 3824 0703
- Fax : (024) 6278 0136
- Website : www.scic.vn
- Email : contact@scic.vn
- Giấy CNĐKDN số : 0101992921 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09/07/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 11/03/2022
- Ngành nghề kinh doanh chính :
- Đầu tư và quản lý vốn đầu tư theo nhiệm vụ được Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ giao;
 - Tiếp nhận và thực hiện quyền đại diện chủ sở hữu nhà nước tại các doanh nghiệp theo quy định của Chính phủ;
 - Tiếp tục thực hiện sắp xếp, cổ phần hóa, bán vốn nhà nước đầu tư tại doanh nghiệp đã tiếp nhận theo quy định hiện hành;
 - Đầu tư và kinh doanh vốn vào ngành, lĩnh vực, dự án đem lại hiệu quả kinh tế theo quy định của pháp luật;
 - Cung cấp các dịch vụ tư vấn về đầu tư, tài chính, chuyển đổi, quản trị, mua, bán, sáp nhập doanh nghiệp và các dịch vụ hỗ trợ doanh nghiệp khác theo quy định của pháp luật và các ngành, nghề khác được Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ giao.

Logo SCIC



1.2 Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SCIC là cổ đông Nhà nước và là cổ đông lớn tại Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ

Công cộng Bình Dương.

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

Ông **Nguyễn Tấn Đạt**: Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Xây dựng và Dịch vụ công cộng Bình Dương - Người đại diện chịu trách nhiệm phụ trách chung. Số cổ phần đại diện là 1.700.000 cổ phần, chiếm 17% vốn điều lệ của Công ty.

Ông **Lê Hữu Nghĩa**: Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng và Dịch vụ công cộng Bình Dương - Số cổ phần đại diện là 1.300.000 cổ phần, chiếm 13% vốn điều lệ của Công ty.

3. Số cổ phần sở hữu hiện tại

Tại thời điểm **31/12/2022**, SCIC đang sở hữu **3.000.000** cổ phần BPS, tương đương với 30% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn điều lệ thực góp của BPS, tương ứng với giá trị vốn góp **30.000.000.000** đồng (Ba mươi tỷ đồng) (tính theo mệnh giá).

VI. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ NƯỚC CHUYÊN NHƯỢNG

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1 Giới thiệu về Công ty

Tổ chức có vốn Nhà nước chuyên nhượng : **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CÔNG CỘNG BÌNH DƯƠNG**

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

Tên viết tắt : BPS

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

Điện thoại : (0274) 3821983

Fax : (0274) 3821983

Website : www.bps.net.vn

Giấy CNĐKDN số : 3700149145 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 14/04/2006, thay đổi lần thứ 15 ngày 24/06/2021

Vốn điều lệ : 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng)

Logo :



1.2 Ngành, nghề kinh doanh

Theo Giấy CNĐKDN số 3700149145 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 14/4/2006, thay đổi lần thứ 15 ngày 24/06/2021, BPS kinh doanh các ngành nghề sau:

Bảng 2: Danh mục ngành, nghề kinh doanh của BPS

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

11	4321	Lắp đặt hệ thống điện Chi tiết: Xây dựng, duy tu, hệ thống đèn chiếu sáng công cộng.
12	0129	Trồng cây lâu năm khác Chi tiết: Trồng, hệ thống cây xanh thuộc các công trình công cộng.
13	8130	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan Chi tiết: Chăm sóc và quản lý hệ thống cây xanh thuộc các công trình công cộng.
14	6810	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Dịch vụ cho thuê nhà cho người có thu nhập thấp. Kinh doanh bất động sản.
15	3600	Khai thác, xử lý và cung cấp nước Chi tiết: Cung cấp nước sạch ở Thị xã Thuận An và Dĩ An.
16	6492	Hoạt động cấp tín dụng khác Chi tiết: Dịch vụ cầm đồ.
17	5610	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động Chi tiết: Kinh doanh nhà hàng, ăn uống.
18	5510	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Khách sạn, nhà nghỉ.
19	7710	Cho thuê xe có động cơ Chi tiết: Cho thuê xe du lịch.
20	1410	Máy trang phục (trừ trang phục từ da lông thú) (Không may tại trụ sở chính, trụ sở chính chỉ làm văn phòng giao dịch).
21	4933	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ Chi tiết: Kinh doanh vận tải hàng hóa

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

1.3 Quá trình hình thành và phát triển

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

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

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

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

- Dịch vụ nghĩa trang: Quản lý và kinh doanh dịch vụ nghĩa trang tại nghĩa trang Quảng Đông, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương; nghĩa trang Triều Châu, Thị xã Dĩ An, Tỉnh Bình Dương và hoa viên nghĩa trang Long Xuyên, Tỉnh An Giang. Tuy nhiên, nghĩa trang Quảng Đông và nghĩa trang Triều Châu đã ngừng hoạt động dịch vụ chôn mới từ ngày 01/01/2021 theo chủ trương của UBND Tỉnh Bình Dương. Hiện nay, tại 02 nghĩa trang này, Công ty chỉ đang thực hiện các dịch vụ nghĩa trang khác như bốc mộ, chăm sóc, sửa chữa mộ. Còn hoạt động kinh doanh tại hoa viên nghĩa trang Long Xuyên, Tỉnh An Giang vẫn diễn ra bình thường.
- Dịch vụ hỏa táng: Tại Đài hỏa táng Phước Lạc Viên, Tỉnh Bình Dương; nhà hỏa táng Phúc Lạc Viên Bến Tre, Tỉnh Bến Tre; nhà hỏa táng Phước Lạc Viên, Tỉnh An Giang.
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày: Hệ thống khách sạn, nhà nghỉ Hương Tràm 1,2,3,4.
- Phân phối bia, nước giải khát các loại (si và lè): Hệ thống các cửa hàng Tự Lực.
- Kinh doanh bất động sản: Đầu tư dự án Khu Thương mại dịch vụ và Dân cư Bắc Cống Vong (An Giang) quy mô 45.919,7 m².

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

a. Các Chi nhánh:

- 04 chi nhánh kinh doanh dịch vụ lưu trú;
- 02 chi nhánh kinh doanh dịch vụ nghĩa trang, hỏa táng;
- 03 chi nhánh phân phối bia- nước giải khát các loại;
- 01 chi nhánh cấp nước (đã ngừng hoạt động).

b. Địa điểm kinh doanh:

- Đài Hỏa táng Phước Lạc Viên, Tỉnh Bình Dương.

c. Công ty con:

- Công ty Cổ phần Đầu tư Hoa viên Nghĩa trang – Long Xuyên;
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Hưng Viên;
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dịch vụ Thương mại Vĩnh Cửu.

1.4 Thành tích Công ty đạt được từ trước đến nay

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

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

2. Cơ cấu vốn cổ phần

Đến thời điểm ngày 31/12/2022, BPS có 71 cổ đông và Công ty không phải là công ty đại chúng. Cơ cấu cổ đông của Công ty như sau:

Bảng 3: Cơ cấu cổ đông tính tại ngày 31/12/2022

STT	Loại cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Giá trị (VNĐ)	Tỷ lệ (%)
I	Cổ đông nhà nước	1	3.000.000	30.000.000.000	30
II	Cổ đông trong nước	71	10.000.000	100.000.000.000	100
1	Cổ đông tổ chức	1	3.000.000	30.000.000.000	30
2	Cổ đông cá nhân	70	7.000.000	70.000.000.000	70
III	Cổ đông nước ngoài	0	0	0	0
1	Cổ đông tổ chức	0	0	0	0
2	Cổ đông cá nhân	0	0	0	0
Tổng cộng (II +III)		71	10.000.000	100.000.000.000	100

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

3. Danh sách cổ đông sở hữu từ 5% vốn cổ phần trở lên của Công ty
Bảng 4: Danh sách cổ đông sở hữu từ 5% vốn cổ phần trở lên tại ngày 31/12/2022

STT	Tên cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
1	Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước - Công ty TNHH	3.000.000	30
2	Trần Danh	1.709.329	17,10
3	Nguyễn Tấn Đạt	646.566	6,46
4	Lê Hữu Nghĩa	1.076.122	10,76
5	Trần Phong	630.668	6,30
Tổng cộng		7.062.685	70,62

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

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

✓ **Công ty mẹ của BPS:**

Không có.

✓ **Công ty con của BPS:**

Bảng 5: Danh sách công ty con của BPS

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

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



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

5. Cơ cấu tổ chức của Công ty

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

Trụ sở chính:

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

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

Các đơn vị trực thuộc:

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

- Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương - Nhà nghỉ Hương Tràm 1.

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

Điện thoại: (027) 4375 5569

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

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

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

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

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

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

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

Điện thoại: (027) 4375 1520

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

- Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương - Khách sạn Hương Trâm 4.
Địa chỉ: Số 92/2, Khu 1, Khu phố 2, Phường Tân Định, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương.
Điện thoại: (027) 4351 4667 – (027) 4351 4668
Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh: Số 3700149145-020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp ngày 08/09/2008, thay đổi lần thứ 05 ngày 09/01/2018.
- **Chi nhánh kinh doanh dịch vụ nghĩa trang, hỏa táng:**
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương - Nghĩa trang Lái Thiêu.
Địa chỉ: Số 2C/2D, Khu phố Bình Đức, Phường Bình Hòa, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương.
Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh: Số 3700149145-001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp ngày 07/07/2006, thay đổi lần thứ 03 ngày 24/09/2020.
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương - Nghĩa trang Dĩ An.
Địa chỉ: Số 5/10, Khu phố Tân An, Phường Tân Đông Hiệp, Thị xã Dĩ An, Tỉnh Bình Dương.
Điện thoại: (065) 0375 0549 – (027) 4375 1487
Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh: Số 3700149145-002 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp ngày 07/07/2006, thay đổi lần thứ 02 ngày 27/06/2014.
- **Chi nhánh phân phối bia- nước giải khát các loại:**
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương - Cửa hàng Tự Lực.
Địa chỉ: Số 2C/2E, Khu phố Bình Đức 1, Phường Bình Hòa, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương.
Điện thoại: (027) 4375 5675
Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh: Số 3700149145-018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp ngày 07/07/2006, thay đổi lần thứ 05 ngày 19/12/2019.
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương - Cửa hàng Tự Lực Tân Uyên.
Địa chỉ: Thửa đất số 18, Tờ bản đồ số 01, tờ 01, Khu phố 7, Phường Uyên Hưng, Thị xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương.
Điện thoại: (027) 4221 6755

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

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

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

Điện thoại: (027) 4375 1520

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

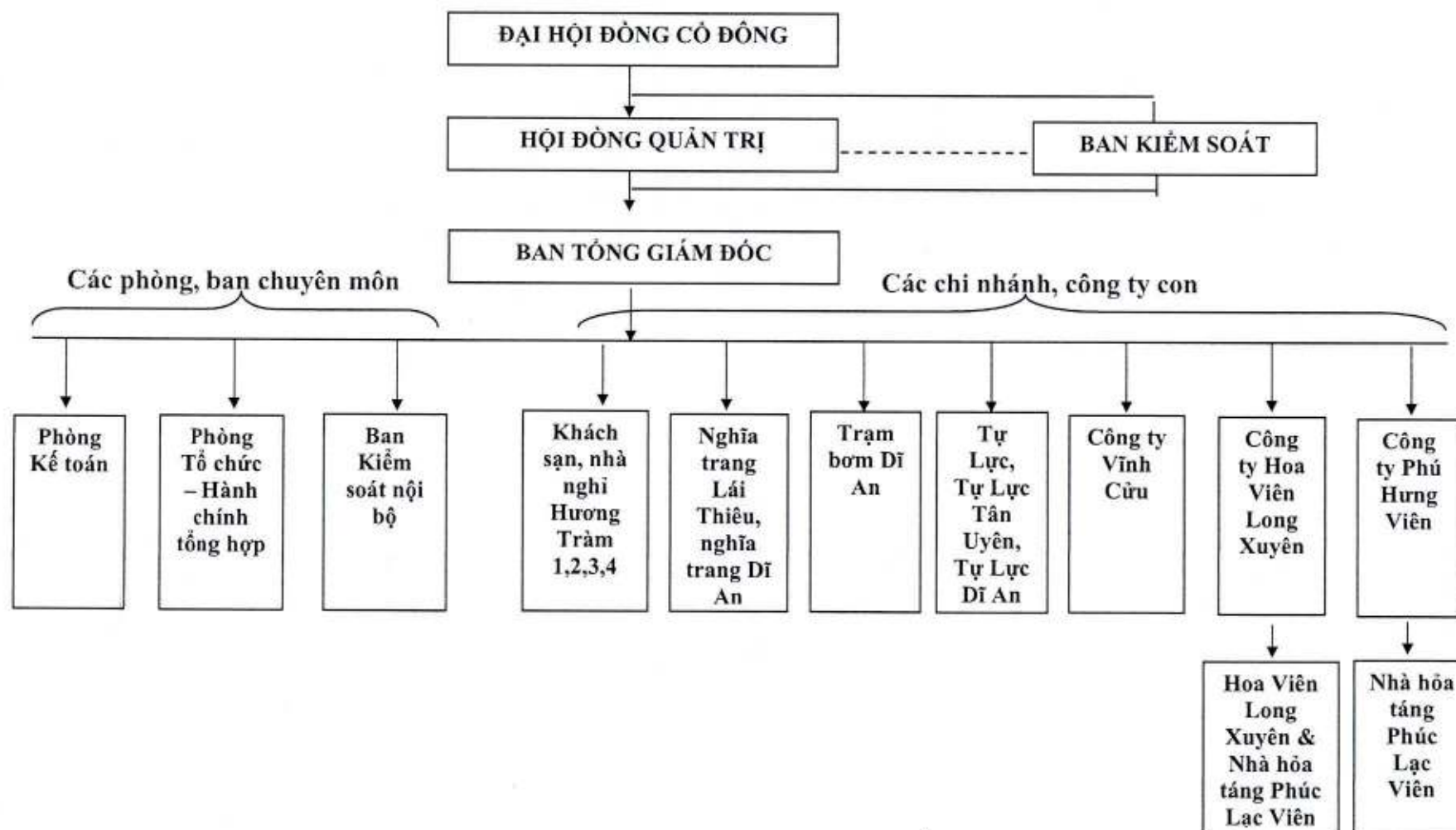
- **Chi nhánh cấp nước (đã tạm ngừng hoạt động)**
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương - Trạm bơm nước Dĩ An.

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

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

6. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty

Hình 2: Cơ cấu bộ máy quản lý của BPS



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

❖ Đại hội đồng cổ đông

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

❖ Hội đồng quản trị

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

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

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

Thành phần HĐQT Công ty bao gồm:

Bảng 6: Danh sách HĐQT

Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần sở hữu	
		Sở hữu cá nhân (cổ phần)	Đại diện sở hữu cho SCIC (cổ phần)
Nguyễn Tấn Đạt	Chủ tịch HĐQT	646.566	1.700.000
Lê Hữu Nghĩa	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	1.076.122	1.300.000
Huỳnh Tấn Tài	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	250.279	0
Trần Thiện Thế	Thành viên HĐQT	133.331	0
Trần Danh	Thành viên HĐQT	1.709.329	0

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

❖ Ban Kiểm soát

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

Thành phần Ban kiểm soát Công ty bao gồm:

Bảng 7: Danh sách BKS

Họ và Tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần sở hữu	
		Sở hữu cá nhân (cổ phần)	Đại diện sở hữu cho SCIC (cổ phần)
Võ Thị Thanh Thảo	Trưởng BKS	2.253	0
Trần Thị Thu Thảo	Thành viên BKS	8.122	0
Lâm Thị Phương Lam	Thành viên BKS	18.664	0

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

❖ Ban Tổng Giám đốc

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

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

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

Thành phần Ban Tổng Giám đốc bao gồm:

Bảng 8: Danh sách Ban Tổng Giám đốc

Họ và Tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần sở hữu	
		Sở hữu cá nhân (cổ phần)	Đại diện sở hữu cho SCIC (cổ phần)
Lê Hữu Nghĩa	Tổng Giám đốc	1.076.122	1.300.000
Huỳnh Tấn Tài	Phó Tổng Giám đốc	250.279	0

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

❖ Kế toán trưởng

Bảng 9: Kế toán trưởng

Họ và Tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần sở hữu	
		Sở hữu cá nhân (cổ phần)	Đại diện sở hữu cho SCIC (cổ phần)
Đồng Thị Ngân Thương	Kế toán trưởng	57.189	0

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

❖ Các phòng, ban chuyên môn

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

- Phòng Kế toán

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

❖ **Chi nhánh và các Công ty con**

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

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

Bảng 10: Tình hình sở hữu cổ phần của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng của BPS

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần sở hữu	
			Sở hữu cá nhân (cổ phần)	Đại diện sở hữu cho SCIC (cổ phần)
1	Nguyễn Tấn Đạt	Chủ tịch HĐQT	646.566	1.700.000
2	Lê Hữu Nghĩa	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	1.076.122	1.300.000
3	Huỳnh Tấn Tài	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	250.279	0
4	Trần Thiện Thế	Thành viên HĐQT	133.331	0
5	Trần Danh	Thành viên HĐQT	1.709.329	0
6	Võ Thị Thanh Thảo	Trưởng BKS	2.253	0
7	Trần Thị Thu Thảo	Thành viên BKS	8.122	0
8	Lâm Thị Phương Lam	Thành viên BKS	18.664	0
9	Đông Thị Ngân Thương	Kế toán trưởng	57.189	0
Tổng cộng:			3.901.855	3.000.000

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

8. Sơ yếu lý lịch của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc**8.1. Hội đồng quản trị****(i) Chủ tịch Hội đồng quản trị**

Họ và tên:	NGUYỄN TẤN ĐẠT
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	27/4/1975
CMND số:	280580982 cấp ngày 13/9/2007 tại Công an Tỉnh Bình Dương
Dân tộc:	Kinh
Quốc tịch:	Việt Nam
Quê quán:	Phường An Phú, Thành phố Thuận An, Bình Dương
Địa chỉ thường trú:	Số 76a/5 Chu Văn An, Phường An Phú, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương
Điện thoại liên hệ:	0913 813 895
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn, nghiệp vụ:	Cử nhân khoa học, cử nhân kinh tế
Nơi làm việc hiện nay:	Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương
Quá trình công tác:	<ul style="list-style-type: none">- Từ 05/1998 - 11/2000: Kế toán Công ty Sản xuất Bao bì Thanh Thủy- Từ 11/2000 - 2003: Kế toán quản lý cơ sở tại Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương- Từ 2003 - 04/2006: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương- Từ 04/2006 - 04/2011: Phó Tổng Giám đốc phụ trách tài chính Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương- Từ 04/2011 - nay: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương

(ii) Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Họ và tên:	LÊ HỮU NGHĨA
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	04/6/1963
CMND số:	280607526 cấp ngày 20/6/2006 tại Công an Tỉnh Bình Dương
Dân tộc:	Kinh
Quốc tịch:	Việt Nam

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

(iii) Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

Họ và tên:	HUỖNH TẤN TÀI
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	28/4/1976
CMND số:	271290717 cấp ngày 22/07/2017 tại Công an Tỉnh Đồng Nai
Dân tộc:	Kinh
Quốc tịch:	Việt Nam

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

(iv) Thành viên Hội đồng quản trị

Họ và tên:	TRẦN THIÊN THÈ
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	21/12/1963
CMND số:	280473222 cấp ngày 18/07/2006 tại Công an Tỉnh Bình Dương
Dân tộc:	Kinh
Quốc tịch:	Việt Nam
Quê quán:	Tỉnh Bình Phước
Địa chỉ thường trú:	Số A165A Khu phố Bình Đức 2, Phường Lái Thiêu, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương
Điện thoại liên hệ:	0913 860 356
Trình độ văn hóa:	12/12

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

(v) Thành viên Hội đồng quản trị

Họ và tên:	TRẦN DANH
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	06/04/1951
CMND số:	280058146 cấp ngày 09/07/2018 tại Công an Tỉnh Bình Dương
Dân tộc:	Kinh
Quốc tịch:	Việt Nam
Quê quán:	Phường An Sơn, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương
Địa chỉ thường trú:	Số 7/1 Khu phố Thạnh Bình, Phường An Thạnh, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương
Điện thoại liên hệ:	0913 860 031
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn, nghiệp vụ:	Quản lý kinh tế, Quản trị kinh doanh, Cao cấp Lý luận chính trị
Nơi làm việc hiện nay:	Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương
Tình trạng sức khỏe:	Tốt
Quá trình công tác:	<ul style="list-style-type: none"> - Từ 03/1978 - 05/1978: Công tác Cải tạo Công thương nghiệp Huyện Thuận An. - Từ 05/1978 - 1/1979: Công tác Cải tạo Nhà đất Huyện Thuận An.

	<ul style="list-style-type: none"> - Từ 01/1979 - 10/1985: Công tác Quản lý Nhà đất Huyện Thuận An. - Từ 10/1985 - 10/1987: Công tác tại Công ty Dịch vụ Công cộng Huyện Thuận An, chức vụ: Phó Giám đốc. - Từ 10/1987 - 10/1994: Giám đốc Công ty Dịch vụ Công cộng Huyện Thuận An. - Từ 10/1994 - 01/1997: Giám đốc Công ty Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Tỉnh Sông Bé. - Từ 01/1997 - 04/2006: Giám đốc Công ty Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Tỉnh Bình Dương. - Từ 04/2006 - 04/2011: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương. - Từ 04/2011 - 05/2016: Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương. - Từ 05/2016 - nay: Thành viên Hội đồng quản trị, Trưởng Ban Kiểm soát nội bộ Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương.
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

8.2. Ban kiểm soát
(i) Trưởng Ban kiểm soát

Họ và tên:	VÕ THỊ THANH THẢO
Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	08/04/1985
CMND số:	280828322 cấp ngày 08/08/2019 tại Công an Tỉnh Bình Dương
Dân tộc:	Kinh
Quốc tịch:	Việt Nam
Quê quán:	Phường An Thạnh, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương
Địa chỉ thường trú:	Số 178/37 Huỳnh Văn Lũy, Phường Phú Lợi, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
Điện thoại liên hệ:	0919 465 468
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn, nghiệp vụ:	Cử nhân Kinh tế
Nơi làm việc hiện nay:	Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương
Tình trạng sức khỏe:	Tốt

Quá trình công tác:	<ul style="list-style-type: none"> - Từ 02/2008 - 12/2009: Kế toán viên Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương. - Từ 01/2010 - 03/2011: Kế toán Tổng hợp Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương. - Từ 04/2011 - 04/2016: Kế toán Tổng hợp và Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương. - Từ 5/2016 - nay: Kế toán Tổng hợp và Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương.
---------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(ii) Thành viên Ban kiểm soát

Họ và tên:	TRẦN THỊ THU THẢO
Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	07/07/1988
CMND số:	280891051 cấp ngày 28/8/2017 tại Công an Tỉnh Bình Dương
Dân tộc:	Kinh
Quốc tịch:	Việt Nam
Quê quán:	Huyện Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương
Địa chỉ thường trú:	Số A3 Bình Hòa, Phường Bình Nhâm, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương
Điện thoại liên hệ:	0777 457 497
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn, nghiệp vụ:	Cử nhân Kế toán, Cử nhân Luật
Nơi làm việc hiện nay:	Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương
Tình trạng sức khỏe:	Tốt
Quá trình công tác:	<ul style="list-style-type: none"> - Từ 04/2011 - 05/2016: Nhân viên Phòng Tổ chức - Hành chính tổng hợp. - Từ 06/2016 - nay: Nhân viên Phòng Tổ chức - Hành chính tổng hợp và Thành viên Ban kiểm soát.

(iii) Thành viên Ban kiểm soát

Họ và tên:	LÂM THỊ PHƯƠNG LAM
Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	31/01/1988
CMND số:	280912075 cấp ngày 18/01/2019 tại Công an Tỉnh Bình Dương
Dân tộc:	Kinh

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

8.3. Ban Tổng Giám đốc
(i) Tổng Giám đốc

Họ và tên:	LÊ HỮU NGHĨA
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	04/06/1963
CMND số:	280607526 cấp ngày 20/6/2006 tại Công an Tỉnh Bình Dương
Dân tộc:	Kinh
Quốc tịch:	Việt Nam
Quê quán:	Phường Vĩnh Phú, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương
Địa chỉ thường trú:	Số 11/12 Khu phố Hòa Long, Phường Vĩnh Phú, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương
Điện thoại liên hệ:	0913 860 246



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐÁU GIÁ CỔ PHẦN CỦA SCIC TẠI
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CÔNG CỘNG BÌNH DƯƠNG**

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

(ii) Phó Tổng Giám đốc

Họ và tên:	HUỲNH TẤN TÀI
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	28/04/1976
CMND số:	271290717 cấp ngày 22/7/2017 tại Công an Tỉnh Đồng Nai
Dân tộc:	Kinh
Quốc tịch:	Việt Nam
Quê quán:	Phường Tân Đông Hiệp, Thành phố Dĩ An, Tỉnh Bình Dương
Địa chỉ thường trú:	K1/22 E, Khu phố 3, Phường Bửu Hòa, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai
Điện thoại liên hệ:	0918 077666

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

8.4. Kế toán trưởng

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

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

9. Các sản phẩm của Công ty

9.1. Sản phẩm chủ yếu

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

- Dịch vụ nghĩa trang: Quản lý và kinh doanh dịch vụ nghĩa trang tại nghĩa trang Quảng Đông, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương; nghĩa trang Triều Châu, Thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương và hoa viên nghĩa trang Long Xuyên, Tỉnh An Giang. Tuy nhiên, nghĩa trang Quảng Đông và nghĩa trang Triều Châu đã ngừng hoạt động dịch vụ chôn mới từ ngày 01/01/2021 theo chủ trương của UBND Tỉnh Bình Dương. Hiện nay, tại 02 nghĩa trang này, Công ty chỉ đang thực hiện các dịch vụ nghĩa trang khác như bốc mộ, chăm sóc, sửa chữa mộ. Còn hoạt động kinh doanh tại hoa viên nghĩa trang Long Xuyên, Tỉnh An Giang vẫn diễn ra bình thường.
- Dịch vụ hỏa táng: Tại Đài hỏa táng Phước Lạc Viên, Tỉnh Bình Dương; nhà hỏa táng Phúc Lạc Viên Bến Tre, Tỉnh Bến Tre; nhà hỏa táng Phước Lạc Viên, Tỉnh An Giang.
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày: Hệ thống khách sạn, nhà nghỉ Hương Tràm 1,2,3,4.
- Phân phối bia, nước giải khát các loại (sỉ và lẻ): Hệ thống các cửa hàng Tự Lực.
- Kinh doanh bất động sản: Đầu tư dự án Khu Thương mại dịch vụ và Dân cư Bắc Cống Vong (An Giang) quy mô 45.919,7 m², với 240 sản phẩm đất nền và khu bách hóa tổng hợp, khu chợ nông sản, tổng mức đầu tư trên 150 tỷ đồng, đang thực hiện bán sản phẩm theo Hợp đồng nguyên tắc.

9.2. Năng lực sản xuất kinh doanh của Công ty

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

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

- **Về ngành kinh doanh bất động sản:** Với quỹ đất được giao quản lý và sử dụng lên đến 40 lô với tổng diện tích 878.753,20 m², Công ty đã và đang cố gắng tối ưu hóa việc sử dụng đúng mục đích để khai thác hiệu quả lợi thế này. Công ty đã thực hiện việc chuyển nhượng một số vị trí bất động sản, với tổng giá trị chuyển nhượng là 8,1 tỷ đồng 01 ô Chánh Nghĩa (2017), 2 ô Mỹ Phước (2019); chuyển một phần công năng nhà nghỉ Hương Trâm 3 sang kinh doanh nhà trọ (2020); tiếp tục triển khai dự án khu TMDV và Dân cư Bắc Cống Vong (An Giang) với quy mô 45.919,7 m², với 240 sản phẩm đất nền và khu bách hóa tổng hợp, khu chợ nông sản, tổng mức đầu tư trên 150 tỷ đồng, đang thực hiện bán sản phẩm theo Hợp đồng nguyên tắc; xin chủ trương đầu tư các dự án khu dân cư Vĩnh An (An Giang, quy mô 6-10 ha), khu công nghiệp Bình Hòa, dự án khu dân cư tại Thị trấn Óc Eo (quy mô khoảng 2.7 ha) hướng tới mục tiêu đạt hiệu quả kinh tế cao nhất. Công ty cũng đã có kế hoạch tiếp thị, phân phối các dự án vừa và nhỏ của mình cũng như cho thuê các vị trí bất động sản khác để gia tăng doanh thu của Công ty.
- **Về mảng kinh doanh dịch vụ lưu trú:** Công ty có tổng cộng tất cả 2 nhà nghỉ và 2 khách sạn được cấp giấy phép hoạt động từ những năm 2006, 2008 tại tỉnh Bình Dương. Hiện nay sau hơn 10 năm hoạt động, cơ sở vật chất tại các địa điểm này đã cũ do chưa được Công ty sửa chữa lại, đầu tư thêm. Bên cạnh đó, với chủ trương, chính sách của Nhà nước phát triển Tỉnh Bình Dương thành tỉnh công nghiệp, có nhiều khu công nghệ cao cũng như điều kiện tự nhiên tại tỉnh không phong phú để thúc đẩy ngành du lịch phát triển, do đó, ngành dịch vụ lưu trú tại tỉnh vẫn đang phát triển khá chậm, kéo theo đó là các nhà nghỉ và khách sạn của Công ty chưa hoạt động tối ưu, không đem lại nguồn doanh thu tốt cho Công ty.

10. Hoạt động sản xuất kinh doanh

10.1. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Bảng 11: Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty giai đoạn 2019 - Quý IV/2022

DVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	2019	2020	2021	Quý IV/2022
Doanh thu thuần	1.068.583	1.041.727	810.415	240,078
Giá vốn hàng bán	(1.029.387)	(1.010.010)	(770.894)	230,592
Lợi nhuận gộp	39.195	31.718	39.521	9,486
Doanh thu tài chính	2.774	23	3.790	397
Chi phí tài chính	(2.307)	(3.246)	(2.462)	(1,813)
Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết				

Chi phí bán hàng	(7.790)	(8.480)	(8.399)	(2,847)
Chi phí QLDN	(10.748)	(11.008)	(14.282)	(3,798)
Thu nhập khác	3.066	4.119	3.144	488
Lợi nhuận trước thuế	23.803	12.697	20.916	1,913
Thuế TNDN	(4.551)	(2.224)	(3.657)	(444)
Thuế TNDN hoãn lại				-
Lợi nhuận sau thuế	19.251	10.473	17.259	2,357

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2019, 2020, 2021, BCTC riêng Quý IV năm 2022 của CTCP Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương)

❖ **Nhận xét:**

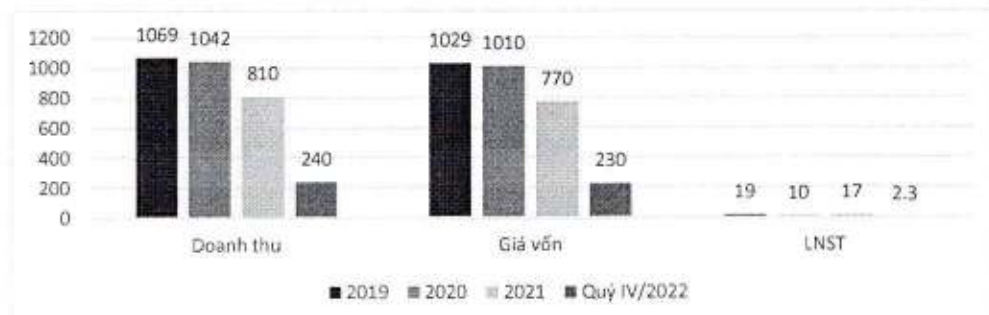
Doanh thu thuần năm 2020 của Công ty đạt 1.041,7 tỷ đồng, giảm nhẹ 2,51% so với năm 2019. Chi phí tài chính của Công ty tăng mạnh 40,69%, chi phí bán hàng tăng 8,86% và chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 2,41% so với năm 2019. Vì vậy, Lợi nhuận sau thuế của Công ty năm 2020 đạt 10,5 tỷ đồng, giảm 45,60% so với năm 2019.

Doanh thu thuần năm 2021 đạt 810,4 tỷ đồng, giảm 22% so với năm 2020 tuy nhiên Lợi nhuận sau thuế của Công ty đạt 17,2 tỷ đồng, tăng 64,8% năm 2020 nhờ giảm mạnh giá vốn hàng bán và thu nhập tài chính.

Doanh thu thuần Quý IV năm 2022 đạt 240 tỷ đồng, tăng 332% so với cùng kỳ năm trước, lợi nhuận sau thuế đạt 2,35 tỷ đồng, tăng 57% so với cùng kỳ năm trước, doanh thu tăng mạnh trong khi chi phí bán hàng và chi phí quản lý chỉ tăng lần lượt 95% và 133%, dẫn đến lợi nhuận của Công ty tăng cao so với cùng kỳ năm trước.

Hình 3: Doanh thu, Giá vốn, LNST của BPS từ năm 2019 - Quý IV/2022

DVT: Tỷ đồng



(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2019, 2020, 2021, BCTC riêng Quý IV năm 2022 của CTCP Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương)

❖ **Nhận xét:**

Doanh thu của Công ty giảm dần từ 2019 tới 2021 từ 1.068 tỷ xuống còn 810 tỷ.

Giá vốn hàng bán vẫn chiếm tỷ trọng cao (95%-97%) trong cơ cấu doanh thu của Công ty trong giai đoạn 2019 – 2021.

Do giá vốn hàng bán và chi phí tài chính tăng dẫn tới Lợi nhuận sau thuế năm 2020 sụt giảm mạnh, còn các năm khác tương đối ổn định đạt LNST/DTT ở mức 17-20%.

10.2. Khả năng sinh lời

Bảng 12: Khả năng sinh lời của BPS giai đoạn 2019 - Quý IV/2022

Chỉ tiêu	2019	2020	2021	Quý IV/2022
Tỷ suất lãi gộp/Doanh thu	3,7%	3%	4,9%	4.0%
Tỷ suất LNKD/Doanh thu	2%	0,9%	2,2%	0.6%
Tỷ suất LNST/Doanh thu	1,8%	1%	2,1%	1.0%
ROA	8,2%	3,9%	5,2%	0.5%
ROE	13,2%	7%	11%	1.6%
BVPS (đồng)	17.444	16.317	15.594	14.091
EPS (đồng)	2.307	1.141	1.726	236
Cổ tức	5% tiền mặt, 10% cổ phiếu	10% tiền mặt, 8,96% cổ phiếu	8% tiền mặt	

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2019, 2020, 2021, BCTC riêng Quý IV/2022 của CTCP Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương)

❖ **Nhận xét:**

Trong giai đoạn 2019-2021, biên lợi nhuận gộp và biên lợi nhuận ròng của Công ty là không cao và không có sự thay đổi mạnh qua các năm ở các biên lợi nhuận này.

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

Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu (BVPS) và lợi nhuận trên mỗi cổ phiếu (EPS) tại thời điểm 30/9/2022 của Công ty đạt 14.858 đồng và 1.477 đồng.

BVPS và EPS Quý IV năm 2022 của Công ty đạt 14.091 đồng và 236 đồng.

10.3. Cơ cấu tài sản và nguồn vốn

Bảng 13: Tài sản của BPS giai đoạn 2019 - Quý IV/2022

DVT: Triệu đồng

Chi tiêu	2019	2020	2021	Quý IV/2022
Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	145.337	154.112	164.381	110.778
Tiền mặt và tương đương tiền mặt	23.529	29.183	12.701	28.298
Đầu tư tài chính ngắn hạn	2.017	2.017	233	10.801
Phải thu của khách hàng	54.368	64.743	92.614	46.788
Hàng tồn kho	64.721	57.441	56.223	20.492
Tài sản ngắn hạn khác	701	728	2.610	4.398
Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	90.179	115.745	164.933	372.998
Các khoản phải thu dài hạn	8.339	9.216	9.983	11.026
Tài sản hữu hình	16.691	23.502	37.004	16.582
Tài sản vô hình	6.450	10.244	9.635	9.026
Bất động sản đầu tư	53.392	51.458	57.750	179.711
Chi phí XDCB dở dang	2.227	19.189	48.909	66.264

Đầu tư dài hạn				89.399
Tài sản dài hạn khác	3.080	2.136	1.652	990
Tổng tài sản	235.515	269.856	329.314	483.776
Tỷ trọng Tài sản ngắn hạn/Tổng Tài sản	61,71%	57,11%	49,92%	23%
Tỷ trọng Tài sản dài hạn/Tổng Tài sản	38,29%	42,89%	50,08%	77%

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2019, 2020, 2021, BCTC riêng Quý IV/2022 của CTCP Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương)

❖ **Nhận xét:**

Tại thời điểm 31/12/2022, giá trị tổng tài sản của Công ty đạt 483,77 tỷ đồng, tăng 46% so với thời điểm 31/12/2021. Tài sản tăng lên đến từ việc Công ty tăng mạnh vào bất động sản đầu tư và chi phí xây dựng cơ bản dở dang.

Về cơ cấu tài sản, tỷ trọng tài sản ngắn hạn trên tổng tài sản có xu hướng giảm dần, từ mức 61,71% năm 2019 xuống 23% tại 31/12/2022. Tỷ trọng tài sản dài hạn trên tổng tài sản tăng dần qua các năm do Công ty tăng mạnh đầu tư vào bất động sản.

Bảng 14: Nguồn vốn của BPS giai đoạn 2019 - Quý IV/2022

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	2019	2020	2021	Quý IV/2022
Nợ phải trả	89.972	120.109	173.366	333.833
Nợ ngắn hạn	57.793	74.718	48.152	274.607
Vay ngắn hạn	41.500	58.326	28.300	92.400
Phải trả cho người bán	2.652	2.632	5.911	8.630
Người mua trả tiền trước	2.471	2.869	3.043	3.256
Các khoản phải trả, phải nộp khác	11.170	10.891	10.898	170.321
Nợ dài hạn	32.179	45.391	125.214	59.226
Vốn chủ sở hữu	145.543	149.748	155.948	149.942
Vốn góp của CSH	83.433	91.776	100.000	100.000
Quỹ đầu tư phát triển	22.227	23.915	24.731	25.928
Lợi nhuận chưa phân phối	39.880	34.054	31.213	24.011
Nguồn kinh phí và quỹ khác	3	3	3	3
Tổng nguồn vốn	235.515	269.856	329.314	483.776

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2019, 2020, 2021, BCTC riêng Quý IV/2022 của CTCP Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương)

❖ **Nhận xét:**

Tại thời điểm Quý IV năm 2022, nợ ngắn hạn của Công ty tăng mạnh 470% so với số đầu năm, tăng từ 48 tỷ đồng lên 274 tỷ đồng, trong đó chủ yếu là doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn và vay ngắn hạn tăng mạnh. Công ty vay để tài trợ cho hoạt động sản

xuất kinh doanh. Nợ dài hạn giảm 52% so với số đầu năm, giảm từ 125 tỷ đồng xuống còn 59 tỷ đồng, trong đó chủ yếu là giảm các khoản phải trả dài hạn.

Vốn góp của chủ sở hữu đã tăng từ 92 tỷ đồng lên thành 100 tỷ đồng năm 2021.

Bảng 15: Hệ số nợ của BPS giai đoạn 2019 - Quý IV/2022

Chỉ tiêu	2019	2020	2021	Quý IV/2022
Hệ số nợ/Tổng tài sản	38.20%	44.51%	52,58%	69%
Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	61.82%	80.21%	110,89%	223%

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2019, 2020, 2021, BCTC riêng Quý IV/2022 của CTCP Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương)

❖ **Nhận xét:**

Hệ số nợ so với tổng tài sản của Công ty đang có xu hướng tăng qua các năm cho thấy Công ty đang gia tăng việc sử dụng nợ vay trong việc tài trợ các hoạt động kinh doanh của mình. Ngoài ra, hệ số nợ so với Vốn chủ sở hữu tại thời điểm Quý IV năm 2022 tăng mạnh, do Công ty có ghi nhận khoản doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn.

10.4. Khả năng thanh toán

Bảng 16: Hệ số khả năng thanh toán của BPS giai đoạn 2019 - Quý IV/2022

Chỉ tiêu	2019	2020	2021	Quý IV/2022
Hệ số thanh toán hiện thời	2,51	2,06	3,41	0,40
Hệ số thanh toán nhanh	1,39	1,29	2,25	0,33
Hệ số thanh khoản tiền mặt	0,44	0,50	0,45	0,10

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2019, 2020, 2021, BCTC riêng Quý IV/2022 của CTCP Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương)

❖ **Nhận xét:**

Các Hệ số khả năng thanh toán của Công ty duy trì ổn định qua các năm và tăng vào năm 2021. Hệ số thanh toán hiện thời và thanh toán nhanh trong các năm 2019-Quý IV/2022 đều trên 1 thể hiện khả năng thanh toán của Công ty trong mức độ an toàn. Tuy nhiên, tại thời điểm Quý IV năm 2022 do Công ty có khoản doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn khá lớn, lên đến 157 tỷ đồng làm nợ ngắn hạn tăng mạnh, dẫn đến các chỉ số thanh toán của Công ty đều nhỏ hơn 1, Công ty sẽ gặp khó khăn nhất định đối với việc thanh toán nhanh các khoản nợ ngắn hạn.

10.5. Cơ cấu doanh thu theo sản phẩm Quý IV/2022

Bảng 17: Cơ cấu doanh thu theo sản phẩm Quý IV/2022

	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng
Doanh thu bán hàng:	228.519	95%
<i>Doanh thu bán hàng của hàng Tự Lực</i>	148.214	61.6%
<i>Doanh thu bán hàng của hàng Tự Lực Tân Uyên</i>	80.305	33.4%

Doanh thu cung cấp dịch vụ	11.960	5.0%
<i>Doanh thu xây dựng + hóa táng</i>	10.269	4.3%
<i>Doanh thu nhà nghỉ, khách sạn</i>	733	0.3%
<i>Doanh thu kinh doanh bất động sản</i>	561	0.2%
<i>Doanh thu hoạt động tài chính</i>	397	0.2%
Tổng doanh thu	240.479	100%

(Nguồn: BCTC riêng Quý IV/2022 CTCP Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương)

❖ **Nhận xét:**

Tại thời điểm Quý IV năm 2022, doanh thu bán hàng chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu doanh thu của Công ty với 95%, trong đó doanh thu bán hàng của cửa hàng Tự Lực chiếm 61,6% và Cửa hàng Tự Lực Tân Uyên chiếm 33,4%.

10.6. Cơ cấu chi phí

Bảng 18: Cơ cấu chi phí của BPS giai đoạn 2019 - Quý IV/2022

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	2019	2020	2021	Quý IV/2022
Chi phí bán hàng	7.790	8.480	8.400	2.847
Chi phí quản lý doanh nghiệp	10.748	11.008	14.282	3.798

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2019, 2020, 2021, BCTC riêng Quý IV/2022 của CTCP Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương)

10.7. Tài sản cố định hữu hình

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

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

Bảng 19: Khấu hao tài sản cố định

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

(Nguồn: BCTC riêng Quý IV/2022 CTCP Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương)

Bảng 20: Giá trị TSCĐ chủ yếu tại 31/12/2022 của BPS

DVT: Triệu đồng

STT	Khoản mục	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại
I	Tài sản cố định hữu hình	42.370	(25.788)	16.582
II	Tài sản cố định vô hình	15.180	(6.154)	9.026
1	Quyền sử dụng đất	15.180	(6.154)	9.026
Tổng cộng				

(BCTC riêng Quý IV/2022 của CTCP Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương)

10.8. Thanh toán các khoản nợ đến hạn

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

10.9. Các khoản phải nộp theo luật định

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

Bảng 21: Số dư Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

DVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	Quý IV/2022
Thuế GTGT	292	-	-	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.340	724	927	940
Thuế thu nhập cá nhân	301	616	975	852
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	99	52	9	8.8
Tổng cộng	3.032	1.392	1.912	1.800,8

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2019, 2020, 2021, BCTC riêng Quý IV/2022 của CTCP Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương)

10.10. Trích lập các quỹ theo luật định

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

Bảng 22: Các quỹ của doanh nghiệp

DVT: Triệu đồng

STT	Các quỹ của doanh nghiệp	2019	2020	2021	Quý IV/2022
1	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	244	1.260	1.237	3.387
2	Quỹ đầu tư phát triển	22.227	23.915	24.731	25.928

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2019, 2020, 2021, BCTC riêng Quý IV/2022 của CTCP Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương)

10.11. Tình hình công nợ

➤ **Các khoản phải thu:**

Bảng 23: Các khoản phải thu của BPS qua các năm

DVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	Quý IV/2022
I	Các khoản phải thu ngắn hạn	54.368	64.743	92.614	46.788
1	Phải thu khách hàng	13.859	14.054	17.941	6.392
2	Trả trước cho người bán	23.211	24.412	41.299	34.739
3	Phải thu ngắn hạn khác	17.352	26.330	33.427	5.709
4	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(53)	(53)	(53)	(53)
II	Khoản phải thu dài hạn	8.339	9.216	9.983	11.026
1	Phải thu dài hạn khác	8.339	9.216	9.983	11.026

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2019, 2020, 2021, BCTC riêng Quý IV/2022 của CTCP Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương)

➤ **Các khoản phải trả:**

Bảng 24: Các khoản phải trả của BPS qua các năm

DVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	Quý IV/2022
I	Nợ ngắn hạn	57.793	74.718	48.152	274.607
1	Vay và nợ ngắn hạn	41.500	58.326	28.300	92.400
2	Phải trả cho người bán	2.652	2.632	5.911	8.630
3	Người mua trả tiền trước	2.471	2.869	3.043	3.256
4	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	3.032	1.424	1.912	3.848
5	Phải trả người lao động	3.217	4.332	4.029	4.231
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	3.514	2.485	2.123	157.354
7	Phải trả nội bộ ngắn hạn	-	-	-	-
8	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	1.151	1.377	1.585	1.489
9	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	244	1.260	1.237	3.387

10	Dự phòng phải trả ngắn hạn	(12)	(12)	(12)	(12)
II	Nợ dài hạn	32.179	45.391	125.214	59.226
1	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	11.865	12.422	11.431	5.045
2	Phải trả dài hạn khác	314	12.969	113.783	54.181
3	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	20.000	20.000	-	-

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2019, 2020, 2021, BCTC riêng Quý IV/2022 của CTCP Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương)

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

Bảng 25: Danh sách các hợp đồng đang thực hiện của BPS

STT	Tên hợp đồng	Số hiệu hợp đồng	Giá trị hợp đồng (VNĐ)
1	Hợp đồng cho thuê nhà xưởng giữa Công ty Cổ phần Exciter Việt Nam và BPS (thời hạn 10 năm tính đến tháng 03/2030)	18/HĐ-DVCC ngày 05/3/2020	6.598.704.000
2	Hợp đồng tư vấn thiết kế thi công hạ tầng kỹ thuật Dự án Khu Thương mại Dịch vụ và Dân cư Bắc Cống Vong giữa Công ty TNHH Tư vấn Kiến trúc Xây dựng AB&C và BPS	09/2020/HĐTV-AB&C ngày 25/6/2020	787.505.000
3	Hợp đồng kinh tế V/v cung cấp và bơm cát đen Dự án Khu Thương mại Dịch vụ và Dân cư Bắc Cống Vong giữa Công ty TNHH MTV Thành Đạt Ngân và BPS	144/2020/HĐKT ngày 21/9/2020	17.886.935.400
4	Hợp đồng tư vấn giám sát thi công Dự án Khu Thương mại Dịch vụ và Dân cư Bắc Cống Vong giữa Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng Ngọc Khánh	06/2020/HĐTV-GSNK ngày 02/10/2020	298.000.000
5	Hợp đồng phân phối được ký kết giữa Công ty TNHH Bia và Nước giải khát Heineken Việt Nam và BPS	0423/20/HVBB ngày 01/01/2021	Tùy thuộc vào giá bán sản phẩm
6	Hợp đồng xây dựng giao nhận thầu thi công xây lắp Dự án Khu Thương mại Dịch vụ và Dân cư Bắc Cống	09/2021/HĐXD-HHP ngày 23/6/2021	8.117.116.139

STT	Tên hợp đồng	Số hiệu hợp đồng	Giá trị hợp đồng (VNĐ)
	Vong giữa Công ty TNHH Xây dựng Điện Hưng Hoà Phát và BPS		
7	Hợp đồng kinh tế thi công hạ tầng giao thông và hệ thống thoát nước	119/HĐ-DVCC-GTĐT ngày 18/8/2021	19.552.738.000
8	Hợp đồng tư vấn thiết kế và lập dự toán xây dựng công trình	02/2021/HĐTV ngày 13/9/2021	120.000.000
9	Hợp đồng thi công xây dựng công trình: Khu thương mại dịch vụ và dân cư Bắc Cống Vong – thị trấn Núi Sập	19/2021/HĐXD ngày 15/9/2021	16.850.000.000

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

10.13. Hiện trạng sử dụng đất

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

Tại thời điểm 30/6/2022, Công ty được giao quản lý và sử dụng 40 lô đất với tổng diện tích là 878.753,20 m² phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Thông tin về các lô đất cụ thể như sau:

Bảng 26: Danh sách diện tích đất BPS được giao quản lý và sử dụng

STT	DIỆN TÍCH (m ²)	TÊN VỊ TRÍ ĐẤT/ CHI NHÁNH	ĐỊA CHỈ	SỐ GCN QSDĐ NGÀY CẤP NƠI CẤP	MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT	NGUỒN GỐC ĐẤT	HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG	ĐẤT THUÊ/ ĐẤT GIAO	THỜI HẠN	LOẠI ĐẤT	TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
1	1.858,2	Đất Lái Thiêu (KSHT1)	87A ĐT 745, Lái Thiêu, Thuận An, Bình Dương	T00446/CN-2008	Cơ sở kinh doanh lưu trú	Đất Nhà nước	Cơ sở kinh doanh lưu trú mang tên nhà nghỉ Hương Tràm 1	Thuê đất trả tiền hằng năm	2058	SKC	41 phòng kinh doanh cùng CSVC
2	200	Đất Chánh Nghĩa (KSHT2)	Ô 4,5 Khu đô thị Chánh Nghĩa, Thị xã Thủ Dầu Một, Bình Dương	T00345/CN-2008 17/4/2008 UBND Tỉnh Bình Dương	Cơ sở kinh doanh lưu trú	Nhận chuyển nhượng	Cơ sở kinh doanh lưu trú mang tên khách sạn Hương Tràm 2	Thuê đất trả tiền hằng năm	17/4/2058	SKC	20 phòng kinh doanh cùng CSVC
3	200	Đất Chánh Nghĩa (KSHT2)	Ô 6,7 Khu đô thị Chánh Nghĩa, Thị xã Thủ Dầu Một, Bình Dương	00266QSDĐ/H 15/4/2003 UBND Thị xã Thủ Dầu Một	Cơ sở kinh doanh lưu trú	Nhận chuyển nhượng	Cơ sở kinh doanh lưu trú mang tên khách sạn Hương Tràm 2	Giao đất có thu tiền sử dụng đất	Lâu dài	SKC	48 phòng kinh doanh cùng CSVC
4	93	Đất Chánh Nghĩa (KSHT2)	Ô 62 Khu đô thị Chánh Nghĩa, Thị xã Thủ Dầu Một, Bình Dương	H15236 17/8/2006 UBND Thị xã Thủ Dầu Một	Nhà để xe	Nhận chuyển nhượng	Nhà để xe của khách sạn Hương Tràm 2	Giao đất có thu tiền sử dụng đất	Lâu dài	SKC	Nhà tạm

5	3.685,1	Đất Tân Đông Hiệp (KSHT3)	133/1A Phường Tân Đông Hiệp, Thị xã Dĩ An, Bình Dương	T00118/CN-2008	Cơ sở kinh doanh lưu trú	Nhận chuyển nhượng	Cơ sở kinh doanh lưu trú mang tên nhà nghỉ Hương Tràm 3	Giao đất có thu tiền sử dụng đất	Lâu dài	SKC	41 phòng kinh doanh cùng CSVC
6	1.068	Đất Tân Định (KSHT4)	KP 2, Phường Tân Định, Thị xã Bến Cát, Bình Dương	01630QSĐĐ/1330-1331 QĐUB 12/5/2003 UBND Huyện Bến Cát	Cơ sở kinh doanh lưu trú	Nhận chuyển nhượng	Cơ sở kinh doanh lưu trú mang tên khách sạn Hương Tràm 4	Giao đất có thu tiền sử dụng đất	Lâu dài	SKC	48 phòng kinh doanh cùng CSVC
7	318.628,4	Đất Tân Đông (NTDA)	Khu phố Tân An, Phường Tân Đông Hiệp, Thị xã Dĩ An, Bình Dương	Không cấp Giấy chứng nhận	Nghĩa trang	Đất Nhà nước	Nghĩa trang (đóng cửa theo chủ trương của tỉnh)	Giao quản lý QĐ số 4006/QĐ-UBND ngày 11/9/2009	Lâu dài	Phi NN	Mộ
8	2.529,7	Đất Tân Đông Hiệp (Đài Hoà táng)	Khu phố Tân An, Phường Tân Đông Hiệp, Thị xã Dĩ An, Bình Dương	T00188/CN-2008 25/02/2008 UBND Tỉnh Bình Dương	Cơ sở hoá táng	Đất Nhà nước	Cơ sở hoá táng mang tên Đài hoá táng Bình Dương – Phước Lạc Viên	Thuê đất trả tiền hàng năm	25/02/2057	SKC	Khu hoá táng
9	75,2	Đất Dĩ An (Trạm)	Đường Trần Hưng Đạo, Khu phố Bình Minh,	T001647/CN/2006 21/9/2006	Văn phòng	Đất Nhà nước	Văn phòng trạm bơm nước Dĩ An	Thuê đất trả tiền	21/9/2055	Đất trụ sở khác (TS1)	Nhà cấp 3

		bom Dĩ An)	Phường Dĩ An, Bình Dương	UBND Tỉnh Bình Dương	làm việc			hàng năm			
10	270.944	Đất Bình Hoà (NTLTA)	Khu phố Bình Đức 1, Bình Hoà, Thuận An, Bình Dương	12/GCN-SB 18/01/1990 UBND Tỉnh Bình Dương	Nghĩa trang	Đất Nhà nước	Nghĩa trang Lái Thiêu A (đóng cửa theo chủ trương của tỉnh)	Giao quản lý QĐ số 18/QĐ/UB ngày 18/01/1990	Lâu dài	phi NN	
11	217.943	Đất Bình Hoà (NTLTB)	Khu phố Đồng An 2, Bình Hoà, Thuận An, Bình Dương	11/GCN-SB 18/01/1990 UBND Tỉnh Bình Dương	Nghĩa trang	Đất Nhà nước	Nghĩa trang Lái Thiêu B (đóng cửa theo chủ trương của tỉnh)	Giao quản lý QĐ số 17/QĐ/UB ngày 18/01/1990	Lâu dài	phi NN	
12	1.224,1	Đất Lái Thiêu (kho Tự Lực cũ)	ĐT 745, Phường Lái Thiêu, Thị xã Thuận An, Bình Dương	T00402/CN-2008 20/5/2008 UBND Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh thương mại	Đất Nhà nước	Cho công ty Exciter Việt Nam thuê	Thuê đất trả tiền hàng năm	18/01/2039	SKC	
13	154,3	Đất Lái Thiêu (cửa hàng Tự Lực cũ)	63 A, ĐT 745, Phường Lái Thiêu, Thị xã Thuận An, Bình Dương	T00332/CN-2008 17/4/2008 UBND Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh thương mại	Đất Nhà nước	Cho ngân hàng BIDV thuê	Thuê đất trả tiền hàng năm	17/4/2057	SKC	
14	3.658,3	Đất Thạnh Bình *	Khu phố Thạnh Bình, Phường An Thạnh, Thị xã Thuận An, Bình Dương	H02838/TTA T 17/6/2008 UBND	Kinh doanh bất động sản	Nhận chuyển nhượng	Cho thuê kinh doanh cây kiếng	Thuê đất trả tiền hàng năm	17/6/2058	Trồng cây hàng năm	

				Huyện Thuận An						khác (HNK)	
15	2.082	Đất Thạnh Bình *	Khu phố Thạnh Bình, Phường An Thạnh, Thị xã Thuận An, Bình Dương	Chưa ra sổ HD chuyển nhượng ngày 22/10/2009	Kinh doanh bất động sản	Nhận chuyển nhượng	Cho thuê kinh doanh cây kiểng	Uỷ quyền TGD đứng tên	Lâu dài	Trồng cây hằng năm khác (HNK)	
16	558,9	Đất Phú Hoà	91 Thích Quảng Đức, phường Phú Hoà, Thành phố Thủ Dầu Một, Bình Dương	489/GCN/2000 04/10/2000 UBND tỉnh Bình Dương	Văn phòng làm việc	Nhận chuyển nhượng	Trụ sở công ty	Thuê đất trả tiền hằng năm	04/10/2050	Ở + vườn	Nhà cấp 3
17	269,4	Đất Phú Hoà	91 Thích Quảng Đức, phường Phú Hoà, Thành phố Thủ Dầu Một, Bình Dương	Chưa cấp sổ, chuyển nhượng giấy tờ tay	Nhà để xe	Nhận chuyển nhượng	Nhà để xe trụ sở công ty	Thuê đất trả tiền hằng năm		Phi NN	Nhà tạm
18	300	Đất Thành phố mới Bình Dương	Lô VH-ô 07, Phường Phú Tân, Thị xã Thủ Dầu Một, Bình Dương	CH00650 (BD297813) 22/4/2011 UBND Thành phố Thủ Dầu Một	Kinh doanh bất động sản	Nhận chuyển nhượng	Trống	Giao đất có thu tiền sử dụng đất	Lâu dài	Ở	

19	300	Đất Thành phố mới Bình Dương	Lô VH-ô 08, Phường Phú Tân, Thị xã Thủ Dầu Một, Bình Dương	CH00641(B D297804) 02/8/2011 UBND Thành phố Thủ Dầu Một	Kinh doanh bất động sản	Nhận chuyển nhượng	Trống	Giao đất có thu tiền sử dụng đất	Lâu dài	Ở	
20	300	Đất Thành phố mới Bình Dương	Lô VH-ô 09, Phường Phú Tân, Thị xã Thủ Dầu Một, Bình Dương	CH00864(B D307839) 10/11/2010 UBND Thành phố Thủ Dầu Một	Kinh doanh bất động sản	Nhận chuyển nhượng	Trống	Giao đất có thu tiền sử dụng đất	Lâu dài	Ở	
21	401,6	Đất Thành phố mới Bình Dương	Lô VH-ô 67, Phường Phú Tân, Thị xã Thủ Dầu Một, Bình Dương	CH00818(B D275087) 22/02/2011 UBND Thành phố Thủ Dầu Một	Kinh doanh bất động sản	Nhận chuyển nhượng	Trống	Giao đất có thu tiền sử dụng đất	Lâu dài	Ở	
22	594	Đất Tân Uyên	Khu phố 7, Phường Uyên Hưng, Thị xã Tân Uyên, Bình Dương	CT11948(CB 065627) 24/8/2015 Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bình Dương	Xây văn phòng chi nhánh kinh doanh bia, nước ngọt	Nhận chuyển nhượng	Đang kinh doanh	Thuê đất trả tiền hằng năm	03/6/2064	Đất thương mại, dịch vụ	Văn phòng làm việc + kho

23	375	Đất Tân Uyên	Khu phố 7, Phường Uyên Hưng, Thị xã Tân Uyên, Bình Dương	CS06783(CK 372625) 27/11/2017 Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bình Dương	Xây văn phòng chi nhánh kinh doanh bia, nước ngọt	Nhận chuyển nhượng	Đang kinh doanh	Thuê đất trả tiền hằng năm	03/6/2064	Ở + trồng cây lâu năm	Văn phòng làm việc + kho
24	3.112	Đất Núi Sập	Thị trấn Núi Sập, Thoại Sơn, An Giang	BD 046645 (CH03225) 08/8/2011 UBND Huyện Thoại Sơn	Dự án khu TMDV và dân cư Bắc Cống Vong	Nhận chuyển nhượng	Trống	Thực hiện dự án theo hình thức giao + thuê đất trả tiền 1 lần	Lâu dài	Chuyển mục đích SDD theo Quyết định số 994/QĐ -UBND ngày 12/5/2021 của UBND Tỉnh An Giang	

25	304	Đất Núi Sập	Thị trấn Núi Sập, Thoại Sơn, An Giang	BD 021984 (CH03274) 08/8/2011 UBND Huyện Thoại Sơn	Dự án khu TMDV và dân cư Bắc Cống Vong	Nhận chuyển nhượng	Trống	Thực hiện dự án theo hình thức giao + thuê đất trả tiền 1 lần	Lâu dài	Chuyển mục đích SDD theo Quyết định số 994/QĐ-UBND ngày 12/5/2021 của UBND Tỉnh An Giang
26	2.214	Đất Núi Sập	Thị trấn Núi Sập, Thoại Sơn, An Giang	BD 046462 (CH03043) 08/8/2011 UBND Huyện Thoại Sơn	Dự án khu TMDV và dân cư Bắc Cống Vong	Nhận chuyển nhượng	Trống	Thực hiện dự án theo hình thức giao + thuê đất trả tiền 1 lần	Lâu dài	Chuyển mục đích SDD theo Quyết định số 994/QĐ-UBND ngày 12/5/2021 của UBND

										Tỉnh An Giang
27	4.365	Đất Núi Sập	Thị trấn Núi Sập, Thoại Sơn, An Giang	BK 484012 (CH03812) BK 484013 (CH03813) 04/6/2012 UBND Huyện Thoại Sơn	Dự án khu TMDV và dân cư Bắc Cống Vong	Nhận chuyển nhượng	Trống	Thực hiện dự án theo hình thức giao + thuê đất trả tiền 1 lần	Lâu dài	Chuyên mục đích SDD theo Quyết định số 994/QĐ-UBND ngày 12/5/2021 của UBND Tỉnh An Giang
28	3.146	Đất Núi Sập	Thị trấn Núi Sập, Thoại Sơn, An Giang	BK 484114 (CH03915) 04/6/2012 UBND Huyện Thoại Sơn	Dự án khu TMDV và dân cư Bắc Cống Vong	Nhận chuyển nhượng	Trống	Thực hiện dự án theo hình thức giao + thuê đất trả tiền 1 lần	Lâu dài	Chuyên mục đích SDD theo Quyết định số 994/QĐ

										-UBND ngày 12/5/ 2021 của UBND Tỉnh An Giang
29	428	Đất Núi Sập	Thị trấn Núi Sập, Thoại Sơn, An Giang	BK 484115 (CH03916) 04/6/2012 UBND Huyện Thoại Sơn	Dự án khu TMDV và dân cư Bắc Cống Vong	Nhận chuyển nhượng	Trống	Thực hiện dự án theo hình thức giao + thuê đất trả tiền 1 lần	Lâu dài	Chuyển mục đích SDD theo Quyết định số 994/QĐ -UBND ngày 12/5/ 2021 của UBND Tỉnh An Giang
30	3.202	Đất Núi Sập	Thị trấn Núi Sập, Thoại Sơn, An Giang	BM 265743 (CH04590) 11/9/2013 UBND	Dự án khu TMDV và dân cư Bắc	Nhận chuyển nhượng	Trống	Thực hiện dự án theo hình thức giao +	Lâu dài	Chuyển mục đích SDD theo

				Huyện Thoại Sơn	Cổng Vong			thuê đất trả tiền 1 lần		Quyết định số 994/QĐ-UBND ngày 12/5/2021 của UBND Tỉnh An Giang
31	2.442	Đất Núi Sập	Thị trấn Núi Sập, Thoại Sơn, An Giang	BX 584426 (CH03926) 06/7/2015 UBND Huyện Thoại Sơn	Dự án khu TMDV và dân cư Bắc Cổng Vong Vong	Nhận chuyển nhượng	Trống	Thực hiện dự án theo hình thức giao + thuê đất trả tiền 1 lần	Lâu dài	Chuyển mục đích SDĐ theo Quyết định số 994/QĐ-UBND ngày 12/5/2021 của UBND Tỉnh An Giang

32	5.903	Đất Núi Sập	Thị trấn Núi Sập, Thoại Sơn, An Giang	CL578264 (CS05809) 29/11/2017 Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh An Giang	Dự án khu TMDV và dân cư Bắc Cống Vong	Nhận chuyển nhượng	Trống	Thực hiện dự án theo hình thức giao + thuê đất trả tiền 1 lần	Lâu dài	Chuyển mục đích SĐĐ theo Quyết định số 994/QĐ-UBND ngày 12/5/2021 của UBND Tỉnh An Giang
33	3.927	Đất Núi Sập	Thị trấn Núi Sập, Thoại Sơn, An Giang	CK 755174 (CS05811) 16/11/2017 Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh An Giang	Dự án khu TMDV và dân cư Bắc Cống Vong	Nhận chuyển nhượng	Trống	Thực hiện dự án theo hình thức giao + thuê đất trả tiền 1 lần	Lâu dài	Chuyển mục đích SĐĐ theo Quyết định số 994/QĐ-UBND ngày 12/5/2021 của UBND

									Tỉnh An Giang	
34	1.828	Đất Núi Sập	Thị trấn Núi Sập, Thoại Sơn, An Giang	CQ 167290 (CS06134) 25/01/2019 Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh An Giang	Dự án khu TMDV và dân cư Bắc Cống Vong	Nhận chuyển nhượng	Trống	Thực hiện dự án theo hình thức giao + thuê đất trả tiền 1 lần	Lâu dài	Chuyển mục đích SDD theo Quyết định số 994/QĐ-UBND ngày 12/5/2021 của UBND Tỉnh An Giang
35	1.940	Đất Núi Sập	Thị trấn Núi Sập, Thoại Sơn, An Giang	CS 658412 (CS06350) 05/9/2019 Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh An Giang	Dự án khu TMDV và dân cư Bắc Cống Vong	Nhận chuyển nhượng	Trống	Thực hiện dự án theo hình thức giao + thuê đất trả tiền 1 lần	Lâu dài	Chuyển mục đích SDD theo Quyết định số 994/QĐ

										-UBND ngày 12/5/ 2021 của UBND Tỉnh An Giang
36	2.484	Đất Núi Sập	Thị trấn Núi Sập, Thoại Sơn, An Giang	E 0131266 (00931QSDD /aH) 13/5/1995 UBND Huyện Thoại Sơn	Dự án khu TMDV và dân cư Bắc Cống Vong	Nhận chuyển nhượng	Trống	Thực hiện dự án theo hình thức giao + thuê đất trả tiền 1 lần	Lâu dài	Chuyển mục đích SDD theo Quyết định số 994/QĐ -UBND ngày 12/5/ 2021 của UBND Tỉnh An Giang

37	1.652	Đất Núi Sập	Thị trấn Núi Sập, Thoại Sơn, An Giang	Chủ đất chưa có giấy	Dự án khu TMDV và dân cư Bắc Cống Vong	Nhận chuyển nhượng	Trống	Thực hiện dự án theo hình thức giao + thuê đất trả tiền 1 lần	Lâu dài	Chuyên mục đích SDD theo Quyết định số 994/QĐ-UBND ngày 12/5/2021 của UBND Tỉnh An Giang
38	878	Đất Núi Sập	Thị trấn Núi Sập, Thoại Sơn, An Giang	Chủ đất chưa có giấy	Dự án khu TMDV và dân cư Bắc Cống Vong	Nhận chuyển nhượng	Trống	Thực hiện dự án theo hình thức giao + thuê đất trả tiền 1 lần	Lâu dài	Chuyên mục đích SDD theo Quyết định số 994/QĐ-UBND ngày 12/5/2021 của UBND

										Tỉnh An Giang	
39	1.454	Đất Núi Sập	Thửa số 65, Tờ bản đồ số 10, Thị trấn Núi Sập, Thoại Sơn, An Giang	638/QĐ-UBND ngày 06/4/2020 của UBND Huyện Thoại Sơn, Tỉnh An Giang	Dự án khu TMDV và dân cư Bắc Cống Vong	Trúng đấu giá	Trống	Giao đất có thu tiền sử dụng đất	Lâu dài	Đất giao thông	
40	12.032	Đất Núi Sập	Thửa số 71, Tờ bản đồ số 85, Thị trấn Núi Sập, Thoại Sơn, An Giang	638/QĐ-UBND ngày 06/4/2020 của UBND Huyện Thoại Sơn, Tỉnh An Giang	Dự án khu TMDV và dân cư Bắc Cống Vong	Trúng đấu giá	Trống	Giao đất có thu tiền sử dụng đất	Lâu dài	Đất TMDV, ở, công viên cây xanh, giao thông	
	878.753,2										

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

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

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

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

11.1. Kế hoạch cổ tức và lợi nhuận năm 2022

Bảng 27: Số liệu kế hoạch năm 2022

DVT: Triệu đồng

Chi tiêu	2021		2022	
	Thực hiện	Kế hoạch	Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2021
Doanh thu thuần	810.414	1.227.718		151,5%
Lợi nhuận sau thuế	17.259	43.613		252,7%
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	2,1%	3,6%		71,4%
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	17,2%	43,6%		153,4%
Tỷ lệ chia cổ tức/Lợi nhuận sau thuế	46,5%	64,2%		38%

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

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

HDQT đã giao Ban Tổng Giám đốc xây dựng dự toán sản xuất kinh doanh năm 2022 trên cơ sở đánh giá những thuận lợi, khó khăn (tình hình dịch bệnh, các Nghị định, Chỉ thị của Chính phủ về cách ly xã hội,...) cũng như đánh giá tình hình thực tế Công ty. Theo đó, kế hoạch và phương hướng hoạt động cụ thể của năm 2022 để làm căn cứ đạt được kế hoạch là:

- Chuyển nhượng một số khách sạn hoặc chuyển công năng thành các dịch vụ khác hoặc đầu tư nâng cấp bài bản để tăng hiệu quả sử dụng đất. Tiếp thị cho thuê các vị trí bất động sản của công ty. Tiếp tục củng cố và phát triển mảng kinh doanh thương mại tại các Cửa hàng Tự Lực, quản lý và thắt chặt công nợ khách hàng để việc sử dụng vốn có hiệu quả.
- Cơ cấu lại vốn để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Ổn định hoạt động nhà hòa táng thành phố Bến Tre tại tỉnh Bến Tre; Hoa viên Long Xuyên, củng cố bộ máy và đầu tư thiết bị lò hỏa táng tại Bình Dương khi kết thúc hợp đồng đầu tư với đối tác vào tháng 3/2022. Nghiên cứu đầu tư hỏa táng tại một số tỉnh thành chưa có hỏa táng.
- Tăng cường vận động khách hàng thực hiện dịch vụ chăm sóc mộ và các dịch vụ khác tại các nghĩa trang tại tỉnh Bình Dương trong bối cảnh đã đóng cửa ngừng chôn cất mới để ổn định nguồn thu.

- Đưa vào khai thác kinh doanh dự án khu thương mại dịch vụ và dân cư Bắc Cống Vong (dự kiến đến cuối năm đủ điều kiện ghi nhận doanh thu).

Thông tin về dự án Khu Thương mại dịch vụ và Dân cư Bắc Cống Vong:

- ↓ Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: đất nhà liền kề, đất thương mại dịch vụ, đất công trình công cộng (khu vui chơi giải trí)
 - ↓ Diện tích đất dự kiến sử dụng: 45.919,7 m²
 - ↓ Quy mô dân số: 1.000 người
 - ↓ Quy mô xây dựng: theo phương án tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 được duyệt
 - + Đất ở: 20.422,3 m²
 - + Đất thương mại dịch vụ: 4.767 m²
 - + Đất cây xanh: 2.644 m²
 - + Đất giao thông: 17.606,7 m²
 - + Đất khu xử lý nước thải: 479,7 m²
- Tăng cường vận động khách hàng thực hiện dịch vụ chăm sóc mộ và các dịch vụ khác tại các nghĩa trang tại tỉnh Bình Dương trong bối cảnh đã đóng cửa ngừng chôn cất mới để ổn định nguồn thu.
- Triển khai thực hiện dự án khu dân cư Vĩnh An (huyện Châu Thành, An Giang), quy mô giai đoạn 1 khoảng 10 ha; dự án khu dân cư tại thị trấn Óc Eo, quy mô khoảng 2,8 ha khi được chấp thuận chủ trương đầu tư.
- Tiến hành thỏa thuận đền bù dự án khu dân cư tại huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp, quy mô 6ha.
- Tiếp tục củng cố tổ chức, tinh giản và bố trí lao động hợp lý cho các cơ sở, chi nhánh, trẻ hóa đội ngũ lao động có tay nghề và trình độ cao.

12. Phân tích SWOT

Bảng 28: Phân tích SWOT

Điểm mạnh	Điểm yếu
<ul style="list-style-type: none"> - Quy mô Công ty nhỏ, linh hoạt, dễ thích ứng, Ban lãnh đạo năng động. - Ngành buôn bán đồ uống: Vòng quay vốn nhanh, hỗ trợ dòng tiền cho việc triển khai các dự án của Công ty. - Ngành hóa táng: Trang, thiết bị hóa táng đang có là công nghệ hiện đại, không ô nhiễm môi trường, không bị lạc hậu, người dân đang dần thay đổi thói quen từ chôn cất sang hóa táng. - Về nghĩa trang: Hoa viên nghĩa trang ở tỉnh An Giang hiện là nghĩa trang có vị trí đẹp nhất, được đầu tư bài bản nhất tỉnh An Giang, cùng với giá cả 	<ul style="list-style-type: none"> - Biên lợi nhuận gộp thấp do hoạt động kinh doanh chính là phân phối. - Nguồn vốn bị hạn chế, chi phí tài chính cao. - Các chi nhánh nằm rải rác, khó quản lý, quản lý từ xa còn nhiều khó khăn. - Ngành dịch vụ lưu trú: Cơ sở vật chất các cơ sở kinh doanh lưu trú đã cũ, giảm tính cạnh tranh. - Ngành buôn bán đồ uống: Cạnh tranh trực tiếp với các kênh bán hàng hiện đại (MT) như hệ thống Bách hóa Xanh, Vincom, Vinmart, siêu thị,...

cạnh tranh đang là nguồn thu dài hạn ổn định của các công ty con.

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

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

Cơ hội	Thách thức
<p>- Kinh tế đất nước đang phát triển ổn định, tốc độ tăng trưởng hồi phục trở lại sau dịch Covid-19, thu nhập của người dân tăng cao góp phần gia tăng nhu cầu tiêu dùng bia – nước giải khát, thúc đẩy ngành Bán bán đồ uống phát triển. Bên cạnh đó, Bình Dương đang là một trong những tỉnh thành có nguồn lao động dồi dào và thị trường tiêu thụ lớn nên Công ty hoàn toàn có thể khai thác mạnh ở lĩnh vực này do có nhiều năm kinh nghiệm, có đủ trang thiết bị cần thiết, máy móc, phương tiện để tham gia phân phối thêm các mặt hàng tiêu dùng phù hợp.</p> <p>- Trình độ dân trí ngày càng được nâng cao, do đó ngày càng có nhiều người dân biết được lợi ích của việc hòa táng trong vấn đề bảo vệ môi trường, sự tiện lợi của loại hình này (chi phí thấp), từ đó thói quen dần dần được thay đổi, Công ty sẽ có nhiều cơ hội trong việc tiếp cận và đầu tư ở các tỉnh thành mà các cơ sở hòa táng chưa nhiều.</p> <p>- Một số địa phương ở miền Tây đang đẩy nhanh tốc độ đô thị hóa, giá đất đang còn phù hợp với quy mô Công ty, Công ty có nhiều cơ hội tìm hiểu và đầu tư các dự án vừa và nhỏ.</p>	<p>- Các rủi ro không chủ động kiểm soát được như nguồn cung ứng hàng hóa, nguyên, nhiên liệu, đối thủ cạnh tranh ngày càng nhiều, biến động giá thị trường, tình hình dịch bệnh, thái độ khách hàng,...</p> <p>- Những thay đổi về quy định pháp luật liên quan đến đất đai, môi trường,... ảnh hưởng trực tiếp đến mảng kinh doanh bất động sản và hòa táng của Công ty.</p> <p>- Thị trường lao động tại Bình Dương có biến động sau thời gian dài giãn cách xã hội và chịu ảnh hưởng nặng nề bởi đại dịch Covid – 19, điều này có thể sẽ gây ảnh hưởng không nhỏ đến số lượng nhân sự tại Công ty cũng như lợi nhuận kinh doanh của Công ty trong lĩnh vực bán đồ uống.</p>

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

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

13.1. Vị thế của doanh nghiệp trong ngành

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

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

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

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

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

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

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

Về mảng kinh doanh bất động sản: Với quỹ đất được giao quản lý và sử dụng lên đến 40 lô với tổng diện tích 878.753,20 m², Công ty đã và đang cố gắng tối ưu hóa việc sử dụng đúng mục đích để khai thác hiệu quả lợi thế này. Công ty đã thực hiện chuyển nhượng một số vị trí bất động sản, với tổng giá trị chuyển nhượng là 8,1 tỷ đồng 01 ô Chánh Nghĩa (2017), 2 ô Mỹ Phước (2019); chuyển một phần công năng nhà nghỉ Hương Tràm 3 sang kinh doanh nhà trọ (2020); tiếp tục triển khai dự án Khu TMDV và Dân cư Bắc Cống Vong (An Giang) với quy mô 45.919,7 m², với 240 sản phẩm đất nền và khu bách hóa tổng hợp, khu chợ nông sản, tổng mức đầu tư trên 150 tỷ đồng, đang thực hiện bán sản phẩm theo Hợp đồng nguyên tắc; xin chủ trương đầu tư các dự án khu dân cư Vĩnh An (An Giang, quy mô 6-10 ha), khu công nghiệp Bình Hòa, dự án khu dân cư tại

Thị trấn Óc Eo (quy mô khoảng 2.7 ha) hướng tới mục tiêu đạt hiệu quả kinh tế cao nhất. Công ty cũng đã có kế hoạch tiếp thị, phân phối các dự án vừa và nhỏ của mình cũng như cho thuê các vị trí bất động sản khác để gia tăng doanh thu của Công ty.

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

13.2. Triển vọng Công ty

Về mảng kinh doanh dịch vụ tang lễ:

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

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

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

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

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

- Việt Nam có nền tảng kinh tế vĩ mô ổn định, mức tăng trưởng GDP được kỳ vọng tiếp tục ở mức 6-7%/năm (Theo kế hoạch 05 năm giai đoạn 2021-2025 của Chính phủ). Điều

đáng lưu ý là quy mô GDP giai đoạn này được điều chỉnh, khác với các giai đoạn trước đây (điều chỉnh quy mô GDP làm cho GDP cao hơn 27% trong năm 2020 do khu vực kinh tế chưa được quan sát được đưa vào để tính GDP), do đó mức tăng trưởng dựa trên cơ sở cao này được dự báo là rất khả quan.

Bảng 29: Triển vọng tăng trưởng Việt Nam năm 2022-2023

(A: Thực tế, P: Kế hoạch)

	2011- 2015 (A)	2016- 2020 (P)	2016- 2020 (A)	2021- 2025 (P)	2021- 2030 (P)
Tăng trưởng GDP	5,91%	6,5-7%	5,90%	6,5-7%	7%
GDP bình quân đầu người (USD)	2.097	3.200- 3.500	2.750	4.700- 5.000	7.500
Tổng giá trị đầu tư/GDP	31,70%	32-34%	33,40%	32-34%	33-35%
Sản xuất/GDP	15,39%	25%	16,60%	25%	30%
Thâm hụt ngân sách/GDP	5,40%	4%	3,79%	3,70%	
Mức đóng góp của khu vực tư nhân vào GDP	43,50%	48-49%	43,80%	55%	
Tỷ lệ đô thị hóa	35,70%	38-40%	39,30%	45%	50%

(Nguồn: Chính phủ)

- Tầng lớp trung lưu mở rộng, cơ cấu dân số vàng. Đây được xem là một trong những yếu tố hỗ trợ thúc đẩy ngành kinh doanh bất động sản phát triển trong cả ngắn, trung và dài hạn. Kinh tế ngày càng phát triển, dân cư tập trung đông đúc ở các khu đô thị, kéo theo đó là nhu cầu về nhà ở có chất lượng ngày càng tăng cao. Với tốc độ tăng trưởng 6-7% như những năm gần đây sẽ tạo ra nhiều cơ hội cho ngành kinh doanh bất động sản, đặc biệt là các dự án nhà ở, nhà cho thuê, trung tâm thương mại, resort. Theo thông tin từ Ngân hàng Thế giới tại Việt Nam: “Việt Nam đang chứng kiến thay đổi nhanh về cơ cấu dân số và xã hội. Tầng lớp trung lưu đang trong đà tăng trưởng từ mức 13% dân số năm 2019 và dự kiến sẽ lên đến 26% vào năm 2026. Dân số Việt Nam đã lên đến 96.5 triệu vào năm 2019 (từ khoảng 60 triệu năm 1986) và dự kiến sẽ tăng lên 120 triệu dân tới năm 2050. Theo kết quả Tổng điều tra dân số Việt Nam năm 2019, 55,50% dân số có độ tuổi dưới 35, với tuổi thọ trung bình gần 76 tuổi, cao hơn những nước có thu nhập tương đương trong khu vực”. Bên cạnh đó, mật độ dân số tập trung đông tại các khu đô thị cũng tạo tiền đề cho các hoạt động kinh doanh vui chơi giải trí, ăn uống phát triển. Bình Dương hiện đang là một trong các tỉnh có đông đúc khu dân cư sinh sống, đây đặc các khu xí nghiệp công nghệ cao. Do đó, cũng đã hình thành nên nhiều các khu mua sắm, vui chơi, ăn uống để phục vụ cho nhu cầu hằng ngày của người dân. Chính vì điều này cũng sẽ giúp cho mảng kinh doanh phân phối bia – nước ngọt phát triển mạnh.
- Theo số liệu từ Liên Hiệp Quốc mà Trung tâm Thông tin và Dự báo Kinh tế - Xã hội Quốc gia tổng hợp thì xu hướng đô thị hóa ở Việt Nam đến năm 2030 có tỷ lệ tăng dần và đạt 40,91% vào năm 2025 và 44,45% năm 2030. Điều này là yếu tố hỗ trợ không nhỏ đối với ngành kinh doanh bất động sản ở Việt Nam.

14. Chính sách đối với người lao động

14.1. Cơ cấu lao động tại ngày 31/12/2022

Tổng số lao động của Công ty tại 31/12/2022 là 98 người, trong đó:

Bảng 30: Cơ cấu lao động tại ngày 31/12/2022

Chỉ tiêu phân loại		Số lao động (Người)	Tỷ lệ (%)
Theo trình độ	Cao học	-	-
	Đại học và Cao đẳng	21	21,42
	Trung cấp	-	-
	Lao động phổ thông dưới trung cấp	77	78,58
Tổng		98	100

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

14.2. Chính sách đối với người lao động

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

- Chế độ tiền lương:

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

- Chế độ nâng lương:

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

- Chế độ lương tháng 13:

Công ty chi lương tháng 13 cho người lao động có tên trong danh sách trả lương của Công ty tính đến ngày 31/12 hằng năm.

Mức chi Từ 01 tháng lương bình quân thực lãnh.

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

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

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

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

- Chế độ tham gia bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp:
Công ty có trách nhiệm tham gia bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp cho tất cả người lao động có hợp đồng lao động. Riêng lao động chưa có hợp đồng lao động (lao động tập nghề, thử việc) thì tiền lương đã bao gồm một khoản tiền tương đương với mức đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp.
Mức lương để làm căn cứ đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp cho từng người lao động là mức lương tương ứng với chức danh, công việc của người lao động và được quy định tại Hợp đồng lao động.
Tỷ lệ đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp của mỗi bên do Nhà nước quy định tại từng thời điểm.
- Chế độ tham quan du lịch:
Công ty cam kết hằng năm tổ chức cho người lao động tham quan du lịch 01 lần. Nếu điều kiện thực tế không cho phép tổ chức tham quan du lịch thì sẽ chi bằng tiền cho người lao động theo tiêu chuẩn tại Bản Thỏa ước lao động tập thể.
- Chế độ trợ cấp hiếu – hi - khó khăn – hưu trí, quà tặng sinh nhật, tiền ăn giữa ca, các phúc lợi khác trong năm (nếu có):
Theo quy định tại Bản Thỏa ước lao động tập thể.
- Chính sách nâng cao trình độ, tay nghề:
Tự đi học có liên quan đến nghiệp vụ: đơn vị ưu tiên sắp xếp thời gian công tác để có điều kiện dự học (phải báo cáo Tổ chức Công ty chương trình, thời gian học và được sự đồng ý của Công ty).
Đi học do yêu cầu của đơn vị: Công ty đài thọ chi phí học tập và sắp xếp công tác cho phù hợp. Trường hợp người lao động đơn phương chấm dứt hợp đồng lao động sau khi được cử đi đào tạo, bồi dưỡng bằng nguồn kinh phí của Công ty, thì phải có trách nhiệm bồi thường chi phí đào tạo. Trách nhiệm này được ghi trong hợp đồng lao động. Mức bồi thường được quy định tại quy chế về việc cử người đi đào tạo, bồi dưỡng theo từng loại hình.
- Chính sách tạo điều kiện tham gia các phong trào văn – thể - mỹ:
Điều kiện: Các phong trào văn – thể - mỹ phải do Công ty, công đoàn Công ty hay các tổ chức chính trị - xã hội cấp trên Công ty phát động (Liên đoàn lao động các cấp, Đảng ủy khối doanh nghiệp, Đoàn khối doanh nghiệp,...) và việc tham gia phù hợp với điều kiện sản xuất của Công ty, không ảnh hưởng đến hoạt động bình thường của doanh nghiệp.
Hình thức tạo điều kiện, hỗ trợ: Người lao động được cử tham gia các hoạt động văn thể mỹ trong giờ làm việc được chấm công như đi làm, một số trường hợp có thể hỗ trợ bằng tiền hoặc bằng hiện vật như hỗ trợ chi phí đi lại, hỗ trợ trang thiết bị, trang phục phục vụ thi đấu, biểu diễn,...
- Mức hỗ trợ và hình thức hỗ trợ được chi theo từng nội dung cụ thể thông qua kế hoạch tổ chức do Ban chấp hành Công đoàn cơ sở, chi bộ, đoàn thanh niên Công ty gửi và được phê duyệt.

14.3. Mức lương bình quân qua các năm

Bảng 31: Mức lương bình quân qua các năm

STT	Nội dung	ĐVT	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021
1	Số lao động bình quân trong năm	Người	110	110	98
2	Tổng quỹ lương	Triệu Đồng	12.040	11.595	10.791
3	Lương bình quân	Đồng/Người /Tháng	11.569.109	11.403.429	12.820.991

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

15. Chính sách cổ tức:

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

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

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

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

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

- 2022: Kế hoạch chi trả cổ tức từ 28% vốn điều lệ
- 2021: Chi trả cổ tức 8% trên vốn điều lệ bằng tiền mặt
- 2020: Chi trả cổ tức với tổng tỷ lệ 18,96% trên vốn điều lệ, trong đó 10% cổ tức bằng tiền mặt và 8,96% cổ tức bằng cổ phiếu.
- 2019: Chi trả cổ tức với tổng tỷ lệ 15% trên vốn điều lệ, trong đó 5% cổ tức bằng tiền mặt và 10% cổ tức bằng cổ phiếu.
- 2018: Chi trả cổ tức với tổng tỷ lệ 16% trên vốn điều lệ, trong đó 6% cổ tức bằng tiền mặt và 10% cổ tức bằng cổ phiếu.
- 2017: Chi trả cổ tức với tổng tỷ lệ 20% trên vốn điều lệ, trong đó 7% cổ tức bằng tiền mặt và 13% cổ tức bằng cổ phiếu.

16. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

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

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

Không có.

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

Không có.

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

- 1.1 Cổ phần chào bán** : Cổ phần Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương
- 1.2 Loại cổ phần** : Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng
- 1.3 Mệnh giá cổ phần** : 10.000 đồng/cổ phần
- 1.4 Tổng số cổ phần dự kiến chuyển nhượng** : **3.000.000** cổ phần (chiếm tỷ lệ 30% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ)
- 1.5 Giá khởi điểm bán đấu giá** : **142.386.000.000** đồng/lô cổ phần
- 1.6 Phương thức/Cơ sở tính giá khởi điểm** : Căn cứ:
(1) Văn bản hợp nhất số 04/VBHN-BTC ngày 10/5/2021 của Bộ Tài chính về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
(2) Chứng thư thẩm định giá số 07/2023/CT-DCSC ngày 04/01/2023 do Công ty Cổ phần Tư vấn - Dịch vụ về Tài sản - Bất động sản DATC phát hành;
(3) Nghị quyết số 275/NQ-ĐTKDV.HĐTV ngày 22/12/2022 của Hội đồng thành viên SCIC về phương thức chuyển nhượng cổ phần tại CTCP Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương.
(4) Quyết định số 26/QĐ-ĐTKDV ngày 22/02/2023 của Tổng giám đốc SCIC về phương án chuyển nhượng cổ phần tại CTCP Xây dựng và Dịch vụ Công cộng Bình Dương.
Giá khởi điểm bán đấu giá đã được SCIC thông qua là 142.386.000.000 đồng/lô cổ phần
- 1.7 Phương thức chuyển nhượng vốn** : Bán đấu giá theo lô (Nhà đầu tư phải đăng ký mua toàn bộ số cổ phần chào bán)
- 1.8 Tổ chức bán đấu giá cổ phần** : Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
- 1.9 Giá đặt mua hợp lệ** : Quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá
- 1.10 Thời gian và địa điểm đăng ký đấu giá và nộp tiền đặt cọc** : Quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá

- 1.11 Thời gian và địa điểm nộp Phiếu : Quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá
tham dự đấu giá
- 1.12 Thời gian tổ chức đấu giá : Quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá
- 1.13 Địa điểm tổ chức đấu giá : Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ
Chí Minh
- 1.14 Thời gian thanh toán tiền mua cổ : Quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá
phiếu trúng đấu giá và hoàn trả tiền
cọc
- 1.15 Thời gian chuyển quyền sở hữu : Quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá
- 1.16 Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với : 0%
người nước ngoài

Theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 38 Văn bản hợp nhất số 04/VBHN-BTC: “Nhà đầu tư nước ngoài mua cổ phần, phần vốn góp của nhà nước tại công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên phải đảm bảo tỷ lệ sở hữu vốn thực góp trong vốn điều lệ của công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên phù hợp với từng lĩnh vực pháp luật chuyên ngành quy định hoặc các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên...”

Điều lệ tổ chức và hoạt động hiện nay của BPS không quy định cụ thể giới hạn tỷ lệ nắm giữ đối với cổ đông là nhà đầu tư nước ngoài. Tuy nhiên, ngành, nghề kinh doanh của BPS hiện có ngành, nghề thuộc Danh mục ngành, nghề **chưa được tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài** (ngành Thu gom rác sinh hoạt) theo quy định tại Phụ lục 1 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP của Chính phủ ngày 26/3/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

Do đó, căn cứ Điều 9 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020, với ngành Thu gom rác sinh hoạt, BPS không được pháp luật cho phép có tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty. Như vậy, giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài tại Công ty theo quy định sẽ là 0%. Tại ngày chốt danh sách cổ đông **31/12/2022**, số lượng cổ phần sở hữu của

- nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty là 0 cổ phần – tương ứng 0%.
- 1.17 Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng vốn :** Toàn bộ số cổ phần của BPS do SCIC sở hữu được tự do chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hiện hành.
- 1.18 Các loại thuế có liên quan :** BPS thực hiện kê khai và nộp thuế theo quy định của pháp luật hiện hành.

Thuế đối với hoạt động giao dịch chứng khoán:**Đối với cá nhân**

Nhà đầu tư cá nhân chịu thuế theo Luật Thuế thu nhập cá nhân số 15/VBHN-VPQH ngày 11/12/2014.

Mức thuế cụ thể như sau:

- Thuế suất đối với thu nhập từ đầu tư vốn (lợi tức cổ phần): 5%
- Thuế suất đối với thu nhập từ chuyển nhượng vốn được xác định như sau:
 - Thuế suất áp dụng đối với thu nhập chịu thuế từ chuyển nhượng vốn được xác định bằng giá bán trừ giá mua và các khoản chi phí hợp lý liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ chuyển nhượng vốn là 20%.
 - Thuế suất áp dụng đối với hoạt động chuyển nhượng chứng khoán là 0,1% tính trên giá chuyển nhượng từng lần.

Kỳ tính thuế:

- Kỳ tính thuế đối với cá nhân cư trú được quy định như sau: Kỳ tính thuế theo từng lần phát sinh thu nhập áp dụng đối với thu nhập từ đầu tư vốn; thu nhập từ chuyển vốn. Kỳ tính thuế theo từng lần chuyển nhượng hoặc theo năm đối với thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán.

Đối với tổ chức

Nhà đầu tư tổ chức chịu thuế theo quy định hiện hành của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020.

Mức thuế đối với Tổ chức có đăng ký kinh doanh tại Việt Nam

Nhà đầu tư phải chịu một khoản thuế đóng trên phần chênh lệch giá khi bán cổ phiếu.
Cụ thể:

Thuế thu nhập từ chênh lệch giá do bán cổ phiếu = Thu nhập chịu thuế x Thuế suất

Trong đó:

Thu nhập chịu thuế = Giá bán chứng khoán - Giá mua của chứng khoán chuyển nhượng - Các chi phí liên quan đến việc chuyển nhượng

- Giá bán chứng khoán là giá chuyển nhượng ghi trên hợp đồng chuyển nhượng;
- Giá mua của chứng khoán chuyển nhượng:
 - ✓ Đối với chứng khoán mua thông qua đấu giá thì giá mua chứng khoán là mức giá ghi trên thông báo kết quả trúng đấu giá cổ phần của tổ chức thực hiện đấu giá cổ phần và giấy nộp tiền;

- ✓ Đối với chứng khoán không thuộc các trường hợp nêu trên: giá mua chứng khoán là giá chuyển nhượng ghi trên hợp đồng chuyển nhượng.
- Chi phí chuyển nhượng là các khoản chi thực tế liên quan trực tiếp đến việc chuyển nhượng, có chứng từ, hóa đơn hợp pháp.

2. Địa điểm công bố thông tin**❖ Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước – Công ty TNHH**

- Địa chỉ: Tầng 23-24, Tòa nhà Charmvit, 117 Trần Duy Hưng, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội
- Điện thoại: (024) 6278 0191 Fax: (024) 6278 0136
- Website: www.scic.vn

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

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

❖ Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

- Địa chỉ: Số 16 Võ Văn Kiệt, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
- Điện thoại (84-28) 38 217 713 Fax: (84-28) 38 217 452
- Website: www.hsx.vn

❖ Công ty Cổ phần Chứng khoán Funan

- Địa chỉ: Tầng 7 Vincom Center, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
- Điện thoại: (028) 7300 3318 Fax: (028) 6295 9218
- Website: www.funan.com.vn

3. Đối tượng tham gia đấu giá và các quy định liên quan**3.1. Đối tượng tham gia đấu giá**

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

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

tư trong nước.

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

3.2. Điều kiện tham gia đấu giá

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

4. Nộp Đơn đăng ký tham gia đấu giá

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

❖ Đối với cá nhân trong nước:

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

❖ Đối với tổ chức trong nước:

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc giấy tờ khác tương đương;
- Giấy ủy quyền cho đại diện thay mặt tổ chức thực hiện thủ tục trừ trường hợp người làm thủ tục là đại diện theo pháp luật của tổ chức;
- Giấy nộp tiền hoặc giấy chuyển tiền đặt cọc.

5. Lập và nộp Phiếu tham dự đấu giá

❖ Phiếu tham dự đấu giá hợp lệ

- Phiếu do Tổ chức thực hiện bán đấu giá cấp, có đóng dấu treo của nơi cấp phiếu và đảm bảo: điền đầy đủ, rõ ràng các thông tin theo quy định; Phiếu không được tẩy xóa hoặc rách nát; Giá đặt mua không thấp hơn giá khởi điểm và ghi đúng bước giá quy định; Tổng số cổ phần đặt mua bằng mức đăng ký;
- Phiếu tham dự đấu giá phải được bỏ trong phong bì có chữ ký của nhà đầu tư trên mép dán phong bì theo quy định;
- Nếu có sự khác nhau giữa số tiền đặt mua bằng số và số tiền đặt mua bằng chữ thì số tiền đặt mua bằng chữ sẽ được coi là có giá trị.

❖ Bỏ Phiếu tham dự đấu giá kín theo đúng thời hạn quy định.

6. Làm thủ tục chuyển nhượng cổ phần

Ngay sau khi có kết quả đấu giá, kết quả đấu giá sẽ được thông báo tại các địa điểm công bố thông tin và trên cổng thông tin điện tử www.hsx.vn, www.funan.com.vn, www.scic.vn để các Nhà đầu tư được biết, làm cơ sở để các bên phối hợp, triển khai các thủ tục chuyển nhượng liên quan tới Chủ sở hữu vốn chuyển nhượng và Tổ chức có vốn Nhà nước chuyển nhượng.

VIII. MỤC ĐÍCH CỦA VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

Mục đích của việc chuyển nhượng vốn cổ phần nhằm cơ cấu danh mục đầu tư theo chủ trương thoái vốn đầu tư của SCIC tại các doanh nghiệp mà không cần giữ cổ phần. Việc chuyển nhượng chỉ làm thay đổi tỷ lệ sở hữu trong cơ cấu cổ đông mà không làm thay đổi mức vốn điều lệ đã đăng ký của Công ty.

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

1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng

Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước

Địa chỉ: Tầng 23-24, Tòa nhà Charmvit, 117 Trần Duy Hưng, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

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

2. Tổ chức có vốn nhà nước chuyển nhượng

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

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

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

3. Tổ chức thẩm định giá

Chi nhánh tại TP.HCM - Công ty Cổ phần Tư vấn - Dịch vụ về Tài sản - Bất động sản DATC (TP.Hà Nội)

Địa chỉ: Số 35 Trần Quốc Toản, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại: (028) 38202512 Fax: (028) 38202512

4. Tổ chức kiểm toán báo cáo tài chính

Công ty TNHH Kiểm toán Thái Bình Dương

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

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

5. Tổ chức tư vấn

Công ty Cổ phần Chứng khoán Funan

Địa chỉ: Tầng 7 Vincom Center, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại: (028) 7300 3318 Fax: (028) 6295 9218

6. Tổ chức bán đấu giá

Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: số 16 Võ Văn Kiệt, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại: (028) 3821 7713 Fax: (028) 3821 7452

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

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

XI. THAY LỜI KẾT

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

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

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

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

Trân trọng cảm ơn.

Bình Dương, ngày 16 tháng 03 năm 2023

ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYÊN NHƯỢNG
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



ĐẠI DIỆN TÓ CHỨC CỔ VỐN NHÀ NƯỚC CHUYÊN NHƯỢNG
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CÔNG CỘNG BÌNH DƯƠNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN TẤN ĐẠT

ĐẠI DIỆN TÓ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN FUNAN
TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN ĐÌNH KHÁNH