

TY BÀN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHẤO BÁN CHỨNG KHOÁN RA CÔNG CHỨNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHẤO BÁN CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG ĐAM Y BẢO BẢO GIẢ TRỊ CỦA CÔNG TY VÀ GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYẾN ĐỒ TRẠI VỚI HẸU NÀY LÀ CẢ ĐỒ PHÁP.



BANKING & INVESTMENT DEVELOPMENT CORPORATION LIMITED

Quyển 1/3

BECONMEX

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Thành lập theo Quyết định số 17/1993/QĐ-NT/TCNH của Bộ Tài chính và Điều lệ ban hành kèm theo Quyết định số 17/1993/QĐ-NT/TCNH của Bộ Tài chính và Điều lệ ban hành kèm theo Quyết định số 17/1993/QĐ-NT/TCNH của Bộ Tài chính

CHẤO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHỨNG

Thành lập theo Quyết định số 17/1993/QĐ-NT/TCNH của Bộ Tài chính và Điều lệ ban hành kèm theo Quyết định số 17/1993/QĐ-NT/TCNH của Bộ Tài chính

BAN CẠM BẠCH NÀY VÀ TÀI LIỆU BỔ SUNG VỀ HUYẾT CUNG CẤP TIỀN NGÀY 12/2023

ĐĂNG KÝ CHẤO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHỨNG



Tên cơ quan: Tổng ty, Trụ sở: W1 Tower số 1 đường Hùng Vương, Phường Hòa Phú, Quận Phú Thủ Cầu Mới, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Điện thoại: +84-274 382 2000 Fax: +84-274 382 2771

Website: www.beconmex.com

ĐĂNG KÝ CHẤO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHỨNG



Tên cơ quan: SSI Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: +84-28 3938 8111 Fax: +84-28 3938 4118

Website: www.ssi.com.vn

Ông trưởng công bố thông tin

Họ tên: Ông Nguyễn Văn Hùng

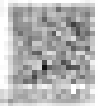
Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị - Người đại diện theo pháp luật

Số điện thoại: +84-274 382 2000

Số fax: +84-274 382 2771

Họ tên Ông Phạm Ngọc Thuận

Chức vụ: Tổng Giám đốc - Người đại diện theo pháp luật



TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Điều chỉnh chiến lược kế hoạch nghiệp vụ 1990-2020 do Bộ Kế hoạch và Đầu tư Việt Nam (Ban Chứng khoán Việt Nam) cấp phép đổi tên từ 7 ngày (2018.2021)

CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHỨNG

Tên cổ phiếu	: Cổ phiếu Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Loại cổ phiếu	: Cổ phiếu phổ thông
Mã cổ phiếu	: BCM
Hạng giá	: 10.000 đồng/cổ phiếu
Giá chào bán	: Phụ thuộc vào kết quả đấu giá. Giá Việt Nam đấu giá có được Hội đồng quản trị Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP quyết định và công bố thông tin trước ngày công bố kết quả đấu giá chào bán cổ phiếu ra công chứng
Phương thức phân phối	: Thông qua phương thức đấu giá công khai tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
Tổng số lượng cổ phiếu chào bán	: 100.000.000 cổ phiếu (sau việc triệu tập cổ phiếu)
Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo hạng giá	: 1.000.000.000.000 VNĐ (sau nghiệp vụ đăng)

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN AAC

Tọa lạc chính: 02 Trương Sơn, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại (+84-28) 3547 2872 Fax (+84-28) 3547 2873

Website: www.aac.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHẨN VSI

Tọa lạc chính: 12 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại (+84-24) 3824 2997 Fax (+84-24) 3824 2997

Website: www.vsi.com.vn



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY BẮC TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

MỤC LỤC

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH	1
1. Tổ chức phát hành - Tổng Công ty Bắc tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP.....	1
2. Tổ chức tư vấn - Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI.....	1
II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	2
1. Rủi ro về kinh tế.....	2
1.1. Rủi ro về ổn định tăng trưởng kinh tế.....	2
1.2. Rủi ro về tỷ giá.....	2
1.3. Rủi ro về lạm phát.....	2
1.4. Rủi ro về lãi suất.....	2
2. Rủi ro về hoạt pháp.....	2
3. Rủi ro đạo đức.....	2
3.1. Rủi ro về đạo đức.....	2
3.2. Rủi ro về công tác giám phòng nội bộ.....	2
3.3. Rủi ro uy tín.....	2
4. Rủi ro về đợt chào bán.....	2
4.1. Rủi ro tiếp chào bán.....	2
4.2. Rủi ro của phương án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán.....	2
4.3. Rủi ro của chi phí sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán.....	2
5. Rủi ro pha loãng.....	2
5.1. Rủi ro pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phần.....	2
5.2. Rủi ro pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần (BVPS).....	2
5.3. Rủi ro pha loãng tỷ lệ sở hữu đối với cổ đông nắm giữ không tham gia đợt chào bán.....	2
6. Rủi ro quản trị công ty.....	2
7. Rủi ro khác (chiến lược, quyết định, chiến tranh, ...)	2
III. CÁC KHÁI NIỆM	10
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH	11
1. Thông tin chung về Tổ chức phát hành.....	11
2. Tình況 quá trình hình thành và phát triển của Tổ chức phát hành.....	16
3. Cơ cấu tổ chức của Tổ chức phát hành và cơ cấu của nhóm công ty.....	19
3.1. Công ty con trực tiếp.....	20
3.2. Công ty liên kết.....	21
3.3. Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hoặc toàn phụ thuộc.....	22
4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản trị của Tổ chức phát hành.....	24
4.1. Đại hội đồng cổ đông (HĐHĐCĐ).....	24
4.2. Hội đồng quản trị (HĐQT).....	25
4.3. Ban kiểm soát (BKS).....	27

ĐỀ BÀI SỐ 10

LƯU Ý



BIÊN CƯƠNG BẠCH
TỔNG CÔNG TY BẢO TỬ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

4.4	Ban Tổng Giám đốc (TGDĐ)	28
4.5	Kế toán trưởng	28
4.6	Ban Kiểm soát nội bộ	29
4.7	Tư vấn pháp lý	29
4.8	Các Phòng chức năng chuyên môn	32
5	Tổng tài sản công ty mẹ, công ty con của Tổ chức phát hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc có phần chi phối đối với Tổ chức phát hành, những công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc có phần, phần vốn góp chi phối	45
5.1	Danh sách Công ty mẹ hoặc những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc có phần chi phối đối với Tổ chức phát hành	45
5.2	Danh sách Công ty con hoặc những công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc có phần phần vốn góp chi phối	46
6	Tổng tài sản qua trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ chức phát hành	51
6.1	Tổng tài sản và các đợt tăng vốn của Become JSC Công bố tại thời điểm hoạt động theo hình thức công ty có phần (thời điểm thành lập đến hiện tại)	51
6.2	Tổng tài sản và các đợt giảm vốn của Become JSC Công bố tại thời điểm hoạt động theo hình thức công ty có phần (thời điểm thành lập đến hiện tại)	52
7	Tổng tài sản và các khoản góp vốn, thoát vốn của Tổ chức phát hành tại các doanh nghiệp khác	52
8	Tổng tài sản và những khoản đang lưu khoản	53
8.1	Cổ phần phát hành	53
8.2	Cổ phần ưu đãi	53
8.3	Các loại chứng khoán khác	53
9	Tổng tài sản và tỷ lệ sở hữu của người	59
10	Hoạt động kinh doanh	68
10.1	Đặc điểm hoạt động kinh doanh	68
10.2	Vai trò	67
10.3	Mô hình hoạt động	69
10.4	Bản chất kinh doanh đầu tư, liên kết đầu tư, liên kết sản xuất kinh doanh, cung cấp dịch vụ trong các lĩnh vực hoạt động chính	70
10.5	Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết	70
10.6	Các thành tựu, nhà cung cấp lớn	73
10.7	Vị thế của Tổng Công ty mẹ với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành	74
10.8	Hoạt động Marketing	79
10.9	Quyền sở hữu trí tuệ, nhân lực, tên thương mại, sáng chế	79
10.10	Chính sách nguồn nhân lực phát triển sản phẩm mới	80
10.11	Chiến lược kinh doanh	80
10.12	Tổ chức phát hành hoạt động trong lĩnh vực ngành nghề kinh doanh có điều kiện	82
11	Chính sách đối với người lao động	82
11.1	Định hướng người lao động trong Tổng Công ty	82



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

11.2	Chính sách đầu tư hàng thường, cơ cấp	83
11.3	Quy chế phát hành cổ phiếu cho người lao động	84
12	Chính sách về tài	84
13	Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất	85
14	Thông tin về những cam kết chung chưa thực hiện của Tổ chức phát hành	85
15	Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổng Công ty mà có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán	85
16	Thông tin về cam kết của Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp được bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về mặt trong các tội phạm nội vụ quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích	85
V	KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH	86
1	Kết quả hoạt động kinh doanh	86
1.1	Tóm tắt nội dung chi tiết về hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty trong 02 năm gần nhất và dự kiến đầu quý gần nhất	86
1.2	Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty	87
2	Tình hình tài chính	87
2.1	Các chỉ tiêu cơ bản	87
2.2	Các chỉ tiêu tài chính chi yếu	102
3	Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức phát hành	104
3.1	Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng Công ty năm 2022	104
3.2	Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty năm 2022	104
3.3	Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng Công ty năm 2023	104
3.4	Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty năm 2023	104
3.5	Kết luận của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng Công ty cho kỳ báo cáo hàng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	105
3.6	Kết luận của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho kỳ báo cáo hàng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	105
4	Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức	105
4.1	Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức năm 2024	105
4.2	Cập nhật thẩm quyền thông qua kế hoạch năm trên	106
4.3	Cần có để dự kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức năm trên	106
4.4	Hành giá của Tổ chức tư vấn về kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức	107
VI	THÔNG TIN VỀ CỐ ĐỒNG, SÁNG LẬP, CỐ ĐỒNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC, PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG	108
1	Thông tin về cổ đông lớn	108
2	Thông tin về cổ đông sáng lập	108
3	Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng	109



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

2.1	Hội đồng quản trị	118
2.2	Ban Điều hành và Kế toán trưởng	119
2.3	Ban Kiểm soát	120
VII. THÔNG TIN VỀ DỰ CHẤM BÀN		125
1	Loại cổ phiếu	126
2	Mệnh giá cổ phiếu	126
3	Tổng số lượng cổ phiếu chào bán	126
4	Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá	126
5	Giá chào bán dự kiến	126
6	Phương pháp tính giá	126
7	Phương thức phân phối	126
8	Đúng kỳ mua cổ phiếu	127
9	Lịch trình phân phối dự kiến	128
10	Các hợp chế liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phiếu	129
11	Tại khoản phòng thu nhận tiền mua cổ phiếu	129
12	Ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về dự sáng và điều kiện của Tổ chức phát hành	129
13	Hàng trả dự chào bán	129
14	Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về cơ chế mua ngoài	130
15	Các loại thuế có liên quan	140
15.1	Đối với nhà đầu tư cá nhân	140
15.2	Đối với nhà đầu tư tổ chức	141
16	Thông tin về các cam kết	141
17	Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt	141
VIII. MỤC ĐÍCH CHẤM BÀN		142
1	Mục đích chào bán	142
2	Thông tin về Dự án Đầu tư xây dựng và Kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp City Trường ("Khu Công nghiệp City Trường")	142
2.1	Thông tin về phương án đầu tư Khu công nghiệp City Trường	142
2.2	Thông tin về tình hình triển khai dự án Khu công nghiệp City Trường	144
3	Thông tin về Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Hòa Bình mở rộng ("Khu Công nghiệp Hòa Bình mở rộng")	146
3.1	Thông tin về phương án đầu tư Khu công nghiệp Hòa Bình mở rộng	146
3.2	Thông tin về tình hình triển khai dự án Khu công nghiệp Hòa Bình mở rộng	150
IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ DỰ CHẤM BÀN		152
1	Tổng số tiền dự kiến thu được từ dự chào bán dự kiến	152
2	Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ dự chào bán	153
2.1	Đầu tư dự án	153
2.2	Góp vốn vào các công ty liên kết	154



BẢN CÁI NHẬN
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

1.1 Tài sản mua lại chính	199
1.1.1 Tỷ lệ chào bán thành công cho mục đích thực hiện dự án và phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến hoạt động từ đợt chào bán để thực hiện dự án	199
X. CÁC BÊN TÁC LIỄN QUAN TỚI ĐỢT CHẤM BÀN	199
XI. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ	199
XII. PHỤ LỤC	199



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY BÀO TỬ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

BẢNG MỤC BẢNG

Hàng 1: Sơ sãi năm 2024 trong tương hợp gia tăng thu nhập của cổ phần	8
Hàng 2: Quả trình tăng vốn đầu tư của Tổng Công ty	11
Hàng 3: Cơ cấu cổ đông của Tổng Công ty tại ngày 30/11/2024	32
Hàng 4: Bảng tổng hợp tài phiếu đang lưu hành của Tổng Công ty	53
Hàng 5: Tình hình thanh toán gốc, lãi tài phiếu trong kỳ	56
Hàng 6: Tình hình cơ đang vốn	57
Hàng 7: Cơ cấu doanh thu thuần hợp nhất giai đoạn 2022 - 2024	64
Hàng 8: Cơ cấu doanh thu thuần Tổng Công ty giai đoạn 2022 - 2024	69
Hàng 9: Cơ cấu lợi nhuận gộp hợp nhất	68
Hàng 10: Cơ cấu lợi nhuận gộp Tổng Công ty	68
Hàng 11: Tài sản cố định của Tổng Công ty tại thời điểm 31/12/2022, 31/12/2023 và 31/12/2024	68
Hàng 12: Danh sách một số tài sản liên thuộc sở hữu của BCM	69
Hàng 13: Các hợp đồng lớn được thực hiện hoặc đã được ký kết	70
Hàng 14: Danh sách khách hàng lớn của Business IDC Corp	74
Hàng 15: Điều kiện sẵn có thuật của các khu công nghiệp nằm gần đây	76
Hàng 16: Sơ sãi với các công ty cùng ngành	76
Hàng 17: Thu nhập tính quốc gia người giải đoạn 2013 - 2021	77
Hàng 18: Cơ cấu đầu tư nước ngoài 9 tháng năm 2024 theo ngành	78
Hàng 19: Cơ cấu người lao động của Tổng Công ty	83
Hàng 20: Tỷ lệ số tài đoạn chỉ và qua các năm	84
Hàng 21: Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Tổng Công ty	84
Hàng 22: Kết quả hoạt động kinh doanh Tổng Công ty	85
Hàng 23: Yếu kinh doanh của Tổng Công ty giai đoạn 2022 đến nay	88
Hàng 24: Tình hình cơ đang vốn đầu tư, vốn kinh doanh của Tổng Công ty giai đoạn 2022 đến nay	88
Hàng 25: Mức lương tính quốc	90
Hàng 26: Tình hình công vụ hợp nhất của Tổng Công ty giai đoạn năm 2022, 2023 và 2024	90
Hàng 27: Tình hình công vụ tổng hợp giai đoạn 2022-2023 và 9 tháng đầu năm 2024	90
Hàng 28: Chi tiêu các khoản phải thu tổng hợp nhất của Tổng Công ty giai đoạn năm 2022, 2023 và năm 2024	91
Hàng 29: Chi tiêu các khoản phải thu tổng hợp giai đoạn năm 2022, 2023 và năm 2024	91
Hàng 30: Chi tiêu các khoản phải thu quá hạn	91
Hàng 31: Các khoản phải trả tổng hợp nhất của Tổng Công ty giai đoạn năm 2022, 2023 và năm 2024	92
Hàng 32: Các khoản phải trả tổng hợp giai đoạn năm 2022, 2023 và năm 2024	92
Hàng 33: Tình hình nợ vay của Tổng Công ty	94
Hàng 34: Bảng tổng hợp tài phiếu đang lưu hành của Tổng Công ty	98
Hàng 35: Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước hợp nhất giai đoạn năm 2022, 2023 và năm 2024	101
Hàng 36: Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước tổng hợp giai đoạn năm 2022, 2023 và năm 2024	101
Hàng 37: Số dư các quỹ hợp nhất của Tổng Công ty	102
Hàng 38: Số dư các quỹ tổng hợp	102
Hàng 39: Các chỉ tiêu tài chính của Tổng Công ty	102
Hàng 40: Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và số tiền năm 2024	103
Hàng 41: Danh sách cổ đông nắm giữ trên 1% vốn cổ phần tại thời điểm hiện tại	108
Hàng 42: Số lượng và tỷ lệ cổ phần nắm giữ của cổ đông lớn	108
Hàng 43: Số lượng và tỷ lệ cổ phần có quyền bỏ phiếu của cổ đông lớn	108
Hàng 44: Danh sách người có liên quan đến cổ đông lớn	109
Hàng 45: Lịch trình dự kiến các cuộc họp giao của dự phát hành	138
Hàng 46: Chi tiêu tài chính và hiệu quả kinh tế của dự án	141
Hàng 47: Chi tiêu tài chính và hiệu quả kinh tế của dự án	139
Hàng 48: Tình hình thanh toán gốc, lãi tài phiếu trong kỳ	150

BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

1. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

1.1. Tổ chức phát hành - Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP

Ông Nguyễn Văn Hùng	Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Phạm Ngọc Thuận	Chức vụ: Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Thanh Xuân	Chức vụ: Kế toán trưởng

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là chính xác, trung thực và còn lại các sách chứng và tài liệu chứng thực, chính xác của những thông tin và số liệu này. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo không có thông tin hoặc số liệu sai sót mà có thể gây ảnh hưởng đến các thông tin trong Bản cáo bạch.

1.2. Tổ chức tư vấn - Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI

Hội đồng Quản trị người Bà Nguyễn Thị Thanh Xuân

Chức vụ: Giám đốc Tư vấn

(Phản hồi và quyết số 48/2024/QĐ-SST ngày 16/12/2024 do Ông Nguyễn Hồng Sơn - Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI ký quyết và ủy quyền số 89/2024/QĐ-SST ngày 04/08/2024 do Ông Nguyễn Đức Hùng - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI ký quyết của Ông Nguyễn Hồng Sơn)

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu và công chứng do Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI tham gia lập tên và có Hợp đồng dịch vụ tư vấn số Đ04/10/2024/HĐVTSĐ ngày 17 tháng 08 năm 2024 với Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo rằng việc chào bán, định giá và lưu chuyển nghĩa vụ trong Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và còn trung thực trên cơ sở các thông tin và số liệu do Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP cung cấp.

(Phần cuối của trang này được số hóa bằng AI chuyên nghiệp song song với công nghệ theo tiêu chuẩn Việt Nam)



BẢN CÁO BÁOCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

II: CÁC NHÂN TỐ HỮU QUẢ

1. Hai nhân tố kinh tế

Các chỉ số kinh tế vĩ mô chính thường được sử dụng để đánh giá sự phát triển của nền kinh tế một quốc gia, trong đó nổi bật bao gồm các chỉ số về tốc độ tăng trưởng tổng sản phẩm quốc nội ("GDP"), lạm phát, lãi suất và tỷ giá hối đoái. Sự biến động của các yếu tố này thường mang tính chu kỳ đồng bộ đồng với biến động của thị trường giá của nền kinh tế. Ngoài ra, các chính sách phát triển ngành của Chính phủ cũng sẽ có tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động và kết quả kinh doanh của các doanh nghiệp với chúng và của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP.

1.1 Hai nhân tố về tốc độ tăng trưởng kinh tế

Đây là yếu tố vĩ mô quan trọng nhất ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng của nền kinh tế ngành nghề, hoạt động của nền kinh tế và chi phí hoạt động của Tổng Công ty.

Ngày 01/01/2023, Tổng cục Thống kê (Bộ Kế hoạch và Đầu tư) đã công bố tăng trưởng GDP thực tế đạt 3,62% của năm 2022 do nền kinh tế được khôi phục trở lại và đạt mức tăng cao nhất trong giai đoạn 10 năm qua (từ năm 2011 đến 2021). Theo báo cáo năm trước nhất là – và hết năm 2023 của Tổng cục Thống kê, GDP năm 2023 tăng 3,82%, giảm mạnh so với mức tăng 5,82% đã được nêu 2022 và chỉ sau hơn ba thập kỷ tăng 1,87% và 1,28% của các năm 2020 và 2021 trong giai đoạn 2011-2023.

Theo thông cáo báo chí kết thúc kinh tế – xã hội quý IV và năm 2024 của Tổng cục Thống kê ngày 06/01/2025, đến đây, tăng sản phẩm trong nước (GDP) quý IV/2024 tăng 1,31% so với cùng kỳ năm 2023, GDP cả năm 2024 tăng 1,09% so với năm 2023. Trong năm, tăng tổng giá trị tăng thêm toàn nền kinh tế, khu vực công, khu vực tư nhân và tăng sản tăng 1,37%, đóng góp 3,37%, khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 4,24%, đóng góp 43,17%, khu vực dịch vụ tăng 1,28% đóng góp 49,49%.

Tăng trưởng GDP được đẩy tới ở mức khá góp phần tăng thu nhập và chi tiêu của người tiêu dùng. Đây là nhân tố thúc đẩy nhu cầu mua sắm cũng như đầu tư vào thị trường bất động sản và qua đó tác động đến hoạt động kinh doanh của các công ty bất động sản tại Việt Nam. Tốc độ tăng trưởng kinh tế là chỉ báo quan trọng để Tổng Công ty đưa ra các chiến lược kinh doanh phù hợp cho từng thời kỳ. Chính vì vậy, hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty trong những năm gần đây luôn sát với nhu cầu của thị trường và phù hợp với năng lực tài chính của Tổng Công ty.

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị, các kết quả hoạt động kinh doanh phụ thuộc nhiều vào sự tăng trưởng của nền kinh tế Việt Nam. Tốc độ tăng trưởng kinh tế giảm sút sẽ ảnh hưởng tới nhu cầu mua nhà hoặc thuê văn phòng của người tiêu dùng, qua đó tạo ra rủi ro doanh thu, dòng tiền, hàng tồn kho, ảnh hưởng tới lợi nhuận và hoạt động của Tổng Công ty. Nhằm giảm thiểu sự động của những ảnh hưởng trên, Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP chủ trương theo đuổi các công tác chuẩn bị, dự báo các những biến động thay đổi trong tình hình kinh tế, thị trường, cũng chỉ một lực tài chính đồng thời này được quản lý hợp đồng với các khách hàng, định chế tài chính và tổ chức tài chính trong và ngoài nước, đồng thời, để Tổng Công ty trước tình thế phải đổi mới, xem lại và có những chính sách kinh doanh linh hoạt sẽ phù hợp với điều kiện kinh tế nhiều thay đổi hiện tại.

Biểu 1 Tăng trưởng GDP Việt Nam qua các năm



Nguồn: Tổng Cục Thống kê



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY BÀO TỬ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

1.2. Báo cáo về tỷ giá

Tỷ giá hối đoái tác động đáng kể đến nền kinh tế và tỷ trọng chúng thuộc hàng cao nhất của tổng thu nhập của doanh nghiệp xuất nhập khẩu, của các thành viên và sự đi xuống của các nguồn vốn đầu tư. Theo cơ chế quản lý hiện tại, tỷ giá phản ánh quan hệ trong các giữa các đơn vị tiền tệ khác nhau và ảnh hưởng sự quản lý, điều hành của Nhà nước. Tuy nhiên, nhận chung rằng tác động tỷ giá là một vấn đề khá phức tạp và đòi hỏi tỷ giá biến động trở thành với ý nghĩa của quản của các nhà quản lý.

Tỷ giá trong năm tài chính năm 2022 tính đến ngày 31/12/2022 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam: 1 USD = 23.271,9 VND. Để đạt được mức tỷ giá như trên tại thị trường Ngân hàng Nhà nước Việt Nam ("NHNH") phải trải qua một quá trình diễn biến chính sách tiền tệ đầy biến động và nỗ lực. So với cuối năm 2021, tỷ giá có biến động mức giá 7-8%, nhưng đến cuối năm 2022, VND có mức giá 3,97%. Cục Dự trữ Liên bang Mỹ ("FED") đã kích hoạt các đợt tăng giá mạnh, đưa chỉ số USD Index lên mức cao nhất trong 2 thập kỷ và "đẩy chèo" đầu năm là tỷ giá USD/VND.

Hiện năm 2023 (tính đến ngày 29/12/2023), tỷ giá trong năm giữa đồng Việt Nam (VND) và đô la Mỹ (USD) do Ngân hàng Nhà nước (NHNH) công bố ở mức 23.866 VND/1USD.

Tỷ giá trong năm được điều chỉnh linh hoạt, phù hợp, đồng bộ với các công cụ chính sách tiền tệ để ổn định thị trường ngoại tệ, góp phần kiềm soát lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô. Đến ngày 31/12/2024, theo dữ liệu công bố tại Ngân hàng nhà nước Việt Nam, tỷ giá trong năm ở mức 24.327 VND/1USD.

Hiện tại Tổng Công ty không ghi nhận các khoản doanh thu, chi phí bằng đồng ngoại tệ; việc này không ảnh hưởng trực tiếp tới yếu tố tỷ giá hối đoái. Tuy nhiên, tỷ giá hối đoái có thể tác động đến yếu tố tài chính cũng như các yếu tố thị trường khác, gián tiếp ảnh hưởng đến tình hình hoạt động của Tổng Công ty như các loại đồng được triển khai trong phần các thành tố tài vụ này. Đặc biệt là, để đảm bảo phòng ngừa những rủi ro biến động tỷ giá, Tổng Công ty luôn chủ động theo dõi diễn biến của tỷ giá hối đoái để kịp thời điều chỉnh chính sách và kế hoạch kinh doanh phù hợp.

1.3. Báo cáo về lạm phát

Các chỉ số trong tài chính doanh nghiệp tương quan liên với biến động lạm phát trong nền kinh tế. Theo thống kê thị trường chứng khoán, trong những năm gần đây Việt Nam đang trải qua một thời kỳ lạm phát so với các năm trước.

Ngày 29/12/2022, Tổng cục Thống kê (Bộ Kế hoạch và Đầu tư) đã công bố CPI và giá tiêu dùng (CPI) trong quốc gia cả năm 2022 tăng 1,13% so với năm trước, đạt mục tiêu Quốc hội đề ra. Điều này là một thành công nhất kể từ khi chính phủ đưa giảm thuế giá trị gia tăng với mức số nhận tăng lên và dịch vụ từ 10% xuống 9% giảm 20% mức thuế bao vệ môi trường đối với nhiều loại hàng; giảm mức thuế 17 khoản phí, lệ phí; giảm thuế bao vệ môi trường đối với công dân. Tuy nhiên, những yếu tố bên ngoài như giá nguyên vật liệu gia tăng cũng tác động cũng như sự gia tăng của đồng Đô la và giá các hàng thực phẩm cũng là ảnh hưởng ít nhiều khiến lạm phát có thể tăng lên trong tương lai.

Tính chung cả năm 2023, Tổng cục Thống kê đã công bố CPI tăng 3,21% so với năm trước, đạt mục tiêu Quốc hội đề ra. Ngoài ra, tính quốc gia năm 2023, lạm phát cơ bản tăng 4,18% so với năm 2022, cao hơn mức tăng CPI bình quân chung (3,21%).

Theo thông tin báo chí mới nhất kinh tế - xã hội quý IV và năm 2024 của Tổng cục Thống kê đăng tải ngày 06/11/2024, tính chung cả năm 2024, CPI tăng 3,63% so với năm trước, đạt mục tiêu Quốc hội đề ra.

Mức độ về lạm phát và tăng giá ảnh hưởng tới chi tiêu của nền kinh tế, tác động đến đời sống người dân kinh doanh và kinh doanh bất động sản nói chung. Ngoài ra, lạm phát còn có thể tác động đẩy giá thành của xuất khẩu các loại hàng nguyên vật liệu đầu vào và giá nhận được đầu ra.

Mức độ tỷ lệ lạm phát được duy trì ở mức ổn định trong một vài năm tới tại đây nhưng không thể báo đảm rằng nền kinh tế Việt Nam sẽ không gặp lại các giai đoạn lạm phát cao trong tương lai. Với lạm phát tăng cao đồng nghĩa là chi phí của Tổng Công ty, bao gồm cả chi phí nhân sự, chi phí vận chuyển, chi phí xây dựng, chi



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

phân tích và chỉ đạo tài chính và chi phí quản lý khác dự kiến sẽ tăng và gây ảnh hưởng đáng kể đến kết quả tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty.

Để hạn chế rủi ro về lạm phát, Tổng Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro và chế độ kế hoạch kinh doanh với các nhà cung cấp nguyên nhiên vật liệu truyền thống và có kế hoạch điều chỉnh giá mua các thành phần dựa trên những dự báo về mức tăng lạm phát. Bên cạnh đó, Tổng Công ty đã thực hiện các biện pháp như tăng cường quản lý chi phí, tìm kiếm nguồn cung ứng vật liệu xây dựng với giá cả hợp lý, và ưu tiên quy trình mua sắm và vận hành để phù hợp với tình hình thị trường.

Biểu 2 Tỷ lệ lạm phát của Việt Nam qua các năm



Nguồn: Tổng cục Thống kê

Lãi - Mua và về tài sản

Lãi xuất và chi phí tài quản trong thời kỳ dự phát triển của ngành bất động sản. Các tiến động tài chính sẽ ảnh hưởng đến chi phí của doanh nghiệp và các mức lợi nhuận của các ngành tiêu dùng. Mục tiêu cuối cùng và là thúc đẩy cho người mua có thể dễ dàng tiếp cận các khoản vay, với khoản chi phí và lãi suất thấp giá trị của các đầu tư vào bất động sản.

Đầu tư về tài sản đi với một doanh nghiệp xuất hiện khi chi phí trả lãi vay của doanh nghiệp cao hơn khi công nợ là lợi nhuận. Mục tiêu về tài sản là liên quan giữa các ngành này dựa trên chi phí trả lãi của các ngành đó. Mục tiêu cuối cùng của thị trường bất động sản là liên quan với hoạt động của đáp ứng nhu cầu của các nhà kinh doanh.

Trong năm 2023, Ngân hàng Nhà nước đã điều chỉnh giảm lãi suất để hỗ trợ, thúc đẩy kinh tế theo các yêu cầu kế hoạch qua việc liên tục điều chỉnh giảm 4 lần cho mức lãi suất điều hành, với mức giảm 0,3-0,5% mỗi lần, trong bối cảnh lãi suất thế giới tiếp tục tăng và mức 0 mức cao. Đồng thời, có chính sách hỗ trợ chi trả, trợ cấp theo việc với các tổ chức tín dụng để nhận tài sản chi phí, giảm lãi suất hợp đồng để giảm một phần lãi suất cho vay. Đến cuối 2023, một phần lãi suất đã giảm đáng kể, lãi suất tiền gửi và cho vay bình quân của các ngân hàng phát triển một phần VND giảm 2-3% so với cuối năm 2022.

Theo Lộ trình đầu tư của Ủy ban Thống kê của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, thời điểm cuối năm 2024, chi phí điều hành hàng hóa (0,1 điểm phần trăm) một phần lãi suất hợp đồng và một phần lãi suất cho vay giảm theo (0,08 điểm phần trăm) so với cuối năm 2022. Trong báo cáo triển vọng ngành ngân hàng 2025, Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI dự báo rằng năm 2025, các chính sách tài trợ của cơ quan quản lý hoạt động cùng với việc theo dõi chặt chẽ thị trường sẽ giúp lãi suất, dự báo lãi suất hợp đồng 12 tháng sẽ tăng nhẹ, khiến chi phí cho vay 0,17%.

Đầu tư Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP, là đơn vị hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp. Khi lãi suất và chi phí đi lên, mức độ giảm theo dự báo thường hóa dần, các chi phí dự án lớn, vì vậy để giảm thiểu rủi ro tài chính, Tổng Công ty luôn phải tính toán các chỉ giá nguồn vốn tự có và nguồn vốn đi vay để giảm thiểu ảnh hưởng rủi ro về tài sản cuối cùng hoạt động của các nhà kinh doanh của Tổng Công ty.



BẢN CÁO BÁO CÁO
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Tổng Công ty luôn tìm cách quản trị và vận hành đồng bộ một hệ thống cách thức nhằm các nguồn tài dụng có hiệu quả là một trong các nguồn vốn từ nước ngoài, hợp tác với không chỉ các tổ chức tín dụng thương mại mà còn hợp tác với các tổ chức ngân hàng phát triển, đồng thời mở rộng quan hệ với các sản phẩm tín dụng khác nhau để giảm thiểu chi phí vốn.

1. Bài học về luật pháp

Bài học về luật pháp là vấn đề mang tính hệ thống, có ảnh hưởng chung đến toàn ngành tài chính của công ty như các kinh tế. Những thay đổi trong chính sách quản lý vĩ mô của Chính phủ đều có những tác động nhất định đến hoạt động của Tổng Công ty. Bên cạnh đó, Việt Nam hiện là một nước đang phát triển, do đó, luật và các văn bản dưới luật ở giai đoạn này đang trong quá trình hoàn thiện. Sự thay đổi về chính sách là vấn đề đã gây ra ít nhiều gây ra ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh kinh doanh của Tổng Công ty. Điều này đòi hỏi mỗi doanh nghiệp phải có những điều chỉnh và thích ứng phù hợp để phát huy tối đa một thuận lợi, hạn chế một bất lợi mà mỗi sự thay đổi chính sách gây ra đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

Là một Công ty có phạm vi chứng từ đang được giao dịch tại các HOSE của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, hoạt động của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP chịu sự điều chỉnh của các văn bản pháp luật chung như Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, các văn bản pháp luật với quy định trong lĩnh vực chứng khoán và thị trường chứng khoán. Hoạt động kinh doanh tài chính của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP chịu sự điều chỉnh của pháp luật, chính sách và các quy định tại Việt Nam như Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Thương mại, Luật Xây dựng, Luật Dân sự, Luật Đất đai, Luật Thuế và Luật Kinh doanh bất động sản...

Hệ thống pháp luật Việt Nam vẫn đang trong quá trình hoàn thiện, vì thế, các luật và văn bản hướng dẫn có thể có sự thay đổi nhất định cho phù hợp với sự phát triển của nền kinh tế. Một số Luật đã chính thức có hiệu lực như Luật Kinh doanh Bất động sản 2023, Luật Đất đai 2024 có tác động vào tiếp doanh nghiệp. Đồng thời, những thay đổi của hệ thống pháp luật, chính sách trong nước có thể ảnh hưởng đến kế hoạch và hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty. Để kịp thời dự báo, ứng phó cũng như giúp Tổng Công ty có sự chuẩn bị tốt nhất để với những thay đổi trong chính sách về luật, Tổng Công ty thường xuyên cập nhật các văn bản pháp luật mới với Ban Lãnh đạo và các Bộ phận có liên quan của Tổng Công ty, đồng thời hoàn thiện và thực thi các điều với những văn bản pháp lý của người liên quan của Tổng Công ty.

2. Bài học về đạo đức

Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị, người các tài sản của nhà, Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP có liên quan đến một số vấn đề tài chính như sau:

2.1. Bài học về dự án

Đặc thù của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản là đòi hỏi vào chi vốn lớn, thời gian thi công các dự án thường lâu dài, thời gian thu hồi vốn chậm. Vì thế, doanh nghiệp phải duy trì sự ổn định và thời gian chiếm dụng vốn dài. Việc triển khai hạn hàng cũng phụ thuộc vào thời gian kỳ của người bất động sản. Trong quá trình thi trường chứng lại, thanh khoản thị trường giảm thì việc bán hàng cũng có thể gặp khó khăn. Những đặc thù của ngành về tài chính và vận hành tài chính cũng được toàn và giảm lợi nhuận dự kiến khi Tổng Công ty không thể bán được các khoản nợ hoặc đồng tiền bị mất hoặc các khoản hàng hóa của Tổng Công ty bị lưu kho bãi trong thời gian dài. Do vậy, để hạn chế tối đa những rủi ro phát sinh liên quan đến dự án, Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP luôn theo dõi tiến trình tài chính của doanh nghiệp, cập nhật và kiểm soát các khoản phải thu, đảm bảo các chỉ tiêu tài chính của Tổng Công ty luôn đạt được mức an toàn.

2.2. Bài học về công tác giải phóng một bằng

Đây là đặc thù của ngành kinh doanh bất động sản ở Việt Nam. Trước đây, các chủ về đất xây dựng đô thị, văn phòng, nhà ở, khu đô thị, ... ngày càng gia tăng trong khi quỹ đất còn lại ngày càng ít. Hiện nay, pháp luật về đất đai quy hoạch của các dự án khu đô thị, khu công nghiệp, khu du lịch đều bị đất đai được Nhà nước giao cho



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

các thị trường, có nhân quản lý sử dụng, vì vậy công tác giải phóng mặt bằng của dự án nằm trong là rất phức tạp. Mặt khác, không giải được hồ, bồi thường đất theo quy định của Nhà nước không đủ để bồi thường quyền được di chuyển theo biến động giá thị trường. Điều này gây khó khăn cho công tác giải phóng mặt bằng, ảnh hưởng đến tiến độ triển khai dự án cũng như tác động trực tiếp đến chi phí đầu tư của doanh nghiệp. Do đó chủ tịch, Ban chấp hành và hội đồng của Tổng Công ty có thể bị ảnh hưởng bởi rủi ro này. Để hạn chế rủi ro những rủi ro phát sinh liên quan đến vấn đề về công tác giải phóng mặt bằng, Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP luôn theo dõi, kiểm tra chặt chẽ và cập nhật lập thời tiến độ của các dự án đang thực hiện giải phóng mặt bằng, đảm bảo công tác giải phóng mặt bằng diễn ra đúng tiến độ của Tổng Công ty.

3.3 Rủi ro cạnh tranh

Tổng Công ty có thể gặp phải rủi ro cạnh tranh từ các đối thủ khác trong ngành. Cạnh tranh trong lĩnh vực kinh doanh là vấn đề của mọi doanh nghiệp, không ngoại trừ Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP. Trong môi trường cạnh tranh, cơ chế thuộc về các doanh nghiệp có các nguồn vốn ưu thế nhất hàng năm trước, dịch vụ, năng lực chi trả khách hàng tốt nhất nhất và được khách hàng tin tưởng và các doanh nghiệp có quy mô lớn, có tiềm lực tài chính tốt, mạnh dạn đầu tư không ngừng và nhận chất lượng sản phẩm dịch vụ vị trí tốt nhất thị trường.

Các nguy cơ cạnh tranh chính của Tổng Công ty có thể gặp phải bao gồm: Cạnh tranh trực tiếp từ việc đầu tư, phát triển các dự án bất động sản của các chủ đầu tư khác và Cạnh tranh của dịch vụ thay thế – đến từ chủ đầu tư tự tổ chức mạng lưới phân phối riêng của mình. Để giảm bớt các rủi ro này, Tổng Công ty đã xây dựng chiến lược cạnh tranh phân hệ bằng hình thức lựa chọn vị trí chiến lược mang lại giá trị cho chủ đầu tư và cơ sở, tập trung mang đến những dịch vụ, tiện ích một khu dân cư để mọi người an tâm đầu tư, và kết hợp với chính sách bán hàng phân hệ mang lại nhiều giá trị cho khách hàng. Tổng Công ty luôn luôn cầu mong với rủi ro cạnh tranh bằng việc thường xuyên theo dõi diễn biến của thị trường, cập nhật những thay đổi về nhu cầu và thị hiếu của khách hàng, đồng thời không ngừng cải tiến chất lượng phục vụ để hoàn thiện là đơn vị tiên phong trong lĩnh vực kinh doanh và phát triển bất động sản của Tổng Công ty.

4 Rủi ro về nợ phải trả

Nợ phải trả có phần của Tổng Công ty có phụ thuộc vào diễn biến kinh doanh thị trường chứng khoán tại thời điểm chốt tài khoản chào bán, các yếu tố vĩ mô, đặc biệt của các chủ đầu tư cũng như sự thay đổi của cổ phần Tổng Công ty. Vì vậy, có thể có rủi ro không hoàn trả về cổ phần dự định chào bán.

Tính cơ sở kế toán chính với giá trị số sách và giá trị thị trường của cổ phần Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP, các cơ cấu chủ vốn của Tổng Công ty trong đợt chào bán, Ban lãnh đạo Tổng Công ty tin tưởng vào khả năng thanh toán của đợt chào bán với mức giá khởi điểm đầu giá hợp lý.

4.1 Rủi ro việc chào bán

Đợt chào bán cổ phần của cổ đông là được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Tổng Công ty thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 11/2024/NQ-DHĐĐCĐ ngày 27/06/2024. Đợt chào bán diễn ra trong thời điểm nền kinh tế và thị trường chứng khoán có nhiều biến động, do đó chủ tịch Ban chấp hành và cơ quan quản lý thị trường chứng khoán. Trong trường hợp thị trường không thuận lợi và cổ phần không được chào bán hết như dự kiến, tùy thuộc vào tiến trình thị trường tại thời điểm chào bán, HĐQT cũng như Ban chấp hành các chủ đầu tư và các chủ sở hữu khác không thấy hơn bình quân giá đầu giá thành công. Rủi ro này dự định chào bán trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán theo quy định, Tổng Công ty không chào bán thành công sẽ phải trả 24,99% tổng số cổ phần dự kiến chào bán (tương đương 88.200.000 cổ phần, tương ứng với 70% số dư đầu vốn sử dụng để thực hiện dự án, tỷ lệ trên được tính dựa trên giá định lý tương cổ phần chào bán thành công là 300.000.000 cổ phần với giá bán tối thiểu là 10.000 đồng/cổ phần) và đợt chào bán bị hủy bỏ theo quy định tại Điều 1 Khoản 1 Điều 28 Luật Chứng khoán năm 2019.

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

Các cơ Điều 1 Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 11/2024/NQ-DHĐĐCĐ ngày 27/06/2024, Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 40/HQ-HĐQT ngày 13/11/2024 và Nghị quyết Đại hội đồng Quản trị số 11/HQ-HĐQT ngày 28/12/2024 của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP, thông qua tổng số tiền thu được từ



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Đạt chuẩn báo cáo tài chính dự kiến là 15.000.000.000 đồng (Mười lăm nghìn tỷ đồng). Theo đó, toàn bộ số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng sẽ được sử dụng cho ba mục đích chính, bao gồm: (i) Đầu tư dự án bao gồm Khu công nghiệp City Trường và Khu công nghiệp Hòa Bình mở rộng, (ii) Góp tăng vốn các công ty liên kết, bao gồm Công ty Liên doanh TNHH KCN Việt Nam - Singapore (VNSIP), Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Beascom Bình Phước, Công ty Cổ phần Hòa An và Phát triển Đất Beascom - VNP (BVP), Công ty Cổ phần Giải pháp Năng lượng Thông minh Việt Nam - Singapore (VNSSE), Công ty Cổ phần Beascom Bình Duyệt và (iii) Tài sản tài chính.

Trong trường hợp tổng số tiền thu được từ đợt chào bán lần này 15.000.000.000 đồng (Mười lăm nghìn tỷ đồng), Hội đồng Quản trị sẽ phân bổ số tiền tăng thêm để bổ sung vào lưu động của Tổng Công ty và sử dụng cho chi trả cho cổ đông tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

Trong trường hợp bị đình hoãn hoặc việc đạt chuẩn báo cáo tài chính để điều chỉnh báo cáo dự báo đóng số tiền thu được từ đợt chào bán thêm vốn tiền để thanh toán theo mục đích sử dụng vẫn được Đại hội đồng cổ đông Hội đồng quản trị thông qua, Hội đồng quản trị Tổng Công ty được quyền phân bổ nguồn vốn khác của Tổng Công ty để thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo mục đích sử dụng vốn, sau đó sẽ sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán để thanh toán lại cho các nghĩa vụ thanh toán để hạn phát sinh từ việc sử dụng nguồn vốn bổ sung trên, đảm bảo đúng mục đích sử dụng vốn hợp đồng từ đợt chào bán lần đầu.

4.2 Báo cáo dự án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán

Tổng Công ty Hòa An và Phát triển Công nghiệp - CTCP, thông qua tổng số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu dự kiến là 15.000.000.000.000 đồng (Mười lăm nghìn tỷ đồng). Trong đó, 6.300 tỷ đồng dự kiến thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng sẽ được sử dụng cho mục đích đầu tư dự án gồm: (i) Dự án Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp City Trường ("Dự án Khu Công nghiệp City Trường"); và (ii) Dự án Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Hòa Bình mở rộng ("Dự án Khu Công nghiệp Hòa Bình mở rộng").

Tiền dự báo hiện dự án là chi phí cơ bản của các dự án bổ sung vào vốn chung và của Dự án Khu Công nghiệp City Trường, Dự án Khu Công nghiệp Hòa Bình mở rộng với riêng. Theo đó, một số chi phí dự án đầu tư phát triển các quy định, quy chuẩn không có liên quan đến các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền sẽ chi trả phí dịch vụ tư vấn giải pháp của chủ đầu tư các quy định liên quan đến đầu tư giải phóng mặt bằng, các quy định về phí dịch vụ từ 1/100, 1/2000... Nếu các phí dịch vụ như trên không được cấp bằng mặt hạn, hoặc không được cấp, hoặc được cấp nhưng đi kèm với các điều kiện khắt khe, thì Tổng Công ty sẽ phải gặp khó khăn hoặc không thể thực hiện hoặc hoàn thành các dự án trên kế hoạch.

Tuy nhiên, dựa chung kế hoạch sử dụng vốn của Tổng Công ty từ đợt chào bán hoàn toàn phù hợp với chiến lược phát triển trong ngắn và trung hạn của Dự án Khu Công nghiệp City Trường và Dự án Khu Công nghiệp Hòa Bình mở rộng. Hiện tại, cả hai dự án đã có các chấp thuận của chính quyền địa phương để tiến hành giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng. Đồng thời, đã phân tích rủi ro này, Ban lãnh đạo Tổng Công ty đã chỉ đạo các Phòng ban công nghiệp của để lượng hóa các rủi ro có thể riêng xây cơ sở dữ liệu các quy pháp khác nhau phù hợp với tình hình thực tế trong từng giai đoạn của dự án.

5 Báo cáo phân bổ

5.1 Báo cáo phân bổ theo chấp nhận với mỗi cổ phần

Chỉ số thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS) của Tổng Công ty sẽ giảm do đóng số lượng cổ phần lưu hành trong thị trường với hiện tại và việc sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành sẽ được tập trung vào ngày thanh toán, từ tháng thứ 6 trở đi.

$$EPS = \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành (trên quyền ký)}}$$



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Trong đó:

$$\frac{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành tính quốc trong kỳ}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành tính quốc trong kỳ}} = \frac{X * 12 + Y * 1}{12}$$

- X: Khối lượng cổ phiếu đang lưu hành trước khi phát hành;
- Y: Khối lượng cổ phiếu phát hành thêm;
- 1: Thời gian lưu hành thực tế trong năm của cổ phiếu phát hành thêm (tháng)

Giá định thời gian lưu hành thực tế trong năm của cổ phiếu phát hành thêm là 1 tháng.

Số lượng cổ phiếu lưu hành tính quốc trong kỳ là:

$$\frac{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành tính quốc trong kỳ}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành tính quốc trong kỳ}} = \frac{1.035.000.000 * 12 + 300.000.000 * 1}{12} = 1.110.000.000 \text{ cổ phiếu}$$

Bảng 1. Sơ cách EPS năm 2024 trong trường hợp giả định cho chấp hành của cổ phiếu

STT	Tên chỉ số	Đơn vị	Không chấp hành	Chấp hành
Chỉ số hoặc các yếu tố liên doanh hợp nhất của Tổng Công ty				
1	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	1.700.000.000.000	1.700.000.000.000
2	Số cổ phiếu lưu hành tính quốc	Cổ phiếu	1.035.000.000	1.110.000.000
3	EPS	Đồng/Cổ phiếu	1.643	1.532

(Nguồn: Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP)

Chỉ số thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS) có thể giảm (tỷ giá tăng) do tổng số lượng cổ phiếu lưu hành tăng lên do với tập tài và việc sử dụng vốn đầu tư để đạt chuẩn hóa chia tại ra ngày được thu, lợi nhuận ngày trong năm 2024. Vì vậy, do ảnh hưởng của việc phát hành thêm 300.000.000 cổ phiếu ra đợt chuẩn hóa, EPS có thể bị pha loãng theo dự kiến như bảng trên.

Tuy nhiên việc EPS dự kiến năm 2024 điều chỉnh giảm chỉ là nhất thời, với nguồn vốn thu được từ đợt chuẩn hóa thì hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty trong thời gian tới sẽ đạt được những hiệu quả nhất định và có cơ hội tạo được sự tăng trưởng EPS trong những năm tiếp theo.

5.2. Lợi nhuận pha loãng giả định có tính trên mỗi cổ phiếu (Diluted EPS)

Công thức tính pha loãng giả định có tính trên mỗi cổ phiếu (Diluted EPS) dự kiến như sau:

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

Tại thời điểm kết thúc phát hành, nếu số dự tăng trưởng của vốn chủ sở hữu thấp hơn số dự tăng số lượng cổ phiếu sau đợt phát hành thì DILUTED EPS sẽ giảm.

5.3. Lợi nhuận pha loãng tỷ lệ sẽ khác biệt với cổ đông hiện hữu không tham gia đợt chuẩn hóa

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

6. Lợi nhuận quản trị công ty

Lợi nhuận quản trị công ty là lợi nhuận phát từ quản trị công ty yếu kém, kết hưởng lên đến sự phát triển lâu dài và bền vững của một doanh nghiệp, góp phần tạo ra cổ đông. Trong bất kỳ ngành nghề kinh doanh nào, tập đoàn có cấu trúc quản trị, cơ cấu tổ chức quản trị và cơ chế hợp tác là nền tảng ảnh hưởng đến chiến lược quản trị và lợi nhuận của doanh nghiệp. Để có thể đạt được mục tiêu, không quản trị và cơ chế của doanh nghiệp cần được



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY HÀNG TƯ Y VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

thiết kế phù hợp với văn hóa và chiến lược của công ty. Thành giả đồng tài trợ của quản trị công ty và quan tâm đến quản trị công ty từ những vấn đề cơ bản nhất là giải pháp hữu hiệu để phòng ngừa rủi ro.

Là một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh tài chính của, kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị, Tổng Công ty Hàng Tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP đã tạo lập được vị thế vững chắc trên thị trường dựa trên nền tảng đội ngũ có nhiều kinh nghiệm. Tổng Công ty luôn chú trọng tập trung đầu tư, phát triển đội ngũ quản trị có trình độ cao, áp dụng với trường liên vực chuyên nghiệp. Nhờ với đặc trưng của lĩnh vực này, Ban quản trị đã đề ra phương án tăng vốn đầu tư và được ĐHQH thông qua. Điều này cho thấy sự tin tưởng của cổ đông vào sự phát triển của công ty và qua đó có thể nhận thấy vai trò tích cực của Ban quản trị của Tổng Công ty là không nhỏ.

7. Nội vụ khác phải xử, đợt tiếp, chiến tranh...

Các cổ phiếu của Tổng Công ty không thể nhận được những tiền đồng chung của thị trường chứng khoán Việt Nam và thị trường chứng khoán thế giới. Đặc biệt khi cổ phiếu HCM đã được niêm yết trên HOSE, các yếu tố bên ngoài sẽ ảnh hưởng đến và ảnh hưởng trực tiếp đến giá giao dịch cổ phiếu của Tổng Công ty.

Bên cạnh đó, hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty có thể chịu ảnh hưởng bởi những rủi ro khác như rủi ro tín dụng, sự biến động của những tiền đồng chung, và rủi ro thế giới, chiến tranh... Nếu xảy ra những rủi ro đó sẽ có thể gây thiệt hại về cơ cấu, tài sản của Tổng Công ty hoặc làm sụp đổ lượng khách hàng của Tổng Công ty bị giảm sút và các thị trường liên công có thể mất ổn định. Những rủi ro này đã bị hạn chế cũng sẽ có những tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến kết quả hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty.

(Phần cuối của trang này được có một tờ riêng để chuyển tiếp sang tờ tiếp theo của Bản Báo Bạch)

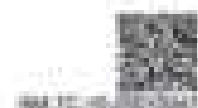


BẢN CHỈ DẪN
TỪNG CÔNG TY BẠC THỦ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

III. CÁC KHÁI NIỆM

Từ viết tắt	Định nghĩa
Baoviet, BCTC, Corp/Tổng Công ty BCTC	Tổng công ty Bảo Việt và Phát triển Công nghiệp – CTCP
BCTC	Bảo Việt tài chính
BĐH	Ban Điều hành
CBNV	Cán bộ công nhân viên
CCCDC/MHD	Các nước công dân Cộng hòa Dân Chủ
CP	Cổ phần
CH	Chi số giá thị trường
CTCP	Công ty Cổ phần
ĐT	Doanh thu
ĐTT	Doanh thu thuần
ĐHĐKD	Đại hội đồng cổ đông
ĐKKD	Đăng ký kinh doanh
FB	Chỉ số thực tiễn nước ngoài
GDP	Tổng sản phẩm quốc nội
HĐ	Hợp đồng
Giấy CHĐKH	Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
Giấy CHĐKKD	Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh
Giấy CHĐQĐĐ	Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất
GVN	Giá vốn hàng bán
HĐQT	Hội đồng Quản trị
KCN	Khu Công Nghiệp
KẾ TOÁN	Kế toán hạch toán chi tiết
KMKD	Kinh doanh kinh doanh
Thỏa THCN	Thỏa Thuận chấp thuận
Thỏa THDN	Thỏa Thuận chấp thuận doanh nghiệp
QH	Trách nhiệm tài sản
TP HCM	Thành phố Hồ Chí Minh
UBCKNN	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
VCH	Vấn đề xã hội
VĐ	Vấn đề
VĐC	Tổng Công ty Luật và Tư vấn Chứng khoán Việt Nam

Những thuật ngữ khác được liệt kê không được liệt kê ở trên sẽ được hiểu theo quy định trong Luật Doanh nghiệp số 98/2009/QH11 ngày 17/06/2009, Luật Chứng khoán số 34/2018/QH14 ngày 26/11/2018 và các văn bản pháp luật có liên quan.



BÁNG CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Thông tin chung về Tổ chức phát hành

Tên đầy đủ	TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP
Tên viết tắt tiếng Anh (nguyên)	INVESTMENT AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT JOINT STOCK CORPORATION
Tên viết tắt	BECCAMEX JSC CORP.
Mã số thuế	8330
Số tài khoản	19100
Địa chỉ chính	Tầng 9, Tòa nhà WTC Tower, số 1 đường Hùng Vương, Phường Hòa Phú, Thành Phố Thủ Đức Mới, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam
Điện thoại	(+84-27) 4382 2651
Fax	(+84-27) 4382 2713
Website	http://www.becmex.com.vn
Logo	
Cấp độ CHKN/DN	Mã 170043000 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 05/04/2018, cấp thay đổi lần thứ 9 ngày 10/01/2023
Vốn điều lệ	10.310.000.000.000 đồng (chồng 100% - Một nghìn ba triệu năm mươi một tỷ đồng)
Người đại diện theo pháp luật	Ông Nguyễn Văn Hùng – Chủ tịch Hội đồng quản trị Ông Phạm Ngọc Thuận – Tổng Giám đốc

Ngành nghề kinh doanh chính:

Kinh vực hoạt động của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP bao gồm: Chứng khoán, kinh doanh bất động sản và các ngành khác.

STT	Tên ngành nghề kinh doanh	Mã ngành, nghề kinh doanh
1	Khai thác, vận, xử, đổ đất Chỉ tiêu: Khai thác, chế biến khoáng sản	0900
2	Khai khoáng khác (không phân vào địa)	0999
3	Sản xuất và lắp đặt Chỉ tiêu: Sản xuất các sản phẩm dệt và may mặc	1312
4	Tháo dỡ các sản phẩm dệt Chỉ tiêu: Tháo dỡ các sản phẩm dệt và may mặc	1313
5	Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao Chỉ tiêu: Sản xuất vật liệu xây dựng	2494
6	Sản xuất xi măng và các sản phẩm xi măng, xi măng và thạch cao Chỉ tiêu: Các loại sản phẩm xi măng đặc biệt	2495
7	Sản xuất vật liệu điện tử Chỉ tiêu: Sản xuất, lắp ráp hàng điện tử	2619
8	Sản xuất các sản phẩm từ dầu mỏ	2610
9	Sản xuất máy thông dụng khác	2819



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐIỆN TỬ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHỆ - CTCP

STT	Tên ngành nghề kinh doanh	Mã ngành nghề kinh doanh
	Chi sản: Sản xuất, lắp ráp máy móc, thiết bị, phụ tùng phục vụ cho sản xuất công nghiệp và dân dụng.	
10	Sản xuất khác chưa được phân vào đâu Chi sản: Sản xuất vật tư, nguyên liệu và hàng hóa phục vụ cho sản xuất và dân dụng.	2200
11	Sản xuất máy móc, thiết bị Chi sản: Sản xuất máy móc, thiết bị chuyên ngành đường sắt đô thị.	2212
12	Sản xuất và bán đường phương tiện vận tải (trừ ô tô, xe tải, xe máy và xe ô tô dùng an toàn) Chi sản: Dịch vụ sản xuất phương tiện thép, sản xuất tải biển, sản xuất và bán đường phương tiện vận tải đường sắt đô thị.	2214
13	Sản xuất điện (trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia; xây dựng và vận hành thủy điện do mua tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng và kinh tế - xã hội). Chi sản: Hoạt động sản xuất điện từ năng lượng mặt trời, năng lượng tái tạo.	2215
14	Truyền tải và phân phối điện (trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia; xây dựng và vận hành thủy điện do mua tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng và kinh tế - xã hội). Chi sản: Truyền tải và phân phối điện, điện công và điện công nghiệp mặt trời đến cấp điện áp 110 kV, thu và phát triển lưới điện, phân phối hòa tải điện, quản lý vận hành và sản xuất lưới điện đến cấp điện áp 110 kV, kinh doanh mua, bán công nghiệp điện mặt trời áp mái, vận vận tải và vận tiêu mặt trời đến cấp điện áp 110 kV.	2217
15	Xây dựng nhà ở	4101
16	Xây dựng công trình đường sắt	4211
17	Xây dựng công trình điện Công xây dựng và vận hành thủy điện do mua tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng và kinh tế - xã hội) Chi sản: Thi công và lắp đặt các công trình đường dây và trạm biến áp đến 110 kV, Thi công và lắp đặt hệ thống công nghiệp điện mặt trời áp mái, vận vận tải và vận tiêu mặt trời). Thi công các công trình điện công nghiệp và dân dụng.	4221
18	Xây dựng công trình thủy Công xây dựng và vận hành thủy điện do mua tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng và kinh tế - xã hội) Chi sản: Xây dựng, vận hành công trình thủy. Hoạt động mua và bán thủy điện.	4291
19	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Công xây dựng và vận hành thủy điện do mua tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng và kinh tế - xã hội). Chi sản: Thi công, xây dựng các công trình dân dụng, công công, công nghiệp, giao thông, công trình kỹ thuật hạ tầng. Đặc tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị.	4299
26	Bán buôn vải, hàng may mặc, giày dép Chi sản: Mua bán các sản phẩm dệt và may mặc.	4641
27	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông	4642



BẢN CÁO BÁO CHÍ
TỔNG CÔNG TY BẢO THÌ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành, nghề kinh doanh
	Dịch vụ bảo quản xuất khẩu, quản lý xuất khẩu, quản lý phân phối đối với các hàng hóa thuộc là và cơ gi, sách, báo và tạp chí, vật phẩm di sản văn hóa, kim loại quý và đá quý, dược phẩm, thuốc thú, dầu thực và dầu ăn qua chế biến, gas, đường mía và đường củ cải.) Chi tiết: Mua bán hàng điện tử	
22	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Dịch vụ bảo quản xuất khẩu, quản lý xuất khẩu, quản lý phân phối đối với các hàng hóa thuộc là và cơ gi, sách, báo và tạp chí, vật phẩm di sản văn hóa, kim loại quý và đá quý, dược phẩm, thuốc thú, dầu thực và dầu ăn qua chế biến, gas, đường mía và đường củ cải.) Chi tiết: Mua bán máy móc, thiết bị, phụ tùng phục vụ cho sản xuất công nghiệp và tiêu dùng	4678
23	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Dịch vụ bảo quản xuất khẩu, quản lý xuất khẩu, quản lý phân phối đối với các hàng hóa thuộc là và cơ gi, sách, báo và tạp chí, vật phẩm di sản văn hóa, kim loại quý và đá quý, dược phẩm, thuốc thú, dầu thực và dầu ăn qua chế biến, gas, đường mía và đường củ cải.) Chi tiết: Kinh doanh vật liệu xây dựng	4680
24	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đây Dịch vụ bảo quản xuất khẩu, quản lý xuất khẩu, quản lý phân phối đối với các hàng hóa thuộc là và cơ gi, sách, báo và tạp chí, vật phẩm di sản văn hóa, kim loại quý và đá quý, dược phẩm, thuốc thú, dầu thực và dầu ăn qua chế biến, gas, đường mía và đường củ cải.) Chi tiết: Mua bán vật tư, nguyên liệu và hàng hóa phục vụ cho sản xuất và tiêu dùng	4689
25	Vận tải hành khách đường biển Chi tiết: Kinh doanh vận tải đường biển, vận tải đa phương thức trong nước và liên vận quốc tế	4911
26	Vận tải hàng hóa đường biển Chi tiết: Đại lý và dịch vụ vận tải đường biển	4912
27	Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành của các thị xã, thị trấn Chi tiết: Vận tải hành khách trong nội thành, ngoại thành bằng đường sắt đô thị	4913
28	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4915
29	Vận tải hàng hóa vận biển và vận đường Chi tiết: Vận tải hàng hóa vận biển, Vận tải hàng hóa vận đường, Kinh doanh vận tải đa phương thức quốc tế	5402
30	Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa Chi tiết: Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa bằng phương tiện cơ giới; Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa bằng phương tiện thủ công	5403
31	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa Chi tiết: Dịch vụ KDC, Kho bãi và lưu giữ hàng hóa trong kho ngoại quốc; Kho bãi và lưu giữ hàng hóa trong kho đóng thuế (tốt kho ngoại quốc); Kho bãi và lưu giữ hàng hóa trong kho loại khác	5210
32	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ vận chuyển vận tải đường biển và đường bộ (trừ quản lý, khai thác hệ thống kết cấu hạ tầng đường sắt quốc gia, đường sắt đô thị do Nhà nước đầu tư, không bao gồm bảo trì kết cấu hạ tầng đường sắt) Chi tiết: Hoạt động của các nhà ga hàng không đường biển, Các dịch vụ khác liên quan đến việc tổ chức và thực hiện chuyển tải hàng khách, hành lý, hàng	5221



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY BẮC TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

STT	Tên nhóm việc làm chính	Mã ngành nghề kinh doanh
	gửi và hàng hóa hàng đường biển, Quốc tế, khai thác, bán đường và các chiến lược thông kết cấu hạ tầng đường sắt đô thị, Kinh doanh hệ thống kết cấu hạ tầng đường sắt.	
33	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy (Cao nhất vụ điều tiết báo động an toàn hàng hải trong khu nước, vùng nước và hàng hải hàng hải công cộng; dịch vụ thông tin điện tử hàng hải; Dịch vụ thiết lập, vận hành, duy trì, báo trí báo hiệu hàng hải, khu nước, vùng nước, hàng hải hàng hải công cộng và tuyến hàng hải; dịch vụ khai cắt khu nước, vùng nước, hàng hải hàng hải công cộng và tuyến hàng hải phục vụ công bố Thông báo hàng hải; dịch vụ khai cắt, xây dựng và phát hành hải đồ vùng nước, vùng biển, hàng hải hàng hải và tuyến hàng hải; xây dựng và phát hành tài liệu, ấn phẩm an toàn hàng-hải; Dịch vụ báo tin hàng hải.) Chi tiết: Hoạt động dịch vụ hỗ trợ liên quan đến vận tải vận biển và vận đường; Hoạt động điều hành công đường thủy nội địa.	4222
34	Biển xếp hàng hải (Cao nhất xếp hàng hóa công hàng không). Chi tiết: Dịch vụ xếp dỡ hàng hải, biển xếp hàng hóa đường biển, biển xếp hàng hóa ga đường sắt, biển xếp hàng hóa công biển, biển xếp hàng hóa công sông, biển xếp hàng hóa loại khác.	4224
35	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải (Cao nhất Dịch vụ thiết lập, vận hành, duy trì, báo trí báo hiệu hàng hải, khu nước, vùng nước, hàng hải hàng hải công cộng và tuyến hàng hải; dịch vụ khai cắt khu nước, vùng nước, hàng hải hàng hải công cộng và tuyến hàng hải phục vụ công bố Thông báo hàng hải; dịch vụ khai cắt, xây dựng và phát hành hải đồ vùng nước, vùng biển, hàng hải hàng hải và tuyến hàng hải; xây dựng và phát hành tài liệu, ấn phẩm an toàn hàng hải; Dịch vụ điều tiết báo động an toàn hàng hải trong khu nước, vùng nước và hàng hải hàng hải công cộng; dịch vụ thông tin điện tử hàng hải; Dịch vụ kiểm định (giảm vận, thử nghiệm) và cấp Giấy chứng nhận cho các phương tiện giao thông vận tải ngoài bộ thông, ống khói, thiết bị, thiết bị cứu sinh (các phương tiện), dịch vụ kiểm định và cấp Giấy chứng nhận an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường đối với các phương tiện, thiết bị chuyên dùng, container, thiết bị đóng gói hàng vận, biển dùng trong giao thông vận tải; dịch vụ kiểm định và cấp Giấy chứng nhận an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường đối với các phương tiện, thiết bị vận tải, khai thác và vận chuyển dầu khí trên biển; dịch vụ kiểm định kỹ thuật an toàn lao động đối với các máy, thiết bị và các cấu kiện ngoài vận tải an toàn lao động theo lập đặt trên các phương tiện giao thông vận tải và phương tiện, thiết bị vận tải, khai thác và vận chuyển dầu khí trên biển; dịch vụ đóng biển tàu và; Dịch vụ mua tàu hàng hải; Dịch vụ hỗ trợ vận tải hàng thông). Chi tiết: Dịch vụ kho hàng, bãi container, đóng gói, xếp dỡ vận tải container, các đại lý vận tải hàng hóa, kiểm định hàng hóa; Kinh doanh liên ngoại quan, kho lạnh, bãi container; Dịch vụ vận tải, giám nhận hàng hóa và khai thác hải quan; Dịch vụ hải lý, giám nhận vận chuyển; Logistics; Dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải chuyên chở hàng hóa biển; Dịch vụ vệ sinh tàu biển; Dịch vụ khai vận công vận; Mua bán, phân loại, lưu trữ, lưu quản, vận chuyển hàng gô, đóng gói hàng hóa.	4229
36	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu Chi tiết: Tư vấn đầu tư, khảo sát tài chính của chủ doanh nghiệp khác trong và ngoài nước.	6619



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

STT	Tên nghiệp vụ/ Dịch vụ	Mã nghiệp vụ/ Mã ngành
37	<p>Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.</p> <p>(Bao gồm tư vấn định giá bất động sản, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng). Chỉ tiêu: Kinh doanh bất động sản.</p> <p>Kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị dịch vụ nhà ở công nhân.</p>	<p>6810</p> <p>6840</p>
38	<p>Tư vấn, thiết kế, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất trả dịch vụ đấu giá tài sản. Chỉ tiêu: Bán giao dịch bất động sản</p>	6820
39	<p>Hoạt động kinh doanh và tư vấn kỹ thuật và liên quan</p> <p>(Tư vấn và thiết lập, vận hành, duy trì, bảo trì bảo hiện hàng hải, kho mìn, công mìn, băng băng hải công công và tuyến hàng hải, Dịch vụ khai thác mìn, công mìn, băng băng hải công công và tuyến hàng hải phục vụ công bố Thông báo hàng hải, Dịch vụ khai thác, xây dựng và phát hành loại đồ công mìn, công biển, băng băng hải và tuyến hàng hải) Chỉ tiêu: Tư vấn khai thác, thiết kế đường dây tải điện và trạm biến áp đến cấp điện áp 110 KV, Tư vấn giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện công trình đường dây tải điện và trạm biến áp đến 110 KV, Tư vấn thiết kế và giám sát thi công hệ thống công nghệ điện mặt trời (áp mìn, mìn mặt đất và mìn trên mặt nước), Tư vấn quản lý dự án, Tư vấn lập dự án đầu tư, Tư vấn đầu tư, lập dự toán các công trình đường dây và trạm biến áp đến 110 KV, Tư vấn, thiết kế, giám sát, thi công xây dựng các công trình đầu tư công, công cộng, công nghiệp, giao thông, công trình kỹ thuật hạ tầng. Thiết kế, triển khai, giám sát và thi công các công trình điện công từ 11 KV trở xuống (Đường dây tải điện, trạm biến thế, hệ thống chiếu sáng, hệ thống điện dân dụng và công nghiệp), Quản lý dự án và giám sát thi công công trình. Khai thác, vận hành và vận hành hệ thống. Tư vấn và lập quy hoạch chi tiết, thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán, lập, triển khai dự án đầu tư các khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp, các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông. Thực hiện kinh doanh các dự án đầu tư xây dựng theo phương thức PPP.</p>	7110
40	<p>Hoạt động đa dạng hóa</p> <p>Chỉ tiêu: Khai thác, vận hành và vận hành hệ thống</p>	7100
41	<p>Quảng cáo</p> <p>(Tư vấn quảng cáo, sáng tạo, dịch vụ của quảng cáo). Chỉ tiêu: Thực hiện các dịch vụ tiếp thị.</p>	7310
42	<p>Nghiên cứu thị trường và phân tích dữ liệu từ hoạt động thị trường để y kiến công chúng (thành lập dự luật). Chỉ tiêu: Nghiên cứu thị trường</p>	7320
43	<p>Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác như hỗ trợ được phân vào đây (bao gồm vận hành vận hành (khai thác, thi công) và cấp Giấy chứng nhận cho các phương tiện giao thông vận tải (gồm hệ thống, công thức, thiết bị, kích thước của phương tiện); dịch vụ kiểm định và cấp Giấy chứng nhận an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường đối với các phương tiện, thiết bị chuyên dùng, container; thiết bị đóng gói hàng nguy hiểm trong giao thông vận tải); dịch vụ kiểm định và cấp Giấy chứng nhận an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường đối với các phương tiện, thiết bị vận tải, khai thác và vận chuyển dầu khí trên biển; dịch vụ kiểm định kỹ thuật an toàn lao động đối với các máy, thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động được áp dụng trên các phương tiện giao thông vận tải và phương tiện, thiết bị vận tải, khai thác và</p>	8200



BIÊN CẬP BẠCH
TỔNG CÔNG TY BẮC TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

VTV	Tên ngành nghề kinh doanh	VTV ngành nghề kinh doanh
	các chuyên gia kỹ thuật khác; dịch vụ đồng hành (sau bán); Chăm sóc, Kiểm định, Bảo dưỡng, sửa chữa, lắp đặt, kiểm tra các loại thiết bị điện, phương tiện đi bộ, hàng rào đi bộ, trung tâm kỹ thuật, sửa chữa thiết bị. Thi công, lắp đặt thiết bị điện, hoạt động tự động hóa và điều khiển.	
44	Dịch vụ hỗ trợ giáo dục. Chỉ tiêu: Hoạt động trong lĩnh vực giáo dục.	8340
45	Hoạt động của các bệnh viện, trạm y tế. Chỉ tiêu: Hoạt động trong lĩnh vực bệnh viện, y tế.	8611
46	Hoạt động của các phòng khám đa khoa, chuyên khoa và nha khoa	8620
47	Ngành, nghề chưa được liệt kê với Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam. Đưa ra mã chính xác của doanh nghiệp khác trong ví dụ dưới đây: Hoạt động trong lĩnh vực bệnh viện, y tế, giáo dục. (Tổng Công ty Thương mại và Phát triển Kinh doanh thuộc thành viên ngành nghề chưa được liệt kê với Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam (quy định tại mục A Phụ lục I Nghị định 31/2013/NĐ-CP ngày 26/03/2013))	

2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ chức phát hành

Sau nhiều năm hình thành và phát triển, đến nay Beosures IDC Corp đã trở thành một phát triển thịnh vượng của Công nghiệp và Dịch vụ tài chính Việt Nam

Thời gian	Điểm nổi
1974	<ul style="list-style-type: none"> Công ty Thương nghiệp Tổng hợp Bắc Cơ (Beosures), tiền thân của Tổng Công ty Beosures IDC, được thành lập Thập niên 1980: Beosures hoạt động kinh doanh trên nhiều lĩnh vực như xuất nhập khẩu, phân phối hàng tiêu dùng & điện tử....
1996	<ul style="list-style-type: none"> Thập niên 1990: Vượt qua cuộc khủng hoảng tài chính do hậu quả của hoạt động xuất nhập khẩu ngành hàng may mặc (ĐH - ĐH&C). Beosures và Tập đoàn Temasek (Singapore) ký kết xây dựng Khu Công nghiệp Việt Nam - Singapore (VNSP). Beosures bắt đầu các phát triển khu công nghiệp đầu tiên, Cung cấp cơ sở hạ tầng hỗ trợ tích hợp, quy hoạch tổng thể đồng bộ và cơ quan quản lý chuyên biệt.
2000	Khởi thành và đưa vào khai thác, sử dụng tuyến Quốc lộ 13, quốc lộ được quy hoạch theo phương thức BOT đầu tiên tại Việt Nam.
2001	Chuyển sang lĩnh vực phát triển đồng bộ công nghiệp - dịch vụ - đô thị (bắt đầu với Khu công nghiệp Beosures Mỹ Phước), phát triển giao thông kết nối công biển - đường bộ và các thành thị cấp. Hoàn thành công trình đầu vào sử dụng Hệ thống Khu đô thị kết hợp công nghiệp công nghiệp Green Park tại thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh với quy mô 14.000ha gồm 124 các phân khu phố, liên kết, kết nối, thương mại dịch vụ và công nghiệp đầu tư 200 tỷ đồng.
2004	Khởi công xây dựng Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ & Dịch vụ Bình Dương.
2007	Khởi công xây dựng Khu công nghiệp VNSP Bắc Ninh.
2010	- - - - - Tháng 1, Khởi công xây dựng Khu công nghiệp VNSP Hà Phong.



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Năm 201*	Sự kiện
	<ul style="list-style-type: none"> - Tháng 4: Khởi công xây dựng Thành phố mới Bình Dương. <p>Được sự đồng ý của Thủ tướng Chính phủ tại công văn số 151/TTg-ĐMDN ngày 18/01/2009, Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex IDC Corp chuyển thành Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp hoạt động theo hình thức công ty mẹ - công ty con, trong đó công ty mẹ là Công ty TNHH mới thành lập.</p>
2011	<ul style="list-style-type: none"> - Khởi thành và khai giảng khóa đầu tiên Trường Đại học Quốc tế Miền Đông.
2012	<ul style="list-style-type: none"> - Tháng 2: Khởi công xây dựng Dự án Nhà ở xã hội mới Bình Dương giai đoạn 2011 - 2012, do Becamex IDC làm chủ đầu tư. - Tháng 3: Becamex IDC và Tokyo Cooperation (Nhật Bản) thành lập liên doanh Becamex Tokyo để phát triển dự án "Tokyo Bình Dương Garden City".
2013	<ul style="list-style-type: none"> - Khởi công xây dựng Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ & Dịch vụ VSP Quảng Ngãi.
2015	<ul style="list-style-type: none"> - Tháng 2: Khởi thành lập liên hiệp dự án khu Mỹ Phước. - Tháng 4: Thành lập Khu công nghiệp VSP Hải Dương. - Tháng 7: Khởi công xây dựng Khu liên hợp Công nghiệp & Dịch vụ Becamex Bình Phước và Khởi công xây dựng Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ & Dịch vụ VSP Nghệ An. - Tháng 08: Khởi thành lập Khu Mỹ Phước - Tân Vạn.
2016	<ul style="list-style-type: none"> - Tháng 3: Dự án Thành phố Thông minh Bình Dương chính thức được phê duyệt. - Tháng 4: Khởi công xây dựng Khu công nghiệp Becamex Bình Dương. - Tháng 12: Khởi thành lập Viện Quốc tế Becamex.
2017	<p>Căn cứ nghị định số 107/QĐ-LĐTBĐ ngày 25/01/2017 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt giá trị thành nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV ứng dụng Becamex thành lập phương án cổ phần hóa.</p>
2018	<ul style="list-style-type: none"> - Ngày 23/01/2018 tại thành phố Thủ Đức, TP.HCM, Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV (Becamex IDC) của thành lập hội đồng cổ đông, chính thức chuyển sang công ty cổ phần với tên gọi mới là Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - Công ty Cổ Phần theo quyết định 849/QĐ-TTG ngày 02/04/2017 của Thủ tướng Chính phủ. - Ngày 21/02/2018, cổ phần Becamex IDC được giao dịch lên sàn vào hệ thống UPCOM được Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội theo quyết định số 88/QĐ-SGDXY ngày 09/02/2018. - Tháng 3: Becamex IDC và Tập đoàn NTTData (Nhật Bản) ký kết Hòa ước giao dịch và triển khai xây dựng Thành phố Thông minh Bình Dương. - Tháng 5: Ký kết liên doanh BVI Industrial (BVI) giữa Becamex IDC và Warburg Pincus (Hoa Kỳ).
2019	<p>Công bố Dự án Trung tâm Thương mại Thế giới Thành phố mới Bình Dương - World Trade Center Bình Dương New City (WTC BDNH).</p>
2020	<ul style="list-style-type: none"> - Ngày 31/08/2020: 1.000.000.000 cổ phần BCM được giao dịch thành công vào sàn HOSE thuộc Sở Giao dịch Chứng khoán Thành Phố Hồ Chí Minh theo quyết định số 120/QĐ-BOD/BCM. - Tháng 9: Dự án Vững Dải mới công tác Bình Dương chính thức được phê duyệt, và Khởi công xây dựng Khu Công nghiệp - Dịch vụ & Dịch vụ Becamex VSP Bình Dương.



1000000000

ĐIỂM CẬP BƯỚC
TỔNG CÔNG TY BẢO VỆ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Năm giám	Điểm nổi
	- Tổng ty Becames IDC cùng Tập đoàn Beocomp (Singapore) và VNP hợp tác thành lập CTCP Giải pháp Năng lượng Thông minh Việt Nam – Singapore (VNSGS).
2021	Ở giai đoạn khởi đầu đại dịch Covid-19, Tổng công ty vẫn hỗ trợ an toàn nhà nước, trong công tác chống dịch, giúp người dân ổn định công việc và cuộc sống của tiếp tục nỗ lực không ngừng vì lợi ích của nhà phát triển bất động sản công nghiệp ở địa phương Việt Nam.
2022	Khi vượt trở ngại từ hoạt động kinh doanh bị đứt gãy, Tổng Công ty Becames cũng đã nỗ lực giúp thành công các triển khai về tài trợ kinh doanh và để an toàn lương bảo vệ công việc (KPI) với mục tiêu gia tăng hiệu suất, bảo vệ công việc của Tổng công ty.
2023	Năm 2023, Becames IDC được vinh danh lần thứ 2 liên tiếp trong “Tập thể công ty xứng ý chí nhất năm” là sự nỗ lực không ngừng của Becames IDC trong những năm qua khi hỗ trợ nhà trường bất động sản công nghiệp với giá nhân lực nhân và luôn đồng hành vì lợi ích trong 3 năm 2021- 2022- 2023 của hàng tiếp hàng 10 Công ty sự nghiệp bất động sản Công nghiệp.

(Phần cuối của trang tiếp theo về nội dung sẽ được tiếp tục cung cấp trong trang tiếp theo của Báo Cáo Đầu tư)



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY BẠCH LI VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

3.1 Công ty con trực tiếp

STT	Tên công ty	Số tài khoản	Mã chi số (VNDR)	Mô tả loại công ty con	Số vốn góp (tỷ đồng)	Tỷ lệ vốn góp (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)
1	Công ty Cổ phần Phát triển Điện (Thosaco EDC)	16-01-2007	1700781211	Sản xuất và cung cấp điện. Đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư, khu đô thị, kinh doanh bất động sản.	100	21,00	10,00
2	Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bất Động (Thosaco IDC)	16-01-2008	1700611210	Kinh doanh và đầu tư cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu đô thị, Tổ chức các công trình công nghiệp và dân dụng, thương mại và bất động sản.	1.000	60,70	60,70
3	Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bất Động (Thosaco BDC) (*)	16-02-2008	1700600901	Xây dựng dân dụng và công nghiệp, thương mại công nghiệp, đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp. Kinh doanh bất động sản.	100	44,42	44,42
4	Công ty Cổ phần Bình Hòa Miền Trung	06-06-2007	1700000412	Hoạt động của bất động sản và phòng khám chữa bệnh.	200	65,47	65,47
5	Trung Tâm Học Quốc tế Miền Trung (TTC)	27-09-2010	1701001000	Đào tạo trong các ngành công nghệ và đào tạo thực hành các kỹ thuật liên quan.	60	01	01,00
6	Công ty Cổ phần Bình Hòa Đà Nẵng Quốc tế (Boson)	06-06-2014	1700270110	Khách sạn và chăm sóc sức khỏe.	200	60,00	60,00
7	Công ty TNHH MTV hỗ trợ Kỹ thuật Boson IDC - Bình Thuận	22-03-2022	0117214210	Dịch vụ tư vấn.	1	100,00	100,00

(*) Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bất Động đã được chuyển đổi từ cơ cấu vốn vốn bằng tiền, phát hành chứng khoán cho các cổ đông thông qua việc mua lại khoản nợ từ các cơ cấu vốn bằng tiền của Tổng Công ty vào Công ty này từ 11/02/2024 xuống còn 44,42%. Theo đó, Tổng Công ty vẫn nắm quyền kiểm soát các hoạt động trong Công ty này với Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bất Động vẫn được lập thành danh sách công ty con.

(Nguồn: Bản cáo bạch thành lập năm 2024 của Boson IDC Công)



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHỆ P-COMP

3.1.1 Công ty con gián tiếp

STT	Tên công ty	Số tài khoản	Số thuế	Loại hợp kinh doanh	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Tỷ lệ sở hữu (tỷ lệ %)	Tỷ lệ nắm quyền (tỷ lệ %)
A Công ty con của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Kinh Doanh							
1	Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kinh Doanh - Broomer	13022008	1700877200	Sản xuất và cung cấp xi măng, xi măng vôi lấp...	10	11,51	10,00
2	Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Broomer	10072008	1700866400	Sản xuất, mua bán và lắp đặt dụng cụ xây dựng như: sắt, đá, thép...	10	40,77	81,00
B Công ty con của Trường Đại học Quốc tế Miền Đông							
1	Công ty TNHH MTV (Anpro)	14012021	1700461047	Nghiên cứu khoa học và kinh doanh bất động sản, thương mại	10	11,00	100,00
C Công ty con khác Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Kinh Doanh							
4	Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Thủy Sản Đông	20162021	1700666144	Sản xuất thương mại	10	44,42	100,00

(Nguồn: Bản cáo bạch chính hợp nhất Quý IV năm 2024 của Broomer JSC Corp)

3.2 Công ty liên kết

STT	Tên công ty	Số tài khoản	Số thuế	Loại hợp kinh doanh	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Tỷ lệ sở hữu (tỷ lệ %)	Tỷ lệ nắm quyền (tỷ lệ %)
1	Công ty Cổ phần Phân phối Hàng hóa Miền Đông (Broomer JSC)	02072007	1700001166	Đại lý, bán lẻ, phân phối hàng hóa, vật tư xây dựng, vật liệu xây dựng & công nghiệp, kinh doanh bất động sản	1.777,48	49,75	49,76
2	Công ty Liên doanh TNHH Kỹ thuật công nghiệp Việt Nam - Singapore	02072008	1700100077	Kinh doanh kỹ thuật công nghiệp	1.078,20	49,00	49,00
3	Công ty Cổ phần Saffir - Broomer	06112007	1700000001	Kinh doanh bất động sản	600	49,00	49,00
4	Công ty Cổ phần Dịch vụ phân bón	01082000	0100002129	Kinh doanh phân bón	100	11,74	11,74
5	Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	01012008	1700861077	Kinh doanh công nghệ, công nghệ thông tin	107,17	48,70	48,70
6	Công ty TNHH Broomer Tokyo	01032012	1700813478	Kinh doanh bất động sản	8.000	11,00	11,00



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY BẢO TỬ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

STT	Công ty	Ngày thành lập	Mã số thuế (VND/STT)	Mô tả các hoạt động kinh doanh	Giá trị vốn đầu tư (tỷ đồng)	Tỷ lệ sở hữu vốn (tỷ lệ %)	Tỷ lệ nắm quyền kiểm soát (tỷ lệ %)
7	Công ty Cổ phần Phát triển Công Nghiệp ĐN	21/01/2018	0702077282	Khảo sát và lắp đặt hàng hóa	11.217,81	24,0%	24,0%
8	Công ty Cổ phần Phát triển Hệ thống Kỹ thuật Business Bản Phước	02/01/2008	2008091118	Thảo luận xây dựng và kinh doanh hệ thống kỹ thuật cho công nghiệp, địa điểm và tư vấn dự án	1,758	60,0%	60,0%
9	Công ty Cổ phần Cap và Bình Đông	08/06/2008	0708248131	Trình bày hàng hóa với các khách hàng và vận chuyển hàng hóa chuyên chở	100	60,0%	60,0%
10	Công ty Cổ phần Business Bản Bình	18/01/2008	0201000901	Khảo sát, kinh doanh bất động sản	100	60,0%	60,0%
11	Công ty Cổ phần Các pháp Hàng không Đông Nam Á với Việt Nam-Business	03/06/2008	0702000031	Cung cấp dịch vụ vận chuyển hàng hóa	541,27	60,0%	60,0%
12	Công ty Cổ phần Bảo vệ và Phát triển Công nghiệp Đông Nam Á	16/11/2008	2008211901	Khảo sát, kinh doanh bất động sản	100	60,0%	60,0%
13	Công ty Cổ phần Bảo vệ và Phát triển Dịch vụ Business VSP	08/01/2009	0701012908	Truyền tải và phân phối điện	100	60,0%	60,0%
14	Công ty Cổ phần VSP-Các Thu	11/04/2009	0801010904	Kinh doanh cho công nghiệp	110	60,0%	60,0%
15	Công ty Cổ phần Phát triển Giải pháp Miền Đông (P)	24/11/2011	0701972171	Kinh doanh giải pháp	100	60,0%	60,0%
16	Công ty Liên doanh TSWW BaHua và Công ty Cổ phần Công nghiệp và Thương mại Việt Nam (P)	17/06/2002	1708442710	Thảo luận xây dựng các thiết bị và cung cấp các dịch vụ chuyên ngành về thiết bị giải pháp và các thiết bị khác	4,70	60,0%	60,0%

(Nguồn: Bản cáo bạch công bố năm 2021 của Business ZDC Corp)

(P) Công ty Cổ phần Phát triển Giải pháp Miền Đông là Công ty kinh doanh đồng tầm với của Tổng Công ty

(P*) Công ty Cổ phần Liên doanh TSWW BaHua là Công ty kinh doanh đồng tầm với của Tổng Công ty



BẢNG LOI BẠCH
TỔNG CÔNG TY HÀNG TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

3.3 Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc:

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ
1	Ban Quản lý Phát triển Khu liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ - Đô thị Bình Dương	Hưng Thuận Xã Lộ, phường Hòa Phú, TP. Thủ Đức, MN, tỉnh Bình Dương
2	Chi nhánh Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Phong Phú ở đường 19, Cao ủy Sài Gòn Trade Center, số 37 Đường Thủ Khoa Huân, phường Bến Nghé, quận 1, TP HCM
3	Xí nghiệp Phát triển Công nghiệp Mỹ Phước	Khu Công nghiệp Mỹ Phước 1, thành phố Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương
4	Xí nghiệp Phát triển Công nghiệp & Đô thị Thuận Hòa	Khu Công nghiệp & Đô thị Thuận Hòa, thành phố Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương
5	Xí nghiệp Phát triển Công nghiệp & Đô thị Hòa Hưng	Khu Công nghiệp Hòa Hưng, huyện Hòa Hưng, tỉnh Bình Dương
6	Xí nghiệp Sản xuất Gian hàng Business	Phường Hòa Phú, TP. Thủ Đức, MN, tỉnh Bình Dương

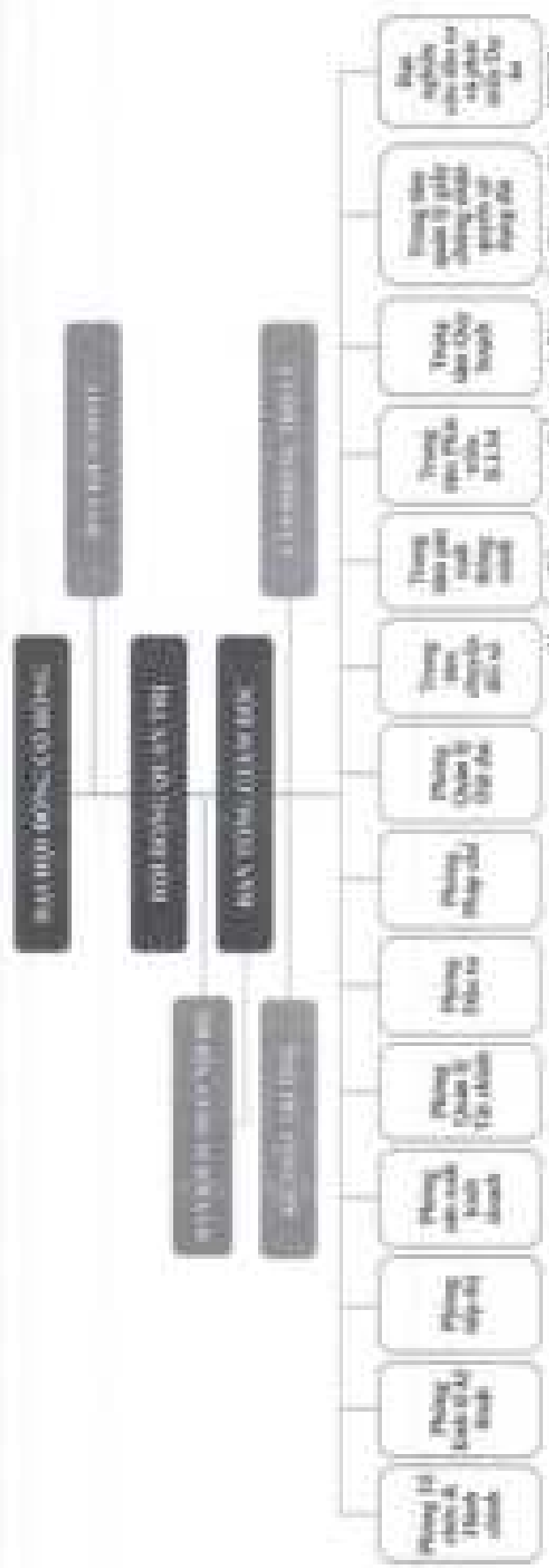
(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV năm 2022 của Accorres IDC Công)

(Phần cuối của trang này được cắt bớt để trình bày chuyên nghiệp với đồng trang tiếp theo của Báo Cáo Bursi)



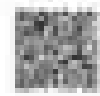
ĐỀ CƯƠNG MÔN HỌC
TRƯỜNG ĐẠI HỌC CÔNG NGHỆ - CTCT

4. Các vấn đề về công nghệ quản lý của TĐ như sau:



— Phòng Kế Toán
 --- Phòng Quản Lý Công Ty

Ngày: Thứ 2 ngày 15 tháng 10 năm 2018



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP được tổ chức và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua. Các hoạt động của Tổng Công ty tuân thủ Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, các Luật khác có liên quan và Điều lệ Tổng Công ty.

Tổ chức bộ máy quản lý hiện tại của Tổng Công ty bao gồm:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Ban Tổng Giám đốc;
- Ban Kiểm soát;
- Ban Kiểm toán nội bộ;
- Kế toán trưởng;
- Văn phòng công ty;
- Các Phòng chức năng chuyên môn.

4.1 Đại hội đồng cổ đông (HĐCH)

Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Tổng Công ty. Đại hội đồng cổ đông họp thường niên một lần và trong thời hạn bốn (04) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Các cơ chế biểu quyết, Hội đồng quản trị quyết định gia hạn họp Đại hội đồng cổ đông thường niên trong trường hợp cần thiết, nhưng không quá 06 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Người cuộc họp thường niên, Đại hội đồng cổ đông có thể họp bất thường. Địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông được xác định là nơi chủ tọa tham dự họp và phải ở trên lãnh thổ Việt Nam.

Đại hội đồng cổ đông có quyền và nghĩa vụ sau:

- Thông qua định hướng phát triển của Tổng Công ty;
- Quyết định loại cổ phần và cấp số cổ phần của tổng loại được quyết định chào bán, quyết định việc có thể tăng vốn của tổng loại cổ phần;
- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên;
- Quyết định đầu tư hoặc bán cổ tài sản có giá trị từ 10% tổng giá trị tài sản ròng thu được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Tổng Công ty;
- Quyết định vay tiền, trả nợ ứng theo lệ Tổng Công ty;
- Thông qua báo cáo tài chính hằng năm;
- Quyết định mua lại vốn 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
- Xem xét, xử lý các vi phạm của Hội đồng quản trị hoặc Ban Kiểm soát gây thiệt hại cho Tổng Công ty và các cổ đông của Tổng Công ty;
- Quyết định bổ chức, bãi, gọi trả Tổng Công ty;
- Quyết định ngăn chặn hoặc tăng mức trả lãi, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát;
- Phê duyệt: Sửa đổi, bổ sung Quy chế quản trị nội bộ, Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát;
- Phê duyệt thành lập công ty liên quan được chấp thuận, quyết định công ty liên quan được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của Tổng Công ty, tài khoản kiểm toán viên được chấp thuận kể từ thời điểm sửa đổi;
- Quyết định nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.

4.2 Hội đồng quản trị (HĐQT)

Hội đồng Quản đốc và các công việc của Tổng Công ty phải chịu sự giám sát và chỉ đạo của HĐQT. HĐQT là cơ quan tổ chức và quyết định các hoạt động của các quyền nhân danh Tổng Công ty và thường nhân quyền nhân danh HĐQT. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ công ty và Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau:



BẢN CHỈ DẠCH
TỔNG CÔNG TY BẢO TỬ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

- Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch dài hạn của Tổng Công ty
- Kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro và có phần được quyết định bởi các tổng hợp
- Quyết định báo cáo phần được báo trong phạm vi có phần được quyết định bởi các tổng hợp quyết định hay đồng thời với các khác khác
- Quyết định giá trị cổ phần
- Trường hợp Tổng Công ty Quyết định chào bán trái phiếu công ty, Hội đồng quản trị có quyền quyết định loại trái phiếu, tổng giá trị trái phiếu, giá trái phiếu và thời điểm chào bán, nhưng phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp gần nhất. Báo cáo phải kèm theo tài liệu và kế hoạch chào bán trái phiếu. Điều khoản này không áp dụng đối với trái phiếu chuyển đổi và trái phiếu liên quan chứng quyền
- Quyết định mua lại cổ phần theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 133 Luật Doanh nghiệp
- Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong phạm vi quyền và giới hạn theo quy định của pháp luật
- Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ
- Thông qua họp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị từ 30% tổng giá trị tài sản net net được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Tổng Công ty, các trường hợp các hợp đồng, giao dịch thuộc phạm vi quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 2 Điều 134, khoản 1 và khoản 2 Điều 147 Luật Doanh nghiệp
- Báo cáo quản trị, tài chính Chủ tịch Hội đồng quản trị, kế toán, quản trị, kế toán hợp đồng, nhân sự hợp đồng đối với Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, kế toán trưởng và quyết định của ban, hội ban, ban quản trị và kế toán của công ty quản lý tài sản người đại diện vốn tại các đơn vị có vốn góp của Tổng Công ty
- Giám sát, chỉ đạo Tổng Giám đốc và người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Tổng Công ty
- Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Tổng Công ty, quyết định thành lập công ty con, chi nhánh, văn phòng đại diện, văn phòng chi, trường học và văn phòng văn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác
- Giải quyết các khiếu nại của Tổng Công ty đối với người điều hành doanh nghiệp cũng như quyết định lựa chọn đại diện của Tổng Công ty để giải quyết các vấn đề liên quan tới các thủ tục pháp lý đối với người điều hành chi
- Quyết định thành lập, nội dung tài liệu pháp và hợp đồng hợp đồng cổ đông, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc ủy y kiến để Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết
- Trình báo cáo tài chính hàng năm đã được kiểm toán lên Đại hội đồng cổ đông
- Kiểm soát nội bộ và các quy định khác của Tổng Công ty và thủ tục tài chính và kế toán và tài sản công ty và phát sinh trong quá trình kinh doanh
- Chỉ định và bổ nhiệm những người được Tổng Công ty uỷ nhiệm là đại diện thương mại và Luật sư của Tổng Công ty
- Việc vay nợ và việc được bảo đảm các khoản trả chi, bán đấu, bán đấu và bồi thường của Tổng công ty
- Việc mua bán trái phiếu, phần vốn góp tại các công ty liên quan thành lập ở Việt Nam hay nước ngoài
- Kiểm soát nội bộ của các chi nhánh Tổng Công ty, chi nhánh của Tổng Công ty
- Quyết định ban hành Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế nội bộ và quản trị Tổng Công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua quyết định ban hành Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán theo thành Hội đồng quản trị (nếu có), Quy chế và công bố thông tin của Tổng Công ty
- Yêu cầu Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, người quản lý khác trong Tổng Công ty mang cấp bằng tin, tài liệu và tài liệu tài chính, hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty và các đơn vị trong Tổng Công ty



BẢN C LẬP BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

- Người quản lý được yêu cầu phải cung cấp tập hồ sơ, đầy đủ và chính xác thông tin, tài liệu theo yêu cầu của thành viên Hội đồng quản trị. Trong đó, tài liệu yêu cầu và cung cấp thông tin được quy định cụ thể tại Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.
- Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, quy định khác của pháp luật và Điều lệ Tổng Công ty.

Hội đồng Quản trị của Tổng Công ty bao gồm 07 thành viên, thành viên HĐQT có thể được bầu tại một số nhiệm kỳ không hạn chế. Một cá nhân chỉ được bầu làm thành viên đầu lập Hội đồng quản trị của một công ty không quá 02 nhiệm kỳ liên tục. Chức danh HĐQT do HĐQT bầu ra.

Danh sách HĐQT hiện tại của Tổng Công ty:

STT	Họ và Tên	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Văn Hưng	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Nguyễn Phú Thành	Phó Chủ tịch HĐQT
3	Ông Phạm Ngọc Thuận	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
4	Ông Nguyễn Đình Trung	Thành viên HĐQT
5	Ông Nguyễn Văn Hữu Phước	Thành viên HĐQT độc lập

Nguồn: Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP

4.3 Ban Kiểm soát (BKS)

Ban Kiểm soát do HĐQT bầu để thực hiện giám sát HĐQT, Tổng Giám đốc trong việc quản lý, điều hành Tổng Công ty; Ban Kiểm soát có các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 176 Luật Doanh nghiệp và các quyền, nghĩa vụ sau:

- Đề xuất, kiến nghị Đại hội đồng cổ đông phải quyết định việc bổ nhiệm hoặc miễn nhiệm Ban Kiểm soát được chấp thuận theo tập tục tập quán của tài chính của Tổng Công ty, quyết định về chức danh Ban Kiểm soát được chấp thuận theo tập tục tập quán của Tổng Công ty, và miễn nhiệm toàn chức được chấp thuận khi kết thúc nhiệm kỳ.
- Chịu trách nhiệm trước cổ đông về hoạt động giám sát của mình.
- Giám sát hoạt động tài chính của Tổng Công ty, việc tuân thủ pháp luật trong hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, người quản lý khác.
- Báo cáo phải hợp tác với Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và cổ đông.
- Trường hợp phát hiện hành vi vi phạm pháp luật hoặc vi phạm Điều lệ Tổng Công ty của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và người điều hành khác của doanh nghiệp, Ban Kiểm soát phải thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị trong vòng 48 giờ, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả.
- Lấy chứng cứ về hoạt động của Ban Kiểm soát và trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điều 290 Nghị định số 110/2009/NĐ-CP ngày 31/12/2009 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.
- Có quyền tiếp cận tài liệu, tài liệu của Tổng Công ty lưu giữ tại trụ sở chính, chi nhánh và địa điểm khác; có quyền đến địa điểm làm việc của người quản lý và nhân viên của Tổng Công ty trong giờ làm việc.
- Có quyền yêu cầu Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và người quản lý khác cung cấp đầy đủ, chính xác, kịp thời thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành và hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty.
- Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ.

Ban Kiểm soát của Tổng Công ty bao gồm 03 thành viên. Nhiệm kỳ của Kiểm soát viên không quá năm (05) năm và có thể được bầu tại một số lượng không hạn chế.



BẢN CÁO BÁO CÁO
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Thành viên HĐQT hiện tại của Tổng Công ty:

STT	Họ và Tên	Chức vụ
1	Ông Hồ Hồng Thanh	Trưởng Ban Kiểm soát
2	Ông Nguyễn Minh Dương	Thành viên Ban Kiểm soát
3	Bà Nguyễn Thị Quế Anh	Thành viên Ban Kiểm soát

Nguồn: Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP

4.4 Ban Tổng Giám đốc (TGD)

Hiện tại, Ban Tổng Giám đốc gồm có 01 Tổng Giám đốc, 06 Phó Tổng Giám đốc. Tổng Giám đốc do HĐQT bổ nhiệm, là người chịu trách nhiệm trước HĐQT và HĐQT về việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao. Các Phó Tổng Giám đốc do HĐQT bổ nhiệm theo đề xuất của Tổng Giám đốc.

Ban Tổng Giám đốc hiện nay của Tổng Công ty là những người có nhiều kinh nghiệm quản lý và điều hành trong lĩnh vực tài chính và kinh doanh bất động sản.

Thành viên Ban TGD hiện tại của Tổng Công ty:

STT	Họ và Tên	Chức vụ
1	Ông Phạm Ngọc Thuận	Tổng Giám đốc
2	Ông Giang Quốc Dũng	Phó Tổng Giám đốc
3	Ông Nguyễn Văn Thanh Huy	Phó Tổng Giám đốc
4	Ông Quảng Văn Việt Cường	Phó Tổng Giám đốc
5	Ông Trịnh Xuân Đức	Phó Tổng Giám đốc
6	Ông Nguyễn Thế Duy	Phó Tổng Giám đốc
7	Bà Trần Thị Hồng Minh	Phó Tổng Giám đốc

Nguồn: Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP

Tổng Giám đốc có các quyền và nghĩa vụ sau:

- Quyết định các vấn đề tài chính đặc biệt cũng như kinh doanh hàng ngày của Công ty mà không thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;
- Tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
- Tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của Tổng Công ty;
- Kiểm soát phương án vay vốn và chi trả, quy chế quản lý vốn huy của Tổng Công ty;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh quản lý trong Tổng Công ty, và các chức danh được thẩm quyền của Hội đồng quản trị;
- Quyết định tiêu lương và lợi ích khác đối với người lao động trong Tổng Công ty, kể cả người quản lý được thẩm quyền bổ nhiệm của Tổng Giám đốc;
- Tuyển dụng lao động;
- Kiểm soát phương án trả cổ tức hoặc chi trả lợi nhuận khác;
- Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật. Điều lệ này và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.

4.5 Kế toán trưởng

Hiện tại Tổng Công ty có 01 Kế toán trưởng là Bà Nguyễn Thị Thanh Xuân



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

a. Chức năng

- Tham mưu giúp Tổng Giám đốc chỉ đạo thực hiện toàn bộ công tác kế toán, thống kê, tài vụ và kinh tế, quản trị nhân sự
- Quản lý tài chính-điều hành nước thải theo quy định Nhà Nước, hỗ trợ theo các hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty
- Điều tra, hướng dẫn, giám sát Phòng Quản lý Tài chính và kế toán Thông tin nhân sự theo hợp các quy định phân cấp quản lý trong lĩnh vực kế toán - tài chính - thống kê của Tổng Công ty

b. Nhiệm vụ

- Theo dõi, xử lý thống kê, sổ liệu kế toán theo dõi tương và nội dung công việc kế toán, theo chuẩn mực và chế độ kế toán
- Phân tích thống kê, sổ liệu kế toán; Tham mưu để xuất các giải pháp phục vụ yêu cầu quản lý và quyết định kinh tế, tài chính của Tổng Công ty
- Cung cấp thông tin, sổ liệu kế toán theo quy định của Pháp luật

4.6 Ban Kiểm toán nội bộ

a. Chức năng

- Kiểm soát hoạt động của Tổng công ty, để tư duy và chính sách của công ty là chính, quá trình tuân thủ theo quy định pháp luật hiện hành
- Tư vấn và đánh hướng của HĐQT đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc về kiểm soát tài vụ
- Hỗ trợ các nhà, khách phục những yêu cầu trong hệ thống quản lý và quản trị doanh nghiệp
- Ban Kiểm toán nội bộ kết hợp công việc Ban Kiểm soát Tổng Công ty và Ban Quản lý và phát triển của Biomass trong thực hiện nhiệm vụ đối với các Công ty thành viên.

b. Nhiệm vụ

- Thực hiện các hoạt động kiểm tra để đưa ra những đánh giá khách quan về tài sản của, tiêu phí và hiệu suất làm việc
- Đánh giá nội bộ, báo cáo trực tiếp HĐQT đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc về tình hình tài chính kinh doanh và các vấn đề khác của Tổng công ty
- Cung cấp báo cáo quản lý tài vụ, nhận định và đánh giá hiệu quả của các quy trình, hệ thống kiểm soát nội bộ, quản trị doanh nghiệp
- Tư vấn xây dựng quy trình, cơ chế kiểm soát tài vụ nội bộ, tư vấn và đánh giá, quản trị tài vụ
- Thống kê các hiệu quả nghiệp vụ của kiểm tra, phân tích, giám sát quy trình, hoạt động của các phòng ban, bộ phận trong hệ thống kinh doanh, tư vấn Tổng công ty nâng cao công suất và hiệu quả hoạt động
- Kiểm tra, giám sát và báo cáo định kỳ về kết quả các xuất nhập kinh doanh, và các vấn đề có liên quan khác về quản lý phân vùng Biomass tại các Công ty thành viên
- Thực hiện các công việc khác theo chỉ đạo của HĐQT đồng quản trị

4.7 Văn phòng trợ lý

a. Chức năng

- Hỗ trợ, giúp việc cho TT HĐQT, Ban TGD trong các hoạt động hàng ngày
- Tham mưu lĩnh vực chuyên môn
- Tham mưu lĩnh vực thương mại - dịch vụ
- Tham mưu lĩnh vực khoa học công nghệ, nghiệp vụ & phát triển
- Tham mưu lĩnh vực phát triển nhân sự, đào tạo

b. Nhiệm vụ

- Quản lý, phân phối, phân công và lý các công việc, văn bản đến trên phần mềm định kỳ E-office (100%)



BỘ CÔNG THƯƠNG



KẾ HOẠCH
TỔNG CÔNG TY BẠC LI VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

- Khai triển TT HĐQT và HĐQT để sắp xếp, phân công thành phần tham dự các cuộc họp theo lịch làm việc của Banflow, cũng như cấp phát kết quả cuộc họp (nếu có) với phần mềm Koofon.
- Phối hợp với các Phòng/Ban/Đơn vị chuyên môn và gửi trước (ít nhất 01 ngày) vào tài liệu, báo cáo của Lãnh đạo vào trước khi cuộc họp ra.
- Tham dự họp giao ban của TT HĐQT và Ban TGD, soạn thảo, trình bày, báo cáo, phân phối, lưu trữ các BB họp của TT HĐQT và Ban TGD.
- Theo dõi, điều phối, nhắc nhở các các Phòng/Ban TT thực hiện các chỉ đạo của TT HĐQT và Ban TGD thông qua các cuộc họp.
- Theo dõi, điều phối, phối hợp với các đơn vị phòng ban liên quan về chức các hội thảo, cấp độ, các vấn đề hội thảo ra, cấp các đơn vị khác của Tổng công ty theo sự phân công của TT HĐQT và Ban TGD. ...
- Hỗ trợ công tác định hướng của TT HĐQT và Ban TGD (Định vị lại các loại, phân định hội thảo, hội nghị, ...)
- Các công việc khác được Ban Lãnh đạo phân công.
- Hỗ trợ định hướng, quản lý và xây dựng hệ thống về mặt công nghệ, chức năng, kiến trúc hệ thống, chi phí phát triển ứng dụng của Trung tâm Công nghệ số.
- Hỗ trợ định hướng, theo dõi, phát triển và hoàn thiện dần các chức năng của Trung tâm Quản trị tự động, đảm bảo vận hành hệ KCN một cách hiệu quả.
- Chịu trách nhiệm xây dựng và thực thi chiến lược phát triển công nghiệp 4.0, hình thành Trung tâm Nghiên cứu Phát triển công nghệ 4.0 để ban của HĐQT và Ban TGD.
- Thực hiện định hướng và chỉ đạo của chuyên đề về các các đơn vị thành viên.
- Xây dựng các đề án liên quan đến công nghệ thông tin và công nghiệp 3.0 như đề án chuyển đổi số, các cuộc thi sáng tạo, ... nhằm triển khai các dự án và áp dụng.
- Hỗ trợ các đề án công nghệ phát hợp với chiến lược của Tổng công ty, tham gia các các việc khác khác liên quan các mối quan hệ bên, xây dựng các dự án, đề án công nghệ.
- Theo dõi phát triển dự án và công nghệ thông tin nói riêng và công nghiệp 4.0 nói chung.
- Lập kế hoạch để phát triển các dự án, bao gồm phân tích đầu tư tài chính, mô hình kinh doanh để phát triển mới, chiến lược đầu tư cơ sở.
- Theo dõi và phân tích kết quả đầu tư của các dự án để đề xuất và đánh giá các đề án phát triển liên quan.
- Lập kế hoạch và quản lý kế hoạch cấp độ và chi tiết cho các dự án phát triển liên quan các dự án.
- Theo dõi và đảm bảo hoàn thành kịp thời các hạng mục đầu tư và phát triển công nghệ khác được phê duyệt, cũng như tiến độ và lợi ích đầu tư của các dự án.
- Tham gia các dự án, phân tích kết quả đầu tư và đưa phân tích báo cáo báo cáo.
- Làm việc với khách hàng nhằm nâng cao chất lượng công việc và đảm bảo, thỏa thuận các điều kiện tiếp xúc với người thuê để đảm bảo đạt được các mục tiêu đầu tư và phát triển đề đầu tư.
- Tham gia vào việc các dự án và đảm bảo các nguồn vốn vào các dự án.
- Chỉ đạo và quản lý Nhóm Phát triển theo tiến độ và phát triển và thực hiện xây dựng các dự án. Điều phối các nhà thầu kỹ thuật và tư vấn và công nghệ, v.v. ...
- Phát triển, khai thác, vận hành công nghệ theo tiến độ công tác đầu tư. Áp dụng công nghệ mới quốc tế, phát triển giao thông, xây dựng hoạt động khởi nghiệp quốc tế và tư vấn để một công tác công nghệ tại khu vực WTC Bình Dương New City và khu vực trung tâm Bình Dương và các tỉnh lân cận.
- Nghiên cứu, phát triển, xây dựng quy trình, quy chế vận hành trung tâm triển khai, trung tâm hội nghị và các khu vực tại WTC Bình Dương để đảm bảo các hoạt động vận hành trung tâm quốc tế và WTC.



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY HÀNG TỰ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

- Nghiên cứu và đề xuất chiến lược phát triển, kế hoạch kinh doanh, tiếp thị, marketing phù hợp cho các cơ sở và chi nhánh trong các miền Bắc, các khu vực trung tâm Hội nghị, các khách sạn, các khu vực hàng quảng cáo, truyền thông, viễn thông...) liên quan đến các hoạt động của dự án.
- Tổ chức hội thảo, hội nghị chuyên đề về thúc đẩy thương mại quốc tế, khai thác quốc tế, thu ngoại tệ ngoại và đổi mới sáng tạo.
- Xây dựng phòng trưng bày sản phẩm xuất khẩu, các phòng công nghệ mới, khai thác quốc tế, tổ chức triển khai phát hợp các hội chợ thúc đẩy các hoạt động thương mại quốc tế.
- Phối hợp với các đơn vị, tổ chức trong và ngoài nước để cung cấp thị trường các nguồn nhân lực và tiếp nhận các chương trình thúc đẩy kinh doanh quốc tế, xây dựng chuỗi cung ứng, logistics... và các chủ đề liên quan đến sự phát triển của khu vực Bắc Đông và các tỉnh lân cận.
- Nghiên cứu, phát triển, tổng hợp hóa các định kỳ (tháng, tháng, hàng quý, hàng năm) liên quan đến hoạt động tại khu vực WTC Bắc Đông để cho Ban Tổng Giám Đốc theo quy định của công ty.
- Tham gia thành lập các chương trình huấn luyện cho nhân sự tại khu vực WTC Bắc Đông cũng như mạng lưới các dịch vụ huấn luyện cho các đối tác trong khu vực quốc tế của trung tâm triển lãm, hội nghị...
- Tìm kiếm và kết nối các đối tác, chủ thể các doanh nghiệp để khai thác thị trường sáng tạo bao gồm (và không giới hạn): các doanh nghiệp khởi nghiệp, các công ty sản xuất, các công ty công nghệ, doanh nghiệp đổi mới sáng tạo, các viện - trường trong và ngoài nước...
- Triển khai nghiên cứu và thực hiện đầu tư các công trình, dự án nhằm xây dựng với trường nghiên cứu và thúc đẩy ứng dụng công nghệ phục vụ nhu cầu của Tổng Công ty và các đơn vị thành viên, cũng như được hướng phát triển vì KCN của Tổng Công ty, định vị thương hiệu Business trong phát triển Công nghiệp và Công nghệ.
- Xây dựng, đề xuất và triển khai các dự án nghiên cứu khoa học (khoa học công nghệ và khoa học xã hội, bao gồm và không giới hạn: các xuất khẩu mới, và hội mới, nghệ thuật nghiệp chiến lược...) trong các phòng ban, mạng lưới thuộc hệ thống Tổng công ty, phối kết hợp với các đơn vị, công tác thúc đẩy các dự án nghiên cứu theo hướng Tập tin tư nhân (Nhà nước - Nhà trường - Nhà doanh nghiệp) và hợp tác với các đối tác - viện trường - doanh nghiệp trong và ngoài nước.
- Đề xuất và phối hợp triển khai những chương trình, sự kiện, hội nghị, hội thảo liên quan đến hệ thống thúc đẩy mới sáng tạo chuyên đề của về lý thuyết, thực học, công nghệ...)
- Làm việc với các đơn vị tư vấn trong công tác thiết kế, quy hoạch và xây dựng mới Nhà, chính sách phát triển KCN KCN.
- Tìm kiếm, nghiên cứu, phân tích thị trường trong và ngoài nước phát triển kinh tế và hội tại Bắc Đông, Việt Nam và thế giới.
- Nghiên cứu và phân tích những diễn biến, chính sách, báo cáo về các lĩnh vực, mô hình, và hướng phát triển công nghệ và khoa học công nghệ mới.
- Xây dựng và triển khai các chương trình huấn luyện cơ bản để phát triển Khu CN KCN bao gồm xây dựng định hướng chiến lược, tìm kiếm các đối tác công nghệ nghiệp chiến lược, xây dựng phần mềm vận hành, xây dựng chuỗi hợp thương mại - tiếp thị, triển khai xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng cơ bản...
- Đề xuất thu hút và tuyển dụng nguồn nhân lực chất lượng cao (bao gồm và các chuyên gia trong nước và quốc tế cho Tổng Công ty, các đơn vị của Tổng Công ty và cộng đồng là phục vụ cho các chủ đề của các nhân sự trong các KCN tại Bắc Đông.
- Đề xuất, xây dựng và phát triển những chính sách, chương trình thúc đẩy thu hút và giữ chân nguồn nhân lực chất lượng cao.



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

- Tham mưu, kiến nghị và xây dựng các chương trình đầu tư, đầu tư lại và nâng cao kỹ năng nguồn nhân lực thuộc Tổng công ty Beramco; cũng như thực hiện các chương trình để phát triển nguồn nhân lực chất lượng trong tương lai.
- Nghiên cứu, thực hiện các giải pháp về mặt công nghệ chuyển đổi xanh và quản trị để chuyển đổi các KCN truyền thống sang mô hình KCN thông minh - xanh thân.
- Nghiên cứu, thực hiện các giải pháp về mặt công nghệ chuyển đổi xanh và quản trị để hỗ trợ quá trình phát triển các KCN mới theo chuẩn KCN xanh thân.
- Tìm hiểu và đề xuất các cách làm, xu hướng mới trong xây dựng hạ tầng xanh (trường xanh, mặt nước), ví dụ như: Trồng hoặc nuôi và sử dụng trong KCN; giải pháp dựa vào tự nhiên để thoát nước mưa, lọc nước; công nghệ tái sử dụng; các hệ điều hòa; Tổng công trình xanh, các tiêu quy hoạch, thiết kế công viên, hình ảnh cây xanh trong KCN.
- Sau đây, nhận giảng và xây dựng cơ sở dữ liệu các bài tập riêng biệt dựa trên và cơ sở công nghệ và để chuẩn bị nguồn cấp nước sạch, tổng trung.
- Tham mưu các vấn đề công tác quản lý, vận hành nhà máy XLNT Nguyên của và tham mưu cho lãnh đạo các giải pháp nâng cao tính bền vững trong công tác quản lý, vận hành nhà máy XLNT, ví dụ giảm lượng bùn thải phát sinh, giảm chi phí xử lý và tái sử dụng nước thải.
- Nghiên cứu hệ thống, hoàn thiện quy trình quản lý, cấp phép đầu tư, kết quả cho các khách hàng trong nước đầu tư nước ngoài vào nhà máy XLNT của Beramco.
- Đề xuất giải pháp tổng trung, tổng các giải pháp quản lý và bảo trì các thiết bị công nghệ thể tập trong KCN cũng như quản lý hạ tầng đường ống thoát nước.
- Phối hợp với tư vấn quốc tế, trong nước, và Trung tâm BIM để cải tạo quy hoạch, phát triển các dự án Công viên trung tâm, công viên Thủ Đức MM, công viên Hồ Lương... thành những điểm đến hấp dẫn khách du lịch phương và quốc tế.
- Làm việc, tiếp nhận thông tin và các chuyển giao tư vấn nước ngoài về quy hoạch xanh, thân thiện, áp dụng các mô hình quản trị của Tổng công ty.
- Nghiên cứu tham mưu và thực hiện chương trình, dự án trong lĩnh vực luật, công đồng. Báo cáo cấp riêng Việt Nam, báo về môi trường, báo cáo đa dạng sinh học, Vận hành các chương trình truyền thông, giao lưu về môi trường.

4.8 Các Phòng chức năng chuyên môn

4.8.1 Phòng Tổ chức & Hành chính

a. Chức năng

- Chức năng phát triển nguồn nhân lực
- Chức năng huấn luyện - đào tạo
- Chức năng quản trị hành chính
- Chức năng bảo vệ an ninh nội bộ (ANTT), phòng cháy chữa cháy (PCCC)
- Chức năng quản lý truyền thông

b. Nhiệm vụ

- Xây dựng hệ thống chính sách tuyển dụng; chính sách tiền lương, chính sách phân bổ và hội, chính sách đầu tư - phát triển nguồn nhân lực, các chế độ khuyến khích - kỷ luật, các hình thức khen thưởng và xử lý; quy chế quản lý lao động tại Tổng Công ty
- Thực hiện việc tuyển dụng nhân sự dựa trên nguồn nhân lực theo từng giai đoạn phát triển của Tổng công ty
- Tham mưu cho HĐQT, Tổng Giám đốc về việc xây dựng, bổ sung, hoàn thiện, điều chỉnh nhân sự theo yêu cầu của tổ chức và định giá kết quả công việc cũng như công tác phân bổ của nhân viên.



BẢN CÁO BÁO CHÍ
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

- Xây dựng và thực hiện các chương trình đầu tư mới nội bộ và đầu tư bên ngoài liên quan đến các lĩnh vực chuyên môn nhiệm vụ của kỹ năng, nghiệp vụ đáp ứng được yêu cầu công việc của Tổng Công ty
- Lập kế hoạch và thực hiện các chương trình đầu tư nghiệp vụ An toàn vệ sinh lao động, nghiệp vụ Đầu tư, huấn luyện nghiệp vụ PCCC, Quản lý và chịu trách nhiệm về thông tin, dữ liệu, hồ sơ giấy tờ của các hệ thống thông tin Tổng Công ty
- Quản lý công tác hành chính văn thư, công dân, lễ tân, lễ tân pháp lý của Tổng Công ty, quản lý đầu tư, quản lý công tác bảo vệ đêm ban ANTE, an toàn PCCC
- Quản lý, sử dụng con dấu theo đúng quy định của nhà nước
- Thực hiện các thủ tục lễ tân pháp lý liên quan đến người lao động (gửi phiếu lao động cho người nước ngoài)
- Giải quyết các tranh chấp có liên quan đến người lao động theo tập thể và đơn tập khách thể lao việc tại Công ty
- Hỗ trợ các đơn vị chuẩn bị phòng họp theo lịch
- Thực hiện kiểm tra việc thực hiện các nội quy lao động và kiểm soát việc ra vào Tổng Công ty
- Hướng dẫn khách đi xe tại khu vực quy định và đưa khách đến bộ phận làm việc hoặc đến phòng tập khách. Đơn vị ANTE, PCCC
- Kiểm tra hệ thống thông tin máy theo định kỳ quy định
- Thực hiện điều lý PCCC định kỳ 1 năm/1 lần theo quy định
- Phối hợp tổ chức các chương trình, sự kiện liên quan đến Tổng Công ty
- Quản lý, dùng phim và quản lý an toàn, tránh mất liên quan đến Tổng Công ty
- Máy định kế hoạch chương trình quản lý truyền thông, mạng xã hội, sự kiện các thông tin truyền thông và liên quan
- Quản lý và chịu trách nhiệm về nội dung phim và công tác báo chí, truyền thông, quản lý mạng xã hội
- Thực hiện công tác truyền thông nội bộ
- Tham mưu cho Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc công việc có liên quan đến Tổ chức, Quản lý Mạng tin truyền thông

4.1.1 Phòng Kinh tế Kỹ thuật

- a. Chế độ sống**
 - Kiểm soát vệ sinh môi trường, an toàn lao động, công nhân kỹ thuật
 - Trung tâm Quản lý Môi trường
 - Quản lý, phát triển Nhà ở Xã hội - Nhà ở Công nhân (NHCN) - NCCN)
 - Kiểm tra công tác vận hành của nhà
 - Áp dụng hệ thống ISO của Tổng Công ty
- b. Nghiệp vụ**
 - Kiểm tra định kỳ tại các đơn vị quản lý và đơn vị trực thuộc để đảm bảo công tác bảo vệ môi trường chất lượng và công tác an toàn, bảo vệ, vật chất hệ thống an toàn lao động, hệ thống an toàn giao thông của Tổng Công ty
 - Tham mưu các vấn đề liên quan đến khu vực môi trường
 - Cập nhật các báo cáo an toàn chất nước uống BQL Khu công nghiệp - DN Hố - Dân cư để thực hiện đúng quy định về quản lý môi trường đặc biệt Nhà máy xử lý nước thải
 - Chịu trách nhiệm theo hợp đồng giá trị đồng môi trường, báo cáo các hoạt động giảm phát môi trường,
 - Thực hiện gửi phiếu môi trường cho các dự án của Tổng công ty
 - Phối hợp với các phòng ban/chi nhánh trực thuộc Tổng Công ty đáp ứng các yêu cầu về môi trường của dự án



BẢN CÁO BÁOCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

- Tham mưu cho HĐQT – Ban Tổng Giám đốc về phát triển dự án nhà ở NOXH-HOCHIM
- Xây dựng phương án, kế hoạch phát triển và kinh doanh NOXH-HOCHIM
- Kết hợp kế hoạch kinh doanh NOXH-HOCHIM
- Quản lý hợp đồng mua bán, cho thuê căn hộ NOXH-HOCHIM
- Phối hợp các bộ phận khác theo yêu cầu công việc phát triển
- Theo dõi khảo sát đánh giá các tiêu chí vận hành
- Triển khai các nhiệm vụ của bộ công nhân viên theo hợp lệ đang các tiêu chuẩn ISO theo yêu cầu của Tổng Công ty
- Trong quá trình áp dụng, để tuân các tiêu quy trình Thực hiện đánh giá hệ thống quản lý chất lượng, môi trường và an toàn thông tin qua các cuộc đánh giá nội bộ, đánh giá giám sát định kỳ của bộ phận chứng nhận

4.8.1. Phòng Tiếp Khách

a. Chức năng

- Xác định đầu tư
- Dịch vụ khách hàng
- Hỗ trợ phát triển các dự án khác của công ty
- Xác định hợp tác quốc tế
- Hỗ trợ các hoạt động khác trong nhà, trong công ty

b. Nhiệm vụ

- Nghiên cứu khảo sát đánh giá thị trường, môi trường đầu tư để đưa ra đề xuất về phương thức các tập đầu tư mới
- Tổ chức tập huấn các tiêu đầu tư, giúp một tập tiếp xúc tiếp xúc doanh nghiệp, doanh vụ, hiệp hội (đội) các cơ quan quản lý kinh...
- Phân tích, phân loại đánh giá để lựa chọn những khách hàng, cấp nhân sự và để tiếp khách hàng
- Đàm phán thương thảo hợp đồng
- Trình bày, báo cáo và chia sẻ hợp đồng của Phòng Kinh doanh liên quan
- Xây dựng hệ thống cơ sở dữ liệu hỗ trợ công tác các tiêu đầu tư
- Khai thác dữ liệu khách hàng theo CRM, theo hợp đồng tín dụng các khách hàng để phân tích khách hàng một từ nguồn khách hàng hiện tại
- Tiếp nhận thông tin khách hàng: khách hàng mới hoặc khách hàng hiện tại cũng như các yêu cầu hỗ trợ từ các phòng, ban, cơ nghiệp
- Theo dõi các báo cáo các loại giấy phép đầu tư và hợp đầu tư
- Liên hệ với các đơn vị liên quan và theo dõi việc giải quyết các yêu cầu của các khách hàng hiện tại và tư vấn, báo cáo về đi, làm các công vụ, hỗ trợ chuyên nghiệp dự án
- Quản lý công việc, làm các cuộc họp, biên bản họp chuyên
- Lưu trữ hồ sơ, cấp nhập và cơ sở dữ liệu khách hàng
- Tham mưu, tổ chức các chương trình hội thảo chuyên đề nhằm cập nhật thông tin cách pháp luật của các tiêu đầu tư
- Tiếp thị các dự án bất động sản địa phương, dịch vụ... của các chủ đầu tư tiềm năng
- Hỗ trợ trong công tác tiếp thị của các đơn vị thành viên trong Tổng công ty
- Đàm, phân tích hỗ trợ các các phòng ban, cơ nghiệp... trong công tác tiếp thị
- Tham mưu, để tuân thủ tập quan hệ hợp tác quốc tế của Tỉnh và của Tổng công ty



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY BẮC TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

- Thực hiện các hoạt động khác theo sự chỉ đạo, phân công của Tổng công ty và hỗ trợ các bộ phận người, kinh doanh hoặc công tác bán phẩm xuất, công tác tổ chức sự kiện, công tác đoàn thể, sự kiện văn hóa xã hội nội bộ.

4.8.4 Phòng Sản xuất Kinh doanh

a. Chức năng:

- Xây dựng kế hoạch kinh doanh hàng năm của Tổng công ty
- Quản lý thị trường xây dựng các công trình trong khu công nghiệp, Khu thương mại - dịch vụ, đô thị và các công trình hạ tầng giao thông khác
- Quản lý và kinh doanh các phần tử động của công nghiệp, thương mại - dịch vụ và đô thị
- Giám sát, theo dõi và phối hợp thực hiện các hoạt động của các Ban quản lý Thị trường nội thành Tổng Công ty

b. Nhiệm vụ:

- Tổng hợp doanh thu thực hiện năm trước, xây dựng kế hoạch doanh thu năm tiếp theo
- Phối hợp với Phòng Quản lý Tài chính lập bảng chi tiết kế hoạch, thực hiện kế hoạch doanh thu và lập bảng phân phối lợi nhuận năm tiếp theo
- Thực hiện quá trình thực hiện kế hoạch, doanh thu trong năm. Báo cáo tổng hợp cho Tổng giám đốc
- Khảo sát, khảo tra thực tế các vấn đề khai các hạng mục theo bảng kế hoạch thị trường, quản lý và duy tu hệ thống của ĐQL/ĐN hoặc các hạng mục công trình theo chỉ đạo của Ban Quản lý
- Đánh giá, xác định hiện trạng thị trường các vùng lập dự toán kinh phí các hạng mục công việc của công trình theo bảng KPI của ĐQL/ĐN và các hạng mục công việc theo chỉ đạo của Ban Quản lý
- Quản lý quá trình thực hiện hợp đồng và chất lượng, chất lượng, an toàn giao thông, vệ sinh môi trường, tiến độ và nghiệm thu hoàn thành - quyết toán
- Tổ chức hoạt động tiếp thị các phần tử động của thương mại - dịch vụ và đô thị, thu hồi các nhà đầu tư, đối tác, khách hàng tiềm năng
- Đánh giá, phân tích và đề xuất các nhà đầu tư tiềm năng cho các phần tử động của thương mại - dịch vụ và đô thị
- Tham gia đàm phán và ký Biên bản thỏa thuận Hợp đồng nguyên tắc Hợp đồng chính thức và các nhà đầu tư
- Thực hiện kiểm tra cơ sở hạ tầng dự án đầu tư cấp GCN/SDH
- Chủ động hỗ trợ, chăm sóc nhà đầu tư trong quá trình triển khai và vận hành các phần tử động của thương mại - dịch vụ và đô thị, Phối hợp với Phòng tiếp thị tài trợ, chăm sóc nhà đầu tư trong quá trình triển khai và vận hành các phần tử động của công nghiệp
- Phối triển các dự án kinh doanh bất động sản về nhà ở, thương mại và dịch vụ do Tổng công ty làm chủ đầu tư
- Giám sát, theo dõi và phối hợp thực hiện công tác quản lý quy hoạch
- Phối hợp với Phòng Quản lý Tài chính giám sát, theo dõi và phối hợp thực hiện công tác quản lý giải ngân đầu tư
- Giám sát, theo dõi và phối hợp thực hiện công tác quản lý thị trường xây dựng
- Giám sát, theo dõi và phối hợp thực hiện công tác quản lý khai thác, vận hành, duy tu, bảo trì, theo dõi công tác tổng lý trình

4.8.5 Phòng Quản lý Tài chính

a. Chức năng:

- Quản lý tài chính
- Thực hiện kế toán



BẢN CHẤM BÀI
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

- Thực hiện hợp đồng của xuất khẩu doanh
- b. Nhiệm vụ**
 - Quản trị doanh thu, chi, hoạch định chiến lược tài chính; Đánh giá tỷ lệ đang kế hoạch tài chính, ngân sách quý/năm, xây dựng cơ chế, chính sách hợp đồng chi
 - Đánh giá tỷ lệ đang kế hoạch tài chính, xây dựng cơ chế, chính sách hợp đồng chi của các công ty con và công ty liên doanh, liên kết
 - Giám sát đánh giá hiệu quả sử dụng vốn của Tổng Công ty theo các chỉ tiêu like Báo TGDĐ và HĐQT, Ban ĐK và Báo cáo tình hình tài chính, chỉ số chủ lực Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc thông vào để làm quan đầu tư chính - kế toán của Tổng Công ty
 - Lập kế hoạch, xây dựng kế hoạch doanh thu, chi phí của từng giai đoạn giai hợp với chiến lược và kế hoạch kinh doanh của Tổng Công ty và các đơn vị thành viên
 - Theo dõi kế hoạch thực hiện tài chính, quản lý, giám sát các hoạt động tài chính của các công ty con và công ty liên doanh, liên kết
 - Thực hiện quá trình thu hồi công nợ và Lãi phát sinh nợ, Trình phương án xử lý đối với các khoản nợ quá hạn lên Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc - Phối hợp với Phòng lập kế và các phòng ban liên quan xử lý các công nợ khách hàng theo đúng. Làm việc với khách hàng nhằm hỗ trợ thanh gtr nợ, hỗ trợ thanh toán các khoản hàng trong quá trình hoạt động
 - Tham mưu cho Hội đồng Quản trị và Tổng Giám đốc các hợp đồng tự kết có tính lâu dài, hợp quả và không khả thi khả năng thu hồi vào trong tương lai, Lợi nhuận của đơn vị...). Báo cáo tình hình thực hiện các Dự án đầu tư. Vượt so với dự toán, Tổng mức chi phí được

4.4.4. Phòng Đầu tư

- a. Chức năng**
 - Lập, hoàn thiện các dự án đầu tư đầu tư và các dự án mới của Tổng Công ty
 - Lập kế hoạch đầu tư các dự án
- b. Nhiệm vụ**
 - Lập kế hoạch đầu tư của các dự án
 - Triển khai các dự án đầu tư
 - Điều chỉnh các dự án đầu tư và theo dõi trong quá trình triển khai
 - Đánh giá, đề xuất điều chỉnh dự án kịp thời với thực tế
 - Lập kế hoạch đầu tư chi trong các dự án đầu tư
 - Nghiệm thu tiến độ quá trình các dự án đầu tư đã xuất

4.4.7. Phòng Pháp chế

- a. Chức năng**
 - Phối hợp với các bộ phận liên quan cơ cấu, giúp Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty trong việc xây dựng, sửa đổi, bổ sung điều lệ của Tổng Công ty
 - Tham gia soạn thảo các loại văn bản hợp đồng; xử lý kiến nghị pháp lý theo chỉ đạo của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và dự thảo các hợp đồng, văn bản do các bộ phận khác của Tổng Công ty soạn thảo trước khi trình Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty
 - Chịu trách nhiệm phối hợp các bộ phận liên quan giúp Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty giải quyết các dự thảo văn bản quy phạm pháp luật do các cơ quan, tổ chức gửi vào ý kiến
 - Phối hợp với các bộ phận liên quan trong công tác tham gia đầu tư đầu tư các dự án đầu tư các dự án đầu tư và dự án đầu tư theo phương thức đầu tư công tư (cơ cấu PPP) và các dự án khác theo chỉ đạo của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty
 - Tư vấn hợp pháp các vấn đề pháp luật đối với các vấn đề liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của Tổng Công ty



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

- Tham mưu thiết lập cơ cấu tổ chức với tư cách người đại diện theo ủy quyền của Tổng Giám đốc Tổng Công ty để ban hành quyết định, kế hoạch hợp pháp của Tổng Công ty;
- Hướng dẫn, hỗ trợ, điều phối các đơn vị trực thuộc các nội dung công việc liên quan đến công tác pháp lý;
- Thực hiện cấp nhật, rà soát, phổ biến các văn bản pháp lý mới ban hành và kết luận thực tiễn áp dụng vào luật kinh doanh của Tổng Công ty;
- Thực hiện các nhiệm vụ khác do Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc giao theo quy chế, quy định của Tổng Công ty.

k. Nhiệm vụ

- Phối hợp với các bộ phận liên quan rà soát, đề xuất sửa đổi, bổ sung Điều lệ, quy chế Tổng Công ty theo kế hoạch;
- Tham vấn rà soát, đề xuất sửa đổi các loại mẫu hợp đồng;
- Có ý kiến về hợp pháp lý của hồ sơ pháp lý, dự thảo các hợp đồng, văn bản ban hành;
- Thực hiện tham mưu, giúp ý cho Lãnh đạo Tổng Công ty đối với dự thảo văn bản quy phạm pháp luật do các cơ quan, tổ chức gửi vào ý kiến;
- Phối hợp tham mưu các nội dung pháp lý của hồ sơ đấu thầu mua sắm nhà đất tư dự án;
- Phối hợp xây dựng hồ sơ năng lực đấu thầu mua sắm nhà đất tư dự án;
- Thực hiện tham mưu thiết lập cơ cấu tổ chức, văn phòng hợp tác và tư vấn pháp luật đối với các vấn đề liên quan đến hoạt động mua sắm, kinh doanh và ban hành quyết định, kế hoạch hợp pháp của Tổng Công ty;
- Thực hiện tham mưu thiết lập cơ cấu tổ chức để ban hành quyết định, kế hoạch hợp pháp của Tổng Công ty;
- Thực hiện hướng dẫn, hỗ trợ, điều phối các đơn vị trực thuộc;
- Thực hiện rà soát cấp nhật, rà soát, phổ biến các văn bản pháp luật mới;
- Thực hiện chỉ đạo các nhiệm vụ khác do Ban Lãnh đạo phân công.

4.3.3 Phòng Quản lý Bất động

a. Chức năng

- Quản lý bất thường giải tỏa các dự án của Tổng Công ty;
- Quản lý đất đai;
- Nhận diện, phân định công việc, hồ sơ, đơn thư khiếu nại thuộc phạm vi bất thường giải tỏa;
- Các công tác nghiên cứu, đầu tư và phát triển các dự án ngoài kinh.

b. Nhiệm vụ

- Phối hợp các cơ quan chức năng trong công tác bất thường giải tỏa;
- Phối hợp theo dõi công tác triển khai phương án thực hiện bất thường giải tỏa;
- Phối hợp Chi cục Quản lý Đất đai Trung tâm Phát triển Đô thị tiếp nhận một bằng cấp giải tỏa;
- Phối hợp thành lập quản lý địa phương trong công tác chuyển đổi hồ sơ quản lý hoạt động quản lý đất đai ban hành khai đơn;
- Nghiên cứu thị trường, chính sách, quy định pháp luật của nước sở tại để giải quyết kết luận, kết hợp hoạt động quản lý đất đai;
- Tổng kế hoạch của quỹ đất của Tổng Công ty;
- Thực hiện công tác báo cáo thường xuyên theo định kỳ hoặc đột xuất về các công tác của Phòng;
- Quản lý hồ sơ vụ việc, nhận giải, giao đất cho các hộ dân;
- Tập huấn, phân loại và sơ lý các hồ sơ, khiếu nại khiếu kiện trong công tác bất thường giải tỏa;
- Nhận thức công việc, hồ sơ phục vụ cho hoạt động quản lý đất đai;
- Cập nhật và bổ sung kiến thức, kỹ năng về chuyên, về nhân.



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

- Cung cấp hồ sơ, tham gia giải quyết khiếu nại, kiến nghị từ các cơ quan ban ngành
- Khắc phục, nghiên cứu địa hình kết cấu kiến trúc dự án
- Kết hợp chính quyền địa phương thông tin, phân loại hiện trạng sử dụng đất
- Phối hợp công địa phương, các vị người liên quan tiến hành thực hiện dự án, cấp nước, nghiên cứu phương án bồi thường giải tỏa kết cấu kiến trúc dự án

4.4.3 Trưng cầu chuyên môn

a. Chế tạo công

- Lập kế hoạch, xây dựng giải pháp công nghệ thông tin (CNTT) và triển khai quá trình chuyển đổi số của Tổng công ty
- Quản trị hệ thống phần mềm đang hoạt động tại Tổng công ty
- Triển khai, duy trì và cải tiến hệ thống các tiêu chuẩn ISO đang áp dụng tại Tổng Công ty
- Đảm bảo an ninh mạng và an toàn thông tin (ATTT)
- Quản trị kỹ thuật website www.vtc.com.vn
- Tổ chức thực hiện công tác lưu trữ, số hóa, lưu trữ và khai thác hồ sơ
- Quản lý, vận hành thiết bị CNTT & viễn thông
- Hỗ trợ người dùng
- Cập nhật vận trì công cụ công nghệ thông tin

b. Nâng cấp

- Lập kế hoạch thực hiện các giải pháp CNTT
- Phát triển các giải pháp ứng dụng theo kế hoạch Chuyển đổi số và các tiêu chuẩn của Tổng công ty
- Giám sát và báo cáo vận hành thực hiện dự án Chuyển đổi số, cập nhật kế hoạch thực hiện theo kế hoạch hoạt động
- Triển khai các giải pháp ứng dụng CNTT hiện có của phân nhánh và của Trung tâm cho đơn vị người
- Tổ chức hoặc tham gia các khóa học nâng cao chuyên môn
- Giám sát và đảm bảo an toàn quá trình vận hành các phần mềm ứng dụng đang vận hành tại Tổng công ty
- Tiếp nhận và xử lý các yêu cầu khiếu nại, khiếu kiện, hoặc khiếu nại trong quá trình vận hành
- Quản trị hệ cơ sở dữ liệu của Tổng công ty
- Lập kế hoạch triển khai hệ thống các tiêu chuẩn ISO theo yêu cầu quản trị tại Tổng Công ty
- Tiếp nhận, phân tích yêu cầu hiện trạng, chính xác quy trình/hiệu suất từ các đơn vị
- Phối hợp với đơn vị tư vấn kỹ thuật và số hóa thực hiện các hệ thống E-office
- Lập mục tiêu, hoạch định mục tiêu và báo cáo mục tiêu định kỳ hàng năm của Tổng Công ty và TT Chuyển đổi số
- Theo dõi và đánh giá vận hành các tiêu chuẩn ISO đang áp dụng tại các đơn vị, để xuất các báo cáo báo cáo đánh giá chi phí hình thành dựa trên quy các cuộc Đánh giá nội bộ, Đánh giá giám sát đơn vị của Tổ chức chứng nhận
- Giám sát và đảm bảo an toàn quá trình vận hành của hạ tầng mạng, máy chủ và an ninh thông tin
- Vận hành và xử lý các yêu cầu phát sinh liên quan hệ thống mạng và an ninh thông tin
- Bảo lưu và phân bổ hệ thống cơ sở dữ liệu, hệ thống mạng và hệ thống máy chủ
- Vận hành và quản lý hệ thống tài khoản ứng dụng
- Giám sát và đảm bảo an toàn quá trình vận hành của website
- Vận hành và xử lý các yêu cầu phát sinh liên quan website



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY BÀC THỦY VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

- Báo cáo và phân tích dữ liệu
- Giám sát và đảm bảo chi định qua trình vận hành của lưu trữ trước Tổng công ty
- Lập kế hoạch tiếp nhận hồ sơ nộp lưu trữ của phòng, ban, trung tâm, và nghiệp vụ thuộc Tổng công ty
- Lập kế hoạch, tiến độ, phân công công việc chính lý và số hóa hồ sơ đang được tiếp nhận và lưu trữ
- Thực hiện công tác chính lý, số hóa hồ sơ và cấp nhận số hóa vào hệ thống quản lý lưu trữ
- Cung cấp hồ sơ và tài liệu đang được lưu trữ cho các đơn vị theo yêu cầu công việc của Tổng công ty
- Phân loại và thực hiện hồ sơ đã được chính lý và lưu trữ tại Trung tâm theo danh mục hồ sơ của dự án
- Vận hành và đảm bảo hoạt động ổn định hệ thống điện nguồn UPS, hệ thống mạng IT, hệ thống bảo mật của cơ sở, hệ thống lưu trữ chính xác, hệ thống Camera video phòng, hệ thống in ấn văn phòng
- Vận hành các trang vật lý và đảm bảo hoạt động ổn định hệ thống máy chủ, thiết bị truyền dẫn, hệ thống mạng, thiết bị lưu trữ CNTT
- Vận hành hệ thống CNTT khác: (lưu thành, hình ảnh, thiết bị tại ngữ truyền hình...)
- Quản lý việc sử dụng giấy phép bản quyền phần mềm
- Phối hợp xử lý công việc về Vấn đề bảo mật CNTT với các phòng ban liên quan
- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo chỉ đạo, phân công của Ban Tổng giám đốc
- Xếp loại các vụ xử của người dùng trong quá trình sử dụng thiết bị CNTT tại Văn phòng công ty và các Ban quản lý (X) nghiệp vụ
- Thực hiện các hình thức xử lý quy hoạch, cấp phép sử dụng hạ tầng viễn thông và công nghệ thông tin

4.1.30 Trưng bày các suất thông minh

a. Trưng bày

- Nghiên cứu và phát triển các sản phẩm giải pháp công nghệ mới phục vụ các dự án Khoa công nghiệp thông minh và Thành phố thông minh
- Thực hiện phân tích kỹ thuật các dự án về phát triển phần mềm dựa trên các yêu cầu khách hàng hoặc các phòng ban nội bộ
- Hướng các chất lượng nghiệp vụ của Trung tâm
- Tập hợp các nhiệm vụ khác theo yêu cầu thực tế và sự phân công, chỉ đạo của Ban lãnh đạo Tổng Công ty

b. Nghiệp vụ

i. Nghiên cứu phát triển các sản phẩm nền tảng công nghệ Thành phố thông minh

- Để xuất, nghiên cứu và sáng tạo các sản phẩm, giải pháp công nghệ mới phục vụ cho dự án phát triển Thành phố thông minh thành Đông, với sự phê duyệt của Ban lãnh đạo Tổng Công ty
- Nghiên cứu và phát triển các sản phẩm, giải pháp công nghệ mới góp phần tối ưu hóa các giải pháp hiện hữu tại Trung tâm điều hành thông minh Hecovers IDC

ii. Nghiên cứu phát triển các sản phẩm nền tảng công nghệ Khoa công nghiệp thông minh

- Để xuất, nghiên cứu và sáng tạo các sản phẩm, giải pháp công nghệ mới trong xây dựng Nhà máy thông minh phục vụ cho chủ trương phát triển Khoa công nghiệp thông minh của Tổng Công ty, với sự phê duyệt của Ban lãnh đạo Tổng Công ty
- Nghiên cứu và phát triển các sản phẩm, giải pháp công nghệ mới góp phần tối ưu hóa các cấu trúc máy chủ trong Khoa công nghiệp của Hecovers, VNP

iii. Nghiên cứu và đề xuất các nền tảng quy trình, sản phẩm Tổng Công ty đã phát triển

- Nghiên cứu các nền tảng kế, kế nghiệp quy trình, giải pháp dịch vụ mới
- Áp dụng các tiêu chí và nhiệm vụ các trình hiện tại, giám sát quá trình vận hành của Tổng Công ty



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY MÀU TÊ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

- Hỗ trợ các phòng ban có chức, thực hiện các chương trình, hoạt động liên quan đến công tác quản lý, phát triển sản phẩm, giải pháp công nghệ mới
- iv. Chăm sóc các quy trình sản xuất của các sản phẩm Tổng Công ty đã phát triển**
 - Nghiên cứu thiết kế, thi công các công nghệ mới cho các sản phẩm hiện tại
 - Nghiên cứu, thi nghiệm thiết kế, kỹ thuật, công nghệ mới để tạo ra các sản phẩm mới
 - Phối hợp các giải pháp công nghệ, đưa ra định giá và tham gia tư vấn xây dựng tiêu chí định giá cho các dự án sản phẩm được yêu cầu công việc
- v. Xây dựng các quy trình, quy định, tài liệu hướng dẫn công việc thuộc Trung tâm**
 - Xây dựng các tài liệu hướng dẫn công việc cho từng vị trí
 - Xây dựng các tài liệu mua, định giá công tác chuyển giao các vị trí
 - Tổ chức hoạt động đào tạo, huấn luyện nghiệp vụ nhân viên định kỳ 1 lần/năm nhằm chuẩn hóa và nâng cao kỹ năng nghiệp vụ của nhân viên
 - Tuân thủ các quy định pháp luật, các quy chế, quy trình, quy định nội bộ của Tổng Công ty
 - Thực hiện các báo cáo định kỳ, định suất theo quy định
 - Phối hợp với các phòng ban để triển khai các công việc liên quan đến hoạt động Tổng Công ty

4.8.11 Trung tâm phát triển BLM

a. Chức năng

- Thiết kế và quản lý thiết kế, lập dự án các công trình theo quy-mô từ BLM
- Công tác triển khai thực hiện các pháp xây dựng
- Kỹ lý kỹ thuật công trình
- Phối hợp quản lý dự án
- Quản lý và bảo trì và hoàn công dự án, công trình

b. Nhiệm vụ

i. Thiết kế

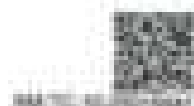
- Thiết kế ý tưởng khai thác
- Thiết kế sơ bộ khai thác
- Thiết kế cơ sở (Tổng mức đầu tư (xây dựng và thiết bị)
- Thiết kế Bản vẽ thi công Tổng dự toán

ii. Quản lý thiết kế (theo vị Trí viên Kỹ thuật, Tư vấn thiết kế, Tư vấn BLM)

- Đánh giá công tác thực hiện chuyển giao
- Đánh giá công tác thực hiện BLM
- Lập kế hoạch và kiểm soát tiến độ thực hiện của các đơn vị Tư vấn
- Kiểm tra và định giá chất lượng, hồ sơ kỹ thuật của các đơn vị Tư vấn

iii. Lập dự toán các công trình Hạ Tầng theo quy trình BLM

- Các công trình Hạ tầng kỹ thuật, giao thông tại Tổng Công ty (Đường giao thông, Thôn nước mới, Thôn nước mới)
- Kiểm tra, kiểm soát và Trình Trình Hình Thức Các Nghiệm Thuê Khu Thôn các Công trình (Đầu Đường và Hạ Tầng)
- Kiểm tra, kiểm soát và Trình Trình Kế Cơ Sở - Dự y PCCC
- Kiểm tra, kiểm soát và Trình Trình Kế Bản Vệ Thị Công - Trình Dự y PCCC
- Kiểm tra, kiểm soát và Trình Trình Kế Cơ Sở - Dự y Điện Trục Kiểm tra, kiểm soát và Trình Trình Kế Bản Vệ Thị Công - Trình Trình Kế Thôn



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

- Trình Cơ Quan Chuyên Môn thẩm định Báo cáo Nghiên Cứu Khả Thi Xin Phép Xây Dựng
- Trình Hội Đồng Thẩm Định: Thẩm Định Báo Cáo Nghiên Cứu Khả Thi xin Công nhận Đầu Dạng và Hạ Tầng
- Trình Cơ quan chuyên môn thẩm định Báo cáo Nghiên Cứu Khả Thi Xin Phép Xây Dựng
- Trình các khối lượng, và kỹ thuật hợp đồng thi công, phối hợp làm giao nhận GPMB
- Tham gia nghiên cứu khối lượng hoàn thiện, nghiệm thu khối lượng, nghiệm thu giải thanh
- Phối hợp xử lý công tác địa chất các công trình hạ tầng giao thông
- Phối hợp kiểm tra, giám sát công tác thi công dân sự xây dựng hồ sơ kỹ thuật, tiến độ công trình
- Xử lý các vấn đề thi công ngoài công trường các hoạt động thi công của thiết bị thay đổi sơ với thiết kế
- Kiểm tra và trình giải quyết địa chất các hạng mục phát sinh chi phí
- h). Quy hoạch (Phối hợp với Quy hoạch)**
 - Giúp ý nhận xét quy hoạch, dự toán chi phí hoàn thiện (theo phân chi phí cơ sở theo hiện... v.v)
 - Xây dựng với hình thức trong bảng công nghệ Scan to BIM (theo gồm: Các bộ tư chính, các định mức dự án, vị trí, cơ cấu cơ sở kinh tế, chi nhánh, công suất, địa chỉ, lưu vực thủy lợi..... v.v). Từ đó định hướng quy hoạch, thiết kế, các kế hoạch, chi phí thiết kế và trước quy hoạch
 - Kiểm tra, đối chiếu các quy chuẩn, tiêu chuẩn phù hợp với các công trình dân dụng và hạ tầng kỹ thuật. Tuân theo quy định quy hoạch, quy định kiến trúc đô thị. (theo gồm: đường giao thông, thiết kế, chi nhánh, chi phí, hình thức kiến trúc và kiểm tra)
 - Tập nhận quy hoạch được phê duyệt và lên kế hoạch xây dựng các hạng mục BIM-GIS
- o). Dự án Đầu tư (Phối hợp với Phòng Đầu tư)**
 - Các chỉ các thông số đầu vào (như trong đầu tư, các tài liệu kỹ thuật dự án...) làm cơ sở định hướng cho thiết kế
 - Đánh giá năng lực các đơn vị tư vấn hoàn thiện thiết kế, công tác thực hiện BIM
 - Đánh giá về năng lực và thiết kế, hoàn thiện, phương án hoàn thiện và giá trị hoàn thiện các công tác trên. (theo các nghiên cứu của khu đô thị và bản của nghiên cứu khu đô thị)
 - Xây dựng và phê duyệt yêu cầu hoàn thiện BIM đánh giá mức độ tư vấn lập phối hợp với yêu cầu hoàn thiện
 - Trình giá, góp ý và đồng thời giải pháp thiết kế kỹ thuật dự án vào dự án
 - Kiểm soát khối lượng trên cơ sở thiết kế và kết quả, theo bản Tổng mức đầu tư dự và đồng Tổng mức đầu tư của dự án
 - Ký duyệt thẩm tra thiết kế, nghiệm vụ hoàn thiện và dự toán chi phí
 - Đánh giá phương án hoàn thiện, theo các khoản chi và trình phê duyệt về hình
 - Cung cấp hồ sơ thiết kế (Thiết kế sơ bộ - Kiến trúc, Thiết kế cơ sở - Thủy văn) - Tổng mức đầu tư gửi Phòng Đầu Tư hoàn thiện các bước chuẩn bị dự án (theo Các Nghiên Cứu Tiền khả thi và Bản của Nghiên Cứu khả thi)
- oL). Quản Lý Công tác Đầu Tư (Phối hợp với Phòng Kinh Tế Kỹ Thuật, Phòng Tài Sản Kinh Doanh)**
 - Yêu cầu nhà thầu, đơn vị tư vấn lập kế hoạch thực hiện BIM (BIP) đáp ứng yêu cầu của yêu cầu đầu tư (ER) cho công tác kiểm soát thiết kế
 - Kiểm tra khối lượng, đơn giá theo các hạng mục BIM và hoàn thiện các Mã Thuế các đơn vị hoàn trả dự toán
 - Kiểm soát hồ sơ kỹ thuật theo BIM (trực tiếp thi công, chi dẫn kỹ thuật...)
 - Tu chỉnh đánh giá hồ sơ dự toán theo quy trình BIM



BẢN CÁO BÁO CÁO
TỔNG CÔNG TY ĐIỆN TỬ VÀ MÁY THIÊN CÔNG NGHIỆP - CTCP

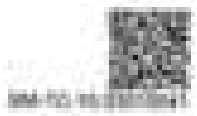
- vii. Quản lý Dự Án trong quá trình thi công (Phối hợp với Phòng Kinh tế Kỹ Thuật, Phòng Sản Xuất Kinh Doanh)**
 - Kiểm soát kỹ thuật đơn vị thi công theo quy trình B.L.M (Nhà thầu - TV QLDA - TVGS) - (BQLDA CHT - Hồ sơ)
 - Xử lý các vi phạm từ thiết kế (BTT), phê duyệt dự toán kế sơ của nhà thầu (BTA) theo quy trình B.L.M.
 - Trình Ban dự phê duyệt và phát hành kế sơ và hồ sơ đơn vị
 - Kiểm soát đơn vị TV QLDA - TVGS trong quá trình thực hiện B.L.M
 - Kiểm soát môi trường trong công tác đơn vị thi công lắp
 - Trình Ban dự phê duyệt và phê duyệt các yêu cầu của Ban QLDA
 - Theo dõi quản lý nhà thầu thi công, quản lý đơn vị tư vấn giám sát và tư vấn quản lý dự án (theo đề, chất lượng...)
 - Phối hợp, làm rõ kỹ thuật phục vụ công tác nhà thầu kỹ thuật (Chức vụ, PCCC, dân vận và an ninh...)
 - Theo dõi nghiệm thu thành công, quyết toán
 - Theo dõi công tác giám sát các gói
 - Truy cập thiết kế và quản lý thiết kế các công trình NĐMĐ
 - Xử lý các vi phạm từ thiết kế (BTT), phê duyệt dự toán kế sơ của nhà thầu (BTA) theo quy trình B.L.M
 - Kiểm soát khối lượng, giá trị hàng mua trong ứng suất kinh
 - Phối hợp đơn vị thẩm tra, đơn vị thiết kế PCCC
 - Kiểm soát môi trường B.L.M phục vụ công tác nhà thầu

- viii. Quản lý vận hành**
 - Quản lý hệ thống B.L.M hoàn công và cấp phép thực tế thi công và chữa những thông tin phát sinh hạn Chấn
 - Liên kết đến các bộ thông tin B.L.M và đơn vị bộ thông tin quản lý vận hành ĐC
 - Máy dụng hệ thống GIS (Geography Information System) phục vụ công tác vận hành ứng suất kinh

- ix. Hồ sơ, lưu trữ hồ sơ (Phối hợp với Trung Tâm Chuyên Đề Kỹ Thuật)**
 - Phối hợp với Trung Tâm Chuyên Đề Kỹ Thuật lập hồ sơ lưu trữ dự án sau khi các Phòng Ban/Trung Tâm Kỹ Thuật đã xử lý và cung cấp theo checklist (Tổng hợp, một bộ và lưu trữ số hóa dự án)
 - Kiểm soát và lưu trữ số hóa hồ sơ dự án (theo các Ban Quản lý Kỹ Thuật/Phòng/Trung Tâm số hóa hồ sơ dự án theo checklist và lưu trữ số hóa một số thông tin ứng suất kinh (Quy trình B.L.M)
 - Số hóa hồ sơ dự án đã được trình duyệt trên workflow theo các yêu cầu của Trung Tâm Kỹ Thuật
 - Cập nhật các hồ sơ điều chỉnh, thay đổi trong quá trình thi công theo yêu cầu Ban Tổng Giám đốc hoặc Ban Quản lý dự án

1.8.11. Trung tâm quy hoạch

- a. Chức năng**
 - Chức năng lập quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch
 - Chức năng quản lý quy hoạch
- b. Nhiệm vụ**
 - Trình Ban dự phê duyệt và phê duyệt theo định hướng của Ban Dự Tổng công ty
 - Lập hồ sơ (đơn vị) quy hoạch
 - Quản lý công tác lập hồ sơ địa hình, số đo đạc và địa chất
 - Lập nhiệm vụ quy hoạch (Thuyết minh, bản vẽ, sơ đồ)



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

- Lập hồ sơ quy hoạch: Thiết kế, bản vẽ, sơ đồ, quy định quản lý theo quy hoạch
- Giám sát, kiểm tra, nghiệm thu công tác quy hoạch của tư vấn quy hoạch và Tổng Công ty kỹ Hợp Đồng
- Lấy ý kiến người dân trong vùng quy hoạch
- Báo cáo, giải trình báo tự để tư vấn quy hoạch trước cơ quan thẩm định.
- Mã giới hạn an toàn trong khu bảo tồn
- Vệ sinh và khu dân cư và khu công nghiệp kỹ Hợp Đồng. Cập nhật vào bản vẽ quy hoạch để quản lý
- Vệ sinh và tạo độ màu mỡ, phủ lớp các than quản lý. Xi măng phủ trên các nhà dân cư không bằng
- Kiểm tra bản đồ tổng hợp quy hoạch
- Hợp tác công tác, báo cáo, cung cấp thông tin về quy hoạch các khu... cho các tổ ngành, địa phương và các phòng ban liên quan, nhà đầu tư

4.8.11 Trong các quản lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

a. Chuyển nhượng

- Hoàn thiện hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sơ đồ) tại các dự án Khu công nghiệp và Khu dân cư do Tổng Công ty làm chủ đầu tư
- Hoàn thành hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận cho chủ đầu tư thuê lại đất trong các Khu công nghiệp và không bằng và nhận nhận chuyển nhượng tại các dự án Khu dân cư do Tổng Công ty làm chủ đầu tư
- Hoàn thành hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận cho cá nhân nhận chuyển nhượng đất nhà tại các dự án Khu dân cư do Tổng Công ty làm chủ đầu tư; giấy chứng nhận cho khách hàng mua nhà tại NCCN, giấy chứng nhận cho các hộ dân nhận đất Tái định cư
- Sắp xếp các Hợp đồng thuê mua chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhà tại các dự án Khu dân cư do Tổng Công ty làm chủ đầu tư

b. Nhận vụ

- Hoàn thiện các thủ tục để do Phòng Tài nguyên – Môi trường và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố (huyện, thị xã) ban hành và hồ sơ giải tỏa bồi thường (tái phân) đất liền Nhà cho cơ Phòng Quản lý Đất đai hoặc Ban quản lý Thị trường mua trước Tổng Công ty
- Nhận Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết và bản vẽ thiết kế đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt là Trung tâm Quy hoạch
- Phối hợp với Văn phòng Đăng ký Đất đai thực hiện các thủ tục để cấp, tổng hợp quy hoạch và xin sử dụng đất tự là 1/2000 hoặc 1/500 đã được phê duyệt lên bản đồ địa chính
- Hoàn thiện hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận đất
- Phối hợp với Chi cục Quản lý Đất đai thực hiện mua, đổi chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hồ sơ giải tỏa bồi thường/Bản của địa chủ
- Liên hệ với Sở Tài chính và Cục Thuế thực hiện các định mức sử dụng đất (nếu có) và lệ phí trước bạ phải nộp
- Hồ nghị Phòng Quản lý Tài chính nộp tiền sử dụng đất (nếu có) và lệ phí trước bạ
- Nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bản gốc cho phòng Quản lý Tài chính lưu giữ
- Nhận danh sách và bản vẽ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
- Nhận Hợp đồng cho thuê lại quyền sử dụng đất từ Phòng Tấp thị
- Phối hợp phòng tài vụ thực hiện thanh toán Hợp đồng chuyển nhượng dự án thực hiện dự án tại các dự án Khu dân cư do Tổng Công ty làm chủ đầu tư
- Phối hợp với Phòng Quản lý Tài chính theo dõi tiến độ thanh toán của Hợp đồng cho thuê lại quyền sử dụng đất Hợp đồng chuyển nhượng dự án thực hiện dự án để xuất hóa đơn tài chính
- Phối hợp với Văn phòng Đăng ký Đất đai thực hiện do địa hoặc thực hiện bản đồ địa chính.



BẢN CÁO BẠCH
HỢNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

- Hoàn thiện bộ hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại địa phương của dự án Sơ Đồ Quy hoạch và Môi trường kinh Doanh
- Liên hệ với Cục Thuế để xin định mức lệ phí trước bạ phải nộp
- Đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư chuyển nhượng quyền sử dụng đất trước bạ miễn phí
- Nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại địa phương và bàn giao phòng Quản lý Tài chính lưu giữ
- Lập hồ sơ xuất khẩu và bàn giao Giấy chứng nhận cho Sở Kế hoạch và Đầu tư
- Nhận hồ sơ cấp đất Tài chính và Sở Kế hoạch và Đầu tư gửi Tổng Công ty
- Nhận Hợp đồng chuyển nhượng của Bộ NN&PTNT và hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận từ Ban Quản lý KCN
- Bàn giao các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho địa phương và các cơ quan cấp chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại các dự án Khu dân cư dự án Tổng Công ty làm chủ đầu tư
- Phối hợp với Phòng Quản lý Tài chính theo dõi việc nộp thuế trước bạ của các thửa đất chuyển nhượng quyền sử dụng đất của dự án
- Phối hợp với Văn phòng Công ty để theo dõi địa điểm mua bán và mua đất dự án
- Hoàn thiện bộ hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận cho các thửa nhận đất Tài chính và chuyển nhượng của Bộ NN&PTNT chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho dự án Sơ Đồ Quy hoạch và Môi trường kinh Doanh
- Liên hệ với Cục Thuế để xin định mức lệ phí trước bạ phải nộp
- Đề nghị các cơ quan chức năng chuyển nhượng đất tại các dự án Khu dân cư dự án Tổng Công ty
- Đề nghị Phòng QLTC tiếp nhận lệ phí trước bạ của các thửa nhận đất Tài chính và chuyển nhượng của Bộ NN&PTNT
- Nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại địa phương và bàn giao phòng Quản lý Tài chính lưu giữ
- Lập hồ sơ xuất khẩu và bàn giao giấy chứng nhận cho Sở Kế hoạch và Đầu tư
- Bàn giao và triển khai thực hiện các Hợp đồng phụ lục liên quan đến chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các dự án Khu dân cư dự án Tổng Công ty làm chủ đầu tư
- Phối hợp phòng Kế toán Kiểm soát nội bộ theo dõi các Hợp đồng chuyển nhượng của dự án phân dự án và được lập hồ sơ chuyển nhượng dự án một phần dự án tại các dự án Khu dân cư dự án Tổng Công ty làm chủ đầu tư

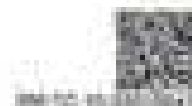
1.3.14. Báo ngoài của đầu tư và phát triển dự án

a. Chức năng

- Kiểm sát, nghiên cứu đầu tư và phát triển các dự án Khu công nghiệp; Khu đô thị - Dịch vụ tại các tỉnh theo định hướng chiến lược của HĐQT, Ban Điều hành Tổng Công ty
- Thực hiện HĐQT, Ban Điều hành Tổng công ty các công tác, điều kiện khả thi trong công tác dự kiến các công trình, đầu tư các hạng mục đầu tư các dự án KCN, KĐT-DV tại các tỉnh, thành phố
- Phối hợp với các Phòng, Ban Tổng công ty trong công tác chuẩn bị hồ sơ để xuất khẩu, hồ sơ dự kiến các công trình, hồ sơ xin đầu tư các hạng mục đầu tư các dự án KCN, KĐT-DV tại các tỉnh
- Tổng hợp, báo cáo Thường vụ HĐQT, Ban Điều hành Tổng công ty.

b. Nhiệm vụ

- Xây dựng chỉ số các nội dung nghiên cứu đầu tư và phát triển các dự án KCN, KĐT-DV tại các tỉnh theo định hướng của HĐQT, Ban Điều hành Tổng Công ty
- Nghiên cứu các yếu tố tổng quan tại các tỉnh
- Nghiên cứu Quy hoạch tại các tỉnh (Quy hoạch KCN, Quy hoạch cơ sở hạ tầng, QH phát triển các KCN, Quy hoạch đô thị, Quy hoạch giao thông...)
- Kiểm sát, để xuất và quản lý, phân bổ, và, kiểm soát dự án KCN, KĐT-DV tại các tỉnh



BẢN CÁI ĐẠCH
TỔNG CÔNG TY BÀO TỬ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

- Phối hợp với Phòng, Ban Tổng công ty xây dựng các văn bản, điều kiện khả thi để tham mưu cho HĐQT, Ban Điều hành Tổng công ty trong công tác tham gia dự thảo các công trình, tham gia đấu thầu lựa chọn Nhà đầu tư các dự án KCN, KĐT-DV tại các tỉnh, thành phố.
 - Phối hợp với các Phòng, Ban Tổng công ty tham mưu lựa chọn tư vấn lập quy hoạch dự án, tư vấn lập hồ sơ dự thầu dự án đầu tư, và các lĩnh vực chuyên môn khác có liên quan.
 - Phối hợp các Phòng, Ban chuyên môn Tổng công ty trong công tác hoàn chỉnh hồ sơ dự thầu dự án, hồ sơ dự thầu các công trình, hồ sơ đấu thầu lựa chọn Nhà đầu tư các dự án KCN, KĐT-DV tại các tỉnh.
 - Báo cáo thường trực HĐQT, Ban Điều hành những nội dung hồ sơ dự thầu dự án, hồ sơ dự thầu các công trình, hồ sơ đấu thầu lựa chọn Nhà đầu tư KCN, KĐT-DV tại các tỉnh.
 - Tổng hợp trình HĐQT, Ban điều hành phê duyệt hồ sơ
- g** Thống kê về công ty mẹ, công ty con của Tổ chức phát hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc có phần chi phối đối với Tổ chức phát hành, những công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc có phần, phần chi phối chi phối.
- g.1.** **Đánh giá Công ty mẹ hoặc những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc có phần chi phối đối với Tổ chức phát hành**

Trong vòng 2 năm liên tục gần nhất năm đang kỳ chào bán (năm 2022, năm 2023) và đến thời điểm ký bản cáo bạch, Tổng Công ty không có công ty mẹ và không có công ty con khác nắm quyền kiểm soát hoặc có phần chi phối đối với Tổng Công ty.

(Phần cuối của trang này được vẽ nhòe để che giấu số chuyên tiếp nối với trang tiếp theo của Bản Cáo Bạch)



TRƯỜNG ĐẠI HỌC SƯ PHẠM HÀ NỘI
TRƯỜNG ĐẠI HỌC SƯ PHẠM HÀ NỘI

5.2. Thực hiện Công ty của học những công ty mà có chức năng kinh doanh các dịch vụ khác nhau, phân vào giúp chi phí
5.2.1. Danh sách Công ty của học:

STT	Tên công ty	Mã số thuế	Địa chỉ kinh doanh	Loại hình kinh doanh	Giá trị hàng hóa mua vào	Giá trị hàng hóa mua ra	Giá trị hàng hóa mua vào	Giá trị hàng hóa mua ra
1	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị (Hàng Sơn) (HTS)	20003000	Hàng Sơn	Loại hình kinh doanh: Đầu tư, kinh doanh bất động sản, kinh doanh dịch vụ	100	100	100	100
2	Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bất Động Sản (Hàng Sơn) (HDS)	20003000	Hàng Sơn	Loại hình kinh doanh: Kinh doanh bất động sản	100	100	100	100
3	Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Hàng Sơn (Hàng Sơn) (HDS)	20003000	Hàng Sơn	Loại hình kinh doanh: Xây dựng, thương mại	100	100	100	100
4	Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Hàng Sơn (Hàng Sơn) (HDS)	20003000	Hàng Sơn	Loại hình kinh doanh: Kinh doanh và phát triển	100	100	100	100



ẤM LẠC CÁO BÁO CHÍ
TRƯỜNG ĐẠI HỌC CÔNG NGHỆ VÀ THIẾT KẾ

STT	Đối tượng	Năm nhận học bổng	Điều kiện xét tuyển	Mức độ ưu tiên	Giá trị học bổng (VNĐ)	Thời gian hưởng học bổng (tháng)	Thời gian xét tuyển (tháng)	Thời gian xét học bổng (tháng)
1	Trưởng Đại Học Quốc tế Việt Nam (Đang công tác)	2020/2021	Phụ thuộc vào quy định của trường	100%	10.000.000	12	01/01	12/01
2	Công ty Cổ phần Bảo Việt Fire & Marine Insurance	2020/2021	Đảm bảo là sinh viên ưu tú	100%	10.000.000	12	01/01	12/01
3	Công ty TNHH MTV Bảo Việt Fire & Marine Insurance (ĐC - Block 1)	2020/2021	Đảm bảo là sinh viên ưu tú	100%	10.000.000	12	01/01	12/01

Agenda đã được bổ sung học bổng năm 2022, 2023 và được bổ sung vào danh sách học bổng (Đang công tác) năm 2024 của Trường ĐHCQT. Trong vòng 2 năm (từ học bổng năm 2022, năm 2023, năm 2024) và năm 2025 là năm cuối cùng để nhận học bổng. Từ năm 2026 trở đi, học bổng này chỉ dành cho sinh viên tốt nghiệp tại Trường Công nghệ KT.

3.2.3. Danh sách Công ty nhận giải thưởng

STT	Đối tượng	Năm nhận học bổng	Điều kiện xét tuyển	Mức độ ưu tiên	Giá trị học bổng (VNĐ)	Thời gian hưởng học bổng (tháng)	Thời gian xét tuyển (tháng)	Thời gian xét học bổng (tháng)
1	Công ty Cổ phần Bảo Việt Fire & Marine Insurance	2020/2021	Phụ thuộc vào quy định của trường	100%	10.000.000	12	01/01	12/01
2	Công ty Cổ phần Việt Nam Fire & Marine Insurance	2020/2021	Đảm bảo là sinh viên ưu tú	100%	10.000.000	12	01/01	12/01



TRÌNH TRÌNH VÀ NỘI DUNG CÁC HOẠT ĐỘNG - CTT

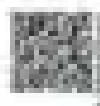
STT	Tên công trình	Số vốn (tỷ đồng)	Mô tả công trình	Mục đích đầu tư	Thời gian thực hiện (tháng)	Giá trị vốn đầu tư (tỷ đồng)	Giá trị vốn đầu tư (tỷ đồng)	Giá trị vốn đầu tư (tỷ đồng)
1	Công trình lắp đặt hệ thống điện	1000000	Thay thế các thiết bị điện cũ, lắp đặt hệ thống điện mới	Đảm bảo an toàn và hiệu quả vận hành	06	100000	100000	100000
2	Công trình lắp đặt hệ thống nước sạch	2000000	Lắp đặt hệ thống nước sạch	Đảm bảo sức khỏe và an toàn	06	200000	200000	200000

Phụ lục: Các công trình lắp đặt năm 2023, 2024 được chi trả bằng ngân sách của đơn vị. Các công trình lắp đặt năm 2023, 2024 được chi trả bằng ngân sách của đơn vị.

Trong công trình lắp đặt hệ thống điện, các công trình lắp đặt năm 2023, 2024 được chi trả bằng ngân sách của đơn vị. Các công trình lắp đặt năm 2023, 2024 được chi trả bằng ngân sách của đơn vị.

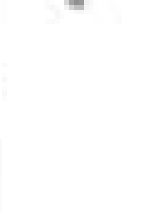
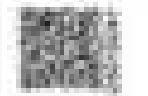
2.2.3. Một số công trình khác

STT	Tên công trình	Số vốn (tỷ đồng)	Mô tả công trình	Mục đích đầu tư	Thời gian thực hiện (tháng)	Giá trị vốn đầu tư (tỷ đồng)	Giá trị vốn đầu tư (tỷ đồng)	Giá trị vốn đầu tư (tỷ đồng)
1	Công trình lắp đặt hệ thống nước sạch	2000000	Lắp đặt hệ thống nước sạch	Đảm bảo sức khỏe và an toàn	06	200000	200000	200000
2	Công trình lắp đặt hệ thống điện	1000000	Thay thế các thiết bị điện cũ, lắp đặt hệ thống điện mới	Đảm bảo an toàn và hiệu quả vận hành	06	100000	100000	100000



ANALISIS RENCANA PEKERJAAN/PROJEK/KEGIATAN - C/17

ST	Tipe Kegiatan	Start Activity	Activity Duration	Activity Description	Activity Priority	Activity ES	Activity EF	Activity LS	Activity LF	Activity TF	Activity TF	Activity TF
3	Cong ty Chi pho Bach - Baocanh	01/01/2017	1000000000	Khai trương và đăng tin	1	01/01/2017	01/01/2017	01/01/2017	01/01/2017	00:00	00:00	00:00
4	Cong ty Chi pho Dien pho Baocanh	01/01/2017	1000000000	Khai trương và đăng tin	1	01/01/2017	01/01/2017	01/01/2017	01/01/2017	00:00	00:00	00:00
5	Cong ty Chi pho Cong nghiep Thuy Giang Viet Nam	01/01/2017	1000000000	Khai trương và đăng tin	1	01/01/2017	01/01/2017	01/01/2017	01/01/2017	00:00	00:00	00:00
6	Cong ty Thoi lo Business Center	01/01/2017	1000000000	Khai trương và đăng tin	1	01/01/2017	01/01/2017	01/01/2017	01/01/2017	00:00	00:00	00:00
7	Cong ty Chi pho Phuoc Hoa Cong Nghiep Viet Nam	01/01/2017	1000000000	Khai trương và đăng tin	1	01/01/2017	01/01/2017	01/01/2017	01/01/2017	00:00	00:00	00:00
8	Cong ty Chi pho Phuoc Hoa Viet Nam Business - Center Phuoc	01/01/2017	1000000000	Khai trương và đăng tin	1	01/01/2017	01/01/2017	01/01/2017	01/01/2017	00:00	00:00	00:00
9	Cong ty Chi pho Dien pho Baocanh Dien pho	01/01/2017	1000000000	Khai trương và đăng tin	1	01/01/2017	01/01/2017	01/01/2017	01/01/2017	00:00	00:00	00:00
10	Cong ty Chi pho Business Center Dien pho	01/01/2017	1000000000	Khai trương và đăng tin	1	01/01/2017	01/01/2017	01/01/2017	01/01/2017	00:00	00:00	00:00
11	Cong ty Chi pho Cong nghiep Thuy Giang Viet Nam Business Center	01/01/2017	1000000000	Khai trương và đăng tin	1	01/01/2017	01/01/2017	01/01/2017	01/01/2017	00:00	00:00	00:00



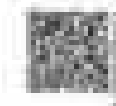
BẢNG CHỮ BIỂU

TRƯỜNG CÔNG NGHỆ THÔNG TIN VÀ MÁY TÍNH CÔNG NGHIỆP - C-TECH

STT	Họ và tên (tiếng Việt)	Số đăng ký	Mã tài khoản	Tên Công việc	Thời lượng (giờ)	Đơn vị tính	Giá trị (VNĐ)	Giá trị (USD)	Giá trị (EUR)
17	Công ty Cổ phần Dịch vụ và Phát triển Công nghiệp Thông tin Việt Nam	00732020	1401210007	Giáo sư, Giảng viên và Giảng viên	200	giờ	60.000	60.000	70.000
18	Công ty Cổ phần Dịch vụ và Phát triển Công nghiệp Thông tin Việt Nam	00810020	1701120008	Trợ giảng và giảng viên	100	giờ	30.000	30.000	35.000
19	Công ty Cổ phần Dịch vụ và Phát triển Công nghiệp Thông tin Việt Nam	11040020	1601210009	Giảng viên và Giảng viên	200	giờ	60.000	60.000	70.000
20	Công ty Cổ phần Dịch vụ và Phát triển Công nghiệp Thông tin Việt Nam	20110021	2001000010	Giảng viên và Giảng viên	100	giờ	30.000	30.000	35.000
21	Công ty Cổ phần Dịch vụ và Phát triển Công nghiệp Thông tin Việt Nam	17010021	2001000011	Giảng viên và Giảng viên	100	giờ	30.000	30.000	35.000

Người dân và các đơn vị khác có nhu cầu chi trả các khoản tiền này vui lòng liên hệ với Ban tài trợ và Ban chấp hành nhà trường để được hướng dẫn chi tiết.

Trong trường hợp cần chi trả các khoản tiền này, vui lòng liên hệ Ban tài trợ và Ban chấp hành nhà trường để được hướng dẫn chi tiết.



BẢN CÁI BẠCH
TỔNG CÔNG TY MÀI TI VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

- 4. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổng công ty**
4.1. Thông tin về các đợt tăng vốn của Broomax IDC Corp kể từ thời điểm hoạt động theo hình thức công ty cổ phần (sau điểm thành lập) đến hiện tại:

Tổng Công ty hoạt động 4 tháng ngày 04/04/2018 theo Quyết định thành lập và chính thức chuyển sang hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần từ ngày 02/02/2018 với vốn điều lệ ban đầu bằng 10.000.000.000 đồng. Sau đó Tổng Công ty đã thực hiện đợt tăng vốn trong năm 2019 cụ thể như sau:

Bảng 2: Quá trình tăng vốn điều lệ của Tổng Công ty

Thời điểm tăng vốn	Vốn điều lệ theo quy định pháp luật về công ty cổ phần	Loại hình tăng vốn	Hạng mục tăng vốn	Tên cổ phần nhân	Thời gian	Vấn đề cần được giải thích
Thành lập: 02/02/2018	10.000.000		Chuyển đổi thành công ty cổ phần	Quyết định số 84/2018/QĐ-VL và văn bản pháp lý chứng minh số phần trăm và chuyển Broomax IDC thành công ty cổ phần	Thời điểm Chuyển đổi	Không có
Tăng vốn lần 1: 15/07/2019	10.210.000	ĐI-ĐH	Phát hành cổ phần lần đầu tiên theo quy định (ĐH)	Ngày Quyết định số 02/2019/QĐ-VL và văn bản pháp lý chứng minh số phần trăm ngày 18/07/2019	Đại lý chứng chỉ	Y kiến của Hội đồng Quản trị và Hội đồng Giám sát về việc tăng vốn và hợp nhất của Tổng Công ty năm 2019 “Theo Điều lệ của công ty, Hội đồng Quản trị được quyền quyết định về phát hành chứng chỉ góp vốn mới của Tổng Công ty để bổ sung vốn điều lệ và phát hành Công nghiệp - CTCP và ngày 15 tháng 07 năm 2019, công ty đã quyết định tăng vốn điều lệ và phát hành chứng chỉ góp vốn mới và hợp nhất về kinh doanh hoạt động của công ty theo quy định của pháp luật về chứng khoán và pháp luật về thị trường chứng khoán Việt Nam và chính kế hoạch kinh doanh của công ty năm 2019 được nêu ở văn bản Chiến lược kế hoạch kinh doanh và tài chính của Công nghiệp - CTCP năm 2019-2021 và kế hoạch kinh doanh chứng khoán Việt Nam và chính kế hoạch kinh doanh của công ty năm 2019 được nêu ở văn bản Chiến lược kế hoạch kinh doanh và tài chính của Công nghiệp - CTCP năm 2019-2021”
				Văn bản số 1618/LCVC-VL/19 ngày 18/07/2019 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc phát hành cổ phần theo phương thức IPO	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước	
				Văn bản số 4384/LCVC-QĐ-VL ngày 11/07/2019 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc hợp nhất kế hoạch phát hành cổ phần theo phương thức IPO	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước	
				Việc chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 17081500040-10-50-02 thành lập theo tinh thần Điều lệ của Công nghiệp - CTCP, văn bản pháp lý ban hành ngày 15/07/2019.	Kiểm toán và Điều tra thuế Thuế Thu nhập Doanh nghiệp	

Nguồn: Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp – CTCP



BẢN CẬP NHẬT
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

8.1.1 Tổng vốn đầu tư

Thống kê TĐĐT tổng vốn từ 18.125.811.000.000 đồng lên 18.350.000.000.000 đồng thông qua việc phát hành cổ phiếu theo chương trình huy động vốn người lao động (ESOP)

Cơ quan chấp thuận phát hành cổ phiếu:	Tập đoàn Chứng khoán Việt nam
Căn cứ phát hành:	Quyết định HĐQT số 18/2019-NQ-HĐQTĐ ngày 18/03/2019
Vốn đầu tư trước phát hành:	18.125.811.000.000 đồng
Vốn đầu tư sau phát hành:	18.350.000.000.000 đồng
Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 đồng
Tổng số lượng cổ phiếu phát hành:	22.400.000 cổ phiếu
Phương thức huy động vốn:	Phát hành cổ phiếu theo chương trình huy động vốn người lao động (ESOP)

8.2 Thông tin về các đợt giảm vốn của Becomex IDC Corp kể từ thời điểm hoạt động theo hình thức công ty cổ phiếu thời điểm thành lập đến hiện tại

Kiểm tra

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

Trong vòng 2 năm liền trước năm đăng ký chào bán (năm 2022; năm 2023) và đến thời điểm tự báo cáo hiện tại, Becomex IDC Corp không thực hiện bất kỳ khoản góp vốn, thoái vốn nào có giá trị từ 10% tổng tài sản tự trị được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Tổ chức phát hành tại thời điểm thực hiện.

8 Thông tin về chứng khoán đang lưu hành

8.1 Cổ phiếu phổ thông

Bảng 3: Cơ cấu cổ đông của Tổng Công ty tại ngày 30/11/2024

STT	Cổ đông	Số chứng chỉ Đông	Số cổ phiếu đang lưu hành	Tỷ lệ chủ sở hữu
I	Cổ đông trong nước	4.369	1.034.039.257	97,97%
1	Tổ chức	27	999.271.793	95,67%
2	Cá nhân	4.342	23.867.564	2,31%
II	Cổ đông nước ngoài	186	28.960.743	2,03%
1	Tổ chức	24	20.776.819	1,91%
2	Cá nhân	162	8.183.924	0,12%
III	Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 10% vốn điều lệ	0	0	0
TỔNG CỘNG		4.671	1.091.000.000	100%

Nguồn: Bảng kê danh sách cổ đông tại ngày 30/11/2024 của Becomex IDC Corp

8.2 Cổ phiếu ưu đãi

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP không có cổ phiếu ưu đãi

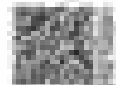


TRƯỜNG ĐẠI HỌC CÔNG NGHỆ THÔNG TIN VÀ MÔI TRƯỜNG SỐ
TRƯỜNG ĐẠI HỌC CÔNG NGHỆ THÔNG TIN VÀ MÔI TRƯỜNG SỐ

6.0. Các loại hình Media số

Bảng 4. Bảng tổng hợp nội dung học phần của Tổng Chương

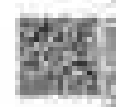
STT	Mô đun học phần	Số tín chỉ	Loại hình	Thời gian (giờ)	Đánh giá	Đầu ra học phần	Chức năng học phần
1	Media số	1	Thực hành	100	Đánh giá	Thực hành không chuyên sâu, thông tin chung về ứng dụng và đặc điểm của từng loại	<p>Là một số kỹ thuật để đưa các dữ liệu trong không gian số về các phần tử của không gian số. Ví dụ: các kỹ thuật nén, mã hóa, truyền tải, lưu trữ, xử lý, hiển thị, phân tích, ứng dụng.</p> <p>Tạo ra các ứng dụng số, thông tin chung về ứng dụng và đặc điểm của từng loại</p> <ul style="list-style-type: none"> • Phân tích dữ liệu số • Mã hóa dữ liệu số • Truyền tải dữ liệu số • Lưu trữ dữ liệu số
2	Media số	1	Thực hành	100	Đánh giá	Thực hành không chuyên sâu, thông tin chung về ứng dụng và đặc điểm của từng loại	<p>Là một số kỹ thuật để đưa các dữ liệu trong không gian số về các phần tử của không gian số. Ví dụ: các kỹ thuật nén, mã hóa, truyền tải, lưu trữ, xử lý, hiển thị, phân tích, ứng dụng.</p> <p>Tạo ra các ứng dụng số, thông tin chung về ứng dụng và đặc điểm của từng loại</p>



QR code

TRƯỜNG ĐẠI HỌC BÁCH KHOA
TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHỆ - CTCTP

STT	Mã tài khoản	Mã tài khoản chi	Ngày phát hành	Tên tài khoản chi	Số tiền (VNĐ)	Tên đơn vị (VNĐ)	Mã tài khoản chi	Mã tài khoản chi	Chi tiết nội dung
1	60301110000	6030111000	10/08/2023	Chi phí vận hành, chi phí, chi phí khác	2.000	2.000	1	1	Chi phí vận hành, chi phí, chi phí khác
2	60301110000	6030111000	08/08/2023	Chi phí vận hành, chi phí, chi phí khác	2.000	2.000	1	1	Chi phí vận hành, chi phí, chi phí khác
3	60301110000	6030111000	08/08/2023	Chi phí vận hành, chi phí, chi phí khác	2.000	2.000	1	1	Chi phí vận hành, chi phí, chi phí khác
4	60301110000	6030111000	08/08/2023	Chi phí vận hành, chi phí, chi phí khác	2.000	2.000	1	1	Chi phí vận hành, chi phí, chi phí khác
5	60301110000	6030111000	08/08/2023	Chi phí vận hành, chi phí, chi phí khác	2.000	2.000	1	1	Chi phí vận hành, chi phí, chi phí khác



**BIÊN BẢN KHAI
THÔNG CÔNG TY MÃN TỬ VÀ PHỤ MÃN CÔNG SỞMÚP - CTCP**

STT	Mô tả chi tiết	Mã tài sản	Loại tài sản	Giá trị (VNĐ)	Đơn vị tính	Số lượng	Mô tả chi tiết	Giá trị (VNĐ)
01	Đất đai	0100000000	Đất đai	200	0100000000	0100000000	Đất đai	200
02	Chiến lược	0200000000	Chiến lược	500	0200000000	0200000000	Chiến lược	500
03	Chiến lược	0300000000	Chiến lược	500	0300000000	0300000000	Chiến lược	500

Người Account AX: Công đồng lập



Handwritten signature

Handwritten text

0100000000

BẢN CÁO BÁO CÁO
HÔNG CÔNG TY BẢO HIỂM VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Tính đến thành toàn gốc, là tài phiếu được thể hiện trong bảng sau:

Bảng 5: Tình hình thành toàn gốc, là trái phiếu trong kỳ

Ngày thanh toán	Thành toàn gốc		Trái phiếu gốc	
	Mã trái phiếu Số tiền (VNĐ)	Mã trái phiếu Số tiền (VNĐ)	Mã trái phiếu Số tiền (VNĐ)	Mã trái phiếu Số tiền (VNĐ)
Trái phiếu mã BC/MHDC/0001				
01/03/2021	76.791.790.821	76.791.790.821	-	-
11/06/2021	90.114.998.501	90.114.998.501	200.000.000.000	200.000.000.000
28/02/2022	81.020.410.919	81.020.410.919	-	-
11/06/2022	86.429.180.041	86.429.180.041	200.000.000.000	200.000.000.000
28/02/2023	76.168.787.123	76.168.787.123	-	-
11/06/2023	91.949.189.041	91.949.189.041	400.000.000.000	400.000.000.000
28/02/2024	81.430.684.911	81.430.684.911	-	-
04/06/2024	11.111.994.301	11.111.994.301	400.000.000.000	400.000.000.000
Trái phiếu mã BC/MHDC/0001				
21/06/2021	48.006.618.136	48.006.618.136	-	-
27/09/2021	56.410.918.969	56.410.918.969	-	-
27/12/2021	49.862.012.699	49.862.012.699	-	-
28/02/2022	49.111.968.495	49.111.968.495	-	-
27/06/2022	51.809.726.026	51.809.726.026	-	-
26/09/2022	51.809.726.026	51.809.726.026	-	-
26/12/2022	51.802.054.795	51.802.054.795	-	-
27/03/2023	67.561.643.826	67.561.643.826	-	-
26/06/2023	65.534.246.576	65.534.246.576	-	-
24/09/2023	57.972.602.739	57.972.602.739	-	-
25/12/2023	52.356.164.802	52.356.164.802	-	-
25/03/2024	52.356.164.802	52.356.164.802	-	-
25/06/2024	52.931.505.991	52.931.505.991	-	-
25/09/2024	52.931.505.991	52.931.505.991	-	-
Trái phiếu mã BC/MHDC/0002				
13/12/2021	49.690.402.292	49.690.402.292	-	-
13/03/2022	61.842.825.699	61.842.825.699	-	-
05/06/2022	63.013.699.639	63.013.699.639	-	-
19/09/2022	63.013.699.639	63.013.699.639	-	-
18/12/2022	67.315.668.493	67.315.668.493	-	-
19/03/2023	64.432.054.795	64.432.054.795	-	-
18/06/2023	63.176.082.192	63.176.082.192	-	-
17/09/2023	74.536.164.584	74.536.164.584	-	-
18/12/2023	65.443.203.000	65.443.203.000	-	-
18/03/2024	65.443.203.000	65.443.203.000	-	-
17/06/2024	66.164.382.500	66.164.382.500	-	-
16/09/2024	66.164.382.500	66.164.382.500	-	-
Trái phiếu mã BC/MHDC/0003				
03/10/2023	48.560.014.797	48.560.014.797	-	-



BẢN CÁO BẠCH
HÌNH CÔNG TY HẠN TƯ VẤN PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

03/01/2024	50.495.150.000	50.495.150.000	-	-
03/04/2024	50.835.816.440	50.835.816.440	-	-
03/07/2024	50.835.816.440	50.835.816.440	-	-
Trái phiếu mã HC/0012/20002				
06/04/2024	25.444.720.548	25.444.720.548	-	-
Trái phiếu mã HC/0012/20005				
29/03/2024	18.743.561.644	18.743.561.644	-	-
29/06/2024	19.120.547.942	19.120.547.942	-	-
30/08/2024	19.120.547.942	19.120.547.942	-	-
Trái phiếu mã HC/0012/42001				
11/09/2024	21.172.602.736	21.172.602.736	-	-

Người Phụ trách ĐK Công cộng lập

Bảng kê Tình hình sử dụng vốn

Mã tài khoản	Mô tả nội dung chi tiết khoản tài khoản	Giá trị tài khoản ngày 31/12/2023	Thay đổi trong năm		Số vốn hiện có tính đến ngày 31/12/2024 (tính 1.743)
			Thêm giảm (tính toán)	Giá trị cuối năm (tính 1.743)	
HC/0012/20000	Thư viện dự án KCN Khu Công nghiệp và dự án ưu tiên Khu đô thị mới Bình Dương và các dự án khác	2.000.000	Giảm 2009.2023	2.000.000	-
HC/0012/20001	Thư viện dự án KCN Khu Công nghiệp KCN Khu Công nghiệp và dự án ưu tiên Khu đô thị mới Bình Dương góp vốn vào CTCP Miền Tây Phát triển Công nghiệp Bình Dương, góp vốn vào CTCP Phát triển Khu công nghiệp Bình Dương, góp vốn vào CTCP Khu phố công nghiệp Bình Dương và các dự án khác, góp vốn vào CTCP Phát triển Công nghiệp HT, thành viên chuyên ngành quản lý dự án Khu đô thị mới Bình Dương, thành viên chuyên ngành quản lý dự án Khu dân cư BT tại Trảng Lớn và dự án khác và dự án hoạt động khác	2.000.000	Giảm 2023	2.000.000	-
HC/0012/20002	Thư viện dự án KCN Khu Công nghiệp KCN Khu Công nghiệp KCN Khu Công nghiệp KCN Thủ Đức KCN Hồ Phước 1,2,3 và dự án Khu KCN/ĐK Hợp Phát, Tân Phát ; các dự án khác Khu đô thị mới Bình Dương; công tác đang KT/AT; thành viên của các công ty đang và sẽ được thành lập và các công ty khác và các dự án khác	2.000.000	Giảm 2021, 2022	2.000.000	-
HC/0012/20003	Thư viện dự án KCN Khu Công nghiệp KCN Khu Công nghiệp KCN Thủ Đức KCN Hồ Phước 1,2,3 các dự án KCN/ĐK tại Bình Dương và các dự án KCN tại Khu Công nghiệp và dự án KCN	2.000.000	Giảm 2021, 2024	2.000.000	20.000



BẢN CÁO BÁO CÁO
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

	TĐC thuộc Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị Bình Dương, Dự án Khu đô thị mới thuộc Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị Bình Dương.				
BCH0401120001	Góp vốn vào Công ty TNHH Đầu tư (PMM) tại Việt Nam Singapore	200.000	01/01/2012	200.000	-
BCH0401120002	Đầu tư bất động sản KCN Bình Dương với công: KCN Bình Dương, KCN Thủ Đức, KCN An Phước 1,2,3 và dự án KCN TĐC tại Bình Dương, các dự án KCN, TĐC thuộc Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị Bình Dương, Dự án Khu đô thị mới thuộc Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị Bình Dương.	1.200.000	Năm 2014	211.174	988.826
BCH0401120003	Cổ phiếu tại cơ quan Tài chính phát hành	200.000	Năm 2014	200.000	-
BCH0401120004	Cổ phiếu tại cơ quan Tài chính phát hành	200.000	Năm 2014	200.000	-
BCH0401120005	Cổ phiếu tại cơ quan Tài chính phát hành	100.000	Năm 2014	41.100	58.900
BCH0401120006	Cổ phiếu tại cơ quan Tài chính phát hành	100.000	Năm 2014	100.000	-

Nguồn: Báo cáo ĐKT Công nghiệp

9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài

Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại BCM như sau:

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài chỉ do tại Tổ chức phát hành theo quy định pháp luật BCM đã thực hiện thủ tục thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài chỉ do tại Ủy ban Chứng khoán Nhà nước theo quy định tại Nghị định số 101/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán. Căn cứ theo Công văn số 5207/LĐCN-PTTT, ngày 19/08/2024 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về tổ chức thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài chỉ do tại BCM hiện có là 3,8% vào thời điểm.
- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài chỉ do tại BCM theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông và quy định tại Điều lệ công ty: 34% (theo khoản 8 Điều 4 Điều lệ Tổng Công ty và Nghị quyết HĐQT Công ty năm 2024 số 01/2024/NQ-HĐHĐCTD ngày 27/06/2024 của Tổng Công ty).
- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại BCM tại ngày 31/12/2024: 2,03% (theo danh sách cổ đông chốt ngày 01/12/2024 do VNCV cung cấp).

10. Hoạt động kinh doanh

10.1. Đặc điểm hoạt động kinh doanh

10.1.1. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

Hoạt động kinh doanh chính của Tổng công ty Beacores trong lĩnh vực đầu tư hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị, giao thông, y tế và dịch vụ. Lĩnh vực phát triển hạ tầng khu công nghiệp là lĩnh vực chính của Tổng Công ty. Các thương hiệu KCN và đô thị ngày càng khẳng định uy tín, chất lượng như KCN Mỹ Phước, KCN Bình Dương tại tỉnh Bình Dương.

Với sự mạnh dạn, quyết tâm, đầu tư, quy gần 40 năm phát triển, Beacores đã và đang vẫn là một tổ chức chung của vùng đồng người dân Bình Dương, là công vụ để chính quyền Bình Dương thu hút nguồn lực, tái đầu tư vào cơ sở hạ tầng đô thị, giao thông, dịch vụ và trường học. Đây chính là điểm tựa quan trọng giúp Beacores tái vùng được hạ tầng công nghiệp trong nội tỉnh và lan tỏa ra nhiều tỉnh thành trên cả nước thông qua hệ thống khu công nghiệp Việt Nam Singapore (VNSP) theo mô hình Công nghiệp - Đô thị - Dịch vụ.



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Thông qua mô hình này, Beacom thu hút 19,5 tỷ USD vào FDI và tạo ra hàng triệu việc làm trực tiếp trong các khu công nghiệp và gián tiếp trong các khu dân cư xung quanh với chuỗi dịch vụ địa phương phục vụ công nghiệp, đồng thời thu động hơn 100.000 dân dân ở công nhân, nhà ở và học, phát triển hàng triệu người đường trong khu công nghiệp, khu đô thị, công nhân các tuyến đường liên khu và tuyến đường học đường học phát triển, tổng chiều dài cấp xi đạt 1.000 km đường tại tỉnh Bình Dương.

Trong lĩnh vực phát triển đô thị, với mục tiêu phát triển bền vững, Tổng công ty Beacom và các đơn vị thành viên đã đầu tư phát triển các khu đô thị, khu dân cư và các dịch vụ xã hội – giải trí ở khu dân cư tạo nơi an cư sinh sống cho đội ngũ chuyên gia đang làm việc tại các KCN góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân tại tỉnh Bình Dương. Các dự án nổi bật có thể kể đến như: Khu phố học Beacom City Center Thủ Đức, Miền Bắc, Công viên trong nhà Thành phố mới Bình Dương Vạn Thọ, Khách sạn Beacom Thành phố mới Bình Dương, Khu ẩm thực Hikari, Công viên Midea, Khu thể thao công đồng Thành phố mới Bình Dương. Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội của Beacom được đánh giá là một đột phá quan trọng trong mục tiêu phát triển bền vững mà Chính quyền tỉnh Bình Dương đã ra. Đồng thời, đây là một động lực của chương trình đô thị hóa, phát triển quy hoạch của Bình Dương chiến lược sinh sống và nghỉ cho người lao động – những cư dân của thành phố công nghiệp tương lai, giúp người lao động ổn định chỗ ở, cải thiện môi trường sống – học tập – làm việc” thành hiện thực giúp các doanh nghiệp ổn định nguồn nhân lực của mình.

Kể từ khi được trực tiếp giao thông kết nối và công trình của hạ tầng là cửa biển hay Long Thành, Cảng Cát Lát – Thị Vải, kết hợp với công tác giải phóng đất đai của chính quyền, Beacom đã đầu tư xây dựng tuyến đường Mỹ Phước – Tân Vạn – Dầu Tiếng là trục kết nối công nghiệp, bổ sung cho tuyến quốc lộ 13, kết hợp với các tuyến trục tạo thành kết nối nội tỉnh như DTN3, DT346, tuyến Bắc Tân Uyên – Phú Giáo – Hòa Bình, ... và một số đoạn của tỉnh Bình Dương của tuyến Vĩnh Đại 3, Vĩnh Đại 4, tạo nên hệ thống giao thông liên kết vững, kết nối các khu công nghiệp với nhau và kết nối hệ thống của khu công nghiệp tới các vùng miền của hạ tầng xã. Tổng thể lại, Beacom đã đầu tư hơn 1.000km đường nội khu, liên khu và liên vùng tại tỉnh Bình Dương. Với hệ thống giao thông được đầu tư bài bản, Bình Dương trở thành một trung tâm kết nối mới của vùng, từ Campuchia, Tây Ninh, Bình Phước và cả khu vực Tây Nguyên và phía đông biển và của hạ tầng xã.

Với tầm nhìn dài hạn về an sinh xã hội và phát triển bền vững cho toàn Tỉnh Bình Dương, Beacom đã chú trọng phát triển lĩnh vực giáo dục, y tế, Cơ sở, Trường Đại học Quốc tế miền Đông (ITU) do Beacom IDC đầu tư và đi vào hoạt động từ năm 2011 đã góp phần nâng cao chất lượng nguồn nhân lực cho Tỉnh, tạo động lực và nguồn nhân lực chất lượng cao gắn kết với các chủ sở hữu nhà đầu tư và gắn công tác đầu tư với phát triển kinh tế. Ngoài ra, Tổng công ty cũng đầu tư Hệ thống Mỹ Phước (TX, Miền Bắc) và Hệ thống quốc tế Beacom (TX Thuận An) nhằm tạo điều kiện cho học sinh địa phương có nhiều SCN, học bằng tiếng Anh và dân cư sinh sống đồng rẫy có điều kiện chăm sóc con trẻ theo một cách tốt hơn.

18.1.2 Các dự án nhà ở xã hội đã hoàn thành

18.1.2.1 Khu công nghiệp Mỹ Phước 1

Khu công nghiệp Mỹ Phước 1 nằm tại phía Thành phố Biên Cát, Tỉnh Bình Dương. Khu công nghiệp được đầu tư, xây dựng hạ tầng đồng bộ và hiện đại.

- Tổng quan

Tọa lạc tại Thành phố Biên Cát, Tỉnh Bình Dương, đây là một trong những khu công nghiệp được đầu tư vào và được đầu tư tại khu vực. Sau một thời gian vận hành, khu công nghiệp vẫn giữ được chất lượng hạ tầng tốt và được các chủ nhà tin tưởng.

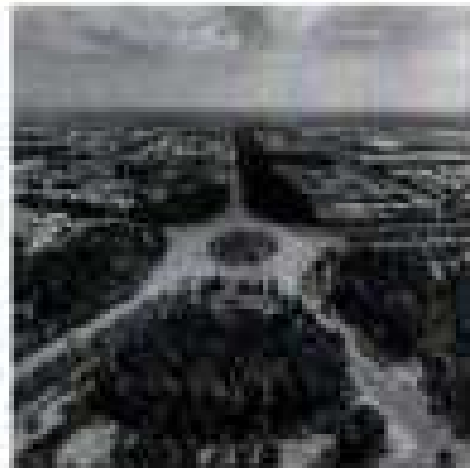
- Thông tin dự án

- o Chủ đầu tư: Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP
- o Loại hình sản phẩm: Khu công nghiệp



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

- a) Vị trí dự án: Phường Mỹ Phước, Thành phố Bắc Cầu, Tỉnh Bắc Giang
- b) Quy mô: 24ha diện tích đất cho thuê
- c) Tổng mức đầu tư: 451 tỷ đồng
- d) Tập thể: Công đồng, hoạt nước văn, hoạt nước thể, cấp điện
- e) Hoàn thành: Năm 2002



III.2.2 Khu công nghiệp Mỹ Phước 2

- Tổng quan

Tọa lạc tại Thành phố Bắc Cầu, Tỉnh Bắc Giang. Đây là khu công nghiệp phát triển tiếp theo sau KCN Mỹ Phước 1, KCN Mỹ Phước 2 và trở thành một thành tựu của hệ thống cơ sở hạ tầng KCN Mỹ Phước 1.

- Thông tin dự án

- a) Chủ đầu tư: Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP
- b) Loại hình sản phẩm: Khu công nghiệp
- c) Vị trí dự án: Phường Mỹ Phước, Thành phố Bắc Cầu, Tỉnh Bắc Giang
- d) Quy mô: 24ha diện tích đất cho thuê
- e) Tổng mức đầu tư: 746 tỷ đồng
- f) Tập thể: Công đồng, hoạt nước văn, hoạt nước thể, cấp điện



6.1.2.3 Khu công nghiệp Mỹ Phước 1

- Tổng quan

Vị trí tại Thành phố Bến Cát, Tỉnh Bình Dương. Đây là giải pháp mở rộng tiếp theo sau Khu công nghiệp Mỹ Phước 2 và lại để về hệ thống thoát nước khu vực, công trình đang đầu tư và làm việc tại các KCN Mỹ Phước 1 và 2.

- Thông tin dự án

- Chủ đầu tư: Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP
- Loại hình sản phẩm: Khu công nghiệp
- Vị trí dự án: Phường Mỹ Phước, Thành phố Bến Cát, Tỉnh Bình Dương.
- Quy mô: 17Ha diện tích đất cho thuê.
- Tổng mức đầu tư: 2.864 tỷ đồng.
- Tiện ích: Giải thoát, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện



6.1.2.4 Khu công nghiệp Thủ Đức

- Tổng quan

KCN Thủ Đức tọa lạc tại Thành phố Bến Cát, Tỉnh Bình Dương. Đây là khu công nghiệp do Tổng công ty Beacom tự phát triển sau các hệ thống các KCN Mỹ Phước.

- Thông tin dự án

- Chủ đầu tư: Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP
- Loại hình sản phẩm: Khu công nghiệp
- Vị trí dự án: Phường Thủ Đức, Thành phố Bến Cát, Tỉnh Bình Dương.
- Quy mô: 13Ha diện tích đất cho thuê.
- Tổng mức đầu tư: 600 tỷ đồng.
- Tiện ích: Giải thoát, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện



(KCN Thủ Đức)



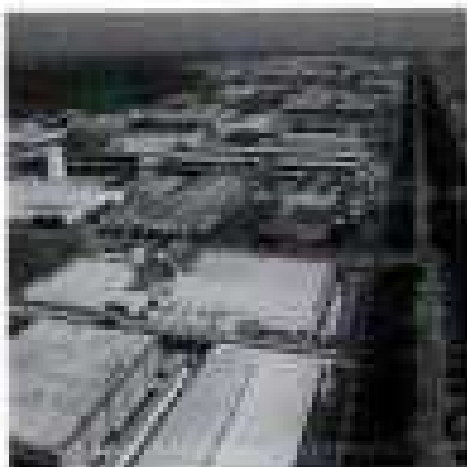
10.2.2. Khu công nghiệp Hòa Bình

- Tổng quan

Khu công nghiệp Hòa Bình có vị trí tại Huyện Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Đây là khu công nghiệp có quy mô lớn do Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp đầu tư. Khu công nghiệp Hòa Bình nằm ở phía Bắc tỉnh Hòa Bình có thể kết nối thuận lợi với các nhà sản xuất và TP HCM thông qua Quốc lộ 11, Đường Hồ Chí Minh - Tân Vạn - Hòa Bình.

- Thông tin dự án

- a. Chủ đầu tư: Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
- b. Loại hình sản phẩm: Khu công nghiệp
- c. Vị trí dự án: thị trấn Lai Uyên, huyện Hòa Bình, Tỉnh Hòa Bình.
- d. Quy mô: 13ha diện tích đất công nghiệp
- e. Tổng vốn đầu tư: 1.114 tỷ đồng.
- f. Tập thể Hòa Bình; thiết nước văn, thiết nước đối, cấp đất.



BẢN CHỈ DẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

18.1.3 Các dự án tiêu biểu đang triển khai thực hiện

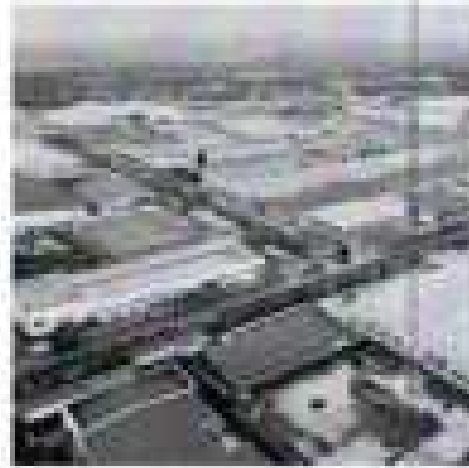
18.1.3.1 Dự án Khu công nghiệp Hòa Bình mở rộng

- **Tổng quan**

Khu công nghiệp Hòa Bình mở rộng có vị trí tại Huyện Hòa Bình, tỉnh Bình Dương. Đây là giai đoạn mở rộng của Khu công nghiệp Hòa Bình. KCN Hòa Bình mở rộng được hưởng lợi thế trung tâm của đầu tư và nguồn nhân lực từ các KCN Hòa Bình, KCN Mỹ Phước và kết nối thuận lợi với Quốc lộ 13 và đường Mỹ Phước Tân Vạn qua cầu vượt đường sắt khu trong Khu công nghiệp.

- **Thông tin dự án**

- o Chủ đầu tư: Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
- o Loại hình sản phẩm: Khu công nghiệp
- o Vị trí dự án: Thị trấn Lai Uyên, huyện Hòa Bình, tỉnh Bình Dương
- o Quy mô dự án: 1.000 ha
- o Tổng mức đầu tư: 11.529 tỷ đồng
- o Tiến độ: Giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện.



18.1.3.2 Dự án Khu công nghiệp Cây Trường

- **Tổng quan**

Khu công nghiệp Cây Trường có vị trí tại xã Cây Trường II và thị trấn Lai Uyên, huyện Hòa Bình, tỉnh Bình Dương. Khu công nghiệp Cây Trường được quy hoạch là KCN sinh thái, xanh và hiện đại, hướng tới mục tiêu xuất khẩu của Việt Nam. Hệ thống đường giao thông nội khu trong Khu công nghiệp Cây Trường được đầu tư xây dựng và kết nối với KCN Hòa Bình và Hòa Bình mở rộng một cách thuận tiện.

- **Thông tin dự án**

- o Chủ đầu tư: Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
- o Loại hình sản phẩm: Khu công nghiệp
- o Vị trí dự án: xã Cây Trường II và thị trấn Lai Uyên, huyện Hòa Bình, tỉnh Bình Dương
- o Quy mô dự án: 700ha
- o Tổng mức đầu tư: 1.000 tỷ đồng
- o Tiến độ: Giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện
- o Hiện trạng: Đang hoàn thiện pháp lý, dự kiến đưa vào hoạt động năm 2023





III.4. Trình độ công nghệ

Vượt trội bằng kỹ sư và chuyên môn nghiệp vụ cao, có nhiều năm kinh nghiệm hoạt động trong các ngành xây dựng dân dụng, công nghiệp và cầu đường của Tổng Công ty mạnh dạn triển khai áp dụng các giải pháp công nghệ kỹ thuật, vật liệu và công nghệ mới trong chuyên ngành làm thực hiện các công trình do Tổng Công ty đầu tư. Từ năm 2018, Tổng công ty tích phòng áp dụng BIM vào việc quản lý thời gian, chi công và vận hành các dự án công nghiệp, dân sự và giao thông và giúp nâng cao hiệu quả và tiết kiệm chi phí.

Đồng thời, Beosum EPC Corp không ngừng cải tiến, ứng dụng công nghệ vào quá trình thiết kế, sản xuất, phân phối sản phẩm, nâng cao hiệu suất và tiết kiệm chi phí. Trong những năm tới, các dự án mà Tổng Công ty dự kiến cung cấp ra thị trường đã được về quy mô và loại hình sản phẩm, quy hoạch bài bản, thiết kế đa tương và tiêu chuẩn hoàn thiện đáp ứng mọi nhu cầu khác nhau của các đối tượng khách hàng, hướng tới cả các thị trường, cả nhân trong và ngoài nước. Vì vậy, Tổng Công ty đang nghiên cứu việc ứng dụng công nghệ số, công nghệ mới và trí tuệ nhân tạo vào quá trình giải pháp sản phẩm và sản xuất, giúp mọi đối tác khách hàng trong và ngoài nước dễ dàng tiếp cận sản phẩm và dịch vụ của Tổng Công ty. Lợi ích mang lại sẽ là giảm thiểu đồng bộ chi phí sản xuất, giảm giá thành sản phẩm và an toàn về năng lực điều trị các chất ô nhiễm hàng và Tổng Công ty.

III.5. Tính thời vụ của hoạt động của xuất khẩu doanh

Hoạt động của xuất khẩu doanh của Tổng Công ty diễn ra đều đặn trên toàn quốc cũng như không có tính thời vụ rõ rệt.

III.6. Sản lượng, doanh thu lợi nhuận qua các năm

A. Cơ cấu doanh thu thuần năm 2022, năm 2021 và năm 2024

Bảng 7. Cơ cấu doanh thu thuần hợp nhất giai đoạn 2022 - 2024

Đơn vị tính: Triệu đồng

Loại sản phẩm chính	2022		2021		Tỷ trọng 2022	2024	
	Giá trị (tỷ đồng)	% (2022)	Giá trị (tỷ đồng)	% (2021)		Giá trị (tỷ đồng)	% (2024)
Doanh thu từ công, xây dựng công nghiệp	284.000	4,15	34.180	8,69	68,90%	222.782	4,44



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY BẤT ĐỘNG SẢN VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Chi tiêu hoặc thu nhập	2022		2021		Thay đổi (%)	2021	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)		Giá trị	Tỷ trọng (%)
Doanh thu kinh doanh bất động sản, bất động sản đầu tư	4.223.414	71,91	4.296.178	79,48	33,17	3.296.410	61,43
Doanh thu cung cấp dịch vụ, hàng hóa	610.948	9,38	1.684.243	31,58	72,78	1.378.243	25,68
Doanh thu bán thành phẩm	781.123	12,99	371.477	6,92	(53,96)	376.496	7,29
Doanh thu hoạt động khác	150.564	2,52	181.886	3,42	(12,13)	111.358	2,14
Tổng doanh thu thuần	5.566.049	100	5.534.784	100	30,07	5.196.517	100

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2022 và 2021 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất Quý IV năm 2021 và Báo cáo BCTC Quý

Bảng K. Cơ cấu doanh thu thuần Tổng Công ty giai đoạn 2021 - 2023

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chi tiêu hoặc thu nhập	2022		2021		Thay đổi (%)	2020	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)		Giá trị	Tỷ trọng (%)
Doanh thu kinh doanh bất động sản	3.991.714	64,25	4.332.154	64,37	105,43	3.293.962	68,04
Doanh thu cung cấp dịch vụ	394.664	6,39	323.432	4,84	7,83	345.428	6,23
Doanh thu vận động	-	-	28.188	0,3	-	27.049	0,51
Doanh thu khác	150.564	2,48	46.493	0,69	(78,21)	74.982	1,58
Tổng doanh thu thuần	3.946.942	100	4.734.267	100	199,08	3.781.421	100

Nguồn: BCTC tổng hợp năm 2022 và 2021 đã được kiểm toán và BCTC tổng hợp Quý IV năm 2021 và Báo cáo BCTC Quý

Năm 2022, Tổng Công ty đạt doanh thu thuần hợp nhất là 5.566 tỷ đồng, trong đó, doanh thu kinh doanh bất động sản, bất động sản đầu tư chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu doanh thu thuần của Tổng Công ty là 71,91% (đạt 4.223 tỷ đồng). Doanh thu bán thành phẩm đạt hơn 781 tỷ đồng, chiếm 12,99% trong cơ cấu doanh thu thuần. Doanh thu cung cấp dịch vụ, hàng hóa đạt 610 tỷ đồng, chiếm 9,38% doanh thu thuần. Doanh thu từ công, vận động công nghiệp và doanh thu hoạt động khác chiếm tỷ lệ thấp hơn, đạt chỉ hơn 150 tỷ đồng, chiếm 2,52% và 3,29% doanh thu thuần.

Đầu năm 2022, doanh thu thuần hợp nhất của Tổng Công ty đạt 1.881 tỷ đồng, tăng 200,7% so với doanh thu thuần năm 2021. Doanh thu kinh doanh bất động sản, bất động sản đầu tư chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu doanh thu thuần của Tổng Công ty với tỷ lệ chiếm 78,8% (đạt hơn 1.296 tỷ đồng), tăng 31,17% so với năm 2021. Tỷ trọng doanh thu cung cấp dịch vụ, hàng hóa tăng 72,78% đạt hơn 1.084 tỷ đồng, chiếm 11,5 % trong cơ cấu doanh thu thuần của Tổng Công ty trong năm 2022.



BAN CỬ ĐƠN BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Kết quả doanh thu của Tổng Công ty được ghi nhận vào lượng bán hàng hóa dịch vụ và cụ thể qua các Tổng Công ty tập trung chủ yếu nhất như trình bày dưới đây của Tổng Công ty là kinh doanh bất động sản.

Năm 2024, doanh thu thuần hợp nhất của Tổng Công ty đạt hơn 3.190 tỷ đồng, trong đó doanh thu từ kinh doanh bất động sản, là công cụ đầu tư là nguồn tăng lợi nhuận thu lớn nhất trong cơ cấu doanh thu thuần đạt 3.286 tỷ đồng chiếm 93,47% trong cơ cấu doanh thu thuần hợp nhất. Doanh thu công cấp điện và hàng hóa đạt hơn 1.178 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 22,89%. Doanh thu bán thành phẩm đạt hơn 176 tỷ đồng, chiếm 7,27% doanh thu thuần. Doanh thu từ công, xây dựng công trình và doanh thu khác đạt hơn 532 tỷ đồng và 131 tỷ đồng, chiếm 4,88% và 2,14% doanh thu thuần.

b. Cơ cấu lợi nhuận gộp năm 2022, năm 2023 và năm 2024

Bảng 9. Cơ cấu lợi nhuận gộp hợp nhất

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chi tiêu lợi nhuận gộp	2022		2023		Tăng/giảm năm	2024	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)		Giá trị	Tỷ trọng (%)
Lợi nhuận từ công, xây dựng công trình	6.898	6,25	13.270	6,29	6.372	196,340	3,15
Lợi nhuận kinh doanh bất động sản, bất động sản đầu tư	2.182.940	78,87	3.413.179	81,29	1.230.239	2.699.442	78,92
Lợi nhuận công cấp điện và hàng hóa	176.186	12,36	448.987	11,04	272.801	312.291	13,19
Lợi nhuận bán thành phẩm	161.942	5,82	46.944	1,14	114.998	75.228	2,16
Lợi nhuận khác công trình	67.286	1,76	347.212	8,81	279.926	99.949	2,88
Tổng Lợi nhuận gộp	2.794.272	100	4.347.612	100	1.553.340	3.895.242	100

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2022 và 2023 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất Quý IV năm 2024 của Economic IDC Corp

Bảng 10. Cơ cấu lợi nhuận gộp Tổng Công ty

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chi tiêu lợi nhuận gộp	2022		2023		Tăng/giảm năm	2024	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)		Giá trị	Tỷ trọng (%)
Lợi nhuận kinh doanh bất động sản	1.888.196	88,27	3.382.417	81,26	1.494.221	2.611.493	89,02
Lợi nhuận công cấp điện và	204.344	6,84	132.475	6,84	71.869	249.993	6,26
Lợi nhuận từ bán hàng xây dựng	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận khác công trình	38.861	1,84	38.817	6,86	63.956	61.314	2,09
Tổng Lợi nhuận gộp	2.131.401	100	3.553.719	100	1.569.046	3.922.800	100

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2022 và 2023 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất Quý IV năm 2024 của Economic IDC Corp



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Năm 2022, tương ứng với cơ cấu doanh thu thuần chiếm tỷ trọng cao, lợi nhuận gộp từ kinh doanh bất động sản, bất động sản đầu tư tăng góp 78,87% cơ cấu lợi nhuận gộp hợp nhất của Tổng Công ty trong tháng 1.000 tỷ đồng. Lợi nhuận gộp từ mảng cung cấp dịch vụ, hàng hóa đạt hơn 17% tỷ đồng chiếm 13,55% tổng giá trị lợi nhuận gộp 2022. Lợi nhuận thuần thành phẩm đạt 101 tỷ đồng, đạt gần 8% tổng cơ cấu lợi nhuận gộp hợp nhất. Lợi nhuận gộp từ công, xây dựng công trình đạt gần 7 tỷ đồng và lợi nhuận gộp khác đạt hơn 47 tỷ đồng, chiếm lần lượt 5,27% và 1,70% lợi nhuận gộp 2022.

Đến năm 2023, lợi nhuận gộp hợp nhất đạt hơn 4.247 tỷ đồng, tăng hơn 51% so với năm 2022, trong đó lợi nhuận chủ yếu đến từ hoạt động kinh doanh bất động sản, bất động sản đầu tư, chiếm hơn 81% cơ cấu lợi nhuận gộp hợp nhất năm 2023, đạt hơn 3.453 tỷ đồng. Lợi nhuận gộp cung cấp dịch vụ, hàng hóa đạt 469 tỷ đồng, chiếm hơn 11% cơ cấu lợi nhuận gộp hợp nhất năm 2023, tăng 24,60% so với năm 2022. Lợi nhuận gộp từ công, xây dựng công trình và lợi nhuận gộp thuần bán thành phẩm đạt hơn 12 tỷ đồng và 64 tỷ đồng, chiếm lần lượt 0,29% và 1,56% lợi nhuận gộp. Lợi nhuận gộp khác tăng hơn 424% đạt hơn 247 tỷ đồng, chiếm gần 6% cơ cấu lợi nhuận gộp của Tổng Công ty.

Tỷ trọng đóng góp của lợi nhuận gộp hợp nhất của hoạt động kinh doanh bất động sản, bất động sản đầu tư trong năm 2024 đạt hơn 2.000 tỷ đồng, chiếm gần 78,90% lợi nhuận gộp hợp nhất của Tổng Công ty. Lợi nhuận từ mảng cung cấp dịch vụ, hàng hóa đạt 112 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 13,81%. Lợi nhuận từ công, xây dựng công trình đạt 106 tỷ đồng, chiếm gần 1,12%. Lợi nhuận gộp thuần thành phẩm đạt 71 tỷ đồng và lợi nhuận hoạt động khác đạt gần 91 tỷ đồng, chiếm lần lượt là 2,16% và 2,89% cơ cấu lợi nhuận gộp của Tổng Công ty.

18.2 Tài sản

(Phần cuối của trang này được cắt bỏ để tránh bị nhầm lẫn với dòng trang tiếp theo của Bản Báo Bạch)



BẢN CÁO BẠCH 2024

THÔNG TIN CHI TIẾT VỀ CÁC CHỈ SỐ CHÍNH

Bảng 10: Các chỉ số về Công ty và các chỉ số khác, được trình bày và giải thích

Chỉ số	2023		2022		2021		2020	
	Giá trị	Đơn vị	Giá trị	Đơn vị	Giá trị	Đơn vị	Giá trị	Đơn vị
1. Các chỉ số về vốn hóa	2.544.213	1.401.874	1.881.371	1.428.500	1.881.848	1.400.000	1.751.208	811.736
2. Giá trị vốn cổ phần	801.887	118.287	801.888	801.171	341.208	801.741	301.819	138.126
3. Giá trị vốn cổ phần	174.267	185.181	188.187	174.788	424.172	398.816	888.478	601.888
4. Phương tiện tài chính	808.144	808.008	188.189	812.741	896.869	800.811	791.962	129.888
5. Tỷ lệ nợ trên vốn	121.287	87.127	18.581	119.887	188.987	117.811	117.811	18.129
6. Tỷ lệ nợ trên vốn	17.888	22.882	18.888	17.888	17.888	17.811	24.214	13.117
7. Các chỉ số về lợi nhuận	100.888	78.888	100.887	100.888	100.888	100.888	100.888	100.888
8. Lợi nhuận thuần	100.888	100.888	100.888	100.888	100.888	100.888	100.888	100.888
9. Lợi nhuận thuần	100.888	100.888	100.888	100.888	100.888	100.888	100.888	100.888
10. Các chỉ số về chi phí	100.888	100.888	100.888	100.888	100.888	100.888	100.888	100.888
11. Các chỉ số về chi phí	100.888	100.888	100.888	100.888	100.888	100.888	100.888	100.888
12. Các chỉ số về chi phí	100.888	100.888	100.888	100.888	100.888	100.888	100.888	100.888
13. Các chỉ số về chi phí	100.888	100.888	100.888	100.888	100.888	100.888	100.888	100.888
14. Các chỉ số về chi phí	100.888	100.888	100.888	100.888	100.888	100.888	100.888	100.888
15. Các chỉ số về chi phí	100.888	100.888	100.888	100.888	100.888	100.888	100.888	100.888
16. Các chỉ số về chi phí	100.888	100.888	100.888	100.888	100.888	100.888	100.888	100.888
17. Các chỉ số về chi phí	100.888	100.888	100.888	100.888	100.888	100.888	100.888	100.888
18. Các chỉ số về chi phí	100.888	100.888	100.888	100.888	100.888	100.888	100.888	100.888
19. Các chỉ số về chi phí	100.888	100.888	100.888	100.888	100.888	100.888	100.888	100.888
20. Các chỉ số về chi phí	100.888	100.888	100.888	100.888	100.888	100.888	100.888	100.888

Đơn vị: VND (tr. VND)



10

BÁO CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Bảng 13: Doanh sách một số tài sản lưu chuyển cơ bản của BCM

Đơn vị: triệu đồng

Tài sản	30/12/2022			30/12/2021			30/12/2020		
	Số dư đầu kỳ	Số dư cuối kỳ	Đổi đổi trong kỳ	Số dư đầu kỳ	Số dư cuối kỳ	Đổi đổi trong kỳ	Số dư đầu kỳ	Số dư cuối kỳ	Đổi đổi trong kỳ
Tài sản cố định									
Tầng 4, 10, 15, 20, 21, 22 Tòa nhà Revenue Tower	146.787	41.817	110.078	146.787	46.102	100.439	146.787	44.848	101.078
Văn phòng Tổng Công ty (Phủ Thủ Thành phố Thủ Đức Mới)	27.314	10.898	46.429	27.314	11.182	44.132	27.314	15.479	41.899
0011 Tòa 04-12/014 Thủ Đức	20.420	1.116	21.964	20.420	6.247	28.279	20.420	7.129	21.491
Hạt động sản đầu tư									
NGOẠI THỊ MỸ Phước 1	22.104	71.782	49.761	22.104	22.972	29.381	49.942	13.829	26.822
100000 Sân Bóng	49.816	9.821	46.879	49.816	11.112	28.525	49.599	12.786	36.773
Tầng 7, 8, 9, 09, 11, 12, 13, 14, 17 Tòa nhà Revenue Tower	226.476	41.383	214.894	226.476	47.809	209.447	226.476	14.031	202.911
Tầng 04, 1, 2, 3, 7 Tòa nhà Revenue Tower	-	-	-	-	-	-	202.403	1.937	199.949
Khách sạn Revenue	184.109	28.898	147.471	184.109	41.476	142.862	184.109	46.089	138.254

Nguồn: Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP

10.2. Thị trường hoạt động

Revenue IDC Cung cấp tư phát triển các dự án khu công nghiệp, đô thị và dịch vụ tại tỉnh Bình Dương và cùng với các thành viên liên doanh chủ trì hình các khu công nghiệp VSIP và các dự án thành phố và nước. Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và cơ hội kinh tế của Tổng Công ty không chịu tác động chủ yếu từ những biến động về các phân khúc kinh tế địa phương. Theo đó, Tổng Công ty nhận định các cơ hội và thách thức trong hoạt động theo khu vực địa lý.



BẢN CÁO BÁO
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

10.4 Báo cáo tình hình đầu tư, tiếp tục đầu tư, tiếp quản các xuất khẩu doanh nghiệp, trong cấp độ tự quản của lĩnh vực hoạt động chính

Trong năm 2023, doanh thu thuần hợp nhất của Tổng Công ty đạt gần 7.883 tỷ đồng, tăng 35,07% so với doanh thu thuần năm 2022. Doanh thu kinh doanh bất động sản, bất động sản đầu tư chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu doanh thu thuần của Tổng Công ty với tỷ lệ chiếm 79,2% (đạt hơn 6.259 tỷ đồng), tăng 33,17% so với năm 2022. Tỷ trọng doanh thu trong cấp độ tự, bằng hơn tăng 72,78% đạt hơn 1.084 tỷ đồng, chiếm 13,7 % trong cơ cấu doanh thu thuần của Tổng Công ty trong năm 2023.

Năm 2024, doanh thu thuần hợp nhất của Tổng Công ty đạt hơn 3.191 tỷ đồng, trong đó, doanh thu từ kinh doanh bất động sản, bất động sản đầu tư là nguồn tăng lại doanh thu lớn nhất trong cơ cấu doanh thu thuần đạt 3.296 tỷ đồng chiếm 83,43% trong cơ cấu doanh thu thuần hợp nhất. Doanh thu trong cấp độ tự, bằng hơn đạt hơn 1.178 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 22,68%. Doanh thu tài chính phân đạt hơn 176 tỷ đồng, chiếm 7,33% doanh thu thuần. Doanh thu từ công, xây dựng công trình và doanh thu khác đạt lần lượt 222 tỷ đồng và 111 tỷ đồng, chiếm 4,48% và 3,44% doanh thu thuần.

Với tình hình làm việc nghiêm túc, vì lợi ích hợp pháp của Công ty, cổ đông, HĐQT và Ban Tổng Giám đốc luôn bám sát kế hoạch, triển khai chiến lược để đạt kết quả tốt nhất. Trong báo trình năm tiếp của bất động sản 2023, Tổng công ty cũng đã hoàn thành các mục tiêu kế hoạch hoạt động chính đặt ra trong năm. Cụ thể, so với chỉ tiêu kế hoạch đề ra, công doanh thu và lợi nhuận sau thuế tổng hợp của Tổng công ty đạt lần lượt là 107% và 104%, bên cạnh đó đã chi tiêu hợp lý nguồn vốn hoạt động cũng đạt mức 101% so với kế hoạch.

Trong năm 2023 và năm 2024, Tổng Công ty đã có những quyết sách và chỉ đạo quyết liệt để đảm bảo hoạt động và xuất khẩu doanh nghiệp của Tổng Công ty. Cụ thể, ở mảng bất động sản Tổng Công ty tiếp nhận theo các chủ đầu tư vào Dự án Khu đô thị mới tại Thành phố Hồ Chí Minh. Tập trung thu hút các dự án thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn mang sắc màu của các phố được Dự án đầu tư Khu đô thị mới được Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Dịch vụ Bình Dương. Tổng Công ty cũng đã hoàn thiện các hợp pháp lý các dự án hạ tầng đô thị, công nghiệp để dự kiến triển khai giao các chủ đầu tư và ghi nhận kết quả kinh doanh.

10.5 Các hợp đồng mua hàng được thực hiện hoặc đã được ký kết

Bảng 15: Các hợp đồng mua hàng được thực hiện hoặc đã được ký kết

Tên Hợp đồng	Tính giá (VNĐ/đơn vị)	Thời hạn sử dụng	Đơn vị cung cấp hàng	Hạng mục, nội dung chi tiết của Hợp đồng	Hình thức	Thời gian ký kết	Tình hình thực hiện Hợp đồng
Cung cấp gói phần mềm vận hành nhà máy xử lý nước thải Khu công nghiệp (SUNT-ACM) Mỹ Phước 1 (Giai đoạn 1) Việt Thương Việt Nam (VTCN) và Tổng Công ty và công tác vận hành	15.859	18/08/2022	Việt Nam Đô và Đô (VNDD)	Cung cấp phần mềm vận hành nhà máy xử lý nước thải (SUNT)	Công ty Mỹ Phước Bình Dương	Hiện tại	Không có



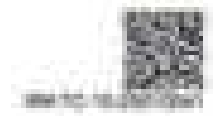
BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Chi tiết hợp đồng	Giá trị hợp đồng	Thời điểm ký kết	Thời điểm thanh toán	Hình thức thanh toán (đồng, ngoại tệ)	Đơn vị	Tình hình	Tình hình thực hiện
Công cấp gói pháp lý về nhà máy XLNT KCN Mỹ Phước 2 (Chiếm 1) với TTĐH ở Tổng Công ty và nâng cao chất lượng đồng trong vận hành	16.171	18/08/2022	Theo tiến độ của CHYT	Đơn pháp lý về nhà máy XLNT	Công ty Môi trường Dương Minh	Không	Không có
Công cấp gói pháp lý về nhà máy XLNT KCN Mỹ Phước 3 (Chiếm 2/3) với TTĐH ở Tổng Công ty và nâng cao chất lượng đồng trong vận hành	14.264	18/08/2022	Theo tiến độ của CHYT	Đơn pháp lý về nhà máy XLNT	Công ty Môi trường Dương Minh	Không	Không có
Công cấp gói pháp lý về nhà máy XLNT KCN Mỹ Phước 3 (Chiếm 1/4) với TTĐH ở Tổng Công ty và nâng cao chất lượng đồng trong vận hành	11.761	18/08/2022	Theo tiến độ của CHYT	Đơn pháp lý về nhà máy XLNT	Công ty Môi trường Dương Minh	Không	Không có
Công cấp gói pháp lý về nhà máy XLNT KCN Thuận Mỹ với TTĐH ở Tổng Công ty và nâng cao chất lượng đồng trong vận hành	11.766	18/08/2022	Theo tiến độ của CHYT	Đơn pháp lý về nhà máy XLNT	Công ty Môi trường Dương Minh	Không	Không có
Công cấp gói pháp lý về nhà máy XLNT KCN Bình Hòa (Chiếm 1) với TTĐH ở Tổng Công ty và nâng cao chất lượng đồng trong vận hành	41.541	18/08/2022	Theo tiến độ của CHYT	Đơn pháp lý về nhà máy XLNT	Công ty Môi trường Dương Minh	Không	Không có



BẢN CHỈ DẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Mã Hợp đồng	Ngày ký kết Hợp đồng	Thời điểm bắt đầu	Thời điểm kết thúc	Loại hình, nội dung và địa điểm thi công	Đơn vị	Loại hình	Trạng thái
Cung cấp gói pháp lý và nhà máy XLNT KCN Hòa Hưng (Giai đoạn 1) với TĐM ở Tổng Công ty và công tác nhà thầu công trình xây dựng trong vận hành	11/2011	18/08/2011	Theo yêu cầu của CĐT	Gói pháp lý và nhà máy XLNT	Công ty TNHH Thương Mại Đông Nam	Không	Không có
Cung cấp gói pháp lý và nhà máy XLNT KCN Hòa Hưng (Giai đoạn 2) với TĐM ở Tổng Công ty và công tác nhà thầu công trình xây dựng trong vận hành	11/2011	18/08/2011	Theo yêu cầu của CĐT	Gói pháp lý và nhà máy XLNT	Công ty TNHH Thương Mại Đông Nam	Không	Không có
Nâng cấp và thay thế máy XLNT KCN Mĩ Thuận 1 (Giai đoạn 1) công suất 1.000/2 ngày đêm	09/2011	29/09/2011	01 tháng	Mã cơ chế công, bảo vệ môi trường, bảo vệ nguồn nước thành công trình địa phương địa phương	Công ty Cổ phần Thương Mại - Dịch vụ - Công nghệ Miền Trung Bắc Bộ	Không	Không có
Nâng cấp và thay thế máy xử lý nước thải KCN Mĩ Thuận 1 (Giai đoạn 2)	09/2011	29/09/2011	01 tháng	Mã cơ chế công, bảo vệ môi trường, bảo vệ nguồn nước thành công trình địa phương địa phương	Công ty Cổ phần Thương Mại - Dịch vụ - Công nghệ Miền Trung Bắc Bộ	Không	Không có
Cung cấp vật tư, thiết bị cho công tác lắp đặt điều hòa không khí và hệ thống điện (Cấp độ Trung - Trường, Giai đoạn 1)	06/2012	22/05/2012	02 tháng	Mã cơ chế công, bảo vệ môi trường, bảo vệ nguồn nước thành công trình địa phương địa phương	Công ty Cổ phần Miền Bắc Sơn Đông Hòa	Không	Không có
Cung cấp vật tư, thiết bị cho công tác	06/2012	22/05/2012	02 tháng	Mã cơ chế công, bảo vệ môi trường, bảo vệ nguồn nước thành công trình địa phương địa phương	Công ty Cổ phần Miền Bắc Sơn Đông Hòa	Không	Không có



BẢN CÁO BÁO CÁO
TỔNG CÔNG TY BẮC TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Mã hàng hóa	Giá mua (VNĐ)	Thời điểm ký kết	Thời gian thanh toán	Loại phương tiện vận chuyển	Đơn vị	Loại thuế	Loại thuế
Đội đầu tư xây dựng và lắp đặt hệ thống điện (Cable Tray + Trunking, Ống dẫn cáp)				xe tải công, xe tải bán ngoài thị trường, công trình lắp đặt tại công	Mỹ Hưng, Hưng		
Cung cấp vật tư xây dựng (gạch, vữa, cát) công trình công nghiệp	71.122	21/06/2023	Đến hết 21/12/2023	Cung cấp ống HDPE	Công Ty Cổ Phần Xây Dựng và Giao Thông Bắc Hưng	Yêu cầu báo giá	Kiểm kê
Cung cấp vật tư xây dựng (gạch, vữa, cát) công trình dân dụng	98.122	21/06/2023	Đến hết 21/12/2023	Cung cấp ống HDPE	Công Ty Cổ Phần Xây Dựng và Giao Thông Bắc Hưng	Yêu cầu báo giá	Kiểm kê
Cung cấp vật tư xây dựng (gạch, vữa, cát) công trình dân dụng	101.600	21/06/2023	Đến hết 21/12/2023	Cung cấp ống HDPE	Công Ty Cổ Phần Xây Dựng và Giao Thông Bắc Hưng	Yêu cầu báo giá	Kiểm kê
Cung cấp vật tư, thiết bị và lắp đặt các bộ phận điện áp 10kV-35kV (Tủ phân phối, Tủ A) Cầu Phân phối WT)	70.670	11/07/2023	60 ngày	xe tải công, xe tải bán ngoài thị trường, xe tải bán ngoài thị trường, công trình lắp đặt tại công	Công Ty Cổ Phần Xây Dựng và Giao Thông Bắc Hưng	Yêu cầu báo giá	Kiểm kê
Hà động cơ (Máy Hủy Động)	1.000.000	11/07/2023	60 ngày kể từ ngày ký (11/07/2023)	Hà động cơ 42CV, Máy Lọc nước, Cầu trục và các thiết bị khác	Công ty Cổ phần Phát triển và Thương mại Kỹ thuật	Yêu cầu báo giá	Kiểm kê

Nguồn: Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP

(*) **Giá mua là giá thành của hàng hóa mua về, không bao gồm các thuế, phí mua bán, Phí Tổng quản đốc, chi phí vận chuyển Tổng Công ty tại thời điểm ký kết hợp đồng mua vật tư mua tại đơn vị.**

18.6. Các khách hàng, nhà cung cấp khác



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Bảng 14: Danh sách khách hàng lớn của Beocomm IDC Corp

Tên khách hàng (tên công ty)	Công suất thuê (kW)	Thời gian thuê (năm)	Mô hình thuê (tên công ty)	Tên khách hàng
Khách hàng				
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kĩ thuật	1.200.000.000.000	2021	Mô hình thuê KDC Hòa Lạc (KDC) Hòa Lạc, Quốc Lộ 48 cũ, tỉnh Bắc Giang	Từ năm 01/01/2021
Công ty Cổ phần Sinfocom	222.300.000.000	2021	Mô hình thuê KDC Mỹ Phước 1, phường Phú Hòa, phường Chánh Phú Hòa, phường Mỹ Phước, Thành phố Bến Cát, tỉnh Bắc Giang	Từ năm 01/01/2021
Công ty Cổ phần Beocomm Việt Nam	1.815.232.227	2023	Tư vấn lập báo cáo nghiên cứu khả thi, Thiết kế báo vẽ thi công và lắp đặt máy	Từ năm 01/01/2021
Công ty Cổ phần Công Đạt Miền Đông	881.818.182	2023	Chức năng vận hành trung tâm data tại Khu Đô thị mới tỉnh Bắc Giang	Từ năm 01/01/2021
Khách hàng cấp				
Công ty Cổ phần Tây Giang và Hòa Thịnh Bắc Giang	111.618.182.617	2021 đến nay	Cung cấp ống HDPE	Từ năm 01/01/2021
Công ty TNHH Thương Nghiệp Hưng Phát	219.000.000.000	2023	Cung cấp lắp đặt các máy và kỹ thuật khác	Không có
Công ty Cổ phần Thương mại - Dịch vụ - Công nghệ Miền Đông Bắc Giang	55.840.000.000	2023 đến nay	Hỗ trợ lắp đặt, bảo trì, bảo dưỡng, sửa chữa nghiên cứu triển khai công trình data center ở đây	Không có
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Miền Đông Bắc Giang	172.121.121.182	2023 đến nay	Hỗ trợ lắp đặt, bảo trì, bảo dưỡng, sửa chữa nghiên cứu triển khai công trình data center ở đây	Không có

Nguồn: Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP

(*) Một phần hệ thống của khách hàng trên có thể đang thuê các dịch vụ khác của Beocomm Việt Nam. Tổng giá trị thuê của khách hàng trên có thể khác với giá trị ghi trong báo cáo tài chính của công ty.

18.7. V) Khả năng Tổng Công ty và các doanh nghiệp khác trong công nghiệp

18.7.1 V) Khả năng BCM và các doanh nghiệp khác trong công nghiệp

◆ Ngành hoạt động của BCM

Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP hoạt động chính trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị, dịch vụ và thương mại. Tổng Công ty là chủ đầu tư của 04 khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Giang với tổng diện tích đất cho thuê là 1.000 ha và tỷ lệ lấp đầy trên gần 80%. Tổng công ty đang hoàn thiện các thủ tục pháp lý để đưa KCN City Trường vào hoạt động trong năm 2023 với quy mô tổng diện tích 100ha. Hiện quá trình triển khai dự án, vốn đầu tư của Tổng công ty Beocomm hiện nay đã đạt 10.000 tỷ đồng.

Với sự mạnh dạn, quyết đoán, dẫn đầu, qua gần 40 năm phát triển, Beocomm đã và đang vẫn là một tài sản chung của cộng đồng người dân Bắc Giang, là công cụ để chính quyền Bắc Giang thu hút nguồn lực, mở đầu tư vào cơ sở hạ tầng đô thị, giao thông, bệnh viện trường học. Đây chính là niềm tự hào trong lòng Beocomm một công nhân xã hội công nghiệp trong vai trò và hạn của cơ bản 01 nhà



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Đánh giá và nước tương qua hệ thống Khu công nghiệp Việt Nam Singapore (VNSP) theo mô hình Công nghiệp – Đô thị – Dịch vụ.

Theo quy mô hình này, Rescoms thu hút 19,3 tỷ USD vào FDI và tạo ra hàng triệu việc làm trực tiếp trong các khu công nghiệp và gián tiếp trong các khu dân cư xung quanh với những dịch vụ đi kèm phục vụ công nghiệp, đồng thời này dự kiến hơn 100.000 nhà ở công nhân, nhà ở và học, phát triển hàng ngàn tuyến đường trong khu công nghiệp. Khu đô thị, công nhân các tuyến đường liên khu và tuyến đường tạo động lực phát triển, cũng chiếm ưu thế và đạt 1.400 km đường tại tỉnh Bình Dương.

Hình 5 Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore VNSP trên cả nước



☛ Các bên tham gia nghiên cứu phát triển các khu công nghiệp và nước đi quốc tế

Theo kế hoạch và đầu tư, trong năm 2020 và tính đến 9 tháng đầu năm 2024, có 433 khu công nghiệp được thành lập với tổng diện tích đất là 120.000 ha. Trong đó có 205 dự án đang hoạt động với tổng diện tích hơn 92.000 ha.

Một số doanh nghiệp tiêu biểu hoạt động trong nghiên cứu phát triển các khu công nghiệp được nêu rõ trên sơ đồ tổ chức như: Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP (ĐCM); Tổng Công ty ĐKKO (ĐK); Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc (ĐKBC); Công ty Cổ phần Rescoms Châu Âu (ĐK); Công ty Cổ phần Long Hải (LH); ...



BẢN CÁO BÁOCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Theo báo cáo của Trung tâm phân tích và tư vấn đầu tư của SOI ngày 09/1/2024 dự báo trong năm 2024 nguồn cung khu công nghiệp vẫn hạn chế do các vấn đề về đất đai, đặc biệt chuyển đổi đất nông nghiệp thành đất khu công nghiệp và địa hạ giới phòng một hàng vẫn gặp khó khăn. Theo CBRE, nguồn cung khu công nghiệp mới ở phía Bắc dự báo sẽ đạt 228 ha tại 3 khu công nghiệp ở tỉnh Bắc Ninh và Hải Dương. Nguồn cung khu công nghiệp mới tại miền Nam đạt 1.598 ha tại các tỉnh Bình Dương và Long An như khu công nghiệp NTC1 (NTC, IZONE), Khu công nghiệp City Trương (HCM, IZONE), VSEP 2 giai đoạn 2 (VSEP), Phú Thuận (hạ tầng hạ tầng công nghiệp là đơn vị quản lý dự án trực thuộc tỉnh Bến Tre). Điều này cho thấy, mức độ cạnh tranh của các doanh nghiệp hoạt động trong ngành bất động sản khu công nghiệp sẽ mức độ cạnh tranh gay gắt về giá và về giá trị gia tăng.

• Tỷ suất và thị phần của BCM trong ngành

Bảng 15 Diện tích đất cho thuê của các khu công nghiệp năm 2024 (ha)



Nguồn: Báo cáo của Trung tâm phân tích và tư vấn đầu tư của SOI

Một số công ty công nghiệp với Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP trong tương lai đồng sản khu công nghiệp đang nhận ý tưởng dự án giao dịch trên thị trường chứng khoán Mặt Nam như: Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP (KBCL), Tổng Công ty IDCĐP - CTCP (IDC), CTCP Tổng Công ty Tân Phát (TTP), CTCP Investment Châu Âu (SAC), CTCP Khu Công nghiệp Tiên Tân Uyên (NTC), CTCP Long Hòa (LHO), CTCP Khu công nghiệp Hiệp Phước (HPP).

Bảng 16 Sơ cách với các công ty công nghiệp

Mã Công ty	Tên Công ty	Số	Tổng số đơn vị (m²)	Số đơn vị (m²)	Giá trị (VNĐ)	Giá trị (VNĐ)	Giá trị phần lợi (VNĐ)	ROI	TPI
KBCL	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	8839	28.441	19.675	2.367	15.058	16.386	10,16	0,66
IDC	Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP	1876	11.414	36.221	313	11.679	28.299	16,16	1,16
IDCĐP	Tổng Công ty IDCĐP - CTCP	1291	17.726	8.266	1.771	14.829	17.660	16,16	1,06



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Yêu cầu được đáp ứng	Tên doanh nghiệp	Loại	Giá trị tài sản (tỷ đồng)	Giá trị vốn đầu tư (tỷ đồng)	Đã trả (tỷ đồng)	Giá trị trị giá thanh toán (tỷ đồng)	Giá trị phần lợi (tỷ đồng)	ĐVT	ĐVT
Đạt	CTCP Công ty Tin Nghĩa	Đạt 100%	11.377	4.096	4.096	16.801	34.606	11,2%	1,2%
Đạt	CTCP Thương mại Quốc Dân	Đạt 100%	4.964	1.717	1.621	14.478	11.610	11,2%	0,6%
Đạt	CTCP Khu Công nghiệp Tân Tân Quốc	Đạt 100%	4.261	961	11.496	66.012	185.000	14,8%	6,6%
Đạt	CTCP Công Nghiệp Hải	Đạt 100%	1.019	1.099	2.699	11.887	36.889	11,6%	1,1%
Đạt	CTCP Khu công nghiệp Hiệp Phước	Đạt 100%	2.416	361	1.114	6.817	14.966	11,1%	1,4%

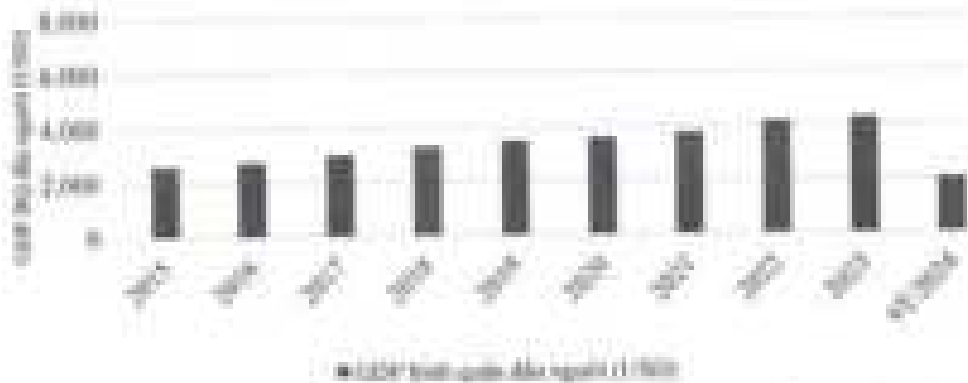
(Nguồn: BCTC năm 2023 đã được kiểm toán của các Công ty được an toàn)

ĐL7.2 Triển vọng phát triển của ngành

Thị trường bất động sản Việt Nam được kỳ vọng sẽ duy trì đà tăng trưởng ổn định trong các năm tiếp theo nhờ vào các yếu tố sau đây:

➤ **Giá tăng Tổng Sản Phẩm Quốc Nội (GDP)**

Bảng 17 Tốc độ tăng trưởng GDP theo quý đầu người giai đoạn 2015 - 2023



(Nguồn: Dữ liệu từ World Bank)

Khi GDP tăng trưởng, sức khỏe tài chính sẽ được cải thiện và tạo ra việc làm, thu nhập và sự tăng trưởng tiêu dùng. Điều này thúc đẩy nhu cầu về dịch vụ và mua sắm bất động sản, tạo thêm cơ hội kinh doanh, việc làm, chi tiêu cho thuê và các loại bất động sản thương mại.

Theo báo cáo về tình hình phát triển Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2023, dự kiến kế hoạch năm 2024, và chương trình, nhiệm vụ 5 năm (2021-2025) của Chính phủ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam được ưu tiên với mục tiêu giữ vững ổn định, kiểm soát lạm phát ở mức thấp, tăng tỷ lệ tăng trưởng, và đảm bảo các vấn đề liên quan đến bất động sản.



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Quý Tầm tự Quốc tế ("TMI") dự báo tăng trưởng GDP được dự báo ở mức 5% trong năm 2023, với một triển vọng bất ổn của các quốc tế tăng lên, dẫn ra thực tiễn nước ngoài mạnh mẽ và sự hỗ trợ của các chính sách điều chỉnh.

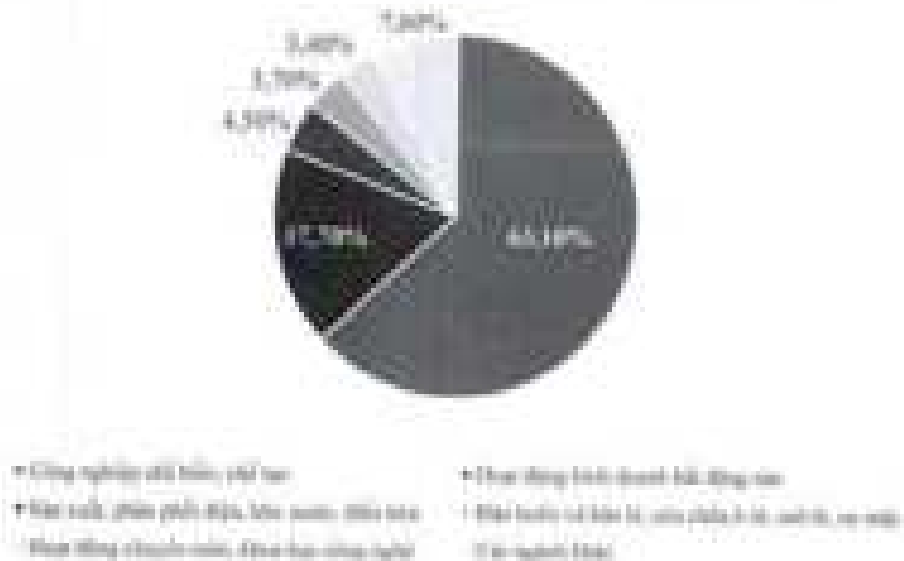
• Đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) vào Việt Nam tăng mạnh

FDI trong lĩnh vực bất động sản, tạo điều kiện cho sự phát triển của các dự án bất động sản lớn và đa dạng hóa thị trường. Bên cạnh đó, cũng có FDI có thể tạo ra của cải tăng cường về nhà ở, văn phòng, nhà xưởng và các dự án thương mại.

Theo số liệu từ Cục đầu tư nước ngoài (Bộ Kế hoạch và Đầu tư), tính đến hết tháng 9 năm 2023, tổng vốn đăng ký mới, điều chỉnh và góp vốn mới có phần của nhà đầu tư nước ngoài đạt hơn 23,78 tỷ USD, tăng 11,6% so với cùng kỳ năm 2022.

Các nhà đầu tư nước ngoài đã đầu tư vào 18 ngành trong tổng số 21 ngành kinh tế quốc dân. Trong đó, ngành công nghiệp chế biến, chế tạo dẫn đầu với tổng vốn đầu tư đạt gần 13,64 tỷ USD, chiếm gần 57,7% tổng vốn đầu tư đăng ký, giảm 6,4% so với cùng kỳ năm 2022. Ngành kinh doanh bất động sản đứng thứ hai với tổng vốn đầu tư hơn 4,39 tỷ USD, chiếm gần 17,7% tổng vốn đầu tư đăng ký, góp hơn 2,2 lần cùng kỳ năm 2022. Tiếp theo là hoạt động kinh doanh các nước, phân phối điện, bán buôn bán lẻ với tổng vốn đăng ký đạt lần lượt gần 1,12 tỷ USD và hơn 700 triệu USD. Các loại 10 các ngành khác.

Bảng 18 Cơ cấu của đầu tư nước ngoài 9 tháng năm 2023 theo ngành



• Tác động của các chính sách mới liên quan đến Luật Kinh doanh BĐS, Luật Nhà ở

Thị trường bất động sản Việt Nam có tiềm năng tăng trưởng lớn nhờ vào nền tảng kinh tế vĩ mô ổn định, cơ cấu dân số năng động, quá trình đô thị hóa nhanh, cùng sự dẫn dắt trong nước chính trung ương nghị 4-8 và tác động của các chính sách mới liên quan đến Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Nhà ở của đất. Năm 2023, Chính phủ đã có nhiều giải pháp tháo gỡ hoặc điều chỉnh thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững, trong đó có gói ưu đãi về nhà ở xã hội khoảng 120.000 tỷ đồng. Chiến lược phát triển nhà ở Bộ Xây dựng đang góp vào triển Chiến Phát phát triển Đầu tư công, thu hút tư vấn các dự án được tháo gỡ vướng mắc giao qua, những điều chỉnh các định sách của Bộ thị trường bất động sản.



BÁO CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY BẮC TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản vẫn được Quốc hội thông qua lần lượt vào ngày 27/1/2023 và 28/1/2023. Theo đó, những khó khăn, vướng mắc, sự chồng chéo giữa các luật hiện nay trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản được tháo gỡ, loại bỏ ... qua đó tạo lập môi trường pháp lý thuận lợi và hỗ trợ thúc đẩy sự phát triển lĩnh vực kinh doanh bất động sản.

Luật Nhà ở được đánh giá là một bộ luật căn bản, thực tiễn, phù hợp thực tiễn, hoàn toàn được tính đồng bộ, thống nhất với các quy định pháp luật và cơ chế quản lý Luật Nhà ở 2023 có chất lượng và nhất trong hơn 10 năm qua, kể từ Pháp lệnh Nhà ở 1991, Luật Nhà ở 2000 và Luật Nhà ở 2014.

Kỳ vọng, với các yếu tố tích cực và Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản vẫn được thông qua, cũng sự chung tay hỗ trợ thêm từ Chính sách của Chính phủ, Ngân hàng giám hộ xuất vay mua nhà phố hợp, các thủ tục hành lý thuận lợi hơn để tạo điều kiện cho việc mua bán các dự án mới, dự án cũ pháp lý rõ ràng... niềm tin của người mua nhà sẽ tiếp tục cải thiện và dự tưởng bất động sản sẽ hồi phục trở lại từ vào các tháng cuối năm 2024.

18.7.3. Đánh giá về sự phát huy định hướng phát triển của Tổng Công ty so với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, cơ chế chung trên thị trường.

Với khó khăn chung của nền kinh tế thế giới, sự hướng dẫn từ cơ quan quản lý của quốc gia phát triển và điều hòa giữa các nước, Việt Nam vẫn là điểm hấp dẫn đến đầu tư vào BĐS khi chi phí mua nhà tại đây rẻ hơn các nước khác. Becamex IDC Công nhân ở vị trí chiến lược tại tỉnh Bình Dương - trung tâm phát triển kinh tế và công nghiệp ở Việt Nam. Năm 2023, Bình Dương thu hút gần 1,1 tỉ USD vốn đầu tư nước ngoài đăng ký tại Việt Nam (qua Thành phố Hồ Chí Minh). Bình Dương được đánh giá vào số một trong đầu tư nước ngoài, hạ tầng phát triển, thu hút vốn nhà đầu tư công nghệ cao. Dân số 4M, chỉ số sản xuất công nghiệp (IPI) của tỉnh Bình Dương tăng 1,99% so với năm 2022. Bình Dương hướng tới cơ chế thuận công nghiệp lớn mà vẫn là điểm đến hấp dẫn cho các nhà đầu tư và doanh nghiệp tìm kiếm cơ hội phát triển và hợp tác. Sự ổn định và tăng trưởng của ngành công nghiệp ở Bình Dương đang làm nổi bật vị thế của tỉnh trong bối cảnh kinh tế toàn cầu đang tiến vào thời kỳ kinh tế yếu và kinh tế vĩ mô thấp. Tập trung lợi thế trong việc sử dụng chi phí dự án bất động sản, Becamex IDC Công nhân cũng tận dụng các dự án đã thu được pháp lý, đồng thời hoàn thiện các thủ tục pháp lý dự án mới với các khu vực ở đô thị, khu công nghiệp và triển khai thi công các dự án. Ban lãnh đạo Tổng Công ty đánh giá định hướng phát triển của BCM là hoàn toàn phù hợp so với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và cơ chế chung trên thị trường.

18.8. Hoạt động Marketing

Trong quá trình phát triển, với sự đồng hành của Ban lãnh đạo đặc biệt và toàn thể các bộ công nhân viên, Tổng Công ty đã nỗ lực được mang lại lợi ích cho các quốc gia có nhu cầu đầu tư vào. Cách làm này đã mang lại hiệu quả cao trong việc thu hút nhà đầu tư, cũng như và nâng cao giá trị thương hiệu "Bình Dương" nơi chúng và "Becamex" nơi chúng với các đối tác trong và ngoài nước. Cụ thể, tỉnh Bình Dương và Becamex đã kết nghĩa với nhiều thành phố phát triển như Daejeon (Hàn Quốc), Yamaguchi (Nhật) và Hsinchuang (Đài Loan). Trong giai đoạn này, việc thu hút đầu tư từ nhiều tổ chức thực tiễn định vụ, thương mại, công nghệ cao và cách nhận tạo nhiều giá trị gia tăng và thực hiện mục tiêu phát triển bền vững.

18.9. Quyền sử hữu trí tuệ, nhân lực, thị trường mục, sáng chế

Tên đầy đủ của Tổng Công ty là Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP Tên viết tắt của tên đầy đủ của BCM là tập và các sản phẩm đầu tư, tài chính và nhà ở, thương mại định vụ, văn phòng, khu du lịch nghỉ dưỡng, hạ tầng khu công nghiệp và giá trị nhân lực, nhân lực cao, có không gian sống và mua sắm vào mình, thân thiện với môi trường mang những nét đẹp trong vùng Becamex IDC Công nhân cũng như các nhà đầu tư trong và ngoài nước thực hiện giải pháp cho nhà ở chi phí đầu tư phù hợp.



BẢN CÁO BÁO CÁO
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Siêu tập đoàn hàng đầu	TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP
Tên tiếng Anh	INVESTMENT AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT JOINT STOCK CORPORATION
Logo Tổng Công ty	

18.10 Chính sách nguồn vốn và phát triển sản phẩm mới

Hoạt động này được triển khai và kế hoạch triển khai của Tổng Công ty tập trung vào thanh toán việc nghiên cứu của các thị trường tài trợ nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới của các phân bổ động của Tổng Công ty. Bên cạnh đó, các hoạt động nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới cũng hướng đến mục tiêu xây dựng và phát triển thương hiệu Tổng Công ty. Chính sách nguồn vốn và phát triển của Tổng Công ty sẽ được đánh giá trong thời gian tới phù hợp với nhu cầu và tình hình phát triển của mỗi lĩnh vực của Tổng Công ty theo từng thời điểm.

18.11 Chiến lược kinh doanh

18.11.1 Tổng quan về chiến lược kinh doanh

+ Về phát triển Dự án kinh doanh

Một số nước Mỹ, However, KDC Công chế yếu tập trung khai thác lĩnh vực phát triển khu công nghiệp và khu dịch vụ đô thị như dự án khu công nghiệp, Tuy nhiên để đáp ứng nhu cầu về phát triển bền vững Tổng công ty và VNIF đã và đang chú trọng khai thác dự án đô thị các tỉnh thành khác như Bình Phước, Tây Ninh, Khánh Hòa, Quảng Ngãi II, Thừa Thiên Huế, Thanh Hóa, Nam Định, Ninh Bình, Hải Dương II, Hải Phòng II, và nhận được thuận lợi trong đầu tư của M KCN Long Sơn, Thủ Đức, Bình Thuận và Hà Tĩnh.

• Về phát triển lĩnh vực kinh doanh

- **Phát triển hệ thống khu công nghiệp:** là và các khu công nghiệp đầu tiên xây dựng theo hướng tích hợp với khu đô thị và dịch vụ. Đây là là những khu công nghiệp đầu tiên với cơ sở hạ tầng hoàn thiện, được xây dựng theo tiêu chí chú trọng bảo vệ môi trường, tạo ra khu công nghiệp xanh, sạch đẹp với hình ảnh hiện đại nhằm phát triển lâu dài và bền vững. Đây là mô hình tiêu chuẩn của BCM, tạo ra môi trường sống và làm việc lý tưởng cho cư dân, người lao động và nhà đầu tư... Đây này, các hệ thống khu công nghiệp đã mở rộng và trải dài sang các tỉnh thành như Quảng Ngãi, Bắc Ninh, Hải Phòng, Nghệ An...

- **Phát triển hạ tầng đô thị** (ví dụ dự án dân cư được phát triển tại nhiều vị trí chiến lược với các tiện ích đa dạng, phong phú, phục vụ nhiều phân khúc thị trường khác nhau. Với mục tiêu góp phần nâng cao chất lượng sống cho người dân trong khu vực và tại địa phương, Tổng công ty đã đầu tư phát triển các khu đô thị, khu dân cư có quy hoạch đồng bộ liên kết các khu công nghiệp gồm KDC Mỹ Phước, KIM, Thủ Đức, KDC Thủ Đức (Thành phố Hồ Chí Minh) và KDC Vienting (T): Thuận An) tại TP.Thủ Đức Miền.

Để tạo động lực phát triển công nghiệp và khu vực phía Bắc, However xây dựng Khu liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ – Đô thị Bình Dương (Khu liên hợp miền địa phận Thủ Đức Miền, Hòa Cơ và Tân Uyên, với tổng diện tích thành phố mới Bình Dương, tạo gồm khu đô thị, khu công nghiệp, khu thương mại, dịch vụ giải trí chất lượng cao, khu dân cư, tái định cư cho người dân... tạo ra một môi trường sống hiện đại, hội nhập, vì vậy đã thu hút được hàng triệu người lao động và đây cũng sống không chỉ phục vụ cho các nhà máy, xí nghiệp, mà còn phát triển thêm những ngành hỗ trợ công nghiệp như dịch vụ, thương mại, hậu cần.



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

- **Phát triển hạ tầng giao thông:** Trong giai đoạn những năm 1990, Becamex đã đi đầu trong đầu tư, nâng cấp và mở rộng tuyến đường Quốc lộ 11, giúp thời gian di chuyển từ trung tâm Bình Dương về sân bay Tân Sơn Nhất và cảng Sài Gòn chỉ còn dưới 1 giờ đồng hồ, hỗ trợ thuận lợi cho việc vận chuyển và công tác quốc tế của Bình Dương trong vùng các địa hạt đầu tư trong giai đoạn tiếp theo.

Hội hữu nghị thực tiễn giao thông kết nối về công trình sân bay quốc tế Thủ Đức sân bay Long Thành, Cảng Cát Lái - Thủ Đức, kết hợp với công tác giải phóng đất đai của chính quyền, Becamex đã đầu tư xây dựng tuyến đường Mỹ Phước - Tân Vạn - Dầu Tiếng là trục kết nối công nghiệp, hỗ trợ cho tuyến quốc lộ 13, kết hợp với các tuyến đường trục ngang kết nối với tỉnh lộ DT61, DT706, tuyến Bắc Tân Uyên - Phú Giáo - Dầu Tiếng, ... và một số đoạn trên tỉnh Bình Dương của quốc lộ Vĩnh Đại 3, Vĩnh Đại 4, tạo nên hệ thống giao thông liên kết vững, kết nối các khu công nghiệp với nhau và kết nối hệ thống các khu công nghiệp với các vùng miền sân bay quốc tế - Tổng hội hội. Becamex đã đầu tư hơn 1.400ha đường nội khu, liên khu và liên vùng tại tỉnh Bình Dương. Với hạ tầng giao thông được đầu tư bài bản, Bình Dương trở thành một trung tâm kết nối mới của vùng, từ Campuchia, Tây Ninh, Bình Phước và cả khu vực Tây Nguyên và phía vùng biển và sân bay quốc tế.

- **Hạ tầng xã hội (Đặc vụ Y tế - Giáo dục - Thương mại):** Phát triển kinh tế sân đi kèm với phát triển về an sinh xã hội và phát triển bền vững. Năm 1998 được đầu tư, Tổng Công ty đã tập trung đầu tư cơ sở vật chất của Trường Đại học quốc tế Miền Đông và một công hệ thống trường phổ thông Ngô Thời Sĩ để nhận chăm sóc các cựu chiến binh - Bà mẹ Việt Nam Anh hùng và đầu tư và tiếp tục vận hành hiệu quả Bệnh viện Mỹ Phước và Bệnh viện Đa Khoa Quốc tế Becamex góp phần nâng cao chất lượng khám, chữa bệnh, chăm sóc sức khỏe cho các chủ đầu tư, người lao động và cộng đồng dân cư.

Trong giai đoạn mới, Tổng công ty đã phân bổ một phần nguồn lực để đầu tư các dự án thương mại cơ bản tại các khu vực như Trung tâm triển lãm WTC, Tòa nhà WTC Tower và Dự án phức hợp văn hóa - giải trí Trung tâm (WTC Gateway) tại Thành phố mới Bình Dương nhằm nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân sinh sống tại Bình Dương.

- **Hạ tầng công nghệ và đổi mới sáng tạo:** Sau 20 năm xây dựng dự án phát triển thành công với 100ha đất, quy mô kinh tế Bình Dương đã tăng gấp 100 lần so với năm 1997, thu nhập bình quân đầu người của tỉnh đạt 7.000 USD/người/năm, đưa Bình Dương trở thành một trong những địa phương có thu nhập trung bình cao, đồng nghĩa với việc có nhu cầu đổi mới với hạ tầng kỹ thuật công nghệ trong lĩnh vực. Nhận thức được điều này, năm 2016, Tổng Công ty Becamex đã xuất đi đầu Thành phố Thủ Đức mới Bình Dương với mục tiêu tìm kiếm đồng lực phát triển mới cho tỉnh, đưa trên đi một sáng tạo và khoa học công nghệ, để vượt qua lũy thừa nhập trong lĩnh vực. Dựa trên nền tảng tích lũy về hạ tầng và hạ tầng kỹ thuật của giai đoạn đầu tiên đầu tư trước, Becamex tiếp tục hợp tác và học hỏi từ Singapore để trao đổi, tiếp thu kinh nghiệm và kiến thức vận dụng qua lũy thừa nhập trong lĩnh vực.

Hội hữu nghị thực tiễn đầu tư, Becamex và Sarscom tiếp tục xây dựng mô hình hợp tác để mở rộng phạm vi và phát triển của mô hình Khu công nghiệp Việt Nam Singapore, đó là mô hình Trung tâm Đầu tư Công nghiệp Việt Nam Singapore tại Khu liên hợp Công nghiệp - Đô thị - Dịch vụ Bình Dương trong đó bao gồm các nhà phân phối công nghệ thông tin, F&M, TechPark, Việt Nam Doanh nghiệp, Trung tâm Sản xuất Tiên tiến, Trung tâm Nghiên cứu và sáng tạo công nghệ, hệ thống hạ tầng năng lượng, 5G công nghệ sản xuất thông minh và phát triển nhà máy công nghệ mới, các trung tâm công nghệ thông tin tập trung, trung tâm nghiên cứu và triển khai, IoT, An ninh mạng, trí tuệ nhân tạo.

Trung tâm Đầu tư Công nghiệp Việt Nam - Singapore là một mô hình mới đồng thời cũng là một dự án mở rộng của Becamex mở đầu một hành trình thu hút đầu tư để phát triển. Với đầu tư và là các doanh nghiệp hàng đầu của hợp đồng giải trí giải trí cao. Người lao động và là những



BẢN CÁO BẠCH TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

BẢN CỬ LỬ BẠCH
TỔNG CÔNG TY BẢO TỬ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

thủ lương học, một người văn, những chuyên gia, Ty người dân, người lao động hiện hữu ở tầng hoặc dịch chuyên sang dịch và hoặc tự riêng cấp lên phần khác lao động mới. Thường mỗi dịch và địa phương sẽ tự thành thường mỗi dịch và toàn cầu. Tầng hoặc các khu công nghiệp trước trong sẽ được chuyển đổi thành các khu công nghiệp thông minh sinh thái, và học và chuyển đổi từ thành các Khu công nghiệp Khoa học và Công nghệ Bình Dương.

• Về hệ thống phân phối và bán hàng

Tổng Công ty nhận được từ hiện nay thành công là một đầu tư, người tiêu dùng trong nước và quốc tế tập của các sản phẩm bất động sản của nhiều khu khác với chi phí mua bán giao dịch khác nhau, thời gian bán đất, chi phí giữ và chi phí và chi phí tài chính lớn. Vì vậy, bằng hình thức với hệ thống đại lý phân phối bán hàng truyền thống. Tổng Công ty đang hướng đến việc phát triển và tăng cường công nghệ và công nghệ an và tự tự nhân tạo vào quá trình quản lý giới thiệu sản phẩm, phương thức bán hàng và quản lý bất động sản của đầu tư Lợi ích mang đến không chỉ là sự thuận tiện cho nhà đầu tư tập của các sản phẩm chất lượng nhất, trong thực tế còn là sự kết giảm đáng kể chi phí đầu tư.

• Về chiến lược quản trị nhân lực

Tổng Công ty lựa chọn chiến lược quản trị nhân lực như sau (a), Chi phí đầu tư hợp lý và (b) Cách thức bằng việc tạo ra giá trị khác biệt của sản phẩm, cụ thể:

- Chi phí đầu tư hợp lý hiện được Tổng Công ty đặt ra bằng đầu tư bằng việc tăng cường công nghệ quản trị nhân lực, chi trọng phần bù đồng của sự và giữ người đầu tư đồng thời thực hiện chỉ công tác giám sát trong thị công đầu tư xây dựng. Lợi ích mang lại là giảm chi phí tài chính, chi phí tài công, giữ thành sản phẩm đảm bảo chất lượng nhất của và bán giao sản phẩm cho nhà đầu tư bằng việc đi như đi con lữ.
- Sản phẩm tạo ra có giá trị khác biệt. Tổng Công ty đầu tư chi trọng đầu công tác thiết kế sản phẩm vì công được xây dựng định đồng cấp và hiện lên của sản phẩm là đất. Nhà đầu tư công như người và đang sản phẩm cuối cùng và bất đồng và thỏa mãn với các sản phẩm do Tổng Công ty mang cấp với những giá trị của nhân lực khác biệt trong thương hiệu Tổng Công ty.

18.11.2. Thời gian thực hiện chiến lược

Dự kiến từ năm 2024 đến năm 2026, đạt tương đương năm năm 2023.

18.11.3. Nguồn vốn và nguồn lực dự kiến

Nguồn vốn dự kiến của các hoạt động này dựa và được hiện từ hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty. Đồng thời, Tổng Công ty cũng dự kiến sẽ hợp đồng vốn để thực hiện chiến lược kinh doanh từ các nguồn vốn và nguồn lực sau:

- Từ vốn của cơ cấu của Tổng Công ty. Tổng Công ty sẽ có kế hoạch phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ khi cơ cấu của về vốn;
- Tổng Công ty hợp đồng vốn vay từ các Tổ chức tín dụng; và hoặc
- Phát hành các phiếu hợp đồng vốn từ các Nhà đầu tư.

18.12. Tổ chức phát hành hoạt động trong Bất vụ sản công nghệ kinh doanh và đầu tư:

Không có

11. Chính sách đãi ngộ người lao động

11.1. Số lượng người lao động trong Tổng Công ty



BÊN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Bảng 19: Cơ cấu người lao động của Tổng Công ty

Từ của lao động	2023 (2023/2024)	Đánh giá tăng/giảm so với năm trước (từ năm trước năm 2021 (2021-2022-2023))
Phân loại theo trình độ chuyên môn		
Tổng Đại học	112	281
Đại học, cao đẳng	819	812
Trung cấp	81	87
Lao động phổ thông	1.013	975
Phân loại theo lao động thường xuyên hoặc thời vụ		
Lao động thường xuyên	2.049	1.991
Lao động thời vụ	-	-

(Nguồn: Báo cáo IDC Corp)

11.2 Chính sách đầu tư, trong đó, trợ cấp -)

11.2.1 Chính sách đầu tư

Beramos IDC Corp xác định rõ "nhà tư" là người lao quan trọng nhất của Tổng Công ty. Vì vậy, nhà tư trợ nguồn nhân sự làm được Tổng Công ty quan tâm đồng mức nhân công của công tác lao động kinh doanh. Tổng Công ty chỉ quan tâm và có trọng tâm đầu tư, cũng tạo kiến thức chuyên môn, kỹ năng lao việc nhân lực điều kiện cho các tổ công nhân viên thực hiện công việc một cách hiệu quả nhất. Thường xuyên tổ chức các khóa đầu tư ngoài giờ làm việc và đầu tư nội bộ cho các nhân viên (CNCV) hàng năm, đồng thời Beramos IDC đã tài trợ các chương trình đầu tư chuyên sâu trong nhiều năm nhân công của trình độ chuyên môn, nghiệp vụ và các kỹ năng bổ trợ khác cho công CNCV nhân lực đầu tư của phân viên của Tổng Công ty.

Các khóa đầu tư được thiết kế một cách hiệu quả dựa trên nhu cầu thực tiễn hoạt động của từng phòng ban chuyên môn với những nghiệp vụ khác nhau phù hợp với từng vị trí, nhân viên báo cáo của các bộ phận của cơ thể họ được được bổ sung kỹ năng, kiến thức để được đầu tư vào trong công việc. Bên cạnh đó, hàng năm Tổng công ty luôn cập nhật các văn bản pháp luật, các điều kiện của NLD tham dự các hội thảo chuyên ngành.

11.2.2 Chính sách lương thưởng, trợ cấp

Nền chế hoạt động của thị của doanh nghiệp là người có đóng nhiều lao động, vì thế Beramos IDC Corp đã đi vào vai trò của đội ngũ nhân sự trong nguồn lực phát triển của Tổng Công ty, các chế độ lương thưởng, trợ cấp lao động luôn được Tổng Công ty tuân thủ theo đúng quy định đã ký kết trong hợp đồng. Tổng Công ty luôn chú trọng đến chế độ cho Người lao động như sau:

- Đảm bảo đóng góp công việc của từng Người lao động: Khuyến khích Người lao động không ngừng nâng cao trình độ chuyên môn để nâng cao chất lượng công việc và sự phát triển của Tổng Công ty và phù hợp với quy định của Nhà nước về chế độ tiền lương.
- Đảm bảo công bằng và hợp lý trên cơ sở đánh giá đóng góp, chất lượng và hiệu quả thực hiện công việc của Người lao động.
- Việc chi trả phải đầy đủ và về số lượng, đúng thời hạn và dựa trên chế độ lương công việc, hiệu quả lao việc của Người lao động cũng như kết quả của kết kinh doanh của Tổng Công ty.



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY HẢI TIỀN VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

- Chủ trương đầu tư công tác quản lý phân loại cho nhân viên của các phân xưởng và tại các đơn vị phụ thuộc của phân loại để nhân viên an tâm làm việc. Người ra còn có các chính sách hỗ trợ tiêu thụ hàng hóa các dịp lễ Tết, lễ Quốc Khánh, ngày Quốc tế Lao động... Bên cạnh các chế độ và lương thưởng đặc biệt, trong năm Tổng Công ty cũng mang đến và duy trì nhiều phúc lợi cho CNVY như du lịch, khám sức khỏe định kỳ).
- Người ra, Tổng Công ty còn có Quỹ được người nhận mua được hỗ trợ Người lao động có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn, đồng thời còn Người lao động bị khuyết tật, hoàn thiện đời sống.

11.3 Quy chế phát hành cổ phiếu cho người lao động

Tổng Công ty không có quy chế phát hành cổ phiếu cho người lao động áp dụng chung cho toàn bộ quá trình hoạt động. Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị quyết định và ban hành quy chế phát hành cổ phiếu cho người lao động cho từng đợt phát hành dựa vào các quy định pháp luật.

12. Chính sách cổ tức

Dựa trên tình hình hoạt động kinh doanh, kế hoạch đầu tư, doanh thu, lợi nhuận tài chính, nhu cầu tiền mặt và các yếu tố khác có liên quan trong từng thời điểm cụ thể, HĐQT sẽ xem xét đề xuất đưa ra tỷ lệ cổ tức hàng năm.

Chính sách cổ tức của Công ty sẽ được xem xét và đưa ra dựa trên những yếu tố sau:

- **Mục tiêu và ưu tiên:** Chính sách cổ tức của Tổng Công ty được Hội đồng Quản Trị Công ty kiến nghị và Đại hội đồng cổ đông Công ty phê duyệt theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty;
- **Phối hợp với chiến lược kinh doanh, các kế hoạch phát triển, các yếu tố vĩ mô:** với việc cổ tức phát hành dựa vào nhu cầu của Công ty trong từng thời kỳ, các tiêu chí này được các cơ hội một ngày quỹ đất, phát triển dự án... đặc biệt trong thời kỳ và đang bắt đầu các công việc khác nhau.
- **Đảm bảo quyền lợi cổ đông:** Chính sách cổ tức được cân nhắc với kế hoạch phát hành để đảm bảo sự tăng trưởng đều đặn trong lợi nhuận trên cổ phiếu (earnings per share, EPS) của Tổng Công ty qua các năm. Quan đó, quyền lợi của cổ đông được đảm bảo, giảm thiểu hỗ trợ giữ cổ phiếu.

Cổ tức có thể được trả bằng tiền hoặc bằng cổ phiếu hoặc bằng các tài sản khác có giá trị tương đương của Đại hội đồng cổ đông. Trong trường hợp thanh toán bằng tiền mặt thì cổ tức được trả bằng đồng Việt Nam.

Tỷ lệ chi trả cổ tức dựa vào điều lệ trong thời gian qua của Tổng Công ty:

Bảng 18: Tỷ lệ cổ tức được chi trả qua các năm

STT	Năm	Tỷ lệ chi trả cổ tức	Lợi nhuận (VNĐ)	Đơn vị	Ghi chú
1	Năm 2021	7%	224.000.000.000	Tiền mặt	Đã chi trả
2	Năm 2022	8%	828.000.000.000	Tiền mặt	Đã chi trả
3	Năm 2023 (*)	10%	1.033.000.000.000	Tiền mặt	Ngày đăng ký mới tính 09/11/2024

Người: Ngày quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, 2023 và 2024 của Tổng Công ty

(*) Các cơ sở theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 01/2024/HĐQT-DHĐCĐ ngày 27/06/2024 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 17/2024/HĐQT ngày 14/10/2024 về việc chính sách thanh cổ đông để thanh toán quyền chi trả cổ tức năm 2023 bằng tiền



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY BẮC TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

13 Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất
Trong 02 năm gần nhất và đến cuối năm tài chính kế hoạch, Resources IDC Corp không thực hiện đợt chào bán có phạm vi rộng về đầu tư nào.

14 Thông tin về những cam kết chung của Ban Đại Diện của Tổ chức phát hành

◆ Cam kết đối với Trái phiếu chưa đến hạn

Thông tin chi tiết về trái phiếu, tình hình thanh toán gốc, lãi trái phiếu trong kỳ và tình hình sử dụng vốn, tiền lãi gửi ngân của trái phiếu trong kỳ của các năm Kế hoạch sử dụng vốn được trình bày tại khoản 8.1 mục IV của Bản cáo bạch.

Tổng Công ty cam kết thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của mình đối với các chủ nợ, các nhà đầu tư, các bên tham gia trong cam kết về các cam kết nêu trên, bao gồm thực hiện đầy đủ, đúng hạn đối với các nội dung đã cam kết, báo cáo quyết toán kết hợp phòng của các chủ nợ, nhà đầu tư, các bên tham gia trong cam kết, phù hợp với các nội dung đã cam kết, thực hiện giải các báo và phù hợp với quy định của pháp luật.

15 Các thông tin, nghĩa vụ sự tuân thủ, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổng Công ty nói về thể chế hướng dẫn hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính, đợt chào bán, gói cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Cho đến ngày phát hành Bản Cáo Bạch này, Tổ Chức Phát Hành không có các nghĩa vụ sự tuân thủ, tranh chấp, kiện tụng nào đang diễn ra có thể ảnh hưởng đến (i) hoạt động kinh doanh, (ii) tình hình tài chính, (iii) đợt chào bán, (iv) gói cổ phiếu chào bán hoặc (v) phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán của Tổ Chức Phát Hành.

16 Thông tin về cam kết của Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về mặt trong các tội phạm tội tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích

Cho đến ngày phát hành Bản cáo bạch này, Tổng Công ty cam kết không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về mặt trong các tội phạm tội tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.

(Phần cuối của trang này được bổ sung để tránh tiếp xúc với công chúng trong tiếp thị của Bản Cáo Bạch)



Bản cáo bạch này có thể được truy cập tại địa chỉ: www.resourcesidc.com

Số đăng ký doanh nghiệp: 0312301000

BẢN CÁI BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

I. Kết quả hoạt động kinh doanh

1.1. Tình hình một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty trong 03 năm gần nhất và tỷ lệ biến động quy gần nhất

Bảng 11: Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Tổng Công ty

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	2022	2021	% biến động	Biến động (%) năm 2022	Năm 2024
Tổng giá trị tài sản	48.333.442	33.423.060	10,60	34.893.887	48.777.428
Doanh thu thuần	6.365.186	7.582.366	20,07	1.897.624	3.196.123
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	1.813.169	2.800.367	(35,27)	365.690	1.467.888
Lợi nhuận khác	118.679	(108.208)	-	6.388	(16.346)
Lợi nhuận trước thuế	1.931.848	2.692.159	36,19	371.999	1.451.542
Lợi nhuận sau thuế	1.723.805	2.389.888	39,27	466.348	2.399.751
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	48,07%	45,39%	-	-	-
Tỷ lệ cổ tức	8%	10% ^(*)	-	-	-

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2022 và 2021 đã được kiểm toán; BCTC hợp nhất tài sản năm 2024 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất Quý IV năm 2024 của Bancomer IDC Corp

(*) Các chỉ tiêu Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/06/2024, và Nghị quyết Đại hội đồng quản trị số 17/NQ-HĐQT ngày 14/08/2024 về việc chia thành tích cổ đông đã được kiểm duyệt chi trả cổ tức năm 2023 bằng tiền.

Bảng 12: Kết quả hoạt động kinh doanh Tổng Công ty

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	2022	2021	% biến động	Biến động (%) năm 2022	Năm 2024
Tổng giá trị tài sản	41.391.687	44.786.442	10,61	41.913.398	48.073.816
Doanh thu thuần	3.341.827	6.734.287	596,10	1.911.548	1.741.439
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	1.681.336	1.843.278	18,98	396.241	3.047.316
Lợi nhuận khác	(24.348)	129.318	-	6.336	(23.899)
Lợi nhuận trước thuế	1.656.988	2.072.596	29,68	402.576	3.023.417
Lợi nhuận sau thuế	1.516.000	1.895.740	11,48	181.584	1.787.581
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	33,91%	42,17%	-	-	-
Tỷ lệ cổ tức	8%	10% ^(*)	-	-	-

Nguồn: BCTC tổng hợp năm 2022 và 2021 đã được kiểm toán; BCTC tổng hợp tài sản năm 2024 đã được kiểm toán và BCTC tổng hợp Quý IV năm 2024 của Bancomer IDC Corp

(*) Các chỉ tiêu Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/06/2024, và Nghị quyết Đại hội đồng quản trị số 17/NQ-HĐQT ngày 14/08/2024 về việc chia thành tích cổ đông đã được kiểm duyệt chi trả cổ tức năm 2023 bằng tiền.

- Các chỉ tiêu khác đã đưa ra kết quả hoạt động kinh doanh của cả theo định nghĩa ngành hoạt động:
Không có



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

☛ Phần của Tổ chức kiểm toán độc lập
Không có

1.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty

1.2.1. Những nhân tố chính tác động đến tình hình hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty trong 02 năm 2022 và 2023

☛ Thuận lợi

- Chính Phủ và chính quyền địa phương triển khai quyết liệt nhiều gói pháp nhiệm tháo gỡ khó khăn về tài trợ pháp lý đa án, hạ mức tăng lãi suất vay vốn tạo điều kiện cho hoạt động của xuất khẩu doanh của doanh nghiệp trong nước, ổn định.
- Niềm tin của chủ đầu tư trên thị trường chứng khoán và thị trường tài chính tài sản phục hồi, mở ra cơ hội cho doanh nghiệp hoạt động được nhiều nguồn vốn khác nhau cho hoạt động đầu tư và tài trợ vốn người vào kinh doanh.
- Các hoạt động tiếp thị và thu hút đầu tư trực tiếp quốc tế được các tỉnh thành, phát huy lợi thế hệ sinh thái công nghiệp - dịch vụ - đô thị, cũng sẽ ы tin và tương tác tăng mạnh. Tổng Công ty và đơn vị thành viên VNPT, BTV và Teyco tiếp tục thu hút được các chủ đầu tư quốc tế lớn đầu tư vào các dự án trong hệ sinh thái trong năm qua (Capitaland, Lego, Fordern, Gamuda,...)
- Bạcanet IDC Corp nằm ở vị trí chiến lược tại tỉnh Bình Dương- trung tâm của sự phát triển kinh tế và công nghiệp ở Việt Nam. Năm 2023, Bình Dương thu hút gần 1,5 tỉ USD vốn đầu tư nước ngoài đăng ký tại Việt Nam (sau Thành phố Hồ Chí Minh). Bình Dương được đánh giá cao về môi trường đầu tư thuận lợi, hạ tầng phát triển, thu hút các chủ đầu tư công nghệ cao.

☛ Khó khăn

- Kinh tế thế giới suy thoái kéo dài, chuỗi cung ứng vận tải quốc gia được ổn định ổn định chính trị, chính sách thuế chống lạm phát tại các nước có quan hệ giao thương lớn với Việt Nam ảnh hưởng tiêu cực tỷ giá, lãi suất vay vốn trong nước làm tăng chi phí của xuất khẩu doanh của doanh nghiệp.
- Nhu cầu tiêu dùng, đầu tư mới giảm sút chung của nền kinh tế có phục hồi nhưng còn chậm. Áp lực trong thời kỳ thu hút đầu tư khu công nghiệp và phát triển hạ tầng đô thị.

1.2.2. Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới kết quả hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty kể từ cuối năm kết thúc năm tài chính gần nhất (năm 2023)

Không có

1. Tình hình tài chính

1.1. Các chỉ tiêu cơ bản

Nhu cầu chính của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Báo cáo tài chính của Tổng Công ty được lập theo đơn vị tiền tệ là đồng Việt Nam, tuân thủ theo các quy định của Luật kế toán và các chuẩn mực, chế độ kế toán hiện hành ở Việt Nam.

1.1.1 Báo cáo về vốn đầu tư, vốn kinh doanh và tình hình sử dụng vốn đầu tư, vốn kinh doanh

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP được chuyển đổi từ Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV theo Quyết định số 88/QĐ-TTg ngày 12 tháng 09 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ. Tổng Công ty hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1501430266 đăng ký lần đầu ngày 01/06/2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 16/01/2023 do Xê số thành và đầu tư tỉnh Bình Dương cấp. Tổng Công ty chính thức chuyển đổi sang hoạt động công ty cổ phần từ ngày 01/02/2018. Vốn đầu tư tại 30/06/2024 của Tổng Công ty là 16.356.000.000.000 đồng



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY BẢO TỬ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHỆ - CTCP

Nguyên nhân kinh doanh và vận hành hệ của Tổng Công ty đã được sử dụng một cách hợp lý và hiệu quả vào hoạt động kinh doanh cốt lõi của Tổng Công ty. Trong suốt quá trình kinh doanh và phát triển, Tổng Công ty đã tăng vốn điều lệ và sử dụng vốn vay để tăng quy mô vốn hoạt động, mở rộng mạng lưới thanh gia đầu tư và thực hiện các đầu tư dài hạn để tăng cường và giữ vị thế, đồng thời bổ sung vốn cho các hoạt động kinh doanh hợp pháp khác của Tổng Công ty.

Vốn kinh doanh của Tổng Công ty theo báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm:

Bảng 13: Vốn kinh doanh của Tổng Công ty giai đoạn 2022 đến nay

Đơn vị: triệu đồng

STT	Tên khoản mục	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
1	Vốn ngắn hạn	4.958.649	6.385.285	7.969.271
2	Vốn dài hạn	38.931.282	36.231.217	15.724.713
3	Vốn chủ sở hữu	43.889.931	42.616.502	23.694.084
	Trong đó:			
	Vốn góp của chủ sở hữu	28.238.999	28.238.999	28.238.999
	Thặng dư vốn cổ phần	15.649	15.649	17.044
	Vốn thặng dư của chủ sở hữu	0	0	0
	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	1.001.283	1.001.283	1.001.283
	Quỹ đầu tư phát triển	2.200.249	2.074.288	2.204.062
	Các khoản của chủ sở hữu phải trả	4.000.700	4.265.270	4.000.702
	Vay nợ và ứng dụng khác	2.007.293	819.899	2.004.927

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2022 và 2021 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất Quý IV năm 2024 của Broomer IDC Corp

Bảng 14: Tình hình sử dụng của đầu tư, vốn kinh doanh của Tổng Công ty giai đoạn 2022 đến nay

Đơn vị: triệu đồng

STT	Tên khoản mục	01/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
1	Tiền và tương đương tiền	2.076.647	1.710.244	2.216.164
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	436.499	87.214	294.913
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	8.153.285	7.921.976	8.966.182
4	Hàng tồn kho	28.848.966	39.821.613	21.296.294
5	Tài sản ngắn hạn khác	147.836	141.713	35.864
6	Các khoản phải thu dài hạn	389.717	121.968	243.769
7	Tài sản cố định	1.245.616	1.239.632	1.079.266
8	Hệ thống văn phòng	424.699	2.228.424	2.674.204
9	Tài sản dài hạn khác	1.063.572	1.196.876	1.044.222
10	Đầu tư tài chính dài hạn	11.881.741	37.225.839	18.668.120
11	Tài sản dài hạn khác	428.161	128.229	441.161

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023 và 2022 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất Quý IV năm 2024 của Broomer IDC Corp

1.1.2. Trích khấu hao tài sản cố định

☛ **Tài sản cố định hữu hình**



BẢNG CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Tài sản vô định hình khác được thể hiện theo nguyên giá trị theo năm tài trợ kế.

Nguyên giá tài sản vô định hình khác bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tổng Công ty phát bỏ ra để có được tài sản vô định hình đến thời điểm đầu tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản vô định hình các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do nó được tài sản đó. Các chi phí phát sinh không chắc chắn được liệt kê theo ghi nhận là chi phí của cuối, kinh doanh trong năm.

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

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

Môi trường, sự liên quan	01-22 năm
Máy móc và thiết bị	01-10 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	01-10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	01-08 năm
Tài sản vô định hình khác	10 năm

◆ **Tài sản vô định vô hình**

Tài sản vô định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trị theo năm tài trợ kế.

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

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

Tài sản vô định vô hình của Tổng Công ty bao gồm:

- **Quyền sử dụng đất**

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí được Tổng Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí mua đất đai, giá phỏng nộp bằng, thuế đất, một bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 49 năm.

- **Chương trình phần mềm**

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn liền với phần cứng có liên quan được xóa bỏ. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tổng Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đầu phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 01 năm đến 05 năm.

- **Tài sản vô định vô hình khác**

Tài sản vô định khác bao gồm chi phí thuê kế trang web, chi phí khảo sát, thăm dò và đánh giá tài nguyên bị mất công, Các chi phí này được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 01 đến 10 năm.



BUN CAO BACH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Tổng Công ty tuân thủ việc thực hiện các định thức giao thừa hạn ghi hợp với quy định tại Thông tư số 43/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 12/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư 43/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Chính sách trích khấu hao của Tổng Công ty được thực hiện xuyên suốt, không thay đổi và theo đúng quy định của pháp luật.

3.1.3. Một lượng hình quân

Theo pháp hình quân của người lao động trong Công ty theo các năm như sau:

Bảng 15: Một lượng hình quân

Đơn vị: Đồng

Năm	Theo pháp hình quân (Đồng/năm)
2022	10.500.000
2023	10.300.000
2024	10.100.000

Nguồn: Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP

Mức thu nhập hình quân của HCM của năm cơ sở tính thu nhập hình quân của người lao Việt Nam 2022 và 2023, theo đó, chỉ số theo số liệu của Tổng cục Thống kê Việt Nam, thu nhập hình quân của người lao Việt Nam năm 2022 và 2023 lần lượt là 4,6 triệu đồng/người/tháng và 7,1 triệu đồng/người/tháng.

Theo báo cáo của Tổng cục Thống kê, mức thu nhập hình quân tháng của lao động trong 12 tháng đầu năm 2024 tại khu vực tại Bình Dương đạt 8,29 triệu đồng/người/tháng, trong đó, thu nhập hình quân người lao động kinh doanh bất động sản là 12,1 triệu đồng. Do đó, so sánh với một bằng chứng của các doanh nghiệp cùng lĩnh vực khác, HCM đánh giá mức lương hình quân của HCM đưa ra là tương đối cạnh tranh, phù hợp với công lực lao động cũng như tình hình thị trường của người lao động.

3.1.4. Tình hình công nợ

Bảng 16: Tình hình công nợ hợp nhất của Tổng Công ty giai đoạn năm 2022, 2023 và 2024

Đơn vị: Triệu đồng

Năm	31/12/2022	31/12/2023	% Giảm/giảm	31/12/2024
Hợp phải thu	1.402.947	1.204.876	18,00	8.100.876
Hợp phải trả	10.730.077	13.991.001	11,17	14.797.028

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2022 và 2023 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất Quý IV năm 2024 của Boverman IDC Corp

Bảng 17: Tình hình công nợ tổng hợp giai đoạn 2022-2023 và 9 tháng đầu năm 2024

Đơn vị: Triệu đồng

Năm	31/12/2022	31/12/2023	% Giảm/giảm	31/12/2024
Hợp phải thu	1.402.978	1.201.742	16,19	7.711.667
Hợp phải trả	11.701.811	10.945.304	11,60	14.480.721

Nguồn: BCTC tổng hợp năm 2022 và 2023 đã được kiểm toán và BCTC tổng hợp Quý IV năm 2024 của Boverman IDC Corp



BÁCH CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY MÀC TỬ & PHỤ TÙNG CÔNG NGHIỆP - CTCP

11.5 Các khoản phải thu

Bảng 28: Chi tiết các khoản phải thu hợp nhất của Tổng Công ty giai đoạn năm 2022, 2023 và năm 2024

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chi tiết	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5.088.878	5.667.319	5.372.029
2	Tên mua của người bán ngắn hạn	283.179	284.888	878.841
3	Phải thu về chi vay ngắn hạn	3.000	4.000	4.000
4	Phải thu ngắn hạn khác	1.708.891	1.187.913	1.878.223
5	Đã ghi nợ phải thu ngắn hạn khó đòi	189.173	178.279	478.802
6	Phải thu dài hạn của khách hàng	113.833	146.176	88.278
7	Phải thu dài hạn khác	176.189	188.724	154.888
	Tổng cộng	8.563.943	7.566.879	8.896.068

Nguồn: BCTC Hợp nhất năm 2022 và 2023 đã được kiểm toán và BCTC Hợp nhất Quý IV năm 2024 của Deloitte IDC Corp

Bảng 29: Chi tiết các khoản phải thu riêng hợp giai đoạn năm 2022, 2023 và năm 2024

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chi tiết	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	1.471.117	1.283.468	4.948.200
2	Tên mua của người bán ngắn hạn	261.648	613.940	823.871
3	Phải thu về chi vay ngắn hạn	3.000	4.000	4.000
4	Phải thu ngắn hạn khác	1.478.913	1.838.889	1.803.782
	Tổng cộng	4.214.678	3.840.297	7.579.853

Nguồn: BCTC riêng hợp năm 2022 và 2023 đã được kiểm toán và BCTC riêng hợp Quý IV năm 2024 của Deloitte IDC Corp

Bảng 30: Chi tiết các khoản phải thu quá hạn

Đơn vị: Triệu đồng

Chi tiết khoản	Thời gian quá hạn	31/12/2022		31/12/2023		31/12/2024	
		Số dư tài khoản	Số dư nợ cần trích lập	Số dư tài khoản	Số dư nợ cần trích lập	Số dư tài khoản	Số dư nợ cần trích lập
Phải thu quá hạn của CTCP Kinh doanh và Phát triển Dịch Vụ	Từ dưới 1 năm đến trên 1 năm	27.425	3.144	28.478	2.356	68.882	11.344
Phải thu quá hạn của Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	Từ 1 năm	147	0	176	0	85	0



BUN CẤP BẠCH
TỔNG CÔNG TY BÀO TỬ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Chi nhánh	Phần gốc góp vốn	2022/2022		2022/2023		2022/2024	
		Giá trị góp vốn (đồng)	Giá trị vốn góp (đồng)	Giá trị góp vốn (đồng)	Giá trị vốn góp (đồng)	Giá trị góp vốn (đồng)	Giá trị vốn góp (đồng)
Phần đầu góp vốn của Thành lập 30 Phần	Tỷ lệ vốn đầu tư 1 năm	42.290	42.290	42.490	42.490	78.320	78.320
Phần đầu góp vốn của Thành lập Business	Tỷ lệ vốn đầu tư 1 năm	0.000	0	0.000	0	0.000	0
Tổng cộng		42.290	42.290	42.490	42.490	78.320	78.320

Nguồn: Báo cáo ĐKKD Công cộng lập

Nguyên nhân: Tổng Công ty đã chỉ số hạn trong việc thu hồi các khoản phải thu quá hạn. Tuy nhiên, một số khoản hàng hóa của các công ty con và tài sản tiếp thu của Tổng Công ty vẫn chưa thu được ngoài vào để thanh toán lại thời của Tổng Công ty

Biên giá khả năng thu hồi của các khoản phải thu quá hạn: Các khoản phải thu quá hạn đã được Tổng Công ty trích lập dự phòng theo quy định (trích lập dự phòng như sau: 50% đối với các khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 – 02 năm; 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 – 03 năm; 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên). Tổng Công ty vẫn tiếp tục thực hiện theo dõi các khoản phải thu quá hạn trong thời gian tới.

Tổng Công ty đang tiến hành lập dự phòng khoản phải thu quá hạn theo đúng quy định pháp luật.

2.1.4 Các khoản phải trả

- Chỉ số về số dư các khoản phải trả

Bảng 31) Các khoản phải trả nợ phải của Tổng Công ty giai đoạn năm 2022, 2023 và năm 2024

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Mô tả	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Nợ ngắn hạn		22.897.724	22.897.874	21.488.884
1	Phải trả người bán ngắn hạn	204.878	207.878	204.124
2	Người mua và ứng trước ngắn hạn	1.818.607	1.322.762	1.878.908
3	Thuế và các khoản phải nộp 12 tháng	660.923	151.287	322.244
4	Phải trả người lao động	89.232	72.349	66.718
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	7.117.644	6.798.717	8.998.902
6	Thuế thu nhập doanh nghiệp ngắn hạn	-	-	278
7	Phải trả ngắn hạn khác	307.698	928.746	1.322.210
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	4.979.489	9.283.289	7.963.270
9	Dự phòng phải trả ngắn hạn	4.089	8.472	11.824
10	Ước kê nợ hàng phải trả	198.711	198.910	424.718
Nợ dài hạn		11.782.880	10.993.458	10.844.642
1	Phải trả người bán dài hạn	18.288	2.149	338
2	Người mua và ứng trước dài hạn	18.887	189	189



BÁO CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

STT	Chi tiêu	31/12/2022	30/12/2023	31/12/2024
1	Đòn vay dài hạn theo hạn dài hạn	794.037	473.278	873.968
4	Phân nợ dài hạn khác	2.383	4.372	4.398
1	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	10.933.782	10.301.237	13.754.338
8	Thấu thu chấp thuận tại phân vụ	-	710	-
7	Dự phòng phân nợ dài hạn	1.896	-	-
1	Quỹ phân triển khoa học và công nghệ	118.714	118.714	118.714
Tổng cộng		12.649.812	11.892.801	18.761.418

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2022 và 2023 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất Quý IV năm 2024 của Beconsun IDC Corp

Bảng 10: Các khoản phải trả tổng hợp ghi nợ năm 2022, 2023 và năm 2024

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chi tiêu	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Nợ ngắn hạn		17.089.282	21.298.478	19.304.245
1	Phải trả người bán ngắn hạn	429.379	109.460	109.622
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	5.714.742	1.181.226	1.404.176
3	Thấu và các khoản phải nộp Nhà nước	118.818	201.258	208.289
4	Phải trả người lao động	21.280	10.704	10.581
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	1.423.276	4.444.448	4.818.519
6	Phân nợ ngắn hạn khác	863.436	776.907	1.401.543
7	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn (*)	1.721.185	1.209.932	4.444.788
8	Quỹ khoa học, phân bổ	433.188	414.878	373.880
Nợ dài hạn		16.248.846	9.744.786	18.094.266
1	Phân nợ ngắn hạn dài hạn	16.248	2.100	229
2	Phân nợ dài hạn khác	4.688	4.274	4.838
3	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (*)	10.181.004	9.298.107	13.001.475
4	Quỹ phân triển khoa học và công nghệ	118.714	118.714	118.714
Tổng cộng		33.338.128	31.043.264	37.398.511

Nguồn: BCTC tổng hợp năm 2022 và 2023 đã được kiểm toán và BCTC tổng hợp Quý IV năm 2024 của Beconsun IDC Corp

6- Tình hình thanh toán các khoản nợ

- Các khoản nợ ngắn hạn, trung hạn và dài hạn đều được Tổng Công ty thanh toán đầy đủ và đúng hạn trong thời gian qua. Tính đến 31/12/2024, Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP không có bất kỳ các khoản nợ phải trả quá hạn. Tổng Công ty luôn thanh toán đúng hạn các khoản nợ, đảm bảo sự tin cậy của Tổng Công ty. Việc thanh toán các khoản nợ được thực hiện đúng hạn và đầy đủ.
- Tổng Công ty không vi phạm các điều khoản khác trong hợp đồng/leon bất (bao gồm các vi phạm của Thị trường phát hành và công ty con)



BUNGLAI BACH
TỔNG CÔNG TY BÀO TỬ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

(*) Các chỉ tiêu không áp dụng và bỏ trống để trống.

Bảng 3: Tình hình nợ vay của Tổng Công ty

Đơn vị: Triệu đồng

Chi tiêu	2019				2020	
	01/01/2019	31/03/2019	30/06/2019	30/09/2019	31/12/2019	30/09/2020
VAY NGẮN HẠN	2.781.349	2.786.950	4.841.764	4.994.541	4.945.509	1.993.171
Vay ngắn hạn ngắn hạn	2.078.897	2.083.607	4.098.687	2.282.341	2.076.817	2.949.964
Nợ ngắn hạn TẬP THỂ (bao gồm P&A và các đơn vị liên quan) - Chi nhánh Bình Dương	1.781.407	2.083.607	2.000.159	1.402.437	1.781.407	2.411.400
Nợ ngắn hạn TẬP THỂ Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	294.497	977.933	2.104.529	-	2.104.529	1.808.111
Nợ ngắn hạn TẬP THỂ Công Thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	-	1.105.244	-	688.700	1.388.244	-
Nợ ngắn hạn TẬP THỂ Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	-	-	-	-	-	39.041
Nợ ngắn hạn TẬP THỂ Quốc tế Việt Nam	-	-	20.000	-	-	20.000
Nợ ngắn hạn TẬP THỂ Công Thương - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	-	-	-	-	-	23.627
Vay ngắn hạn có điều kiện	104.000	111.000	134.000	101.000	111.000	104.000
Vay dài hạn dài hạn	408.349	479.184	474.146	232.882	497.476	1.060.100
Nợ ngắn hạn TẬP THỂ Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Công Thương Việt Nam	204.100	211.100	204.100	204.100	204.100	204.100
Nợ ngắn hạn TẬP THỂ Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	80.000	-	-	80.000	20.000	-20.000
Nợ ngắn hạn Công Thương Việt Nam Corporation - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	-	227.984	227.984	-	227.984	227.984
Nợ ngắn hạn TẬP THỂ Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	-	-	-	2.491	600	407
Nợ ngắn hạn TẬP THỂ Công Thương - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	-	-	-	1.894	1.400	-
Nợ ngắn hạn TẬP THỂ Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	-	-	-	2.215	2.070	612
Nợ ngắn hạn TẬP THỂ Quốc tế Việt Nam	-	-	216.216	-	-	216.216
Nợ ngắn hạn TẬP THỂ Công Thương Việt Nam	-	-	267.930	-	-	267.930
Tổng phần dài hạn	1.223.499	1.484.374	794.011	1.111.499	1.286.154	794.011
Nợ ngắn hạn TẬP THỂ Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	-	-	-	-	-	-
- Không áp dụng	200.000	200.000	-	200.000	200.000	-



BẢN CÁO BẠCH
HÌNH CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Chi tiết	2019 (VNĐ)			2018 (VNĐ)		
	31/12/2019	31/12/2019	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2018	31/12/2018
- Chi phí phát hành cổ phiếu	48.000	4.000	-	48.000	4.000	-
Công ty Cổ phần Công nghiệp Thủy sản trong lĩnh vực và Phân tích Việt Nam						
- Mất giá trị cổ phiếu	222.000	200.000	-	222.000	200.000	-
- Chi phí phát hành cổ phiếu	19.070	19.000	-	19.070	19.000	-
Công ty Cổ phần Công nghiệp Thủy sản						
- Mất giá trị cổ phiếu	-	2.200.000	-	-	2.200.000	-
- Chi phí phát hành cổ phiếu	-	17.070	-	-	17.000	-
Ngân hàng TMCP Dân sinh - Phân tích Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh						
- Mất giá trị cổ phiếu	-	200.000	200.000	-	200.000	200.000
- Chi phí phát hành cổ phiếu	-	10.000	10.070	-	10.000	10.070
VNĐ ĐẦU TƯ	10.480.000	8.097.000		10.520.700	10.520.700	
Vay dài hạn ngắn hạn	1.099.000	1.227.000	1.770.000	1.070.000	1.270.000	1.790.000
Ngân hàng TMCP Dân sinh - Phân tích Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh				47.000	40.000	40.000
Ngân hàng TMCP A Châu - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	2.100.000	400.000	400.000	1.000.000	400.000	400.000
Ngân hàng Việt Nam Construction Bank - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	700.000	800.000	100.000	700.000	800.000	100.000
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	-	-	-	1.000	000	-
Ngân hàng TMCP Ngân hàng Việt Nam - Chi nhánh Bắc Bình Dương	-	-	-	2.000	000	-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	-	-	-	7.000	-	-
Ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam	-	-	100.000	-	-	100.000
Ngân hàng TMCP Ngân hàng Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	-	-	1.200.000	-	-	1.200.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín	-	-	1.200.000	-	-	1.200.000
Tổng phần thưởng dài hạn	6.200.200	6.370.000	11.200.000	6.200.000	6.400.700	11.600.000
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Dương						
- Mất giá trị cổ phiếu	100.000	-	-	100.000	-	-
- Chi phí phát hành cổ phiếu	1000	-	-	1000	-	-



BẢNG CÁO BÁO CÁO
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Tài sản	2019 (VNĐ)			2018 (VNĐ)		
	31/12/2019	31/12/2019	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2018	31/12/2018
Ngân hàng TMCP Dân số và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hòa Mỹ Quận Huyện						
- Khoản gửi vay phải thu	1.000.000	000.000	-	1.000.000	000.000	-
- Chi phí phải thu và phải thu	(10.000)	(0.000)	-	(10.000)	(0.000)	-
Công ty Cổ phần Công Minh Thuận						
- Khoản gửi vay phải thu	2.000.000	-	2.000.000	2.000.000	000.000	000.000
- Chi phí phải thu và phải thu	(00.000)	-	(00.000)	(00.000)	(00.000)	(0.000)
Công ty Cổ phần Công Minh Thuận						
- Khoản gửi vay phải thu	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000
- Chi phí phải thu và phải thu	(00.000)	(00.000)	(00.000)	(00.000)	(00.000)	(00.000)
Công ty Cổ phần Công Minh Thuận Hòa Mỹ Quận Huyện Việt Nam						
- Khoản gửi vay phải thu	000.000	-	-	000.000	-	-
- Chi phí phải thu và phải thu	(0.000)	-	-	(0.000)	-	-
Công ty Cổ phần Công Minh Thuận						
- Khoản gửi vay phải thu	2.000.000	2.000.000	-	2.000.000	2.000.000	2.000.000
- Chi phí phải thu và phải thu	(00.000)	(00.000)	-	(00.000)	(00.000)	(00.000)
Công ty Cổ phần Công Minh Thuận						
- Khoản gửi vay phải thu	-	2.000.000	2.000.000	-	2.000.000	2.000.000
- Chi phí phải thu và phải thu	-	(00.000)	(00.000)	-	(00.000)	(00.000)
Ngân hàng TMCP Dân số và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hòa Mỹ Quận Huyện						
- Khoản gửi vay phải thu	-	000.000	000.000	-	000.000	000.000
- Chi phí phải thu và phải thu	-	(0.000)	(0.000)	-	(0.000)	(0.000)
Công ty Cổ phần Công Minh Thuận						
- Khoản gửi vay phải thu	-	000.000	2.000.000	-	000.000	2.000.000
- Chi phí phải thu và phải thu	-	(00.000)	(00.000)	-	(00.000)	(00.000)
Công ty Cổ phần Công Minh Thuận						
- Khoản gửi vay phải thu	-	-	000.000	-	-	000.000
- Chi phí phải thu và phải thu	-	-	(00.000)	-	-	(00.000)
Công ty TNHH Công Minh Thuận Việt Nam						
- Khoản gửi vay phải thu	-	-	000.000	-	-	000.000



BÁNH CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY BẮC TƯ VÀ PHỤ THUẬN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Chi tiêu	Năm kết thúc			Năm đầu		
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
- Chi phí phát hành cổ phiếu	-	-	(1.400)	-	-	(1.400)
Chi phí Chi phiếu Chính						
Biên lai VETC AP						
- Chi phí phát hành cổ phiếu	-	-	(80.000)	-	-	(80.000)
Chi phí Chi phiếu Chính						
Biên lai BDN						
- Chi phí phát hành cổ phiếu	-	-	(100.000)	-	-	(100.000)
Chi phí Chi phiếu Chính						
Biên lai BDN						
- Chi phí phát hành cổ phiếu	-	-	(1.200)	-	-	(1.200)
Chi phí Chi phiếu Chính						
Biên lai BDN						
- Chi phí phát hành cổ phiếu	-	-	(1.000.000)	-	-	(1.000.000)
Chi phí Chi phiếu Chính						
Biên lai BDN						
- Chi phí phát hành cổ phiếu	-	-	(1.000.000)	-	-	(1.000.000)
Chi phí Chi phiếu Chính						
Biên lai BDN						

Ngược lại BCTC đang chờ, cũng hợp năm 2022, 2021 đã được điều chỉnh và BCTC Quý IV năm 2024 của Bưu điện Việt Nam.



TRƯỜNG ĐẠI HỌC CÔNG NGHỆ
TRƯỜNG ĐẠI HỌC CÔNG NGHỆ

1. Thông tin về nội dung của đề tài

Bảng 1.1. Bảng tổng hợp nội dung học tập của Trường Đại Học Công Nghệ

STT	Mã môn học (code)	Tên môn học	Số tín chỉ	Số giờ học lý thuyết (giờ)	Số giờ học thực hành (giờ)	Số giờ học tự học (giờ)	Số giờ học tổng cộng (giờ)
1	010101001	Kỹ thuật lập trình C++	3	45	15	135	195
2	010101002	Kỹ thuật lập trình Java	3	45	15	135	195



ĐIỂM SỐ ĐÁNH GIÁ VÀ PHÂN MỨC CÔNG NANG - C/CE

1	ĐC/CE/01/2000	Đ	01/06/2001	4 kg muối ăn đỏ đỏ, 10 muối trắng 12/20/2000	2.000	2.000	3 tháng/đợt	Trẻ phải không chảy đãi, không làm chảy quần và được đưa ra bảng đi vệ	4.0/20/00, không chảy đãi 12/20/00
2	ĐC/CE/01/2001	Đ	01/06/2002	4 kg muối ăn đỏ đỏ, 10 muối trắng 12/20/2000	2.000	2.000	3 tháng/đợt	Trẻ phải không chảy đãi, không làm chảy quần và được đưa ra bảng đi vệ	Màu đỏ với yêu cầu bị đỏ, 10 muối ăn trắng 12/20/00 ĐC/CE/01/2000
3	ĐC/CE/01/2002	Đ	01/06/2003	4 kg muối ăn đỏ đỏ, 10 muối trắng 12/20/2000	2.000	2.000	3 tháng/đợt	Trẻ phải không chảy đãi, không làm chảy quần và được đưa ra bảng đi vệ	4.0/20/00, không chảy đãi 12/20/00
4	ĐC/CE/01/2003	Đ	01/06/2004	4 kg muối ăn đỏ đỏ, 10 muối trắng 12/20/2000	2.000	2.000	3 tháng/đợt	Trẻ phải không chảy đãi, không làm chảy quần và được đưa ra bảng đi vệ	Các kỹ thuật đã yêu cầu, đã vẫn không làm chảy quần và được đưa ra bảng đi vệ 12/20/00
5	ĐC/CE/01/2004	Đ	01/06/2005	4 kg muối ăn đỏ đỏ, 10 muối trắng 12/20/2000	2.000	2.000	3 tháng/đợt	Trẻ phải không chảy đãi, không làm chảy quần và được đưa ra bảng đi vệ	Các kỹ thuật đã yêu cầu, đã vẫn không làm chảy quần và được đưa ra bảng đi vệ 12/20/00



BẢNG CÂN BẰNG
TRÌNH ĐỘ ĐÀO TẠO VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NHÂN VIÊN - C/CTP

I	00000000000000000000	0000000000	0000000000	0000000000	0000000000	0000000000	0000000000	0000000000	0000000000
II	00000000000000000000	0000000000	0000000000	0000000000	0000000000	0000000000	0000000000	0000000000	0000000000
III	00000000000000000000	0000000000	0000000000	0000000000	0000000000	0000000000	0000000000	0000000000	0000000000

Trình độ của nhân viên của phân xưởng thuộc công ty TNHH Sản phẩm Công nghệ Thông tin và Phát triển Công nghệ là nhân viên công nghệ thông tin và phát triển công nghệ của công ty TNHH Sản phẩm Công nghệ Thông tin và Phát triển Công nghệ.

Signed: Nguyễn Văn Công - Giám đốc Công ty TNHH Sản phẩm Công nghệ Thông tin và Phát triển Công nghệ



BÁNCÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

2.1.7 Các khoản phải nộp theo luật định

Tổng Công ty thực hiện nghĩa vụ tài chính kế thừa và nộp đầy đủ các khoản phải nộp theo quy định luật định. Số dư các khoản phải nộp ngắn hạn tại ngày 31/12/2022, 31/12/2023, 31/12/2024 như sau:

Bảng 20: Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước hợp nhất giai đoạn năm 2022, 2023 và năm 2024

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Tên khoản	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
1	Thuế GTGT hàng hóa nội địa	27.493	9.333	64.812
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	184.419	162.879	193.204
3	Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho cơ quan thuế trước cơ quan đăng ký thuế nhưng trả đồng loạt	114	9	-
4	Thuế thu nhập cá nhân	11.586	11.792	13.883
5	Chi phí thuế thu nhập	109	111	111
6	Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	247.299	216	291
	Trong đó: Lệ phí nhận nộp ngắn hạn (Nhà nước ^(*))	81.712	-	-
	Tổng cộng	614.614	427.297	576.301

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2022 và 2023 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất Quý IV năm 2024 của Baocom (BCC) Corp

(*) Cơ quan Công ty nợ phải nộp về ngắn hạn nhà nước theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 04/2022/NQ-DHNNCTD ngày 29/09/2022

Bảng 20: Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước riêng hợp nhất giai đoạn năm 2022, 2023 và năm 2024

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Tên khoản	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
1	Thuế GTGT hàng hóa nội địa	51.273	-	51.428
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	11.144	288.962	154.850
3	Thuế thu nhập cá nhân	8.184	8.888	11.131
4	Chi phí thuế thu nhập	109	111	126
5	Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	287.219	-	-
	Trong đó: Lệ phí nhận nộp ngắn hạn (Nhà nước ^(*))	81.712	-	-
	Tổng cộng	358.929	298.961	317.535

Nguồn: BCTC riêng hợp nhất năm 2022 và 2023 đã được kiểm toán và BCTC riêng hợp nhất Quý IV năm 2024 của Baocom (BCC) Corp

(*) Cơ quan Công ty nợ phải nộp về ngắn hạn nhà nước theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 04/2022/NQ-DHNNCTD ngày 29/09/2022

2.1.8 Trình bày các quỹ theo luật định

Việc trích lập các quỹ được thực hiện tuân thủ theo quy định Pháp luật. Hàng năm, BCM trích lập và sử dụng các quỹ theo quy định áp dụng cho các doanh nghiệp là công ty cổ phần và theo điều lệ là



BẢN CÁO BỐCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

chính và hợp đồng của Tổng Công ty. Số dư của quỹ tại ngày 31/12/2022, 31/12/2021, 31/12/2020 của Tổng Công ty như sau:

Bảng 27: Số dư của quỹ hợp nhất của Tổng Công ty

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chi tiêu	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
1	Quỹ khen thưởng và phúc lợi	598.211	598.212	424.794
2	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	138.214	138.214	138.214
3	Quỹ đầu tư và phát triển	1.796.249	1.874.286	1.794.082
	Tổng cộng	2.532.674	2.610.712	2.357.090

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2022 và 2021 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất Quý IV năm 2021 của Becomex IDC Corp

Bảng 28: Số dư của quỹ riêng hợp

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chi tiêu	30/06/2022	31/12/2021	31/12/2020
1	Quỹ khen thưởng và phúc lợi	612.181	418.879	372.082
2	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	138.214	138.214	138.214
3	Quỹ đầu tư và phát triển	1.748.212	1.786.498	1.791.428
	Tổng cộng	2.500.607	2.343.591	2.301.724

Nguồn: BCTC riêng hợp năm 2022 và 2021 đã được kiểm toán và BCTC riêng hợp Quý IV năm 2021 của Becomex IDC Corp

2.1.8 Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới tình hình tài chính của Tổ chức phát hành kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất

Không có.

2.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 29: Các chỉ tiêu tài chính của Tổng Công ty

Chỉ tiêu tài chính	Đơn vị đo lường	Năm 2022		Năm 2021	
		31/12/2022	30/06/2022	31/12/2021	31/12/2020
1. Khả năng thanh toán					
Hệ số thanh toán ngắn hạn (TH ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,48	1,28	1,48	1,28
Hệ số thanh toán chậm (Tài sản ngắn hạn - Tổng chi trả/Nợ ngắn hạn)	Lần	0,27	0,27	0,28	0,42
2. Cơ cấu vốn					
Hệ số Nợ Tổng tài sản	%	63,22	61,88	67,32	68,88
Hệ số Nợ Vốn chủ sở hữu	%	171,82	174,41	206,81	221,31



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Chỉ số tài chính	Đơn vị tính	Tập đoàn		Công ty mẹ	
		2022 (2021)	2023 (2022)	2022 (2021)	2023 (2022)
A. Năng lực hoạt động					
Vòng quay tổng tài sản [Được thể hiện Tổng tài sản bình quân]	Lần	0,11	0,15	0,08	0,16
Vòng quay vốn lưu động [Được thể hiện Tổng tài sản ngắn hạn trừ Nợ ngắn hạn bình quân]	Lần	0,07	1,09	0,29	0,79
Vòng quay hàng tồn kho [Giá vốn hàng bán Tổng tài sản bình quân]	Lần	0,18	0,18	0,09	0,14
B. Khả năng thanh toán					
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế thu (ROE) [Lợi nhuận sau thuế thu nhập từ hoạt động thương mại]	%	21,90	20,74	43,49	24,77
Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn kinh doanh (ROA) [Lợi nhuận sau thuế Tổng tài sản bình quân]	%	1,29	4,76	1,79	1,84
Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE) [Lợi nhuận sau thuế Tổng tài sản bình quân]	%	18,33	13,72	11,67	12,32
Thu nhập trên cổ phiếu (EPS)	Đồng	1.497	3.183	-	-

Nguồn: BCTC hợp nhất, vòng hợp năm 2022, 2023 đã được kiểm toán của Deloitte IDC, Công

Khả năng thanh toán

Các chỉ số về thanh toán của hệ số thanh toán ngắn hạn, hệ số thanh toán nhanh cho thấy khả năng đáp ứng các nghĩa vụ ngắn hạn của Tổng Công ty. Các hệ số thanh toán ngắn hạn đều thấp hơn 1 phải bởi Tổng Công ty có nhiều tài sản vô giá trị để dùng chuyển đổi nhận đáp ứng các khoản thanh toán ngắn hạn. Trong năm 2023, hệ số thanh toán ngắn hạn theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán tăng hơn của BCM ở mức 1,84 lần hệ số thanh toán theo báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán là 1,48 lần.

Hơn nữa, hệ số thanh toán nhanh của BCM cũng ở mức khá cao cho thấy tình trạng khả năng thanh toán của. Trong năm 2023, hệ số thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh lần lượt là 1,24 lần và 0,77 lần theo báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán. Thể với báo cáo vòng hợp, hệ số thanh toán ngắn hạn và nhanh đạt 1,36 và 0,72 lần.

Cơ cấu vốn

Cơ cấu vốn của bất kỳ một Tổng Công ty tài trợ tài chính cho tài sản thông qua cách kết hợp vốn chủ sở hữu và nợ. Tỷ lệ nợ trên tổng tài sản và nợ trên vốn chủ sở hữu tại thời điểm cuối năm 2022 lần lượt là 63,22% và 171,82% theo báo cáo tài chính hợp nhất. Trong năm 2023, hệ số nợ trên tổng tài sản và nợ trên vốn chủ sở hữu giữ ở mức 61,87% và 174,37%, theo báo cáo tài chính hợp nhất được kiểm toán.

Năng lực hoạt động

Chỉ số vòng quay hàng tồn kho tại báo cáo hợp nhất đã được kiểm toán của 2022 ở mức 0,18 lần cho thấy Tổng Công ty có tài sản là hàng tồn kho lớn. Trong năm 2023, chỉ số vòng quay hàng tồn kho tại báo cáo hợp nhất giữ ở mức 0,18 lần. Trong khi đó, hệ số vòng quay tài sản và vòng quay vốn lưu động



BẢN CÁO BÁO CÁO
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

theo báo cáo tài chính hợp nhất 2023 đã được kiểm toán của BCM được ở mức thấp tại 0,11 lần và 0,09 lần và theo báo cáo tài chính tổng hợp ở mức 0,14 lần và 0,71 lần.

Khả năng thanh toán

Theo báo cáo tài chính của Tổng Công ty năm 2022 theo báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán là 1.497 đồng. Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu ở mức 10,31% trong năm 2022 và BDA đạt 1,49%.

Năm 2023, theo báo cáo tài chính của Tổng Công ty theo báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán tổng quát, đạt 1.187 đồng. Để với tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu, BCM đạt 30,74% theo báo cáo tài chính hợp nhất 2023 đã được kiểm toán. Đối với BDA và ROE, tích lũy theo báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 lần lượt đạt 4,79% và 11,21%.

✦ Ý kiến của Tổ chức kiểm toán độc lập KPMG và

1 Ý kiến của Tổ chức kiểm toán độc lập với Báo cáo tài chính của Tổ chức phát hành

Ý kiến của tổ chức kiểm toán theo trình kiểm toán báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của Tổ Chức Phát Hành như sau:

1.1 Ý kiến của Tổ chức kiểm toán độc lập với Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng Công ty năm 2022

Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2022 của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn ABC.

"Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu kết quả tài chính của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp."

1.2 Ý kiến của Tổ chức kiểm toán độc lập với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty năm 2022

Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn ABC.

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

1.3 Ý kiến của Tổ chức kiểm toán độc lập với Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng Công ty năm 2023

Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2023 của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn ABC.

"Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu kết quả tài chính của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp."



**BẢN CÁO BÁOCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP**

14. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty năm 2023

Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn ABC:

"Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kể từ đầu công nghệ phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất."

15. Kết luận của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng Công ty cho kỳ sáu tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Báo cáo tài chính tổng hợp 6 tháng đầu năm 2024 của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn ABC:

"Trên cơ sở công việc audit từ của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì đáng chú ý về chi rằng Báo cáo tài chính tổng hợp giữa năm đã được phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP tại ngày 31 tháng 06 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong 6 tháng đầu năm tài chính kể từ ngày 31/12/2023, phù hợp với các chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa năm."

16. Kết luận của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho kỳ sáu tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2024 của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn ABC:

"Trên cơ sở công việc audit từ của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì đáng chú ý về chi rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa năm đã được phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 06 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong 6 tháng đầu năm tài chính kể từ ngày 31/12/2023, phù hợp với các chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa năm."

4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức

4.1. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức năm 2024

Bảng 40: Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức năm 2024

Chi tiêu	Thực hiện năm 2023 (trên đồng)	Năm 2024	
		Kế hoạch (trên đồng)	Tỷ trọng so với tổng năm 2023
Doanh thu thuần hợp nhất	7.882.500	9.000.000	14,08%
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	3.280.000	2.200.000	3,07%
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế hợp nhất/Doanh thu thuần (%)	28,03%	26,11%	-



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Chỉ tiêu	Tham dự năm 2023 (tỷ đồng)	Năm 2024	
		Kế hoạch (tỷ đồng)	% đóng góp so với năm 2023
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn đầu tư hiệu quả (%) (ROE)	13,2%	13,2%	-
Tỷ lệ cổ tức (%)	0%	0%	-

Nguồn: Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP

4.2 Cấp và phân quyền thông qua kế hoạch năm trên

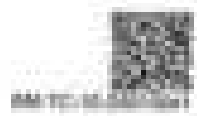
Kế hoạch kinh doanh năm trên đã được thông qua tại Nghị quyết số 01/2024/NQ-DHHCĐ ngày 27/08/2024 tại Đại hội đồng cổ đông Tổng Công ty tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP.

4.2.1 Các cơ sở để đạt kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức năm trên

Năm 2024, Tổng Công ty dự báo kinh doanh kinh doanh còn tiếp tục diễn đạt với nhiều khó khăn, thách thức từ đồng thị trường thu hẹp đầu tư, kế hoạch hay động viên và tiến độ triển khai các dự án mới. Với hệ sinh thái công nghiệp - dịch vụ và dịch vụ đã xây dựng nhiều năm, Tổng Công ty sẽ định hướng nguồn lực đầu tư vào dự án thương mại, dịch vụ, các xuất khẩu mới, để một công tác nhân tạo và đồng lợi công nghiệp mới. Một số dự án đầu tư dự kiến triển khai trong năm 2024 như Dự án Khu công nghiệp Cây Trứng, Dự án nhà ở The One Business, Dự án Nhà ở Xã hội Việt Nam và Bình Hòa, Dự án Yung An A1, Nhà máy đá, Tổng Công ty Beemart IDC đang là Nhà đầu tư người chủ đầu tư các dự án Giao thông trọng điểm như dự án nhà Bình Dương như Dự án đường Vĩnh Đức 4 TP Hồ Chí Minh dựa và Cầu Thủ Đức đến sông Sài Gòn, Dự án Cầu bắc TP. HCM - Thủ Đức Mỹ - Cầu Thủ Đức, Dự án hoàn thiện tuyến đường Mỹ Phước-Thị Vạn theo thiết kế PPP, Dự án hàng hóa, mở rộng Quốc lộ 13.

Tiếp tục phát huy thế mạnh công nghệ của công ty, hoàn thành năm 2024 Tổng công ty sẽ tiếp tục đầu tư tìm kiếm các mô hình phát triển mới thế giới, mở rộng kết và tìm ra những giải pháp cho công nghệ trong nước phát triển, đồng thời tiếp tục đẩy mạnh và đồng lợi thế cạnh tranh của Tổng Công ty Beemart IDC trong việc thu hút đầu tư. Tổng Công ty chỉ trọng tâm các lợi dụng trong các lĩnh vực:

- Tổng công ty đang nghiên cứu phát triển mô hình Khu Công nghiệp, Khoa học và Công nghệ, đây là mô hình tích hợp liên ngành các chuyên ngành công nghiệp, khoa học công nghệ và vận chuyển đại học kết hợp với phát triển đô thị. Đồng công nghệ để thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao.
- Tổng Công ty đang xây dựng một chiến lược chuyển đổi số toàn diện. Để có thể phát triển kinh tế số, chuyển đổi số chính là bước trung gian cần thiết để công nghệ chuyển đổi mô hình kinh doanh mô hình công nghệ số. Chuyển đổi số trong ngành học sẽ giúp các mô hình kinh doanh tiếp tục tăng năng suất lao động, giảm chi phí vận hành. Trong đó học, các mô hình kinh doanh với không gian số sẽ được hình thành dựa và mở rộng công nghệ, sẽ phát triển các kinh tế số. Với hệ thống cạnh tranh để hình thành và phát triển công nghiệp, học tập kỹ thuật số các trong và nước. Mục tiêu của Tổng Công ty là phát triển công nghệ và công nghiệp 4.0.
- Nguồn nhân lực học là yếu tố cốt lõi quyết định sự thành công của mọi chiến lược. Tổng công ty luôn chú trọng việc xây dựng hệ thống giáo dục đào tạo chất lượng cao, đạt chuẩn quốc tế, dựa vào và tuyển dụng những người có năng lực kinh nghiệm vào môi trường học, qua đó trực tiếp đạt thị các chiến lược phát triển được đề ra.



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY MẠC TỬ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

4.4. Thành quả của Tổ chức tư vấn về kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và chi phí.

Với tư cách là Tổ chức tư vấn, SSI đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích và hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty Dầu mỏ và Phát triển Công nghiệp - CTCP cũng như về các lĩnh vực kinh doanh mà Tổng Công ty đang hoạt động.

Dựa trên kết quả kinh doanh của Tổng Công ty trong các năm vừa qua, khi cũng phát triển và phân phối các sản phẩm bán hàng của Tổng Công ty, chúng tôi nhận thấy kế hoạch Lợi nhuận mà Tổng Công ty đưa ra có tính khả thi cao. Bởi vậy đó, kế hoạch lợi nhuận được xây dựng trên cơ sở của hoạt động đã kỳ kết và triển khai, các dự án được xây dựng đã được chuẩn hóa thành công về thị trường và rủi ro gắn nhận doanh thu.

Chúng tôi lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét trên vẫn được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một Tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập và chọn lọc mà không liên ý báo cáo giá trị của chúng không công nhận tính chính xác của những số liệu được dự báo. Mọi sự ủng hộ mang tính tham khảo và cần dựa trên cơ sở minh chứng quyết định của họ.

Lưu ý: Những đánh giá và nhận định của Tổ chức tư vấn chỉ mang tính chất tham khảo không đảm bảo chắc chắn cho kết quả thực hiện kế hoạch kinh doanh của Tổng Công ty cũng như báo cáo bán hàng của các gói cổ phiếu của Beacon IDC Corp.

(Phần cuối của trang này được cắt đứt bởi công nghệ chuyển tiếp trang sẽ được trung tiếp theo của Bản Cáo Bạch)



BẢN CÁI BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC, PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG

1. Thông tin về cổ đông lớn

BCHM hiện tại chỉ có 1 cổ đông lớn nắm giữ trên 5% cổ phần và biểu quyết của Tổng Công ty.

Bảng 41: Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% và cổ phần tự do theo định hướng tại

STT	Tên cổ đông	Số lượng cổ phần (nắm giữ tự do)	Tỷ lệ số phần trăm nắm giữ (tính %)
1	UBND tỉnh Bình Dương	987.894.898	95,49%

Nguồn: Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP

2. Thông tin về cổ đông sáng lập

Theo quy định tại khoản 2 và khoản 4 Điều 138 Luật Doanh nghiệp số 98/2013/QH14 ngày 17/06/2013:

Trong thời hạn 02 năm, kể từ ngày Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, cổ đông sáng lập có quyền tự do chuyển nhượng cổ phần của mình cho cổ đông sáng lập khác và chỉ được chuyển nhượng cổ phần phần không của mình cho người không phải là cổ đông sáng lập nếu được sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông. Các hạn chế đối với cổ phần phần không của cổ đông sáng lập được bãi bỏ sau thời hạn 02 năm, kể từ ngày Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 03/04/2010, tính đến thời điểm hiện tại, các hạn chế chuyển nhượng đối với cổ phần của cổ đông sáng lập đều đã hết hiệu lực.

2.1. Thông tin chung về cổ đông lớn

- Tên: Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương ("UBND")
- Quốc tịch: Việt Nam
- Địa chỉ: Tầng 10, Tháp A-B, tòa nhà Trung tâm hành chính tỉnh Bình Dương, đường Lê Lợi, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Đức, tỉnh Bình Dương
Ông Võ Văn Minh
- Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương: Ông Nguyễn Phú Thành
- Tên người đại diện và theo ủy quyền tại BCHM: Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị tại BCHM

2.2. Số lượng và tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần tự quyền biểu quyết của cổ đông lớn và những người có liên quan

Bảng 42: Số lượng và tỷ lệ cổ phần nắm giữ của cổ đông lớn

STT	Tên	Số lượng cổ phần nắm giữ của cổ đông lớn		Biểu quyết		Đặc tính của đại diện nắm giữ	
		Số cổ phần	Tỷ lệ (%)	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	UBND tỉnh Bình Dương	987.894.898	95,49%	987.894.898	95,49%	987.894.898	95,49%

Nguồn: Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP



BÁNG CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ & PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Bảng 43 Số lượng và tỷ lệ cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông lớn

STT	Tên	Tập đoàn đầu tư Đông Sơn Đông Sơn (Mã số: 0102120001)		Hợp tác		Tỷ lệ biểu quyết (tính %)	
		Số cổ phần	Tỷ lệ (%)	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	LIÊN MINH Địch Thắng	967.000.000	97,55%	967.000.000	97,55%	967.000.000	97,55%

Nguồn: Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP

Bảng 44 Danh sách người có liên quan đến cổ đông lớn

STT	Họ và tên	Mối quan hệ với cổ đông lớn	Tập đoàn đầu tư Đông Sơn Đông Sơn (Mã số: 0102120001)		Hợp tác		Tỷ lệ biểu quyết (tính %)	
			Số cổ phần	Tỷ lệ (%)	Số CP	Tỷ lệ (%)	Số CP	Tỷ lệ (%)
1	Nguyễn Phú Thành	Người đại diện vào Hội đồng tại Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp	8.000	0,0008%	1.200.000	0,1198%	1.200.000	0,1198%

Nguồn: Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP

(*) Số lượng cổ phần dự kiến mua đặt chào bán của cổ đông lớn, người có liên quan có phụ thuộc vào kết quả đấu giá.

2.3 Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đáng chú ý hoặc bất kỳ kết quả nào khác thực hiện giữa Tổ chức phát hành với cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông có liên quan trên 10% tổng số cổ phần phổ thông của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ.
Không có.

2.4 Lợi ích liên quan đến với Tổ chức phát hành.

Cổ đông lớn được chấp thuận bằng văn bản phương án đầu tư của HĐQT trong năm thông qua.

2.5 Cổ đông lớn có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với BCM hoặc là khách hàng/ nhà cung cấp của BCM.
Không có.

3 Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng giám đốc, Bộ phận trưởng.

3.1 Hội đồng quản trị

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Văn Hùng	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Nguyễn Phú Thành	Phó Chủ tịch HĐQT
3	Ông Phạm Ngọc Thuận	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
4	Ông Nguyễn Quốc Trung	Thành viên HĐQT
5	Ông Nguyễn Văn Hữu Phúc	Thành viên HĐQT độc lập



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

3.1.1. Diagram of subsidiaries

3.1.1.1 Ông Nguyễn Văn Hùng – Chủ tịch HĐQT

- Họ tên: Nguyễn Văn Hùng
- Năm sinh: 1979
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ văn bằng: TS/TĐ
- Năng lực chuyên môn: Thành thạo về Quản trị kinh doanh
- Kinh nghiệm công tác tại Tổng công ty:

Tính đến	Tên và Công việc	Chức vụ
01/2018 đến 12/2017	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
01/2018 đến 08/2018	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Từ 2018 đến nay	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Chủ tịch HĐQT

- Chức vụ hiện tại tại HCM: Chủ tịch HĐQT Quận 5)
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - o Chủ tịch HĐQT CTCP Phát triển công nghiệp ĐP
 - o Đảng Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư và Phát triển Đầu Ancom – ĐP
 - o Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Đông Sơn ĐP
 - o Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Ancom ĐP
 - o Đảng Chủ tịch HĐQT Công ty Liên doanh TNHH ANCOM – Singapore
 - o Đảng Chủ tịch HĐQT CTCP Phát triển Đầu tư và Phát triển – Singapore
- Số bằng: 1) 12 số bằng có phần của học thạc sĩ, 04 bằng có bằng và người có liên quan tại HCM: 6.375.000 cổ phần, chiếm 0,018% vốn điều lệ Tổng đại
 - o Số bằng có phần: 4.214.000 cổ phần, chiếm 0,00016% vốn điều lệ
 - o Số bằng đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
 - o Số bằng của người có liên quan: 2.150.000 cổ phần, chiếm 0,00215% vốn điều lệ
- Tổng số cổ phiếu người có liên quan đang nắm giữ cổ phiếu, người có liên quan tại Tổng Công ty Phát triển:

STT	Họ và tên	Loại quan hệ với người nắm giữ	Chức vụ của người có liên quan tại Tổng Công ty	Số bằng cổ phiếu nắm giữ	T.Đ
1	Trần Ngọc Văn	Vợ	Phó Giám đốc Phòng Tài chính Kế toán ("TCNK")	20.000	0,0002%
2	Nguyễn Tấn Lợi	Con	Không	100.000	0,0010%

- Lợi ích liên quan đến Tổ Chức Phát Hành
 - o Tổng số cổ phiếu đang nắm giữ hiện tại đã ký kết và chưa thanh toán giữa Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát với 0% vốn điều lệ với Ông Nguyễn Văn Hùng và người có liên quan của Ông Nguyễn Văn Hùng;



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY MẠC TỬ & PHỤ THUẬN CÔNG NGHỆ P - CTCP

Hồ sơ công	Mô hình liên kết kinh doanh	Loại quan hệ	Tỷ lệ (%)	Đánh giá	Loại hình liên kết kinh doanh
Công ty Liên Doanh TNHH Khoa công nghệ Việt Nam - Singapore (VNP)	Tổ chức liên quan, Ông Nguyễn Văn Hùng - CT HĐQT	Đa dạng theo sở hữu	Được 20% tổng tài sản	Không có	HĐQT
Công ty CP Phát triển Công nghệ SW	Tổ chức liên quan, Ông Nguyễn Văn Hùng - CT HĐQT	Phụ quản lý	Được 20% tổng tài sản	Không có	HĐQT
Công ty TNHH Business Tokyo	Tổ chức liên quan, Ông Nguyễn Văn Hùng - CT HĐQT	Phụ tá điều hành liên hợp đồng vụ	Được 20% tổng tài sản	Không có	HĐQT
Công ty TNHH Business Tokyo	Tổ chức liên quan, Ông Nguyễn Văn Hùng - CT HĐQT	Cung cấp dịch vụ	Được 20% tổng tài sản	Không có	HĐQT

- Theo báo cáo hàng và các lợi ích khác trên số tiền thanh, và phần thanh, ... trong 02 năm liên tục liên quan, các đồng bị phát hành và điều hành điều kiện lợi

Năm	Thị trường (đồng)	Giá trị hàng hóa (đồng)	Giá trị hàng hóa (đồng)	Chi phí vận hành		Khác
				Mức độ vận hành	Chi phí vận hành	
2022	-	2.426,38	1.281	-	-	-
2023	-	2.426,38	1.281,8	-	-	-
2024	-	2.426,78	1.281	-	-	-

- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành, không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Phát Hành hoạt động kinh doanh cùng cấp là của Tổ Chức Phát Hành.

Tên doanh nghiệp	Hạng mục chính	Phạm vi kinh doanh	Địa điểm hoạt động	Nguồn nhân lực	Thị trường chính và các thị trường khác
Công ty Liên Doanh TNHH Khoa công nghệ Việt Nam - Singapore (VNP)	Liên doanh theo công nghệ	Các doanh nghiệp trong nước và quốc tế	Các khu công nghệ công nghệ Việt Nam	Cung cấp hệ thống công nghệ	Đông Chi kết HĐQT, Tỷ lệ sở hữu của liên kết 1%
Công ty CP Phát triển Công nghệ Việt Nam - Singapore	Liên doanh theo công nghệ và dịch vụ	Các doanh nghiệp trong nước và quốc tế	Các khu công nghệ công nghệ Việt Nam	Cung cấp dịch vụ quản lý liên kết công nghệ và IT	Đông Chi kết HĐQT, Tỷ lệ sở hữu của liên kết 1%



BẢN CẬP NHẬT
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Đông Sài Gòn	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	Các doanh nghiệp trong nước và quốc tế	Tốt nhất	Hệ thống công nghệ hiện đại, kho bãi và bãi xe rộng rãi	Chỉ số HSDY Tỷ lệ nợ bình quân thấp 1%
Công ty TNHH Business Tokyo	Kinh doanh Bất Động Sản	Các doanh nghiệp trong nước và quốc tế	Tốt nhất	Sàn giao dịch Bất Động Sản	Chỉ số HSDY Tỷ lệ nợ bình quân thấp 1%

Phương án kiến tạo một công cụ hệ thống HCM dựa vào thực tiễn các phương án kiến tạo công cụ hệ thống theo đúng quy định pháp luật và thực tiễn công tác hàng đầu nước ta để với những giải pháp và tiến trình này.

1.1.1 Ông Nguyễn Phú Thọ - Phó Chủ tịch HĐQT

- Họ tên: Nguyễn Phú Thọ
- Năm sinh: 1964
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ văn hóa: Cử nhân
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán kinh tế
- Kinh nghiệm công tác tại Tổng Công ty:

Thời gian	Họ và Tên Ông	Chức vụ
2000 đến 2018	Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	Thành viên HĐQT
2018 đến nay	Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Phó Chủ tịch HĐQT
Từ 2018 đến nay	Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Người đại diện của Nhà Nước

- Chức vụ hiện tại HCM: Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Người đại diện của Nhà Nước tại Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - o Người đại diện của Nhà Nước tại Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
 - o Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Business Bình Dương
 - o Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư và Phát triển Điện Business - PDP
 - o Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Đông Sài Gòn
 - o Đồng Chủ tịch HĐQT CTCP Giải pháp Tổng hợp Thăng Minh TX - Singapore
 - o Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Liên doanh THAM KCS TN - Singapore
 - o Thành viên HĐQT CTCP Phát triển Bất động sản KCS TN - Singapore
- Sở hữu, tỷ lệ sở hữu cổ phần của các báo, đại diện sở hữu và người có liên quan tại HCM:
 - o Sở hữu cổ phần: 1.200.000 cổ phần, chiếm 0,1188% vốn điều lệ
 - o Sở hữu đại diện: Đại diện Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương sở hữu 997.000.000 cổ phần (chiếm 93,497% vốn điều lệ)
 - o Sở hữu của người có liên quan: 888.418.000 cổ phần, chiếm 83,899% vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan sống chung nhà và đồng người với họ của Tổ Chức Phát Hành:



**BẢNG BÁO CÁO
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP**

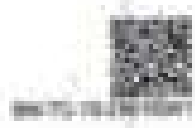
STT	Họ và tên	Hình thức sở hữu người nắm giữ	Chức vụ của người nắm giữ quyền sử dụng Công ty con	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ
1	Nguyễn Thị Thanh An	Em	Phó Giám đốc phòng Quản lý Tài Sản	17.100	0,0003%
2	Nguyễn Thị Văn Duyên	Em	Nhân viên Kế Toán - P. Quản lý Tài Sản	20.700	0,0003%
3	Nguyễn Thanh Tùng	Em rể	Thành viên HĐQT Giám đốc DN P. TCNC	27.000	0,0003%
4	Nguyễn Thị Thanh Hoa	Chị	Nhân viên phòng TCNC	8.700	0,0003%
5	Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương	Tổ chức sở hữu quốc gia	Cổ đông lớn	987.804.800	93,4483%

- Liên kết liên quan đến Tổ Chức Phát Hành:
 - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đáng chú ý liên quan đến lý kết và chuẩn mực liên quan Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát với 50% vốn điều lệ với Ông Nguyễn Phú Thành và người có liên quan của Ông Nguyễn Phú Thành:

Hồ sơ hợp đồng	Mối quan hệ với Ông Nguyễn Phú Thành	Loại quan hệ	Loại lý kết đáng chú ý	Ảnh hưởng quan trọng	Công ty liên quan
Công ty Liên Doanh TNHH Kỹ thuật nghiệp vụ Hải Nam - Singapore (VNJP)	Tổ chức sở hữu quốc gia, Ông Nguyễn Phú Thành TV HĐQT của VNJP	Liên kết liên doanh	Chức 30% tổng tài sản	Không có	HĐQT
Công ty CP Beames Hải Dương	Tổ chức sở hữu quốc gia, Ông Nguyễn Phú Thành TV HĐQT	Công việc dịch vụ tư vấn	Được 30% tổng tài sản	Không có	HĐQT
Công ty CP Beames Hải Dương	Tổ chức sở hữu quốc gia, Ông Nguyễn Phú Thành TV HĐQT	Phụ thuộc	Được 30% tổng tài sản	Không có	HĐQT

- Khả năng, tiềm năng và các lợi ích khác (như là tài trợ, cổ phiếu thưởng...) trong 03 năm tiếp theo liên quan đến công ty phát hành và các nhà đầu tư liên quan:

Năm	Tiền lãi (tỷ đồng)	Tiền lương (tỷ đồng)	Tiền thưởng (tỷ đồng)	Cổ phiếu thưởng		Số trái phiếu
				Số lượng cổ phiếu	Giá trị (tỷ đồng)	
2022	0	-	-	-	-	-
2023	0	-	-	-	-	-
2024	0	-	-	-	-	-



ĐƠN CHỨNG BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không có.
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Phát Hành hoặc là khách hàng của công cấp ủy của Tổ Chức Phát Hành:

Tên doanh nghiệp	Loại hình kinh doanh	Phạm vi kinh doanh	Địa điểm hoạt động	Nguồn vốn đầu tư	Chiếm hữu hoặc quyền sử dụng tài sản của doanh nghiệp
Công ty Liên doanh TNHH Đầu tư công nghiệp Việt Nam - Singapore (VNPI)	Kinh doanh Khu công nghiệp	Các doanh nghiệp trong nước và quốc tế	Các khu công nghiệp công nghiệp Việt Nam	Công cấp tư đồng khu công nghiệp	Thành viên HĐQT kiêm TOB Tỷ lệ sở hữu vượt 5%
Công ty CP Resources Bình Thuận	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	Các doanh nghiệp trong nước và quốc tế	Các khu công nghiệp ở tỉnh Bình Thuận	Công cấp tư đồng khu công nghiệp của phần M&A	Phó Chủ tịch HĐQT Tỷ lệ sở hữu vượt 5%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Bình Thuận	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	Các doanh nghiệp trong nước và quốc tế	Tỉnh Bình Thuận	Nhà và các thiết bị công nghệ, máy móc, thiết bị và	Phó Chủ tịch HĐQT Tỷ lệ sở hữu vượt 5%
Công ty CP Phát triển Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	Kinh doanh bất động sản, quản lý và phát triển các dự án bất động sản	Các doanh nghiệp trong nước và quốc tế	Các khu công nghiệp công nghiệp Việt Nam	Công cấp vốn tư quản lý khu công nghiệp và đô thị	Thành viên HĐQT Tỷ lệ sở hữu vượt 5%

Phương án kiểm soát bằng tập hợp các BCM được thực hiện theo tập các phương án kiểm soát bằng tập hợp các quy định quy định pháp luật và được kiểm soát bằng hệ thống tài chính hạch toán với những giao dịch có liên quan này.

3.1.3.3 Ông Phạm Ngọc Thuận - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

- Họ tên: Phạm Ngọc Thuận
- Quốc tịch: Việt Nam
- Năm sinh: 1966
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ văn hóa: Cử nhân Quản lý Kinh doanh
- Năng lực chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
- Kinh nghiệm công tác tại Tổng Công ty:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2003 đến 9/2016	Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	Phó Tổng Giám đốc
06/2016 đến 06/2020	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Tổng Giám đốc
06/2020 đến nay	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

- Chức vụ hiện nay tại ĐCM: Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - + Chủ tịch HĐQT CTCP Resources Bình Phước;
 - + Chủ tịch HĐQT CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Resources - Bình Phước;
 - + Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Đông Sài Gòn;
 - + Thành viên HĐQT Công ty TNHH Resources Sài Gòn.
- Số lượng, tỷ lệ cổ phần và phần của bản thân, đại diện và liên hệ người có liên quan tại ĐCM:
 - 1.111.000 cổ phần, chiếm 6,1077% vốn điều lệ. Trong đó:
 - + Cổ phần có nguồn gốc từ ĐCM: 1.111.000 cổ phần, chiếm 6,1077% vốn điều lệ;
 - + Cổ phần đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ;
 - + Cổ phần của người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm 0,000% vốn điều lệ.
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người có liên hệ của Tổ Chức Phát Hành:

STT	Họ và tên	Mức quan hệ với người có liên	Chức vụ tại doanh nghiệp đang nắm giữ cổ phần tại Công ty	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ
1.	Phan Thị Mỹ Ngọc	Vợ	Thành viên Hội đồng Quản trị ĐCM	11.000	0,0001%

- Liên hệ liên quan đến Tổ Chức Phát Hành:
 - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty mẹ Tổ Chức Phát Hành liên quan khác với các 30% vốn điều lệ với Ông Phạm Ngọc Thuận và người có liên quan của Ông Phạm Ngọc Thuận:

Mô tả công việc	Mối quan hệ với Ông Phạm Ngọc Thuận	Loại quan hệ	Giá trị giao dịch	Hình thức giao dịch	Cấp có thẩm quyền phê duyệt
Công ty CP Resources Bình Phước	Tổ chức liên quan, Ông Phạm Ngọc Thuận - CT HĐQT	Cung cấp dịch vụ	Được 30% tổng tài sản	Không có	HĐQT
Công ty CP Resources Bình Phước	Tổ chức liên quan, Ông Phạm Ngọc Thuận - CT HĐQT	Phụ thuộc nhà	Được 30% tổng tài sản	Không có	HĐQT
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ Thuật Resources - Bình Phước	Tổ chức liên quan, Ông Phạm Ngọc Thuận - CT HĐQT	Chủ đầu tư và đồng sở hữu	Được 30% tổng tài sản	Không có	HĐQT
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ Thuật Resources - Bình Phước	Tổ chức liên quan, Ông Phạm Ngọc Thuận - CT HĐQT	Cung cấp dịch vụ	Được 30% tổng tài sản	Không có	HĐQT
Công ty TNHH Resources Tokyo	Tổ chức liên quan, Ông Phạm Ngọc Thuận - TY HĐQT	Phụ thuộc nhà đầu tư liên hệ đồng sở hữu	Được 30% tổng tài sản	Không có	HĐQT



BẢN CÁO BÁO CÁO
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHỆ - CTCP

Mã công ty	Mã công ty của Công ty mẹ (Mã chứng khoán)	Lĩnh vực kinh doanh	Công nghệ sản phẩm	Mô hình kinh doanh	Công ty được nắm quyền kiểm soát
Công ty TNHH Business Tokyo	Tổ chức: Văn phòng, Ông Phạm Ngọc Thuận - TV HDV	Cung cấp dịch vụ	Đa dạng ứng dụng công nghệ	Đa dạng	HDQT

- Thủ tục, chế lương và các lợi ích khác (như về đặc thù công việc, chế độ thưởng...) trong QT của liên tục liên tục như đồng bộ phân hành và điều hành điều hành tại:

Năm	Thị trường chứng khoán	Giá trị hàng hóa (VNĐ)	Giá trị hàng hóa (USD)	Chỉ số phát triển		Khác
				Chỉ số phát triển	Chỉ số phát triển	
2023	-	1.831,05	900	-	-	-
2022	-	2.026,79	1.001,6	-	-	-
2021	-	1.802,12	900	-	-	-

- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không có.
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Phát Hành hoặc Mối quan hệ khác trong cùng lĩnh vực của Tổ Chức Phát Hành:

Tên doanh nghiệp	Mô hình kinh doanh	Mô hình kinh doanh	Mô hình kinh doanh	Mô hình kinh doanh	Mô hình kinh doanh
Công ty CP Business Bình Thuận	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	KCN Business Bình Thuận	Trên thị trường	Cung cấp hạ tầng công nghệ	Chuyển đổi số và ứng dụng công nghệ
Công ty CP Phát triển hạ tầng kỹ thuật Thành Phố Huế	Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật KCN, khu dân cư và khu đô thị	KCN Business Bình Thuận	Trên thị trường	Cung cấp hạ tầng công nghệ, các dịch vụ và tư vấn đi kèm	Chuyển đổi số và ứng dụng công nghệ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghệ Bình Thuận	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	Các doanh nghiệp trong nước và quốc tế	Trên thị trường	Đầu tư và phát triển hạ tầng KCN khu công nghiệp, khu dân cư	Phát triển và ứng dụng công nghệ
Công ty TNHH Business Tokyo	Kinh doanh khu đô thị	Các doanh nghiệp trong nước và quốc tế	Trên thị trường	Sản phẩm CNTT khu đô thị	Thúc đẩy ứng dụng công nghệ

Phương án khác biệt trong nội bộ liên hệ HCM đặc biệt đặc biệt của phương án khác biệt trong nội bộ liên hệ liên quan đến pháp luật và thực tiễn công nghệ thông tin xuất hiện đối với những giao dịch có liên quan này.



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

3.1.1.4 Ông Nguyễn Danh Tăng - Thành viên HĐQT

- Họ tên: Nguyễn Danh Tăng
- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1967
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ văn bằng: TS/TS
- Năng lực chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
- Kinh nghiệm công tác tại Tổng công ty:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
02/2018 đến 06/2018	P. Tổ chức Hành chính - Tổng Công ty Bưu viễn - THÔNG TIN	Thành viên HĐQT kiêm Phó giám đốc
06/2017 đến 12/2017	P. Tổ chức Hành chính - Tổng Công ty Bưu viễn - THÔNG TIN	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc
01/2018 đến nay	P. Tổ chức Hành chính - Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Thành viên HĐQT, Giám đốc

- Chức vụ hiện nay tại HCM: Thành viên Hội đồng Quản trị
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không có
- Số lượng cổ phiếu sở hữu của ông hiện tại, đại diện sở hữu và người sở hữu gián tiếp tại HCM: 166.166 cổ phiếu, chiếm 0,0030% vốn điều lệ. Trong đó:
 - Sở hữu cá nhân: 127.000 cổ phiếu, chiếm 0,0019% vốn điều lệ
 - Sở hữu đại diện: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Sở hữu của người sở hữu gián tiếp: 39.166 cổ phiếu, chiếm 0,0011% vốn điều lệ
- Thông tin về những người sở hữu gián tiếp (nếu có) đang nắm giữ cổ phiếu của Tổng Công ty:

STT	Họ và tên	Mức quan hệ với người sở hữu	Chức vụ đang nắm giữ tại Tổng Công ty	Số lượng cổ phiếu nắm giữ	Tỷ lệ
1	Nguyễn Thu Văn Trúc	Vợ	Không	26.166	0,0004%

- Lợi ích liên quan đến Tổng Công ty:
 - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổng Công ty và các đơn vị liên quan của Tổng Công ty: Không có
 - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổng Công ty và các đơn vị liên quan của Tổng Công ty: Không có
 - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổng Công ty và các đơn vị liên quan của Tổng Công ty: Không có

Năm	Tiền lãi trước thuế	Tiền lương		Cổ phiếu thưởng		Khác
		(trước thuế)	(sau thuế)	số lượng (cổ phiếu)	giá trị (cổ phiếu)	
2022	-	887,42	420	-	-	-
2023	-	897,6	401,28	-	-	-
2024	-	963,29	419,48	-	-	-



BẢN CÁI BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Phát Hành hoặc là khách hàng của công ty mẹ của Tổ Chức Phát Hành: Không có

3.1.1.5 Ông Nguyễn Văn Hữu Phước - Thành viên HĐQT độc lập

- Họ tên: Nguyễn Văn Hữu Phước
- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1969
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ văn hóa: ĐH
- Năng lực chuyên môn: Cử nhân luật kinh tế
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
01/2004 đến 01/2008	Văn phòng Luật sư B.C.M 279 Đại lộ Bình Dương, TP THAM, tỉnh Bình Dương	Trưởng văn phòng
01/2008 đến 06/2008	Công ty Luật B.C.M	Giám đốc
6/2008 đến 01/2018	Đơn vị Luật sư tỉnh Bình Dương	Chủ nhiệm
08/2018 đến nay	Tổng Công ty Sản xuất - Thương mại Bình Dương - CTCP	Thành viên độc lập HĐQT
25/01/2018 đến nay	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Thành viên HĐQT

- Công vụ hiện nay tại B.C.M: Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Thành viên độc lập HĐQT Tổng Công ty sản xuất - thương mại Bình Dương - CTCP
- Số lượng cổ phiếu sở hữu của bản thân, đại diện số tiền và người có liên quan tại B.C.M: 372.000 cổ phiếu, chiếm 0,000% vốn điều lệ. Trong đó:
 - Số tiền cổ phiếu: 372.000 cổ phiếu, chiếm 0,000% vốn điều lệ
 - Số tiền đại diện: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Số tiền của người có liên quan: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Tổng số cổ phiếu người có liên quan đồng thời là cổ đông, người có lợi của Tổ Chức Phát Hành: Không có
- Lợi ích liên quan đến Tổ Chức Phát Hành:
 - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành, công ty mẹ của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát với Ông Nguyễn Văn Hữu Phước và người có liên quan của Ông Nguyễn Văn Hữu Phước: Không có
 - Thủ tục, tiền lương và các lợi ích khác (như số tiền thưởng, cổ phiếu thưởng...) trong 01 năm liên tục liền trước năm đăng ký phát hành và đến thời điểm hiện tại:

Năm	Tiền lương (tính theo đồng)	Tiền thưởng (tính theo đồng)	Tiền thưởng khác (tính theo đồng)	Cổ phiếu thưởng		Khác
				Số lượng (cổ phiếu)	Giá trị (tính theo đồng)	
2021	180	-	-	-	-	-
2022	180	-	-	-	-	-
2023	204	-	-	-	-	-



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành Không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Phát Hành hoặc là thành viên của công ty mẹ của Tổ Chức Phát Hành Không có

3.2. Ban Điều hành và Kế toán trưởng

STT	Họ và Tên	Chức vụ
1	Ông Phạm Ngọc Thuận	Tổng Giám đốc
2	Ông Giang Quốc Dũng	Phó Tổng Giám đốc
3	Ông Nguyễn Văn Thanh Huy	Phó Tổng Giám đốc
4	Ông Dương Văn Việt Cường	Phó Tổng Giám đốc
5	Ông Trần Xuân Đức	Phó Tổng Giám đốc
6	Ông Nguyễn Thế Đức	Phó Tổng Giám đốc
7	Bà Trần Thị Hồng Minh	Phó Tổng Giám đốc
8	Bà Nguyễn Thị Thanh Hòa	Kế toán trưởng

3.2.1. Thông tin cá nhân

3.2.1.1 Ông Phạm Ngọc Thuận - Tổng Giám đốc kiêm thành viên HĐQT

Chi tiết xem mục 3.1.1.1 mục IV

3.2.1.2 Ông Giang Quốc Dũng - Phó Tổng Giám đốc

- Họ tên: Giang Quốc Dũng
- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1974
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Năng lực chuyên môn: Thạc sĩ kinh tế
- Kinh nghiệm công tác tại Tổng công ty

Thời gian	Chức vụ (công ty)	Chức vụ
2009 đến 2018	Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	Trợ lý Tổng giám đốc, Trợ lý Phó tổng giám đốc kiêm
2019 đến 08/2023	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Phó Tổng Giám đốc, Trợ lý HĐQT
08/2023 đến nay	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Phó TGDĐ thường trực, Người phụ trách quản trị kiêm Trợ lý HĐQT

- Chức vụ hiện nay tại BCM: Phó Tổng Giám đốc, Người Phụ trách quản trị kiêm Trợ lý Công ty
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - Chủ tịch HĐQT CTCP Phát triển quản trị Miền Đông;
 - Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Bình Hòa Mỹ Phước;
 - Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Dược phẩm Bình
- Sở hữu, tự lý và liên lạc phần của bản thân, đại diện sở hữu và người có liên quan tại BCM: 408.000 cổ phần, chiếm 0,0017% vào đầu II, Trung đại



BEN CAI BACH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

- Số tiền cổ phiếu: 1000 triệu cổ phiếu, chiếm 0,0250% vốn điều lệ
- Số tiền đại diện: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Số tiền của người có liên quan: 12.000 cổ phiếu, chiếm 0,0030% vốn điều lệ

- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người đại lý của Tổ Chức Phát Hành:

STT	Tên cổ đông	Nơi quản lý cổ phiếu (nếu có)	Loại cổ phiếu (nếu có)	Số lượng cổ phiếu nắm giữ	Tỷ lệ
1	Hoàng Văn Tiến	Vụ	Không	12.000	0,0030%

- Lợi ích liên quan đến Tổ Chức Phát Hành:
 - Thông tin về các hợp đồng giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát với 10% vốn điều lệ với Ông Giang Quốc Dũng và người có liên quan của Ông Giang Quốc Dũng:

Hợp đồng	Hội đồng tư vấn Ông Giang Quốc Dũng	Loại giao dịch	Tỷ lệ giao dịch	Thời điểm phát sinh	Chức vụ liên quan (nếu có)
Công ty CP Phát triển Châu Âu Miền Đông	Tổ chức liên quan, Ông Giang Quốc Dũng - CT HĐQT	Đầu tư mua đầu tư	Đầu tư 10% vốn tài sản	Không có	HĐQT
Công ty CP Bình Việt Mỹ Phước	Tổ chức liên quan, Ông Giang Quốc Dũng - PCT HĐQT	Thanh lý tài sản, cung cấp đất	Đầu tư 10% vốn tài sản	Không có	HĐQT
Công ty CP Bình Việt Mỹ Phước	Tổ chức liên quan, Ông Giang Quốc Dũng - PCT HĐQT	Thanh lý tài sản	Đầu tư 10% vốn tài sản	Không có	HĐQT
Công ty CP Bình Việt Mỹ Phước	Tổ chức liên quan, Ông Giang Quốc Dũng - PCT HĐQT	Thanh lý tài sản	Đầu tư 10% vốn tài sản	Không có	HĐQT

- Tài sản, tiền lương và các lợi ích khác (nếu có liên quan, cổ phiếu thưởng...) trong 02 năm liền kề liền trước năm đăng ký phát hành và đến thời điểm hiện tại:

Năm	Tài sản (nếu có)	Tiền lương (nếu có)	Tiền thưởng (nếu có)	Cổ phiếu thưởng		Khác
				Số lượng (nếu có)	Giá trị (nếu có)	
2021	-	1.251,02	000	-	-	-
2022	-	1.232,29	000,0	-	-	-
2023	-	1.250,12	000	-	-	-

- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành, không có



BẢN CÁO BÁO CHÍ
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

- Lập kế hoạch quản trị doanh nghiệp theo hợp đồng kinh doanh trong công thức hợp với Tổ Chức Phát Triển hoặc là khách hàng nhà cung cấp lớn của Tổ Chức Phát Triển.

Tên doanh nghiệp	Loại hình kinh doanh	Phạm vi kinh doanh hàng hóa/dịch vụ	Mục tiêu kinh doanh	Nhà quản lý, điều trị	Chức vụ điều trị và tư vấn kinh tế doanh nghiệp
Công ty CP Phát triển Công nghệ Miền Đông	Kinh doanh gia đình	Các cơ sở kinh doanh gia đình	Tại các tỉnh miền Đông Nam Bộ, tập trung chính ở các tỉnh Đồng Bằng	Chủ đầu tư kinh doanh, quản lý điều trị, dịch vụ gia đình	Chủ tịch HĐQT Tư vấn kinh doanh của PTD

Phương án kinh doanh trong hợp đồng kinh doanh HCM được thực hiện theo phương án kinh doanh trong đó lợi ích theo đúng quy định pháp luật và được lập công bố đúng và chính xác đối với những giao dịch có liên quan tới

4.2.1.3 Ông Nguyễn Văn Thanh Huy – Phó Tổng Giám đốc

- Họ tên: Nguyễn Văn Thanh Huy
- Quốc tịch: Nam
- Năm sinh: 1978
- Quốc tịch Việt Nam
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Năng lực chuyên môn: KP và xây dựng; Cơ nhân bản
- Kinh nghiệm công tác tại Tổng công ty:

Thời gian	Đơn vị quản lý	Chức vụ
2004 đến 2017	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - INDB MPV	Trưởng Phòng Kinh tế Kế toán
2018 đến nay	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Phó Tổng giám đốc

- Chức vụ hiện tại tại HCM: Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - Thành viên HĐQT Công ty TNHH Business Estate
 - Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Dịch vụ Phát triển Thương mại VN - Singapore
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu cổ phần của hóa thân, đại diện và nắm giữ người có liên quan tại HCM: 384.000 cổ phần, chiếm 9,0377% vốn điều lệ. Trong đó:
 - Sở hữu cá nhân: 384.000 cổ phần, chiếm 9,0377% vốn điều lệ;
 - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ;
 - Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm 0,0000% vốn điều lệ.
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ Chức Phát Triển:



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

STT	Họ và tên	Vai trò và vị trí	Chức vụ của người có liên quan tại Tổng Công ty	Mã chứng chỉ	T.Đ
1	Đào Thị Kiều Duyên	Trưởng	Ngân viên P. SỨC	188	0,0000%

- Lợi ích liên quan đến Tổ Chức Phát Hành:
 - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đáng chú ý liên quan đến lợi ích và chức vụ hiện tại giữa Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát như 10% vốn điều lệ với Ông Nguyễn Văn Thanh Hải và người có liên quan của Ông Nguyễn Văn Thanh Hải:

Mã chứng chỉ	Họ và tên của Ông Nguyễn Văn Thanh Hải	Loại hợp đồng	Giá trị giao dịch	Ngày thanh toán trong	Loại hình thanh toán
Công ty TNHH Business Tokyo	Tổ chức liên quan, Ông Nguyễn Văn Thanh Hải - TV HĐQT	Phí bán hàng hóa, hợp đồng vận chuyển hàng hóa	Được 10% tổng tài sản	Không có	HĐQT
Công ty TNHH Business Tokyo	Tổ chức liên quan, Ông Nguyễn Văn Thanh Hải - TV HĐQT	Cung cấp dịch vụ	Được 10% tổng tài sản	Không có	HĐQT

- Tài sản, tiền lương và các lợi ích khác (như là tiền thưởng, cổ phiếu thưởng,...) trong 03 năm liên tục liên quan đến công ty phát hành và liên quan đến tập sự:

Năm	Tài sản công ty	Tiền lương (trên đồng)	Tiền thưởng (trên đồng)	Cổ phiếu thưởng		Số lần
				Mã chứng chỉ	Giá trị (trên đồng)	
2022	-	1.225,8)	600	-	-	-
2023	-	1.218,8)	600,4	-	-	-
2024	-	1.227,3)	600	-	-	-

- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Phát Hành hoặc là khách hàng của cùng tập sự của Tổ Chức Phát Hành:

Tên doanh nghiệp	Hình thức kinh doanh	Phạm vi kinh doanh hàng hóa	Hình thức hoạt động	Nguồn vốn đầu tư	Chức vụ của người có liên quan tại doanh nghiệp
Công ty TNHH Business Tokyo	Kinh doanh thương mại	Các doanh nghiệp trong nước và quốc tế	Tích trữ hàng	Vốn phát hành (Cổ phiếu)	Thành viên HĐQT Tỷ lệ sở hữu vốn đầu tư 9%



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Phương án kiểm soát trong đợt tái cấu trúc BCM được báo trước bằng các phương án kiểm soát trong đợt tái cấu trúc đang quy định pháp luật và được thực hiện công bố thông tin minh bạch đối với những giải thích và liên quan tới:

3.1.1.4 Ông Quảng Văn Việt Cường – Phó Tổng Giám đốc

- Họ tên: Quảng Văn Việt Cường
- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1978
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Năng lực chuyên môn: Thạc sĩ ngôn ngữ Anh
- Kinh nghiệm công tác tại Tổng công ty:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2009 đến 2018	Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	Giám đốc Phòng Đầu tư
2018 đến nay	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Phó Tổng Giám đốc

- Chức vụ hiện tại tại BCM: Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - + Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Phát triển dự án công nghệ (DCA)
 - + Chủ tịch HĐQT CTCP Kinh doanh và Phát triển Bất Động (EDC)
 - + Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Phát triển Bất Động (DDB)
 - + Thành viên HĐQT CTCP Công nghệ và Thương mại Bất Động (NTD)
 - + Thành viên HĐQT CTCP Accorres Bất Động
 - + Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Phát triển dự án công nghệ Accorres - Phát Triển
 - + Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Kinh vận Dự Án Quốc tế Accorres
 - + Chủ tịch HĐQT CTCP Kinh vận Hồ Phố
 - + Chủ tịch HĐQT CTCP Công và Bất Động
 - + Phó Chủ tịch HĐQT Thương Đại học Quốc tế Miền Đông
 - + Thành viên HĐQT CTCP Sunshinewarrior
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu cổ phần của từng chức, đại diện và liên hệ người có liên quan tại BCM: 100.000 cổ phần, chiếm 0,0011% vốn điều lệ. Trong đó:
 - Sở hữu cá nhân: 100.000 cổ phần, chiếm 0,0011% vốn điều lệ
 - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm 0,0000% vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ Chức Phát Hành:

STT	Họ và tên	Mức nắm giữ cổ phần (tỷ lệ)	Chức vụ của người có liên quan tại Tổng Công ty	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ
1	Phạm Thị Lan Thảo	Vợ	Nhiệm vụ Phó Giám đốc Tài Chính	11.000	0,0011%

- Lợi ích liên quan đến Tổ Chức Phát Hành:
 - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty mẹ Tổ Chức Phát Hành năm



BẢN CÁO BÁO CÁO
HÔNG CÔNG TY HẢI TIỀN VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

người khác nắm giữ 30% vốn điều lệ với Ông Quảng Văn Việt Cường và người có liên quan của Ông Quảng Văn Việt Cường:

Hình thức	Vốn quản lý của Ông Quảng Văn Việt Cường	Loại hình dịch vụ	Giá trị giao dịch	Phân bổ vào tài khoản	Chỉ số đánh giá rủi ro
Công ty CP Kinh doanh và Phát triển Hải Dương	Công ty con, Ông Quảng Văn Việt Cường - CT HĐQT	Mua sắm tài sản công trình	Được 30% tổng tài sản	Không có	HIGH
Công ty CP Kinh doanh và Phát triển Hải Dương	Công ty con, Ông Quảng Văn Việt Cường - CT HĐQT	Chỉ giữ danh vụ tài công trình công trình	Được 30% tổng tài sản	Không có	HIGH
Công ty CP Phát triển Hệ thống Kỹ Thuật	Công ty liên kết, Ông Quảng Văn Việt Cường - Phó CT HĐQT	Bán hàng sản phẩm KDC Hệ thống	Được 30% tổng tài sản	Không có	HIGH
Công ty CP Services Hải Dương	Tổ chức liên quan, Ông Quảng Văn Việt Cường - TV HĐQT	Cung cấp dịch vụ	Được 30% tổng tài sản	Không có	HIGH
Công ty CP Services Hải Dương	Tổ chức liên quan, Ông Quảng Văn Việt Cường - TV HĐQT	Phụ thuộc các	Được 30% tổng tài sản	Không có	HIGH
Công ty CP Phát triển Hệ thống Kỹ Thuật Services - Hải Dương	Tổ chức liên quan, Ông Quảng Văn Việt Cường - TV HĐQT	Chỉ giữ tư vấn công	Được 30% tổng tài sản	Không có	HIGH
Công ty CP Phát triển Hệ thống Kỹ Thuật Services - Hải Dương	Tổ chức liên quan, Ông Quảng Văn Việt Cường - TV HĐQT	Cung cấp dịch vụ	Được 30% tổng tài sản	Không có	HIGH
Công ty CP Dịch vụ Kỹ Thuật	Tổ chức liên quan, Ông Quảng Văn Việt Cường - CT HĐQT	Thanh lý sản phẩm	Được 30% tổng tài sản	Không có	HIGH
Công ty CP Dịch vụ Kỹ Thuật	Tổ chức liên quan, Ông Quảng Văn Việt Cường - CT HĐQT	Cung cấp dịch vụ quản lý	Được 30% tổng tài sản	Không có	HIGH
Công ty CP Dịch vụ Kỹ Thuật	Tổ chức liên quan, Ông Quảng Văn Việt Cường - CT HĐQT	Cung cấp dịch vụ kỹ thuật	Được 30% tổng tài sản	Không có	HIGH
Công ty CP Công nghệ và Truyền Thông Việt Nam	Tổ chức liên quan, Ông Quảng Văn	Phụ quản lý tài sản nước ngoài	Được 30% tổng tài sản	Không có	HIGH



BẢN CÁO BÁO CÁO
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Hồ sơ báo cáo	Hồ sơ báo cáo chi tiết (theo ngành)	Loại công việc	Giá trị (tỷ đồng)	Phần trăm hoàn thành công việc	Địa điểm thực hiện công việc
	Viện Công - TV HDQT				
Công ty CP Công nghệ và Truyền Thông Việt Nam	Tổ chức liên quan, Ông Quảng Văn Việt Công - TV HDQT	Chức năng quản lý	Đánh giá 20%	Không có	HDQT
Công ty CP Công nghệ và Truyền Thông Việt Nam	Tổ chức liên quan, Ông Quảng Văn Việt Công - TV HDQT	Tư vấn công nghệ	Đánh giá 20%	Không có	HDQT

- Trả lại, tiêu hàng và các loại tài liệu khác (như tài liệu chứng, tài liệu chứng...) trong 03 năm kể từ lần cuối cùng được ký phát hành và đến hạn điều chỉnh lại;

Năm	Giá trị (tỷ đồng)	Giá trị hàng (tỷ đồng)	Giá trị (tỷ đồng)	Giá trị phát hành		Giá trị (tỷ đồng)
				Giá trị hàng	Giá trị hàng	
2022	-	1.211,12	000	-	-	-
2023	-	1.254,89	000,4	-	-	-
2024	-	1.331,12	000	-	-	-

- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Phát Hành hoặc là khách hàng của công ty mẹ của Tổ Chức Phát Hành:

Loại doanh nghiệp	Mô tả chi tiết (theo ngành)	Phần trăm hoàn thành công việc	Địa điểm thực hiện	Giá trị (tỷ đồng)	Địa điểm thực hiện công việc
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ Thuật	Đơn vị liên quan, Đơn vị liên quan công nghệ, kỹ thuật công nghệ, kỹ thuật công nghệ, kỹ thuật công nghệ, kỹ thuật công nghệ	Các doanh nghiệp, các doanh nghiệp, các doanh nghiệp, các doanh nghiệp, các doanh nghiệp	Tỉnh Bình Dương	Quản lý, xây dựng, thiết kế và các công việc liên quan khác	Phụ Chi tiết HDQT Ty 10 và liên quan khác (Ph)
Công ty Cổ phần Phát triển Đô Thị	Đơn vị liên quan, Đơn vị liên quan công nghệ, kỹ thuật công nghệ, kỹ thuật công nghệ, kỹ thuật công nghệ, kỹ thuật công nghệ	Các doanh nghiệp, các doanh nghiệp, các doanh nghiệp, các doanh nghiệp, các doanh nghiệp	Tỉnh Bình Dương	Cung cấp hạ tầng kỹ thuật công nghệ, liên quan, liên quan, liên quan	Phụ Chi tiết HDQT Ty 10 và liên quan khác (Ph)



BẢN CHẤM BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Tên doanh nghiệp	Mục đích đầu tư	Đơn vị liên doanh cùng vốn đầu tư	Địa điểm hoạt động	Vốn chiếm đầu tư	Chức vụ nắm giữ và tỷ lệ vốn đầu tư chiếm quyền
Công ty CP Resources Bình Định	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	KCN Resources Bình Định	Tỉnh Bình Định	Cung cấp hạ tầng khu công nghiệp	Thành viên HĐQT Tỷ lệ vốn đầu tư: 10%
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ Thuật Resources Bình Phước	Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật KCN, khu dân cư và khu đô thị	KCN Resources Bình Phước	Tỉnh Bình Phước	Cung cấp hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị	Phó Chủ tịch HĐQT Tỷ lệ vốn đầu tư: 10%
Công ty CP Sotifacemex	Kinh doanh bất động sản	Các doanh nghiệp, cá nhân trong nước và quốc tế	Tỉnh Bình Dương	Thực hiện bất động sản	Thành viên HĐQT Tỷ lệ vốn đầu tư: 10%

Phương án liên kết kinh doanh tại KCN được báo cáo thực hiện của phương án liên kết kinh doanh để lại kết quả công tác định pháp luật và thực hiện công bố thông tin minh bạch đối với công chúng như sau:

3.1.1.3 Ông Trịnh Xuân Đức - Phó Tổng Giám đốc

- Họ tên: Trịnh Xuân Đức
- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1970
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Năng lực chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Kinh nghiệm công tác tại Tổng công ty:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
01/2018 đến 10/2018	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Phó Giám đốc Phòng Đầu tư
01/2021 đến 09/2022	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Giám đốc Phòng Đầu tư
09/2022 đến nay	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Phó Tổng Giám đốc

- Chức vụ hiện tại tại BCM: Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không có
- Số lượng, tỷ lệ vốn đầu tư chiếm của bên nhận, đại diện và nắm quyền và liên quan tại BCM: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn đầu tư. Trong đó:
 - Số vốn của nhận: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn đầu tư
 - Số vốn đại diện: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn đầu tư
 - Số vốn của người có liên quan: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn đầu tư
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nắm quyền của Tổ Chức Phát Hành: Không có
- Lợi ích liên quan đến Tổ Chức Phát Hành:



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đáng quan tâm hoặc đi kèm kết quả thanh toán liên quan Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với Ông Trịnh Xuân Đức và người có liên quan của Ông Trịnh Xuân Đức: Không có
- Thái độ, sức khỏe và các loại lịch khác (như về tiền lương, cổ phiếu thưởng...) trong kế toán liên quan liên trước năm đóng kỳ phát hành và thời điểm tiếp tục

Năm	Thái độ liên quan (đồng)	Tiền lương (100% đồng)	Tiền thưởng (100% đồng)	T.Đ. phiếu EOPF		Khác
				Số lượng (cổ phiếu)	Giá trị (cổ phiếu)	
2021	-	1.004,48	400	-	-	-
2022	-	1.251,19	404,4	-	-	-
2023	-	1.226,76	500	-	-	-

- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không có
- Lịch sử liên quan tài chính nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Phát Hành hoặc là thành viên của công cấp họ của Tổ Chức Phát Hành: Không có

3.3.3. Ông Nguyễn Thế Duy - Phó Tổng Giám đốc

- Họ tên: Nguyễn Thế Duy
- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1984
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ văn hóa: THPT
- Năng lực chuyên môn: Thạc sĩ quản trị kinh doanh
- Kinh nghiệm công tác tại Tổng công ty

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Vì 20/06/2004 - 11/2004	Phòng Tập Thể	Giám đốc bộ phận Tổng An
Từ 11/12/2004 đến nay	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Phó Tổng Giám đốc

- Chức vụ hiện tại tại BCM: Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không có
- Số lượng, tỷ lệ và loại cổ phiếu của hai bên đã nắm giữ của và người có liên quan tại BCM: 84.000 cổ phiếu, chiếm 0,208209%. Trong đó:
 - + Số nắm giữ của 84.000 cổ phiếu, chiếm 0,208209% vốn điều lệ
 - + Số nắm giữ của 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
 - + Số nắm của người có liên quan: 84.000 cổ phiếu, chiếm 0,208209% vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ Chức Phát Hành

STT	Họ và tên	Mối quan hệ với người nội bộ	Chức vụ của người có liên quan nội bộ tại Tổng Công ty	Số lượng cổ phiếu nắm giữ	T.Đ.
1	Nguyễn Thị Thúy Dương	Con ruột	Giám Đốc Tài chính	84.000	0,208209%

- Lịch sử liên quan đến Tổ Chức Phát Hành



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đáng chú ý liên hợp đã ký kết và được thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với Công ty Cổ phần Thế Dục và người có liên quan của Công ty Cổ phần Thế Dục - Không có
- Thủ tục, chi phí trong và các loại thuế khác (trừ thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế phí chứng khoán) trong 03 năm liên tục liền trước năm đăng ký phát hành và đến thời điểm báo cáo:

Năm	Tiền lãi (tính bằng đồng)	Tiền lương (tính bằng đồng)	Tiền thưởng (tính bằng đồng)	Chi phí khác		Khác
				Tính bằng triệu đồng	Tính bằng nghìn đồng	
2022	-	271,49	120,90	-	-	-
2023	-	272,34	176,00	-	-	-
2024	-	308,69	285,3	-	-	-

- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành - Không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Phát Hành hoặc là khách hàng của công ty con của Tổ Chức Phát Hành - Không có

3.2.1.7. Bà Trần Thị Hồng Minh - Phó Tổng Giám đốc

- Họ tên: Trần Thị Hồng Minh
- Giới tính: Nữ
- Năm sinh: 1983
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ văn bằng: TS
- Năng lực chuyên môn: Cử nhân Ngữ văn Trung Quốc
- Liên hệ hiện công tác tại Tổng công ty

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 2018 - tháng 11/2021	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Phó Giám đốc Bộ phận Phòng Kế Đ
Từ 11/12/2021 đến nay	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Phó Tổng Giám đốc

- Chức vụ hiện nay tại BCM: Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không có
- Hồ sơ, tỷ lệ sở hữu cổ phần của hiện thân, đại diện sở hữu và người có liên quan tại BCM: 55.000 cổ phần, chiếm 0,007%. Trong đó:
 - Sở hữu cá nhân: 22.000 cổ phần, chiếm 0,007% vốn điều lệ
 - Sở hữu đại diện: 33 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Sở hữu của người có liên quan: 33 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người sở hữu của Tổ Chức Phát Hành - Không có
- Lợi ích liên quan đến Tổ Chức Phát Hành:
 - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đáng chú ý liên hợp đã ký kết và được thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

quyền kiểm soát như sau: 50% vốn điều lệ với Bà Trần Thị Hồng Minh và người có liên quan của Bà Trần Thị Hồng Minh. Không có:

- Thủ tục, số lượng và chi phí kế toán (như số tiền lương, số phần thưởng...) trong 02 năm liên tục liên trước năm đăng ký phát hành và điều hành được liệt kê:

Năm	Thủ tục (trên đồng)	Tiền lương (trên đồng)	Tiền thưởng (trên đồng)	Chi phí khác		Tổng
				Số lượng (phần)	Chi phí (trên phần)	
2022	-	404,94	164,36	-	-	-
2023	-	399,66	199,09	-	-	-
2024	-	394,94	200,18	-	-	-

- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành. Không có
- Lợi ích liên quan từ doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Phát Hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp dịch vụ của Tổ Chức Phát Hành. Không có

1.1.1.8 Bà Nguyễn Thị Thanh Xuân - Kế toán trưởng

- Họ tên: Nguyễn Thị Thanh Xuân
- Quốc tịch: Việt
- Năm sinh: 1976
- Quốc tịch Việt Nam
- Trình độ văn bằng: THPT
- Năng lực chuyên môn: Thực tế Quản lý kinh doanh
- Kinh nghiệm công tác tại Tổng công ty:

Thời gian	Tên tổ chức/ cá nhân	Chức vụ
01/1999 đến 01/2010	Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	Kế toán viên
01/2010 đến 2017	Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	Kiểm toán viên
2018 đến nay	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Kế toán trưởng

- Chức vụ hiện tại tại BCM: Kế toán trưởng
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - Thành viên BCE Công ty TNHH Investment Tokyo
- Số lượng: tỷ lệ sở hữu cổ phần của bản thân, đại diện sở hữu và người có liên quan tại BCM: 574.500 cổ phần, chiếm 0,0553% (trong đó:
 - Sở hữu cá nhân: 174.500 cổ phần, chiếm 0,0111% vốn điều lệ.
 - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.
 - Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ Chức Phát Hành. Không có
- Lợi ích liên quan đến Tổ Chức Phát Hành
 - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc dự kiến sẽ thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty mẹ Tổ Chức Phát Hành với:



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY BROADCAST VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHỆ - CTCP

quyền kiểm soát hơn 50% vào đầu kỳ với Bà Nguyễn Thị Thanh Hương người có liên quan của Bà Nguyễn Thị Thanh Hương:

Hồ sơ quản lý	Mối quan hệ với Bà Nguyễn Thị Thanh Hương	Loại quản lý	Chiếm giữ (%)	Thời hạn quản lý	Chỉ số tài sản quản lý
Công ty TNHH Broadcast Tokyo	Đã được liên quan, Bà Nguyễn Thị Thanh Hương - TV BKS	Phụ ban điều hành liên hợp đồng lập, Công việc điều trị	Được 10% tổng tài sản	Không có	00000

- Thủ tục, văn bằng và các loại tài liệu (trước và sau thanh lý, có phải thanh lý...) trong 03 năm liên tục liên quan đến công ty phát hành và điều trị điều hành tại:

Năm	Thủ tục được đăng	Văn bằng (trên đăng)	Giá trị (trên đăng)	Tài sản quản lý (%)		Khác
				Hồ sơ quản lý (%)	Tài sản quản lý (%)	
2022	-	1.241.07	600	-	-	-
2023	-	1.254.33	604	-	-	-
2024	-	1.248.97	600	-	-	-

- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành Không có
- Lợi ích liên quan từ doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong công ty liên quan với Tổ Chức Phát Hành hoặc là thành viên của công ty liên quan của Tổ Chức Phát Hành.

Tên doanh nghiệp	Mô tả công việc	Phạm vi liên quan	Thị trường liên quan	Quy mô liên quan	Chiều cao liên quan và tỷ lệ liên quan tại doanh nghiệp
Công ty TNHH Broadcast Tokyo	Kinh doanh liên kết	Các doanh nghiệp trong nước và quốc tế	Tên liên quan	Quy mô liên quan	Thành viên BKS Tỷ lệ có liên quan là 10%

Phương án kiểm soát trong dịp kỳ báo TCM được báo thực hiện các phương án kiểm soát trong dịp kỳ báo liên quan của định phí kết và báo hiện công bố thông tin minh bạch để với những giao dịch có liên quan này.

3.3 Ban kiểm soát

STT	Họ và Tên	Chức vụ
1	Ông Hồ Hồng Thạch	Trưởng Ban Kiểm soát
2	Ông Nguyễn Minh Dương	Thành viên Ban Kiểm soát
3	Bà Nguyễn Thị Quỳnh Anh	Thành viên Ban Kiểm soát

3.3.1 Thông tin cơ bản

3.3.1.1 Ông Hồ Hồng Thạch - Trưởng Ban Kiểm soát



BẢN CÁI BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

- Họ tên: **Hồ Hồng Thanh**
- Quốc tịch: **Nam**
- Năm sinh: **1967**
- Quốc tịch Việt Nam
- Trình độ văn hóa: **ĐH**
- Trình độ chuyên môn: **Cử nhân Quản trị Kinh doanh và Cử nhân Luật**
- Kinh nghiệm công tác tại Tổng công ty:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
01/2018 đến 11/2024	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Giám đốc Tài chính
04/11/2008 đến 27/11/2024	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Nhân viên Ban quản lý và phát triển vốn
28/11/2004 đến nay	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Trưởng ban kiểm soát

- Chức vụ hiện tại tại BCM: **Trưởng Ban Kiểm soát**
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: **Không có**
- Số lượng, tỷ lệ sốหุ้น có quyền của bạn nắm, đại diện sốหุ้น và người có liên quan tại BCM: **117.000 cổ phần, chiếm 0,01% vốn điều lệ. Trong đó:**
 - Sốหุ้น có mặt: **117.000 cổ phần, chiếm 0,01% vốn điều lệ**
 - Sốหุ้น đại diện: **0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ**
 - Sốหุ้น của người có liên quan: **0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ**
- Thông tin về những người có liên quan đồng nhất là cổ đông, người uỷ nhiệm Tổ Chức Phát Hành: **Không có**
- Lợi ích liên quan đến Tổ Chức Phát Hành:
 - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát với 50% vốn điều lệ với Ông Hồ Hồng Thanh và người có liên quan của Ông Hồ Hồng Thanh: **Không có**
 - Thời hạn, tiền lương và các lợi ích khác tương tự của đương, cổ phần thưởng... trong 02 năm liền trước tiền trình nắm đồng ký phát hành và đến thời điểm hiện tại:

Năm	Thu nhập (tính bằng)	Tiền lương (tính bằng)	Tiền thưởng (tính bằng)	Cổ phần thưởng		
				Số lượng (cổ phần)	Giá trị (tính bằng)	Ước tính
2022	-	896,82	178,91	-	-	-
2023	-	966,28	297,45	-	-	-
2024	-	121,018	172,01	-	-	-

- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: **Không có**
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động liên doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Phát Hành hoặc là thành viên của cùng tập thể của Tổ Chức Phát Hành: **Không có**

3.1.12 Ông Nguyễn Minh Dương – Thành viên Ban Kiểm soát



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

- Họ tên: Nguyễn Minh Dương
- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1979
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ văn bằng: TS/TS
- Năng lực chuyên môn: Thạc sĩ kinh tế
Kinh nghiệm công tác tại Tổng công ty

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
06/2021 đến 06/2023	Sở nghiệp Phát triển Công nghiệp và Đô thị Thành Hà	Phó Giám đốc kiêm Giám đốc BQL Công An Tỷ
06/2021 đến 06/2023	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Thành viên Ban Kiểm soát
06/2023 đến nay	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Trưởng Ban Kiểm soát nội bộ

- Chức vụ hiện nay tại BCM: Thành viên Ban Kiểm soát kiêm Trưởng Ban kiểm soát nội bộ
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không có
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu cổ phần của đơn vị, địa điểm cư trú và người có liên quan tại BCM: 2.000 cổ phần, chiếm 0,0001% vốn điều lệ. Trong đó:
 - Bà Minh có nắm 2.000 cổ phần, chiếm 0,0001% vốn điều lệ
 - Bà hiện địa điểm ở cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Bà hiện của người có liên quan ở cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người có liên quan của Tổ Chức Phát Hành Không có
- Lợi ích liên quan của Tổ Chức Phát Hành:
 - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát với NPV vốn điều lệ với Ông Nguyễn Minh Dương và người có liên quan của Ông Nguyễn Minh Dương: Không có
 - Thời hạn, số lượng và các loại trái phiếu nhận sở hữu thương, cổ phiếu thương, ... trong 03 năm liên tục liên trước năm đăng ký phát hành và đến thời điểm hiện tại:

Năm	Tên loại trái phiếu đang	Giá trị hàng (VNĐ/USD)	Tổng lượng (VNĐ/USD)	Chi phần (%)		Lãi suất
				Số lượng trái phiếu	Giá trị hàng cổ phần	
2022	-	-	-	-	-	-
2023	-	246,56	246	-	-	-
2024	-	247,78	246	-	-	-

- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Phát Hành hiện là khách hàng và cung cấp cho các Tổ Chức Phát Hành: Không có

3.3.1.3 Bà Huỳnh Thị Quỳnh Anh – Thành viên Ban Kiểm soát

- Họ tên: Huỳnh Thị Quỳnh Anh
- Giới tính: Nữ



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

- Năm sáng lập: 1994
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ vốn hóa: 12/12
- Năng lực chuyên môn: Thạc sĩ kế toán
- Kinh nghiệm công tác tại Tổng công ty:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
01/2008 đến 01/2018	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	Nhà đầu tư
01/2008 đến nay	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Thành viên Ban Kiểm soát

- Chức vụ hiện nay tại BCM: Thành viên Ban Kiểm soát
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - + Thành viên Ban Kiểm soát tại Công ty Cổ phần Tập đoàn và Group công nghiệp Hoàng Anh (HAGI)
 - + Thành viên Ban Kiểm soát tại Công ty Cổ phần Bình Hòa Sea (Bình Hòa Sea Group of Companies)
 - + Thành viên Ban Kiểm soát tại Công ty Cổ phần Phát Triển Đô Thị (PDTĐT)
 - + Thành viên Ban Kiểm soát tại CTCP Khách sạn và Phát triển Bình Dương (TKP)
 - + Thành viên Ban Kiểm soát tại Công ty TNHH Bình 77
 - + Thành viên Ban Kiểm soát tại CTCP Phát triển hạ tầng kỹ thuật Bạc Liêu - Bình Phước
- Mã chứng khoán và số tiền cổ phần của bạn nắm giữ:
 - + Mã chứng khoán: 1.100 cổ phần, chiếm 0,0002% vốn điều lệ
 - + Mã chứng khoán: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
 - + Mã chứng khoán của liên quan: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan đồng nhất là cổ đông, người nắm giữ của Tổ Chức Phát Hành Chứng khoán
- Lợi ích liên quan đến Tổ Chức Phát Hành:
 - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc dự kiến sẽ thực hiện và thỏa thuận giữa Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát với 50% vốn điều lệ với Bà Nguyễn Thị Quỳnh Anh và người có liên quan của Bà Nguyễn Thị Quỳnh Anh

Hồ sơ đăng ký	Hồ sơ quản lý vốn của người nắm giữ cổ phần	Loại giao dịch	Giá trị giao dịch	Điều kiện giao dịch	Chiến lược đầu tư
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Bạc Liêu - Bình Phước	Tổ chức liên quan, Bà Nguyễn Thị Quỳnh Anh - TV BKS	Chiết khấu cổ phần	Được 25% tổng tài sản	Không có	HĐQT
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Bạc Liêu - Bình Phước	Tổ chức liên quan, Bà Nguyễn Thị Quỳnh Anh - TV BKS	Cung cấp dịch vụ	Được 10% tổng tài sản	Không có	HĐQT
Công ty CP Khách sạn và Phát triển Bình Dương	Công ty con, Bà Nguyễn Thị Quỳnh Anh - TV BKS	Mua cổ phần công khai	Được 10% tổng tài sản	Không có	HĐQT



**BIÊN BẢN BÀN
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP**

Tên công ty	Mã công ty theo hệ thống mã ngành kinh doanh	Loại hình doanh nghiệp	Cổ phần góp vốn	Địa chỉ văn phòng công ty	Cấp cơ quan quản lý
Công ty CP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Công ty con, Mã Ngành: Thủ Đức An ninh - TV BCS	Chi phí được sự cho đồng ý công ty kinh	Được 20% công suất vốn	Không có	HHQT
Công ty CP Xây dựng và Giao thông Bình Dương	Công ty con, Mã Ngành: Thủ Đức An ninh - TV BCS	Phụ thuộc tự do cho đồng	Được 20% công suất vốn	Không có	HHQT
Công ty CP Xây dựng và Giao thông Bình Dương	Công ty con, Mã Ngành: Thủ Đức An ninh - TV BCS	Mua vật tư cho công trình	Được 20% công suất vốn	Không có	HHQT

- Thời hạn, tiền lương và các lợi ích khác (như có tiền thưởng, có phiếu thưởng...) trong 02 năm tiếp theo tiền trước năm đăng ký phát hành và điều kiện khác tiếp tục:

Năm	Tiền lãi (tỷ đồng)	Tiền lương (tỷ đồng)	Tiền thưởng (tỷ đồng)	Các quyền lợi khác		Khác
				Tiền lương (tỷ đồng)	Các quyền lợi khác	
2022	-	276,26	120	-	-	-
2023	-	266,26	188,2	-	-	-
2024	-	416,76	210	-	-	-

- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Phát Hành: Không có khoản nợ và cũng cấp liên quan Tổ Chức Phát Hành.

Tên doanh nghiệp	Hạng mục chi phí	Phân bổ chi phí hàng năm	Hạng mục chi phí	Giá trị phân bổ chi phí	Thời hạn phân bổ chi phí và cơ sở phân bổ chi phí
Công ty CP Xây dựng và Giao thông Bình Dương	Sử dụng địa điểm và công nghiệp, bao gồm một tầng, để lưu trữ hàng và kho vận chuyển và có hệ thống điện nước, kho công nghiệp, kho vận chuyển hàng hóa khác	Cổ doanh nghiệp, có phân bổ trong nước và quốc tế	Tính Phải Đăng	Cung cấp hệ thống giám sát, kho vận chuyển, kho bãi khác	Thành viên BCS Tỷ lệ cơ sở tài trợ cấp 10%
Công ty CP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Kho vận chuyển và kho vận chuyển hàng hóa khác, kho vận chuyển hàng hóa khác, kho vận chuyển hàng hóa khác	Cổ doanh nghiệp, có phân bổ trong nước và quốc tế	Tính Phải Đăng	Cung cấp hệ thống kho vận công nghiệp, kho vận, kho bãi khác	Thành viên BCS Tỷ lệ cơ sở tài trợ cấp 10%



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY BẢO TỬ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Vị trí lãnh đạo	Họ và tên	Phần vốn góp	Địa chỉ cư trú	Tên phẩm	Liên hệ
	Ông, Bà, Nữ Số tiền góp				
Công ty CP Phát triển và Công nghệ Thành Công	Hà Tư và đồng lập đồng lập công nghệ Thành Công	100%	Việt Nam	Công nghệ Thành Công	Thành viên HĐQT

Phương án bổ sung vốn được Hội đồng Quản trị của Công ty chấp thuận và được thực hiện theo đúng quy định pháp luật và thực tiễn công bố thông tin minh bạch đối với những giao dịch có liên quan này.

VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHẤM HẠN

1. Loại cổ phiếu

Cổ phiếu phổ thông

2. Mệnh giá cổ phiếu

Mệnh giá cổ phiếu 10.000 đồng/cổ phiếu

3. Tổng số lượng cổ phiếu chào bán

Tổng số lượng cổ phiếu chào bán dự kiến là 100.000.000 cổ phiếu

4. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá

1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng)

5. Giá chào bán dự kiến

Phụ thuộc vào kết quả đấu giá. Giá chào bán tối thiểu dự kiến sẽ được Hội đồng Quản trị Tổng Công ty quyết định và công bố thông tin trước ngày công bố bán đấu giá chào bán cổ phiếu ra công chúng.

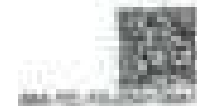
6. Phương pháp đấu giá

Giá chào bán được xác định theo các bước sau đây:

- (i) Không thấp hơn giá trị sổ sách trong Báo cáo tài chính công khai của Tổng Công ty Bảo Tư và Phát triển Công nghệ - CTCP tại kỳ gần nhất, và;
- (ii) Không thấp hơn mức giá đóng cửa 30 phút giao dịch gần nhất của cổ phiếu BCM trong ngày công bố Báo cáo tài chính công khai, và;
- (iii) Không thấp hơn 50.000 đồng/cổ phiếu.

7. Phương thức phân phối

- (a) BCM thực hiện chào bán cổ phiếu ra công chúng thông qua phương thức đấu giá công khai tại Sở giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh ("Tổ chức thực hiện chào bán đấu giá cổ phiếu")
- Tổ chức thực hiện chào bán đấu giá cổ phiếu ra công chúng:
 - Yêu cầu BCM cung cấp đủ các tài liệu, thông tin về bán đấu giá cổ phiếu theo quy định.



BẢN CÁO BÁOCH
TỔNG CÔNG TY BÀO HIỂM VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

- Các đại diện tham gia Hội đồng bảo hiểm giải và tham gia thẩm tra, giám sát hoạt động bảo hiểm giải theo quy định của Quy chế Bảo hiểm Chấn hàn cổ phần tư công chứng của Tổng Công ty Bảo Hiểm và Phát triển Công nghiệp - CTCP được ban hành tại Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("Quy Chế Bảo Hiểm") và các quy định liên quan;
- Nhập lệnh tại Tổ chức thực hiện bảo hiểm giải cổ phần;
- Thông báo về việc đăng ký mua đặt tự do của các công ty chứng khoán trước khi thực hiện công bố thông tin liên quan đến việc mua bảo hiểm giải theo quy định. Kế tiếp đồng dự tự do của giải với Đại lý bảo hiểm, Trình duyệt và quyết hạn của Đại lý bảo hiểm do Tổ chức thực hiện bảo hiểm giải cổ phần quy định tại quy định kế với Đại lý bảo hiểm và Quy chế Bảo hiểm;
- Thông nhất với BCM về nhân sự, địa điểm tổ chức đấu giá theo đúng quy định;
- Thực hiện thông báo về công bố thông tin theo Quy Chế Bảo Hiểm;
- Trường hợp thông tin công bố không chính xác, phải đính sai lịch sơ với thông tin, số tiền do Tổ chức chấn hàn cung cấp cho Tổ chức thực hiện bảo hiểm giải cổ phần tiếp nhận nhận báo thường theo quy định của pháp luật;
- Kiểm tra giám sát việc công bố thông tin theo Quy Chế Bảo Hiểm và các vấn đề khác liên quan đến việc bảo hiểm giải cổ phần của các Đại lý bảo hiểm;
- Tổng hợp, đề xuất giám sát quá trình đăng ký mua bảo hiểm của các Đại lý bảo hiểm với số lượng đăng ký như hệ thống sau khi kết thúc đợt mua đăng ký của nhà đầu tư Thông báo công bố tại nơi bán bảo hiểm và tiến các phương tiện thông tin của Tổ chức thực hiện bảo hiểm giải cổ phần về công bố nhà đầu tư tham gia và công bố cổ phần đăng ký mua (phần theo tỉ lệ mua và số mệnh) chậm nhất tại (02) ngày làm việc trước ngày dự kiến tổ chức đấu giá;
- Gửi hệ máy về giá dự mua của các nhà đầu tư cho nhà đầu công bố kết quả thanh toán;
- Tổ chức thực hiện bảo hiểm giải cổ phần và chia tách mệnh số việc xác định kết quả đấu giá theo quy định tại Quy chế Bảo Hiểm và pháp luật có liên quan;
- Đồng ký Biên bản xác định kết quả đấu giá theo Quy Chế Bảo Hiểm;
- Phối hợp với BCM công bố kết quả đấu giá cổ phần, soạn và gửi địa chỉ cho nhà đầu tư tham dự đấu giá hợp lệ không không trúng đấu giá theo Quy Chế Bảo Hiểm và theo tiến mua cổ phần;
- Công bố kết quả đấu giá cho các Đại lý bảo hiểm;
- Chuyển tiền đặt cọc của nhà đầu tư tham gia đấu giá không hợp lệ (ví phạm Quy Chế Bảo Hiểm) vào tài khoản phòng tra do Tổ chức phát hành công cấp;
- Chuyển tiền đặt cọc của nhà đầu tư trúng đấu giá không hợp lệ (ví phạm Quy Chế Bảo Hiểm) vào tài khoản phòng tra do Tổ chức phát hành công cấp;
- Chuyển giao tiền lệ lệ sơ đăng ký tham gia đấu giá của nhà đầu tư cho Tổ chức phát hành trong vòng mười (10) ngày kể từ ngày kết hạn nộp tiền thanh toán mua cổ phần của nhà đầu tư;
- Thực hiện các hoạt động khác có liên quan đến bảo hiểm giải cổ phần.

10) Nguyên nhân phân phối:

- Kết quả đấu giá được xác định theo nguyên tắc sau:
 - Nguyên tắc 1: Kết quả trúng đấu giá được xác định theo nguyên tắc lựa chọn giá đặt mua từ các người nộp cho nhà đầu tư công bố cổ phần chấn hàn chứng không thấp hơn giá mua định.
 - Nguyên tắc 2: Trường hợp có nhiều giá trúng đấu giá thấp nhất, số mệnh nhà đầu tư (tổ) có nhà đầu tư nước ngoài cũng chỉ một giá bằng nhau, công bố cổ phần của họ ít hơn công bố cổ phần của nhà đầu tư công bố giá thấp nhất một giá trong nhà đầu tư công bố cổ phần của cùng nhà đầu tư được mua các mệnh số sau.



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY BẢO HIỂM VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Số cổ phiếu của đầu tư được mua	Số cổ phiếu của lợi nhận bán	Số cổ phiếu tăng của đầu tư đồng ký mua giá bằng nhau
		Tổng số cổ phiếu của các đầu tư đồng ký mua giá bằng nhau

- Trường hợp của số cổ phiếu là số cổ phiếu là này được phân bổ cho các đầu tư có khối lượng đồng ký mua lớn nhất tại mỗi trong đầu giá thấp nhất ở cấp tại Nguyễn Tấn T.
 - Số lượng cổ phiếu của các đầu tư nước ngoài được phân mua phải tuân thủ của quy định tại Điều 138 Nghị định số 115/2020/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán, cụ thể tỷ lệ số vốn nước ngoài sở hữu tại Tổng Công ty theo quy định pháp luật, quyết định của Đại hội đồng cổ đông và quy định tại Điều 11 Tổng Công ty là 34% vào điều lệ theo khoản 4 Điều 6 Điều lệ Tổng Công ty và Nghị quyết HĐQT thường niên năm 2024 số 01/2024/NHĐ-HĐHKĐ ngày 27/06/2024 của Tổng Công ty. Bản pháp luật được tuân thủ quy định số tỷ lệ số vốn nước ngoài của dự án mua bán được quy định của mua: YEL là dưới đây:
- 4) Phương án số lượng cổ phiếu của lợi nhận phân phối kết theo phương thức đầu giá cũng như tại tư Công định Chứng khoán TP Hồ Chí Minh ("Cơ chế của Phân Phối"); số Cổ Phiếu của Phân Phối sẽ được HĐQT phân phối tiếp cho Nhà đầu tư khác (bao gồm cả các cổ đông hiện hữu, người sở hữu của Tổng Công ty và các nhà đầu tư khác) và nếu của số cũng học tại chính để mua số Cổ Phiếu của Phân Phối này với giá bán tương ứng học học quốc gia đầu giá thành công. HĐQT này cũng nêu chi và học chọn nhà đầu tư có của của mua Cổ Phiếu của Phân Phối, số lượng Cổ Phiếu của Phân Phối được phân bán cho Nhà đầu tư khác theo quyết định của HĐQT sẽ từ học thể chuyển nhượng trong vòng 1 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán, và trường hợp pháp luật và quy định khác. Việc phân phối Cổ Phiếu của Phân Phối cho Nhà đầu tư khác phải đáp ứng các điều kiện sau:
- Tuân thủ quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 138 Luật Doanh nghiệp 2020:
 - 1. Công ty của không được đầu tư mua cổ phiếu, góp vốn vào công ty mẹ. Các công ty con của công ty mẹ công ty mẹ không được đồng thời cùng góp vốn, mua cổ phiếu ở số cấp trên mẹ của.
 - 2. Các công ty con của công ty mẹ công ty mẹ từ doanh nghiệp có số vốn ít nhất 5% của nhà nước không được cùng nhau góp vốn, mua cổ phiếu của doanh nghiệp khác hoặc để thành lập doanh nghiệp mới theo quy định của Luật này.
 - Đảm bảo tuân thủ quy định tại Điều 41 Nghị định số 115/2020/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 11/2020 và việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán
- Trong trường hợp vẫn của số cổ phiếu không phân phối hết sau khi thực hiện phân phối tiếp theo nguyên tắc nêu trên, thì số cổ phiếu chưa được phân phối kết này sẽ bị hủy và Hội đồng quản trị ra quyết định kết thúc đợt chào bán.

9. Hàng kỳ mua cổ phiếu

Để thực hiện việc phân phối cổ phiếu ra công chúng theo hình thức học đầu giá cũng như, số vốn đồng ký mua số cổ phiếu sẽ được thực hiện theo Quy chế đầu giá chào bán cổ phiếu ra công chúng của HCM thực hiện tại tư Công định Chứng khoán TP Hồ Chí Minh do Hội đồng quản trị HCM ban hành sau khi được Ủy Ban Chứng Khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐIỆN LỰC VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

và tương ứng với Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là "Quy chế bán đấu giá cổ phiếu").

Một số thông tin cơ bản về phương án bán đấu giá như sau:

- Giá khởi điểm bán đấu giá: Hội đồng quản trị Tổng Công ty quyết định và công bố thông tin trước ngày công bố bán đấu giá chào bán cổ phiếu ra công chúng.
- Đơn giá dự kiến: 100 (Một trăm) đồng.
- Khối lượng dự kiến: 100 (Một trăm) cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu đăng ký mua và thanh toán tiền: 100 cổ phiếu và phải đăng ký theo tỷ lệ của 100 cổ phiếu.
- Số nước gác sẽ được mua chỉ tính tại Quy chế bán đấu giá cổ phiếu.
- Khối lượng đặt mua chỉ được dự kiến là 100 cổ phiếu và đặt theo tỷ lệ của 100 cổ phiếu.
- Thời hạn đăng ký theo giá đấu giá và đặt mua sẽ được mua chỉ tính tại Quy chế bán đấu giá cổ phiếu.
- Địa điểm bán đấu giá đăng ký, đặt cọc và thanh toán tiền mua cổ phiếu tại các Đại lý đấu giá.
- Địa điểm tổ chức đấu giá: Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.
- Thời gian tổ chức đấu giá sẽ được mua chỉ tính tại Quy chế bán đấu giá cổ phiếu.
- Thời hạn thanh toán và hoàn trả tiền cọc sẽ được mua chỉ tính tại Quy chế bán đấu giá cổ phiếu.
- Tỷ lệ đặt cọc: 10% giá trị tổng số cổ phiếu đăng ký mua tính theo giá khởi điểm.
- Điều kiện khác của các nhà đầu tư: Các nhà đầu tư đăng ký mua cổ phiếu phải mua và thanh toán tiền về việc đặt cọc quy định về công bố thông tin và các quy định khác khi mở tài khoản và công bố BKM.

9. Lịch trình phân phối dự kiến

Thời gian phân phối cổ phiếu dự kiến được thực hiện trong vòng 90 ngày, kể từ ngày BKM được UBCNNH cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán chứng khoán ra công chúng. Trường hợp do các nguyên nhân khách quan không thể hoàn thành việc phân phối chứng khoán ra công chúng trong thời hạn này, Tổng Công ty sẽ xin phép Ủy ban Chứng khoán Nhà nước xem xét gia hạn việc phân phối chứng khoán công bố đã không quá ba mươi ngày theo đúng quy định.

Thời gian tiến hành dự kiến: Thời gian thực hiện dự kiến ngay sau khi có Giấy chứng nhận đăng ký chào bán chứng khoán của Ủy ban chứng khoán nhà nước.

Các mốc thời gian dự kiến của đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng thông qua đấu giá:

Bảng 01. Lịch trình dự kiến của một số mốc thời gian của đợt phát hành

TT	Nội dung công việc	Thời gian
1	Ủy Ban chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu	D
2	Một số cơ quan đăng ký bán đấu giá của Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh	D đến D + 1
3	Công bố thông tin về đợt chào bán trên các phương tiện thông tin đại chúng theo quy định	D đến D + 1



BẢN CẢI BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

TT	Nội dung công việc	Thời gian
4	Công bố thông tin về đợt chào bán trái phiếu công chứng thông tin dự chứng theo quy định.	D+7 đến D+14
5	Nhà đầu tư đồng ý nộp tiền mua.	D+14 đến D+40
6	Nhà đầu tư nộp phần mua dự đầu giá.	D+14 đến D+45
7	Tổ chức đầu giá tại Sở giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.	D+45
8	Thông báo kết quả đầu giá cho các nhà đầu tư trong vòng tối đa 05 ngày làm việc kể từ ngày lập Biên bản các đợt kết quả đầu giá.	D+50
9	Tra tiền mua của nhà đầu tư không trúng giá.	D+45 đến D+51
10	Nhà đầu tư trúng giá thanh toán tiền mua cổ phiếu.	D+45 đến D+51
11	Đào tạo kết quả giao dịch trên UBCKVN và công bố thông tin theo quy định của pháp luật.	D+51

Trên đây là thời gian dự kiến của đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng thông qua đầu giá, thời gian thực hiện phát hành cổ phiếu thực tế có thể thay đổi tùy thuộc vào các điều kiện thị trường và quyết định của Ủy ban Quản lý của Tổng Công ty. Bản báo cáo hợp với quy định pháp luật hiện hành.

10. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phiếu
 - Cổ phiếu chào bán thành công cho nhà đầu tư trúng giá phải được công bố thông tin theo quy định pháp luật.
11. Tài khoản phòng của nhận tiền mua cổ phiếu
 - Mã tài khoản: 3030000000
 - Tên ngân hàng nơi mở tài khoản: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương.
12. Ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về đợt tăng vốn điều lệ của Tổ chức phát hành không có.
13. Máy bán đợt chào bán
 - Đợt chào bán bị hủy bỏ trong trường hợp số lượng cổ phiếu được bán cho các nhà đầu tư không đạt với mức là 20,40% tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán (tương đương 80.000.000 cổ phiếu, tương ứng với 70% của số vốn sơ chung kế hoạch dự án, tỷ lệ này được tính dựa trên giá bán số lượng cổ phiếu chào bán thành công là 300.000.000 cổ phiếu với giá bán sơ thiểu là 30.000 đồng/cổ phiếu).
 - Phương án thu hồi và hoàn trả tiền cho các nhà đầu tư đồng ý mua cổ phiếu trong trường hợp đợt chào bán bị hủy bỏ: Trong trường hợp Ủy ban chứng khoán Nhà nước quyết định hủy bỏ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng theo quy định tại Điều 28 Luật Chứng khoán số 34/2018/QĐ14, trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày đợt chào bán ra công chúng bị hủy bỏ, Tổng Công ty sẽ công bố với hệ thống bán cổ phiếu công chứng ra công chúng trên 01 sàn.



BẢN CÁO BÁO CÁO
HỒNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Đến từ khoản báo cáo trong 03 số báo tiếp và thủ tục về phần chi phí hành, đồng thời báo về báo cáo nhà đầu tư trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày đặt khoản báo cáo này. Từ thời hạn này mà Tổng Công ty vẫn chưa nhận trả tiền mua, thì được phát hành phải trả đương thời lại cho nhà đầu tư.

- Trong trường hợp quá thời hạn mà Tổng Công ty vẫn chưa nhận trả tiền mua, Tổng Công ty cam kết sẽ bồi thường một bộ chi của nhà đầu tư như sau: Tổng Công ty sẽ trả tiền phạt bù nước đối với số tiền nhận trả nhà đầu tư tương ứng với số ngày chậm trả với lãi suất bằng lãi suất tối thiểu có nhân hệ số 12 hàng của Ngân hàng THCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam cũng kể từ thời điểm chi trả.

14. Biện pháp đảm bảo toàn thể quy định về số hóa nước ngoài

Mọi đồng quản trị thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ số hóa nước ngoài theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 11/12/2020 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán, cụ thể như sau:

- Tỷ lệ số hóa nước ngoài tối đa tại Tổng Công ty (Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP theo quy định của pháp luật: 34% (tính cả theo Công văn số 3207/LƯC/KL/PTT ngày 09/08/2024 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước về tỷ lệ số hóa nước ngoài tối đa của Tổng Công ty)
- Tỷ lệ số hóa nước ngoài tại thời điểm hiện tại (theo danh sách VSDC chốt tại ngày 31/12/2024) là 2,07% vốn điều lệ Tổng Công ty.
- Tỷ lệ số hóa của nhà nước (Ủy ban Nhà nước quản lý (Ban Quản lý) tại thời điểm hiện tại (theo danh sách VSDC chốt tại ngày 31/12/2024) là 95,49% vốn điều lệ Tổng Công ty.

Tổ Chức Phát hành Mua bán của các nhà đầu tư nước ngoài người nước ngoài của tỷ lệ quy định pháp luật Việt Nam về giới hạn tỷ lệ số hóa của nhà đầu tư nước ngoài tại HCM khi tham gia đầu tư cổ phần.

Trong trường hợp nhà đầu tư nước ngoài thực hiện (đi trước toàn tiền mua cổ phần) mua một phần hay toàn bộ cổ phiếu cổ phần HCM mua bán, thì tỷ lệ phần bổ thực số của nhà đầu tư nước ngoài ở của có theo tỷ lệ số hóa tối đa của nhà đầu tư nước ngoài tại ngày thực hiện chuyển quyền sở hữu cổ phần đầu tư. Nếu nhà đầu tư nước ngoài không được mua hết số cổ phần được ủy quyền toàn thể theo các quy định về giới hạn số hóa của nhà đầu tư nước ngoài thì số tiền nhà đầu tư đi thành toàn bằng đồng với số cổ phần không được mua sẽ được Tổ Chức Phát hành toàn bộ lại cho nhà đầu tư.

15. Các loại thuế và lệ phí quan

Các chi đồng và phí chi phí thuế thu nhập cá nhân và chi phí chuyển nhượng cổ phiếu, nhận cổ tức... theo các quy định hiện hành của luật thuế thu nhập cá nhân, luật thuế thu nhập doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành.

15.1. Thuế và lệ phí của nhà đầu tư cá nhân

Thuế nhập từ chuyển nhượng chứng khoán

Điều 16, Thông tư 92/2013/TT-BTC ngày 15/09/2013 quy định:

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp	Giá chuyển nhượng chứng khoán tăng lên	Thuế suất: 0,1%
-----------------------------------	---	--------------------

Thuế nhập từ cổ tức

Theo Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/09/2013 hướng dẫn thực hiện Luật Thuế thu nhập cá nhân, thu nhập của cá nhân từ đầu tư vốn và chi phí thuế thu nhập cá nhân thuế suất toàn phần là 1%.

Trong hợp nhà đầu tư nhận cổ tức bằng tiền mặt, thuế TNCN được tính bằng số thu mỗi lần trả tiền với thuế suất 1%. Trong hợp nhận cổ tức bằng cổ phiếu hoặc cổ phiếu tương, nhà đầu tư chưa phải



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY BÀNG TI VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

này thay thế nhận cổ phiếu, nay biến bán tức hành chuyển nhượng cổ cổ phiếu này thì nhà đầu tư mới phải nộp thuế thu nhập cá nhân đối với thu nhập từ đầu tư vốn và thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán.

15.2. Thuế với nhà đầu tư tổ chức

Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán

- Tổ chức trong nước: Theo quy định tại Luật Thuế TNDN số 14/2008/QH12 ngày 03/11/2008 và Luật số 35/2013/QH13 ngày 19/11/2013 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thuế TNDN thì thu nhập từ chuyển nhượng vốn, chuyển nhượng chứng khoán từ thu nhập khác áp dụng thuế suất thuế TNDN hiện hành là 20%.
- Đối doanh nghiệp nước ngoài: Tổ chức nước ngoài có một kinh doanh tại Việt Nam không theo Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư thì thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán sẽ nộp thuế TNDN theo tỷ lệ 0,1% trên doanh thu tính thuế.

Thu nhập từ cổ tức được miễn thuế theo quy định tại Khoản 4, Điều 4 Luật Thuế TNDN 2008.

16. Thông tin về các năm kết

Các cơ Luật Chứng khoán số 14/2014/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 29/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Hội đồng quản trị Tổng công ty Bảo An và Phát triển Công nghiệp – CTCP năm kết:

- Triển khai thực hiện việc niêm yết bổ sung số cổ phiếu được phát hành thêm vào tài khoản đặc biệt Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh của thị trường để chào bán theo quy định tại khoản 2 Điều 15 và khoản 2 Điều 29 Luật Chứng khoán số 14/2014/QH14, và thể trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán. Đồng thời, thực hiện đăng ký lưu ký bổ sung toàn bộ số phiếu được chào bán thành công tại Tổng công ty Lưu ký và Bảo trợ Chứng khoán Việt Nam theo đúng quy định pháp luật sau khi hoàn thành việc phát hành.
- Thực thi các quy định pháp luật hiện hành liên quan đến đợt chào bán.

17. Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt
Không có.

(Phần cuối của trang này được cắt bỏ để tránh bị đánh cắp công nghệ thông tin của Bảo An Công Nghiệp)

BẢN CÁO BẠCH 2014



VIII. MỤC ĐÍCH CHẤM BÀN

1. Mục đích chấm bàn

Thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 01/2024/HQ-SởNNCD ngày 27/06/2024 về việc chào bán 200.000.000 cổ phiếu, Nghị quyết Đại đồng quản trị số 48/NO-HDQT ngày 13/11/2024 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 15/NO-HDQT ngày 20/12/2024 đã thông qua mục đích và nội dung của, tổng số tiền thu được từ đợt chào bán dự kiến là 15.000 tỷ đồng sẽ được sử dụng để:

- Đầu tư dự án: Khu công nghiệp City Trường và Khu công nghiệp Hòa Bình mở rộng;
- Cấp tăng vốn công ty hợp vốn: Công ty liên doanh TNHH KCN Việt Nam - Singapore (VNSP), Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật Becamex Bình Phước, Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển đất đai Becamex - VSP (BMP), Công ty cổ phần Giải pháp Năng lượng thông minh Việt Nam - Singapore (VNSGS) và Công ty cổ phần Becamex Bình Dương;
- Tài trợ trực tiếp: Trả gốc và lãi của khoản vay bằng tiền 2020 của Tổng Công ty và Trả gốc các khoản vay tại các Ngân hàng.

1. Thông tin về Dự án Đầu tư xây dựng và Kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp City Trường ("Khu Công nghiệp City Trường")

1.1 Thông tin về phương án khả thi Khu công nghiệp City Trường

1.1.1 Thông tin về phương án khả thi

- Cơ quan lập và cấp có thẩm quyền phê duyệt về nội dung đầu tư dự án: Thủ tướng Chính phủ theo văn bản số 1/63/TTg-KTĐN ngày 21 tháng 8 năm 2016 về việc chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp City Trường, tỉnh Bình Dương và Quyết định số 446/QĐ-TTg ngày 14/06/2022 về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp City Trường, tỉnh Bình Dương;
- Các nội dung chính:

Tên dự án	Dự án Đầu tư xây dựng và Kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp City Trường
Chủ đầu tư	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Quy mô và nội dung đầu của dự án	Khu công nghiệp City Trường cơ sở hạ tầng diện tích 8.700.00 ha, bao gồm: <ul style="list-style-type: none"> • Diện tích xây dựng: 99,13 ha • Diện tích trồng hành chính, dịch vụ: 11,99 ha • Diện tích nước: 79,02 ha • Diện tích đường: 82,01 ha • Diện tích khu kỹ thuật: 28,02 ha
Mục tiêu dự án	Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp
Địa điểm thực hiện dự án	Xã City Trường II và thị trấn Lai Uyên, huyện Hòa Bình, tỉnh Bình Dương
Thời hạn hoạt động của dự án	09 năm, kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (cấp lần đầu ngày 30/06/2016)

(Nguồn: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 2214871663 cấp lần đầu ngày 30/6/2016, cập nhật lần thứ 2 ngày 17/12/2024)

- **Tổng số thực hiện dự án và giá trị đầu tư:** Tổng mức đầu tư là 5.400.000.000.000 đồng (năm nghìn, bốn trăm triệu ngàn đồng chẵn), hệ nhân của một triệu đồng)



BẢN CÁI BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Chi tiết theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 11/NQ-HĐQT ngày 17/12/2024 về việc phê duyệt chi tương ứng chính sách để thực hiện Dự án Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp Cây Trươi.

Đơn vị: tỷ đồng

Năm	Đơn vị: tỷ đồng			Tổng
	Hình thức	Giá trị ước định	Chi phí thực tế	
Lũy kế đến 2024	-	-	240,87	240,87
2025	1.100,00	1.200,00	499,13	4.899,13
2026	-	694,92	664,43	1.359,35
Tổng cộng	1.100,00	1.894,92	1.194,43	5.499,25

Hội đồng quản trị Tổng Công ty đã họp bình Nghị quyết Hội đồng quản trị số 11/NQ-HĐQT ngày 17 tháng 12 năm 2024 ("Nghị quyết HĐQT số 17") về việc phê duyệt chi tương ứng chính sách để thực hiện Dự án Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp Cây Trươi.

Hiện tại, Tổng Công ty đã nhận được các quyết định phê duyệt để áp dụng ngoài xây dựng tỷ lệ 1.000%, tỷ lệ 1.200%, tỷ lệ 1.100% đối với dự án Khu công nghiệp Cây Trươi. Trong đó, Tổng Công ty vẫn nhận được quyết định số 307/QĐ-HQL ngày 20/8/2024 của Ban Quản lý các KCN Bình Dương về việc phê duyệt dự án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/1000 dự án Khu công nghiệp Cây Trươi, đây là hồ sơ pháp lý cần thiết để Tổng Công ty triển khai dự án.

Tính đến thời điểm hiện tại, UBND huyện Hòa Bình của cơ quyết định số 711/QĐ-UBND ngày 08/4/2024 về việc cấp miễn Phí đóng hồ sơ, lệ phí và chi phí cơ sở hạ tầng đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp Cây Trươi; Quyết định của UBND huyện Hòa Bình về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho Dự án là cơ sở để xử lý hồ sơ miễn thuế công tác bồi thường tái định cư của dự án. Các cơ quan 1/1000 Quyết định số 460/QĐ-TTg ngày 14/04/2022 của Thủ tướng Chính Phủ về việc điều chỉnh chi tương ứng dự án Dự án Khu công nghiệp Cây Trươi ("Quyết định số 460 của Thủ tướng Chính Phủ"), đã với tiền để thực hiện dự án, Thủ tướng Chính Phủ giao Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương chỉ đạo các cơ quan chức năng và Tổng Công ty nắm bắt điều chỉnh tiền để thực hiện dự án của phí hợp với tiền để thu hút đầu tư, đảm bảo hiệu quả áp dụng đất nhưng không quá mức thông lệ từ ngày được Nhà nước ban hành.

Từ những nội dung trên, nhằm đảm bảo hiệu quả đầu tư, hỗ trợ tái định cư và tiền để thực hiện Dự án cho giải được cấp từ phí hợp với tình hình thực trạng của Hội đồng quản trị Tổng Công ty đã họp bình Nghị quyết HĐQT số 11 tháng qua chi tương ứng chính sách để thực hiện Dự án Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp Cây Trươi.

☛ Các chi tiêu tài chính và hiệu quả kinh tế của dự án:

Bảng 40 Chi tiêu tài chính và hiệu quả kinh tế của dự án

STT	Mô tả chi tiêu kinh tế của dự án	Giá trị (tỷ đồng)
1	Tổng doanh thu trước thuế VAT	12.418
	Trong đó: <ul style="list-style-type: none"> • Doanh thu cho thuê đất 50 năm • Phí quản lý hạ tầng (cho 50 năm) 	9.740 2.678
2	Tổng chi phí đầu tư dự án	9.011
	Trong đó: <ul style="list-style-type: none"> • Chi phí đầu tư xây dựng 	4.295



BẢN CÁI BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

STT	Chi phí ước tính chi trả	Giá trị (tỷ đồng)
	<ul style="list-style-type: none"> • Chi phí lãi vay • Chi phí quản lý, hoạt động, duy trì, trình tự hệ thống 	1.344
3	Thuế thu nhập doanh nghiệp (20%)	1.034
4	Lợi nhuận sau thuế	1.479
5	NPV (15%)	87,24
6	Tỷ suất thu hồi vốn là IRR	15,61%
7	Thời gian hoàn vốn	10 năm 8 tháng

Nguồn: Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP tổng hợp

1.1.5 Trường hợp dự án có sử dụng vốn vay ngắn hạn, nêu các kết cấp hạn mức tín dụng của ngân hàng

Chi trả vốn của chủ vay của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Cây Trươi, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương đã đồng ý và cam kết tài trợ vốn cho Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP thực hiện dự án “Đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Cây Trươi” với số tiền là 1.440.417.590.000 đồng theo văn bản cam kết số 201/BKTN-BD-KHMTD ngày 19/3/2021.

1.1.3 Ý kiến của tổ chức chuyên môn độc lập về phương án đầu tư không có

1.2 Ý kiến từ tổ chức kiểm toán độc lập của Khu công nghiệp Cây Trươi

1.2.1 Cơ sở pháp lý để triển khai dự án

- Quyết định số 666/QĐ-TTg ngày 14/4/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh chế độ quản lý dự án xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp (KCN) Cây Trươi, tỉnh Bình Dương
- Văn bản số 1563/TTg-KTN ngày 11 tháng 8 năm 2019 của Thủ tướng Chính phủ về việc chế độ quản lý dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Cây Trươi, tỉnh Bình Dương
- Quyết định số 305/QĐ-BQL ngày 20/8/2024 của Ban Quản lý các KCN Bình Dương - UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Cây Trươi
- Quyết định số 2469/QĐ-UBND ngày 17/10/2023 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt hồ sơ quy hoạch chung tỷ lệ 1/5000 Khu công nghiệp Cây Trươi
- Quyết định số 1434/QĐ-UBND ngày 18/12/2023 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt hồ sơ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Cây Trươi
- Giấy chứng nhận đăng ký Đầu tư Dự án Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Cây Trươi số 0248771061 cấp lần đầu ngày 18/09/2016, thay đổi lần thứ 1 ngày 7/2/2024
- Quyết định số 1171/QĐ-BTNMT ngày 28/03/2020 của Bộ Tài nguyên và Môi trường (“TNMT”) về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường
- Văn bản số 2912/UBND-KTN ngày 14/7/2017 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận mức phí quy hoạch Khu công nghiệp Cây Trươi
- Quyết định số 7314/QĐ-UBND ngày 08/4/2024 của UBND huyện Bắc Bình về việc lập văn bản đồng ý phương án và tài liệu cơ sở dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp Cây Trươi



BẢN CÁO BÁO
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 11/NG-HĐQT ngày 27 tháng 12 năm 2024 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng dự án Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp Cây Trông

2.1.2 Tình hình triển khai dự án theo thời điểm hiện tại

➤ Các hạng mục đã hoàn thành

- Dự án hạ tầng bao gồm các hạng mục về quy hoạch, triển khai triển khai dự án thực tế được kéo dài so với tiến độ được đề cập tại giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, tùy theo thời gian Tổng Công ty được nhận các quyết định, chấp thuận từ các cơ quan chức năng về thẩm quyền liên quan đến dự án. Theo quy định tại khoản 1 Điều 1 Nghị định 31/2023/NĐ-CP: “3. Cơ quan chủ quản có thẩm quyền phải tổ chức lập quy hoạch chung khu vực, quy hoạch phân khu vực, quy hoạch chi tiết khu vực theo quy hoạch theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với khu công nghiệp có quy mô diện tích từ 200 ha trở lên.” Hiện tại, Tổng Công ty đã nhận được các quyết định phê duyệt đề án quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2000, tỷ lệ 1/1000, tỷ lệ 1/500 đối với Khu công nghiệp Cây Trông. Trong đó, Tổng Công ty vẫn nhận được quyết định số 181/QĐ-BXD, ngày 20/8/2024 của Ban Quản lý của KCN Bình Dương - UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Cây Trông, đây là cơ sở pháp lý của thiết kế Tổng Công ty triển khai dự án.
- Tình hình đất đai hiện tại, UBND huyện Bắc Bình vào ngày 04-08-2024 về việc lập bản đồ địa chính, hồ sơ và tài liệu cơ sở dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp Cây Trông theo quyết định số 111/QĐ-UBND ngày 08/4/2024. Quyết định của UBND huyện Bắc Bình về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho Dự án là hồ sơ để triển khai công tác bồi thường tái định cư của dự án.

➤ Các hạng mục đang triển khai

- Cơ quan có thẩm quyền đang triển khai các thủ tục liên quan đến cơ sở phê duyệt phương án và dự toán bồi thường, hỗ trợ tái định cư.
- Tổng Công ty đang thực hiện đầu thầu thiết kế, lập báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án trình thẩm định theo quy định.

➤ Các hạng mục dự kiến triển khai

- Triển khai thực hiện giải phóng mặt bằng trong Quý 1 năm 2025
- Triển khai thi công hạ tầng kỹ thuật dự án dự kiến hoàn thành 70% trong năm 2025 và 90% vào lại trong năm 2026

➤ Thời gian dự kiến đưa vào hoạt động, khai thác

- Dự kiến trong năm 2025
Đề án cơ, triển khai đưa công trình vào hoạt động là thời điểm Dự án Khu công nghiệp Cây Trông bắt đầu đưa vào hoạt động và thời điểm đối với một số hạng mục của Dự án đã hoàn thiện đầu tư cơ sở hạ tầng, không phải là thời điểm hoàn bộ hạng mục của Dự án Khu công nghiệp Cây Trông đã hoàn thành

➤ Những thay đổi so với phương án được phê duyệt

Tổng Công ty đã thực hiện các thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư với Ban quản lý của Khu công nghiệp Bình Dương - UBND tỉnh Bình Dương và đã được cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 1244877343 cấp từ đầu ngày 20/09/2016, chứng nhận thay đổi lần thứ 1 ngày 13/2024 thể hiện các nội dung đã được cập nhật.

2.1.3 Tình hình thu xếp vốn đầu tư dự án Khu Công nghiệp Cây Trông

Tình hình thực hiện và thu xếp nguồn vốn đối với dự án như sau:



BẢN CÁO BÁO CHÍ
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Đơn vị: tỷ đồng

TT	Chi tiêu	Tổng mức đầu tư	Tỷ trọng nguồn vốn		
			Tỷ trọng vốn vay ưu đãi	Tổng trị giá được cấp ưu đãi (USD)	Giá trị tương đương
1	Tổng mức đầu tư	2.479,28	100%	200,07	2.199,48
1.1	Vốn thuê	818,80	33%	79,13	779,77
1.2	Vốn vay ưu đãi hợp đồng thuê	1.660,48	67%	221,74	1.418,71

Nguồn: Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP

3. Thông tin về Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Hòa Hưng mở rộng ("Khu Công nghiệp Hòa Hưng mở rộng")

3.1. Thông tin về phương án khai thác Khu công nghiệp Hòa Hưng mở rộng

3.1.1. Thông tin về phương án khai thác

- Cơ quan lập và cấp cơ thẩm quyền phê duyệt về chủ trương đầu tư dự án: Thủ tướng Chính phủ Ban hành văn bản số 170/TTg-KCN ngày 08/08/2014 về việc chủ trương đầu tư dự án xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Hòa Hưng mở rộng, tỉnh Bình Dương
- Các nội dung chính:

Tên dự án	Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Hòa Hưng mở rộng
Chủ đầu tư	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH Máy thành viên của Tập đoàn Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Quy mô dự án	Khu Công nghiệp Hòa Hưng mở rộng có tổng diện tích là 1.000 ha (10.000.000 m ²), bao gồm: <ul style="list-style-type: none"> • Đất công nghiệp (tính máy, kho hàng): 1.199.730 m² • Đất công nghệ cao và, hoặc chính: 314.832 m² • Đất xây dựng: 1.122.828 m² • Đất giao thông: 1.202.000 m² • Đất hạ tầng kỹ thuật: 188.016 m²
Mục tiêu dự án	Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp
Địa điểm thực hiện dự án	Xã Lai Uyên, xã Chy Trường II, huyện Hòa Hưng và xã Long Thọ, huyện Châu Thành, tỉnh Bình Dương
Thời hạn hoạt động của dự án	08 năm, kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (tính từ đầu ngày 12/08/2014)

(Nguồn: Giải trình nhận đăng ký đầu tư số 1740/17774 cấp từ đầu ngày 12/08/2014, cập nhật lần đầu 1 ngày 13/12/2014)

- ➔ **Giá trị tổng mức đầu tư:** 11.229.000.000.000 đồng (Một mươi một ngàn triệu hai trăm hai mươi chín triệu đồng)

➔ **Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:**

Cơ sở theo Nghị quyết hội đồng quản trị số 14/NQ-HĐQT ngày 27 tháng 12 năm 2014 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư tổng mức đầu tư và vốn đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp Hòa Hưng mở rộng:



BẢN CÁO BẠCH
ĐÌNH CÔNG TY HÀU TI VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Đơn vị: tỷ đồng

Năm	Bình quân				Tổng
	Nhảy dựng, hạ tầng	Truyền hình	Nhập khẩu và dịch vụ	Tổng giá trị khác	
Cộng kế đầu 2024	1.100,00	891,00	1.700,00	117,00	1.017,00
2023	1.000,00	4.387,00	-	200,00	1.787,00
2024	125,00	-	-	200,00	225,00
Tổng cộng	1.425,00	5.478,00	1.700,00	117,00	11.320,00

2. Đối với điều chỉnh giá trị thực hiện Dự án Khu công nghiệp Hòa Bình mở rộng:

- Hàng mục chi phí dẫn trả, bổ thường giải phóng mặt bằng:

Trình báo thời điểm hiện tại, Tổng Công ty đã hoàn thành công tác bổ thường 42854 ha với tổng kinh phí thực hiện bổ thường, hỗ trợ và tái định cư là 891,00 tỷ đồng (theo các Quyết định số 2044/QĐ-LĐND ngày 26/9/2018, Quyết định số 2085/QĐ-LĐND ngày 26/9/2018 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt phương án bổ thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án Khu công nghiệp Hòa Bình mở rộng).

Hiện tại, Dự án Khu công nghiệp Hòa Bình mở rộng đang trong giai đoạn chuẩn bị hồ sơ quyết và triển khai để thực hiện công tác bổ thường, giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích khoảng 180ha của tại: Trưng Bửu:

- 114ha đã có các quyết định của UBND tỉnh Bình Dương và UBND huyện Hòa Bình về việc phê duyệt phương án và dự toán bổ thường Dự án Khu công nghiệp Hòa Bình mở rộng, bao gồm 8 quyết định của UBND tỉnh Bình Dương và UBND huyện Hòa Bình gồm: Quyết định số 1281/QĐ-UBND ngày 15/9/2023, Quyết định số 3006/QĐ-UBND ngày 06/10/2023, Quyết định số 1481/QĐ-UBND ngày 27/10/2023, Quyết định số 503/QĐ-UBND ngày 25/3/2024, Quyết định số 1084/QĐ-UBND ngày 07/3/2024, Quyết định số 1080/QĐ-UBND ngày 07/3/2024, Quyết định số 1115/QĐ-UBND ngày 05/06/2024 và Quyết định số 1064/QĐ-UBND ngày 16/7/2024. Theo 08 quyết định này, tổng giá trị bổ thường là 1.464 tỷ đồng.
- Phần diện tích tại 200ha chưa có các quyết định của UBND Huyện Hòa Bình về việc phê duyệt phương án và dự toán bổ thường, trợ nhân, Tổng Công ty có cơ sở hợp lý để tính toán chi phí bổ thường dự kiến đối với phần diện tích 200ha dựa trên Quyết định số 720/QĐ-UBND ngày 30/3/2023 của UBND tỉnh Bình Dương phê duyệt đơn giá bổ thường thực hiện Dự án Khu Công nghiệp Hòa Bình mở rộng ("Quyết định 720/QĐ-UBND"). Phần diện tích dự kiến là đất nông nghiệp, áp dụng đơn giá tính toán được áp trên Lưu Ý số 01 cũng cũng được áp dụng và Đại lý Bình Dương là 11 tỷ đồng/ha để tổng giá trị bổ thường ước tính cho 200ha sẽ bằng là 2.200 tỷ đồng.

Do đó, tổng giá trị bổ thường giải phóng mặt bằng ước tính cho khoảng 380 ha là 4.387 tỷ đồng.

Tổng là bằng ba triệu ba trăm tám mươi tỷ đồng.



BAN CAO BẠCH
HÔNG CÔNG TY BẠC TƯ VÀ PHỤ THIÊN CÔNG NGHIỆP - CTCP

STT	Quyết định	Điểm tích	Của trị tài thương	Chi chi
I	Giai đoạn 1: 620,24 ha đã hoàn thành công tác bồi thường và cấp dựng hạ tầng			
1	QĐ 3481/QĐ-LĐND ngày 26/3/2018	108,22ha	46,22 tỷ đồng	Phần diện tích đất này là đất của cơ quan Công ty TNHH MTV Cao su Dân Trường tỉnh Quảng Trị. Do đó không bồi thường tiền đất cho bồi thường từ các thửa đất và hỗ trợ chi phí các mặt khác khác.
2	QĐ 3481/QĐ-LĐND ngày 26/3/2018	31,13ha	223,89 tỷ đồng	
3	Chi phí bồi thường tiền mua của Công ty TNHH MTV Cao su Dân Trường.	620,24ha	620,24 tỷ đồng	
	Tổng		891,00 tỷ đồng	
II	Giai đoạn 2: 389 ha tiếp tục triển khai			
1	QĐ 1281/QĐ-LĐND ngày 12/9/2021, 3084/QĐ-LĐND ngày 08/10/2021, 3481/QĐ- LĐND ngày 27/10/2021, 343/QĐ-LĐND ngày 25/2/2024, 1684/QĐ- LĐND ngày 07/3/2024, 1081/QĐ-LĐND ngày 07/5/2024, 1518/QĐ- LĐND ngày 05/6/2024, 1964/QĐ-LĐND ngày 19/7/2024	114ha	1,061 tỷ đồng	Phần diện tích đất này là đất dân hữu hạn, bao gồm đất ở, đất trồng cây ăn trái. Hiện quân giá bồi thường khoảng 14,37 tỷ đồng/ha
2	Phần đất của tại	269ha	2,024 tỷ đồng	Quyết định 718/QĐ-LĐND ngày 19/3/2023 phê duyệt đơn giá bồi thường ECTY mua rừng mại rừng. Phần đất này do số là đất rừng nguyên, dự định đơn giá tính quốc gia theo thị trường tại Ủy ban thị trường rừng quốc gia thống nhất tại Bình Định: 11 tỷ đồng/ha
	Tổng	389ha	4,087 tỷ đồng	



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

- Hàng nợ chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng:

Đối với phần diện tích 620/4ha, Tổng Công ty đã hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đăng ký. Tổng Công ty đã thực hiện thi công hạ tầng kỹ thuật, hệ thống thoát nước mưa nước thải cho phần diện tích này với số tiền đầu tư dự kiến đến năm 2024 là 2.140 tỷ đồng.

Đối với phần diện tích khoảng 180 ha còn lại, Tổng Công ty sẽ thực hiện đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng sau khi hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng. Chi phí ước tính để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng cho phần diện tích này là 1.529 tỷ đồng (thực hiện trong năm 2025 và 2026 theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 34/NQ-HĐQT ngày 27 tháng 12 năm 2024 về việc phê duyệt chi trong điều chỉnh giá trị và tiến độ thực hiện Dự án Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp Bắc Hưng mở rộng).

- Hàng nợ chi phí khác:

Tổng Công ty giữ quyền giữ trị các tài sản hàng nợ chi phí khác theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư của Dự án Khu Công nghiệp Bắc Hưng mở rộng là 717 tỷ đồng.

Đưa vào mức dự toán chi phí đầu tư Dự án Khu Công nghiệp Bắc Hưng mở rộng như trên, tổng mức đầu tư dự kiến được điều chỉnh tăng từ 5.762.007.000.000 đồng lên thành 11.424.830.000.000 đồng. Trong đó, vốn góp để thực hiện dự án là 30% tổng vốn đầu tư (tính quyền theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư của Dự án Khu Công nghiệp Bắc Hưng mở rộng).

Việc điều chỉnh tăng tổng mức đầu tư của Dự án Khu Công nghiệp Bắc Hưng mở rộng không thuộc trường hợp phải điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án theo điểm c Khoản 2 Điều 41 Luật Đầu tư do việc thay đổi tổng vốn đầu tư nêu trên không làm thay đổi quy mô dự án đầu tư.

Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 37 Luật Đầu tư, Dự án Khu Công nghiệp Bắc Hưng là dự án của nhà đầu tư trong nước, không phải thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư. Đồng thời, Dự án Khu Công nghiệp Bắc Hưng là dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ, do đó cần có theo quy định tại Khoản 3 Điều 37 Luật Đầu tư. Tổng Công ty được triển khai thực hiện dự án đầu tư của nhà đầu tư chấp thuận chủ trương đầu tư.

- Đối với tiến độ thực hiện Dự án Bắc Hưng mở rộng:

Đến 24/09/2024, Tổng Công ty mới nhận được Quyết định số 2886/QĐ-LĐND của UBND tỉnh Bình Dương về việc cho bắt đầu để thực hiện dự án Khu Công nghiệp Bắc Hưng mở rộng (đợt 1), với diện tích là 620/4 ha. Từ năm 2018 đến nay, Tổng Công ty đã thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan và triển khai bồi thường giải phóng mặt bằng, đầu tư hạ tầng kỹ thuật cho phần diện tích này.

Đối với phần diện tích khoảng 180 ha, từ tháng 9/2023, Tổng Công ty bắt đầu nhận được các quyết định phê duyệt phương án và dự toán bồi thường Dự án Khu Công nghiệp Bắc Hưng mở rộng từ UBND tỉnh Bình Dương và UBND huyện Bắc Hưng (theo gồm 8 quyết định: Quyết định số 1381/QĐ-UBND ngày 07/9/2023, Quyết định số 3096/QĐ-UBND ngày 09/10/2023, Quyết định số 1481/QĐ-UBND ngày 27/10/2023, Quyết định số 943/QĐ-UBND ngày 25/3/2024, Quyết định số 1884/QĐ-UBND ngày 07/5/2024, Quyết định số 1883/QĐ-UBND ngày 07/5/2024, Quyết định số 1315/QĐ-UBND ngày 09/6/2024 và Quyết định số 1864/QĐ-UBND ngày 18/7/2024).

Từ những nội dung trên, giá trị và tiến độ thực hiện Dự án Khu Công nghiệp Bắc Hưng mở rộng tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã không còn phù hợp với tình hình thực tế của Dự án Khu Công nghiệp Bắc Hưng mở rộng. Do vậy, nhằm đảm bảo hiệu quả đầu tư, kế hoạch tài chính và tiến độ thực hiện Dự án của giải pháp cấp vốn phù hợp với tình hình triển khai thực tế, Hội đồng quản trị đã ban hành Nghị quyết Hội đồng quản trị số 34/NQ-HĐQT ngày 27 tháng 12 năm 2024 về việc



BẢN CÁI BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

chấp thuận chủ trương đầu tư chính phủ và tài trợ thực hiện Dự án Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp Bắc Hưng mới rộng.

☛ Các chỉ tiêu tài chính và hiệu quả kinh tế của dự án

Bảng 01 Các chỉ tiêu tài chính và hiệu quả kinh tế của dự án

Đơn vị: đồng

1	Tổng doanh thu, trong đó:	
	Trong đó:	
	• Doanh thu cho thuê đất 10 năm	10.100.415.527.015
	• Phí xây hạ tầng 10 năm	1.034.319.800.007
2	Tổng chi phí đầu tư dự án	5.762.007.000.000
	Trong đó:	
	• Trả lãi vay ngân hàng	716.100.000.000
3	Thuế thu nhập doanh nghiệp (20%)	412.861.368.790
4	Lợi nhuận sau thuế	1.645.552.695.878
5	Tỷ suất thu hồi vốn tự lực	23,82%
6	Thời gian hoàn vốn	07 năm 07 tháng

Nguồn: Báo cáo ĐGC, Công trình lập

3.1.2. Trường hợp dự án có sử dụng vốn vay ngân hàng, nêu các kết cấp hạn mức tín dụng của ngân hàng

Căn cứ vào nhu cầu của dự án Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Bắc Hưng mới rộng, Ngân hàng Phát triển Việt Nam- Sĩ Giao Dịch II đã đồng ý và cam kết tài trợ vốn cho Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP thực hiện dự án Khu công nghiệp Bắc Hưng mới rộng với số tiền là 5.000 tỷ đồng. Tổng mức đầu tư cam dự án theo văn bản cam kết số 344/2017/CT-TCĐ ngày 12/05/2016.

3.1.3. Ý kiến của tổ chức chuyên môn độc lập về phương án ANA 01

Không có

3.2. Thông tin về tình hình triển khai dự án Khu công nghiệp Bắc Hưng mới rộng

3.2.1. Cơ sở pháp lý để triển khai dự án

- Văn bản số 176/TTg-KCN ngày 06/10/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc chủ trương đầu tư dự án xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Bắc Hưng mới rộng, tỉnh Bình Dương.
- Quyết định số 971/QĐ-UBND ngày 26/4/2016 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Bắc Hưng mới rộng.
- Quyết định số 189/QĐ-UBND ngày 23/01/2017 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Bắc Hưng mới rộng.
- Quyết định số 1119/QĐ-UBND ngày 05/11/2018 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Bắc Hưng mới rộng.
- Quyết định số 2176/QĐ-UBND ngày 20/6/2020 của UBND tỉnh Bình Dương về việc thành lập KCN Bắc Hưng mới rộng.
- Quyết định số 1149/QĐ-UBND ngày 05/5/2019 của UBND tỉnh Bình Dương về việc cho phép Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP thuê đất cấp 01 để thực hiện dự án KCN Bắc Hưng mới rộng.
- Quyết định số 2086/QĐ-UBND ngày 26/09/2018 về việc thu hồi đất để thực hiện dự án KCN Bắc Hưng mới rộng (lần 1)



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY BÀT TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

- Quyết định số 2084/QĐ-LĐLĐ ngày 26/9/2018 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt phương án bổ thường, bổ trợ và tái định cư dự án Khu công nghiệp Hòa Bình mở rộng (lần 1) tại xã Long Tân, huyện Dầu Tiếng
- Quyết định số 2085/QĐ-LĐLĐ ngày 26/9/2018 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt phương án bổ thường, bổ trợ và tái định cư dự án Khu công nghiệp Hòa Bình mở rộng (lần 1) tại xã Lai Uyên (nay là Thị trấn Lai Uyên), huyện Hòa Bình
- Quyết định số 2385/QĐ-LĐLĐ ngày 15/9/2023 của UBND huyện Hòa Bình về việc phê duyệt phương án và dự toán bổ thường, bổ trợ, tái định cư Công trình: Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Hòa Bình mở rộng (lần 1)
- Quyết định số 3006/QĐ-LĐLĐ ngày 06/10/2023 của UBND huyện Hòa Bình về việc phê duyệt phương án và dự toán bổ thường, bổ trợ, tái định cư Công trình: Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Hòa Bình mở rộng (lần 2)
- Quyết định số 3481/QĐ-LĐLĐ ngày 27/10/2023 của UBND huyện Hòa Bình về việc phê duyệt phương án và dự toán bổ thường, bổ trợ, tái định cư Công trình: Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Hòa Bình mở rộng (bổ sung đợt 1, đợt 2)
- Quyết định số 3903/QĐ-LĐLĐ ngày 24/03/2024 của UBND huyện Hòa Bình về việc phê duyệt phương án và dự toán bổ thường, bổ trợ, tái định cư Công trình: Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Hòa Bình mở rộng (bổ sung đợt 1, đợt 2 lần 2)
- Quyết định số 4084/QĐ-LĐLĐ ngày 07/03/2024 của UBND huyện Hòa Bình về việc phê duyệt phương án và dự toán bổ thường, bổ trợ, tái định cư Công trình: Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Hòa Bình mở rộng (lần 3)
- Quyết định số 4085/QĐ-LĐLĐ ngày 07/03/2024 của UBND huyện Hòa Bình về việc phê duyệt phương án và dự toán bổ thường, bổ trợ, tái định cư Công trình: Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Hòa Bình mở rộng (lần 3)
- Quyết định số 4101/QĐ-LĐLĐ ngày 07/06/2024 của UBND huyện Hòa Bình về việc phê duyệt phương án và dự toán bổ thường, bổ trợ, tái định cư Công trình: Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Hòa Bình mở rộng (lần 4)
- Quyết định số 4164/QĐ-LĐLĐ ngày 19/07/2024 của UBND huyện Hòa Bình về việc phê duyệt phương án và dự toán bổ thường, bổ trợ, tái định cư Công trình: Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Hòa Bình mở rộng (lần 5)
- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư Dự án Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Hòa Bình mở rộng số 3248/2015 cấp lần đầu ngày 12/10/2016, thay đổi lần thứ 1 ngày 13/12/2024
- Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
- Giấy phép môi trường số 089/QPMT-BTNMT ngày 30/3/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 34/NC-HĐQT ngày 27 tháng 12 năm 2024 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư chính giá trị và tiến độ thực hiện Dự án Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp Hòa Bình mở rộng
- Quyết định số 729/QĐ-LĐLĐ ngày 30/3/2023 về việc phê duyệt đơn giá đất bồi thường được Hội đồng An Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp Hòa Bình mở rộng

3.1.2. Tình hình triển khai dự án đầu tư đầu tư hiện tại

➤ Các hạng mục đã hoàn thành

- Đã thực hiện công tác bổ thường giá phòng, mở hàng, Tổng Công ty cần đợi các quyết định về việc bồi hồi đất của UBND tỉnh Bình Dương để thực hiện dự án Khu công nghiệp Hòa Bình mở rộng.

BẢN CÁO BẠCH 2024



BẢN CÁNH BÁO
TỔNG CÔNG TY BẮC HƯNG VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

- Trước đó theo biên bản họp tại chi hội thành công tác hội trưởng KĐBa (Quyết định 2024/QĐ-LĐND ngày 26/9/2018, Quyết định 2081/QĐ-LĐND ngày 26/9/2018 và việc phê duyệt phương án và dự toán kế hoạch dự án Khu Công nghiệp Bắc Hưng mới rộng, Quyết định số 2026/QĐ-LĐND ngày 26/09/2018 của UBND tỉnh Bình Dương và việc thu hồi đất để thực hiện dự án KCN Bắc Hưng mới rộng (lần 1), với diện tích là 620,94 ha.
- Hiện nay, Tổng Công ty đã hoàn thành công tác hội trưởng giải phóng mặt bằng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 620,94 ha, đồng thời, Tổng Công ty đã và đang thực hiện thi công hạ tầng kỹ thuật, hệ thống thoát nước mưa nước thải cho phần diện tích này, với nhà máy xử lý nước thải 600m³/ngày đêm. Tổng Công ty vẫn tiếp tục đẩy nhanh tiến độ xây dựng các cơ quan và phân quyền.

► Các hạng mục đang triển khai

- Tổng Công ty tiếp tục hoàn thiện các hạng mục đầu tư hạ tầng đối với phần diện tích 620,94 ha đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Triển khai, phối hợp với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện công tác hội trưởng, giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích khoảng 180 ha còn lại.

► Các hạng mục dự kiến triển khai

- Triển khai công tác chi hội trưởng giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích 179,08 ha tại Quy 1 năm 2023. Cơ sở để Tổng Công ty thực hiện công tác chi hội trưởng giải phóng mặt bằng dựa trên các quyết định của UBND tỉnh Bình Dương, bao gồm: Quyết định số 1180/QĐ-LĐND ngày 07/9/2021, quyết định số 1066/QĐ-LĐND ngày 06/10/2023, quyết định số 2481/QĐ-LĐND ngày 27/10/2023, quyết định số 543/QĐ-LĐND ngày 21/1/2024, quyết định số 1044/QĐ-LĐND ngày 07/3/2024, quyết định số 1881/QĐ-LĐND ngày 07/3/2024, quyết định số 1713/QĐ-LĐND ngày 05/6/2024 và quyết định số 1064/QĐ-LĐND ngày 19/7/2024 và việc phê duyệt phương án và dự toán kế hoạch dự án Khu Công nghiệp Bắc Hưng mới rộng với giá trị hội trưởng trong thời kỳ khoảng 14,27 tỷ đồng/ha.
- Triển khai thực hiện thi công hạ tầng kỹ thuật đối với phần diện tích khoảng 180 ha còn lại hoàn thành công tác hội trưởng giải phóng mặt bằng.

► Thời gian dự kiến đưa vào hoạt động, khai thác

- Đối với phần diện tích 620,94 ha hiện tại đã đưa vào hoạt động, khai thác.
 - Đối với phần diện tích khoảng 180 ha dự kiến đưa vào hoạt động, khai thác trong năm 2025.
- Đề cập rõ, tiến độ đưa công trình vào hoạt động là thời điểm Dự án Khu Công nghiệp Bắc Hưng mở rộng bắt đầu đưa vào hoạt động và khai thác. Đối với một số hạng mục của Dự án đã hoàn thiện đầu tư cơ sở hạ tầng, không phải là thời điểm hoàn thành các hạng mục của Dự án Khu công nghiệp Bắc Hưng mở rộng đã hoàn thành.

► Những thay đổi cơ chế phương án được phê duyệt

Tổng Công ty đã thực hiện các thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư với Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Bình Dương - UBND tỉnh Bình Dương và đã được cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 5246731734 cấp lần đầu ngày 12/10/2016, chứng nhận thay đổi lần thứ 1 ngày 13/12/2024 thể hiện các nội dung đã được cập nhật.

1.2.2. Tình hình thu cấp và đổi với dự án

Thực trạng thực hiện và thu cấp quyền sử dụng đất với dự án như sau:



BẢN CÁO BẠCH
HÔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Đơn vị: Tỷ đồng

STT	Chi tiêu	Tỷ trọng nguồn vốn		
		Tổng nguồn vốn	Tỷ trọng vốn nội địa	Tổng số vốn đầu tư đầu tư (tính theo đơn vị đồng Việt Nam)
1	Tổng vốn đầu tư	11.529,68	100%	8.017,68
1.1	Vốn tự có	1.418,89	30%	1.503,30
1.2	Vốn vay và vốn hoạt động khác	8.070,79	70%	3.512,37

Nguồn: Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP

IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHẤM BÁN

1. Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán dự kiến

STT	Mô tả công việc chào bán	Số lượng CP phải bán	Giá chào bán dự kiến (tính theo CP)	Tổng số tiền thu được từ việc chào bán
1.	Chào bán thêm ra công chúng thông qua phương thức đấu giá công khai	300.000.000	50.000	15.000.000.000.000
Tổng cộng		300.000.000	50.000	15.000.000.000.000

Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán có phiếu dự kiến là 15.000.000.000.000 đồng (chười lăm nghìn tỷ đồng), được tính toán dựa trên giá định số lượng cổ phiếu chào bán thành công là 300.000.000 cổ phiếu với giá bán tối thiểu là 50.000 đồng/cổ phiếu.

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

Với giá định số lượng cổ phiếu chào bán thành công là 300.000.000 cổ phiếu với giá bán tối thiểu là 50.000 đồng/cổ phiếu từ số tiền thu được từ đợt chào bán thêm có phiếu dự kiến tối thiểu là 15.000.000.000.000 đồng (chười lăm nghìn tỷ đồng). Theo đó, việc sử dụng số tiền thu được từ chào bán cho các mục đích được trình bày dưới đây, với người mua cổ phiếu được ưu tiên sử dụng đầu tiên.

Chi tiêu và thu từ sử dụng vốn góp như sau:

STT	Mục đích	Số tiền sử dụng vào dự kiến	Tiền dự sử dụng vào dự kiến	Tỷ lệ sử dụng vào các công việc khác được từ đợt chào bán (%)	Số tiền tối thiểu của thu được từ phương án chào bán dự định
(H)	(D)	(C)	(E)	(F)	(G)
A.	Đầu tư dự án	6.000 tỷ đồng		42,8%	4.410 tỷ đồng
B.	Đầu tư đầu tư xây dựng và Khai thác-Cứu trợ hàng không công nghiệp City Trung (Khu công nghiệp City	2.000 tỷ đồng	Đầu tư dự kiến 100% năm 2026, theo các mức thời gian được đề cập	-	-



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐIỆN LỰC VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

STT	Mục đích	Tổng số đồng vốn dự kiến	Tổng số đồng vốn đã kiến	Tỷ lệ số đồng vốn trên tổng số vốn thu được từ đợt chào bán (%)	Số tiền đã thuần vốn thu được từ phương án chào bán đã thực hiện dự án
(h)	(g)	(d)	(e)	(f)	(a)
	Trung (*)		vốn dự dự án		
1.1	Thanh toán chi phí tài trợ cho giao thông vận tải hàng	1.000 tỷ đồng	Dự kiến từ Quý I/2021, theo các mức thời gian thực hiện của tiến độ dự án	-	-
1.2	Thanh toán chi phí vận dụng hàng không và các chi phí khác	1.000 tỷ đồng	Dự kiến trong năm 2021 và năm 2022, theo các mức thời gian thực hiện của tiến độ dự án	-	-
2	Dự án Đầu tư Xây dựng và Khai thác Cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Hòa Bình mở rộng ("Khu công nghiệp Hòa Bình mở rộng")	3.000 tỷ đồng	Dự kiến từ Quý I/2021 - năm 2023, theo các mức thời gian thực hiện của tiến độ dự án	-	-
2.1	Thanh toán chi phí tài trợ cho giao thông vận tải hàng	2.700 tỷ đồng	Dự kiến từ Quý I/2021, theo các mức thời gian thực hiện của tiến độ dự án	-	-
2.2	Thanh toán chi phí vận dụng hàng không và các chi phí khác	300 tỷ đồng	Dự kiến trong năm 2021 và năm 2022, theo các mức thời gian thực hiện của tiến độ dự án	-	-
3	Góp sáng vốn các công ty bên liên	1.614 tỷ đồng		24,2%	Không áp dụng
4	Góp vốn vào Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore ("NSMP") để (1) Đầu tư dự án Dự án "Đầu tư xây dựng và kinh	2.114 tỷ đồng	Dự kiến trong năm 2021	-	Đang áp dụng



BẢN CÔNG BẠCH
TÌNH HÌNH TƯ BẢN TƯ VẤN VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

STT	Mục đích	Số tiền sử dụng của dự kiến	Tỷ lệ sử dụng của dự kiến	Tỷ lệ sử dụng của toàn tổng số tiền cho dự án (%)	Số tiền sử dụng của phương án phân bổ để thực hiện dự án
(01)	(02)	(03)	(04)	(05)	(06)
	<p>Thành cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore II ("Khu Công nghiệp Việt Nam - Singapore II")</p> <p>(C) Cấp ứng vốn cho công ty liên kết:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng Lương Thống nhất Việt Nam - Singapore - Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát Triển Đầu tư - VVIP - Công ty Cổ phần Business Bình Thuận - Công ty TNHH VVIP Nghệ An - Công ty TNHH VVIP Quảng Ngãi <p>(D) Bổ sung nguồn vốn kinh doanh nhà phố nghiệp vụ, khách sạn lưu trú tại các tỉnh</p> <p>Thực hiện theo phương án ứng vốn đầu tư và phương án sử dụng vốn được cấp có thẩm quyền của PMP đồng ý</p>				
3	<p>Cấp vốn cho Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Bạc Liêu - Bình Phước ("BCH Bình Phước") để bổ sung nguồn vốn đầu tư xây dựng an ninh tại Khu công nghiệp Bạc Liêu - Bình Phước</p>	100 tỷ đồng	Dự kiến trong năm 2023	-	Không áp dụng



BẢN CÁO BÁO CÁO
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

STT	Mục đích	Số tiền cơ động của dự kiến	Tiền dự cơ động của dự kiến	Tỷ lệ cơ động của trên tổng số tiền cho được từ đợt chào bán (%)	Số tiền chi trả của cho được từ phương án chào bán để thực hiện dự án
(H)	(C)	(D)	(E)	(F)	(G)
	Thực hiện theo phương án sáng kiến đầu tư và phương án cơ động của được cấp có thẩm quyền của BTM Bình Phước không quá				
3	<p>Cấp vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Bạcmear - VNP ("VNP") để phục vụ đầu tư và kinh doanh điện trong các khu vực nông nghiệp do VNP thực hiện kế hoạch đầu tư kinh doanh điện hòa giải chi phí đầu tư trạm biến áp 110KV, hạ đường dây 22KV và các đầu biến</p> <p>Thực hiện theo phương án sáng kiến đầu tư và phương án cơ động của được cấp có thẩm quyền của ATP không quá</p>	210 tỷ đồng	Dự kiến trong năm 2023	-	Không cơ động
4	<p>Cấp vốn của Công ty Cổ phần Giải pháp Năng lượng Thông minh Việt Nam - Singapore ("VSNES") để tài trợ của các khoản vay của VSNES đối với các cơ cấu tài trợ hàng hóa với chi trả của khoản vay gốc và lãi kỳ khoản là hình thức tập sản xuất sản phẩm và đối với khoản vay chi trả ngắn hạn của Ngân hàng TNHH Singapore Việt Nam ngoài vụ tài: "The Development Bank of Singapore - Limited", và tài trợ ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam</p>	200 tỷ đồng	Dự kiến trong năm 2023	-	Không cơ động



BẢN CƯƠNG BẠCH
TỔNG CÔNG TÁC HẠ TỤ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

STT	Mục đích	Số tiền sử dụng của dự kiến	Tỷ lệ sử dụng của dự kiến	Tỷ lệ sử dụng của tổng số tiền đã được vay đặt chào bán (%)	Số tiền sử dụng của dự kiến được từ phương án chào bán đã thực hiện đã là
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	– Chi nhánh Ngân Hàng Thương mại Việt Nam phương án tổng vốn đầu tư và phương án sử dụng vốn được cấp có thẩm quyền của TSCG đồng ý				
3	Cấp vốn của Công ty Cổ phần Business Bank Việt ("BMM Bank Việt") để bổ sung nguồn vốn đầu tư, xây dựng cho dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Business Bank Việt (theo biên bản phương án tổng vốn đầu tư và phương án sử dụng vốn được cấp có thẩm quyền của BMM Bank Việt đồng ý)	200 tỷ đồng	Đã kiến trong năm 2025		Không áp dụng
C	Tài sản trực tiếp tài chính	8.000 tỷ đồng		33,3%	Không áp dụng
1	Tư liệu với phần nợ BICAMBIERINVEST phát hành năm 2020 của Tổng Công ty	600 tỷ đồng	Đã kiến trong năm 2025, theo điều khoản và điều kiện của tài chính		Không áp dụng
2	Tư liệu của khoản vay vay tại các Ngân hàng	4.200 tỷ đồng	Đã kiến trong năm 2025, theo thời gian quy định của hợp đồng vay		Không áp dụng
	Trong đó:				
2.1	Tư liệu vay tại Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam	2.000 tỷ đồng	Đã kiến trong năm 2025, theo thời gian quy định của hợp đồng vay		Không áp dụng



L. Văn Tuấn



BẢN CÁO BÁO CÁO
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

STT	Mục đích	Hồ tiêu cơ động vốn dự kiến	Tiền dự cơ động vốn dự kiến	Tỷ lệ cơ động vốn trên tổng cổ tức thu được từ đợt chào bán (%)	Hồ tiêu cơ động cần thu được từ phương án chào bán để thực hiện dự án
(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	(H)
2.1	Phủ gốc nợ tại Ngân hàng thương mại và phân Công Thương Việt Nam	1.400 tỷ đồng	Đợt chào trong năm 2021 theo thời gian quy định của hợp đồng vay	-	Không dự định
Tổng cộng (A+B+C)		1.400 tỷ đồng		100%	

Trong trường hợp tổng số tiền thu từ thu được từ đợt chào bán lần này 1.400.000.000.000 đồng (Một nghìn bốn trăm tỷ đồng), HĐQT Công ty sẽ phân bổ số tiền đồng nhất để bổ sung vào hợp đồng của Tổng Công ty và số tiền còn lại kết cấu cổ động tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

Trong trường hợp bị vi phạm hợp đồng về cơ cấu chào bán có sự thay đổi dẫn tới tiền dự hợp đồng số tiền thu được từ đợt chào bán không đạt tiền dự thành toán theo mục đích sử dụng vốn được Đại hội đồng cổ đông/Hội đồng quản trị thông qua. Hội đồng quản trị Tổng Công ty được quyền phân bổ nguồn vốn khác của Tổng Công ty để thực hiện nghĩa vụ thành toán theo mục đích sử dụng vốn, sau đó sẽ sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán để thành toán lại cho các nghĩa vụ thành toán theo phân bổ vốn từ việc sử dụng nguồn vốn tự có của công ty, đảm bảo đúng mục đích sử dụng vốn hợp đồng và đợt chào bán lần đầu.

2.1 Hồ sơ dự án

2.1.1 Dự án Khu công nghiệp City Trường

Hồ sơ dự kiến thu được từ đợt chào bán chiếm mục đích đầu tư của dự án Khu công nghiệp City Trường là 2.400.000.000.000 đồng. Kế hoạch sử dụng số tiền thu được như sau:

Mục tiêu sử dụng vốn	Số tiền cơ động vốn dự kiến	Tiền dự cơ động vốn dự kiến
Thanh toán chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng	1.400 tỷ đồng	Đợt chào từ Quý I/2021 theo các mức thời gian quy định của hợp đồng dự án
Thanh toán chi phí xây dựng hạ tầng và chi phí khác	1.400 tỷ đồng	Đợt chào trong năm 2021 và năm 2020

Tổng mức đầu tư của dự án là 2.400.000.000.000 đồng. Tổng số cơ giới và khối lượng đất thực hiện và giá trị khối lượng còn lại của dự án, Tổng Công ty theo tiến trình kỹ thuật và chi phí được tiếp tục với tổng chi phí 2.190.480.000.000 đồng. Cụ thể như sau:



BẢNG CÁO BẠCH
 TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

(Đơn vị: tỷ đồng)

Năm	2023	2022	Cộng
Chi phí bất thường	2.190,00	-	2.190,00
Chi phí vận dụng hệ thống và chi phí khác	1.979,23	1.279,25	3.258,48
Tổng cộng	4.069,23	1.279,25	5.348,48

2.1.2 Dự án Khu công nghiệp Hòa Bình mở rộng

Mô hình dự kiến thu được từ dự án này hiện được điều chỉnh dựa trên các dự án Khu công nghiệp City Trường và 1.100.000.000.000 đồng, kế hoạch vận dụng sẽ như sau đây chi tiết sau:

Nội dung vận dụng chi	Mô hình vận dụng chi dự kiến	Yêu cầu vận dụng chi chi tiết
Phanh nước chi phí bất thường phát sinh mới tăng	2.700 tỷ đồng	Dự kiến từ quý I/2027 đến các mức thời gian chưa thể ước định chính xác
Phanh nước chi phí vận dụng hệ thống và chi phí khác	600 tỷ đồng	Dự kiến trong năm 2022 và năm 2028

Tổng mức đầu tư của dự án là 11.529.451.000.000 đồng. Trên cơ sở giá trị khối lượng dự kiến hiện và giá trị, khối lượng của dự án, Tổng Công ty thực hiện phân kỳ đầu tư cho giai đoạn tiếp theo với tổng chi phí 5.312.000.000.000 đồng. Chi tiết như sau:

(Đơn vị: tỷ đồng)

Năm	2023	2022	2021
Chi phí bất thường	4.587,00	-	4.587,00
Chi phí vận dụng hệ thống và chi phí khác	1.200,00	725,00	1.925,00
Tổng cộng	5.787,00	725,00	6.512,00

2.2 Góp tăng vốn của công ty liên kết

2.2.1 Góp tăng vốn Công ty liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore (VNSIP) theo hợp đồng phương án tăng vốn và phương án sử dụng vốn của cấp có thẩm quyền của VNSIP thông qua

2.2.1.1 Đóng góp của Công ty liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore (VNSIP)

- Địa chỉ trụ sở: Công ty liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore (VNSIP)
- Giấy chứng nhận: 3700230071
- Trụ sở: số 8 Đại lộ Hữu Nghị, Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore, Phường Bình Hòa, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam
- Vốn điều lệ: 2.679.184.824.000 đồng (Hai nghìn sáu trăm bảy mươi chín tỷ hai trăm chín mươi bốn triệu tám trăm hai mươi bốn nghìn tám trăm đồng), tương đương 124.774.800 USD



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

- Nguyên nhân biến động chính: Khả năng trả nợ của, quyền sử dụng tài sản của chủ sở hữu, chủ sử dụng tiền & thuế
- Mọi số chỉ tiêu tài chính của Công ty liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021		Năm 2022		2023/2022	
	Tập đoàn	Công ty	Tập đoàn	Công ty	Tập đoàn	Công ty
Tổng tài sản	24.422.408	11.818.243	31.205.418	18.894.890	26.572.114	18.416.511
Vốn chủ sở hữu	14.664.672	7.069.673	14.257.074	5.622.824	16.724.771	7.292.969
Đánh giá lại	8.688.847	2.648.118	7.848.891	3.049.316	6.944.826	1.333.841
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	2.812.008	1.205.891	2.150.962	642.111	7.867.891	951.941
Lợi nhuận trước thuế	2.826.408	1.205.891	2.164.208	642.772	1.828.417	822.071
Lợi nhuận sau thuế	2.258.122	1.118.145	1.792.251	532.351	1.446.046	748.743

Nguồn: Công ty liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore

2.2.1.2. Một phần dự trữ BCM và quyền có liên quan đến BCM

- Công ty liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore là công ty liên doanh của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP
- Ông Nguyễn Văn Hùng, Tổng Giám đốc Hội đồng thành viên của Công ty liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore (VNSIP) là Chủ tịch Hội đồng quản trị Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP
- Ông Nguyễn Phú Thành, Thành viên Hội đồng thành viên, Tổng giám đốc liên quan dự định đơn phương kết thúc Công ty liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore (VNSIP) là Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP

2.2.1.3. Thông tin về việc góp vốn

- Công ty pháp lý Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP thực hiện góp vốn vào Công ty liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore (VNSIP)
 - Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2024/HĐ-ĐHNSP ngày 27/06/2024 của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP về việc thông qua phương án chào mua thêm cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ.
 - Nghị quyết HĐQT số 40/2024-HĐQT ngày 18/11/2024 về việc thông qua triển khai phương án chào mua thêm cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ.
 - Nghị quyết HĐQT số 50/2024-HĐQT ngày 30/12/2024 về việc thông qua điều chỉnh phương án chào mua thêm cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ.
- Giá trị góp vốn dự kiến: 1.128.000.000.000 đồng (hạt nhân một ngàn một trăm hai mươi tám tỷ đồng)
- Tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP tại Công ty liên doanh TNHH KCN Việt Nam - Singapore (VNSIP) trước khi tăng vốn: 49%



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

- Tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP tại Công ty liên doanh TNHH KCN Việt Nam - Singapore (VNSP) sau khi tăng vốn: 49%
- Nguồn góp vốn vào Công ty liên doanh TNHH KCN Việt Nam - Singapore (VNSP): Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP có sử dụng một phần tiền thu được từ đợt chào bán được về phần tư công chứng là 2.118.000.000.000 đồng để góp vốn vào Công ty liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore (VNSP)
- Thời gian góp vốn Dự kiến trong năm 2023 sau khi Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP hoàn tất đợt chào bán được về phần tư công chứng.

2.2.1.4 Phương án tăng vốn điều lệ của Công ty liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore

- Cơ sở pháp lý
 - Nghị quyết Hội đồng thành viên thông qua việc tăng vốn điều lệ
- Vốn điều lệ trước khi tăng vốn: 1.078.294.824.000 đồng (Một nghìn bảy trăm bảy mươi mốt tỷ ba nghìn chín trăm bốn mươi mốt ngàn hai trăm hai mươi chín ngàn đồng)
- Tổng số vốn thu được: 1.222.448.879.000 đồng
- Vốn điều lệ sau khi tăng vốn: 2.000.843.803.000 đồng
- Thời gian thực hiện: Dự kiến trong năm 2023

2.2.1.5 Phương án sử dụng vốn dự kiến của Công ty liên doanh TNHH KCN Việt Nam - Singapore

Phương án sử dụng vốn dự kiến của Công ty liên doanh TNHH KCN Việt Nam - Singapore

STT	Hạng mục chi dùng	Vốn dự	Tỷ lệ sở hữu VNSP (%)	Số tiền dùng của số dùng	Tỷ lệ	Thời gian thực hiện
A	Đầu tư dự án	2.224.253.450.000		2.224.253.450.000	81,0%	
1	Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore III	2.224.253.450.000	100%	2.224.253.450.000		Dự kiến trong năm 2023, theo các mẫu thiết kế hoàn chỉnh của chủ đầu tư dự án
B	Góp vốn vào các công ty liên kết	1.795.397.000.000		1.611.718.000.000	89,8%	
1	Công ty Cổ phần Dầu khí Năng Lượng Thống nhất Việt Nam - Singapore	396.722.000.000	20%	111.344.200.000		Dự kiến năm 2023
2	Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát Triển Điện Bạcmex - VNSP	600.000.000.000	30%	216.000.000.000		Dự kiến năm 2023
3	Công ty Cổ phần Bạcmex Bình Điện	600.000.000.000	30%	180.000.000.000		Dự kiến năm 2023
4	Công ty TNHH VNSP Nghệ An	378.675.000.000	100%	374.674.800.000		Dự kiến năm 2023



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

STT	Mô hình tài trợ	Vốn góp	% góp vốn (Vốn/DT)	Số tiền đăng ký góp vốn	TTC	Thời gian thực hiện
B	Công ty TNHH VVIP Quảng Ngãi	500.000.000.000	100%	500.000.000.000		Dự kiến năm 2022
C	Bổ sung nguồn vốn kinh doanh (chi phí nghiên cứu, khảo sát ban đầu tại các tỉnh)	488.244.979.992		488.244.979.992	81,2%	Dự kiến năm 2022
	Tổng cộng (A+B+C)	5.903.827.279.992		4.312.448.979.992		
Tổng số:						
Góp bởi Hưuviets (100%)				2.118.000.000.000		
Góp bởi Hưuviets (100%)				2.194.448.979.992		

Thông tin chi tiết

A. VVIP thực hiện đầu tư dự án Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore III

✓ Thông tin về phương án khả thi

- Cơ quan lập và cấp cơ bản quốc gia được chỉ trương đầu tư dự án: Thủ tướng Chính phủ theo văn bản số 23/CT-TTg-KTN ngày 28/7/2018 về việc chỉ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Việt Nam - Singapore III và Quyết định số 40/00-CTg ngày 10/1/2007 về việc điều chỉnh chỉ trương đầu tư Dự án xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore III
- Các văn bằng chứng:

Tên dự án:	Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Việt Nam - Singapore III
Chủ đầu tư:	Công ty liên doanh TNHH KCN Việt Nam - Singapore
Quy mô dự án:	1.000 ha
Mục tiêu dự án:	Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp
Địa điểm thực hiện dự án:	Xã Hòa Nghĩa, Thành phố Tân Uyên và xã Tân Lập, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương
Thời hạn hoạt động của dự án:	2017-2027, vốn dự trong hình 20ha/vườn trong giai đoạn 2017-2018, 100ha/vườn trong giai đoạn 2019-2027
Tổng vốn đầu tư của dự án	14.833.022.814.700 đồng

Nguồn: Công ty liên doanh TNHH KCN Việt Nam - Singapore

Tổng mức đầu tư của dự án là 14.833.022.814.700 đồng. Tiền cơ sở giá trị khối lượng đã thực hiện và giá trị khối lượng còn lại của dự án theo tổng mức đầu tư, Công ty liên doanh TNHH KCN Việt Nam - Singapore thực hiện phân bổ đầu tư cho giai đoạn tiếp theo với tổng chi phí là 148.277 triệu đồng. Cơ sở như sau:

(Đơn vị: triệu đồng)

Chi phí	2017	2018	2019	2020	Tổng
Chi phí xây dựng	1.824.078	1.189.399	463.135	-	3.476.612
Chi phí bất thường	913.244	-	-	-	913.244



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Năm	2021	2020	2019	2018	Tổng
Cơ sở khác	420.000	424.263	294.123	480.012	1.618.402
Tổng cộng	3.125.331	1.613.878	757.276	696.802	6.193.277

Nguồn: Công ty kiểm toán TNHH KCV Việt Nam - Singapore

- Các chỉ tiêu tài chính và hợp quỹ khác ít của dự án

Các chỉ tiêu tài chính và hợp quỹ khác ít của dự án

STT	Các chỉ tiêu khác ít của dự án	Tỷ lệ (%)
1	Hệ số thanh khoản kinh tế	17%
2	EBDA	11,1%
3	NPV	871.000 triệu đồng
4	BC	1,0
5	Thời gian hoàn vốn	4 năm 10 tháng

Nguồn: Công ty kiểm toán TNHH KCV Việt Nam - Singapore

d/ **Trường hợp dự án có sử dụng vốn vay ngắn hạn, nêu tóm tắt các hạn mức tín dụng của ngân hàng**

Các cơ sở của các dự án vốn Công ty Liên Doanh TNHH Khu Công Nghiệp Việt Nam - Singapore sẽ thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore III, Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Bình Dương đã đồng ý và cam kết hỗ trợ vốn cho Công ty Liên doanh TNHH KCN Việt Nam - Singapore thực hiện dự án Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore III với số tiền là 6.000 tỷ đồng theo Phụ lục hợp đồng tín dụng số KC/2022/01372/54006 ngày 28/12/2022.

e/ **Nội dung về tài chính chuyên môn tiếp về phương án kinh doanh**

f/ **Thông tin về tình hình triển khai dự án Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore III ("KCN")**

- Cơ sở pháp lý đã triển khai dự án:

- Văn bản số 21/2017/QĐ-KCN ngày 28/11/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc cho thành lập dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Việt Nam - Singapore III.
- Quyết định số 48/QĐ-TTg ngày 10/1/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore III.
- Quyết định số 184/QĐ-BCĐ ngày 26/3/2024 của Ban Quốc tế các KCN Bình Dương - UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore III (gọi đơn 2).
- Quyết định số 1366/QĐ-UBND ngày 28/6/2022 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt đề án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore III (gọi đơn 1).
- Quyết định số 1721/QĐ-UBND ngày 30/7/2022 của UBND tỉnh Bình Dương về việc điều chỉnh nội dung quyết định 1366/QĐ-UBND ngày 28/6/2022.
- Quyết định số 1892/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Dương ngày 21/7/2023 về phê duyệt đề án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore III (gọi đơn 2).
- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư Dự án Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore III số 4322761231 cấp cho đầu ngày 3/1/2017, chứng nhận đăng ký thay đổi lần 4 ngày 28/12/2024.
- Quyết định cho thuê đất số 2068/QĐ-UBND ngày 29/9/2021 của UBND tỉnh Bình Dương đã thực hiện dự án Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore III (gọi đơn 2).



BẢN CÁO BẠCH



BẢN CÁO BÁOCH
TỔNG CÔNG TY ĐÀO TẠO VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

- Quyết định cho thuê đất số 279/QĐ-LĐLĐ ngày 01/11/2022 của UBND tỉnh Bình Dương để thực hiện dự án Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore III (gọi đoạn 1)
- Quyết định số 237/QĐ-LĐLĐ ngày 24/2/2022 của UBND huyện Bắc Tân Uyên về việc cho thuê đất để thực hiện dự án Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore III
- Quyết định số 6294/QĐ-LĐLĐ ngày 11/12/2021 của UBND thị xã Tân Uyên về việc cho thuê đất để thực hiện dự án Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore III
- Quyết định số 4142/QĐ-LĐLĐ ngày 7/7/2022 UBND thị xã Tân Uyên về việc điều chỉnh quyết định số 6294/QĐ-LĐLĐ ngày 11/12/2021
- Quyết định số 2005/QĐ-LĐLĐ ngày 26/7/2022 về việc điều chỉnh quyết định số 4142/QĐ-LĐLĐ ngày 7/7/2022
- Giấy chứng nhận được thiết kế và vẽ phông chi tiết chi tiết số 944/TK-PCCC ngày 21/4/2022
- Quyết định số 267/QĐ-BTNMT ngày 08/1/2022 của Bộ TNMT về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường

Tính toán trên khai dự án điều chỉnh nội dung tại

➤ Các hạng mục đã hoàn thành

- Hạng mục đã hoàn thành theo kế hoạch: Công ty đã hoàn thành 100% kết cấu móng 674.0ha, hoàn thành 100% xây dựng nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 1

Chi tiết:

- Công tác kết cấu móng: Công ty đã hoàn thành 100% kết cấu móng cho giai đoạn 1 (395.0ha) và giai đoạn 2A (278.0ha)
- Công tác lắp hệ xử lý nước thải công nghệ tự chảy:

 - Xây dựng hệ công: đã hoàn thành triển khai thi công hệ công nghệ tự chảy dự án VSIP3 giai đoạn 1 (395.0ha).
 - Hệ thống điện
 - o Lắp đặt đường dây 22kV đường số 1 và 10kV cấp điện cho giai đoạn 1
 - o Lắp đặt 4 trạm biến áp phục vụ chiếu sáng cho giai đoạn 1
 - o Lắp đặt 143 trụ đèn chiếu sáng cho giai đoạn 1
 - Nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 1 công suất 6.000m³/ngày; hoàn thành 100%
 - Móng nước giai đoạn 1:
 - o Móng nước cấp nước: 20.000 cây
 - o Cây nước rửa đường: 988 cây
 - o Thảm cỏ và Hoa bụi: 107.971,20 m²
 - Móng nước giai đoạn 2: Thực hiện công tác xây kết Phông Quản Lý, Tả Sân nhận nước thải và Phông Xây Dựng

➤ Các hạng mục đang triển khai

- Xây dựng hệ công: đang triển khai thi công hệ công nghệ tự chảy dự án VSIP3 giai đoạn 2A (278.0ha) để hòa giải đất cho khách hàng.
- Hệ thống điện: Lắp đặt 34 trụ đèn chiếu sáng cho đường D1 giai đoạn 2A, Lắp đặt 2 trạm biến áp phục vụ chiếu sáng cho giai đoạn 2A, Xây dựng Trung tâm Văn hóa Trưng miếu VSIP (VSIP SOC)

➤ Các hạng mục dự kiến triển khai



BẢNG CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY HỮU TỬ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

- Xây dựng hạ tầng: dự kiến tiếp tục triển khai dự án công hạ tầng kỹ thuật dự án YMPN giai đoạn tiếp theo trong năm 2021.
 - Hệ thống điện: tiếp tục các trạm biến áp và các trụ điện chuẩn công theo tiêu độ của giám sát tổng thống của Khu công nghiệp.
 - Mạng nước cấp: khu vực của tại xã Phú Bình, Quận Lý Tài hiện nhận hóa giá nước tổng là Phú Mỹ Hưng.
 - Nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 1.1 công suất 6.000m3/ngày.
- Thời gian dự kiến đưa vào hoạt động, khai thác: Công ty đã bắt đầu khai thác, hóa giá cho khách hàng từ năm 2020.
- Những thay đổi so với phương án được phê duyệt: Công ty đã và đang thực hiện thủ tục công trình mới đầu tư cho dự án là 4.477.000.000.000 đồng (tức 14.825.022.014.703 đồng). Công ty đã thực hiện các thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư với Ban quản lý của Khu công nghiệp Việt Minh Dương - CHHDI và Bình Dương.
 - Tính bình thu cấp vốn đầu tư dự án: Tổng mức đầu tư là 14.825.022 triệu đồng, bao gồm: vốn góp là 1.225.213 triệu đồng, vốn vay là 7.109.426 triệu đồng và vốn tự đồng khác là 5.000.214 triệu đồng.

B. VNIIP thực hiện góp tăng vốn các công ty liên hệ

- B1) Góp tăng vốn tại Công ty Cổ phần Giải pháp Năng Lượng Thông minh Việt Nam - Singapore**
- a. Thông tin của Công ty Cổ phần Giải pháp Năng Lượng Thông minh Việt Nam - Singapore**
- Tên công ty: Công ty Cổ phần Giải pháp Năng Lượng Thông minh Việt Nam - Singapore
 - Giấy CMND/ĐKKD: 1702200013
 - Trụ sở chính: Tầng 19, Tòa Nhà Business Tower, 230 Đại Lộ Kinh Dương, Phường Phú Hòa, Thành phố Thủ Đức Mới, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam.
 - Vốn điều lệ: 160.277.000.000 đồng (Đã triệu của nước ngoài, hai triệu bảy mươi bảy triệu đồng)
 - Ngành nghề kinh doanh chính: Cung cấp dịch vụ lắp đặt hệ thống điện
 - Mọi chi tiết xin liên hệ chính qua Công ty Cổ phần Giải pháp Năng Lượng Thông minh Việt Nam - Singapore.

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2020		Năm 2021		Năm 2022	
	Đã góp	Chưa góp	Đã góp	Chưa góp	Đã góp	Chưa góp
Tổng số vốn	475.488	485.191	819.915	1.019.261	965.910	1.108.168
Vốn chủ sở hữu	118.211	121.557	168.094	180.807	185.074	172.111
Doanh thu thuần	19.775	27.667	44.131	115.195	35.688	161.144
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	(27.315)	(28.967)	66.287	(75.756)	(58.178)	(51.818)
Lợi nhuận trước thuế	(26.345)	(28.966)	69.342	(74.616)	(60.776)	(53.594)
Lợi nhuận sau thuế	(28.347)	(28.966)	69.342	(74.616)	(60.776)	(53.594)

Nguồn: Công ty Cổ phần Giải pháp Năng Lượng Thông minh Việt Nam - Singapore

B. Mọi quan hệ với PMP và người có liên quan đến PMP

- Công ty Cổ phần Giải pháp Năng Lượng Thông minh Việt Nam - Singapore là công ty liên kết của Công ty Cổ phần TNHH KCN Việt Nam - Singapore



BẢN CÁO BÁO CÁO
HÔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

- Ông Nguyễn Phú Thịnh, Tổng Giám đốc Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Giải pháp Năng Lượng Thông minh Việt Nam - Singapore là Thành viên Hội đồng Thành viên Giám Tổng Giám đốc Công ty Hạn doanh TNHH KCN Việt Nam - Singapore

a. Bảng kê về việc góp vốn

- Cơ sở pháp lý VNP thực hiện góp vốn vào Công ty Cổ phần Giải pháp Năng Lượng Thông minh Việt Nam - Singapore
 - Nghị quyết Hội đồng thành viên của VNP về việc tăng vốn điều lệ
- Giá trị góp vốn dự kiến: 111.344.000.000 đồng
- Tỷ lệ số vốn của VNP tại Công ty Cổ phần Giải pháp Năng Lượng Thông minh Việt Nam - Singapore trước khi tăng vốn: 20%
- Tỷ lệ số vốn của VNP tại Công ty Cổ phần Giải pháp Năng Lượng Thông minh Việt Nam - Singapore sau khi tăng vốn: 20%
- Nguồn góp vốn của VNP: VNP sẽ sử dụng một phần tiền thu được từ đợt chào bán thành cổ phiếu ra công chúng là 111.344.000.000 đồng để góp vốn vào Công ty Cổ phần Giải pháp Năng Lượng Thông minh Việt Nam - Singapore
- Thời gian góp vốn dự kiến trong năm 2023 sau khi VNP hoàn tất đợt chào bán thành cổ phiếu ra công chúng

ã. Phương án tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Giải pháp Năng Lượng Thông minh Việt Nam - Singapore

- Cơ sở pháp lý:
 - Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Giải pháp Năng Lượng Thông minh Việt Nam - Singapore về việc tăng vốn tăng vốn điều lệ
- Vốn điều lệ trước khi tăng vốn: 361.277.000.000 đồng (ba trăm sáu mươi một tỷ, hai trăm bảy mươi bảy triệu đồng)
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 55.671.300 cổ phiếu
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Tổng số vốn thu được: 556.713.000.000 đồng (Năm trăm năm mươi sáu tỷ, bảy trăm hai mươi ba triệu đồng)
- Vốn điều lệ sau khi tăng: 918.000.000.000 đồng (Chín trăm mười tám tỷ đồng)
- Thời gian thực hiện: Dự kiến trong năm 2023

ã. Phương án sử dụng vốn dự kiến của Công ty Cổ phần Giải pháp Năng Lượng Thông minh Việt Nam - Singapore

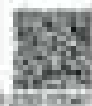
Mã tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Giải pháp Năng Lượng Thông minh Việt Nam là 556.713.000.000 VNĐ sẽ được sử dụng để tài trợ cho các khoản vay vay của Công ty để với các tổ chức tín dụng theo hình thức cho vay của khoản vay gốc và hỗ trợ khoản lãi hoặc về tiền vào khoản đầu tư mua trái phiếu và đầu tư khoản vay do tài trợ bằng DHS Singapore từ một người tư nhân: "The Development Bank of Singapore - Limited"), sau đây gọi chung là "Thư viện Khoản Vay DBS" và tại ngân hàng Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Bình Dương, sau đây gọi chung là "Thư viện Khoản Vay BIDV". Chi tiết tình hình sử dụng vốn như sau:



BẢN CỐ ĐỊNH
CÔNG CỤ TÀI CHÍNH VÀ PHÁT HÀNH CÔNG NGHỆ (CTP)

STT	Mục đích	Số tiền sử dụng vào dự kiến	Tiền dự sử dụng vào dự kiến
1	Thanh Toán Khoản Vay DDB	488.200.000.000 VND (trong đó có 19.000.000 USD)	Dự kiến trong năm 2025, theo lịch hạn quy định của hợp đồng vay
2	Thanh Toán Khoản Vay HĐV	88.373.000.000 VND (trong đó có 3.000.113 USD)	Dự kiến từ năm 2025 đến năm 2029, theo lịch hạn quy định của hợp đồng vay

(Phần cuối của trang này được bổ sung để trình bày chi tiết công cụ đang trình bày theo các Bản Cố Định)

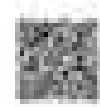


KINH CƯƠNG MÃN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC VĂN LANG (TRƯỜNG ĐẠI HỌC VĂN LANG - C.T.P)

Chỉ số đăng ký học bổng

STT học bổng	Ngày học bổng	Hạng học bổng	Điều kiện	Giá trị	Thời gian	Đối tượng	Quy định	Thời hạn
1. Học bổng Khuyến học								
Học bổng khuyến học	10/10/2022	100% (100 triệu đồng)	100% (100 triệu đồng)	100% (100 triệu đồng)	100% (100 triệu đồng)	100% (100 triệu đồng)	100% (100 triệu đồng)	100% (100 triệu đồng)
2. Học bổng Khuyến học								
Học bổng khuyến học	10/10/2022	100% (100 triệu đồng)	100% (100 triệu đồng)	100% (100 triệu đồng)	100% (100 triệu đồng)	100% (100 triệu đồng)	100% (100 triệu đồng)	100% (100 triệu đồng)

Chi phí đăng ký học bổng



BÁNG CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY HỮU TÀI VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

(H) Góp hàng vào tài Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát Triển Điện Bạcmón - VSP ("BVP")
a. Thông tin của Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát Triển Điện Bạcmón - VSP

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Bạcmón - VSP
- Giấy ĐKKD: 3503112088
- Trụ sở: Tầng 20, Tòa nhà Bạcmón Tower, Mã 230, Đại Lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, Thành phố Thủ Đức Mới, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam
- Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng)
- Ngành nghề kinh doanh chính: Truyền tải và phân phối điện
- Mã số chi tiêu kế hoạch của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Bạcmón - VSP (BV Power BC)

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	2020/2021
Tổng tài sản	104.111	101.718
Vốn chủ sở hữu	86.684	86.301
Đòn nợ thuê	1.492	2.208
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	(3.799)	(11.693)
Lợi nhuận trước thuế	(3.799)	(11.693)
Lợi nhuận sau thuế	(3.799)	(11.693)

Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Bạcmón - VSP

b. Mối quan hệ với FSP và người có liên quan M/FSP

- Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát Triển Điện Bạcmón - VSP là công ty liên kết của Công ty liên doanh TNHH KCN Việt Nam - Singapore
- Ông Nguyễn Văn Hùng, Tổng Giám đốc HĐQT đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát Triển Điện Bạcmón - VSP là Tổng Giám đốc Hội đồng Thành viên Công ty liên doanh TNHH KCN Việt Nam - Singapore
- Ông Lưu Anh Tuấn, Thành viên HĐQT đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát Triển Điện Bạcmón - VSP là Tổng Giám đốc Hội đồng Thành viên Công ty liên doanh TNHH KCN Việt Nam - Singapore
- Ông Nguyễn Phú Thành, Thành viên HĐQT đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát Triển Điện Bạcmón - VSP là Thành viên Hội đồng Thành viên kiêm Tổng Giám đốc Công ty liên doanh TNHH KCN Việt Nam - Singapore
- Bà Phạm Hồng Ngọc, Thành viên HĐQT đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát Triển Điện Bạcmón - VSP là Thành viên Hội đồng Thành viên Công ty liên doanh TNHH KCN Việt Nam - Singapore

c. Thông tin về việc góp vốn

- Cơ sở pháp lý VSP tham góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát Triển Điện Bạcmón - VSP
 - Nghị quyết Hội đồng thành viên của VSP về việc tăng vốn điều lệ
- Giá trị góp vốn dự kiến: 210.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ sở hữu của VSP tại Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát Triển Điện Bạcmón - VSP trước khi tăng vốn: 30%



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

- Tỷ lệ số vốn của VSP tại Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát Triển Điện Bạcmón – VSP sau khi tăng vốn 30%
- Nguồn góp vốn vào VSP: VSP sẽ sử dụng một phần tiền thu được từ đợt chào bán chứng chỉ phân bổ công chứng là 214.000.000.000 đồng để góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát Triển Điện Bạcmón – VSP
- Thời gian góp vốn: Dự kiến trong năm 2021 sau khi VSP hoàn tất đợt chào bán chứng chỉ phân bổ công chứng.

4.Phương án tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát Triển Điện Bạcmón – VSP

- Cơ sở pháp lý
 - o Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát Triển Điện Bạcmón – VSP về việc tăng qua việc tăng vốn điều lệ
- Vốn điều lệ trước khi tăng vốn: 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng)
- Số lượng cổ phần dự kiến phát hành: 60.000.000 cổ phần
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/ cổ phần
- Giá chào bán: 10.000 đồng/ cổ phần
- Tổng số vốn thu được: 600.000.000.000 đồng (Sáu trăm tỷ đồng)
- Vốn điều lệ sau khi tăng: 700.000.000.000 đồng (Bảy trăm tỷ đồng)
- Thời gian thực hiện: Dự kiến trong năm 2021

4.Phương án sử dụng vốn dự kiến của Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát Triển Điện Bạcmón – VSP

Vốn của dự kiến thu được từ đợt phát hành chứng chỉ phân bổ công chứng hiện hữu của Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát Triển Điện Bạcmón – VSP là 600.000.000.000 đồng (Sáu trăm tỷ đồng) sẽ được sử dụng để phục vụ đầu tư và kinh doanh điện trong các Khu công nghiệp (KCN) do Công ty thực hiện kế hoạch đầu tư kinh doanh điện bao gồm: chi phí đầu tư vận hành dự 110kV, hệ thống đường dây 22kV và nhà điều hành, cụ thể như sau:

Nội dung chi tiết kế hoạch sử dụng vốn	Số tiền đầu tư dự kiến (tỷ)	Thời gian sử dụng vốn dự kiến
1. Đầu tư KCN Bạc Bàng tại tỉnh (CĐ) (2021 - 2021)		
Đầu tư xây dựng Trạm biến áp 110kV Bạc Bàng 2	200	Dự kiến trong năm 2021
Đầu tư Đường dây 110kV kết nối với lưới EVN		
Đầu tư Đường dây 22kV kết nối hệ thống lưới điện trong Khu công nghiệp		
Xây dựng Nhà điều hành khu		
2. Đầu tư KCN VSP H (CĐ) (2021 - 2021)		
Đầu tư xây dựng Trạm biến áp 110kV VSP H	200	Dự kiến trong năm 2021
Đầu tư Đường dây 110kV kết nối lưới EVN		
Đầu tư Đường dây 22kV kết nối hệ thống lưới điện trong Khu công nghiệp		
Xây dựng Nhà điều hành khu		
3. Đầu tư KCN Vĩnh Thuận của VSP tại Cần Thơ (H) (2021 - 2021)		



BÁNH CÀO BẠCH
TỔNG CÔNG TY BÀNH TỰ Y & PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Nội dung chi tiết kế hoạch chi dụng vốn	Hồ sơ đầu tư dự kiến (tỷ)	Thời gian chi dụng của dự kiến
Đầu tư xây dựng Trạm biến áp 110KV T1	200	Dự kiến trong năm 2025
Đầu tư thường xuyên 110KV tại một huyện EVN		
Đầu tư thường xuyên 22KV tại các xã vùng biên giới trong khu công nghiệp		
Xây dựng nhà điều hành kho		
Tổng cộng	200	

Một số cơ sở pháp lý liên quan đến cơ sở triển khai đầu tư và kinh doanh điện trong các Khu công nghiệp, bao gồm:

- Văn bản số 811/UBND-KT của UBND thành phố Cần Thơ ngày 15/02/2023 về việc đầu tư xây dựng lưới điện 110KV, lưới điện phân phối và kinh doanh điện trong Khu công nghiệp Vĩnh Thạnh
- Văn bản số 428/UBND-KT của UBND tỉnh Bình Dương ngày 18/02/2023 về việc đầu tư hạ tầng lưới điện đến 110KV trong Khu công nghiệp Bình Dương mở rộng và VSMP III

(08) Cấp tăng vốn tại Công ty Cổ phần Bạcmex Bình Định

a. Thông tin của Công ty Cổ phần Bạcmex Bình Định

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Bạcmex Bình Định
- Mã số thuế: 0310300901
- Trụ sở: Ô M14, Lô B07 Khu Đô thị đường 91, Khu Tân Bình cũ - Dân cư Hiệp Vinh 1B, xã Cảnh Việt, huyện Yên Châu, tỉnh Bình Định
- Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng)
- Ngành nghề kinh doanh chính: Đầu tư, kinh doanh bất động sản
- Mã số chi tiêu kế toán của Công ty Cổ phần Bạcmex Bình Định

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021		Năm 2022		Năm 2023	
	Công ty	Tập đoàn	Công ty	Tập đoàn	Công ty	Tập đoàn
Tổng tài sản	1.400.627	1.478.019	1.485.120	2.875.872	2.088.328	2.972.718
Vốn chủ sở hữu	152.795	144.870	601.093	648.083	827.627	119.139
Doanh thu thuần	94.542	94.542	302.603	302.609	8.400	8.400
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	(7.662)	11.477	127.038	133.779	(17.202)	(21.408)
Lợi nhuận trước thuế	11.971	9.738	123.043	128.699	(21.167)	(27.442)
Lợi nhuận sau thuế	11.971	10.090	100.488	100.880	(21.167)	(28.442)

Nguồn: Công ty Cổ phần Bạcmex Bình Định

a. Hồ sơ quan hệ với F&P và người có liên quan với F&P



BẢN CÁO BÁO CÁO
HÔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

- Công ty Cổ phần Becamex Bình Định là công ty liên kết của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Công nghiệp KCN Việt Nam – Singapore
- Ông Nguyễn Phú Thành, Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Becamex Bình Định là Thành viên Hội đồng Thành viên kiêm Tổng Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Công nghiệp KCN Việt Nam – Singapore
- Ông Nguyễn Quang Hải, Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Becamex Bình Định là Thành viên Hội đồng Thành viên Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Công nghiệp KCN Việt Nam – Singapore

c. Thông tin về việc góp vốn

- Cơ sở pháp lý VNP thực hiện góp vốn vào Công ty Cổ phần Becamex Bình Định:
 - Nghị quyết hội đồng thành viên của VNP về việc tăng vốn điều lệ;
- Giá trị góp vốn dự kiến: 110.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ sở hữu của VNP tại Công ty Cổ phần Becamex Bình Định trước khi tăng vốn: 30%
- Tỷ lệ sở hữu của VNP tại Công ty Cổ phần Becamex Bình Định sau khi tăng vốn: 30%
- Nguồn góp vốn của VNP: VNP sẽ sử dụng một phần vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng là 110.000.000.000 đồng để góp vốn vào Công ty Cổ phần Becamex Bình Định.
- Thời gian góp vốn: Dự kiến trong năm 2023 sau khi VNP hoàn tất đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.

d. Phương án tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Becamex Bình Định

- Cơ sở pháp lý:
 - Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Becamex Bình Định về việc tăng vốn điều lệ tăng vốn điều lệ
- Vốn điều lệ trước khi tăng vốn: 190.000.000.000 đồng (Chưa trừ chi phí phát hành)
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 50.000.000 cổ phiếu
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Tổng số vốn dự kiến thu được: 500.000.000.000 đồng (Năm trăm tỷ đồng)
- Vốn điều lệ sau khi tăng: 1.090.000.000.000 (Một nghìn không chín trăm mười tỷ đồng)
- Thời gian thực hiện: Dự kiến trong năm 2023

e. Phương án sử dụng vốn dự kiến của Công ty Cổ phần Becamex Bình Định

Hà năm dự kiến thu được từ đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Becamex Bình Định là 500.000.000.000 đồng sẽ được sử dụng để bổ sung nguồn vốn đầu tư, xây dựng cho dự án Đầu tư xây dựng và Kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Becamex Bình Định. Chi số chi tiết hình sử dụng vốn như sau:

STT	Mục đích	Số tiền sử dụng vốn dự kiến	Thời điểm sử dụng vốn dự kiến
1	Bổ sung nguồn vốn đầu tư, xây dựng cho dự án Đầu tư xây dựng và Kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Becamex Bình Định.	500.000.000.000 đồng	Dự kiến trong năm 2023, theo các mốc thời gian thực tế của tiến độ dự án.

f. Thông tin về phương án khác



BÁNG CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

- Cơ quan lập và cấp cơ thẩm quyền phê duyệt về chi trung đầu tư dự án: Thủ tướng Chính phủ theo quyết định số 279/QĐ-TTg ngày 18/02/2020 về chi trung đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Bomanex Bình Định.

- Các nội dung chính:

Tên dự án:	Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Bomanex Bình Định
Chủ đầu tư:	Công ty cổ phần Bomanex Bình Định
Quy mô dự án:	1.000 ha
Mục tiêu dự án:	Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp
Hạ tầng thực hiện dự án:	Xổ Cầu Lộ, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Bình Định
Thời hạn hoạt động của dự án:	Không, kể từ ngày cấp Quyết định chi trung đầu tư cho đến ngày 18/2/2020
Tổng vốn đầu tư của dự án:	1.111.000 tỷ đồng

Nguồn: Công ty Cổ phần Bomanex Bình Định

Tổng mức đầu tư của dự án là 1.111.000 tỷ đồng. Tổng số vốn góp từ khách hàng đã thực hiện và góp từ, khách hàng còn lại của dự án theo tổng mức đầu tư, Công ty cổ phần Bomanex Bình Định thực hiện phân kỳ đầu tư cho giai đoạn tiếp theo với tổng chi phí 2.187,397 triệu đồng. Cụ thể như sau:

(Đơn vị: triệu đồng)

Năm	2018	2019	2020	2021	2022	Cộng
Chi phí xây dựng	409.371	410.006	397.062	363.712	396.123	1.987.274
Chi phí môi trường	52.207	0	0	0	0	52.207
Chi phí khác	57.215	55.661	52.898	52.898	49.683	269.355
Tổng cộng	918.893	865.667	450.060	416.610	345.806	2.187.397

Nguồn: Công ty Cổ phần Bomanex Bình Định

- Các chỉ tiêu tài chính và hiệu quả kinh tế của dự án

Các chỉ tiêu tài chính và hiệu quả kinh tế của dự án

STT	Chỉ tiêu của báo cáo dự án	Giá trị
1	Hệ số thanh toán kinh tế (%)	10%
2	NPV (triệu VND)	183.378
3	Thời gian hoàn vốn (năm)	7 năm
4	Tổng mức đóng góp của người xuất khẩu VND	64.283

Nguồn: Công ty Cổ phần Bomanex Bình Định

- ✓ **Trường hợp dự án cơ sở dựng vốn vay ngắn hạn, nếu cần kết cấp hạn mức tín dụng của ngân hàng**
 Công ty và chủ đầu tư của Công ty cổ phần Bomanex Bình Định đã thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Bomanex Bình Định, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Định đã đồng ý và cam kết tài trợ vốn của Công ty cổ phần Bomanex Bình Định thực hiện dự án Khu công nghiệp Bomanex Bình Định với số vốn là 1.188.478 triệu đồng theo Hợp đồng số 01/2018/10734826/HHTD ngày 06/6/2018.
- ✓ **Số liệu của tài chính chuyển mùa độ lập về phương án khả thi Công ty**
- ✓ **Thông tin về tình hình triển khai dự án Khu công nghiệp Bomanex - Bình Định**



BẢN CÁO BÁO CÁO
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

– Cơ sở pháp lý để triển khai dự án:

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư do Ủy ban đầu tư cấp dựng Khu công nghiệp Phước Bình Định số 04/04/2019 ngày 24/8/2019
- Nghị Quyết HĐND của Công ty Cổ phần Phước Bình Định thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2019
- Quyết định số 176/QĐ-TTg ngày 18/02/2019 của Thủ tướng Chính phủ về chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Phước Bình Định
- Quyết định số 1099/QĐ-LĐLĐ ngày 27/2/2019 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt ĐB-ĐT dự kiến phát triển khu xây dựng cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp - Đô thị Phước An (Phần khu T), Khu kinh tế Nhơn Hải
- Quyết định số 378/QĐ-HCL, ngày 23/9/2018 của Ban quản lý Khu kinh tế - UBND tỉnh Bình Định về việc cho thuê đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Phước Bình Định tại Khu kinh tế Nhơn Hải, Huyện và Cảnh Yên, huyện Yên Canh, tỉnh Bình Định (dân T)
- Quyết định số 81/QĐ-HCL, ngày 14/01/2011 của Ban quản lý Khu kinh tế - UBND tỉnh Bình Định về việc điều chỉnh hồ sơ đăng ký đầu tư dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Phước Bình Định tại Khu kinh tế Nhơn Hải, Huyện và Cảnh Yên, huyện Yên Canh, tỉnh Bình Định (dân T)
- Quyết định số 351/QĐ-HCL, ngày 12/10/2011 của Ban quản lý Khu kinh tế - UBND tỉnh Bình Định về việc cho thuê đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Phước Bình Định tại Khu kinh tế Nhơn Hải, Huyện và Cảnh Yên, huyện Yên Canh, tỉnh Bình Định (dân T)
- Quyết định số 09/QĐ-HCL, ngày 15/02/2012 của Ban quản lý Khu kinh tế - UBND tỉnh Bình Định về việc cho thuê đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Phước Bình Định tại Khu kinh tế Nhơn Hải (dân T)
- Quyết định số 283/QĐ-HCL, ngày 05/09/2011 của Ban quản lý Khu kinh tế - UBND tỉnh Bình Định về việc cho thuê đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Phước Bình Định tại Khu kinh tế Nhơn Hải (dân T)
- Quyết định số 228/QĐ-HCL, ngày 28/07/2011 của Ban quản lý Khu kinh tế - UBND tỉnh Bình Định về việc cho thuê đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Phước Bình Định tại Khu kinh tế Nhơn Hải (dân T)
- Giấy chứng nhận số 04/04/2019 ngày 27/01/2019 về thẩm duyệt thiết kế và phòng cháy và chữa cháy
- Quyết định số 1415/QĐ-UBND ngày 11/06/2019 của Bộ tài nguyên và môi trường về phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường

– Tình hình triển khai dự án đến thời điểm hiện tại

➤ Các hạng mục đã hoàn thành

- Mạng lưới điện thành theo kế hoạch
- Hệ thống giải phóng mặt bằng, công tác kiểm kê tài sản, chi trả bồi thường, xin cấp GCN quyền sử dụng đất
- Xây dựng Nhà máy Xử lý nước thải giai đoạn 1, Hoàn thiện cơ bản Hạ tầng kỹ thuật cho dự án trị giá 270tr.

Chi phí:

- Công tác bồi thường



BẢN CỘNG HẠCH
TỔNG CÔNG TƯ ĐẠO TỬ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CICTP

- Tổng tích đã hoàn kế bổ thường giá phòng một tổng 1000 ha, đạt 100% diện tích đất KCN;
- Đã chi tiền bổ thường giá phòng một tổng cho diện tích 996,4 ha, đạt 99,6% diện tích đất KCN;
- Đã được cấp GCN Quyền sử dụng đất cho diện tích 996,2 ha, đạt 99,6% diện tích đất KCN
- Công tác đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật
 - Hoàn thiện Nhà máy xử lý nước thải (Giá đơn vị công suất 4000m³/ngày đêm, đang trong quá trình nghiệm thu nghiệm, dự kiến năm 2023 đi vào hoạt động chính thức;
 - Hoàn thiện cơ sở hạ tầng kỹ thuật cho diện tích 211 ha, đạt 21,3% diện tích đất KCN, trong đó 176,4 ha diện tích đã hình thành KCN đạt 36,1%.
- ▶ Các hạng mục đang triển khai
 - Bổ thường giá phòng một tổng
 - Chi tiền thường cho phần diện tích còn lại 1,6 ha.
 - Công tác đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật
 - Xây dựng hạ tầng kỹ thuật cho diện tích 29 ha gồm các hạng mục: Đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, thông tin liên lạc, cảnh quan, sân vận động, gia cố mái.
- ▶ Các hạng mục dự kiến triển khai (Từ năm 2023-2025)
 - Bổ thường giá phòng một tổng
 - Sau khi hoàn thành công tác chi tiền thường GPMB cho diện tích 1,6 ha sẽ thực hiện thủ tục xin cấp GCN quyền sử dụng đất cho diện tích 36,7 ha.
 - Công tác đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật
 - Xây dựng HTKT cho diện tích 747 ha gồm các hạng mục: Đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, thông tin liên lạc, cảnh quan, sân vận động, gia cố mái.
- ▶ Thời gian dự kiến đưa vào hoạt động, khai thác
 - Hoàn lại công ty đã đưa vào khai thác 231 ha diện tích đã đi hoàn thiện cơ bản (HTKT)
 - Trong đó đã ký hợp đồng cho thuê đất với 1 Nhà đầu tư với tổng diện tích 60,06 ha (0) Nhà đầu tư đã thực hiện thủ tục nhận bàn giao 18 ha để XD nhà máy;
 - Đối với phần diện tích của lại công ty sẽ tiếp tục triển khai theo kế hoạch của HĐQT cũng như theo các thiết kế của dự trường trong thời gian tới.
- Thông thay đổi cơ chế phương án được phê duyệt. Kế hoạch:
Tư vấn kinh tế cấp vốn để với dự án: tổng vốn đầu tư của dự án là 3.333,040 tỷ đồng, bao gồm vốn góp của nhà đầu tư là 499,990 tỷ đồng, vốn vay là 2.000,040 tỷ đồng và vốn tự động khác là 823,042 tỷ đồng.

- (b) **Góp sáng kiến tại Công ty TNHH VNP Nghệ An**
- a. **Thông tin của Công ty TNHH VNP Nghệ An**
 - Tên công ty: Công ty TNHH VNP Nghệ An
 - Giấy CMND&M: 2961790107



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

- Trụ sở số 1, Đường Hòa Nghĩa, Khu công nghiệp VSIP Nghệ An, Xã Hưng Thọ, Huyện Hưng Nguyên, Tỉnh Nghệ An, Việt Nam
- Văn bản số: 1.180.074.000.000 đồng
- Nguồn gốc kinh doanh chứng: Kinh doanh hội đồng vốn, quyền sử dụng đất thuộc chế độ kinh doanh sử dụng hợp lý đất
- Mục và chi tiêu tài chính của Công ty TNHH VSIP Nghệ An

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	2020-2024
Tổng tài sản	2.218.199	4.496.878	5.171.217
Vốn chủ sở hữu	1.212.473	2.134.411	2.301.283
Chiếm đa phần	600.231	1.066.782	100.000
Lợi nhuận trước thuế	299.108	607.080	59.042
Lợi nhuận trước thuế	298.473	600.179	58.478
Lợi nhuận sau thuế	298.979	604.127	61.311

Nguồn: Công ty TNHH VSIP Nghệ An

k. Mỗi quan hệ với VSIP và người có liên quan tới VSIP

- Công ty TNHH VSIP Nghệ An là Công ty con có liên quan tới Công ty liên doanh TNHH KCN Việt Nam - Singapore
- Ông Lee Ark Boon, Tổng Giám đốc Hội đồng Thành viên Công ty TNHH VSIP Nghệ An là Tổng Giám đốc Hội đồng Thành viên Công ty liên doanh TNHH KCN Việt Nam - Singapore
- Ông Nguyễn Quang Hải, Tổng Giám đốc Hội đồng Thành viên Công ty TNHH VSIP Nghệ An là Thành viên Hội đồng Thành viên Công ty liên doanh TNHH KCN Việt Nam - Singapore
- Ông Nguyễn Phú Thịnh, Thành viên Hội đồng Thành viên Công ty TNHH VSIP Nghệ An là Thành viên Hội đồng Thành viên Liên Tổng Giám đốc Công ty liên doanh TNHH KCN Việt Nam - Singapore
- Ông Wong Wei Han Gordon, Thành viên Hội đồng Thành viên Công ty TNHH VSIP Nghệ An là Thành viên Hội đồng Thành viên Công ty liên doanh TNHH KCN Việt Nam - Singapore
- Bà Phạm Hồng Ngọc, Thành viên Hội đồng Thành viên Công ty TNHH VSIP Nghệ An là Thành viên Hội đồng Thành viên Công ty liên doanh TNHH KCN Việt Nam - Singapore
- Ông Lưu Kim Huân, Thành viên Hội đồng Thành viên Công ty TNHH VSIP Nghệ An là Giám đốc Công ty liên doanh TNHH KCN Việt Nam - Singapore

g. Thông tin về việc góp vốn

- Cơ sở pháp lý VSIP thực hiện góp vốn vào Công ty TNHH VSIP Nghệ An
 - + Nghị Hội đồng thành viên của VSIP về việc Merg vào đầu tư)
- Giá trị góp vốn dự kiến: 174.074.000.000 đồng
- Tỷ lệ sở hữu của VSIP tại Công ty TNHH VSIP Nghệ An trước khi tăng vốn: 100%
- Tỷ lệ sở hữu của VSIP tại Công ty TNHH VSIP Nghệ An sau khi tăng vốn: 100%
- Nguồn góp vốn vào Công ty TNHH VSIP Nghệ An: VSIP sẽ sử dụng một phần tài sản được kê khai đánh thuế của cơ sở đăng ký đầu tư là 174.074.000.000 đồng để góp vốn vào Công ty TNHH VSIP Nghệ An.



BẢN CẢM NHẬN
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

– Thời gian góp vốn: Dự kiến trong năm 2023, sau khi VSP hoàn tất đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.

d. Phương án tăng vốn điều lệ của Công ty TNHH VSP Nghệ An

- Cơ sở pháp lý
 - Quyết định của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty TNHH VSP Nghệ An
- Vốn điều lệ trước khi tăng vốn: 1.100.074.000.000 đồng
- Số bằng vốn góp dự kiến: 574.034.000.000 đồng
- Tổng số vốn dự định: 174.034.000.000 đồng
- Vốn điều lệ sau khi tăng: 1.714.708.000.000 đồng
- Thời gian thực hiện: Dự kiến trong năm 2023, sau khi hoàn tất đợt tăng vốn điều lệ của VSP từ 2.077 tỷ đồng lên 7.000 tỷ đồng.

e. Phương án sử dụng vốn dự kiến của Công ty TNHH VSP Nghệ An

Đầu tư nguồn vốn đầu tư chủ yếu vào lĩnh vực xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp The Lạc (gọi đơn 1), thuộc Quy hoạch Khu Kinh Tế Đông Nam Nghệ An, tỉnh Nghệ An ("Khu công nghiệp Nghệ An 2").

g. Thông tin về phương án đầu tư

- Cơ quan lập và cấp có thẩm quyền phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Thủ tướng Chính phủ theo quyết định số 37/2019/QĐ-TTg ngày 6/2/2019 về chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp The Lạc (gọi đơn 1).

– Cơ sở pháp lý chính:

Tên dự án:	Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp The Lạc (gọi đơn 1) thuộc quy hoạch Khu Kinh tế Đông Nam Nghệ An, tỉnh Nghệ An
Chủ đầu tư:	Công ty TNHH VSP Nghệ An
Quy mô dự án:	100 ha, không bao gồm phần diện tích xây dựng bị vướng thềm – nằm ngoài quy hoạch khu công nghiệp The Lạc và ngoài đường 10 của Khu Kinh tế Đông Nam Nghệ An
Địa điểm thực hiện dự án:	Tại các xã Diễn Thọ, Diễn Phú và Diễn Lạc, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An. Phạm vi ranh giới như sau: - Phía Bắc giáp Đường 10 (quy hoạch KKT Đông Nam) - Phía Nam giáp Khu dân cư xã Diễn Phú, huyện Diễn Châu - Phía Đông giáp Khu dân cư xã Diễn Lạc, huyện Diễn Châu - Phía Tây giáp Xã Diễn Lạc, huyện Diễn Châu.
Thời hạn hoạt động của dự án	10 năm kể từ ngày dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư
Tổng vốn đầu tư của dự án	1.828.893.000.000 đồng

Nguồn: Công ty TNHH VSP Nghệ An

Tổng vốn đầu tư của dự án là 1.828.893.000.000 đồng. Trên cơ sở giá trị khởi nghiệp đã thực hiện và giá trị khởi nghiệp còn lại của dự án theo tổng vốn đầu tư, Công ty TNHH VSP Nghệ



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Án được biên phiên bản đầu tư theo giai đoạn tiếp theo với tổng chi phí 2.918.672 triệu đồng. Cơ bản như sau:

(Đơn vị: triệu đồng)

Năm	2020	2021	2022	2023	Tổng
Chi phí xây dựng	311.902	358.823	176.048	385.887	1.432.660
Chi phí hỗ trợ	147.000	245.000	0	0	392.000
Chi phí khác	324.431	196.939	313.888	0	835.258
Tổng cộng	1.807.807	792.773	692.216	385.887	2.918.672

Nguồn: Công ty TNHH VNP Nghệ An

- Các chỉ tiêu tài chính và hiệu quả kinh tế của dự án:

Các chỉ tiêu tài chính và hiệu quả kinh tế của dự án

STT	Tên chỉ tiêu tài chính và hiệu quả	Chỉ tiêu
1	Hệ số chiết khấu kinh tế	17%
2	IRR	24,8%
3	NPV (triệu đồng)	233.248
4	BC	1,8
5	Thời gian hoàn vốn (năm)	5,2

Nguồn: Công ty TNHH VNP Nghệ An

• Trường hợp dự án có sử dụng vốn vay ngân hàng, nếu cần bổ sung dựa trên chi dự án của ngân hàng

Các cơ quan như sau này vốn Công ty TNHH VNP Nghệ An đã thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Nghệ An 2, Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam – Chi nhánh Nghệ An đã đồng ý và cam kết tài trợ vốn cho Công ty TNHH VNP Nghệ An thực hiện dự án Khu công nghiệp Nghệ An 2 với số tiền là 1.200 tỷ đồng theo Hợp đồng tín dụng số 03/2023/HTD-VNP-PTD ngày 1/12/2023.

• Tình hình của tổ chức chuyên môn cấp cấp về phương án khai thác, Kinh tế

→ Thông tin về đánh kinh triển khai dự án Khu công nghiệp Nghệ An 2

• Cơ sở pháp lý để triển khai dự án

- Quyết định số 57/QĐ-TTg ngày 02/2023 của Thủ tướng Chính phủ về chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp The Loo (giai đoạn 1)
- Quyết định số 199/QĐ-KKT ngày 21/2/2024 của Ban Quản lý KKT Đông Nam-UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/1000 dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp The Loo (giai đoạn 1)
- Quyết định số 1088/QĐ-UBND ngày 14/6/2023 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu A – Khu công nghiệp The Loo
- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp The Loo (giai đoạn 1), thuộc Quy hoạch Khu Kinh Tế Đông Nam Nghệ An, tỉnh Nghệ An số 984/2250/ĐK ngày 9/3/2023



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

- Quyết định của Thủ tướng số 296/QĐ-KT ngày 14/7/2023 của Ban quản lý KKT Đông Nam - UBND tỉnh Nghệ An để thực hiện đầu tư xây dựng Khu công nghiệp giải được 1A - Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Thọ Lộc (gọi chung là)
 - Thông báo số 207/TB-UBND ngày 26/7/2023 của UBND huyện Diễn Châu về việc thu hồi đất của phần số Diễn Lộc)
 - Thông báo số 208/TB-UBND ngày 26/7/2023 của UBND huyện Diễn Châu về việc thu hồi đất của phần số Diễn Thọ)
 - Thông báo số 209/TB-UBND ngày 26/7/2023 của UBND huyện Diễn Châu về việc thu hồi đất của phần số Diễn Thuận)
 - Giấy chứng nhận hoàn thành thủ tục hồ sơ pháp lý và chính sách số 2619/TĐ-PCCC ngày 29/8/2024
 - Quyết định 3116/QĐ-BTNKT ngày 26/10/2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về phê duyệt kế hoạch quản lý tài sản đất đai của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp
- ✓ **Tình hình triển khai dự án đầu tư đầu tư hiện tại:**
- Các hạng mục đã hoàn thành: đã san lấp được 88,7 ha đạt 9%.
 - Các hạng mục đang triển khai: đang triển khai san lấp được 70 ha và dự kiến sẽ hoàn thiện vào 11/12/2024.
 - Các hạng mục dự kiến triển khai:
 - Vệ san lấp dự kiến sẽ hoàn thành san lấp phần còn lại của hạng mục san lấp của Khu VSPP Thọ Lộc vào Q3/2025
 - Vệ công tác xây dựng hạ tầng kỹ thuật (hệ thống giao thông, hệ thống cấp thoát nước, trạm PCCC, nhà máy xử lý nước thải, hệ thống điện ...) dự kiến sẽ triển khai xây dựng hạ tầng kỹ thuật vào tháng 12/2024 và sẽ hoàn thành vào Q3/2025
 - Thời gian dự kiến đưa vào hoạt động, khai thác: Dự kiến từ đầu khai thác và sẽ bắt đầu giao đất cho khách hàng từ đầu 11/2024
- ✓ Những thay đổi so với phương án được phê duyệt: Không có
- ✓ **Tình hình thu vốn của dự án:** Tổng vốn đầu tư là 3.226.895.000.000 đồng, bao gồm: vốn góp là 174.204.000.000 đồng, vốn vay từ tổ chức tín dụng là 1.291.000.000.000 đồng, vốn tự có bằng cách là 1.877.691.000.000 đồng

(v) Công ty TNHH VSPP Quảng Ngãi

a. Thông tin của Công ty TNHH VSPP Quảng Ngãi

- Tên công ty: Công ty TNHH VSPP Quảng Ngãi
- Giấy CNRQDN: 430660377
- Trụ sở: Số 04, Đường Hùng Vương, Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore, Xã Tịnh Phong, Huyện Sơn Tịnh, Tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam
- Vốn điều lệ: 832.625.888.000 đồng
- Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quản lý dự án đầu tư bất động sản, cho thuê và quản lý bất động sản
- Mã số chi tiêu kế toán của Công ty TNHH VSPP Quảng Ngãi

(Đã ký và đóng dấu)



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY BẠC LI VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	2023/2022
Tổng tài sản	1.118.253	1.178.242	1.078,134
Vốn chủ sở hữu	1.065.988	1.078.258	1.011,012
Thanh khoản thuần	368.126	417.883	113,798
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	187.818	278.292	148,172
Lợi nhuận trước thuế	208.289	277.820	133,722
Lợi nhuận sau thuế	160.028	182.268	113,907

Nguồn: Công ty TNHH VNP Quảng Ngãi

b. Mối quan hệ với VNP và người có liên quan M VNP

- Công ty TNHH VNP Quảng Ngãi là Công ty con sở hữu trực tiếp của Công ty Sở doanh TNHH KCN Việt Nam - Singapore
- Ông Lưu Anh Items, Đồng Chủ tịch Hội đồng Thành viên Công ty TNHH VNP Quảng Ngãi là Đồng Chủ tịch Hội đồng Thành viên Công ty Sở doanh TNHH KCN Việt Nam - Singapore
- Ông Nguyễn Quang Hải, Đồng Chủ tịch Hội đồng Thành viên Công ty TNHH VNP Quảng Ngãi là Thành viên Hội đồng Thành viên Công ty Sở doanh TNHH KCN Việt Nam - Singapore
- Ông Nguyễn Phú Thành, Thành viên Hội đồng Thành viên Công ty TNHH VNP Quảng Ngãi là Thành viên Hội đồng Thành viên kiêm Tổng Giám đốc Công ty Sở doanh TNHH KCN Việt Nam - Singapore
- Ông Lưu Khắc Thuận, Thành viên Hội đồng Thành viên Công ty TNHH VNP Quảng Ngãi là Kế toán trưởng Công ty Sở doanh TNHH KCN Việt Nam - Singapore
- Ông Vương Vũ Học Quảng, Thành viên Hội đồng Thành viên Công ty TNHH VNP Quảng Ngãi là Thành viên Hội đồng Thành viên Công ty Sở doanh TNHH KCN Việt Nam - Singapore
- Bà Phạm Hồng Ngọc, Thành viên Hội đồng Thành viên Công ty TNHH VNP Quảng Ngãi là Thành viên Hội đồng Thành viên Công ty Sở doanh TNHH KCN Việt Nam - Singapore

c. Thông tin về việc góp vốn

- Cơ sở pháp lý VNP thực hiện góp vốn vào Công ty TNHH VNP Quảng Ngãi
 - Quyết định của chủ sở hữu về việc tăng vốn tại Công ty TNHH VNP Quảng Ngãi
- Giá trị góp vốn dự kiến: 500.100.000.000 đồng
- Tỷ lệ sở hữu của VNP tại Công ty TNHH VNP Quảng Ngãi trước khi tăng vốn: 100%
- Tỷ lệ sở hữu của VNP tại Công ty TNHH VNP Quảng Ngãi sau khi tăng vốn: 100%
- Nguồn góp vốn vào Công ty TNHH VNP Quảng Ngãi, VNP sẽ sử dụng một phần của thu nhập từ dự phát hành tăng vốn của cổ đông hiện hữu là 500.100.000.000 đồng để góp vốn vào Công ty TNHH VNP Quảng Ngãi.
- Thời gian góp vốn: Dự kiến trong năm 2023 của M VNP hoặc dự định khác nếu có phần ra công chúng.

d. Phương án tăng vốn điều lệ của Công ty TNHH VNP Quảng Ngãi

- Cơ sở pháp lý
 - Quyết định của chủ sở hữu về việc tăng vốn tại Công ty TNHH VNP Quảng Ngãi
- Vốn điều lệ trước khi tăng vốn: 837.621.800.000 đồng
- Số lượng vốn góp dự kiến: 500.100.000.000 đồng



BÁNH CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

- Tổng số vốn thu được: 993.370.000.000 đồng
- Vốn điều lệ sau khi tăng: 1.393.173.000.000 đồng
- Thời gian thực hiện: Dự kiến trong năm 2025, sau khi kết thúc dự tăng vốn điều lệ của VSP từ 2.678 tỷ đồng lên 7.000 tỷ đồng

a. Phương án sử dụng vốn dự kiến của Công ty TNHH VSP Quảng Ngãi

Bổ sung nguồn vốn điều lệ cho dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp VSP ở Quảng Ngãi (gọi đơn 1), thuộc khu kinh tế Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi ("Khu công nghiệp Quảng Ngãi 1")

☛ Bảng chi số phương án khả thi

- Cơ quan lập và cấp có thẩm quyền phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Thủ tướng Chính phủ theo quyết định số 1604/QĐ-TTg ngày 22/12/2021 về chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp VSP ở Quảng Ngãi (gọi đơn 1)
- Các nội dung chính:

Tên dự án:	Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp VSP ở Quảng Ngãi (gọi đơn 1), thuộc khu kinh tế Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi.
Chủ đầu tư:	Công ty TNHH VSP Quảng Ngãi
Quy mô dự án:	993,37 tỷ
Mục tiêu dự án:	Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp
Địa điểm thực hiện dự án:	Khu kinh tế Dung Quất, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi
Thời hạn hoạt động của dự án:	10 năm kể từ ngày dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận chủ đầu tư
Tổng vốn đầu tư của dự án:	1.377.000.000.000 đồng

Tổng mức đầu tư của dự án là 1.377.000.000.000 đồng. Theo cơ sở giá trị thiết lập dự toán kiến và giá trị thiết lập dự toán chi phí xây dựng của dự án theo tổng mức đầu tư Công ty TNHH VSP Quảng Ngãi thực hiện phân bổ đầu tư cho giá trị đơn xây dựng và chi phí 2.018.127 triệu đồng. Cụ thể như sau:

(Đơn vị: triệu đồng)

Năm	2019	2020	2021	2022	Tổng
Chi phí xây dựng	124.961	161.676	249.744	400.623	937.004
Chi phí bổ thường	119.612	241.249	271.603	290.118	922.582
Chi phí khác	18.743	8.058	10.423	76.121	113.345
Tổng cộng:	263.316	410.973	531.770	766.862	1.972.921

Nguồn: Công ty TNHH VSP Quảng Ngãi

- Các chỉ tiêu tài chính và hiệu quả kinh tế của dự án:

Các chỉ tiêu tài chính và hiệu quả kinh tế của dự án

STT	Công thức tính toán và đơn vị	Giá trị
1	Hệ số chiết khấu kinh tế (%)	15%
2	IRR (%)	22,1%
3	NPV (triệu VND)	141.426



BẢN CÁNH BÁO
HỒNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

STT	Tên chi tiêu kinh tế (chi tiêu)	Giá trị
4	B/C	1,1
5	Thời gian hoàn vốn (tháng)	7,2

Người Công ty TNHH VSP Quảng Ngãi

- **Trợ giúp lập dự án và sử dụng vốn vay ngân hàng, nếu cần kết hợp vốn khác cho dự án vốn ngân hàng**
 Các cơ quan chủ quản vay vốn Công ty TNHH VSP Quảng Ngãi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Quảng Ngãi 2, Ngân hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam – Chi nhánh Quảng Ngãi đã đồng ý và cam kết hỗ trợ vốn cho Công ty TNHH VSP Quảng Ngãi thực hiện dự án Khu công nghiệp Quảng Ngãi 2 với số tiền không vượt quá 1.121 tỷ đồng theo hạn mức tín số 411800000-RH0001 ngày 21/4/2023
- **Y kiến của tổ chức chuyên môn cấp cấp về phương án đầu tư** Chứng cứ
- **Thông tin về thực hiện triển khai dự án Khu công nghiệp Quảng Ngãi 2**
 - **Cơ sở pháp lý để triển khai dự án**
 - Quyết định số 1064/QĐ-TTg ngày 20/12/2023 của Thủ tướng chính phủ về chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp VSP II Quảng Ngãi (gọi tắt là 1)
 - Quyết định số 1748/QĐ-LĐTBĐ ngày 02/08/2024 của LĐTBĐ huyện Bình Sơn về phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp VSP II Quảng Ngãi (gọi tắt là 1)
 - Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp VSP II Quảng Ngãi (gọi tắt là 1), thuộc Khu kinh tế Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi số 8770414248 ngày 28/12/2023
 - **Thành lập triển khai dự án theo thời điểm hiện tại**
 - **Các hạng mục đã hoàn thành**
 - Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận chủ trương đầu tư của Dự án
 - Cấp giấy chứng nhận đầu tư
 - Phê duyệt quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 của Dự án
 - **Các hạng mục đang triển khai**
 - **Vẽ đồ án bố cục phân vùng mặt bằng:** Đã cấp bản đồ địa chính, bản vẽ, quy chế để thực hiện công tác đo đạc mặt đất.
 - **Vẽ công tác chuẩn bị đầu tư:** Lập báo cáo nghiên cứu khả thi dự án, lập báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án.
 - **Các hạng mục dự kiến triển khai**
 - Phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi
 - Phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường
 - Lập phê duyệt phương án bồi thường giải phóng mặt bằng
 - Triển khai thiết kế báo vẽ thi công, lập và triển khai PCCC
 - Xin giấy phép xây dựng
- **Thời gian dự kiến đưa vào hoạt động, khai thác năm 2026**



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

- ♦ Không thay đổi so với phương án được phê duyệt. Không có
- ♦ Tổng kinh phí cấp vốn để thực hiện Tổng vốn đầu tư khoảng 1.717.000.000.000 đồng, bao gồm: vốn góp là 160.550.000.000 đồng chiếm tỷ lệ 17% tổng vốn đầu tư; Vốn tự đóng của và lợi nhuận để tái đầu tư khoảng 1.776.450.000.000 đồng.

2.2.2 Cấp tăng vốn Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật Becames - Bình Phước (BCM Bình Phước) thực hiện theo phương án tăng vốn và phương án sử dụng vốn của cấp có thẩm quyền của BCM Bình Phước thông qua

2.2.2.1 Thông tin của Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật Becames - Bình Phước

- Tên công ty: Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật Becames - Bình Phước
- Giấy CHỨNG MINH: 1803001138
- Trụ sở: Quốc lộ 14, Thôn 8, Khu phố 3, Phường Minh Thành, Thị xã Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước, Việt Nam
- Vốn đầu tư: 1.798.775.000.000 đồng (Một nghìn bảy trăm chín mươi tám tỷ, bảy trăm bảy mươi lăm triệu đồng)
- Ngành nghề kinh doanh chính: Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị
- Một số chỉ tiêu tài chính của Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật Becames - Bình Phước

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022		Năm 2021		2020/2021	
	ĐỒNG	ĐỒNG (M\$)	ĐỒNG	ĐỒNG (M\$)	ĐỒNG	ĐỒNG (M\$)
Tổng tài sản	4.439.822	6.446.807	6.397.678	6.838.229	19.143.857	19.497.614
Vốn đầu tư của công ty	994.818	1.822.428	1.280.518	1.447.126	2.276.787	2.127.169
Doanh thu thuần	108.000	176.044	494.047	213.264	179.711	406.890
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	16.126	16.966	176.078	212.499	171.946	176.871
Lợi nhuận trước thuế	21.206	16.967	174.688	171.871	186.480	181.426
Lợi nhuận sau thuế	21.084	16.742	170.972	148.218	148.836	143.762

Nguồn: Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật Becames - Bình Phước

2.2.2.2 Mối quan hệ với BCM và người có liên quan tới BCM

- Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật Becames - Bình Phước là công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
- Ông Phạm Ngọc Thuận, Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật Becames - Bình Phước là thành viên Hội đồng quản trị Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
- Ông Dương Văn Văn Cường, Phó Chủ tịch Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật Becames - Bình Phước là Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
- Bà Huỳnh Thị Quế Anh, Thành viên Ban Giám đốc Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật Becames - Bình Phước là Thành viên Ban Giám đốc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP

2.2.2.3 Thông tin về việc góp vốn

- Cơ sở pháp lý Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP thực hiện góp vốn vào của Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật Becames - Bình Phước:



BẢN CÁO BẠCH
HÔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2024-NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/06/2024 của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP về việc thông qua phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ;
- Nghị quyết HĐQT số 46/NQ-HĐQT ngày 12/11/2024 về việc thông qua việc khai phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ;
- Nghị quyết HĐQT số 55/NQ-HĐQT ngày 30/12/2024 về việc thông qua điều chỉnh phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ;
- Giá trị góp vốn dự kiến: 600.000.000.000 (Cháu ngàn tỷ đồng)
- Tỷ lệ ưu tiên của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP tại Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật Business Bình Phước: 80%
- Tỷ lệ ưu tiên của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP tại Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật Business Bình Phước sau khi tăng vốn: 40%
- Nguồn góp vốn vào Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật Business Bình Phước: Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP sẽ sử dụng một phần tài sản được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng là 300.000.000.000 đồng để góp vốn vào Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật Business Bình Phước;
- Thời gian góp vốn: Dự kiến trong năm 2025 sau khi Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP hoàn tất đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.

2.2.2.f Phương án tăng vốn điều lệ của Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật Business - Bình Phước

- Cơ sở pháp lý
 - Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật Business - Bình Phước về việc thông qua việc tăng vốn điều lệ;
- Vốn điều lệ trước tăng vốn: 1.798.375.000.000 đồng (Một nghìn bảy trăm chín mươi tám tỷ, bảy trăm bảy mươi lăm triệu đồng)
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 125.000.000 cổ phiếu
- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Tổng số vốn thu được: 2.250.000.000.000 đồng
- Vốn điều lệ sau khi tăng: 4.048.375.000.000 đồng
- Thời gian thực hiện: Dự kiến trong năm 2025

2.2.2.g Phương án sử dụng vốn dự kiến của Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật Business - Bình Phước

Số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu là 2.250.000.000.000 đồng sẽ được sử dụng để bổ sung nguồn vốn điều lệ cho Dự án Đầu tư Khu công nghiệp Business - Bình Phước.

c) Thông tin về phương án tài trợ

- Cơ quan lập và cấp cơ bản quyền sử dụng tài trợ được nêu trong đầu tư dự án: Thủ tướng Chính phủ thông qua văn bản số 1019/TTg-KTN ngày 05/07/2008 về việc bổ sung KCN Business - Bình Phước, tỉnh Bình Phước vào quy hoạch phát triển các KCN và quốc lộ vận tải số 1841/TTg-KTN ngày 18/08/2016 về việc điều chỉnh quy hoạch vùng đầu tư đầu tư Dự án đầu tư Khu công nghiệp Business - Bình Phước, tỉnh Bình Phước.
- Các tài trợ chính:

Tên tài trợ:	Khu công nghiệp Business - Bình Phước
--------------	---------------------------------------



BÁNG CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TỶ ĐẠC TỬ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Chỉ tiêu cơ bản	Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật Bạc Liêu, Bình Phước
Quy mô dự án	24.482.732 m ²
Hạng mục dự án	Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp
Địa điểm thực hiện dự án	Phường Minh Thành, phường Thành Tâm và Phường Hưng Lợi, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước
Thời hạn hoạt động của dự án	Hết năm, theo từng giai đoạn kể từ ngày được UBND tỉnh Bình Phước ban hành quyết định giao đất
Tổng vốn đầu tư của dự án	5.183.514.000.000 đồng

Nguồn: Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật Bạc Liêu, Bình Phước
Tổng mức đầu tư của dự án là 5.183.514.000.000 đồng. Tiền cơ sở giữ lại khác bằng 0đ thực hiện và giá trị, khác bằng còn lại của dự án theo tổng mức đầu tư, Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật Bạc Liêu, Bình Phước thực hiện phân kỳ đầu tư theo giai đoạn tiếp theo với tổng chi phí 1.271.772 triệu đồng. Cụ thể như sau:

(Đơn vị: triệu đồng)

Năm	2021	2022	2023	2024	Cộng
Chi phí xây dựng	1.532.274	166.672	166.672	166.729	1.832.347
Chi phí tài chính	579.061	89.313	89.313	260.829	968.516
Chi phí khác	389.190	17.613	17.443	34.471	458.717
Tổng cộng	2.500.525	273.600	273.428	462.029	1.271.772

Nguồn: Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật Bạc Liêu, Bình Phước

- Các chỉ tiêu tài chính và hiệu quả kinh tế của dự án:

Các chỉ tiêu tài chính và hiệu quả kinh tế của dự án

STT	Chỉ tiêu (theo đơn vị tính)	Giá trị (%)
1	Hệ số thanh toán kinh tế (%)	11,50%
2	EBITDA (%)	21,31%
3	NPY (triệu VNĐ)	1.816.707
4	BC	1,39
5	Thời gian hoàn vốn (năm)	17,275
6	Tổng mức đóng góp cho ngân sách (triệu VNĐ)	2.496.091
7	Mức đóng góp thuế quản lý thuế (triệu VNĐ/năm)	249.882

Nguồn: Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật Bạc Liêu, Bình Phước

- ✓ Trường hợp dự án có sử dụng vốn vay ngân hàng, nêu các kết cấp hạn mức tín dụng của ngân hàng
Các chỉ tiêu của các vay vốn Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật Bạc Liêu, Bình Phước đã thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Bạc Liêu - Bình Phước, Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Dương đã đồng ý và cam kết tài trợ vốn cho Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật Bạc Liêu, Bình Phước theo hạn dự án Khu công nghiệp Bạc Liêu - Bình Phước với số tiền là 1.849 tỷ đồng theo thông báo số 1911/TB-MPHQ ngày 20/11/2024
- ✓ Ý kiến của tổ chức chuyên môn tiếp nhận về phương án khả thi, không có
- ✓ Thông tin về thành tích triển khai dự án Khu công nghiệp Bạc Liêu - Bình Phước
- Cơ sở pháp lý để triển khai dự án:



BẢN CÁO BÁO CHÍ
HÔNG CÔNG TY BẢO HIỂM VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

- Công văn số 1019/TTg-KTN ngày 03/07/2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc bổ sung KTN Resources - Bình Phước, tỉnh Bình Phước vào quy hoạch phát triển các KCN ở nước
- Quyết định số 84/QĐ-LĐND ngày 21/04/2008 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chung Khu công nghiệp và dân cư Resources Bình Phước, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước
- Quyết định số 2793/QĐ-LĐND ngày 22/12/2008 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng T.1/2008
- Công văn số 1841/TTg-KTN ngày 18/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Resources - Bình Phước, tỉnh Bình Phước
- Quyết định số 763/QĐ-LĐND ngày 20/04/2013 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Phê duyệt đồ án điều chỉnh và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng T.1/1000 Khu công nghiệp và Dân cư Resources - Bình Phước
- Quyết định số 1493/QĐ-LĐND ngày 24/07/2013 của UBND tỉnh Bình Phước về việc điều chỉnh quy hoạch
- Quyết định số 1916/QĐ-LĐND ngày 04/09/2013 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Phê duyệt đồ án quy hoạch và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng T.1/1.000 Khu dân cư - Dân cư Ấp 4, xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước
- Quyết định số 1332/QĐ-LĐND ngày 17/10/2013 của UBND huyện Chơn Thành về việc điều chỉnh quy hoạch
- Quyết định số 202/QĐ-LĐND ngày 17/02/2010 của UBND huyện Chơn Thành về việc điều chỉnh quy hoạch
- Quyết định số 4196/QĐ-LĐND ngày 26/11/2010 của UBND huyện Chơn Thành về việc phê duyệt điều chỉnh đồ án T.1/điều 1, quyết định số 202/QĐ-LĐND ngày 17/02/2010
- Quyết định số 1788/QĐ-LĐND ngày 24/06/2012 của UBND huyện Chơn Thành về việc điều chỉnh quy hoạch
- Quyết định số 3864/QĐ-LĐND ngày 26/10/2016 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Phê duyệt đồ án và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng T.1/1000 Khu dân cư Ấp 4, xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước
- Quyết định số 1789/QĐ-LĐND ngày 24/06/2012 của UBND huyện Chơn Thành về việc điều chỉnh quy hoạch
- Quyết định số 2645/QĐ-LĐND ngày 26/10/2016 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Phê duyệt đồ án và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng T.1/1000 Khu dân cư Ấp 1, xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước
- Quyết định số 1493/QĐ-LĐND ngày 06/11/2013 của UBND huyện Chơn Thành về việc điều chỉnh quy hoạch
- Quyết định số 4196/QĐ-LĐND ngày 03/11/2010 của UBND huyện Chơn Thành về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tại Phường Phú Lợi và Phường Phú Mỹ (Quyết định số 3493/QĐ-LĐND ngày 06/11/2010)
- Quyết định số 1790/QĐ-LĐND ngày 24/06/2012 của UBND huyện Chơn Thành về việc điều chỉnh quy hoạch
- Quyết định số 1182/QĐ-LĐND ngày 18/05/2017 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Phê duyệt đồ án quy hoạch và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng T.1/1000 Khu dân cư Ấp 2, xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước



BẢN CHỈ DẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ & PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

- Quyết định số 1183/QĐ-LĐND ngày 18/05/2017 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng khu đô thị dân cư – Dân cư Ấp 4 mới rộng, xã Minh Thành, huyện Chơn Thành
- Quyết định số 321/QĐ-LĐND ngày 18/02/2009 của UBND huyện Chơn Thành về việc phê duyệt địa điểm xây quy hoạch tổng mặt bằng khu dân cư thuộc Ấp 4 cũ cùng ngày và địa cư Broomer - Bình Phước
- Quyết định số 1781/QĐ-LĐND ngày 24/06/2022 của UBND huyện Chơn Thành về việc điều chỉnh quy hoạch
- Quyết định số 1184/QĐ-LĐND ngày 18/05/2017 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Phê duyệt địa điểm quy hoạch và quy định quản lý đất đai an ninh quốc gia thuộc chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hòa Bình, xã Hòa Bình, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước
- Quyết định số 1781/QĐ-LĐND ngày 24/06/2022 của UBND huyện Chơn Thành về việc điều chỉnh quy hoạch
- Quyết định số 2581/QĐ-LĐND ngày 04/06/2021 của UBND huyện Chơn Thành về việc Phê duyệt địa điểm quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hòa Cường 1, xã Minh Thành và thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước
- Quyết định số 1226/QĐ-LĐND ngày 26/06/2012 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Phê duyệt địa điểm điều chỉnh và quy định quản lý đất đai an ninh quốc gia thuộc chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Broomer - Bình Phước, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước
- Quyết định số 923/QĐ-LĐND ngày 17/3/2018 của UBND tỉnh Bình Phước về điều chỉnh quy hoạch
- Quyết định số 1176/QĐ-LĐND ngày 04/06/2009 của UBND tỉnh Bình Phước về việc điều chỉnh quyết định số 1825/QĐ-LĐND ngày 17/5/2011
- Quyết định số 2311/QĐ-LĐND ngày 16/09/2020 của UBND tỉnh Bình Phước về việc điều chỉnh quy hoạch
- Quyết định số 3177/QĐ-LĐND ngày 15/12/2009 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Phê duyệt địa điểm quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 khu Dân cư Ấp 1, xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (trước Khu công nghiệp và dân cư Broomer - Bình Phước)
- Quyết định số 1990/QĐ-LĐND ngày 26/08/2011 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 khu Dân cư Ấp 2, xã Minh Thành, huyện Chơn Thành (trước Khu công nghiệp và dân cư Broomer - Bình Phước)
- Quyết định số 3883/QĐ-LĐND ngày 25/12/2009 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Phê duyệt địa điểm quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 khu Dân cư Ấp 4, xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (trước quy hoạch chung Khu công nghiệp và dân cư Broomer - Bình Phước)
- Quyết định số 3617/QĐ-LĐND ngày 16/12/2009 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Phê duyệt địa điểm quy hoạch chi tiết TL1/2000 khu Dân cư Hòa Vinh 2, xã Thành Tín, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (trước quy hoạch chung Khu công nghiệp và dân cư Broomer - Bình Phước)
- Quyết định số 2358/QĐ-LĐND ngày 17/11/2011 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu Dân cư Đồng Tâm, xã Thành Tín, huyện Chơn Thành (trước Khu công nghiệp và dân cư Broomer - Bình Phước)
- Quyết định số 2140/QĐ-LĐND ngày 23/09/2011 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu Dân cư Thọ Chánh, xã Thành Tín, huyện Chơn Thành (trước Khu công nghiệp và dân cư Broomer - Bình Phước)



BẢN CẬP NHẬT
TÌNH HÌNH CÔNG TÁC VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

- Quyết định số 234/QĐ-LĐLĐ ngày 28/03/2011 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Dân cư Mỹ Hưng, xã Thành Tín, huyện Chơn Thành thuộc Khu công nghiệp và dân cư Becamex - Bình Phước
- Quyết định số 2342/QĐ-LĐLĐ ngày 03/11/2019 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng TL1/2000 Khu Dân cư Hữu Cảnh 2, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước thuộc Khu công nghiệp và dân cư Becamex - Bình Phước
- Quyết định số 2788/QĐ-LĐLĐ ngày 07/10/2019 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu Dân cư Hữu Cảnh 1, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước thuộc quy hoạch chung Khu công nghiệp và dân cư Becamex - Bình Phước
- Quyết định 1360/QĐ-LĐLĐ ngày 21/7/2014 của UBND tỉnh Bình Phước về việc thu hồi đất và giao đất để hỗ trợ thực hiện dự án Khu công nghiệp và dân cư Becamex-Bình Phước
- Quyết định số 1875/QĐ-LĐLĐ ngày 1/8/2014 của UBND tỉnh Bình Phước về việc thu hồi đất và giao đất để hỗ trợ thực hiện dự án Khu công nghiệp và dân cư Becamex-Bình Phước
- Quyết định số 2232/QĐ-LĐLĐ ngày 16/10/2014 của UBND tỉnh Bình Phước về việc điều chỉnh Quyết định số 1540/QĐ-LĐLĐ ngày 23/7/2014, Quyết định số 1875/QĐ-LĐLĐ ngày 01/8/2014 và Công văn số 1796/LĐLĐ-KCN ngày 06/11/2014 của UBND tỉnh Bình Phước
- Quyết định số 1730/QĐ-LĐLĐ ngày 12/8/2015 của UBND tỉnh Bình Phước về việc thu hồi đất và giao đất để đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng dự án Khu công nghiệp và dân cư Becamex-Bình Phước (giai đoạn 1)
- Quyết định số 2741/QĐ-LĐLĐ ngày 26/10/2017 của UBND tỉnh Bình Phước về việc thu hồi đất và giao đất để thực hiện dự án Khu công nghiệp và dân cư Becamex-Bình Phước
- Quyết định số 1300/QĐ-LĐLĐ ngày 12/01/2015 của UBND tỉnh Bình Phước về việc giao đất và cho thuê đất để đầu tư xây dựng Khu tái định cư - dân cư tập 4, xã Minh Thành, huyện Chơn Thành
- Quyết định số 436/QĐ-LĐLĐ ngày 03/2018 của UBND tỉnh Bình Phước về việc điều chỉnh Quyết định số 130/QĐ-LĐLĐ ngày 11/01/2018
- Quyết định số 794/QĐ-LĐLĐ ngày 16/4/2020 của UBND tỉnh Bình Phước về việc điều chỉnh Quyết định số 130/QĐ-LĐLĐ ngày 11/01/2018 và Quyết định số 426/QĐ-LĐLĐ ngày 08/03/2019 của UBND tỉnh
- Quyết định số 89/QĐ-LĐLĐ ngày 04/01/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc điều chỉnh quyết định số 436/QĐ-LĐLĐ ngày 03/03/2018 của UBND tỉnh
- Quyết định số 1223/QĐ-LĐLĐ ngày 30/06/2022 của UBND tỉnh Bình Phước về việc điều chỉnh Quyết định số 130/QĐ-LĐLĐ ngày 11/01/2018, Quyết định số 436/QĐ-LĐLĐ ngày 08/03/2019, Quyết định số 794/QĐ-LĐLĐ ngày 16/04/2020 và Quyết định số 89/QĐ-LĐLĐ ngày 04/01/2021 của UBND tỉnh
- Quyết định số 1010/QĐ-LĐLĐ ngày 20/05/2019 của UBND tỉnh Bình Phước về việc giao đất, cho thuê đất để đầu tư xây dựng Khu dân cư tập 1, xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước
- Quyết định số 2418/QĐ-LĐLĐ ngày 19/11/2019 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Điều chỉnh Quyết định số 1010/QĐ-LĐLĐ ngày 20/05/2019 của UBND tỉnh
- Quyết định số 1221/QĐ-LĐLĐ ngày 30/06/2022 của UBND tỉnh Bình Phước về việc điều chỉnh Quyết định số 2408/QĐ-LĐLĐ ngày 19/11/2019 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh quyết định số 1010/QĐ-LĐLĐ ngày 20/05/2019
- Quyết định 1451/QĐ-LĐLĐ ngày 11/8/2020 của UBND tỉnh Bình Phước về việc điều chỉnh Quyết định số 2418/QĐ-LĐLĐ ngày 19/11/2019



BÁCH CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ & PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

- Quyết định số 101/QĐ-LĐND ngày 20/05/2019 của UBND tỉnh Bình Phước về việc giao đất, cho thuê đất để đầu tư xây dựng Khu dân cư lập 4, xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.
 - Quyết định số 1213/QĐ-LĐND ngày 20/06/2022 của UBND tỉnh Bình Phước về việc điều chỉnh Quyết định số 1811/QĐ-LĐND ngày 20/03/2019 của UBND tỉnh và hủy Quyết định số 144/QĐ-LĐND ngày 25/02/2020 của UBND tỉnh.
 - Quyết định số 138/QĐ-LĐND ngày 21/02/2017 của UBND tỉnh Bình Phước về việc cho thuê đất để thực hiện dự án Khu công nghiệp và dân cư Bạcmáy Bình Phước (khu A).
 - Quyết định số 94/QĐ-LĐND ngày 08/01/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc điều chỉnh Quyết định số 118/QĐ-LĐND ngày 21/02/2017 của UBND tỉnh.
 - Quyết định số 1708/QĐ-LĐND ngày 07/08/2013 của UBND tỉnh Bình Phước về việc cho thuê đất, giao đất để thực hiện dự án Khu công nghiệp Bạcmáy Bình Phước (khu B).
 - Quyết định số 1843/QĐ-LĐND ngày 26/07/2018 của UBND tỉnh Bình Phước về việc điều chỉnh Quyết định số 1700/QĐ-LĐND ngày 07/8/2015 của UBND tỉnh.
 - Quyết định số 82/QĐ-LĐND ngày 04/01/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc điều chỉnh Quyết định số 140/QĐ-LĐND ngày 14/7/2018 của UBND tỉnh.
 - Quyết định số 793/QĐ-LĐND ngày 16/04/2020 của UBND tỉnh Bình Phước về việc giao đất để xây dựng Khu dân cư lập 4B xã rừng, xã Minh Thành, huyện Chơn Thành.
 - Quyết định số 1224/QĐ-LĐND ngày 20/06/2022 của UBND tỉnh Bình Phước về việc điều chỉnh Quyết định số 793/QĐ-LĐND ngày 16/04/2020 của UBND tỉnh.
 - Quyết định số 91/QĐ-LĐND ngày 18/01/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc cho thuê đất để thực hiện dự án Khu công nghiệp Bạcmáy Bình Phước (khu A - lots 2).
 - Quyết định số 126/QĐ-LĐND ngày 02/03/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc cho thuê đất để thực hiện dự án Khu công nghiệp Bạcmáy Bình Phước (khu A - lots 3).
 - Quyết định số 818/QĐ-LĐND ngày 22/05/2023 của UBND tỉnh Bình Phước về việc cho thuê đất để thực hiện dự án Khu công nghiệp Bạcmáy Bình Phước (khu A - lots 4).
 - Quyết định số 1208/QĐ-LĐND ngày 27/06/2023 của UBND tỉnh Bình Phước về việc cho thuê đất để thực hiện dự án Khu công nghiệp Bạcmáy Bình Phước (khu A - lots 5).
 - Quyết định số 2208/QĐ-LĐND ngày 05/12/2022 của UBND tỉnh Bình Phước về việc cho thuê đất để thực hiện dự án Khu công nghiệp và dân cư Bạcmáy Bình Phước (khu A).
 - Quyết định số 418/QĐ-LĐND ngày 17/03/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc điều chỉnh giao đất trả lại đất thuê tại Quyết định số 2208/QĐ-LĐND ngày 05/12/2022 của UBND tỉnh.
 - Quyết định số 1380/QĐ-BTNMT ngày 18/11/2023 của Bộ Tài nguyên & Môi trường về việc Phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Khu công nghiệp Bạcmáy - Bình Phước.
 - Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư Dự án Khu Công nghiệp Bạcmáy - Bình Phước số 841474206 cấp lần đầu ngày 29/12/2008, chứng nhận điều chỉnh lần thứ năm ngày 11/12/2024.
- **Tỉnh Bình Phước khai dự án đầu tư đầu tư tại:**
- ▶ Các hạng mục đã hoàn thành
 - Hạng mục đã hoàn thành theo kế hoạch.



BẢN GIẢI THÍCH
TỔNG CÔNG TY ĐIỆN LỰC VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

- Công ty đã hoàn thành 49,2% công việc phí đầu tư đầu tư xây dựng cho dự án Khu công nghiệp Becamex – Bình Phước.

Các công việc

- Công tác kết cấu
- Công tác giải phóng mặt bằng hoàn thiện 90% trên tổng diện tích toàn dự án. Xây dựng hạ tầng giao thông và cơ sở hạ tầng theo tiến độ giải phóng mặt bằng để thu hồi vốn đầu tư
- Công tác đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật
- Công tác xây dựng cơ sở hạ tầng đạt 38,2% trên tổng chi phí xây dựng dự án

▶ Các hạng mục đang triển khai

- Tiến độ thời điểm hiện tại dự án kết thúc 7% dự án đầu tư (Tổng diện tích cho thuê là 200 ha) trong đó có 19 dự án đầu tư nước ngoài và 10 dự án đầu tư trong nước với tổng số vốn đăng ký đầu tư đạt 821,77 triệu USD (chỉ tính tổng số vốn đăng ký số đạt trên 1 tỷ USD). Trong đó:
 - 17 dự án đã đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh.
 - 19 dự án đang xây dựng.
 - 10 dự án chưa xây dựng.

▶ Các hạng mục dự kiến triển khai

- Công ty tiếp tục triển khai thực hiện dự án Free kế hoạch phân kỳ theo tiến độ án Khu công nghiệp Becamex – Bình Phước

▶ Tiến độ thu hồi vốn đầu tư vào hoạt động, Mua bán: dự kiến hoàn thành xây dựng dự án từ năm 2025

- Những thay đổi cơ cấu phương án được phê duyệt: Công ty đã thực hiện thu hồi tổng tổng vốn đầu tư cho dự án là 2.146.273.000.000 đồng và 9.785.014.000.000 đồng. Công ty đã thực hiện các thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư với Ban quản lý của Khu công nghiệp Tech Bình Dương – UBND tỉnh Bình Phước và đã được cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư điều chỉnh mới.
- Tình hình thu xếp vốn đầu tư dự án: Tổng mức đầu tư là 9.785.014.000.000 đồng, bao gồm: Vốn chủ sở hữu là 1.467.712.000.000 đồng, chiếm 15% tổng mức đầu tư và Vốn vay ngân hàng là 8.317.302.000.000 đồng, chiếm 85% tổng mức đầu tư.

2.2.2. Giúp tăng vốn Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Becamex – VNP (BY Power JSC) theo biểu theo phương án tăng vốn và phương án sử dụng vốn của cấp có thẩm quyền của BY Power JSC thông qua

2.2.2.1. Thông tin của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Becamex – VNP (BY Power JSC)

Hơn chín tháng từ ngày 01/01/2024 đến 30/09/2024

2.2.2.1.1. Mối quan hệ với BCM và người có liên quan tới BCM

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Becamex – VNP là công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP
- Ông Nguyễn Văn Hùng, Tổng Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Becamex – VNP là Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP



BẢN CÁO BÁO CHÍ
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

- Ông Nguyễn Phú Thịnh, Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Beccames - VSP là Phó chủ tịch Hội đồng quản trị Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP

2.2.1.3 Thông tin về việc góp vốn

- Cơ sở pháp lý Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP được tiến hành góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Beccames - VSP
 - Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2024/NQ-DHĐCĐ ngày 27/06/2024 của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP về việc thông qua phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ;
 - Nghị quyết HĐQT số 40/NQ-HQĐT ngày 15/11/2024 về việc thông qua triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ;
 - Nghị quyết HĐQT số 15/NQ-HQĐT ngày 09/12/2024 về việc thông qua điều chỉnh phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ;
- Giá trị góp vốn dự kiến: 116.000.000.000 đồng (Một trăm mười sáu tỷ đồng)
- Tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Beccames - VSP trước khi tăng vốn: 36%
- Tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Beccames - VSP sau khi tăng vốn: 36%
- Nguồn góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Beccames - VSP: Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP sẽ sử dụng một phần tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng là 116.000.000.000 đồng để góp vốn vào BVF
- Thời gian góp vốn: Dự kiến trong năm 2025 sau khi Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP hoàn tất đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng

2.2.1.4 Phương án tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Beccames - VSP

Xem thêm thông tin tại mục II.2.2.1.3 (B) (ii) a

2.2.1.5 Phương án sử dụng vốn dự kiến của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Beccames - VSP

Xem thêm thông tin tại mục II.2.2.1.3 (B) (ii) a

2.2.4 Góp tăng vốn Công ty Cổ phần Giải pháp Năng Lượng Thông minh Việt Nam - Singapore (YNNES) thực hiện theo phương án tăng vốn và phương án sử dụng vốn của tập chí thẩm quyền của YNNES thông qua

2.2.4.1 Thông tin của Công ty Cổ phần Giải pháp Năng Lượng Thông minh Việt Nam - Singapore

Xem thêm thông tin tại mục II.2.2.1.3 (B) (i) a

2.2.4.2 Một quan hệ với BCM và người có liên quan tới BCM

- Công ty Cổ phần Giải pháp Năng Lượng Thông minh Việt Nam - Singapore là công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
- Ông Nguyễn Phú Thịnh, Ông Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Giải pháp Năng Lượng Thông minh Việt Nam - Singapore là Phó chủ tịch Hội đồng quản trị Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
- Ông Nguyễn Văn Thanh Hay, Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Giải pháp Năng Lượng Thông minh Việt Nam - Singapore là Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP



BẢN CÁI BẠCH
TỔNG CÔNG TY BẠC LI VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

2.2.4.3 Thông tin về việc góp vốn

- Công ty pháp lý Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP mua bán góp vốn vào Công ty Cổ phần Giải pháp Năng Lượng Thông minh Việt Nam – Singapore:
 - Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2024-NQ-HĐQT ngày 27/06/2024 của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP về việc thông qua phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ;
 - Nghị quyết HĐQT số 40/NQ-HĐQT ngày 18/11/2024 về việc thông qua việc Mua phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ;
 - Nghị quyết HĐQT số 01/NQ-HĐQT ngày 20/12/2024 về việc thông qua điều chỉnh phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ
- Giá trị góp vốn dự kiến: 200.000.000.000 đồng (Hai trăm tỷ, bốn trăm hai mươi triệu, hai trăm tám mươi nghìn đồng)
- Tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP tại Công ty Cổ phần Giải pháp Năng Lượng Thông minh – Singapore trước khi tăng vốn: 30%
- Tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP tại Công ty Cổ phần Giải pháp Năng Lượng Thông minh – Singapore sau khi tăng vốn: 30%
- Nguồn góp vốn vào Cổ phần Giải pháp Năng Lượng Thông minh Việt Nam – Singapore: Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP sẽ sử dụng một phần vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng là 200.000.000.000 đồng để góp vốn vào VNEPS
- Thời gian góp vốn: Dự kiến trong năm 2025 của Hội Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP hoặc có đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.

2.2.4.4 Phương án tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Giải pháp Năng Lượng Thông minh Việt Nam – Singapore

Nguồn thông tin chi tiết xin vui lòng xem **ĐX 2.2.1.3 (B) (H) 2**

2.2.4.5 Phương án sử dụng vốn dự kiến của Công ty Cổ phần Giải pháp Năng Lượng Thông minh Việt Nam – Singapore

Nguồn thông tin chi tiết xin vui lòng xem **ĐX 2.2.1.3 (B) (H) 4**

2.2.5 Góp tăng vốn Công ty Cổ phần Boreasix Bình Định để thực hiện theo phương án tăng vốn và phương án sử dụng vốn của cấp có thẩm quyền của BCM Bình Định thông qua

2.2.5.1 Thông tin của Công ty Cổ phần Boreasix Bình Định

Nguồn thông tin chi tiết xin vui lòng xem **ĐX 2.2.1.3 (B) (H) 4**

2.2.5.2 Mối quan hệ với BCM và người có liên quan với BCM

- Công ty Cổ phần Boreasix Bình Định là công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP
- Ông Phạm Ngọc Thuận, Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Boreasix Bình Định là Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP
- Ông Nguyễn Phú Thuận, Phó chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Boreasix Bình Định là Phó chủ tịch Hội đồng quản trị Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP
- Ông Hoàng Văn Việt Cường, Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Boreasix Bình Định là Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP

2.2.5.3 Thông tin về việc góp vốn



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

- Cơ sở pháp lý Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP được thành lập vào Công ty Cổ phần Becames Bình Định:
 - + Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2016/NQ-HĐĐCĐ ngày 27/06/2016 của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP về việc thông qua phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ;
 - + Nghị quyết HĐQT số 40/NQ-HĐQT ngày 13/11/2016 về việc thông qua triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ;
 - + Nghị quyết HĐQT số 13/NQ-HĐQT ngày 18/12/2016 về việc thông qua điều chỉnh phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ;
- Giá trị góp vốn dự kiến: 200.000.000.000 đồng (Hai trăm tỷ đồng)
- Tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP tại Công ty Cổ phần Becames Bình Định trước khi tăng vốn: 49%
- Tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP tại Công ty Cổ phần Becames Bình Định sau khi tăng vốn: 49%
- Nguồn góp vốn vào Công ty Cổ phần Becames Bình Định: Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP sẽ sử dụng một phần tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng là 200.000.000.000 đồng để góp vốn vào Công ty Cổ phần Becames Bình Định
- Thời gian góp vốn: Dự kiến trong năm 2022 sau khi Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP hoàn tất đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng

2.2.1.4 Phương án tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Becames Bình Định

Lưu chi tiết thông tin tại mục 2.2.1.3 (B) (iii) ở

2.2.1.5 Phương án sử dụng vốn dự kiến của Công ty Cổ phần Becames Bình Định

Lưu chi tiết thông tin tại mục 2.2.1.3 (B) (iv) ở

[Phần cuối của trang này được cắt bỏ để tránh lộ thông tin đang trong quá trình tiếp cận của An Cơ Bản]



BẢN CÁO BÁO
TRƯỜNG CÔNG NGHỆ VÀ MÔI TRƯỜNG CÔNG NGHIỆP - CTEP

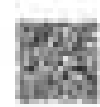
2.3. Tình hình tiến triển

→ Tình hình triển khai các nhiệm vụ:

STT	Tên nhiệm vụ	Thời gian thực hiện	Đến nay đã hoàn thành	Đến nay đã thực hiện	Đến nay đã hoàn thành	Đến nay đã thực hiện	Đến nay đã hoàn thành
1	Tình hình triển khai các nhiệm vụ	01 năm	Đã triển khai	Đã triển khai	Đã triển khai	Đã triển khai	Đã triển khai

Đã triển khai các nhiệm vụ theo kế hoạch đề ra. Các nhiệm vụ đã triển khai đã đạt kết quả như sau:

- Ngày 12/02/2021: 01%
- Ngày 12/03/2021: 01%
- Ngày 12/04/2021: 01%
- Ngày 12/05/2021: 01%





KẾ HOẠCH SẢN PHẨM VÀ TÀI CHÍNH SẢN PHẨM

- Tên sản phẩm, mã sản phẩm, số lượng dự kiến trong năm
- Trên cơ sở đánh giá chi phí, giá trị kinh tế, lợi ích và chi phí trong năm

Mã sản phẩm	Tên sản phẩm	Số lượng dự kiến	Đơn vị tính	Chi phí (VNĐ)		Giá trị kinh tế (VNĐ)
				Chi phí nguyên vật liệu	Chi phí nhân công	
01/00/2021	...	78.132.730.021		78.132.730.021	0	0
11/08/2021	...	98.574.888.301		98.574.888.301	0	200.000.000.000
20/01/2022	...	81.020.410.809		81.020.410.809	0	0
11/08/2022	...	88.429.989.881		88.429.989.881	0	200.000.000.000
20/02/2023	...	78.132.730.021		78.132.730.021	0	0
11/08/2023	...	81.020.410.809		81.020.410.809	0	400.000.000.000
20/02/2024	...	81.020.410.809		81.020.410.809	0	0
04/09/2024	...	81.132.989.981		81.132.989.981	0	400.000.000.000
TỔNG CỘNG						
20/02/2021	...	24.429.989.881		24.429.989.881	0	0
11/08/2021	...	81.020.410.809		81.020.410.809	0	800.000.000.000

Nguyên nhân: Công ty đang thực hiện các dự án đầu tư phát triển và mở rộng quy mô sản xuất, do đó cần phải huy động vốn để đáp ứng nhu cầu chi trả các khoản vay và chi phí vận hành. Công ty cũng đang thực hiện các dự án đầu tư nghiên cứu và phát triển để nâng cao năng lực cạnh tranh của doanh nghiệp.

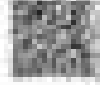
Chi nhánh (nếu có) cũng có thể thực hiện các dự án đầu tư và chi trả các khoản vay, do đó cần phải huy động vốn để đáp ứng nhu cầu chi trả các khoản vay và chi phí vận hành.

Công ty cũng đang thực hiện các dự án đầu tư phát triển và mở rộng quy mô sản xuất, do đó cần phải huy động vốn để đáp ứng nhu cầu chi trả các khoản vay và chi phí vận hành.

Công ty cũng đang thực hiện các dự án đầu tư nghiên cứu và phát triển để nâng cao năng lực cạnh tranh của doanh nghiệp.

Công ty cũng đang thực hiện các dự án đầu tư phát triển và mở rộng quy mô sản xuất, do đó cần phải huy động vốn để đáp ứng nhu cầu chi trả các khoản vay và chi phí vận hành.

Công ty cũng đang thực hiện các dự án đầu tư nghiên cứu và phát triển để nâng cao năng lực cạnh tranh của doanh nghiệp.

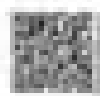


BẢN CÁO BÁO CÁO
TRƯỜNG ĐẠI HỌC... VÀ PHỤ LỤC CÁC NỘI DUNG... - 2023

Tổng Công ty được tiếp cận để các nguồn và công bố thông tin theo các tiêu chuẩn, điều kiện của các phần. Các đơn vị này có thể tiếp cận các nội dung...

4. Phân tích nội dung và phân tích

Mã danh mục	Số lượng	Đơn vị	Chi phí	Thời gian	Địa điểm	Đối tượng	Phương pháp	Thời gian	Địa điểm	Đối tượng	Phương pháp	Thời gian	Địa điểm	Đối tượng	Phương pháp
1. Phân tích nội dung và phân tích	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2. Phân tích nội dung và phân tích	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1



BIÊN BẢN HỢP
CÔNG TY TNHH MTV A PHÁT VÀ CÔNG TY TNHH MTV B

Số hợp đồng (Mã hợp đồng)	Ngày ký hợp đồng	Địa điểm ký hợp đồng	Số lượng hàng	Mô tả hàng hóa	Đơn vị cung cấp	Đơn vị nhận hàng	Chức vụ	Chữ ký và đóng dấu	Chức vụ	Chữ ký và đóng dấu
Hợp đồng số 01/2024/HT	20/10/2024	Số 100 Đường Nguyễn Huệ, Quận 1, TP. HCM	1.000	Sản phẩm A, B, C theo yêu cầu kỹ thuật đính kèm.	CÔNG TY TNHH MTV A PHÁT	CÔNG TY TNHH MTV B	Trưởng phòng kinh doanh		Trưởng phòng kinh doanh	
Hợp đồng số 02/2024/HT	20/10/2024	Số 100 Đường Nguyễn Huệ, Quận 1, TP. HCM	500	Sản phẩm D, E theo yêu cầu kỹ thuật đính kèm.	CÔNG TY TNHH MTV A PHÁT	CÔNG TY TNHH MTV B	Trưởng phòng kinh doanh		Trưởng phòng kinh doanh	
Hợp đồng số 03/2024/HT	20/10/2024	Số 100 Đường Nguyễn Huệ, Quận 1, TP. HCM	100	Sản phẩm F, G theo yêu cầu kỹ thuật đính kèm.	CÔNG TY TNHH MTV A PHÁT	CÔNG TY TNHH MTV B	Trưởng phòng kinh doanh		Trưởng phòng kinh doanh	

Hợp đồng này được ký kết giữa hai bên dựa trên sự đồng ý và thỏa thuận của cả hai bên. Mọi chi tiết xin liên hệ Công ty TNHH MTV A Phát hoặc Công ty TNHH MTV B. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký. Mọi thay đổi phải được ghi rõ và có chữ ký của hai bên.



BẢN CÁO BÁO CHÍ
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

3. Tỷ lệ chia lãi thành công cho mục đích thực hiện dự án và phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến hay đồng từ đợt chào bán để thực hiện dự án

Tỷ lệ chia lãi thành công tối thiểu là 20,00% tổng số cổ phần dự kiến chào bán tương đương 88.200.000 cổ phần, tương ứng với 70% của số vốn và dự phòng để thực hiện dự án. Tỷ lệ này được tính dựa trên giá định số hàng cổ phần chào bán thành công là 10.000.000.000 đồng với giá bán tối thiểu là 10.000 đồng/cổ phần. Trong trường hợp số cổ phần của các nhà đầu tư thực hiện quyền mua không đạt hạn thành công theo tỷ lệ tối thiểu nêu trên, đợt chào bán sẽ bị hủy bỏ.

Phương án bù đắp thiếu hụt vốn dự kiến hay đồng từ đợt chào bán để thực hiện dự án: Phần thiếu hụt vốn dự kiến hay đồng từ đợt chào bán sẽ được bổ sung từ quỹ ngân hàng hoặc hay đồng từ các nguồn hợp lệ khác để đảm bảo đủ nguồn vốn để thực hiện các dự án.

X. CÁC BỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI BỢT CHẢO BÀN

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN AIC

Trụ sở chính: 62 Trương Sơn, Phường 1, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Điện thoại: (+84-28) 3947 2972 Fax: (+84-28) 3947 2971

Website: www.aic.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SSI

Trụ sở chính: 12 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: (+84-28) 3824 2997 Fax: (+84-28) 3824 2997

Website: www.ssi.com.vn

5. MIỄN CỦA TỔ CHỨC TƯ VẤN VỀ BỢT CHẢO BÀN

Về tư cách là cố vấn tư vấn, CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SSI (SSI) đã thu thập các thông tin, tài liệu nghiệp vụ của phần nội và đánh giá các rủi ro và hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP cũng như tình hình của Tổng Công ty đang hoạt động.

Dựa cơ sở những thông tin về đợt chào bán và phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán, đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và những nhận định về kết quả dự kiến kinh tế tài chính và thị trường chứng khoán Việt Nam nói riêng, nói chung là Tổ chức tư vấn cho đợt chào bán cổ phần thêm ra công chứng của Tổng Công ty là hợp lý và mang tính khách quan, trung thực và những hình ảnh minh chứng và các tài liệu khác của Tổng Công ty làm ảnh hưởng đến đợt chào bán.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một cố vấn tư vấn, dựa trên cơ sở các thông tin đã được tiếp cận và thu thập và chọn lọc và dựa trên những lý thuyết về tài chính và chứng khoán và không hàm ý đảm bảo giá trị của chứng khoán cũng như kết quả đầu tư của những số liệu được dự báo. Những đánh giá trên đây của tổ chức tư vấn về kế hoạch doanh thu, lợi nhuận của Tổng Công ty chỉ có ý nghĩa tham khảo cho các nhà đầu tư.



BẢNG CÁO BÁCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

PHỤ LỤC

1. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1700140201 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp lần đầu ngày 28/03/2016, thay đổi lần thứ 9 ngày 22/11/2023 và cấp thay đổi lần thứ 9 ngày 18/01/2025 (kính kèm giấy xác nhận về người giữ kinh doanh hợp lệ của Tổng Công ty)
2. Nghị quyết HĐQT số 01/2024/HQ-HĐHCĐ ngày 27/06/2024 về việc thông qua phương án phân bổ, phương án sử dụng vốn (kính kèm Bản báo hợp HĐQT số 01/2024/BH-HĐHCĐ ngày 27/06/2024 và Tài khoản số 08/2024/TT-HĐQT ngày 27/06/2024 về việc thông qua phương án chia bổ phần cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ)
3. Nghị quyết HĐQT số 08/HQ-HĐQT ngày 12/11/2024 về việc thông qua triển khai phương án chia bổ phần cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ
4. Nghị quyết HĐQT số 09/HQ-HĐQT ngày 09/12/2024 về việc thông qua điều chỉnh hồ sơ phương án chia bổ phần cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ
5. Nghị quyết HĐQT số 16/HQ-HĐQT ngày 30/12/2024 về việc thông qua kế hoạch sử dụng vốn điều lệ chia bổ phần cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ
6. Bản cáo tài chính hợp nhất, tổng hợp năm 2022, năm 2023 đã được kiểm toán, Bản cáo tài chính hợp nhất, tổng hợp báo cáo năm 2024 đã được xét duyệt, báo cáo tài chính tổng hợp, hợp nhất Quý III năm 2024 và báo cáo tài chính tổng hợp, hợp nhất Quý IV năm 2024 của Tập Đoàn Phát Triển
7. Mẫu tự quản hành của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
8. Danh mục các tài liệu liên quan:

8.1. Danh mục các tài liệu liên quan đến pháp lý của Dự án

8.1.1. Dự án Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp City Trường ("Dự án Khu Công nghiệp City Trường"):

- Văn bản số 156/TTg-KTN ngày 31 tháng 9 năm 2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp City Trường, tỉnh Hải Dương
- Quyết định số 46/QĐ-TTg ngày 14/4/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp City Trường, tỉnh Hải Dương
- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư Dự án Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp City Trường số 1234/TKĐ cấp lần đầu ngày 30/09/2016, thay đổi lần thứ 1 ngày 10/2024

8.1.2. Dự án Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Hòa Bình mở rộng ("Dự án Khu Công nghiệp Hòa Bình mở rộng"):

- Văn bản số 176/TTg-KTN ngày 08/10/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc chủ trương đầu tư dự án xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp Hòa Bình mở rộng, tỉnh Hải Dương
- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư Dự án Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Hòa Bình mở rộng số 1245/TKĐ cấp lần đầu ngày 12/10/2016, thay đổi lần thứ 1 ngày 19/12/2024

8.1.3. Các tài liệu pháp lý khác liên quan đến Dự án Khu Công nghiệp City Trường và Dự án Khu Công nghiệp Hòa Bình mở rộng chi tiết được trình tại Nghị quyết HĐQT số 09/HQ-HĐQT ngày 09/12/2024 thông qua danh mục kế hoạch sử dụng vốn điều lệ chia bổ phần cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ



BẢN CÁO BÁO CHÍ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

8.1. Danh mục các tài liệu liên quan đến hồ sơ pháp lý góp tăng vốn các công ty liên kết

8.1.1. Công ty Liên doanh TNHH KCN Việt Nam – Singapore (VNSP)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của VNSP số 17002150711 đăng ký lần đầu ngày 22/7/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 28/7/2024
- Nghị quyết Hội đồng thành viên VNSP thông qua việc tăng vốn điều lệ số 15/2024/VNSP ngày 1/8/2024

8.1.2. Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng KỸ thuật Becamex Bình Phước

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước số 1800005118 đăng ký lần đầu ngày 2/1/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 12/11/2024
- Nghị quyết HĐQT của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước thông qua kế hoạch tăng vốn điều lệ số 04/2024/NQ-HĐHCT ngày 13/11/2024

8.1.3. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Becamex – VSP (ĐVT)

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Becamex – VSP số 1700122988 đăng ký lần đầu ngày 9/2/2023
- Nghị quyết HĐQT của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Becamex – VSP thông qua kế hoạch tăng vốn điều lệ số 06/2024/NQ-HĐHCT ngày 01/11/2024

8.1.4. Công ty Cổ phần Giải pháp Năng lượng Thông minh Việt Nam – Singapore (VTHM)

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty Cổ phần Giải pháp Năng lượng Thông minh Việt Nam – Singapore số 17000000311 đăng ký lần đầu ngày 1/6/2020, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 11/4/2024
- Nghị quyết HĐQT của Công ty Cổ phần Giải pháp Năng lượng Thông minh Việt Nam – Singapore thông qua kế hoạch tăng vốn điều lệ ngày 11/10/2024

8.1.5. Công ty Cổ phần Becamex Bình Thuận

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty Cổ phần Becamex Bình Thuận số 47015000011 đăng ký lần đầu ngày 10/5/2018, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 12/11/2024
- Nghị Quyết HĐQT bổ sung lần 3 năm 2024 của Công ty Cổ phần Becamex Bình Thuận thông qua kế hoạch tăng vốn điều lệ số 04/2024/NQ-HĐHCT ngày 12/11/2024.

8.1.6. Các tài liệu khác liên quan đến hồ sơ pháp lý góp tăng vốn tại các công ty liên kết của tập đoàn được tại Nghị quyết HĐQT số/NQ-HĐQT ngày 08/12/2024 thông qua danh mục hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ

8.1.7. Danh mục các tài liệu liên quan đến hồ sơ pháp lý tái cấu trúc tại thành viên tập đoàn được tại Nghị quyết HĐQT số/NQ-HĐQT ngày 08/12/2024 thông qua danh mục hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ



**HỘI CẠI DỊCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP**

Hành Động ngày 29 tháng 01 năm 2023

**HỘI DIỆN CỦA TỔ CHỨC CHÀO BÀN
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP**

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN VĂN HÙNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



PHẠM NGỌC THUẬN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ THANH NHÂN



**BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày **29** tháng **02** năm **2023**

**HỘI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AN
GIÀM ĐỐC TÀI CHÍNH**

