



Ký bởi: Tổng Công Ty Đầu Tư Và Phát Triển Công Nghiệp - CTCP  
 Email: info@becamex.com.vn  
 Ngày ký: 19.04.2023 11:40:37+07:00

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

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

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA  
 TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP  
 VỀ VIỆC CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GIAO DỊCH CHỨNG  
 KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Digitally signed by TỔNG CÔNG TY  
 ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG  
 NGHIỆP - CTCP  
 DN: CN=VN, S=BINH DUONG, L=Thủ  
 Dầu Một, CN=TỔNG CÔNG TY ĐẦU  
 TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP -  
 CTCP,  
 O=D, O.9.2342.10200300.100.1.1=MST  
 3700145020  
 Reason: I am the author of this  
 document  
 Location: your signing location here  
 Date: 2023.04.19 16:14:00  
 Foxit Reader Version: 10.0.0

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
 Sở giao dịch chứng khoán TPHCM**

**Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP**  
 Trụ sở chính: Số 8, đường Hùng Vương, Phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.  
 Điện thoại: 0274 3822 655 Fax: 0274 3822 713

Người công bố thông tin gồm:

- Ông Nguyễn Văn Hùng - Chủ tịch HĐQT - Người đại diện pháp luật.
- Ông Phạm Ngọc Thuận - Tổng giám đốc - Người đại diện pháp luật.

Địa chỉ: Số 8, đường Hùng Vương, Phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Điện thoại: 0274 3822 655 Fax: 0274 3822 713

**Loại thông tin công bố:**

Định kỳ       24h       72h       theo yêu cầu       khác

**Nội dung thông tin công bố:**

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP xin công bố thông tin Báo cáo thường niên năm 2022.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng công ty vào ngày 19/04/2023 tại đường dẫn: <http://www.becamex.com.vn> mục Quan hệ cổ đông - công bố thông tin.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Ngày 19 tháng 04 năm 2023

Người công bố thông tin



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**PHẠM NGỌC THUẬN**



23040319



**BECOMEX**

**LIÊN TỤC ĐỔI MỚI  
ĐỂ PHÁT TRIỂN**

**BÁO CÁO  
THƯỜNG NIÊN 2022**

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





## THÔNG DIỆP BÁO CÁO

Năm 2022 là năm kinh tế Việt Nam chịu nhiều tác động bất lợi từ các yếu tố vĩ mô trong nước và thế giới. Trước bối cảnh đó, dưới sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị, tập thể ban lãnh đạo và nhân viên Tổng công ty Becamex đã đoàn kết, cùng phấn đấu thực hiện cao nhất các mục tiêu đặt ra. Thông qua đó, Becamex đã đạt được nhiều thành công, được ghi nhận với kết quả kinh doanh khả quan cùng với nhiều danh hiệu, giải thưởng đáng quý.

Báo cáo thường niên Tổng Công ty Becamex năm 2022 chọn chủ đề "ĐỔI MỚI ĐỂ PHÁT TRIỂN – ĐỔI MỚI ĐỂ THÍCH NGHI" sẽ mang đến cho Quý Cổ đông, Nhà đầu tư, Đối tác và các Bên có liên quan hiểu rõ hơn về Becamex – một Becamex không ngừng đổi mới, mang lại một môi trường sống hiện đại, hài hòa, cung cấp các loại hình công việc đa dạng phục vụ phát triển công nghiệp cùng hình ảnh về con người, dự án và các hoạt động kinh doanh, nhằm gửi đi thông điệp về sự đoàn kết, không ngừng nỗ lực, phát huy sức mạnh nền tảng để tiếp tục phát triển mở rộng và nâng tầm thương hiệu Tổng Công ty.

Trong năm 2022, bên cạnh nỗ lực duy trì hoạt động kinh doanh ổn định, Tổng Công ty Becamex cũng đã nỗ lực đẩy nhanh công tác triển khai số hóa quy trình làm việc và đề án đo lường hiệu quả công việc (KPI) với mục tiêu gia tăng hiệu suất, hiệu quả công việc của Tổng công ty.

Bước sang năm 2023, thực hiện chiến lược xây dựng một hệ sinh thái mới trên nền tảng hệ sinh thái công nghiệp - đô thị và dịch vụ hiện hữu, Tổng công ty Becamex và các đơn vị thành viên sẽ triển khai đầu tư nhiều dự án chiến lược dịch vụ, thương mại có giá trị gia tăng và khả năng lan tỏa mạnh để tiếp tục tạo ra giá trị lớn cho cổ đông, đối tác, góp phần vào sự phát triển kinh tế xã hội của tỉnh Bình Dương và vùng Đông Nam Bộ.



# 01

**Sáng ngày 19/3, Thủ tướng Phạm Minh Chính dự lễ khánh thành và động thổ các dự án nhà ở xã hội Becamex tại Khu nhà ở xã hội Định Hòa, TP Thủ Dầu Một**

Được UBND tỉnh Bình Dương tin tưởng và giao trách nhiệm, Tổng Công ty Becamex IDC là đơn vị tiên phong trong việc phát triển nhà ở xã hội tại địa phương nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho người dân sinh sống và làm việc. Để tạo điều kiện thuận tiện nhất cho người lao động thu nhập thấp được tiếp cận nhà ở xã hội, Becamex IDC quyết tâm hạ giá thành tối đa nhất bằng việc lựa chọn quỹ đất đã được chuyển mục đích sử dụng để triển khai các dự án, giá bán căn hộ chỉ là giá trị xây dựng và các hạ tầng khác chứ hoàn toàn không tính giá đất.



Thủ tướng Phạm Minh Chính và các đại biểu Khánh thành dự án nhà ở xã hội Becamex

# 02

**Becamex IDC liên tiếp 2 năm đạt danh hiệu Công ty Bất động sản Công nghiệp uy tín nhất Việt Nam**

Chiều 22-4, tại Hà Nội, Báo Vietnamnet cùng Công ty CP Báo cáo Đánh giá Việt Nam (Vietnam Report) và các đối tác truyền thông tổ chức Lễ tôn vinh Top 10 Công ty Bất động sản công nghiệp uy tín năm 2022. Theo đó, 2 năm liên tiếp Tổng Công ty Becamex IDC giữ vững vị trí đứng đầu bảng xếp hạng, vị trí thứ hai được trao cho VSIP Group, thương hiệu liên doanh giữa Becamex IDC (Việt Nam) và Sembcorp (Singapore).



Ông Nguyễn Văn Thanh Huy – Phó Tổng Giám đốc Tổng công ty Becamex IDC nhận Giấy chứng nhận từ Ban Tổ chức Lễ công bố Top 10 công ty bất động sản công nghiệp uy tín năm 2022

# 03

**Bình Dương chính thức lọt Top 7 các cộng đồng có chiến lược phát triển thông minh trên thế giới lần thứ 2 liên tiếp**

Tối ngày 21/6 tại Khách sạn Becamex, Thành phố Mới Bình Dương, diễn đàn cộng đồng thông minh thế giới ICF – diễn đàn gồm gần 200 đô thị thông minh thịnh vượng trên thế giới, đã vinh danh Bình Dương là 1 trong Top 7 các cộng đồng có Chiến lược phát triển Thành phố Thông minh tiêu biểu trên thế giới của năm 2022. Đây là lần thứ 2 Bình Dương lọt vào Top 7, sánh vai với các đô thị thành phố thông minh trên thế giới.



Đại diện ICF cùng lãnh đạo tỉnh Bình Dương nâng ly chúc mừng Bình Dương lọt Top 7

# 04

**Becamex IDC năm thứ 2 liên tiếp được vinh danh trong Top 50 Công ty Niêm yết tốt nhất Việt Nam**

Chiều ngày 04/08 tại TP. Hồ Chí Minh, lần thứ 2 liên tiếp Tổng Công ty Đầu tư và phát triển công nghiệp – CTCP, gọi tắt là Becamex IDC (mã chứng khoán BCM) được Tạp chí Forbes Việt Nam vinh danh là 1 trong 50 công ty niêm yết tốt nhất Việt Nam năm 2022. Đây là giải thưởng uy tín thường niên do Forbes Việt Nam thực hiện nhằm tôn vinh những doanh nghiệp không chỉ dẫn đầu trong lĩnh vực hoạt động của mình mà còn xác lập được vị thế cạnh tranh trên thị trường.



Ông Quảng Văn Viết Cường – Phó Tổng Giám đốc Tổng công ty Becamex IDC nhận vinh danh "Top 50 công ty niêm yết tốt nhất năm 2022"



# 05

## Phó Thủ tướng Singapore thăm hệ sinh thái khởi nghiệp Block71 Saigon

Chiều 14/9, Phó Thủ tướng Singapore Vương Thụy Kiệt – Bộ trưởng Điều phối Chính sách Kinh tế Singapore cùng phái đoàn Singapore đến thăm hệ sinh thái khởi nghiệp Block71 Saigon tại TP. Hồ Chí Minh.



Phó Thủ tướng Singapore Vương Thụy Kiệt chụp ảnh với Lãnh đạo Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp (Becamex IDC)

# 06

## Tập đoàn LEGO khởi công xây dựng nhà máy hơn 1 tỉ USD tại Bình Dương

Ngày 03/11, Tập đoàn LEGO đã khởi công xây dựng nhà máy sản xuất đồ chơi trẻ em tại Khu công nghiệp VSIP III (thị xã Tân Uyên, Bình Dương), tham dự lễ khởi công nhà máy có Phó Thủ tướng Thường trực Phạm Bình Minh và Thái tử kế vị Hoàng gia Đan Mạch Frederik. Nhà máy này được đánh giá là một trong những dự án có vốn đầu tư nước ngoài lớn nhất vào Bình Dương.



Đại biểu chụp hình lưu niệm tại lễ khởi công

# 07

## Tổng Công ty Becamex IDC hợp tác với Liên đoàn Công nghiệp Thái Lan

Chiều 28/11, Tổng công ty Becamex IDC cho biết đã ký kết hợp tác thành công với Liên đoàn Công nghiệp Thái Lan trong lĩnh vực sản xuất công nghiệp, thương mại, dịch vụ, đổi mới sáng tạo và khởi nghiệp.



Lễ ký kết hợp tác tại Thái Lan

# 08

## Tỉnh Bình Dương và Becamex IDC tổ chức Hội nghị trực tuyến xúc tiến đầu tư Hà Lan

Chiều 09-12 vừa qua, tại Trung tâm Hội nghị và Triển lãm tỉnh Bình Dương, UBND tỉnh Bình Dương phối hợp với Tổng Công ty Becamex IDC tổ chức Hội nghị trực tuyến xúc tiến đầu tư Hà Lan.



Tham dự tại điểm cầu Bình Dương có ông Frank de Laat – Phó Tổng Lãnh sự Hà Lan tại TP. Hồ Chí Minh; ông Lê Phú Hòa – Giám đốc Sở Ngoại vụ tỉnh Bình Dương; ông Phạm Ngọc Thuận – Tổng Giám đốc Tổng công ty Becamex IDC; ông Guido Van Rooy – Giám đốc điều hành Hiệp hội các Doanh nghiệp Hà Lan tại Việt Nam (DBAV); đại diện lãnh đạo các sở, ban, ngành tỉnh.





**NHỮNG CON SỐ  
NỔI BẬT NĂM 2022**







VỊ THẾ **1**  
SỐ  
VIỆT NAM

**Số 1**

Nhà phát triển hạ tầng lớn nhất

**+1 triệu**


Việc làm mỗi năm

**+9.000**

Căn nhà ở xã hội đã đầu tư  
(giai đoạn 2018 - 2021)



## KCN MỸ PHƯỚC 1

 Diện tích kinh doanh: 2.738.385 m<sup>2</sup>


 Tỷ lệ lấp đầy: 88%

 Tỷ lệ sở hữu: 100%





## KCN MỸ PHƯỚC 2

 Diện tích kinh doanh: 3.435.570 m<sup>2</sup>


 Tỷ lệ lấp đầy: 96%

 Tỷ lệ sở hữu: 100%






## KCN MỸ PHƯỚC 3

 Diện tích kinh doanh: 6.706.008 m<sup>2</sup>


 Tỷ lệ lấp đầy: 90%

 Tỷ lệ sở hữu: 100%






## KCN BÀU BÀNG

 Diện tích kinh doanh: 7.348.490 m<sup>2</sup>


 Tỷ lệ lấp đầy: 90%

 Tỷ lệ sở hữu: 100%





## KCN BÀU BÀNG MỞ RỘNG

 Diện tích kinh doanh: 7.546.721 m<sup>2</sup>

 Tỷ lệ lấp đầy: 68%

 Tỷ lệ sở hữu: 100%






## KCN THỜI HÒA

 Diện tích kinh doanh: 1.528.546 m<sup>2</sup>

 Tỷ lệ lấp đầy: 85%

 Tỷ lệ sở hữu: 100%





Kính thưa Quý Cổ đông, Quý đối tác,  
Lời đầu tiên, thay mặt HĐQT, tôi xin gửi lời chào cảm ơn và trân trọng đến tất cả Quý cổ đông, Quý đối tác đã luôn tin tưởng đồng hành cùng Tổng Công ty trong suốt thời gian qua.

Sau hơn 30 năm hình thành và phát triển, Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP (Tổng công ty Becamex) luôn đóng vai trò quan trọng trong việc thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của tỉnh Bình Dương nói riêng và Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam nói chung.

Thông qua việc phát triển công nghiệp, Tổng công ty Becamex đã tham gia đóng góp phát triển toàn diện hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội trên diện rộng trong toàn tỉnh Bình Dương, với việc sử dụng nguồn vốn doanh nghiệp xây dựng hàng ngàn kilomet đường nội tỉnh, xây mới và mở rộng các tuyến đường kết nối liên vùng, xây dựng hệ thống bệnh viện quốc tế, trường học các cấp đạt chuẩn quốc tế, các khu đô thị, khu công nghiệp xanh, các khu nhà ở xã hội văn minh hiện đại, tạo nên một diện mạo mới cho tỉnh Bình Dương, hình thành lợi thế cạnh tranh cho tỉnh, góp phần đưa Bình Dương trở thành một tâm điểm phát triển kinh tế mạnh mẽ trong tứ giác kinh tế của Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam bao gồm TP.HCM, Đồng Nai và Bà Rịa Vũng Tàu, trực tiếp đóng góp lớn vào ngân sách quốc gia.

Với nhiệm vụ phát triển kinh tế đan xen với nhiệm vụ chính trị và trách nhiệm xã hội, Tổng công ty Becamex đã vận dụng sáng tạo, linh hoạt nhiều cơ chế, chính sách của Đảng và Nhà nước, nhằm thu hút nguồn lực. Nhờ vậy trong giai đoạn 13 năm trước cổ phần hóa từ năm 2005 đến năm 2018, quy mô vốn điều lệ của Tổng công ty Becamex tăng 47 lần, từ 213 tỷ đồng lên 10.125 tỷ đồng thông qua quá trình tích lũy từ hoạt động sản xuất kinh doanh tự thân của doanh nghiệp. Qua đó, đưa Tổng công ty Becamex trở thành một trong những doanh nghiệp có vốn hóa lớn nhất trên sàn chứng khoán TP.HCM (HOSE) nhưng vẫn giữ tỷ lệ sở hữu của nhà nước đến 95,44%, phản ánh hiệu quả hoạt động quản lý và đầu tư sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

Trong giai đoạn phát triển mới, bên cạnh việc tiếp tục duy trì và phát huy thành công của mô hình Hệ sinh thái Công nghiệp - Đô thị và Dịch vụ. Tổng công ty Becamex đã và đang đầu tư xây dựng một hệ sinh thái kiểu mới, nhằm tạo ra đòn bẩy và tìm kiếm động lực mới cho việc phát triển trong thời kỳ kinh tế số và kinh tế tri thức với việc xây dựng một nền tảng công nghiệp thông minh, nhằm phát triển các phương tiện sản xuất mới, thông qua đầu tư thúc đẩy phát triển khoa học công nghệ, công nghiệp 4.0, với hệ thống các phòng lab, phòng nghiên cứu, phát triển nhà máy thông minh, nền tảng phục vụ khởi nghiệp và đổi mới sáng tạo, phát triển hệ thống giáo dục đào tạo chất lượng cao,... mới đủ sức tạo sức bật cho kinh tế của tỉnh Bình Dương nói riêng và Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam nói chung.

Một lần nữa, tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành sự tin tưởng, ủng hộ của các cổ đông, đối tác và các bên hữu quan đã hợp tác, tin tưởng vào định hướng phát triển, chỉ đạo điều hành của HĐQT để Tổng công ty chinh phục những mục tiêu phát triển cao hơn.

Kính chúc Quý vị sức khỏe, hạnh phúc và thành công.

Trân trọng cảm ơn

**48.290** Tỷ đồng  
**TỔNG TÀI SẢN**

**6.506** Tỷ đồng  
**DOANH THU THUẦN**

**1.714** Tỷ đồng  
**LỢI NHUẬN SAU THUẾ**







# MỤC LỤC

## CHƯƠNG 1: GIỚI THIỆU TỔNG QUAN

- 32 Tổng quan về Tổng Công ty
- 44 Ngành nghề kinh doanh, Địa bàn kinh doanh
- 48 Mô hình quản trị, Cơ cấu bộ máy quản lý
- 52 Danh sách các Công ty con, Công ty liên kết
- 58 Giới thiệu HĐQT
- 62 Giới thiệu Ban điều hành
- 66 Giới thiệu BKS

## CHƯƠNG 2: BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG TỔNG CÔNG TY

- 70 Tóm tắt thông tin tài chính 5 năm
- 74 Bức tranh nền kinh tế vĩ mô và ngành xây dựng
- 84 Báo cáo Ban Tổng Giám đốc

## CHƯƠNG 3: BÁO CÁO QUẢN TRỊ TỔNG CÔNG TY

- 88 Báo cáo HĐQT
- 97 Báo cáo BKS
- 110 Báo cáo Quản trị rủi ro
- 117 Hoạt động quan hệ nhà đầu tư
- 118 Tuân thủ pháp luật
- 122 Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, BKS và Ban điều hành
- 126 Đánh giá tình hình tuân thủ Quản trị Tổng Công ty

## CHƯƠNG 4: PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

- 130 Thông điệp phát triển bền vững
- 131 Gắn kết các Bên liên quan
- 134 Các vấn đề trọng yếu gắn với mục tiêu phát triển bền vững

## CHƯƠNG 5: BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2022

28

68

86

128

162





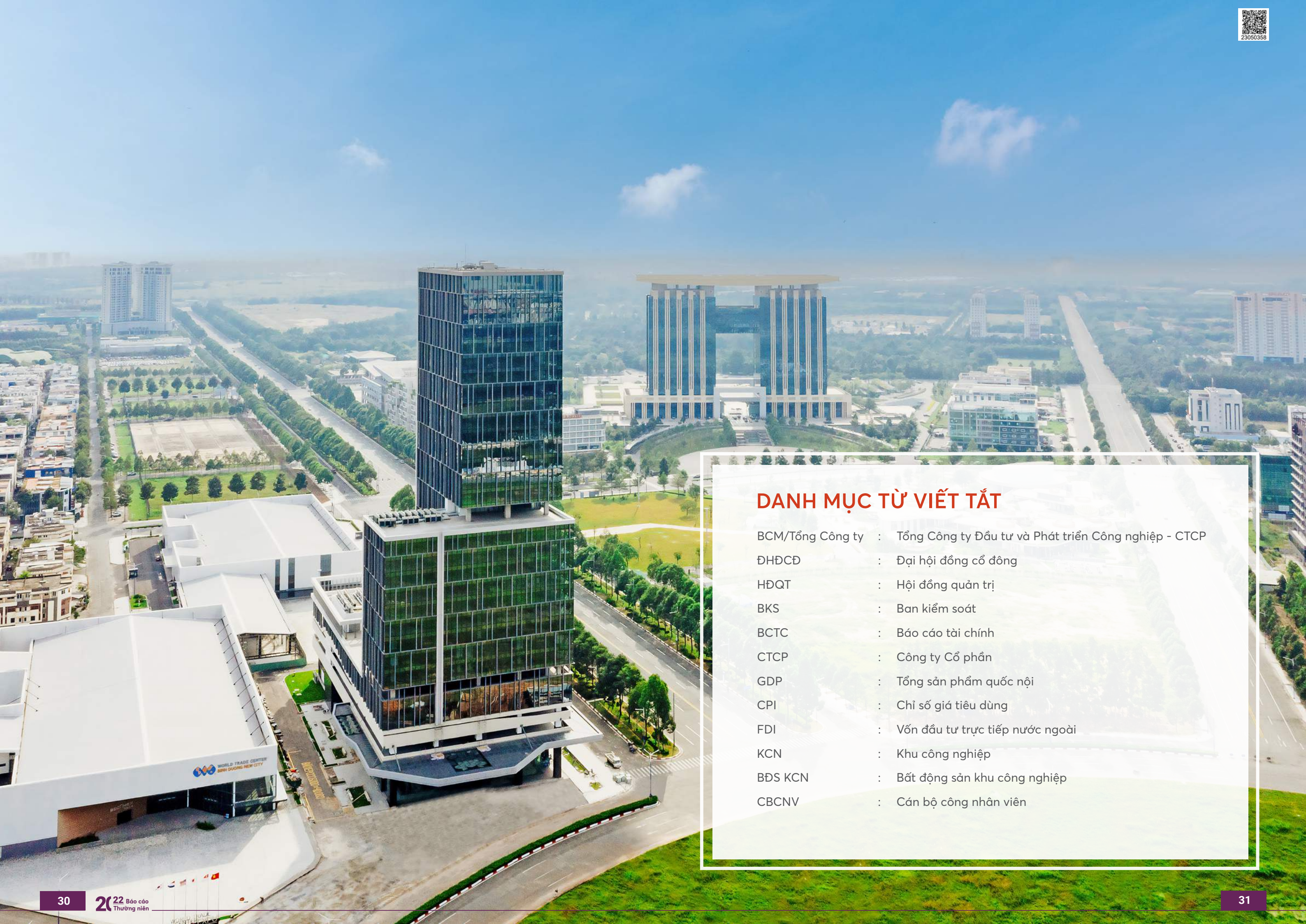
# 01

## THÔNG TIN CHUNG

- 32 Tổng quan về Tổng Công ty
- 44 Ngành nghề kinh doanh, Địa bàn kinh doanh
- 48 Mô hình quản trị, Cơ cấu bộ máy quản lý
- 52 Danh sách các Công ty con, Công ty liên kết
- 58 Giới thiệu HĐQT
- 62 Giới thiệu Ban điều hành
- 66 Giới thiệu BKS







## DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

BCM/Tổng Công ty	:	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
ĐHĐCĐ	:	Đại hội đồng cổ đông
HDQT	:	Hội đồng quản trị
BKS	:	Ban kiểm soát
BCTC	:	Báo cáo tài chính
CTCP	:	Công ty Cổ phần
GDP	:	Tổng sản phẩm quốc nội
CPI	:	Chỉ số giá tiêu dùng
FDI	:	Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài
KCN	:	Khu công nghiệp
BĐS KCN	:	Bất động sản khu công nghiệp
CBCNV	:	Cán bộ công nhân viên



**TÂM NHÌN – SỨ MỆNH – GIÁ TRỊ CỐT LÕI**



**TÂM NHÌN**

Trở thành nhà phát triển hạ tầng công nghiệp và đô thị hàng đầu, góp phần thúc đẩy tăng trưởng kinh tế & xã hội của Việt Nam.



**SỨ MỆNH**

Tại Becamex, thành công của chúng tôi đến từ sứ mệnh hỗ trợ, kết nối, xúc tiến, phát triển và thúc đẩy sự thịnh vượng chung, đồng thời định hình các giá trị bền vững cho cộng đồng.



**GIÁ TRỊ CỐT LÕI**

- Tiên phong
- Đổi mới Sáng tạo
- Trách nhiệm
- Hướng đến Con người
- Quyết tâm



Không ngừng khai phá các lĩnh vực mới để liên tục phát triển.

Thích ứng linh hoạt và đổi mới liên tục để tăng trưởng.

Luôn hành động vì lợi ích của con người, doanh nghiệp và cộng đồng.

Trao quyền cho mọi người và tôn trọng các mối quan hệ, sự hợp tác hữu nghị.

Cống hiến với tinh thần cầu tiến và phát huy sức mạnh tập thể.





**ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN**



**MÔ HÌNH PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – ĐÔ THỊ - DỊCH VỤ**

**Kiến tạo một đô thị công nghiệp**

Từ kinh nghiệm học hỏi từ Singapore, để tạo động lực phát triển công nghiệp về phía bắc, Bình Dương quyết xây dựng mô hình Khu liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ – Đô thị Bình Dương (Khu liên hợp) có sự tinh chỉnh cho phù hợp với đặc thù địa phương, từ đó định hình mô hình phát triển tích hợp, bao 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, hài hòa, cung cấp các loại hình công việc đa dạng phục vụ phát triển công nghiệp, vì vậy đã thu hút được hàng triệu người lao động về đây sinh 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. Tổng hòa lại tạo ra cấu trúc phát triển có tính tương hỗ đã triểu, logic và bền vững.

Điểm đặc sắc của mô hình này nằm ở chỗ, tất cả các khu vực đất đai trước khi được phát triển đều là những khu vực hoang hóa hoặc nông nghiệp kém hiệu quả, nằm ở vị trí không thuận lợi so với các đô thị hiện hữu. Sau khi được phát triển và mở rộng sử dụng mô hình Công nghiệp – Đô thị - Dịch vụ. Vùng đất hoang hóa đó được chuyển đổi thành một đô thị công nghiệp bài bản, hiện đại và đáng sống, điều này thể hiện tính ưu việt và cần thiết của việc kiến tạo và phát triển đa chiều, tạo ra các mục tiêu phát triển gián tiếp để đạt được những mục tiêu chiến lược định trước.

Mặt khác, tại trung tâm của Khu liên hợp là khu đô thị TP Mới Bình Dương, Bình Dương xây dựng Trung tâm hành chính tập trung, Khu Triển lãm Hội nghị tỉnh Bình Dương, với mong muốn đóng góp vào việc thay đổi, xây dựng hành chính một cửa, tạo điều kiện cho doanh nghiệp, đã có nhiều sự kiện quốc tế được tổ chức tại đây qua nhiều năm, tiêu biểu như Diễn đàn kinh tế Châu Á Horasis Asia,...

Điều này góp phần định hình một mô hình mới, trái tim mới của đô thị Bình Dương theo mô hình TOD, mang đến một vai trò mới của mô hình Công nghiệp – Đô thị - Dịch vụ đó là định nghĩa một đô thị mới, quay lại cải tạo các đô thị hiện hữu nhưng không đánh mất giá trị truyền thống của các đô thị hiện hữu.

Tại Khu liên hợp Công nghiệp – Đô thị - Dịch vụ , Tổng Công ty Becamex IDC đã đầu tư hệ thống trường các cấp đạt chuẩn quốc tế, từ mẫu giáo cho đến đại học, như ĐH Quốc tế Miền đông, với những chương trình đào tạo 100% bằng tiếng Anh, tập trung vào những ngành trọng yếu phục vụ cho nền tảng phát triển công nghiệp của tỉnh, các ngành như Công nghệ Thông tin, Cơ điện tử , Điện điện tử,...

Mặt khác, một khu Công nghiệp – Đô thị - Dịch vụ sẽ không phát huy và phát triển mạnh mẽ nếu như các tuyến đường kết nối nội tỉnh, liên vùng không được mở rộng và kết nối về. Vì vậy, dự án Khu Công nghiệp – Đô thị - Dịch vụ Bình Dương không chỉ phát triển nội khu mà còn phát triển các tuyến đường tạo lực xung quanh, để thúc đẩy và gắn kết hệ thống các khu công nghiệp với nhau và với cảng biển sân bay quốc tế, như các dự án mở rộng Quốc Lộ 13, xây dựng mới tuyến đường Mỹ Phước – Tân Vạn – Bà Bàng để hoàn thiện trục giao thông kết nối về cảng biển sân bay quốc tế như Sân bay Long Thành, Cảng Cái mép – Thị vải

Đồng thời mở rộng và xây mới các tuyến đường theo trục ngang như DT743, DT746, Bắc Tân Uyên – Phú Giáo – Bà Bàng,... và một số đoạn trên Bình Dương của tuyến Vành Đai 3, Vành Đai 4,... tạo thành một quần thể hoàn chỉnh phát triển nội khu, liên khu và liên vùng, tạo sự lan tỏa và phát triển cộng hưởng chủ động.

Có thể thấy, mô hình Công nghiệp – Đô thị - Dịch vụ không chỉ là các dự án đầu tư bất động sản về công nghiệp hay đô thị, mà mô hình này biến các dự án trở thành các dự án động lực chiến lược, nhằm nâng cấp hệ thống quy hoạch đô thị và hệ thống công nghiệp hiện hữu, cải tạo các đô thị hiện hữu, cải tạo toàn diện hệ thống giao thông, tạo ra một môi trường sống chạm tới mọi tầng lớp xã hội. Trong đó nhà đầu tư tìm được người lao động, người lao động tìm được việc làm, người dân địa phương được ở lại trên mảnh đất quê hương và được chuyển đổi từ hoạt động sản xuất nông nghiệp sang hoạt động thương mại và dịch vụ. Tất cả đều bình đẳng thụ hưởng thành quả phát triển chung.

Với mô hình này, Tổng Công ty cho rằng phát triển công nghiệp và thu hút đầu tư trở thành công cụ để thu hút nguồn lực, tạo ra thặng dư cho Tổng Công ty, ... qua đó hình thành một cộng đồng dân cư công nghiệp đa văn hóa, mỗi thành phần sẽ giữ vai trò và có chỗ đứng riêng biệt trong chuỗi giá trị của nền kinh tế xã hội đô thị công nghiệp mới này.





**ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN (TIẾP THEO)**



**CÔNG NGHIỆP – ĐÔ THỊ - DỊCH VỤ - THÔNG MINH**

**Hệ sinh thái phát triển công nghiệp trong thời kỳ kinh tế số**

Thế giới đang đứng trước giai đoạn đầy biến động, các yếu tố địa chính trị và cuộc cách mạng công nghiệp 4.0 tạo ra những biến số khó lường, yêu cầu về chuỗi cung ứng và hàm lượng công nghệ trong sản xuất ngày càng cao. Vì vậy, việc sử dụng nguồn lực thặng dư từ mô hình phát triển đã thành công để nâng cấp và xây dựng một mô hình phát triển mới đón đầu những yêu cầu mới của thời đại là rất quan trọng.

Với quan điểm đó, Bình Dương đã và đang phát triển một hệ sinh thái kiểu mới, bổ sung cho mô hình Công nghiệp – Đô thị - Dịch vụ, đó là hệ sinh thái đổi mới sáng tạo và khoa học công nghệ, xây dựng các khu công nghiệp thông minh, đô thị thông minh xanh, bền vững, tiến tới xây dựng các khu công nghiệp gắn liền với khoa học và công nghệ để thu hút các ngành có giá trị gia tăng cao, đưa lĩnh vực phát triển KCN của Tổng Công ty đi lên phân khúc cao hơn trong chuỗi giá trị toàn cầu, từng bước xây dựng động lực phát triển kinh tế mới thay thế cho thâm dụng lao động và thâm dụng đất đai, cụ thể như sau:



**Giai đoạn một:** Xây dựng mới và nâng cấp các khu công nghiệp hiện hữu trở thành các khu công nghiệp xanh, thông minh, với khả năng cung cấp nền tảng công nghệ 4.0 như IoT, Big Data, AI... để giúp nhà đầu tư dễ dàng triển khai mô hình nhà máy thông minh, sản xuất thông minh nhanh chóng và hiệu quả.



**Giai đoạn hai:** Phát triển các Khu công nghiệp gắn liền với khoa học và công nghệ để thu hút các viện trường, các hoạt động nghiên cứu phát triển và đổi mới sáng tạo, các ngành dịch vụ, dịch vụ số.

Tại Khu liên hợp Công nghiệp – Đô thị - Dịch vụ Bình Dương đã và đang hình thành hệ thống các phòng nghiên cứu, Fablabs, Techlabs, Vườn ươm Doanh nghiệp, Trường đại học quốc tế, Trung tâm Thương mại Thế giới WTC, làm nền tảng để nghiên cứu và phát triển những phương tiện sản xuất mới, đồng thời ươm mầm môi trường làm việc khoa học, tạo điều kiện thu hút nguồn nhân lực tri thức, dẫn chuyển đổi hệ sinh thái Công nghiệp – Đô thị - Dịch vụ sang hệ sinh thái mới Công nghiệp – Đô thị - Dịch vụ - Thương mại - Tài chính- Nghiên cứu Phát triển -Khoa học Công nghệ - Đổi mới Sáng tạo, góp phần từng bước xây dựng một nền kinh tế hiện đại, cân bằng, giúp thu hẹp khoảng cách giữa công nghiệp và thương mại dịch vụ trong cơ cấu kinh tế của tỉnh, với động lực phát triển chính là đổi mới sáng tạo, thâm dụng tri thức và công nghệ thay vì thâm dụng lao động và đất đai như những năm qua.





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

**Tên doanh nghiệp** : TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

**Tên doanh nghiệp quốc tế** : INVESTMENT AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

**Tên doanh nghiệp viết tắt** : Becamex IDC Corp

**Giấy chứng nhận ĐKDN** : Số 3700145020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 03/06/2010, thay đổi lần thứ 06 ngày 15/07/2019 và thay đổi ngành nghề kinh doanh ngày 15/12/2021.

**Mã cổ phiếu** : BCM

**Vốn điều lệ** : 10.350.000.000.000 đồng


**Trụ sở chính** : Số 8, Hùng Vương, Phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**Số điện thoại** : (0274) 3822 655

**Số fax** : (0274) 3822 713

**Website** : [www.becamex.com.vn](http://www.becamex.com.vn)

**Email** : [quanhecodong@becamex.com.vn](mailto:quanhecodong@becamex.com.vn)

**Logo** : 





# NHẬN DIỆN THƯƠNG HIỆU

THE IDENTITY



### Địa vị đỉnh cao

Tượng trưng cho Becamex là nhà dẫn đầu, tiên phong trong phát triển công nghiệp và đô thị.

### The Apex

Symbolising Becamex as the pioneer and leader in industrial developer.

# BECAMEX

### Kiểu chữ Sans serif hiện đại và mang bố cục rõ nét

Thể hiện sự chuyên nghiệp, sự tin cậy và uy tín.

**Structural and modern sans serif**  
Professional, credible.

### Mũi tên hướng về phía trước

Tượng trưng cho sự phát triển và hướng về tương lai.

### Forward arrow

Symbolising progress & future-forward.



Biểu tượng mũi tên hướng về phía trước được tạo ra từ ký tự E và X là dấu hiệu cho một quá trình phát triển và tầm nhìn hướng về tương lai.



Logo Becamex bao gồm kiểu chữ được sáng tạo chuyên biệt và biểu tượng Apex – Địa vị Đỉnh Cao được thể hiện thông qua ký tự "A" ở giữa.



Sử dụng bảng màu ấm, logo được thiết kế với màu cam chủ đạo và có sự hỗ trợ của màu tím, nhận diện mới gợi lên sức mạnh, quyền lực cũng như tinh thần tích cực của thương hiệu mới.



**THÔNG TIN VỀ CỔ PHIẾU**

- Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP** được niêm yết trên Sở giao dịch Chứng khoán TP.HCM ("HOSE"), Việt Nam vào ngày 31/07/2020.
- Mã cổ phiếu:** BCM
- Năm tài chính kết thúc ngày:** 31/12
- Kiểm toán độc lập:** Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C



**Tổng số cổ phần đã phát hành:** 1.035.000.000 cổ phần  
**Số lượng cổ phần đang lưu hành:** 1.035.000.000 cổ phần  
 - Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 1.035.000.000 cổ phần  
 - Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần  
**Số lượng cổ phiếu quỹ:** 0 cổ phần  
**Loại cổ phần:** Cổ phần phổ thông  
**Mệnh giá cổ phần:** 10.000 đồng/Cổ phiếu  
**Giao dịch cổ phiếu quỹ:** Không có  
**Các chứng khoán khác:** Không có

**Tăng trưởng giá của Becamex (BCM) so với VNINDEX**  
(Giá đóng cửa từ ngày 01/01/2022 đến 31/12/2022)



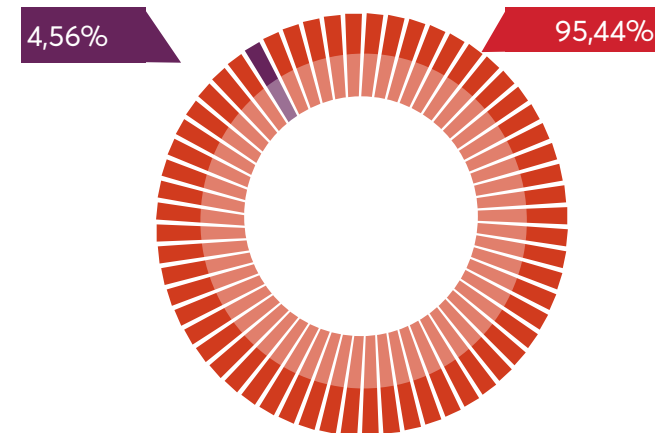
**Cơ cấu cổ đông (tại ngày 10/10/2022)**

Stt	Loại cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phiếu (cổ phần)	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ sở hữu/VĐL (%)
<b>I</b>	<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>1.565</b>	<b>1.006.417.490</b>	<b>10.064.174.900.000</b>	<b>97,24%</b>
1	Cổ đông tổ chức	22	989.350.764	9.893.507.640.000	95,59%
2	Cổ đông cá nhân	1.543	17.066.726	170.667.260.000	1,65%
<b>II</b>	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	<b>85</b>	<b>28.582.510</b>	<b>285.825.100.000</b>	<b>2,76%</b>
1	Cá nhân	54	90.290	902.900.000	0,01%
2	Tổ chức	31	28.492.220	284.922.200.000	2,75%
<b>III</b>	<b>Cổ phiếu quỹ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng cộng</b>		<b>1.597</b>	<b>1.035.000.000</b>	<b>10.350.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>

**Danh sách cổ đông lớn**

Stt	Loại cổ đông	Số lượng cổ phiếu (cổ phần)	Tỷ lệ sở hữu/VĐL (%)
1	Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương	987.804.800	95,44%

Nguồn: VSD tại ngày 10/10/2022





**1976**

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP (Becamex IDC Corp), tiền thân là Công ty Thương nghiệp Tổng hợp Bến Cát (Becamex), được thành lập với chức năng chủ yếu là thu mua, chế biến các mặt hàng nông sản, phân phối hàng tiêu dùng.

**1992**

Công ty Thương nghiệp Tổng hợp Bến Cát tiến hành sáp nhập với các Công ty cấp tỉnh thành lập Tổng Công ty Thương mại - Xuất nhập khẩu tỉnh Sông Bé (Becamex) trên cơ sở lấy Công ty Thương nghiệp Tổng hợp Bến Cát làm nòng cốt với chức năng và phạm vi hoạt động đa dạng và rộng lớn hơn.

**1999**

Công ty chính thức đổi tên thành Công ty Thương mại - Đầu tư và Phát triển (tên giao dịch là BECAMEX Corp).

**2006**

Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp (Becamex IDC Corp) được thành lập trên cơ sở sắp xếp và tổ chức lại hoạt động của Công ty Thương mại Đầu tư và Phát triển (Becamex).

**2010**

Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex IDC chuyển đổi thành 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 một thành viên.

**2018**

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV (Becamex IDC) chính thức chuyển sang Công ty cổ phần với tên gọi mới là Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP.

**2020**

Nhằm tạo một bước đệm quan trọng, đánh dấu sự khởi đầu của một chương mới về sự phát triển, vừa qua Becamex IDC đã ra mắt Bộ nhận diện thương hiệu mới.

Ngày 31/7/2020: cổ phiếu BCM chính thức chuyển sàn niêm yết tại HOSE

**2022**

Sau hơn 40 năm xây dựng và phát triển, đến nay Becamex IDC đã trở thành Nhà phát triển Bất động sản Công nghiệp và Đô thị uy tín hàng đầu Việt Nam.

Trong quá trình hình thành và phát triển, để tăng khả năng cạnh tranh, Tổng Công ty đã sáp nhập, đầu tư và thành lập các Công ty thành viên. Đến nay, Tổng Công ty đã có 23 Công ty thành viên hoạt động trong các lĩnh vực: xây dựng, thương mại, bất động sản, dịch vụ, viễn thông - công nghệ thông tin, sản xuất bê tông, vật liệu xây dựng, khai thác khoáng sản, điện, cảng, y tế và giáo dục.

**Thay đổi vốn điều lệ qua các năm**

NĂM 2005	NĂM 2006	NĂM 2010	NĂM 2011	NĂM 2013	NĂM 2018	NĂM 2019
213	797	2.143	5.500	8.500	10.125	10.350





## NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty bao gồm 6 mảng chính:

### Phát triển khu công nghiệp

Đây là lĩnh vực kinh doanh cốt lõi của Tổng Công ty với bề dày kinh nghiệm trên 20 năm. Becamex IDC cùng các Công ty thành viên đang đầu tư, quản lý hàng chục khu công nghiệp khắp cả nước trải dài từ Bắc đến Nam. Tất cả đều là những khu công nghiệp kiểu mẫu 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 theo mô hình đô thị hiện đại nhằm phát triển lâu dài và bền vững. Đến nay, 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 BĐS dân cư, thương mại

Với mục tiêu cung cấp dịch vụ và chỗ ở cho chuyên gia và công nhân, đồng thời 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 liền kề các khu công nghiệp gồm KDC Mỹ Phước, KDC Thới Hòa, KDC Bàu Bàng (Huyện Bàu Bàng) và KDC VietSing (Tp. Thuận An) và tại TP.Thủ Dầu Một. Bên cạnh đó, việc phối hợp với các đơn vị thành viên và đối tác đã cho ra đời các dự án thương mại trung - cao cấp như khách sạn, nhà hàng, trung tâm thương mại,...Điều này đã góp phần mang đến sự lựa chọn cho người tiêu dùng nhiều cơ hội để mua sắm, vui chơi, đáp ứng nhu cầu nhà ở trong một không gian tiện lợi và hiện đại, góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân.

### Cung cấp các dịch vụ y tế, giáo dục

Đây là lĩnh vực mang tính chiến lược lâu dài của Tổng Công ty về an sinh xã hội và phát triển bền vững cho toàn Tỉnh. Cụ thể, Tổng Công ty đã phát triển và đưa vào vận hành Trường Đại học Quốc tế miền Đông (EIU) từ 3/10/2011 nhằm đào tạo và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, phục vụ phát triển kinh tế - xã hội cho Tỉnh. Về y tế, Tổng Công ty cũng đã đưa vào vận hành Bệnh viện Mỹ Phước và Bệnh viện đa khoa Quốc tế Becamex với quy mô mỗi bệnh viện hơn 1.000 giường cùng trang thiết bị ngoại nhập hiện đại, đội ngũ y bác sĩ chuyên môn cao, điều này đã góp phần nâng cao chất lượng khám, chữa bệnh, đảm bảo sức khỏe cho các nhà đầu tư, người lao động và cộng đồng dân cư.

### Hoạt động xây dựng

Tổng Công ty xác định đây là hoạt động hỗ trợ phục vụ chính cho công tác xây dựng hạ tầng khu công nghiệp và hạ tầng các dự án bất động sản của Tổng Công ty. Qua hơn 20 năm xây dựng và phát triển, năng lực thi công của đội ngũ xây dựng thuộc Tổng Công ty, đặc biệt trong lĩnh vực hạ tầng luôn đảm bảo chất lượng và tiến độ thi công của nhiều dự án trong hệ thống.

### Lắp đặt và kinh doanh điện

Với yêu cầu công việc sắp tới về lắp đặt và kinh doanh điện để phục vụ cho nhu cầu của các nhà đầu tư tại các Khu công nghiệp trong hệ thống, Tổng công ty Becamex sẽ tham gia vào lĩnh vực này thông qua góp vốn đầu tư tại các đơn vị thành viên mới. Các đơn vị này sẽ đầu tư, kinh doanh điện năng, năng lượng mặt trời đến cấp điện áp 110kV, đầu tư phát triển lưới điện, phân phối bán lẻ, quản lý vận hành và sửa chữa lưới điện đến cấp điện áp 110kV, lắp đặt các công trình đường dây và trạm biến áp.

### Khai thác cảng

Đây là lĩnh vực Tổng Công ty đang nghiên cứu để đầu tư. Với mảng kinh doanh này, Becamex IDC sẽ tập trung phát triển cảng thủy nội địa và vận tải hàng hóa đường thủy bằng sà lán, tàu vận tải nhằm tiết giảm chi phí, thời gian cho các nhà máy sản xuất, chủ hàng; phát triển kho bãi và lưu giữ hàng hóa trong kho ngoại quan, kho đông lạnh và hoạt động điều hành cảng biển, đường thủy nội địa. Đây được dự đoán là lĩnh vực hoạt động mở ra nhiều tiềm năng cho doanh nghiệp trong giai đoạn sắp tới.

## ĐỊA BÀN KINH DOANH

Những năm trước đây Tổng Công ty Becamex chủ yếu tập trung khai thác lĩnh vực phát triển khu công nghiệp và khu dịch vụ đô thị trên địa bàn tỉnh Bình Dương. Tuy nhiên để đáp ứng cho xu thế phát triển bền vững Tổng Công ty đã và đang cho triển khai các dự án ở các tỉnh thành khác như: Bình Định, Long An, Bình Phước, Bình Thuận. Ngoài ra, Tổng Công ty Becamex cùng với VSIP đã phát triển thành công các Khu công nghiệp ở các tỉnh phía Bắc và miền Trung như: VSIP Bắc Ninh, VSIP Hải Phòng, VSIP Hải Dương, VSIP Nghệ An, VSIP Quảng Ngãi.





## MÔ HÌNH QUẢN TRỊ TỔNG CÔNG TY

Hiểu được tầm quan trọng của hoạt động Quản trị Tổng Công ty đối với việc xây dựng nền tảng vững vàng, làm bệ phóng vững chắc cho sự phát triển bền vững và bứt phá vươn xa của Tổng Công ty, Tổng Công ty luôn chú trọng cập nhật và hoàn thiện mô hình quản trị theo hướng đáp ứng các thông lệ tốt của thị trường và dẫn tiệp cận với các chuẩn mực quốc tế dựa trên 4 nguyên tắc cơ bản Minh bạch - Công bằng - Trách nhiệm - Giải trình.

Hiện nay, Tổng Công ty đang hoạt động theo mô hình quản trị theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp gồm ĐHĐCĐ, HĐQT, BKS và Ban Tổng Giám đốc với các chức năng, nhiệm vụ cụ thể sau:



### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

ĐHĐCĐ là cơ quan có thẩm quyền quyết định cao nhất bao gồm tất cả các cổ đông của Tổng Công ty. ĐHĐCĐ họp định kỳ mỗi năm 01 lần để quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật và Điều lệ Tổng Công ty.



### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

HĐQT là cơ quan quản lý Tổng Công ty, có toàn quyền nhân danh Tổng Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của tổ chức không thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. Các thành viên HĐQT có nhiệm kỳ 05 năm, do ĐHĐCĐ bầu và miễn nhiệm. Đứng đầu HĐQT là Chủ tịch HĐQT. Chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, trách nhiệm của Chủ tịch và các thành viên HĐQT thực hiện theo quy định của pháp luật, Điều lệ Tổng Công ty, Quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT theo từng thời kỳ.

HĐQT Tổng Công ty nhiệm kỳ 2018-2023 gồm 05 thành viên: 01 Chủ tịch HĐQT, 01 Phó chủ tịch HĐQT, 01 thành viên HĐQT độc lập, 01 thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc, 01 thành viên không điều hành. Các Thành viên HĐQT hoạt động trên tinh thần trách nhiệm và sự cẩn trọng, có đầy đủ thông tin để phục vụ cho quá trình ra quyết định, vì lợi ích cao nhất và lâu dài của Tổng Công ty và tất cả các cổ đông.

Với định hướng "Thiết lập một HĐQT có kinh nghiệm và năng lực quản trị chuyên nghiệp" theo Bộ Nguyên tắc QTCT tốt nhất đồng thời đảm bảo được tính sâu sát và toàn diện đối với mỗi quyết sách của HĐQT, Tổng Công ty luôn nỗ lực để đạt được sự đa dạng về chuyên môn, kỹ năng, kinh nghiệm và phẩm chất lãnh đạo... HĐQT làm việc theo nguyên tắc tập thể nhưng từng thành viên sẽ đảm bảo không tham gia biểu quyết đối với các vấn đề mà thành viên đó và hoặc bên liên quan của thành viên đó có phát sinh giao liên quan với Tổng Công ty. Các Thành viên HĐQT chịu trách nhiệm cá nhân về phần việc của mình và cùng chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ, trước pháp luật về các văn bản, nghị quyết, quyết định của HĐQT trị về tình hình hoạt động và sự phát triển của Tổng Công ty.



### BAN KIỂM SOÁT

BKS giữ vai trò độc lập trong mô hình quản trị Tổng Công ty với chức năng thay mặt ĐHĐCĐ kiểm tra, giám sát tính hợp pháp, chính xác và trung thực trong việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty. Thành viên BKS có nhiệm kỳ 05 năm do ĐHĐCĐ bổ nhiệm. Đứng đầu BKS là Trưởng BKS. Chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và trách nhiệm của Trưởng BKS và các thành viên BKS thực hiện theo quy định pháp luật, Điều lệ Tổng Công ty và Quy chế tổ chức và hoạt động của BKS theo từng thời kỳ.

BKS Tổng Công ty nhiệm kỳ 2018-2023 gồm 03 thành viên: 01 Trưởng BKS và 02 thành viên BKS.



### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Dưới sự giám sát của BKS, Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trước HĐQT và ĐHĐCĐ trong việc trực tiếp triển khai, điều hành hoạt động kinh doanh, đồng thời đảm bảo Tổng Công ty hoạt động tuân thủ quy định pháp luật, hoạt động hiệu quả vì lợi ích của Tổng Công ty, các cổ đông và các bên có quyền lợi liên quan, theo chiến lược và kế hoạch kinh doanh đã được HĐQT và ĐHĐCĐ phê duyệt.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty tại thời điểm kết thúc năm 2022 là 06 thành viên: 01 Tổng Giám đốc và 05 Phó Tổng Giám đốc. Các thành viên có vai trò xây dựng và đưa ra các khuyến nghị định hướng chiến lược; xây dựng và đưa ra khuyến nghị kế hoạch kinh doanh, ngân sách; phát triển nguồn nhân lực và điều hành hoạt động Tổng Công ty để đạt được chiến lược và kế hoạch kinh doanh.



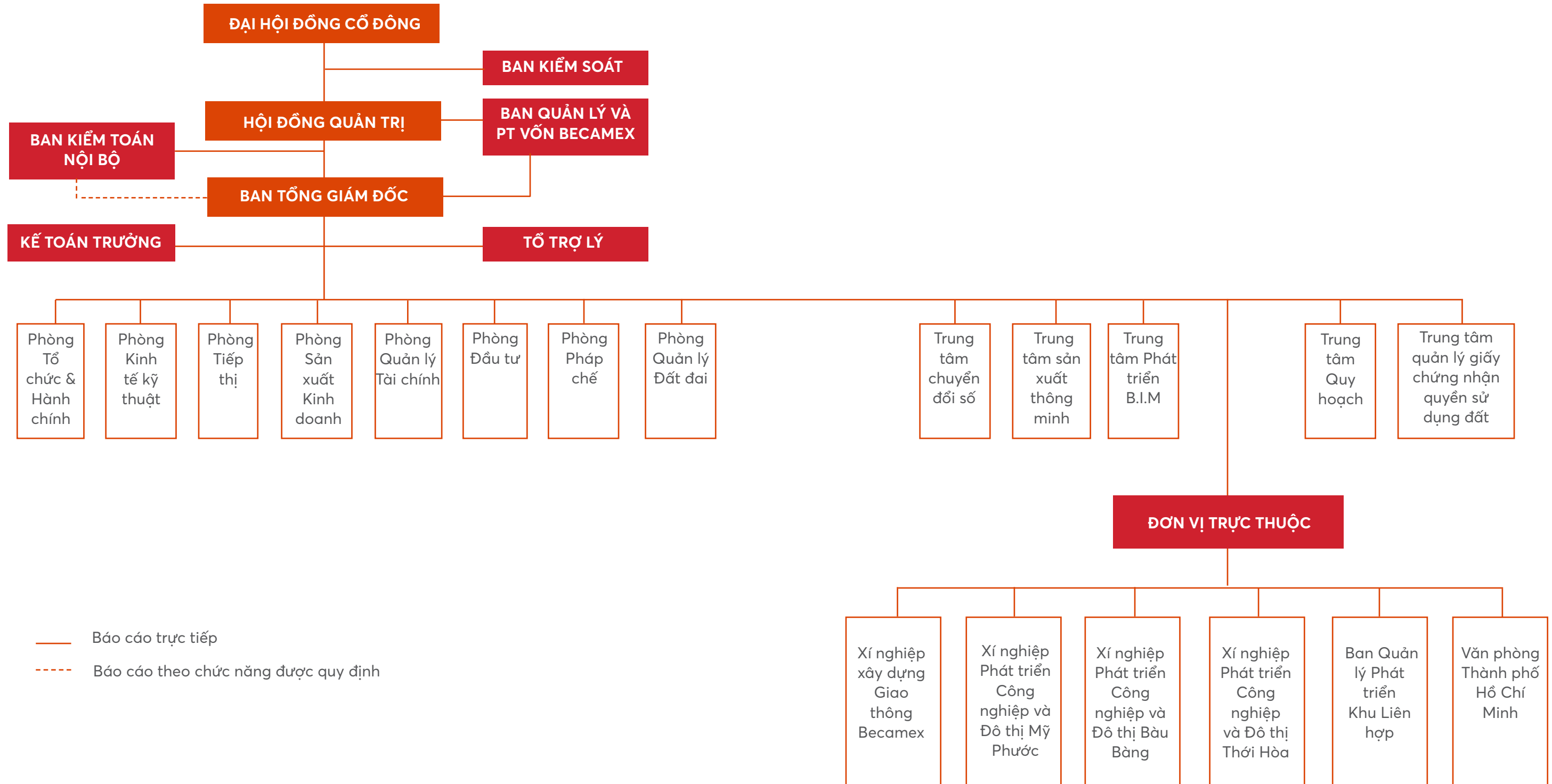
### CÁC KHỐI, PHÒNG, BAN CHỨC NĂNG

Các khối, phòng, ban chức năng có nhiệm vụ tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc về quản lý chỉ đạo trong lĩnh vực phụ trách, triển khai, cụ thể hóa công việc theo chỉ đạo của Ban Tổng Giám đốc trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty.





**CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ TỔNG CÔNG TY**







STT	Công ty con	Địa chỉ	Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh chính	Vốn điều lệ (Tỷ đồng)	Tỷ lệ sở hữu của Becamex
<b>I. CÔNG TY CON</b>					
1	Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (Becamex TDC)	Số 26-27, Lô I, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh và đầu tư cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu đô thị. Thi công các công trình công nghiệp và dân dụng. Sản xuất vật liệu xây dựng	1.000	60,70%
2	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị (Becamex UDJ)	C1-2-3, Đường DT6, Khu Liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ và Đô thị Bình Dương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Sản xuất bê tông trộn sẵn. 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	165	51%
3	Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	Đường TC3, Khu công nghiệp Mỹ Phước 1, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương	Khám và chữa bệnh	200	65,47%
4	Trường Đại học Quốc tế Miền đông	Khu Đô thị mới thuộc Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ và Đô thị Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	Giáo dục	60	51%
5	Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex	Đại lộ Bình Dương, Khu Gò Cát, Phường Lái Thiêu, Thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương	Khám và chữa bệnh	200	85%
6	Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương (Becamex BCE)	Lô G Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Xây dựng dân dụng và công nghiệp. San lấp mặt bằng, đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng dân cư, khu công nghiệp. Kinh doanh bất động sản	350	44,42%
7	Công ty TNHH MTV Hỗ trợ Khởi nghiệp Becamex IDC- Block 71	Tầng trệt, Tháp B2, Khu chung cư phức hợp Lô M2-Số 72 Đường Nguyễn Cơ Thạch, Phường An Lợi Đông, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	Dịch vụ tư vấn	2	100%

STT	Công ty con	Địa chỉ	Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh chính	Vốn điều lệ (Tỷ đồng)	Tỷ lệ sở hữu của Becamex
<b>II. CÔNG TY LIÊN KẾT</b>					
1	Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ Thuật (Becamex IJC)	Số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Duy tu, sửa chữa, khai thác thu phí giao thông. Xây dựng dân dụng & công nghiệp, kinh doanh bất động sản	2.170,97	49,76
2	Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	Đường ĐT 750, Ấp Ông Thanh, Xã Cây Trường II, Huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương	Nuôi trồng, kinh doanh cao su, mủ cao su	180	46,94%
3	Công ty Cổ phần Setia - Becamex	Khu nhà văn phòng, đường R11-1, EcoLakes Mỹ Phước, Khu phố 6, Phường Thới Hòa, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh bất động sản	660	40%
4	Công ty TNHH Becamex Tokyu	Khu đô thị mới thuộc khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị tỉnh Bình Dương, Phường Hoà Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh khu đô thị	8.600	35%
5	Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	Số 8 Đại lộ Hữu Nghị, Khu công nghiệp Việt Nam-Singapore, Phường Bình Hòa, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh khu công nghiệp	1.221,77	49%
6	Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	Quốc lộ 14, Tổ 8, Ấp 3, Xã Minh Thành, Huyện Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	780	40%
7	Công ty Cổ phần Phát triển Công Nghiệp BW	Tầng 17 Becamex Tower, Số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	13.774,78	30%





STT	Công ty con	Địa chỉ	Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh chính	Vốn điều lệ (Tỷ đồng)	Tỷ lệ sở hữu của Becamex
-----	-------------	---------	-------------------------------------	-----------------------	--------------------------

## II. CÔNG TY LIÊN KẾT

8	Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	Số 11 đường Ngô Mây, Phường Nguyễn Văn Cừ, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	100	40%
9	Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	21 VSIP II, Đường số 1, Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore 2, Phường Hoà Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh viễn thông, công nghệ thông tin	367,28	48,59%
10	Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi	Lô Z01-02-03a, Khu Công nghiệp trong khu chế xuất Tân Thuận, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh dược phẩm	160	35,19%
11	Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông	Lô M2, đường Lý Thái Tổ, Phường Hoà Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh giáo dục	366	50%
12	Công ty Cổ phần Giải pháp Năng lượng Thông minh Việt Nam-Singapore	Tầng 19, Tòa Nhà Becamex Tower, 230 Đại Lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Cung cấp dịch vụ lắp đặt hệ thống điện	175	36%
13	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Đông Sài Gòn	Số 337, đường Võ Văn Kiệt, Phường Phú Thủy, Thành phố Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận	Kinh doanh bất động sản	100	30%
14	Công ty Cổ phần VSIP Cần Thơ	Ấp Vĩnh Thành, xã Vĩnh Trinh, huyện Vĩnh Thạnh, TP Cần Thơ	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	557,6	40%

STT	Công ty con	Địa chỉ	Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh chính	Vốn điều lệ (Tỷ đồng)	Tỷ lệ sở hữu của Becamex
-----	-------------	---------	-------------------------------------	-----------------------	--------------------------

## III. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ KHÁC

1	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	Tầng 21, Tòa nhà Capital Tower, số 109 Trần Hưng Đạo, Phường Cửa Nam, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Kinh doanh và quản lý khu công nghiệp	650,316	8%
2	Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương	Số 11, Ngô Văn Trị, Phường Phú Lợi, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Đầu tư, kinh doanh cấp và thoát nước	1.929,2	19,44%





STT	Công ty con	Tổng Doanh thu	Lợi nhuận trước thuế	Lợi nhuận trước thuế
<b>I. CÔNG TY CON</b>				
1	Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (Becamex TDC)	2.597	85	35
2	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị (Becamex UDJ)	87	39	31
3	Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	282	25	21
4	Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	98	31	27
5	Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex	485	115	101
6	Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương (Becamex BCE)	113	(58)	(58)
7	Công ty TNHH MTV Hỗ trợ Khởi nghiệp Becamex IDC- Block 71	0,002	0,002	0,002

## II. CÔNG TY LIÊN KẾT

1	Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ Thuật	2.002	641	511
2	Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	29	(15)	(15)
3	Công ty Cổ phần Setia - Becamex	376	116	92
4	Công ty TNHH Becamex Tokyu	949	116	74
5	Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	8.834	2.826	2.258

STT	Công ty con	Tổng Doanh thu	Lợi nhuận trước thuế	Lợi nhuận trước thuế
<b>II. CÔNG TY LIÊN KẾT</b>				
6	Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	207	37	29
7	Công ty Cổ phần Phát triển Công Nghiệp BW	1.303	(829)	(892)
8	Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	116	10	11
9	Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	392	43	34
10	Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi	553	131	110
11	Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông	414	105	94
12	Công ty Cổ phần Giải pháp Năng lượng Thông minh Việt Nam-Singapore	41	(29)	(29)
13	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Đông Sài Gòn	9	4	4
14	Công ty Cổ phần VSIP Cần Thơ (Chưa phát sinh Doanh thu do thành lập cuối năm 2022)	-	-	-

## III. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ KHÁC

1	Công ty Cổ phần Nước- Môi trường Bình Dương	3.656	838	747
2	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore (VSIP JSC)	2.128	986	765





**DANH SÁCH HĐQT**

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên HĐQT
1	Ông Nguyễn Văn Hùng	Chủ tịch HĐQT	25/01/2018
2	Ông Nguyễn Phú Thịnh	Phó Chủ tịch HĐQT	25/01/2018
3	Ông Nguyễn Danh Tùng	Thành viên HĐQT không điều hành	25/01/2018
4	Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc	Thành viên HĐQT độc lập	25/01/2018
5	Ông Phạm Ngọc Thuận	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc	26/06/2020

**01** **ÔNG NGUYỄN VĂN HÙNG**  
Chủ tịch HĐQT

**Năm sinh** : 1959

**Trình độ chuyên môn** : Thạc sỹ Quản trị kinh doanh

**Quá trình công tác:**

1991-1996	Công ty Thương mại – Xuất nhập khẩu tỉnh Sông Bé	Tổng Giám đốc
1996-1998	Công ty Xuất nhập khẩu Bình Dương (Becamex)	Tổng Giám đốc
1999-2000	Công ty Becamex	Tổng Giám đốc
03/2000-2004	Công ty Thương mại – Đầu tư và Phát triển	Tổng Giám đốc
2005-2010	Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp (Becamex)	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
05/2010-12/2017	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH MTV	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
01/2018-08/2018	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Phó Chủ tịch HĐQT thường trực kiêm Tổng Giám đốc
09/2018-nay	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Chủ tịch HĐQT

**Số cổ phần BCM đang nắm giữ:** 6.009.000 cổ phần, chiếm 0,5806% tổng số cổ phần lưu hành

**02** **ÔNG NGUYỄN PHÚ THỊNH**  
Phó Chủ tịch HĐQT

**Năm sinh** : 1964

**Trình độ chuyên môn** : Cử nhân

**Quá trình công tác:**

1983-1988	Công ty thương nghiệp tổng hợp Bến Cát	Nhân viên kế toán
1988-10/1991	Công ty thương nghiệp tổng hợp Bến Cát	Kế toán trưởng
10/1991-1998	Công ty Becamex	Kế toán trưởng
08/1998-05/2006	Công ty Becamex	Phó Tổng giám đốc
2006-2018	Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	Thành viên HĐQT
2018-nay	Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Phó chủ tịch HĐQT

**Chức vụ tại Tổ chức khác:** Người đại diện vốn của UBND Tỉnh Bình Dương tại Tổng Công ty Becamex

**Số cổ phần BCM đang nắm giữ:** 1.208.500 cổ phần chiếm 0,1168% tổng số cổ phần đang lưu hành

**03** **ÔNG NGUYỄN DANH TÙNG**  
Thành viên HĐQT

**Năm sinh** : 1967

**Trình độ chuyên môn** : Cử nhân kinh tế

**Quá trình công tác:**

10/1990-12/1991	Công ty cấp III Huyện Bến Cát	Nhân viên
12/1991-03/2003	Công ty XNK tỉnh Bình Dương	Nhân viên kế toán
03/2003-05/2006	CTCP Xây Dựng và Giao Thông Bình Dương	Kế toán trưởng
05/2006-10/2010	Công ty Becamex	Thành viên HĐQT kiêm Trưởng BKS
02/2010-06/2013	P. Tổ chức Hành chính - Tổng Công ty Becamex – TNHH MTV	Thành viên HĐQT kiêm Phó giám đốc
06/2013-12/2017	P. Tổ chức Hành chính - Tổng Công ty Becamex – TNHH MTV	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc
01/2018-nay	P. Tổ chức Hành chính - Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp CTCP	Thành viên HĐQT, Giám đốc

**Số cổ phiếu BCM đang nắm giữ:** 527.600 cổ phần, chiếm 0,0510% tổng số cổ phần đang lưu hành



**04**

**ÔNG NGUYỄN VĂN HIỀN PHÚC**  
Thành viên HĐQT độc lập

<b>Năm sinh</b>	: 1969	
<b>Trình độ chuyên môn</b>	: Cử nhân luật kinh tế	
<b>Quá trình công tác:</b>		
09/2002-10/2003	Văn phòng Luật sư Chính Luật - 230 Đại lộ Bình Dương, TP TDM, tỉnh Bình Dương.	Phó Văn phòng
10/2003-01/2006	Văn phòng Luật sư Chính Luật - 230 Đại lộ Bình Dương, TP TDM, tỉnh Bình Dương.	Trưởng Văn phòng
01/2006-01/2008	Văn phòng Luật sư B.C.M -230 Đại lộ Bình Dương, TP TDM, tỉnh Bình Dương.	Trưởng Văn phòng
01/2008-06/2010	Công ty Luật B.C.M	Giám đốc
6/2010-01/2018	Đoàn Luật sư tỉnh Bình Dương	Chủ nhiệm
25/01/2018-nay	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Thành viên HĐQT

**Chức vụ tại Tổ chức khác:**

CTCP Xây dựng và Giao thông Bình Dương (BCE)	Thành Viên HĐQT
CTCP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC)	Thành Viên HĐQT

**Số cổ phần BCM đang nắm giữ:** 932.300 cổ phần chiếm 0,0901% tổng số cổ phiếu đang lưu hành

**05**

**ÔNG PHẠM NGỌC THUẬN**  
Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

<b>Năm sinh</b>	: 1966	
<b>Trình độ chuyên môn</b>	: Cử nhân Quản trị Kinh doanh	
<b>Quá trình công tác:</b>		
2005-09/2018	Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	Phó Tổng giám đốc
10/2018-6/2020	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Tổng giám đốc
6/2020-nay	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc

**Số cổ phần BCM đang nắm giữ:** 1.103.000 cổ phần chiếm 0,1066% tổng số cổ phần lưu hành

**THAY ĐỔI THÀNH VIÊN HĐQT TRONG NĂM 2022:** Không có







**DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH**

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Phạm Ngọc Thuận	Tổng Giám đốc
2	Ông Nguyễn Hoàn Vũ	Phó Tổng Giám đốc
3	Ông Nguyễn Văn Thanh Huy	Phó Tổng Giám đốc
4	Ông Quảng Văn Viết Cường	Phó Tổng Giám đốc
5	Ông Giang Quốc Dũng	Phó Tổng Giám đốc
6	Ông Trịnh Xuân Đức	Phó Tổng Giám đốc
7	Bà Nguyễn Thị Thanh Nhân	Kế toán trưởng

**SƠ YẾU LÝ LỊCH BAN ĐIỀU HÀNH**

**01** **ÔNG PHẠM NGỌC THUẬN**  
Tổng Giám đốc

Vui lòng xem Sơ yếu lý lịch tại phần giới thiệu Hội đồng quản trị

**02** **ÔNG NGUYỄN HOÀN VŨ**  
Phó Tổng Giám đốc

**Năm sinh** : 1973

**Trình độ chuyên môn** : Kỹ sư xây dựng

**Quá trình công tác:**

2009-09/2018	Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	Giám đốc Phòng Sản xuất kinh doanh
09/2018-nay	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Phó Tổng giám đốc

**Số cổ phần BCM đang nắm giữ:** 63.900 cổ phần, chiếm 0,0062% tổng số cổ phần đang lưu hành

**03** **ÔNG NGUYỄN VĂN THANH HUY**  
Phó Tổng Giám đốc

**Năm sinh** : 1970

**Trình độ chuyên môn** : Kỹ sư xây dựng; Cử nhân luật

**Quá trình công tác:**

1996-1997	Giám sát kỹ thuật công trình	Cán bộ
1997-1998	Xí nghiệp xây dựng Công ty Becamex	Kỹ sư trưởng
1998-1999	Công ty Thương mại – Xuất nhập khẩu tỉnh Sông Bé	Phó Phòng Kinh tế kỹ thuật
1999-2004	Công ty Thương mại – Xuất nhập khẩu tỉnh Sông Bé	Phó Phòng Kinh tế kỹ thuật
2004-2006	Nhà máy sản xuất cống Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp	Phó Giám đốc
2005-2006	Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp	Phó Phòng Kinh tế kỹ thuật
2006-05/2017	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp	Trưởng Phòng Kinh tế kỹ thuật
2009-2015	Công ty Cổ phần bê tông Becamex ACC	Chủ tịch HĐQT
5/2017-nay	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp-CTCP	Phó Tổng giám đốc

**Chức vụ tại Tổ chức khác:**

CTCP Xây dựng và Giao thông Bình Dương (BCE) Chủ tịch HĐQT

**Số cổ phần BCM đang nắm giữ:** 618.000 cổ phần, chiếm 0,0597% tổng số cổ phần đang lưu hành

**04** **ÔNG QUẢNG VĂN VIẾT CƯỜNG**  
Phó Tổng Giám đốc

**Năm sinh** : 1970

**Trình độ chuyên môn** : Thạc sĩ ngôn ngữ anh

**Quá trình công tác:**

2009-2018	Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	Giám đốc Phòng Đầu tư
2018-nay	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	Phó Tổng Giám đốc

**Chức vụ tại Tổ chức khác:**

CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật – Becamex IJC (IJC) Phó chủ tịch HĐQT  
 CTCP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC) Thành viên HĐQT  
 CTCP Phát triển Đô thị - Becamex UDJ (UDJ) Phó Chủ tịch HĐQT  
 CTCP Công nghệ truyền thông Việt Nam (TTN) Thành viên HĐQT

**Số cổ phần BCM đang nắm giữ:** 607.400 cổ phần, chiếm 0,0587% tổng số cổ phần đang lưu hành





**05**

**ÔNG GIANG QUỐC DŨNG**

Phó Tổng Giám đốc- Người phụ trách quản trị công ty

**Năm sinh** : 1974

**Trình độ chuyên môn** : Thạc sĩ kinh tế

**Quá trình công tác:**

2009-2018	Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	Trợ lý Tổng giám đốc, Thư ký Hội đồng thành viên
2019-nay	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Phó Tổng giám đốc, Thư ký HĐQT

**Chức vụ tại Tổ chức khác:**

CTCP Công nghệ và Truyền thông Việt Nam VNNT (TTN)	Chủ tịch HĐQT
CTCP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC)	Thành viên HĐQT

**Số cổ phần BCM đang nắm giữ:** 606.900 cổ phần, chiếm 0,0586% tổng số cổ phần đang lưu hành

**06**

**ÔNG TRỊNH XUÂN ĐỨC**

Phó Tổng Giám đốc

**Năm sinh** : 1970

**Trình độ chuyên môn** : Cử nhân kinh tế

**Quá trình công tác:**

01/07/2019 - 31/12/2020	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Phó Giám đốc Đầu tư
01/01/2021 - 02/03/2022	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Giám đốc Pháp chế
03/03/2022-nay	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Phó Tổng Giám đốc

**Số cổ phần BCM đang nắm giữ:** 0 cổ phần

**07**

**BÀ NGUYỄN THỊ THANH NHÀN**

Kế toán trưởng

**Năm sinh** : 1976

**Trình độ chuyên môn** : Thạc sỹ Quản trị kinh doanh

**Quá trình công tác:**

05/1999-07/2010	Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	Kế toán viên
08/2010-02/2017	Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	Kiểm soát viên
03/2017-nay	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Kế toán trưởng

**Số cổ phần BCM đang nắm giữ:** 606.700 cổ phần, chiếm 0,0586% tổng số cổ phần lưu hành

**THAY ĐỔI BAN ĐIỀU HÀNH TRONG NĂM 2022**

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ghi chú
1	Trịnh Xuân Đức	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc 03/03/2022
2	Cao Văn Chóng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc 03/03/2022 Miễn nhiệm Phó Tổng giám đốc 02/06/2022





**DANH SÁCH BAN KIỂM SOÁT**

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Bà Nguyễn Thị Thùy Dương	Trưởng ban
2	Ông Huỳnh Vĩnh Thành	Thành viên
3	Bà Huỳnh Thị Quế Anh	Thành viên

**01 BÀ NGUYỄN THỊ THÙY DƯƠNG**  
Trưởng Ban kiểm soát

**Năm sinh** : 1988

**Trình độ chuyên môn** : Thạc sỹ Tài chính

**Quá trình công tác:**

10/2012-4/2013	Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	Nhân viên
5/2013-7/2014	Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	Ban quản lý Dự án Bệnh viện ĐKQT Becamex
8/2014-2/2014	Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	Nhân viên Phòng Sản xuất kinh doanh
1/2015-6/2016	Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	Tổ phó - Tổ Đấu thầu Phòng Kinh tế kỹ thuật
7/2016-4/2017	Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	Tổ trưởng Tổ thu hồi công nợ
2017-nay	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	Trưởng BKS

**Chức vụ tại Tổ chức khác:**

CTCP Công nghệ và Truyền thông Việt Nam VNTT (TTN) Trưởng BKS

**Số cổ phần BCM đang nắm giữ:** 94.000 cổ phần, chiếm 0,0091% tổng số CP đang lưu hành

**02 ÔNG HUỠNH VĨNH THÀNH**  
Thành viên Ban kiểm soát

**Năm sinh** : 1975

**Trình độ chuyên môn** : Cử nhân Đại học Tài chính Kế toán

**Quá trình công tác:**

1998-2000	Công ty Becamex Chi nhánh Tp. Hà Nội	Chuyên viên
2000-2010	Công ty cổ phần chứng khoán Đệ Nhất	Trưởng phòng tư vấn khách hàng doanh nghiệp
2010-2017	Công ty cổ phần chứng khoán Đệ Nhất	Phó Tổng giám đốc
1/2018-nay	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	Giám đốc Ban Quản lý và Phát triển vốn BECAMEX
	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	Thành viên Ban kiểm soát

**Chức vụ tại Tổ chức khác:**

CTCP Phát triển Đô thị (UDJ) Thành viên HĐQT  
CTCP Xây dựng và Giao thông Bình Dương (BCE) Thành viên HĐQT

**Số cổ phần BCM đang nắm giữ:** 0 cổ phần

**03 BÀ HUỠNH THỊ QUẾ ANH**  
Thành viên Ban kiểm soát

**Năm sinh** : 1984

**Trình độ chuyên môn** : Thạc Sĩ kế toán

**Quá trình công tác:**

11/2008-1/2018	Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	Nhân viên
01/2018-nay	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	Thành viên BKS

**Chức vụ tại Tổ chức khác:**

CTCP Phát triển Đô thị (UDJ) Thành viên BKS  
CTCP Xây dựng và Giao thông Bình Dương (BCE) Thành viên BKS  
CTCP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC) Thành viên BKS

**Số cổ phần BCM đang nắm giữ:** 0 cổ phần



# 02

## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG TỔNG CÔNG TY

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





**KẾT QUẢ KINH DOANH**

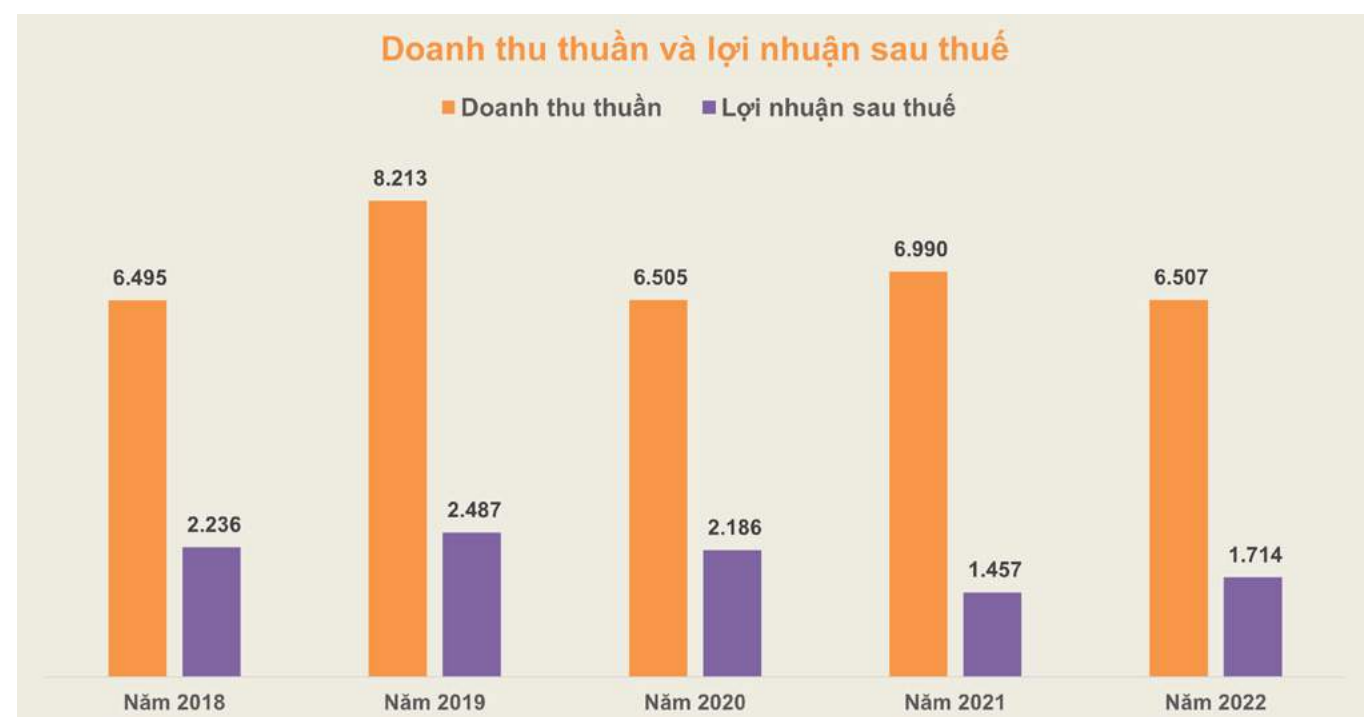
Năm 2022 được đánh giá là một năm có nhiều biến động bất ổn nhất về kinh tế và xã hội kể từ Chiến tranh giữa Nga và Ukraine cùng với chính sách ZeroCovid của Trung Quốc đã làm gián đoạn chuỗi cung ứng toàn cầu, Việt Nam cũng chịu tác động ít nhiều bởi cuộc khủng hoảng này. Với sự chỉ đạo đúng đắn và kịp thời của Chính phủ và những phản ứng nhanh chóng, hiệu quả của các doanh nghiệp, nền kinh tế Việt Nam được xem là một điểm sáng trong bức tranh kinh tế ảm đạm của toàn thế giới.

Dù phải chịu nhiều tác động của dịch bệnh, nhưng nhờ vào định hướng đúng đắn của HĐQT cùng sự quyết tâm, nỗ lực của Ban Tổng giám đốc và toàn thể cán bộ nhân viên, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Tổng Công ty Becamex trong năm qua vẫn đạt được những thành quả nhất định. Cụ thể như sau:

Theo số liệu BCTC hợp nhất

DVT: tỷ đồng

CHỈ TIÊU	NĂM 2018	NĂM 2019	NĂM 2020	NĂM 2021	NĂM 2022	TĂNG/GIẢM SO VỚI CÙNG KỲ
Doanh thu thuần	6.495	8.213	6.505	6.990	6.507	(6,91%)
Lợi nhuận gộp	3.238	3.387	3.261	3.221	2.761	(14,28%)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	2.617	2.896	2.470	2.216	1.773	(19,99%)
Lợi nhuận sau thuế	2.236	2.487	2.186	1.457	1.714	17,64%



**TÌNH HÌNH TÀI SẢN/NGUỒN VỐN**

CHỈ TIÊU	NĂM 2018	NĂM 2019	NĂM 2020	NĂM 2021	NĂM 2022
<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>30.512</b>	<b>27.965</b>	<b>29.841</b>	<b>29.147</b>	<b>27.851</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.578	417	1.776	2.985	1.071
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	424	326	64	214	436
Các khoản phải thu ngắn hạn	5.830	4.319	3.779	4.942	5.315
Hàng tồn kho	21.619	22.877	24.191	20.931	20.861
Tài sản ngắn hạn khác	61	26	30	75	168
<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>14.672</b>	<b>15.551</b>	<b>18.645</b>	<b>19.805</b>	<b>20.438</b>
Các khoản phải thu dài hạn	451	326	312	318	570
Tài sản cố định	1.729	1.844	1.819	1.220	1.244
Tài sản dở dang dài hạn	2.162	2.052	2.936	2.297	1.893
Bất động sản đầu tư	659	664	812	456	424
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	8.919	10.034	12.186	15.059	15.884
Tài sản dài hạn khác	752	630	580	455	423
<b>Tổng cộng tài sản</b>	<b>45.184</b>	<b>43.516</b>	<b>48.485</b>	<b>48.952</b>	<b>48.289</b>
<b>Nợ phải trả</b>	<b>31.653</b>	<b>27.765</b>	<b>31.298</b>	<b>31.807</b>	<b>30.344</b>
Nợ ngắn hạn	22.143	21.813	21.453	18.470	18.642
Nợ dài hạn	9.510	5.953	9.845	13.337	11.703
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>13.531</b>	<b>15.750</b>	<b>17.187</b>	<b>17.145</b>	<b>17.945</b>
<b>Tổng cộng nguồn vốn</b>	<b>45.184</b>	<b>43.516</b>	<b>48.485</b>	<b>48.952</b>	<b>48.289</b>

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất





**LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

ĐVT: tỷ đồng

CHỈ TIÊU	NĂM 2018	NĂM 2019	NĂM 2020	NĂM 2021	NĂM 2022
Lưu chuyển tiền tệ ròng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh	1.240	2.932	2.548	343	503
Lưu chuyển tiền tệ ròng từ hoạt động đầu tư	809	284	(1.092)	(1.078)	(880)
Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động tài chính	(2.060)	(5.378)	(97)	1.945	(1538)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	(11)	(2.161)	1.359	1.209	(1.914)
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	2.589	2.578	417	1.776	2.985
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	2.578	417	1.776	2.985	1.071

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất

**CÁC CHỈ SỐ TÀI CHÍNH**

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	2021	2022
<b>I</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
-	Khả năng thanh toán ngắn hạn	lần	1,57	1,49
-	Khả năng thanh toán nhanh	lần	0,45	0,37
<b>II</b>	<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
-	Hệ số nợ/ Tổng tài sản	%	65,11%	62,84%
-	Hệ số nợ/ Vốn chủ sở hữu	%	186,58%	169,10%
<b>III</b>	<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
-	Vòng quay hàng tồn kho	vòng	0,17	0,18
-	Vòng quay tổng tài sản	vòng	0,14	0,13
<b>IV</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
-	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	21,54%	26,35%
-	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu bình quân	%	8,93%	9,78%
-	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản bình quân	%	3,07%	3,52%
-	Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	32,40%	27,25%

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất





**NHẬN ĐỊNH TÌNH HÌNH CHUNG NĂM 2022**

**Tình hình kinh tế thế giới**

Nửa đầu năm 2022, nền kinh tế thế giới có dấu hiệu phục hồi tích cực và tăng trưởng mạnh mẽ sau một năm suy thoái vì đại dịch Covid-19; song trái với kỳ vọng, kể từ giữa năm 2022, xung đột Nga - Ukraine và chính sách "Zero Covid" của Trung Quốc đã làm cho nền kinh tế phải đối mặt với nhiều thách thức lớn.

Tình trạng gián đoạn nguồn cung, đẩy giá hàng hóa, sụt giảm đầu tư và thương mại... làm gia tăng rủi ro đối với thị trường tài chính, tiền tệ, an ninh năng lượng và an ninh lương thực toàn cầu.

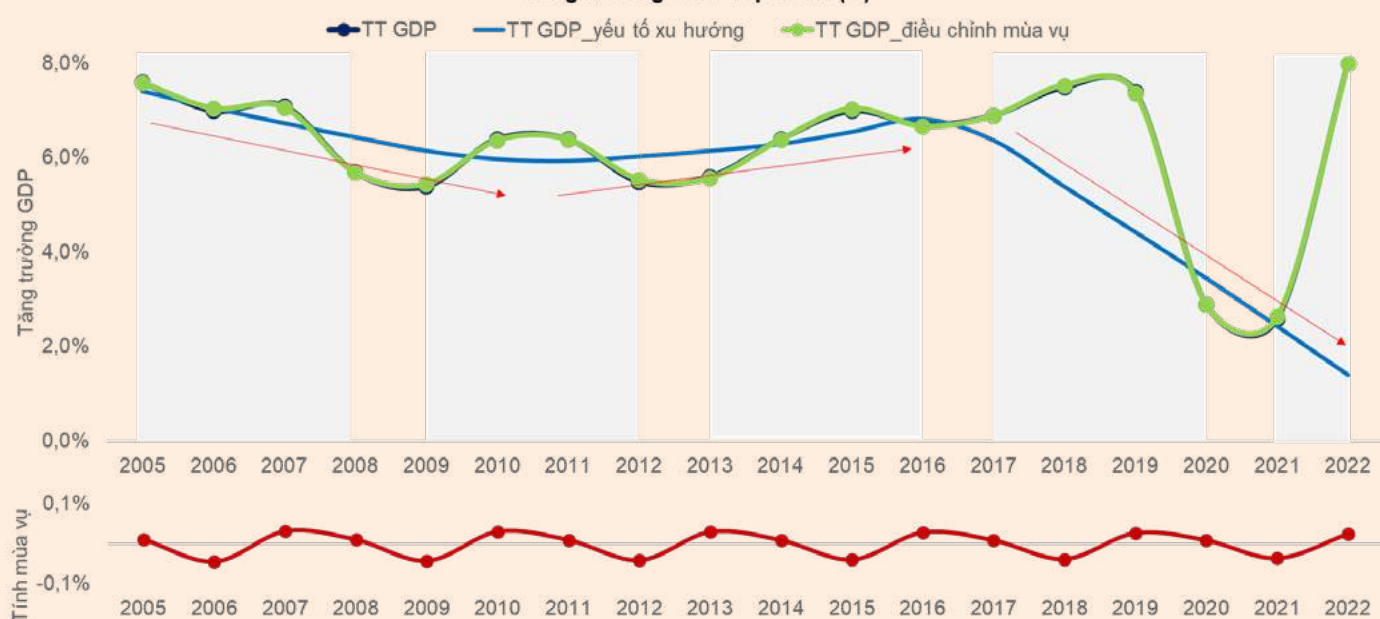
Theo đó, các ngân hàng trung ương đã phải thực hiện thắt chặt chính sách tiền tệ nhanh và mạnh để kiểm soát lạm phát.

**Tình hình kinh tế Việt Nam**

**TĂNG TRƯỞNG GDP**

Kết thúc năm 2022, GDP Việt Nam đạt mức tăng trưởng 8,02%, tăng vượt dự báo của các tổ chức kinh tế lớn trên thế giới nhờ vào những tiến triển tốt và đồng đều trên cả 3 khu vực, trong đó khu vực công nghiệp và xây dựng ghi nhận mức tăng 7,78%.

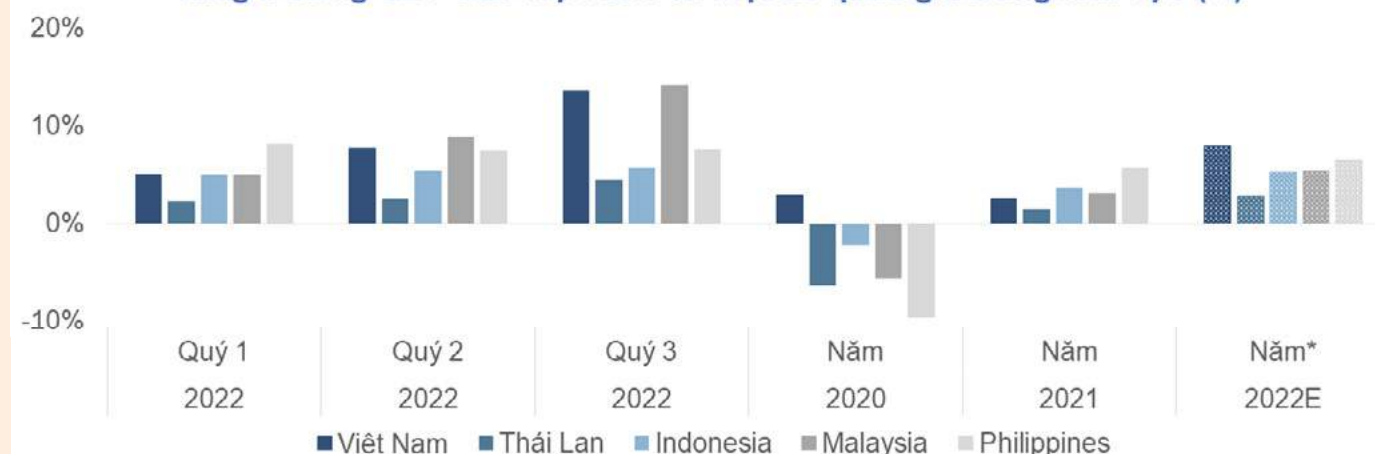
**Tăng trưởng GDP Việt Nam (%)**



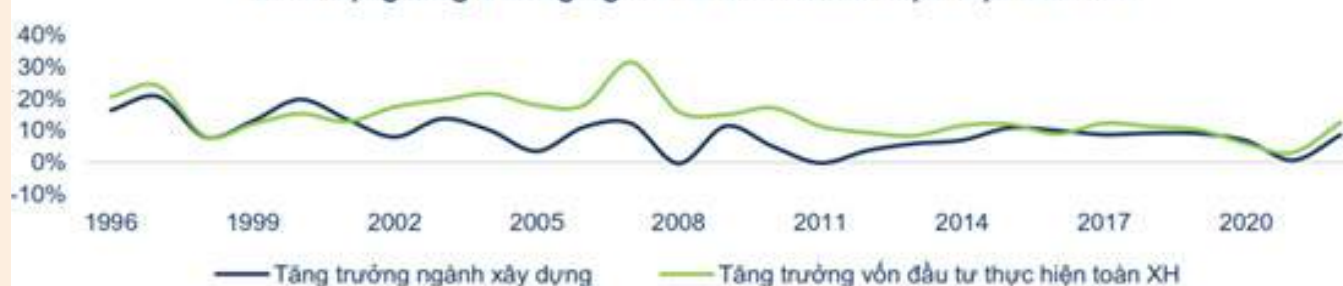
Nguồn: Tổng cục thống kê, FPTIS tổng hợp

Với sự lãnh đạo sáng suốt của Chính phủ, Việt Nam đã trở thành điểm sáng so với các nước trong khu vực khi khôi phục nhanh chóng hoạt động sản xuất, xây dựng, dịch vụ; từ đó giúp đạt mức tăng trưởng GDP dương và có mặt trong nhóm nước có mức tăng trưởng vượt bậc.

**Tăng trưởng GDP của Việt Nam và một số quốc gia trong khu vực (%)**

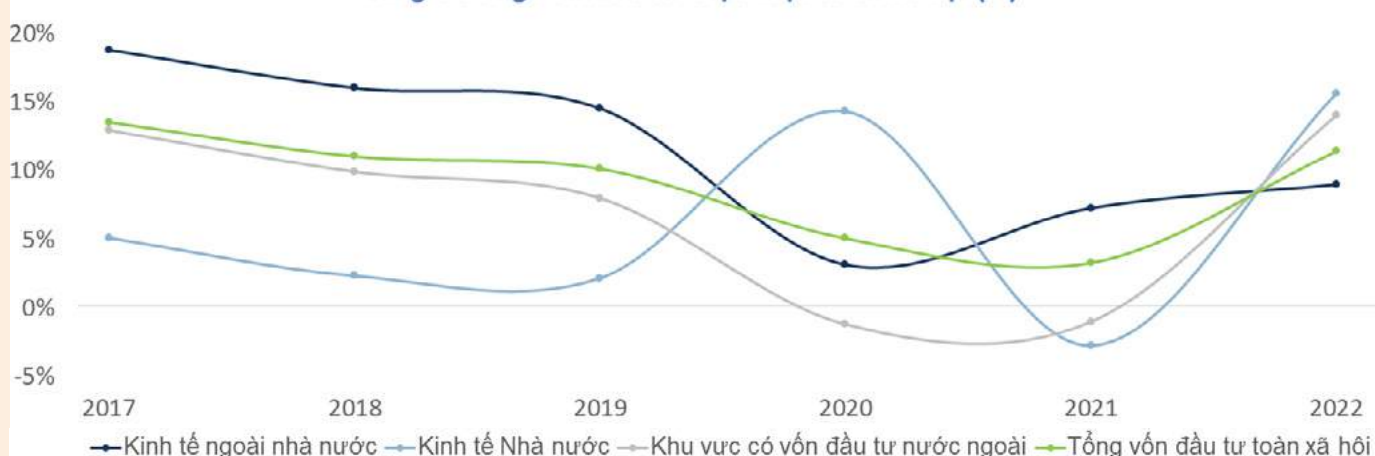


**Biến động tăng trưởng ngành và vốn đầu tư thực hiện toàn XH**



Nguồn: GSO, FPTIS tổng hợp

**Tăng trưởng vốn đầu tư thực hiện toàn xã hội (%)**







**NHẬN ĐỊNH TÌNH HÌNH CHUNG NĂM 2022**

**Tình hình kinh tế Việt Nam**

**Dòng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI)**

Năm 2022, trong diễn biến kinh tế thế giới còn nhiều biến động của đại dịch covid-19 và biến động của cuộc xung đột địa chính trị tại châu Âu, tổng vốn FDI đăng ký mới đạt 12,45 tỷ USD, giảm 18,4% so với năm trước. Tuy nhiên nhìn chung, tỷ trọng vốn FDI vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản đã được cải thiện đáng kể, đạt hơn 4,45 tỷ USD (chiếm 16,1% tổng FDI đăng ký).

Điểm sáng này của thị trường bất động sản cũng là một trong những động lực tăng trưởng cho ngành xây dựng trong năm nay.



**Tình hình kinh tế Việt Nam**

**Chỉ số giá tiêu dùng (CPI)**

Chỉ số CPI bình quân năm 2022 tăng 3,15% so với cùng kỳ năm 2021, trong đó chỉ số giá xây dựng ghi nhận mức tăng 4,92% do chi phí nguyên vật liệu xây dựng chính như thép, xi măng, đá... tăng mạnh.

Sự gia tăng lớn trong chi phí đầu vào gây khó khăn cho các doanh nghiệp ngành xây dựng, bất động sản trong việc kiểm soát tài chính và đảm bảo tiến độ triển khai dự án.





**NHẬN ĐỊNH TÌNH HÌNH CHUNG NĂM 2022**

**Tình hình kinh tế Việt Nam**

**Chính sách tiền tệ**

Năm 2022, Cục dự trữ liên bang Mỹ (FED) liên tục tăng lãi suất mục tiêu để đối phó với lạm phát, mức lãi suất trần hiện nay đã tăng từ 0,25% lên 4,5%. Theo đó, nhiều NHTW của các quốc gia trên thế giới có xu hướng đẩy nhanh thắt chặt tiền tệ thông qua việc gia tăng lãi suất cùng với đà tăng giá USD đã tác động lớn đến thị trường ngoại hối quốc tế, từ đó gia tăng áp lực lên mặt bằng lãi suất và tỷ giá của Việt Nam.



Nguồn: Bloomberg, FPTS tổng hợp

Tại Việt Nam, lãi suất điều hành được giữ nguyên trong 9 tháng đầu năm, sau đó điều chỉnh tăng lãi suất tái chiết khấu và tái cấp vốn liên tiếp 2 lần vào thời điểm cuối tháng 9 và cuối tháng 10 (tăng 1%/lần) nhằm đưa lãi suất về tương đương giai đoạn trước dịch.



Nguồn: SBV, FPTS tổng hợp

Với đặc thù ngành bất động sản bị chiếm dụng vốn lưu động lớn, đa số các doanh nghiệp hoạt động trong ngành đều phải vay vốn ngắn hạn với giá trị lớn. Do đó, việc điều chỉnh lãi suất này cũng ảnh hưởng trực tiếp tới khả năng sinh lời cũng như khả năng tăng trưởng của ngành.



Nguồn: World Bank, GSO, FPTS tổng hợp

**Biên LNTT và tăng trưởng chi phí lãi vay của một số DN niêm yết ngành xây dựng**



Nguồn: BCTC các DN, FPTS tổng hợp



## SWOT

### Điểm mạnh

Sở hữu quỹ đất khu công nghiệp lớn nhất trong các doanh nghiệp niêm yết ở khu vực phía Nam.

Quỹ đất tập trung ở tỉnh Bình Dương, trung tâm kinh tế trọng điểm ở phía Nam Việt Nam và là một trong những tỉnh có tốc độ phát triển kinh tế xã hội và thu hút FDI nhanh nhất Việt Nam

Có uy tín và thương hiệu trên thị trường và luôn nhận được sự ủng hộ của khách hàng. Hệ thống khách hàng ổn định đa dạng tại nhiều Quốc gia.

Đội ngũ tiếp thị chuyên nghiệp với các đại diện tại Nhật Bản, Hàn Quốc, Châu Âu, Mỹ,... chủ động tiếp cận, quan hệ, làm việc với các đối tác nước ngoài.

Ban lãnh đạo giàu kinh nghiệm, có tầm nhìn chiến lược tốt. Đội ngũ nhân sự có năng lực chuyên môn cao.

### Hạn chế

Hoạt động đa ngành nghề và đầu tư trên nhiều lĩnh vực sẽ khó kiểm soát chặt chẽ các hoạt động kinh doanh.

### Cơ hội

Việt Nam có cơ cấu dân số trẻ, tốc độ đô thị hóa cao và thu nhập đầu người liên tục cải thiện, từ đó thúc đẩy nhu cầu mua sắm bất động sản/hình thành các đô thị vệ tinh.

Xu hướng chuyển dịch sản xuất từ Trung Quốc sang Việt Nam đang diễn ra sẽ là động lực tăng trưởng.

Các chính sách thu hút FDI của Việt Nam với nhiều ưu đãi về thuế (miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm đầu hoạt động, giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp trong 5 năm tiếp theo) và các ưu đãi hỗ trợ doanh nghiệp khác.

Tỷ giá ổn định khi VND mất giá ít hơn so với đồng tiền của các nước trong khu vực như Indonesia, Thái Lan, Ấn Độ và Malaysia và các thị trường trọng điểm khác của Châu Á Thái Bình Dương như Nhật Bản.

Lĩnh vực đầu tư công đang được Chính Phủ chú trọng phát triển.

Hành lang pháp lý được quan tâm, điều chỉnh đồng bộ, chặt chẽ.

### Thách thức

Diễn biến dịch Covid-19 và xung đột Nga – Ukraine còn nhiều biến động phức tạp.

Chi phí đền bù tăng mạnh là yếu tố thách thức hiện hữu nhất. Khó khăn trong đền bù giải phóng mặt bằng, đặc biệt cho các hộ dân hiện hữu.

Hành lang pháp lý triển khai dự án BDS KCN vẫn còn nhiều khó khăn và chông chéo.

Sự khan hiếm nguồn cung lao động có trình độ kỹ thuật, tay nghề cao.







## KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

### Bối cảnh chung

Năm 2022, kinh tế thế giới bắt đầu phục hồi trên cơ sở diễn biến dịch bệnh Covid toàn cầu tương đối được kiểm soát. Trong sáu tháng đầu năm, Chính Phủ Việt Nam tiếp tục thực hiện các chính sách hỗ trợ nền kinh tế sau đại dịch như giảm VAT, chính sách lãi suất thấp và các chính sách hỗ trợ khác... đã giúp các hoạt động kinh tế xã hội bắt đầu phục hồi.

Trong sáu tháng cuối năm, kinh tế Mỹ và Châu Âu đối mặt với rủi ro lạm phát tăng cao dẫn đến việc ngân hàng trung ương lớn tại đây bắt đầu thắt chặt chính sách tiền tệ bằng cách tăng lãi suất dẫn đến nhiều biến động lớn trên thị trường tài chính. Là một nước sản xuất với kinh tế phụ thuộc nhiều vào xuất nhập khẩu, Việt Nam chịu nhiều biến động bất lợi từ đồng USD tăng giá và chính sách tăng lãi suất toàn cầu làm giảm nhu cầu tiêu dùng các mặt hàng Việt Nam có lợi thế sản xuất như nội thất, dệt may, điện thoại, điện tử chắc chắn sẽ tác động lên tốc độ tăng trưởng kinh tế Việt Nam vào nửa cuối năm 2022 và năm 2023.

### Những nhân tố ảnh hưởng đến kết quả hoạt động SXKD của Tổng Công ty

#### Khó khăn

- Tình hình thu hút đầu tư nước ngoài còn gặp nhiều khó khăn trong năm 2022 do chính sách phòng dịch Covid của các nước không đồng bộ ảnh hưởng quá trình phục hồi giao thương quốc tế.
- Chính sách thắt chặt tiền tệ để chống lạm phát tại các nước có quan hệ giao thương lớn với Việt Nam khiến tình hình tỷ giá, lãi suất vay vốn trong nước tăng cao làm tăng chi phí sử dụng vốn của Tổng Công ty.
- Một số diễn biến bất lợi trên thị trường chứng khoán và thị trường trái phiếu doanh nghiệp trong năm ảnh hưởng đến việc tái cơ cấu nguồn vốn kinh doanh và huy động vốn mở rộng đầu tư của Tổng Công ty.
- Môi trường lãi suất tăng cao đã tác động trực tiếp làm giảm nhu cầu tiêu dùng nói chung của nền kinh tế trong đó nhu cầu vay vốn đầu tư suy giảm mạnh.
- Diễn biến chung tình hình thủ tục pháp lý trong lĩnh vực BĐS KCN cả nước ảnh hưởng đến nguồn cung dự án ra thị trường không như dự kiến, tác động đến kết quả sản xuất kinh doanh chung của Tổng Công ty trong năm

#### Thuận lợi

- Trong năm 2022, tình hình dịch bệnh trong nước được kiểm soát tốt là điều kiện quan trọng giúp các hoạt động kinh tế - xã hội phục hồi.
- Các hoạt động tiếp thị và thu hút đầu tư trực tiếp bắt đầu được tổ chức trở lại nhờ các quốc gia đối tác dần quay trở lại các hoạt động bình thường.
- Với lợi thế hệ sinh thái công nghiệp - dịch vụ - đô thị đã khẳng định được uy tín và thương hiệu, Tổng Công ty và đơn vị thành viên VSIP, BWID và Tokyu tiếp tục thu hút được các nhà đầu tư quốc tế lớn đầu tư vào các dự án trong hệ sinh thái trong năm qua (Capitaland, Lego, Pandora, Gamuda,...)
- Sự kiện Trung Quốc tháo gỡ chính sách Zero Covid mở cửa trở lại biên giới từ cuối năm 2022 mở ra triển vọng tăng trưởng giao thương và thu hút đầu tư nước ngoài vào Việt Nam 2023.
- Tổng Công ty đã thực hiện chiến lược số hóa mạnh mẽ từ năm 2018 giúp gia tăng tốc độ và hiệu suất xử lý công việc.

## KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

### Kết quả năm 2022 của Tổng Công ty

Theo số liệu BCTC tổng hợp

ĐVT: tỷ đồng

STT	CHỈ TIÊU	TH2021	KH 2022	TH2022	TH2022/ KH2022	TH2022/ TH2021
1	Tổng doanh thu	6.659	6.814	4.556	66,86%	68,42%
2	Tổng chi phí	5.255	5.150	2.958	57,44%	56,29%
3	Lợi nhuận trước thuế	1.404	1.664	1.598	96,03%	113,82%
4	Lợi nhuận sau thuế	1.182	1.381	1.498	108,47%	126,73%

Nhìn chung, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty mẹ Becamex trong năm 2022 có nhiều điều kiện để phục hồi sau năm đại dịch 2021. Về hoạt động thu hút đầu tư, tình hình dịch bệnh ổn định trong nước và tại các quốc gia đối tác tạo điều kiện cho Tổng Công ty tổ chức nhiều cuộc hội thảo xúc tiến đầu tư trực tiếp tại các thị trường tiềm năng như Hàn Quốc, Nhật Bản, Singapore, Úc, Mỹ.

Đặc biệt, sau 2 năm dịch, trong năm 2022, Tổng Công ty đã tổ chức lại nhiều sự kiện lớn quốc tế tại Bình Dương thu hút sự tham gia của nhiều diễn giả khoa học, đối tác và nhà đầu tư trong và ngoài nước cùng trao đổi về các xu thế phát triển mới, tạo cơ hội cho các nhà đầu tư tiềm năng tìm hiểu cơ hội hợp tác như Diễn đàn Horasis Ấn Độ 2022 hay sự kiện vinh danh Bình Dương vào Top 7 ICF (các cộng đồng thông minh thế giới). Cuối năm 2022, Tổng Công ty vinh dự được chọn là nơi tổ chức sự kiện Techfest Việt Nam 2022 thu hút sự tham gia tra triển lãm nhiều sản phẩm, trao đổi kinh nghiệm của cộng đồng khởi nghiệp đổi mới sáng tạo ở Việt Nam và quốc tế.

Bên cạnh các mặt thuận lợi, hoạt động SXKD của Tổng Công ty mẹ trong năm vừa qua cũng đối mặt với nhiều khó khăn chung. Đầu tiên, chính sách Zero covid của đối tác thương mại lớn Trung Quốc trong phần lớn năm 2022 đã ảnh hưởng dòng vốn thu hút FDI vào Việt Nam. Nhờ bề dày hoạt động và mạng lưới tiếp thị tại nhiều quốc gia nên Tổng Công ty đa dạng hóa được dòng vốn đầu tư nước ngoài thu hút vào các dự án KCN các năm qua.

Bên cạnh đó, từ giữa năm 2022, các quốc gia lớn trên thế giới (Mỹ và Châu Âu) thực hiện chính sách thắt chặt tiền tệ để chống lạm phát dẫn đến mặt bằng lãi suất vay vốn trong nước tăng mạnh. Ngoài ra, với đặc thù đầu tư các dự án quy mô lớn, Tổng Công ty Becamex cần thời gian tương đối dài để hoàn thiện các thủ tục pháp lý, do đó, ảnh hưởng đến việc hoàn thành chỉ tiêu doanh thu của Công ty mẹ. Cụ thể, Tổng doanh thu của Công ty mẹ năm 2022 hoàn thành 66,86% kế hoạch đặt ra.

Bù lại, hoạt động đầu tư vốn tại các đơn vị thành viên trong năm đạt kết quả khả quan giúp doanh thu tài chính Công ty mẹ cả năm 2022 đạt hơn 1.200 tỷ đồng (tăng 800 tỷ đồng so với năm 2021). Do đó, mặc dù doanh thu chưa hoàn thành kế hoạch, chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ năm 2022 đạt 1.498 tỷ đồng (hoàn thành 108,47% kế hoạch ĐHCĐ giao và tăng 26,73% so với cùng kỳ).



**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

**Kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2022**

Theo số liệu BCTC hợp nhất

ĐVT: tỷ đồng

STT	CHỈ TIÊU	TH2021	KH 2022	TH2022	TH2022/ KH2022	TỶ LỆ TH2022/ TH2021
1	Tổng doanh thu	8.174	9.680	7.945	82,08%	-2,80%
2	Tổng chi phí	6.384	6.424	6.051	94,19%	-5,22%
3	Lợi nhuận trước thuế	1.791	3.256	1.895	58,20%	5,81%
4	Lợi nhuận sau thuế	1.504	2.888	1.714	59,35%	13,96%

Về kết quả kinh doanh hợp nhất, trong năm 2022, kết quả kinh doanh của các đơn vị thành viên có sự phân hóa khá rõ nét. Các đơn vị thành viên kinh doanh dịch vụ nhà hàng-khách sạn, y tế, giáo dục, thu phí đường bộ trong hệ thống ghi nhận kết quả kinh doanh tích cực và có hiệu quả nhờ các hoạt động kinh tế và giao thương quay lại trạng thái bình thường. Mặt khác, như phân tích tại Công ty mẹ, các đơn vị thành viên trong lĩnh vực BĐS công nghiệp và đô thị đối mặt với khó khăn chung của ngành BĐS xuất phát từ chính sách thắt chặt tiền tệ chung trong nước từ giữa năm 2022 tác động tiêu cực lên nhu cầu đầu tư trên thị trường BĐS. Đồng thời, một số biến động bất lợi trên thị trường tài chính chứng khoán- trái phiếu cũng ảnh hưởng kế hoạch huy động vốn của một số đơn vị thành viên để đầu tư mở rộng.

Về công tác đầu tư vốn tại đơn vị thành viên, Tổng Công ty chọn lọc đầu tư thêm vốn vào các lĩnh vực có triển vọng tăng trưởng bền vững theo định hướng phát triển của Tổng Công ty trong giai đoạn mới. Cụ thể, trong năm 2022, Tổng Công ty đã tham gia góp tăng vốn điều lệ cho CTCP Phát triển công nghiệp BW (đầu tư nhà xưởng logistics cho thuê), CTCP phát triển hạ tầng kỹ thuật Becamex Bình Phước (đầu tư KCN) và CTCP công nghệ và truyền thông Việt Nam để các doanh nghiệp này nâng cao năng lực tài chính và đầu tư các dự án mới.

Với những yếu tố bất lợi tác động như đã phân tích, Tổng doanh thu hợp nhất năm 2022 ghi nhận 7.945 tỷ đồng (hoàn thành 82,08% kế hoạch đặt ra) và Lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 1.714 tỷ đồng (hoàn thành 59,35% kế hoạch và tăng trưởng 13,96% so với năm 2021).



**KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2023**

Về xây dựng kế hoạch SXKD năm 2023, Ban lãnh đạo Tổng công ty dự báo tình hình kinh doanh năm 2023 sẽ vẫn đối mặt với nhiều khó khăn tác động lên khả năng bán hàng, huy động vốn trên thị trường tài chính và tiến độ triển khai các dự án mới của doanh nghiệp. Với nền tảng cốt lõi là phát triển BĐS công nghiệp và đô thị, Ban lãnh đạo Tổng công ty Becamex xác định năm 2023 sẽ là năm bản lề trong định hướng phát triển hệ sinh thái kiểu mới cho Tổng công ty theo hướng đẩy mạnh phát triển lĩnh vực thương mại, dịch vụ, sản xuất thông minh, đổi mới sáng tạo nhằm tạo ra động lực tăng trưởng mới giai đoạn 2023-2025.

Với định hướng như trên, trong năm 2023, bên cạnh tiếp tục đầu tư các dự án hiện hữu, Tổng công ty dự kiến sẽ huy động nguồn lực để đầu tư các dự án thương mại dịch vụ mang tính lan tỏa và tạo giá trị gia tăng lớn như sau:

1. Hoàn thiện pháp lý và đưa vào kinh doanh Khu công nghiệp Cây Trông
2. Khởi công dự án Vòng xoay A1
3. Khánh thành dự án Tòa nhà A9
4. Đầu tư các dự án thành phần thương mại – dịch vụ trong Khu đô thị mới TPM BD
5. Đầu tư hoàn thiện Dự án mở rộng Quốc Lộ 13

Đồng thời, Ban lãnh đạo Tổng công ty sẽ trình chủ sở hữu Đề án sắp xếp các đơn vị thành viên trong hệ thống giai đoạn 2023-2025 với mục tiêu tăng hiệu quả hoạt động các đơn vị thành viên và hiệu quả đầu tư vốn của Tổng công ty hơn nữa.

Sau khi phân tích các yếu tố, Tổng công ty xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh dự kiến của năm 2023 như sau:

**Kế hoạch kinh doanh của Công ty mẹ năm 2023**

ĐVT: tỷ đồng

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN NĂM 2022	KẾ HOẠCH 2023	TỶ LỆ (KH/TH)
1	Tổng doanh thu	4.556	6.800	149,25%
2	Tổng chi phí	2.958	4.875	164,81%
3	Lợi nhuận trước thuế	1.598	1.925	120,46%
4	Lợi nhuận sau thuế	1.498	1.597	106,61%

**Kế hoạch kinh doanh hợp nhất năm 2023**

ĐVT: tỷ đồng

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN NĂM 2022	KẾ HOẠCH 2023	TỶ LỆ (KH/TH)
1	Tổng doanh thu	7.945	9.460	119,07%
2	Tổng chi phí	6.051	6.832	112,91%
3	Lợi nhuận trước thuế	1.895	2.628	138,68%
4	Lợi nhuận sau thuế	1.714	2.263	132,03%

**GIẢI TRÌNH CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN: KHÔNG CÓ**





# 03

## BÁO CÁO QUẢN TRỊ TỔNG CÔNG TY

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





**HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Tổng Công ty**

Năm 2022 là một năm đầy biến động của nền kinh tế thế giới, chiến tranh Nga và Ukraine cùng với chính sách ZeroCovid của Trung Quốc làm cho việc lưu thông hàng hóa bị đứt gãy, nhưng tại Việt Nam, với sự chỉ đạo sát sao của Chính phủ, các bộ, ngành, chính quyền địa phương đã phần nào làm ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh và cuộc sống của người dân. Nhờ vậy nền kinh tế trong nước đã có những kết quả khả quan như: GDP đạt kết quả ấn tượng với tốc độ tăng 8,02%.

Trong năm 2022, HĐQT Tổng Công ty đã đưa ra những quyết sách và chỉ đạo quyết liệt đến Ban Tổng giám đốc nhằm đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty như sau:

- » Ở mảng KCN, tiến hành thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Cây Trường.
- » Ở mảng đô thị, Tổng Công ty đẩy mạnh thu hút các nhà đầu tư vào Dự án Khu đô thị mới tại Thành phố Mới Bình Dương. Tập trung thu hút các dự án thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn mang sức lan tỏa cao.
- » Đối với các công trình thương mại – dịch vụ do Tổng Công ty đầu tư, trong năm 2022, Tổng công ty tiến hành thực hiện dự án đầu tư "Khu Văn hóa – Thương Mại, Dịch vụ - Nhà ga trung tâm A1 (Khu phức hợp WTC Bình Dương New City).
- » Tiến hành góp vốn thành lập Công ty Cổ phần VSIP Cần Thơ để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp Vĩnh Thạnh.
- » Tiếp tục củng cố và áp dụng đề án KPI trong năm 2022 nhằm đánh giá hiệu quả làm việc của nhân viên Tổng Công ty. Hoàn thành xây dựng và áp dụng hệ thống quản lý chất lượng môi trường theo tiêu chuẩn ISO 14001:2015.

Bên cạnh đó, trong những năm gần đây, tốc độ phát triển kinh tế tại tỉnh Bình Dương không ngừng tăng trưởng, sự đồng bộ thống nhất giữa vị trí địa lý, cơ sở hạ tầng và chính sách ưu đãi của chính quyền đã tạo ra môi trường đầu tư thân thiện, thu hút các đối tác có tầm cỡ trên thế giới. Do đó, Bình Dương luôn nằm trong danh sách những tỉnh, thành phố có thu hút FDI lớn nhất trong cả nước.

Tổng công ty đã tận dụng sự tăng trưởng chung của nền kinh tế trong nước, thế mạnh của tỉnh nhà để đảm bảo và đẩy mạnh hoạt động kinh doanh của Tổng công ty. Theo đó, kết quả lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2022 đạt 1.714 tỷ đồng, vượt 13,96% so với cùng kỳ và đạt 59,35% so với chỉ tiêu kế hoạch đề ra. HĐQT biểu dương và đánh giá cao sự chủ động, linh hoạt sáng tạo và quyết tâm cao của Ban Tổng giám đốc cùng toàn thể CBCNV trong việc tổ chức triển khai hoạt động kinh doanh.

Đồng thời, trong giai đoạn khó khăn trên, Tổng Công ty Becamex vẫn ổn định nhân sự, không định biên lao động, đảm bảo lợi ích lương bổng, phúc lợi cho CBCNV, từ đó thể hiện cam kết của Ban Lãnh đạo đối với Người lao động, tạo ra văn hóa chiến thắng để mạnh mẽ, tự tin bước lên phía trước hoàn thành mục tiêu đề ra.

Năm 2022, có thể nói là năm muôn vàn khó khăn, nhưng cũng là năm gặt hái được nhiều thành tựu đáng khích lệ, từ đó góp phần tạo nên niềm tin trong toàn thể CBCNV để cống hiến hết mình cho Tổng Công ty, tạo được niềm tin cho cổ đông, cho các nhà đầu tư, cho các đối tác chiến lược và khách hàng.



**Hoạt động của HĐQT trong năm 2022**

Trong năm 2022, HĐQT đã tổ chức 51 phiên họp theo hình thức. Tất cả các thành viên HĐQT đều tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT với sự nhiệt huyết, tinh thần trách nhiệm cao nhằm hướng đến mục tiêu tối ưu hóa lợi ích cho cổ đông và phát triển bền vững của Tổng Công ty.

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên HĐQT	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Ông Nguyễn Văn Hùng	Chủ tịch HĐQT	25/01/2018	51	100%
2	Ông Nguyễn Phú Thịnh	Phó CT HĐQT	25/01/2018	51	100%
3	Ông Nguyễn Danh Tùng	Thành viên HĐQT không điều hành	25/01/2018	51	100%
4	Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc	Thành viên HĐQT độc lập	25/01/2018	51	100%
5	Ông Phạm Ngọc Thuận	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc	26/06/2020	51	100%



## HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### Hoạt động của HĐQT trong năm 2022

Các cuộc họp được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ Tổng Công ty và các quy chế nội bộ Tổng Công ty, thông qua các chủ trương và giao nhiệm vụ cho Ban Điều hành giải quyết các vấn đề cụ thể trên cơ sở chủ trương đã được thông qua, kịp thời giải quyết những đề nghị của Ban Điều hành phát sinh trong quá trình hoạt động. Theo đó nội dung cụ thể của các phiên họp và Nghị quyết được ban hành tương ứng như sau:

Ngày phát hành	Nội dung	Nghị quyết ban hành
05/01/2022	Thông qua kết quả kinh doanh năm 2021 và kế hoạch kinh doanh năm 2022	Nghị quyết số 01/2022/NQ-HĐQT
05/01/2022	Về việc thông qua chủ trương hợp tác của Tổng công ty để đầu tư dự án VSIP Cần Thơ.	Nghị quyết số 02/2022/NQ-HĐQT
14/01/2022	Thông qua việc tài trợ thanh toán chi phí suất ăn cho Bệnh viện dã chiến Số 1 - Bình Dương	Nghị quyết số 03/2022/NQ-HĐQT
19/01/2022	Thông qua chủ trương mua cổ phần phát hành cho cổ đông hiện hữu của Công ty CP Công nghệ và Truyền thông Việt Nam (VNNTT)	Nghị quyết số 04/2022/NQ-HĐQT
08/02/2022	Thông qua việc góp thêm vốn chủ sở hữu cho Công ty CP Becamex Bình Định (không phải vốn điều lệ)	Nghị quyết số 05/2022/NQ-HĐQT
08/02/2022	Thông qua chủ trương chào giá cạnh tranh dự án Khu văn hóa – Thương mại, Dịch vụ - Nhà ga Trung tâm A1 (Khu phức hợp WTC Bình Dương New City).	Nghị quyết số 06/2022/NQ-HĐQT
09/02/2022	Thông qua việc thành lập Ban chỉ đạo và Tổ chuyên môn của Tổng công ty để hỗ trợ nguồn lực giúp tỉnh Bình Dương xây dựng đề án "Quy hoạch tỉnh Bình Dương giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn 2050".	Nghị quyết số 06/QH/2022/NQ-HĐQT
17/02/2022	Thông qua việc chốt danh sách cổ đông của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (Becamex IDC)	Nghị quyết số 07/2022/NQ-HĐQT
28/02/2022	Thông qua việc hỗ trợ chi phí cho Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex, Công ty CP Bệnh viện Mỹ Phước và Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	Nghị quyết số 07/TT/2022/NQ-HĐQT
15/03/2022	Thông qua việc bảo lãnh vay vốn cho Công ty TNHH Becamex Tokyu	Nghị quyết số 08/2022/NQ-HĐQT
22/03/2022	Thông qua chủ trương thực hiện dự án thành phần: Nhà máy xử lý nước thải Khu công nghiệp Mỹ Phước 3	Nghị quyết số 09/2022/NQ-HĐQT

Ngày phát hành	Nội dung	Nghị quyết ban hành
24/03/2022	Thông qua việc điều chỉnh Dự án đầu tư Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	Nghị quyết số 10/2022/NQ-HĐQT
24/03/2022	Thông qua việc điều chỉnh dự án đầu tư Nhà khách tỉnh Bình Dương (B2G)	Nghị quyết số 11/2022/NQ-HĐQT
28/03/2022	Thông qua việc điều chỉnh dự án đầu tư Nhà công vụ tỉnh Bình Dương (B2M)	Nghị quyết số 12/2022/NQ-HĐQT
30/03/2022	Thông qua chủ trương việc nhận chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (BECAMEX IJC) tại Công ty TNHH Một thành viên WTC Bình Dương	Nghị quyết số 13/2022/NQ-HĐQT
30/03/2022	Thông qua chủ trương thực hiện dự án đầu tư "Khu Văn hóa – Thương mại, Dịch vụ - Nhà ga Trung tâm A1 (Khu phức hợp WTC Bình Dương New City)"	Nghị quyết số 14/2022/NQ-HĐQT
08/04/2022	Thông qua việc điều động nhân sự đảm nhận chức vụ Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam (VNNTT).	Nghị quyết số 15/2022/NQ-HĐQT
21/04/2022	Thông qua phương án sắp xếp, bố trí nhân sự tham gia HĐQT, BKS và người đại diện vốn tại các đơn vị thành viên.	Nghị quyết số 16/2022/NQ-HĐQT
25/04/2022	Phê duyệt Dự án đầu tư trung tâm sản xuất tiên tiến phục vụ nghiên cứu và phát triển Khoa học Công nghệ và đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao.	Nghị quyết số 17/2022/NQ-HĐQT
09/05/2022	Thông nhất chủ trương đồng ý cho Ông Cao Văn Chóng - Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP chuyển công tác nhận nhiệm vụ mới tại Sở Văn hóa – Thể thao và Du lịch	Nghị quyết số 18/2022/NQ-HĐQT
16/05/2022	Thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập năm 2022	Nghị quyết số 19/2022/NQ-HĐQT
16/05/2022	Thông qua việc sáp nhập Trung tâm Truyền thông vào Phòng Tổ chức Hành chính	Nghị quyết số 20/2022/NQ-HĐQT
27/05/2022	Thông qua việc bảo lãnh cho Công Ty TNHH Becamex Tokyu vay vốn ngắn hạn	Nghị quyết số 21/2022/NQ-HĐQT
27/05/2022	Thông qua việc bảo lãnh cho Công Ty TNHH Becamex Tokyu vay vốn dài hạn	Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐQT



**HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**
**Hoạt động của HĐQT trong năm 2022**

Ngày phát hành	Nội dung	Nghị quyết ban hành
02/06/2022	Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	Nghị quyết số 24/2022/NQ-HĐQT
06/06/2022	Thông qua Quy chế công bố thông tin trên thị trường chứng khoán	Nghị quyết số 25/2022/NQ-HĐQT
12/07/2022	Thông nhất góp vốn thành lập Công ty Cổ phần để đầu tư và kinh doanh điện trong các Khu công nghiệp	Nghị quyết số 26/2022/NQ-HĐQT
12/07/2022	Thông qua việc vay vốn, phát hành bảo lãnh và thế chấp tài sản của Tổng Công Ty Becamex IDC tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai.	Nghị quyết số 27/2022/NQ-HĐQT
13/07/2022	Phê duyệt chủ trương thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp Cây Trường	Nghị quyết số 28/2022/NQ-HĐQT
13/07/2022	Thông qua việc gia hạn thời gian thanh toán cổ tức năm 2020 cho Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC)	Nghị quyết số 29/2022/NQ-HĐQT
25/07/2022	Thanh lý hợp đồng với Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị (Becamex UDJ)	Nghị quyết số 30/2022/NQ-HĐQT
25/07/2022	Thông qua chủ trương hợp tác để thành lập Công ty CP Điện Becamex - VSIP (Bổ sung hồ sơ tập trung kinh tế)	Nghị quyết số 31/2022/NQ-HĐQT
15/08/2022	Thông qua chủ trương phê duyệt về việc hỗ trợ nguồn lực, chọn đơn vị tư vấn thực hiện lập Quy hoạch tỉnh Bình Dương thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.	Nghị quyết số 32/2022/NQ-HĐQT
25/07/2022	Xin gia hạn thời gian chi trả cổ tức năm 2021 đến ngày 31/12/2022	Nghị quyết số 33/2022/NQ-HĐQT
15/09/2022	Thông qua chủ trương ký hợp đồng, giao dịch với các công ty thành viên	Nghị quyết số 34/2022/NQ-HĐQT
22/09/2022	Điều chỉnh Dự án Đầu tư xây dựng và Kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Mỹ Phước 3.	Nghị quyết số 35/2022/NQ-HĐQT
26/09/2022	Chốt danh sách chi trả cổ tức năm 2021 bằng tiền	Nghị quyết số 36/2022/NQ-HĐQT
26/09/2022	Điều chỉnh dự án Đầu tư Trung tâm sản xuất Tiên tiến	Nghị quyết số 37/2022/NQ-HĐQT

Ngày phát hành	Nội dung	Nghị quyết ban hành
29/09/2022	Về việc thanh toán lại chi phí thi công xây dựng Khối lớp học 2B,2C Trường tiểu học, trung học cơ sở và trung học phổ thông Ngô Thời Nhiệm	Nghị quyết số 38/2022/NQ-HĐQT
03/10/2022	Thông qua việc vay vốn tín dụng tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN – CN Bình Dương (Vietcombank Bình Dương).	Nghị quyết số 39/2022/NQ-HĐQT
03/10/2022	Điều chỉnh hạng mục Công trình Tạo lực Trung tâm hội nghị triển lãm Bến Cát và Hạ tầng giao thông - Dự án đầu tư KCN Thới Hòa	Nghị quyết số 40/2022/NQ-HĐQT
25/10/2022	Gia hạn thời gian thanh toán cổ tức năm 2020 cho Công ty TDC	Nghị quyết số 41/2022/NQ-HĐQT
25/10/2022	Thông qua việc thành lập Ban Quản lý Đầu tư và Phát triển Vốn Becamex và bổ nhiệm nhân sự các phòng ban/đơn vị	Nghị quyết số 42/2022/NQ-HĐQT
31/10/2022	Điều chỉnh Dự án đầu tư khu Trung Tâm Dịch Vụ – Văn Hóa – Thể Dục Thể Thao Tổng Hợp Thuận An (Khu A và Khu B)	"Nghị quyết số 43/2022/NQ-HĐQT
31/10/2022	Thông qua Dự án Đầu tư Công trình Xây dựng tạm (cổng chào, nhà bảo vệ, 2 căn nhà mẫu liền kề và cảnh quan cây xanh) thuộc Dự án đầu tư Khu đô thị mới	"Nghị quyết số 44/2022/NQ-HĐQT
07/11/2022	Thông qua việc bảo lãnh cho Công Ty TNHH Becamex Tokyu vay vốn ngắn hạn	Nghị quyết số 45/2022/NQ-HĐQT
14/11/2022	Phê duyệt Dự án Đầu tư Công trình "Trung tâm điều hành thông minh Bình Dương – IOC".	"Nghị quyết số 46/2022/NQ-HĐQT
22/11/2022	Thông qua việc gia hạn thời gian thanh toán cổ tức năm 2019 và năm 2020 cho Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	Nghị quyết số 47/2022/NQ-HĐQT
14/12/2022	Góp vốn thành lập Công ty Cổ phần để đầu tư và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Vĩnh Thạnh tại Thành phố Cần Thơ	Nghị quyết số 48/2022/NQ-HĐQT
19/12/2022	Thông qua việc sửa đổi điều lệ; Tăng vốn điều lệ và Lựa chọn nhà đầu tư chiến lược của Công ty BW	Nghị quyết số 49/2022/NQ-HĐQT
19/12/2022	Thông qua các nội dung liên quan đến việc vay vốn tại Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Bình Dương	Nghị quyết số 50/2022/NQ-HĐQT
23/12/2022	Cử Người đại diện vốn tại Công ty CP VSIP Cần Thơ	Nghị quyết số 51/2022/NQ-HĐQT



## HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### Đánh giá về hoạt động của HĐQT

- » Các công việc của HĐQT đã thực hiện trong năm 2022 tập trung đúng theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ và tuân thủ Điều lệ Tổng Công ty, Quy chế quản trị và các thông lệ chuẩn mực về quy chế quản trị.
- » HĐQT đã thực hiện tốt việc giám sát và kiểm soát để đảm bảo tiêu chí tuân thủ pháp luật mà Tổng Công ty tuyệt đối tôn trọng.
- » Tất cả thành viên HĐQT, có tinh thần trách nhiệm cao, nắm rõ trách nhiệm, trong việc thực hiện vai trò của mình.
- » HĐQT đã lãnh đạo và quản lý Tổng Công ty nỗ lực hoàn thành các chỉ tiêu tăng trưởng và lợi nhuận của năm, thực hiện tốt nghĩa vụ đối với ngân sách Nhà nước, mang lại hiệu quả cao cho cổ đông và thu nhập ổn định cho người lao động.
- » HĐQT đã tham gia cùng Ban Tổng Giám đốc triển khai các hoạt động nhằm bồi đắp văn hóa Tổng Công ty Becamex, đồng thời thông qua các phương pháp sáng tạo, HĐQT đã thực hiện tốt vai trò đồng hành xây dựng các giá trị bền vững cho doanh nghiệp trong chiến lược phát triển bền vững của Tổng Công ty.

Với tư duy nhạy bén, tầm nhìn xa cùng kinh nghiệm đa dạng ở nhiều lĩnh vực, các thành viên HĐQT Tổng Công ty đã quyết liệt thực hiện, đóng góp những ý tưởng đột phá nhằm hiện thực hóa chiến lược phát triển của Tổng Công ty

### Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc:

- » Trong năm 2022, HĐQT Tổng công ty nghiêm túc chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc đề ra các hoạt động sản xuất kinh doanh để thực hiện các chỉ tiêu theo kế hoạch ĐHĐCĐ đề ra.
- » Trước tình hình khó khăn chung của thế giới và trong nước, HĐQT đã có những quyết sách phù hợp và mạnh mẽ, cùng với Ban Tổng Giám đốc điều hành hoạt động của Tổng công ty mang lại hiệu quả.
- » Ban Tổng Giám đốc đã đẩy mạnh củng cố hoàn thiện pháp lý các dự án, triển khai số hóa quy trình tại Tổng công ty và các đơn vị thành viên; đặc biệt là triển khai chương trình đo lường hiệu quả công việc (KPI) với kỳ vọng gia tăng năng suất và hiệu quả hoạt động.
- » Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty đã chủ động kịp thời đề ra các giải pháp để thực hiện các mục tiêu kinh doanh của Tổng công ty.

### Đánh giá hoạt động của Thành viên HĐQT độc lập

Về cơ cấu tổ chức: HĐQT nhiệm kỳ I (2018-2023) gồm có 5 thành viên. Trong đó có 1 thành viên độc lập. Toàn bộ các thành viên HĐQT đều tham gia đầy đủ và tích cực vào các hoạt động quản trị Tổng Công ty đảm bảo tốt các thông lệ quản trị Tổng Công ty chuẩn mực.

#### Về kết quả công tác quản trị và giám sát:

- » HĐQT đã thực hiện tốt vai trò của mình trong việc triển khai các kế hoạch, chủ trương, định hướng chiến lược do ĐHĐCĐ đề ra.
- » Chủ tịch HĐQT đã phân công, phân nhiệm cho các thành viên thực hiện nhiệm vụ kiểm tra, giám sát các hoạt động của Tổng công ty theo đúng quy định của pháp luật và điều lệ.
- » HĐQT đã thực hiện đúng vai trò, trách nhiệm trong việc chỉ đạo, hỗ trợ, giám sát Ban Tổng Giám đốc thực hiện các nội dung đã được ĐHĐCĐ và HĐQT thông qua, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật, đồng thời hài hòa lợi ích của Tổng Công ty và các cổ đông.
- » Tổng Công ty đã tuân thủ quy định có liên quan về thẩm quyền phê duyệt, theo dõi và thuyết minh giao dịch giữa người nội bộ Tổng công ty, người có liên quan của người nội bộ với Tổng Công ty. Các giao dịch này đã được công bố thông tin theo quy định của pháp luật.

#### Kết luận:

- » HĐQT đã thực hiện đầy đủ chức năng đại diện của các chủ sở hữu trong việc giám sát hoạt động điều hành của Tổng Công ty, định hướng phù hợp và chỉ đạo kịp thời đảm bảo sử dụng hiệu quả các nguồn lực để đạt được các chỉ tiêu do ĐHĐCĐ giao, trên cơ sở tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Tổng Công ty.
- » Các hoạt động của HĐQT trong năm 2022 tuân thủ Điều lệ Tổng Công ty, Quy chế quản trị Tổng Công ty và quy định pháp luật.
- » Tất cả các thành viên HĐQT đã tuân thủ các quy định trong việc tham gia các cuộc họp HĐQT, thảo luận, biểu quyết độc lập, khách quan trên cơ sở đảm bảo cao nhất lợi ích của Tổng Công ty.





**CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HĐQT NĂM 2023**

Bên cạnh việc đẩy mạnh các lĩnh vực kinh doanh then chốt như: Khu công nghiệp, bất động sản dân dụng,... Tổng công ty đã phần nào hoàn thiện các chính sách, giải pháp chiến lược nhằm nâng cao năng lực tài chính, hiệu quả hoạt động và hoàn thành mục tiêu tái cơ cấu công ty mẹ, tái cấu trúc lại các công ty con, nhờ vào quá trình đầu tư nghiên cứu, phát triển, tận dụng thế mạnh, khắc phục các mặt hạn chế của mình trong năm 2022.

Với kết quả tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2022 cùng với những thuận lợi, tiềm lực sẵn có của doanh nghiệp, đặc biệt là hệ thống quản lý giàu kinh nghiệm, trong năm 2023, HĐQT Tổng công ty tập triển khai một số nhiệm vụ, chiến lược trọng tâm như sau:

- » Chỉ đạo, thúc đẩy và giám sát các bộ phận của Tổng công ty để hoàn thành tốt tất cả kế hoạch được đề ra trong năm 2023. Tiếp tục đầu tư nghiên cứu, xây dựng chiến lược phát triển, tăng trưởng bền vững, hướng đến tầm nhìn trung và dài hạn.
- » Tập trung đẩy mạnh các chiến lược thu hút vốn đầu tư, nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn vốn. Tiếp tục triển khai các phương án nghiên cứu thị trường, mở rộng quy mô hoạt động, tăng năng suất hoạt động kinh doanh và marketing.
- » Duy trì tình hình tài chính khỏe mạnh với lượng tiền mặt và các khoản đầu tư ngắn hạn cao. Thúc đẩy khai thác các dự án đầu tư để tối ưu hóa các tiềm lực sẵn có, tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận của Tổng công ty và hệ thống công ty con.
- » Chỉ đạo và giám sát việc thực hiện các dự án hoàn thiện mô hình Công nghiệp – Đô thị - Dịch vụ..
- » Thường xuyên theo dõi, đánh giá năng lực hoạt động quản lý và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty mẹ và toàn bộ hệ thống Becamex, từ đó đưa ra các biện pháp cải thiện, thay thế phù hợp.
- » Tập trung vào hoạt động nghiên cứu, xây dựng và thực hiện một số biện pháp nhằm hợp lý hoá sản xuất, dịch vụ để tăng năng suất lao động, tiết kiệm tối đa chi phí vận hành, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh trong toàn bộ hệ thống.
- » Tăng cường công tác đổi mới trong quản trị doanh nghiệp và môi trường lao động thông qua việc ứng dụng thành tựu khoa học công nghệ mới vào trong quản trị và điều hành doanh nghiệp. Xây dựng văn hóa công ty, không ngừng cải tiến phương pháp làm việc, khuyến khích các ý tưởng sáng tạo, giải pháp mới để nâng cao năng suất. Bên cạnh đó, xem xét thay đổi về cơ chế lương bổng, phúc lợi để thu hút nguồn nhân lực có trình độ cao.
- » Tiếp tục chỉ đạo và giám sát các công tác quản lý, điều hành các hoạt động liên quan đến cổ phiếu của Tổng Công ty Becamex, đảm bảo tính minh bạch trong công bố thông tin giúp nhà đầu tư có thể hiểu rõ hơn về doanh nghiệp.

**DANH SÁCH CÁC THÀNH VIÊN HĐQT ĐÃ THAM GIA CÁC CHƯƠNG TRÌNH ĐÀO TẠO VỀ QUẢN TRỊ TỔNG CÔNG TY, CÓ CHỨNG CHỈ ĐÀO TẠO VỀ QUẢN TRỊ TỔNG CÔNG TY**

Các thành viên HĐQT, thành viên BKS, Tổng Giám đốc, các bộ quản lý khác và Thư ký Tổng Công ty tham gia đào tạo về quản trị Tổng Công ty khi có yêu cầu.

**HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT**

Trong năm 2022, BKS đã thực hiện 10 cuộc họp để thẩm tra số liệu các BCTC định kỳ của cũng như giám sát. Bên cạnh đó, HĐQT thường xuyên mời BKS tham dự các cuộc họp của HĐQT.

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Số buổi họp	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Nguyễn Thị Thùy Dương	Trưởng BKS	10/10	100%	Không có
2	Huỳnh Vĩnh Thành	Thành viên BKS	10/10	100%	Không có
3	Huỳnh Thị Quế Anh	Thành viên BKS	10/10	100%	Không có





**HOẠT ĐỘNG CỦA BKS**

STT	NỘI DUNG	NGÀY HỌP	NỘI DUNG CHI TIẾT	KẾT QUẢ
1	Kế hoạch hoạt động kiểm soát năm 2022.	21/03/2022	<p>Thảo luận đóng góp ý kiến về nội dung Kế hoạch hoạt động kiểm soát năm 2022 gồm các nội dung chính như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Giám sát, kiểm tra việc chấp hành điều lệ, Quy chế, Quy định và việc thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ của HĐQT, ban Tổng Giám đốc.</li> <li>Kiểm tra tình hình tài chính quý của Tổng Công ty và đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh đã được ĐHĐCĐ thông qua.</li> <li>Tư vấn các vấn đề, sự vụ liên quan đến công tác tài chính kế toán và soát xét BCTC định kỳ trong năm 2022 các Công ty thành viên theo danh sách và kế hoạch cụ thể từng thời điểm.</li> <li>Đề xuất danh sách kiểm toán độc lập.</li> <li>Các công tác tư vấn và kiểm tra soát xét khác theo yêu cầu của HĐQT, cổ đông theo quy định tại Luật doanh nghiệp.</li> </ul>	Biểu quyết 100% Kế hoạch hoạt động của BKS năm 2022 phù hợp tới tình hình hoạt động của Tổng Công ty.
2	Thông qua các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông năm 2022.	29/03/2022	Chuẩn bị các nội dung, rà soát số liệu Báo cáo tình hình, kết quả hoạt động năm 2021, đề xuất danh sách Công ty kiểm toán độc lập kiểm toán BCTC năm 2022.	Biểu quyết 100% nội dung Báo cáo hoạt động BKS năm 2021, danh sách Công ty kiểm toán độc lập kiểm toán BCTC năm 2022.
3	Thông qua nội dung Báo cáo soát xét Quý 1 năm 2022.	04/5/2022	<p>Soát xét tình hình hoạt động kinh doanh và BCTC quý 1 năm 2022 của Tổng Công ty, BKS đánh giá về tình hình hoạt động của Tổng Công ty trong quý 1 năm 2022 các nội dung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hoạt động của HĐQT.</li> <li>Hoạt động của Ban Tổng Giám đốc.</li> <li>Tình hình tài chính.</li> <li>Tình hình thực hiện nghĩa vụ với ngân sách nhà nước.</li> </ul>	<p>Lợi nhuận trước thuế hợp nhất là 468 tỷ đồng, đạt 14% kế hoạch năm và bằng 92% so với cùng kỳ năm 2021.</p> <p>Lợi nhuận trước thuế Tổng Công ty mẹ là 385 tỷ đồng, đạt 23% kế hoạch năm và bằng 111% so với cùng kỳ năm 2021.</p> <p>Các nghị quyết HĐQT được ban hành đúng thẩm quyền hạn gồm các nội dung: Thông qua kết quả kinh doanh năm 2021 và kế hoạch kinh doanh năm 2022, chốt DS tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2022, hợp tác với Công ty liên doanh Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore (VSIP) và Công ty CP Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam Singapore (VSIP JSC) để thành lập Công ty cổ phần thực hiện dự án đầu tư, xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, tài trợ thanh toán chi phí suất ăn cho Bệnh viện dã chiến Số 1 - Bình Dương, thông qua chủ trương đầu tư Dự án Khu Văn hóa – Thương mại, Dịch vụ - Nhà ga Trung tâm A1, thông qua việc thành lập Ban chỉ đạo và Tổ chuyên môn của Tổng Công ty để hỗ trợ nguồn lực giúp tỉnh Bình Dương xây dựng đề án "Quy hoạch tỉnh Bình Dương giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn 2050"...</p> <p>Hệ số khả năng thanh toán nợ hiện hành và hệ số thanh toán nợ ngắn hạn của Tổng Công ty lần lượt là 1,46 lần và 1,74 lần, tương đương so với cuối năm 2021, đảm bảo khả năng thanh toán các khoản nợ hiện tại...</p>



**HOẠT ĐỘNG CỦA BKS**

STT	NỘI DUNG	NGÀY HỌP	NỘI DUNG CHI TIẾT	KẾT QUẢ
4	Rà soát các nội dung báo cáo của Người đại diện phần vốn nhà nước tại Tổng Công ty Đầu tư và Phát Triển Công nghiệp - CTCP.	9/12/2022	Rà soát các nội dung báo cáo theo công văn số 676/2022/CV/IDC-QLTC ngày 30/8/2022 về việc báo cáo đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch tài chính năm 2022, xây dựng kế hoạch tài chính năm 2023 và lập dự toán ngân sách Nhà nước giai đoạn 2023-2025; Báo cáo đánh giá tình hình tài chính 6 tháng đầu năm 2022 ngày 09/8/2022 của Người đại diện phần vốn nhà nước tại Tổng Công ty Đầu tư và phát triển công nghiệp - CTCP.	Cần trình bày phương án phân phối lợi nhuận trong năm 2022 phù hợp với phương án tăng vốn điều lệ đề xuất giai đoạn 2021-2025 trong điều kiện giả định về thực hiện phương án tăng vốn điều lệ đề xuất giai đoạn 2021 - 2025 được trình bày tại công văn số 531/2022/CV/IDC-QLCTCP ngày 19/07/2022 khi xây dựng kế hoạch tài chính năm 2023 và dự toán ngân sách giai đoạn 2023-2025.
5	Rà soát các nội dung báo cáo của Người đại diện phần vốn nhà nước tại Tổng Công ty Đầu tư và Phát Triển Công nghiệp - CTCP.	20/09/2022	Rà soát, thảo luận, đóng góp ý kiến về báo cáo tình hình thoái vốn đầu tư tại Tổng Công ty Quý 3/2022 của người đại diện vốn Nhà nước tại Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP.	Thống nhất 100% với số liệu của báo cáo: vốn điều lệ là 10.350.000 triệu đồng, giá trị vốn của nhà nước 9.878.048 triệu đồng.
6	Thông qua nội dung Báo cáo soát xét Quý 2 năm 2022.	26/09/2022	Soát xét tình hình hoạt động kinh doanh và BCTC quý 2 năm 2022 của Tổng Công ty, BKS đánh giá về tình hình hoạt động của Tổng Công ty trong quý 2 năm 2022 các nội dung: <ul style="list-style-type: none"> <li>Hoạt động của HĐQT.</li> <li>Hoạt động của Ban Tổng Giám đốc.</li> <li>Tình hình tài chính.</li> <li>Tình hình thực hiện nghĩa vụ với ngân sách nhà nước.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lợi nhuận trước thuế hợp nhất là 1.079 tỷ đồng, đạt 33% kế hoạch năm và bằng 190% so với cùng kỳ năm 2021.</li> <li>Lợi nhuận trước thuế Tổng Công ty mẹ là 507 tỷ đồng, đạt 30% kế hoạch năm và bằng 254% so với cùng kỳ năm 2021.</li> <li>Các nghị quyết HĐQT được ban hành đúng thẩm quyền gồm các nội dung: Thông qua phương án sắp xếp, bố trí lại nhân sự giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc và người đại diện vốn tại các đơn vị thành viên; Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP chuyển công tác đến nhận nhiệm vụ mới tại Sở Văn hóa – Thể thao và Du lịch; sáp nhập Trung tâm Truyền thông vào Phòng Tổ chức Hành chính; Bảo lãnh khoản vay tín dụng cho Công ty TNHH Becamex Tokyu; Thông qua chủ trương hỗ trợ kinh phí cải tạo, sửa chữa, cung cấp lắp đặt nội thất, trang thiết bị... cho khu nhà ở công vụ (06 nhà) tại phường Phú Chánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương; Phê duyệt Dự án đầu tư trung tâm sản xuất tiên tiến; thông qua Quy chế công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;...</li> <li>Hệ số thanh toán nợ hiện hành và hệ số thanh toán nợ ngắn hạn của Tổng Công ty lần lượt là 1,48 lần và 1,61 lần. Tổng Công ty đảm bảo được khả năng thanh toán.</li> </ul>



**HOẠT ĐỘNG CỦA BKS**

STT	NỘI DUNG	NGÀY HỌP	NỘI DUNG CHI TIẾT	KẾT QUẢ
7	Thông qua nội dung Báo cáo soát xét Quý 3 năm 2022.	31/10/2022	Soát xét tình hình hoạt động kinh doanh và BCTC quý 3 năm 2022 của Tổng Công ty, BKS đánh giá về tình hình hoạt động của Tổng Công ty trong quý 3 năm 2022 các nội dung: - Hoạt động của HĐQT. - Hoạt động của Ban Tổng Giám đốc. - Tình hình tài chính. - Tình hình thực hiện nghĩa vụ với ngân sách nhà nước.	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất là 311 tỷ đồng, đạt 10% kế hoạch năm và bằng 598% so với cùng kỳ năm 2021. Lợi nhuận trước thuế Tổng Công ty mẹ là 169 tỷ đồng, đạt 10% kế hoạch năm và bằng 84% so với cùng kỳ năm 2021. Các nghị quyết HĐQT được ban hành đúng thẩm quyền hạn gồm các nội dung: • Thông qua chủ trương góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Becamex -VSIP. • Thông qua việc vay vốn, phát hành bảo lãnh và thế chấp tài sản của Tổng Công ty tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai. - Phê duyệt chủ trương thực hiện Dự án KCN Cây Trường; điều chỉnh dự án đầu tư Trung tâm sản xuất tiên tiến; Điều chỉnh Dự án Đầu tư xây dựng và Kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Mỹ Phước 3. • Thanh lý hợp đồng với Công ty Cổ phần Phát Triển đô Thị Becamex UDJ. • Thông qua chủ trương thực hiện các hợp đồng, giao dịch với các Công ty thành viên. • Về việc thanh toán lại cho Tổng Công ty chi phí thi công xây dựng Khối lớp học 2B, 2C của Trường Ngô Thời Nhiệm. • Thông qua chủ trương phê duyệt về việc hỗ trợ nguồn lực, chọn đơn vị tư vấn thực hiện lập Quy hoạch tỉnh Bình Dương thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050. • Chi trả cổ tức năm 2021 bằng tiền; gia hạn thời gian thanh toán cổ tức 2020 cho Công ty Cổ phần Kinh Doanh và Phát Triển Bình Dương TDC. Hệ số thanh toán nợ hiện hành và hệ số thanh toán nợ ngắn hạn của Tổng Công ty lần lượt là 1,49 lần và 1,62 lần, tương đương so với cuối năm 2021. Tổng Công ty đảm bảo được khả năng thanh toán.
8	Rà soát nội dung báo cáo của Người đại diện phần vốn nhà nước tại Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công Nghiệp - CTCP.	11/11/2022	Rà soát số liệu công văn 896/2022/CV/IDC-QLTC ngày 27/10/2022 về việc báo cáo một số chỉ tiêu tài chính Quý 3/2022 của người đại diện vốn Nhà nước tại Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp-CTCP theo nghị định 32/2018/NĐ-CP.	Thống nhất 100% với số liệu ước tính trong công văn 896/2022/CV/IDC-QLTC ngày 27/10/2022 của Người đại diện vốn tại thời điểm lập. Theo ước tính, hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty có lãi, bảo toàn được vốn chủ sở hữu, doanh thu và lợi nhuận sau thuế ước đạt 11% kế hoạch năm. BKS nhận thấy số liệu thực hiện trong Quý 3/2022 không có sự chênh lệch đáng kể.
9	Rà soát nội dung báo cáo của Người đại diện phần vốn nhà nước tại Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công Nghiệp - CTCP.	07/12/2022	Rà soát dự thảo Báo cáo rà soát quá trình cổ phần hóa theo Công văn 5821/UBND-KT.	Số liệu trong báo cáo của Người đại diện vốn thống nhất với các văn bản có liên quan đến công tác cổ phần hóa của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công Nghiệp – CTCP được nêu trong báo cáo.
10	Rà soát nội dung báo cáo của Người đại diện phần vốn nhà nước tại Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công Nghiệp - CTCP.	28/12/2022	Rà soát, thảo luận, đóng góp ý kiến về báo cáo tình hình thoái vốn đầu tư tại Tổng Công ty Quý 4/2022 của người đại diện vốn Nhà nước tại Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP.	Thống nhất 100% với số liệu của báo cáo: vốn điều lệ là 10.350.000 triệu đồng, giá trị vốn của nhà nước 9.878.048 triệu đồng.





### HOẠT ĐỘNG CỦA BKS

Trong năm 2022, BKS đã tăng cường hoạt động kiểm tra kiểm soát, phối hợp với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc bám sát quá trình triển khai và đánh giá kết quả thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT. Trong phạm vi chức năng nhiệm vụ được quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ và các quy chế được ban hành, BKS cũng đã tham gia giám sát công tác kiểm toán, kiểm soát nội bộ tại Tổng Công ty Becamex cũng như ở các đơn vị thành viên trong hệ thống, đảm bảo các hoạt động vận hành, sản xuất kinh doanh tuân thủ đúng các quy định góp phần hạn chế rủi ro trong các lĩnh vực hoạt động.

### HOẠT ĐỘNG SXKD VÀ TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CỦA TỔNG CÔNG TY TRONG NĂM 2022

Bình Dương là tỉnh chịu tác động lớn của đợt dịch Covid-19 trong năm 2021, mặc dù gặp nhiều khó khăn, thách thức khó lường nhưng với tinh thần chủ động, sự tận tâm của Ban lãnh đạo trong điều hành hoạt động SXKD đã đem lại nhiều kết quả khá tốt trong năm 2022. Trong năm 2022, được sự chấp thuận của Thủ tướng chính phủ, Ủy Ban nhân dân tỉnh Bình Dương, HĐQT thống nhất góp vốn thành lập Công ty cổ phần để thực hiện dự án đầu tư, xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp tại Thành phố Cần Thơ nhằm mục tiêu phát triển bền vững cho Tổng Công ty. Trong nhiệm vụ hướng đến thúc đẩy xây dựng đô thị thông minh, Tổng Công ty đóng vai trò quan trọng trong xây dựng và triển khai Dự án "Trung tâm điều hành thông minh Bình Dương – IOC". Bên cạnh đó, Tổng Công ty tiếp tục đẩy mạnh công tác rà soát và đảm bảo pháp lý các dự án. Mặc dù đối mặt với tình hình khó khăn chung của thị trường bất động sản trong năm 2022, Tổng Công ty cũng đã hoàn thành một số mục tiêu kế hoạch hoạt động đặt ra trong năm.

Một số chỉ số cụ thể:

Tổng tài sản hợp nhất đến 31/12/2022 là 48.290 tỷ đồng, giảm 708 tỷ đồng so với thời điểm 31/12/2021.

Tỷ suất lợi nhuận hợp nhất sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (ROEA) năm 2022 đạt 9,78%.

Tỷ suất lợi nhuận hợp nhất sau thuế/Tổng Tài sản bình quân (ROAA) năm 2022 đạt 3,52%

Hệ số nợ/Tổng tài sản thời điểm 31/12/2022 là 0,63 lần, đảm bảo mức an toàn cho sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển.

Hệ số bảo toàn vốn tại thời điểm 31/12/2022 đạt 1,04 lần. Tổng Công ty đã bảo toàn và phát triển được vốn.

### TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐHĐCĐ NĂM 2022

Các chỉ tiêu chủ yếu:

ĐVT: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Hợp nhất		Tổng hợp	
		Đầu năm	Cuối năm	Đầu năm	Cuối năm
1	Tổng tài sản	48.998	48.290	40.715	40.384
2	Vốn chủ sở hữu	17.097	17.945	12.539	13.197

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Hợp nhất			Tổng hợp		
	Thực hiện	Kế hoạch	Tỷ lệ TH/KH	Thực hiện	Kế hoạch	Tỷ lệ TH/KH
Tổng doanh thu	7.945	9.680	82,08%	4.556	6.814	66,86%
Lợi nhuận trước thuế	1.894	3.256	58,17%	1.598	1.664	96,03%
Lợi nhuận sau thuế	1.714	2.888	59,35%	1.498	1.381	108,47%





**TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐHĐCĐ NĂM 2022**

**Đánh giá của BKS về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính:**

- BKS thống nhất với các báo cáo của HĐQT và Ban Điều hành về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính trong năm qua.
- Với tinh thần làm việc nghiêm túc, vì lợi ích hợp pháp của Tổng Công ty, cổ đông, HĐQT luôn bám sát kế hoạch, triển khai nhiệm vụ để đạt kết quả tốt nhất trong điều kiện khó khăn chung của thị trường trong năm 2022.
- Về kết quả tài chính tổng hợp, tuy doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ tại Tổng Công ty mẹ chỉ đạt 3.295 tỷ đồng, bằng 53,53% so với thực hiện trong năm 2021, nhưng do giá vốn giảm mạnh nên lợi nhuận gộp của Tổng Công ty đạt mức 2.078 tỷ đồng (chỉ giảm 29,63% so với năm 2021). Bên cạnh đó, khoản doanh thu tài chính lớn và việc giảm khoản lỗ khác đã giúp Tổng Công ty mẹ đạt mức LNST là 1.498 tỷ đồng, tăng 26,73% so với năm 2021 và đạt 8,47% kế hoạch mà ĐHĐCĐ đặt ra.
- Về kết quả tài chính hợp nhất, Doanh thu thuần đạt 6.506 tỷ, giảm 6,81% so với thực hiện trong năm 2021. Nhờ vào sự gia tăng 11,85% phần lãi trong Công ty liên doanh, liên kết so với năm 2021 và giảm lỗ lợi nhuận khác (LN khác 2021: -471 tỷ đồng; LN khác 2022: 121 tỷ đồng) giúp kết quả kinh doanh hợp nhất của Tổng Công ty đạt mức sau thuế là 1.714 tỷ đồng, tăng 13,96% so với năm 2021. Nhìn chung, hoạt động kinh doanh năm 2022 của Tổng Công ty Becamex có mức tăng trưởng tốt về lợi nhuận so với năm 2021, nhưng chỉ đạt 82,08% kế hoạch doanh thu và 59,35% kế hoạch lợi nhuận sau thuế do sự phục hồi của kinh tế toàn cầu chậm hơn dự báo và bất ổn về tình hình kinh tế trong nước đã ảnh hưởng đến kế hoạch kinh doanh năm qua.
- BKS thực hiện thẩm tra BCTC quý, 6 tháng, năm trên cơ sở báo cáo kết quả kiểm toán của Kiểm toán độc lập và đồng ý với kết luận kiểm toán BCTC 2022 được lập và trình bày trung thực, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt nam và các quy định hiện hành. Trong năm tài chính 2022, Tổng Công ty áp dụng thống nhất các chính sách kế toán và nguyên tắc xác định các ước tính kế toán từ kỳ kế toán năm trước. Không phát hiện các gian lận hoặc rủi ro gian lận tiềm tàng trên BCTC.
- Thường xuyên rà soát, đánh giá các giao dịch với bên liên quan, đảm bảo tuân thủ theo quy định Pháp luật hiện hành, Điều lệ Công ty, quy định về giao dịch bên liên quan. Chấp hành tốt các quy định về công bố Thông tin, giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ.
- Trong năm, BKS không nhận được các tranh chấp khiếu nại liên quan đến tình hình sản xuất kinh doanh của cổ đông. Bên cạnh đó, BKS đã hoàn thành thực hiện soát xét các báo cáo theo yêu cầu cụ thể của đại diện cổ đông Nhà Nước phù hợp Điểm c Khoản 2 Điều 115 và Khoản 6 Điều 170 Luật Doanh Nghiệp 2020.



**Đánh giá của BKS về hoạt động của HĐQT**

Trong năm 2022, HĐQT tiếp tục có những hoạt động tích cực và hiệu quả trong công tác quản trị và điều hành Tổng Công ty, cụ thể:

- HĐQT đã nghiêm túc triển khai việc thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ. Các cuộc họp HĐQT được tổ chức thường xuyên nhằm đưa ra các giải pháp hoàn thành kế hoạch SXKD. Qua đó, các Nghị quyết của HĐQT được ban hành đều tuân thủ các quy định pháp luật và Điều lệ Công ty. Cụ thể, trong năm HĐQT đã tổ chức 51 cuộc họp và ban hành 51 nghị quyết triển khai công việc. Các vấn đề cần thiết, quan trọng đều được HĐQT bàn bạc công khai nhằm thống nhất đưa ra các quyết định cần trọng trước khi ban hành nghị quyết.
- BKS thực hiện giám sát hoạt động của HĐQT thông qua các cuộc họp, trao đổi, cách thức đưa ra Nghị quyết của HĐQT theo đúng các quy chế nội bộ và quy định của pháp luật.
- Thực hiện thành lập Ban chỉ đạo và Tổ chuyên môn của Tổng Công ty để hỗ trợ nguồn lực giúp tỉnh Bình Dương xây dựng đề án "Quy hoạch tỉnh Bình Dương giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn 2050" theo kết luận của Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy.



**Đánh giá của BKS về hoạt động quản lý điều hành của Ban Tổng Giám đốc**

- Trưởng BKS được mời tham dự các cuộc họp của HĐQT nhằm giám sát hoạt động của Tổng Công ty Becamex đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.
- Ban Tổng Giám đốc thường xuyên đánh giá các tác động tích cực và tiêu cực của thị trường, đặc biệt là thị trường bất động sản nhằm hướng hoạt động của Tổng Công ty mang lại hiệu quả. Ban Tổng Giám đốc đã đề xuất các giải pháp kinh doanh, tài chính linh hoạt và phù hợp trong tình hình khó khăn của thị trường, sử dụng phát huy các nguồn lực về vốn, tài sản và nhân lực đạt hiệu quả, hoàn thành nhiệm vụ ĐHĐCĐ và HĐQT đề ra.
- Ban Tổng Giám đốc và các phòng ban Tổng Công ty đã tích cực phối hợp tạo điều kiện thuận lợi cho BKS trong việc thu thập thông tin tài liệu, các Nghị quyết cũng như các báo cáo về hoạt động kinh doanh một cách đầy đủ và kịp thời, phục vụ công tác kiểm tra giám sát theo quy định tại Điều lệ Tổng Công ty.










**Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác**

- Với tinh thần trách nhiệm, xây dựng và hợp tác trong quá trình hoạt động, BKS luôn phối hợp, trao đổi và đóng góp ý kiến thẳng thắn với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc trong các cuộc họp. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc được ban hành phù hợp với mục tiêu của HĐQT và các quy chế nội bộ của Tổng Công ty.
- HĐQT, Ban Tổng Giám đốc đã cung cấp kịp thời, đầy đủ các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT cho BKS, tạo điều kiện cho BKS trong việc thu thập thông tin, tài liệu liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh khi được yêu cầu.



## NHỮNG KẾT QUẢ ĐẠT ĐƯỢC

-  BKS đã triển khai thực hiện Kế hoạch hoạt động năm 2022 phù hợp yêu cầu thực tế. Thực hiện đúng quyền hạn và trách nhiệm theo quy định; bám sát Nghị quyết ĐHĐCĐ, kế hoạch hoạt động và tình hình thực tế của Tổng Công ty.
-  Thực hiện đầy đủ, kịp thời hoạt động giám sát định kỳ và bất thường theo yêu cầu. Nắm bắt kịp thời các thông tin về tình hình hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty, đảm bảo công tác điều hành hoạt động đúng thẩm quyền và tuân thủ quy định.
-  Hoạt động giám sát của BKS được triển khai đa dạng qua các kênh báo cáo, trao đổi cho ý kiến tại cuộc họp, phỏng vấn với thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác tùy theo chủ đề nhằm tiếp tục cải thiện công tác quản trị rủi ro, nâng cao tính tuân thủ và cải tiến quy trình, quy chế quản trị nội bộ.
-  Hoạt động tuân thủ theo quy định Pháp luật và các quy định nội bộ được duy trì, đảm bảo không phát sinh sai phạm trọng yếu. Duy trì mối quan hệ công tác và hợp tác/phối hợp tốt với các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc.
-  BKS đã hoàn thành thực hiện soát xét các báo cáo theo yêu cầu cụ thể của đại diện cổ đông Nhà Nước phù hợp Điểm c Khoản 2 Điều 115 và Khoản 6 Điều 170 Luật Doanh Nghiệp 2020.
-  Hoàn thành cung cấp các khuyến nghị, dịch vụ tư vấn về các vấn đề tài chính kế toán, tuân thủ, kiểm soát rủi ro phù hợp.
-  Các Thành viên BKS làm việc độc lập và cẩn trọng, luôn vì lợi ích hợp pháp cao nhất của cổ đông và sự phát triển của Tổng Công ty.

## PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA BKS TRONG NĂM 2023

Tiếp tục tăng cường giám sát việc thực hiện của Ban điều hành nhằm đảm bảo sự phù hợp theo quy định Pháp luật, Điều lệ Công ty, Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Nghị quyết Quyết định của HĐQT và các quy chế, quy định, quy trình quản lý nội bộ của Công ty.

Giám sát việc lập và trình bày BCTC tuân thủ chuẩn mực, chế độ kế toán hiện hành và quy định về CBTT đối với Tổng Công ty cũng như các đơn vị thành viên.

Giám sát, rà soát thường xuyên giao dịch các bên liên quan, đảm bảo tuân thủ quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty và các quy chế nội bộ về quản trị.

Tham mưu, phối hợp xây dựng lộ trình áp dụng chuẩn mực kế toán quốc tế (IFRS) thay thế cho chuẩn mực kế toán Việt Nam (VAS) do Bộ Tài Chính Việt Nam phê duyệt.

Rà soát, khảo sát lựa chọn đơn vị tư vấn chuyên nghiệp để nâng cao hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro và cảnh báo sớm của Tổng Công ty và phối hợp với đơn vị được lựa chọn theo dõi triển khai thực hiện công tác KTNB.

Đề xuất danh sách Công ty kiểm toán độc lập sẽ được lựa chọn để thực hiện công tác soát xét BCTC bán niên, kiểm toán BCTC năm 2023 và thực hiện kiểm tra các hoạt động (nếu cần) trong năm 2023.

Cung cấp dịch vụ tư vấn khác theo chủ đề, yêu cầu của HĐQT.





**CHÍNH SÁCH QUẢN TRỊ RỦI RO**

“ QTRR là một trong những hoạt động thường xuyên và quan trọng nhất của doanh nghiệp, đặc biệt là trong môi trường đầy cạnh tranh và biến động như hiện nay. Với đặc thù hoạt động kinh doanh trong đa ngành nghề đặc biệt là lĩnh vực xây dựng, hoạt động thi công dự án của Tổng Công ty tồn tại nhiều yếu tố rủi ro như kỹ thuật - chất lượng, tiến độ dự án, hiệu quả dòng tiền, lực lượng thi công, an toàn lao động, bảo vệ môi trường... Do đó, để phòng ngừa và giảm thiểu các rủi ro có thể phát sinh, Tổng Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro với các tầng phòng vệ chặt chẽ, tập trung vào các lĩnh vực trọng tâm và ứng phó linh hoạt theo từng thời điểm. ”

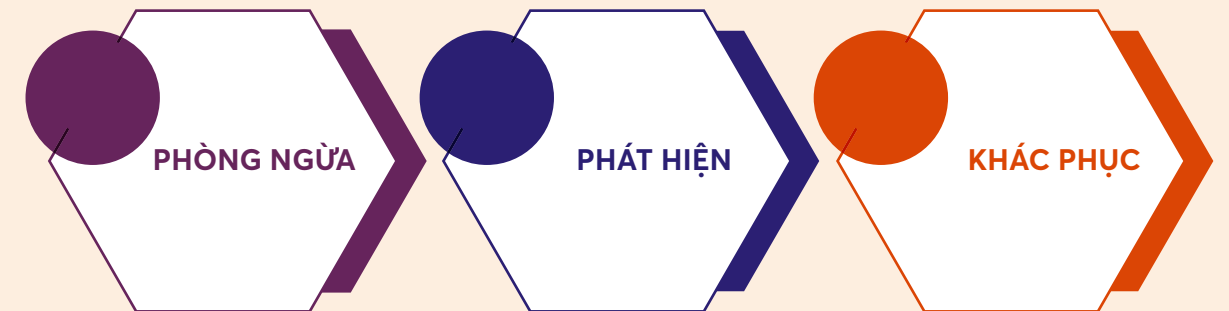
**Cơ cấu QTRR**

Cơ cấu quản trị rủi ro hiện tại của Tổng Công ty vận hành theo cấu trúc 4 lớp:



**Các tầng kiểm soát rủi ro**

Tương thích với Cơ cấu QTRR, hệ thống Quản lý rủi ro tại Tổng Công ty được phân thành 3 tầng kiểm soát chặt chẽ.



	<b>PHÒNG NGỪA</b>	<b>PHÁT HIỆN</b>	<b>KHÁC PHỤC</b>
<b>Mô tả</b>	Các Khối, Phòng, Ban, Đơn vị trực tiếp hoạt động thi công có chức năng nhận diện, kiểm soát và giảm thiểu rủi ro.	Các Khối, Phòng, Ban quản lý hệ thống – Pháp chế - Kiểm soát nội bộ có chức năng xây dựng chính sách quản lý rủi ro, thiết lập các hạn mức quản lý rủi ro.	BKS đưa ra các đánh giá và tư vấn độc lập về hiệu quả của hệ thống quản lý rủi ro của Tổng Công ty, từ đó đưa ra những giải pháp để cải tiến.
<b>Mục đích</b>	Việc đánh giá rủi ro một cách cẩn trọng và thiết lập các phương pháp kiểm soát phòng ngừa giúp giảm thiểu khả năng xảy ra rủi ro.	Giảm thiểu xác suất xảy ra rủi ro; Giảm thiểu mức độ tác động/ thiệt hại phát sinh.	Xác định hướng ứng phó/ khắc phục hậu quả tối ưu nhất; Giảm thiểu mức độ tác động/ thiệt hại phát sinh.



## NHÓM RỦI RO CHUNG CỦA NỀN KINH TẾ

### Rủi ro kinh tế

#### Nhận diện và đánh giá rủi ro:

Rủi ro về kinh tế được xác định là loại rủi ro hệ thống tạo ra từ yếu tố vĩ mô, trong đó các yếu tố cơ bản tác động đến hoạt động kinh doanh như: tốc độ tăng trưởng kinh tế và ngành xây dựng, bất động sản; tỷ lệ lạm phát và tỷ lệ lãi suất. Cụ thể, nền kinh tế tăng trưởng mạnh mẽ, ổn định sẽ kéo theo sự gia tăng nhu cầu về cơ sở hạ tầng phục vụ sản xuất, kinh doanh, sinh hoạt bao gồm nhà ở, văn phòng cho thuê, các công trình xây dựng công cộng, nhà ở... Ngược lại, nền kinh tế có sự bất ổn hay suy thoái sẽ ảnh hưởng đến nhu cầu phát triển cơ sở hạ tầng và tác động xấu đến hoạt động sản xuất kinh doanh của ngành nói chung và Tổng Công ty nói riêng.

Năm 2022, tình hình kinh tế thế giới chịu nhiều biến động do nhu cầu phục hồi nền kinh tế của các quốc gia sau đại dịch, chiến tranh giữa Nga và Ukraine kéo dài làm cho lạm phát tăng do chi phí đẩy bởi nguồn nguyên nhiên liệu bị thiếu hụt. Ở Việt Nam, theo Tổng Cục thống kê, Tổng sản phẩm quốc nội (GDP) tăng 8,02% so với năm 2021, con số này không chịu tác động của nhiều biến động trên thế giới mà do quyết tâm phục hồi và phát triển nền kinh tế, duy trì ổn định kinh tế vĩ mô, chính sách tiền tệ, tài khóa được điều hành chủ động, linh hoạt và hiệu quả, lạm phát trong tầm kiểm soát.

#### Giải pháp ứng phó của Tổng Công ty:

Để giảm thiểu rủi ro này, Tổng Công ty đã phân tích và dự đoán tình hình môi trường vĩ mô trong từng thời kỳ, tiến hành triển khai các dự án có thời gian hoàn thành phù hợp với các thời kỳ đó để giảm thiểu tác động của rủi ro tác động lên dự án. Việc phân tích môi trường vĩ mô của nền kinh tế giúp Tổng Công ty dự phòng mức độ tác động của yếu tố rủi ro đến chiến lược tăng trưởng và đảm bảo sự vận hành mô hình kinh doanh.

### Rủi ro lạm phát

#### Nhận diện và đánh giá rủi ro:

Lạm phát là yếu tố vĩ mô có thể tác động đến mọi chủ thể trong nền kinh tế, ảnh hưởng không nhỏ đến nền kinh tế nói chung và Tổng Công ty nói riêng. Năm 2022, chiến tranh Nga và Ukraine cùng với chính sách ZeroCovid của Trung Quốc làm thị trường hàng hóa bị gián đoạn, giá cả hàng hóa lên cao.

Ở chiều ngược lại, lạm phát ở Việt Nam có dấu hiệu tăng chậm so với thế giới, con số lạm phát nhìn chung được kiểm soát tốt vì đáp ứng và đảm bảo tốt các nguồn cung.

Trong thời gian tới, trên đà hồi phục kinh tế - xã hội và sự sôi động của các hoạt động sản xuất kinh doanh, tiêu dùng, áp lực lạm phát có thể gia tăng, điều này có thể lan tỏa sang đà tăng giá của thị trường tài sản như bất động sản. Đồng thời, sự tăng giá hàng hóa bên bán cũng có thể tiềm ẩn nhiều rủi ro đến hoạt động của Tổng Công ty.

#### Giải pháp ứng phó của Tổng Công ty:

Để hạn chế rủi ro này, Tổng Công ty luôn chủ động về thời điểm phát sinh nhu cầu nguyên vật liệu để xây dựng, dự toán được khối lượng công trình chính xác nhất có thể và kiểm soát được giá cả đầu vào cho các dự án, để hạn chế rủi ro về lạm phát.

### Rủi ro lãi suất

#### Nhận diện và đánh giá rủi ro:

Trong lĩnh vực đầu tư hạ tầng, Tổng Công ty cần có nguồn vốn đầu tư phù hợp để duy trì hoạt động. Điều này thường đòi hỏi doanh nghiệp phải vay vốn với số tiền lớn, và chi phí sử dụng vốn sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả đầu tư. Nếu lãi suất vay tăng đột biến, sẽ có áp lực lên dòng tiền phải trả, gây ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động kinh doanh chung và đặc biệt là hiệu quả của từng dự án.

#### Giải pháp ứng phó của Tổng Công ty:

Để hạn chế rủi ro này, Tổng Công ty đã ký kết các khoản vay với lãi suất cố định với các đối tác lâu năm, điều này giúp Tổng Công ty hạn chế được rủi ro về tăng lãi suất. Bên cạnh đó, Tổng Công ty đã xây dựng kế hoạch đầu tư - kinh doanh và cân đối nguồn vốn hằng năm, thường xuyên giám sát, đánh giá tính thanh khoản và thực hiện tốt các nghĩa vụ đối với các tổ chức tín dụng.



## NHÓM RỦI RO TRONG HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

### Rủi ro tiến độ xây dựng và thanh toán

#### Nhận diện và đánh giá rủi ro:

Tổng Công ty còn có một số rủi ro liên quan đến tiến độ xây dựng, tiến độ thanh toán của khách hàng. Tuy nhiên, việc thực hiện xây dựng các dự án đều do các Công ty thành viên của Tổng Công ty thực hiện nên rủi ro được giảm thiểu.

#### Giải pháp ứng phó của Tổng Công ty:

Đối với rủi ro về tiến độ thanh toán của khách hàng thuê, do đặc thù kinh doanh khu công nghiệp nên rủi ro này là rất ít so với ngành nghề kinh doanh bất động sản cho thuê khác. Các hợp đồng cho thuê của Tổng Công ty hiện nay luôn đảm bảo tính pháp lý và tiến độ thanh toán tốt từ khách hàng.

### Rủi ro hoạt động đa ngành và tài chính

#### Nhận diện và đánh giá rủi ro:

Becamex IDC là một doanh nghiệp hoạt động đa dạng ngành nghề nên có khả năng Tổng Công ty sẽ phân bổ nguồn vốn không hiệu quả, rủi ro trong việc tìm kiếm nguồn vốn để đáp ứng cho các dự án của từng ngành làm ảnh hưởng đến công tác triển khai dự án, kết quả hoạt động kinh doanh, triển vọng phát triển của Tổng Công ty.

#### Giải pháp ứng phó của Tổng Công ty:

Để giải quyết rủi ro này, Tổng Công ty luôn duy trì việc áp dụng các biện pháp huy động vốn một cách linh hoạt và phù hợp nhất với các điều kiện kinh doanh cụ thể tại từng thời điểm để có thể đảm bảo duy trì việc phát triển các dự án một cách liên tục và kịp thời với chi phí vốn hợp lý nhất.

### Rủi ro pháp luật

#### Nhận diện và đánh giá rủi ro:

Tổng Công ty đang hoạt động và kinh doanh bất động sản tại Việt Nam, hoạt động dưới hình thức CTCP và niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) nên Tổng Công ty Becamex chịu ảnh hưởng nhiều về pháp luật như Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Thuế, Luật Lao Động, Luật Kế Toán,...hay các văn bản pháp luật đặc thù ngành như Luật đất đai, Luật quy hoạch,...nên với những thay đổi nhỏ của pháp luật cũng ảnh hưởng đáng kể đến Tổng Công ty.

Hiện nay hệ thống pháp luật của nước ta chưa ổn định và nhất quán, các văn bản hướng dẫn thi hành vẫn chưa hoàn chỉnh và đang trong giai đoạn hoàn thiện nên còn nhiều sửa đổi bổ sung để phù hợp với sự phát triển của nền kinh tế mới. Điều này dẫn đến có nhiều sự thay đổi và có thể phát sinh bất cập, ít nhiều sẽ ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty.

#### Giải pháp ứng phó của Tổng Công ty:

Để hạn chế rủi ro này, Tổng Công ty luôn theo dõi, nghiên cứu và cập nhật những thay đổi mới để kịp thời thay đổi các chiến lược kinh doanh phù hợp, bên cạnh đó Tổng Công ty cũng sẽ tham khảo các ý kiến bên ngoài trong trường hợp các vấn đề nằm ngoài khả năng của Tổng Công ty.

### Rủi ro cung cầu thị trường

#### Nhận diện và đánh giá rủi ro:

Thị trường bất động sản nói chung và lĩnh vực khu công nghiệp nói riêng thường diễn biến tỷ lệ thuận với chu kỳ kinh tế, vì vậy có thể xảy ra rủi ro mất cân bằng cung cầu trong một số phân khúc bất động sản khi nền kinh tế đi vào chu kỳ suy thoái. Biến động của cung cầu sẽ ảnh hưởng đến giá của thị trường. Việc lựa chọn thời điểm hợp lý để ra quyết định đầu tư dựa vào chu kỳ tăng trưởng - suy thoái của nền kinh tế nói chung và của ngành nói riêng có thể quyết định nhiều thắng thua.

Với lĩnh vực bất động sản khu công nghiệp còn phụ thuộc vào nguồn vốn đầu tư nước ngoài vào Việt Nam, bởi khi nền kinh tế thế giới suy thoái, dòng tiền đầu tư nước ngoài cũng giảm theo, điều này làm ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động của Tổng Công ty.

#### Giải pháp ứng phó của Tổng Công ty:

Với lợi thế là hoạt động trên địa bàn Tỉnh Bình Dương, đây là nơi đi đầu trong cả nước về phát triển hạ tầng khu công nghiệp, nên Tổng Công ty chịu ít rủi ro này hơn các Tổng Công ty khác cùng ngành. Hơn nữa, nền kinh tế thế giới năm 2022 dù đang bị suy giảm nhưng các khu công nghiệp của Becamex IDC vẫn là lựa chọn hàng đầu cho các nhà đầu tư.

### Rủi ro an toàn lao động

#### Nhận diện và đánh giá rủi ro:

Với đặc thù kinh doanh trong ngành xây dựng, tại Tổng Công ty, người lao động phải làm việc trong các điều kiện khắc nghiệt, chịu ảnh hưởng bởi các yếu tố như: thời tiết, độ cao, máy móc thiết bị nặng, sử dụng nhiều nhân công, tiến độ thi công gấp... điều này sẽ thường trực đối diện với các rủi ro về an toàn lao động.

#### Giải pháp ứng phó của Tổng Công ty:

Tổng Công ty đã, đang và sẽ triển khai triệt để, thực hiện nghiêm túc các quy trình, quy định về an toàn lao động; thường xuyên bảo dưỡng, bảo trì, đầu tư mới các trang thiết bị xây dựng; và trang bị đầy đủ đồ bảo hộ lao động cũng như các gói bảo hiểm cần thiết cho người lao động nhằm đảm bảo mọi hoạt động của Tổng Công ty luôn vận hành một cách vừa hiệu quả vừa an toàn.

Đồng thời, bên cạnh việc chủ động nghiên cứu và áp dụng các công nghệ thi công mới, Tổng Công ty cũng thường xuyên tổ chức các buổi huấn luyện, kiểm tra, đánh giá và báo cáo về công tác an toàn lao động nhằm nâng cao nhận thức chung của toàn thể CBCNV tại Tổng Công ty Becamex.



**NHÓM RỦI RO KHÁC**

**Rủi ro môi trường**

**Nhận diện và đánh giá rủi ro:**

Hiện nay, pháp luật liên quan đến môi trường có nhiều quy định chế tài và khung xử phạt rất nặng đối với các hành vi gây tác động tiêu cực đến môi trường. Trong khi đó, tại Tổng Công ty, xuyên suốt quá trình phát triển các dự án từ khâu giải phóng mặt bằng cho đến giai đoạn thi công công trình sẽ không thể tránh khỏi các tác động xấu đến môi trường xung quanh như: ô nhiễm tiếng ồn, ô nhiễm không khí, ô nhiễm nguồn nước,...

**Giải pháp ứng phó của Tổng Công ty:**

Tổng công ty đã triển khai và duy trì Hệ thống Quản lý môi trường theo tiêu chuẩn ISO 14001:2015. Thường xuyên cập nhật các khía cạnh môi trường, xác định các khía cạnh môi trường có ý nghĩa tại tất cả các hoạt động sản xuất, từ đó đưa ra từng biện pháp phù hợp nhằm đảm bảo môi trường luôn trong tình trạng được kiểm soát.

Tại các Ban Quản lý các Khu Công nghiệp và Đô thị, Tổng công ty đã ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động nhằm đưa ra các quy định, các tiêu chí đánh giá và định kỳ thực hiện kiểm tra việc đảm bảo các tiêu chí đề ra đối với các hạng mục cây xanh cảnh quan, xử lý nước thải, vệ sinh môi trường... nhằm hướng đến môi trường luôn được "Xanh – Sạch – Đẹp".

Tổng Công ty luôn cố gắng hoàn thiện hơn nữa các chính sách quản lý môi trường theo tiêu chuẩn quy định nhằm sử dụng tiết kiệm và hợp lý nguồn tài nguyên năng lượng trong suốt quá trình xây dựng...

**Rủi ro công nghệ**

**Nhận diện và đánh giá rủi ro:**

Tổng công ty đã thực hiện chuyển đổi số tất cả các hoạt động quản lý. Từ đây cũng tiềm ẩn các rủi ro về công nghệ như bị hacker, mất dữ liệu, thông tin không được bảo mật... gây ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như uy tín của Tổng công ty.

**Giải pháp ứng phó của Tổng Công ty:**

Triển khai và áp dụng thành công Hệ thống Quản lý an toàn thông tin theo tiêu chuẩn ISO/IEC 27001:2013 bằng việc chuẩn hóa các quy trình quản lý, ban hành quy định an toàn thông tin; đào tạo nâng cao trình độ công nghệ cũng như nhận thức an toàn thông tin cho toàn thể CBCNV tại Tổng Công ty Becamex; xây dựng cơ sở hạ tầng dự phòng (DR Site) đảm bảo hệ thống hoạt động liên tục, xây dựng chính sách phòng chống mã độc, xây dựng quy trình ứng phó sự cố, và thường xuyên cập nhật phiên bản mới nhất hệ thống phần mềm ứng dụng.

**Rủi ro bất khả kháng**

**Nhận diện và đánh giá rủi ro:**

Ngoài các rủi ro chính, Tổng Công ty còn phải chú ý đến các rủi ro bất khả kháng như: thiên tai, hỏa hoạn, dịch bệnh, tai nạn lao động,... Những rủi ro này tuy hiếm xảy ra nhưng nó có thể ảnh hưởng lớn đến hoạt động của Tổng Công ty.

**Giải pháp ứng phó của Tổng Công ty:**

Để giảm thiểu các rủi ro bất khả kháng này, Tổng Công ty đã chủ động xây dựng phương án phòng cháy chữa cháy và phương án cứu hộ cứu nạn tại các công trình; tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về phòng cháy chữa cháy, cứu hộ, cứu nạn; thường xuyên tổ chức đào tạo, kiểm tra, bảo trì bảo dưỡng phương tiện chữa cháy; đảm bảo mua đầy đủ các loại bảo hiểm cần thiết trong năm và thường xuyên kiểm tra các thiết bị, cập nhật thông tin thời tiết, xã hội...



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

Luôn luôn ưu tiên đáp ứng yêu cầu tuân thủ quy định Công bố thông tin (CBTT) theo quy định của pháp luật hiện hành.

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

Thông tin được chọn lọc, rà soát và xét duyệt bởi Ban điều hành cũng như Trưởng Khối, phòng, ban và các bộ phận có liên quan.

Thông tin cung cấp ra bên ngoài không những phải đầy đủ và đảm bảo tính xác thực về tình hình của doanh nghiệp.

**Duy trì và mở rộng mạng lưới nhà đầu tư**

Trong năm, Tổng Công ty Becamex đã tổ chức các buổi cập nhật thông tin định kỳ hàng quý đến các Quỹ đầu tư, các chuyên viên phân tích và nhà đầu tư quan tâm. Bên cạnh đó, Tổng Công ty cũng kịp thời cung cấp thông tin cho các Quỹ đầu tư nước ngoài bằng hình thức họp trực tuyến khi có nhu cầu. Từ đó giúp duy trì mạng lưới nhà đầu tư hiện hữu và phát triển thêm nhà đầu tư tiềm năng, tạo tiền đề và nền tảng cho hoạt động huy động vốn của doanh nghiệp trong tương lai.



23050358



## TÂM QUAN TRỌNG CỦA VIỆC TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VÀ NHỮNG YÊU CẦU CỦA PHÁP LUẬT ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG CỦA TỔNG CÔNG TY

Trải qua hơn 46 năm hình thành và phát triển, Tổng Công ty đã có những bước tiến vượt bậc, khẳng định vị thế của mình trên thị trường ngành Bất động sản, xây dựng tại Việt Nam. Để đạt được những thành tựu đó, yếu tố đầu tiên và quan trọng nhất phải kể đến chính là sự tuân thủ pháp luật trong mọi hoạt động của Tổng Công ty.

Để đảm bảo tính minh bạch, sự công bằng, tính trách nhiệm trong mối quan hệ nội bộ (giữa các chủ sở hữu/ cổ đông của doanh nghiệp với nhau, với nhà quản lý doanh nghiệp và với người lao động) cũng như đảm bảo sự tuân thủ pháp luật trong mối quan hệ với khách hàng, Cơ quan nhà nước, nhằm mục tiêu tối đa hóa lợi nhuận và hướng đến phát triển bền vững, doanh nghiệp nói chung và Tổng Công ty nói riêng luôn cần quan tâm và xem việc tuân thủ pháp luật là yếu tố then chốt cho sự phát triển bền vững của Tổng Công ty.

## NHỮNG ẢNH HƯỞNG CỦA QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT MỚI BAN HÀNH NĂM 2022 VÀ HÀNH ĐỘNG CỦA TỔNG CÔNG TY

Trong năm 2022, nhiều văn bản pháp luật mới có hiệu lực đã góp phần ổn định thị trường ngành xây dựng trong bối cảnh nền kinh tế và xã hội nhiều biến động. Cụ thể:

### Đối với hoạt động phát triển Khu công nghiệp

#### Nghị định 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022

Thay thế Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22 tháng 5 năm 2018 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Nghị định này có hiệu lực từ ngày 15 tháng 7 năm 2022;

Việc ban hành Nghị định số 35/2022/NĐ-CP phù hợp tình hình thực tế nhằm góp phần tháo gỡ những vướng mắc cho chủ đầu tư hạ tầng khu công nghiệp, tạo sức hút mạnh mẽ trong thu hút đầu tư, nhất là đầu tư nước ngoài, tiết kiệm thời gian triển khai các dự án, giảm chi phí cho nhà đầu tư. Trong đó:

- Quy định rõ các điều kiện, nguyên tắc xác định số lượng, quy mô diện tích, các trường hợp điều chỉnh khu công nghiệp, khu kinh tế nhằm rút ngắn thời gian, tiết kiệm chi phí cho địa phương trong quá trình lập, thẩm định và điều chỉnh quy hoạch khu công nghiệp, khu kinh tế trong quy hoạch vùng, tỉnh.
- Giao trách nhiệm cho Bộ Kế hoạch và Đầu Tư cùng với Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xử lý các thủ tục liên quan đến hoạt động của khu công nghiệp.
- Sửa đổi bổ sung các quy định về chính sách nhằm tháo gỡ khó khăn và thúc đẩy phát triển khu công nghiệp, khu kinh tế gồm bổ sung phương thức thu hút vốn đầu tư; Quy định về hoạt động chế xuất và về khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ.

### Đối với hoạt động kinh doanh/ quản trị Tổng Công ty niêm yết

#### Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022

Sửa đổi, bổ sung một số điều của 9 luật: Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ("Luật số 03/2022/QH15")

Luật có hiệu lực thi hành từ ngày 01/3/2022

Việc xây dựng, ban hành Luật này nhằm kịp thời tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc về thể chế, pháp luật, khơi thông và phát huy nguồn lực cho phát triển kinh tế - xã hội trong bối cảnh phòng chống, dịch bệnh COVID-19; cắt giảm và đơn giản hóa thủ tục trong đầu tư, kinh doanh, tạo thuận lợi cho người dân, doanh nghiệp. Trong đó:

- Quy định BCTC giữa năm của doanh nghiệp thực hiện công bố thông tin không bắt buộc kiểm toán.
- Điều kiện để nghị quyết ĐHĐCĐ được thông qua được xác định dựa trên kết quả bỏ phiếu của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.
- Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký Biên bản họp HĐQT/HĐQT thì không bắt buộc phải có tất cả chữ ký của người dự họp nếu họ không đồng ý thông qua biên bản họp.

#### Nghị định số 65/2022/NĐ-CP ngày 16/9/2022

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế.

Nghị định có hiệu lực thi hành từ ngày 16/09/2022

Việc xây dựng, ban hành Nghị định này nhằm chuẩn hóa và chuẩn mực, tăng tính an toàn cho thị trường, đồng thời đề ra các biện pháp nhằm phát triển thị trường trái phiếu doanh nghiệp lành mạnh, an toàn, hiệu quả, trong đó:

- Yêu cầu rõ ràng về mục đích sử dụng vốn, nguyên tắc phát hành và sử dụng vốn trái phiếu trái phiếu doanh nghiệp.
- Xác định chặt chẽ hơn quy định về nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp - đối tượng được phép đầu tư và giao dịch trái phiếu doanh nghiệp phát hành riêng lẻ.
- Bổ sung một số quy định về thời hạn và nội dung công bố thông tin để tăng cường tính minh bạch của doanh nghiệp phát hành trái phiếu và việc sử dụng vốn phát hành trái phiếu của doanh nghiệp.



## Đối với hoạt động cơ cấu và sắp xếp lại Doanh nghiệp nhà nước

### Quyết định số 360/QĐ-TTg ngày 17/3/2022

Quyết định số 360/QĐ-TTg ngày 17 tháng 3 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án cơ cấu lại Doanh nghiệp Nhà nước, trọng tâm là tập đoàn kinh tế, Tổng công ty Nhà nước giai đoạn 2021-2025.

Quyết định này có hiệu lực từ ngày 17 tháng 3 năm 2022;

Việc ban hành Quyết định số 360/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ nhằm góp phần đẩy nhanh tiến độ triển khai đề án cơ cấu lại các các tập đoàn, tổng công ty, doanh nghiệp nhà nước tại các địa phương. Cụ thể:

- Đối với cơ quan đại diện chủ sở hữu cần chỉ đạo các tập đoàn kinh tế, tổng công ty nhà nước, Doanh nghiệp nhà nước rà soát, đánh giá kết quả thực hiện cơ cấu lại doanh nghiệp; xây dựng, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt Đề án cơ cấu lại doanh nghiệp đối với các nội dung, lĩnh vực chưa thực hiện hoặc thực hiện chưa thành công.
- Đối với các tập đoàn kinh tế, tổng công ty nhà nước, Doanh nghiệp nhà nước cần hoàn thành việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc phạm vi quản lý theo quy định của pháp luật; Rà soát các nội dung chưa thực hiện hoặc thực hiện chưa thành công trong giai đoạn 2016 - 2020, bổ sung các nội dung phù hợp với mục tiêu, chiến lược phát triển trong giai đoạn 2021 - 2025 để xây dựng, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt và triển khai thực hiện Đề án cơ cấu lại của từng doanh nghiệp giai đoạn 2021 - 2025.





**LƯƠNG, THƯỞNG, THÙ LAO, CÁC KHOẢN LỢI ÍCH**

Trong năm 2022, tổng mức lương, thưởng và thù lao của HĐQT, Ban điều hành và BKS đã thực hiện đúng theo phê duyệt của Đại hội cổ đông. Cụ thể như sau:

ĐVT: đồng

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ	LƯƠNG	THƯỞNG	THÙ LAO
<b>Viên chức quản lý chuyên trách</b>					
1	Nguyễn Văn Hùng	CT.HĐQT	2.426.160.000	1.200.000.000	
2	Phạm Ngọc Thuận	Tổng Giám đốc	1.831.524.000	900.000.000	
3	Nguyễn Hoàn Vũ	P. Tổng Giám đốc	1.231.524.000	600.000.000	
4	Quăng Văn Viết Cương	P. Tổng Giám đốc	1.231.524.000	600.000.000	
5	Giang Quốc Dũng	P. Tổng Giám đốc	1.231.524.000	600.000.000	
6	Nguyễn Thị Thanh Nhàn	Kế toán trưởng	1.241.071.200	600.000.000	
7	Nguyễn Văn Thanh Huy	P. Tổng Giám đốc	1.235.815.200	600.000.000	
8	Cao Văn Chóng	P. Tổng Giám đốc	306.540.000	100.000.000	
9	Trịnh Xuân Đức	P. Tổng Giám đốc	1.024.482.000	400.000.000	
10	Nguyễn Danh Tùng	TV HĐQT	885.427.200	420.000.000	
11	Huỳnh Thị Quế Anh	Kiểm soát viên	276.160.000	130.000.000	
12	Nguyễn Thị Thùy Dương	Trưởng BKS	866.160.000	420.000.000	
13	Huỳnh Vĩnh Thành	Kiểm soát viên	761.542.000	324.530.000	
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>14.549.453.600</b>	<b>6.894.530.000</b>	
<b>Viên chức quản lý không chuyên trách</b>					
1	Nguyễn Phú Thịnh	Phó Chủ tịch HĐQT			300.000.000
2	Nguyễn Văn Hiền Phúc	Thành viên HĐQT			180.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>					<b>480.000.000</b>

**GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA CỔ ĐÔNG LỚN VÀ CỔ ĐÔNG NỘI BỘ  
(TÍNH ĐẾN NGÀY 31/12/2022)**

STT	Người thực hiện giao dịch	Chức vụ/Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Phạm Ngọc Thời	Người liên quan của Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	10.400	0,001%	-	0,000%	Bán cổ phiếu
2	Nguyễn Hoàn Vũ	Phó Tổng Giám đốc	190.400	0,018%	63.900	0,006%	Bán cổ phiếu
3	Nguyễn Văn Thanh Huy	Phó Tổng Giám đốc	727.700	0,070%	618.000	0,060%	Bán cổ phiếu
4	Đoàn Thị Kiều Oanh	Người liên quan của Phó Tổng Giám đốc	6.500	0,001%	3.100	0,000%	Bán cổ phiếu
5	Phạm Thị Lan Thảo	Người liên quan của Phó Tổng Giám đốc	1.000	0,000%	10.800	0,001%	Mua cổ phiếu
6	Lương Lệ Quyên	Người liên quan của Phó Tổng Giám đốc	2.000	0,000%	-	0,000%	Bán cổ phiếu
7	Nguyễn Thị Thùy Dương	Trưởng BKS	100.000	0,010%	94.000	0,009%	Bán cổ phiếu
8	Huỳnh Thị Quế Anh	Thành viên BKS	67.000	0,006%	50	0,000%	Bán cổ phiếu







**HỢP ĐỒNG HOẶC GIAO DỊCH VỚI NGƯỜI NỘI BỘ (TÍNH TẠI NGÀY 31/12/2022)**

STT	TÊN TỔ CHỨC/ CÁ NHÂN	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với Công ty	Số Nghị quyết Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
01	CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ Thuật (Becamex IJC)	Công ty liên kết, tổ chức có liên quan của cổ đông nội bộ	3700805566 cấp ngày 29/07/2014 tại Sở KH&ĐT Bình Dương	Đại lộ Bình Dương, P. Hòa Phú, TP Thủ Dầu Một, Bình Dương	30/03/2022	13/2022/NQ-HĐQT	Chuyển nhượng Công Ty TNHH MTV WTC BÌNH DƯƠNG
02	CTCP Phát triển Đô thị (Becamex UDJ)	Công ty con, tổ chức có liên quan với người nội bộ	3700785535	Địa chỉ: Khu liên hợp CN-DV-ĐT, Phường Hòa Phú, TP Thủ Dầu Một, Bình Dương	25/07/2022	30/2022/NQ-HĐQT	Thanh lý hợp đồng UDJ
03	CTCP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (Becamex TDC)	Công ty con, tổ chức có liên quan với người nội bộ	3700413826	Số 26-27 Lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP.TDM, Bình Dương	16/09/2022	34/09/2022/HĐVT/HĐ	Lắp đặt thiết bị chữa cháy, đèn khẩn cấp và thoát hiểm Nhà ở An sinh xã hội Becamex – Bàu Bàng
04	CTCP Công nghệ và Truyền thông Việt Nam (VNTT)	Công ty con, tổ chức có liên quan với người nội bộ	3700861497	21VSIP II, đường số 1, KCN VSIP II, P.Hòa Phú, TP.TDM, Bình Dương	19/01/2022	04/2022/NQ-HĐQT	Mua cổ phần phát hành cho cổ đông hiện hữu
					10/11/2022	45/11/2022/HĐVT/HĐ	Cung cấp nhân công lao động
					25/10/2022	74/10/2022/HĐVT/HĐ	Cung cấp nhân công lao động
					06/10/2022	17/10/2022/HĐVT/HĐ	Xử lý sự cố MBA-320KVA cấp nguồn nhà máy xử lý nước thải Mỹ Phước 2
06/10/2022	21/10/2022/HĐVT/HĐ	Thu hồi đường dây hạ thế tạm phục vụ thi công xưởng thực tập sinh viên					
05	Công ty TNHH Becamex Tokyu	Công ty con, tổ chức có liên quan với người nội bộ	3702013478	P. Hòa Phú, Thủ Dầu Một, Bình Dương	19/08/2022	104A/08/2022/HĐVT/HĐ	Cho thuê 10 xe buýt với Công ty TNHH xe buýt Becamex Tokyu





Công tác Quản trị Tổng Công ty luôn tuân thủ nghiêm ngặt theo các quy định pháp luật, Điều lệ Tổng Công ty, các quy chế nội bộ và các tiêu chí nhằm đảm bảo mọi hoạt động của Tổng Công ty luôn minh bạch và suôn sẻ.

Đồng thời, việc thực hiện nghiêm chỉnh các quy định về quản trị còn tạo điều kiện thuận lợi giúp Ban lãnh đạo Tổng Công ty giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh một cách hiệu quả, khuyến khích việc sử dụng nguồn lực một cách hiệu quả nhất, từ đó giúp Tổng Công ty dễ dàng theo đuổi các mục tiêu vì lợi ích của Tổng Công ty và cổ đông.

Trong nhiều năm qua, Tổng Công ty luôn tăng cường kiến thức quản trị cho các thành viên HĐQT và Ban Tổng Giám đốc thông qua việc cử các cán bộ đi đào tạo theo thông báo của UBCKNN, các cơ quan liên quan và các lớp học quản trị Tổng Công ty. Nhờ vậy, hiệu quả kinh doanh và khả năng tiếp cận nguồn vốn của Tổng Công ty ngày càng được nâng cao, từ đó giúp gây dựng lòng tin của cổ đông, nhà đầu tư đối với Tổng Công ty thêm vững chắc.





# 04

## PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

- 130 Thông điệp phát triển bền vững
- 131 Gắn kết các Bên liên quan
- 134 Các vấn đề trọng yếu gắn với mục tiêu phát triển bền vững





**“Với mục tiêu hướng đến phát triển bền vững, Tổng Công ty Becamex nỗ lực mang lại lợi ích tích cực cho xã hội và cộng đồng, tạo nên một cuộc sống tốt đẹp hơn và đem đến một diện mạo Xanh – Hiện đại – Phát triển cho các dự án mà Tổng Công ty thực hiện.”**

Là nhà phát triển bất động sản Khu công nghiệp đô thị nên các hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty có khả năng tác động đến môi trường tự nhiên - xã hội và đời sống của cộng đồng. Xác định sứ mệnh đem lại những giá trị lành mạnh cho xã hội, cho cộng đồng, từ đó tạo nên một cuộc sống tốt đẹp hơn, một diện mạo mới cho chính nơi Tổng Công ty Becamex phát triển dự án.

Becamex lựa chọn con đường phát triển bền vững thông qua các hoạt động sau:

- Tích cực sử dụng các nguồn tài nguyên và năng lượng bền vững thông qua các nguồn năng lượng tái tạo như năng lượng mặt trời, năng lượng gió và tối ưu hóa sử dụng tài nguyên như nước và đất đai.
- Thực hiện mục tiêu triển khai các dự án KCN theo tiêu chuẩn xanh, thông minh và bền vững: đảm bảo an toàn môi trường, đáp ứng nhu cầu của khách hàng.
- Thúc đẩy các hoạt động đóng góp tích cực cho cộng đồng: Tổ chức các hoạt động đóng góp xã hội, đóng góp cho các chương trình bảo vệ môi trường và cộng đồng, giúp tạo ra sự kết nối tốt hơn với cộng đồng.
- Xây dựng một môi trường làm việc tích cực: Cải thiện chất lượng cuộc sống và sức khỏe cho nhân viên, đảm bảo các quyền lợi lao động, tăng cường đào tạo và phát triển nhân viên để tạo ra một môi trường làm việc tích cực và khuyến khích sự sáng tạo.
- Thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường như tăng cường chính sách về xử lý rác thải và nước thải, giảm thiểu khí thải ô nhiễm, tăng cường sử dụng năng lượng xanh.
- Thường xuyên rà soát lại các quy trình hoạt động liên quan đến mục tiêu phát triển bền vững thông qua việc chủ động trao đổi với các bên liên quan. Quá trình đối thoại tích cực giữa Tổng Công ty Becamex với các bên liên quan nhằm đảm bảo thực hiện các giải pháp hiệu quả và phù hợp với chiến lược và định hướng phát triển bền vững.

## TÂM NHÌN CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Hướng đến mục tiêu phát triển bền vững, Tổng Công ty hiểu rằng sự thành công của một doanh nghiệp sẽ không chỉ đơn giản là những con số tài chính mà còn là những giá trị vượt trội, lâu dài hướng đến cho cộng đồng, xã hội.

Với mục tiêu góp phần mang lại cuộc sống hạnh phúc và thịnh vượng cho Cộng đồng, Becamex đã xây dựng chiến lược phát triển bền vững về “Doanh nghiệp” và “Sản phẩm” dựa trên các yêu cầu minh bạch và trách nhiệm, quản trị rủi ro và định hướng chiến lược.

## GẮN KẾT VỚI CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN

Trên hành trình “**Đổi mới và phát triển**”, dưới sự định hướng của HĐQT, Tổng Giám đốc là người chịu trách nhiệm triển khai và đảm bảo hiệu quả của các chính sách phát triển bền vững tại Tổng Công ty Becamex với cam kết tạo ra giá trị tốt nhất cho các bên liên quan, bền vững môi trường, công bằng xã hội.

## SỰ THAM GIA CÁC BÊN LIÊN QUAN CỦA TỔNG CÔNG TY BECAMEX

Ngoài ra, việc xây dựng phát triển mối quan hệ với các bên liên quan có ý nghĩa hết sức quan trọng đối với thành công của Becamex, do đó trên cơ sở công khai, minh bạch và trung thực, Tổng Công ty đã thiết lập quy trình xác định các Bên liên quan nhằm xây dựng cơ chế để các bên liên quan đều có thể tham gia ý kiến, đóng góp vào hoạt động hiệu quả của Tổng Công ty.



23050358







**QUY TRÌNH XÁC ĐỊNH CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Phương thức tương tác với các bên liên quan	Tần suất tương tác
<b>CỔ ĐÔNG/NHÀ ĐẦU TƯ</b>	
Đại hội đồng cổ đông	Thường niên hoặc bất thường
Cập nhật thông tin định kỳ qua Mục Quan hệ cổ đông, trực tiếp, điện thoại, email	Khi phát sinh thông tin và có yêu cầu của nhà đầu tư
Gặp gỡ các nhà phân tích	Hàng quý và thường xuyên khi có phát sinh
<b>KHÁCH HÀNG</b>	
Trung tâm chăm sóc khách hàng và số hotline hoạt động	24/7
Thực hiện khảo sát mức độ hài lòng	24/7
Mạng xã hội và bản tin theo dõi phản hồi trên Mạng xã hội	Hàng ngày
<b>NGƯỜI LAO ĐỘNG</b>	
Hội nghị người lao động	Thường niên
Khảo sát mức độ hài lòng	Thường niên
Ấn phẩm nội bộ, bản tin nội bộ	Hàng quý và khi cần thiết
Trao đổi với Công đoàn	Thường niên
Môi trường kết nối, đào tạo, giao lưu	Hàng ngày
<b>CƠ QUAN QUẢN LÝ</b>	
Duy trì cơ chế đối thoại thường xuyên	Hàng tháng
Gặp gỡ trao đổi tại các diễn đàn	Khi có phát sinh
Cung cấp các bài tham luận, báo cáo chuyên đề	Khi có phát sinh
Đóng góp ý kiến đối với các dự thảo chính sách	Khi có phát sinh
Đóng góp ý kiến đối với các dự thảo chính sách	Khi có phát sinh

**QUY TRÌNH XÁC ĐỊNH CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Phương thức tương tác với các bên liên quan	Tần suất tương tác
<b>CỘNG ĐỒNG</b>	
Phối hợp với chính quyền địa phương	Thường niên và khi cần thiết
Các chương trình an sinh xã hội chung tay cùng chính quyền địa phương	Thường niên và khi cần thiết
<b>CƠ QUAN BÁO CHÍ</b>	
Họp báo	Hàng quý và khi cần thiết
Thông cáo báo chí/ báo cáo kết quả hoạt động định kỳ	Hàng quý và khi cần thiết
Đội ngũ chuyên gia trả lời cung cấp thông tin cho báo chí	Khi có phát sinh
<b>NHÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ</b>	
Gặp gỡ trao đổi trực tiếp bổ sung trong quy chế đấu thầu, hợp tác với nhà cung cấp	Khi có phát sinh
Duy trì tính cạnh tranh	Thường xuyên trong quy trình
Đảm bảo minh bạch trong chào thầu	Thường xuyên trong quy trình
Chất lượng dịch vụ, nguồn gốc hàng hóa rõ ràng	Thường xuyên trong quy trình







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

### ĐỘNG LỰC THÚC ĐẨY TĂNG TRƯỞNG KINH TẾ

Dựa trên nền tảng vững mạnh vốn có của hệ sinh thái bất động sản toàn diện, Tổng Công ty kết hợp các thế mạnh, năng lực và kinh nghiệm của các bên để xây dựng những công trình chất lượng, an toàn, đảm bảo tiến độ và góp phần hiệu quả vào sự phát triển chung của cơ sở hạ tầng đô thị; từ đó tạo nên giá trị tăng trưởng ổn định và bền vững cho Tổng Công ty nói riêng và cho nền kinh tế, xã hội nói chung.

#### Hiệu quả hoạt động kinh tế (GRI 201)

##### Mục tiêu trọng yếu

Với mục tiêu phát triển bền vững, Tổng Công ty luôn hướng đến đem lại lợi ích kéo dài cho khách hàng, cổ đông, nhân viên và cộng đồng. Để đạt được mục tiêu này, Tổng Công ty tập trung vào xây dựng một nền tảng kinh doanh vững chắc, trong đó hiệu quả hoạt động kinh tế được xem như thước đo và cũng là yếu tố quan trọng để tạo nên vị thế kinh doanh. Do đó, đảm bảo hiệu quả hoạt động kinh tế là một trong những mục tiêu trọng yếu và là điểm tựa quan trọng để Tổng Công ty thực hiện cam kết với các bên liên quan.

#### Giá trị kinh tế trực tiếp được tạo ra và phân bổ (GRI 201-1)

##### Giá trị kinh tế trực tiếp được tạo ra

Năm 2022 diễn ra trong bối cảnh ngành xây dựng Việt Nam đang đối mặt với nhiều thách thức, bao gồm cạnh tranh gay gắt giữa các đối thủ trong ngành, áp lực giá nguyên vật liệu, tác động tiêu cực của đại dịch Covid-19 và cuộc chiến xung đột chính trị. Mặc dù kết quả sản xuất kinh doanh sụt giảm do bị ảnh hưởng bởi tình hình biến động của nền kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng; song Tổng Công ty đã nỗ lực đạt được kết quả kinh doanh đáng kỳ vọng, đóng góp một phần giá trị đáng kể vào nền kinh tế. Cụ thể, tổng giá trị kinh tế trực tiếp tạo ra đạt hơn 9.680 tỷ đồng, chủ yếu đến từ doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ. Trong đó, giá vốn bán hàng và dịch vụ cung cấp hơn 3.770 tỷ đồng, chi phí quản lý doanh nghiệp hơn 535 tỷ đồng, chi phí đã nộp ngân sách Nhà nước khoản thuế thu nhập doanh nghiệp hơn 180 tỷ đồng.

##### Giá trị trực tiếp được phân bổ

Với phương châm "Tinh gọn bộ máy, kiểm soát chi phí, chủ động vận hành", Tổng Công ty đã hoàn thành tốt công tác kiểm soát chi phí với mục tiêu tối ưu hóa chi phí nhưng vẫn đảm bảo công tác vận hành hiệu quả và an toàn, đặc biệt là trong bối cảnh dịch bệnh phức tạp và sự đứt gãy chuỗi cung ứng.

Để chuẩn bị cho tiến trình hiện thực hóa chiến lược "Đổi mới để phát triển", Tổng Công ty đã khai thác đòn bẩy tài chính trong quá trình phát triển, tăng các khoản nợ vay để mở rộng hoạt động kinh doanh dẫn đến chi phí lãi vay tăng 14,39% lên 879 tỷ đồng từ 769 tỷ đồng năm trước. Tuy nhiên, Tổng Công ty vẫn kiểm soát và đảm bảo Hệ số cơ cấu vốn ở mức hợp lý đảm bảo khả năng thanh toán các khoản nợ và không để áp lực thanh toán lãi vay, ảnh hưởng đến dòng vốn lưu động.

Ngoài ra, Tổng Công ty Becamex đã và đang tạo thêm nhiều việc làm cho người dân cũng như góp phần phát triển cơ sở hạ tầng tại các cộng đồng nơi các dự án bất động sản đang được triển khai như đường xá giao thông, hệ thống thoát nước và các tiện ích khác.

#### Ảnh hưởng về kết quả tài chính và các rủi ro/cơ hội Do biến đổi khí hậu (GRI 201-2)

Biến đổi khí hậu tuy không tác động trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty Becamex, song gây ảnh hưởng đến tiến độ thi công công trình tại các dự án. Là một trong những Tổng Công ty phát triển KCN, đô thị hàng đầu, Tổng Công ty Becamex luôn chủ động kiểm soát và có kế hoạch quản lý nhằm hạn chế tối đa những ảnh hưởng của các tác động này đến hoạt động kinh doanh.

#### Các nghĩa vụ theo chế độ phúc lợi đã quy định và các chế độ hưu trí khác (GRI 201-3)

Từ khi thành lập đến nay, Tổng Công ty Becamex luôn thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế, đóng góp vào ngân sách nhà nước và đóng góp tích cực vào sự phát triển của cộng đồng và xã hội.

#### Đánh giá về phương pháp quản trị

Với sự tập trung vào định hướng chiến lược và áp dụng công nghệ mới trong quản trị doanh nghiệp, trong những năm qua Tổng Công ty đã đạt được kết quả kinh doanh khả quan và tích cực, đảm bảo chi trả cổ tức cho các cổ đông và nâng cao giá trị đóng góp cho Ngân sách Nhà nước. Đồng thời, Tổng Công ty Becamex đã tăng cường chế độ lương và phúc lợi cho CBCNV, góp phần nâng cao thu nhập và chất lượng cuộc sống của nhân viên trong hệ thống Tổng Công ty. Tổng Công ty Becamex luôn cố gắng đổi mới và nâng cao quản trị doanh nghiệp để đạt được sự phát triển bền vững và tăng trưởng bền vững trong tương lai.





**ĐỘNG LỰC THÚC ĐẨY TĂNG TRƯỞNG KINH TẾ**

**Sự hiện diện trên thị trường (GRI 202)**

**Mục tiêu trọng yếu**

Tổng Công ty luôn chú trọng tạo điều kiện thuận lợi cho CBNV phát triển, khuyến khích làm việc thông qua việc xây dựng chính sách lương thưởng, phúc lợi trên cơ sở công bằng, bình đẳng giới tính và phù hợp với năng lực. Đặc biệt, Tổng Công ty đảm bảo chính sách lương cạnh tranh so với mức tối thiểu của vùng, giúp ổn định thu nhập và nâng cao mức sống của người lao động; từ đó góp phần nâng cao công tác an sinh xã hội, xây dựng cộng đồng vững mạnh thông qua việc giải quyết vấn đề lao động ở địa phương.

**Phương pháp quản trị**

**Mục đích quản trị**

- Xác định chính sách đãi ngộ cạnh tranh là một yếu tố quan trọng trong việc thu hút nhân tài và giữ chân nhân viên, Tổng Công ty tuyển dụng lao động từ cộng đồng địa phương và góp phần tạo ra việc làm đồng hành với sự tăng trưởng của nền kinh tế địa phương nơi Tổng Công ty vận hành và phát triển các dự án.
- Nhằm duy trì chính sách đãi ngộ công bằng nội bộ cho người lao động và tăng sức cạnh tranh về tổng thu nhập trên thị trường, Tổng Công ty Becamex hàng năm đều thực hiện rà soát và tăng lương cho nhân viên dựa trên kết quả kinh doanh và các hiệu quả làm việc của cá nhân người lao động (KPI) nhằm tạo động lực làm việc, tăng mức độ gắn bó với doanh nghiệp và góp phần tăng năng suất lao động của nhân viên.
- Ngay cả khi trong thời điểm nhiều Công ty phải cắt giảm nhân sự và thu nhỏ quy mô hoạt động, Tổng Công ty Becamex vẫn cam kết không cắt giảm, trả đủ lương và đãi ngộ cho nhân sự, thậm chí còn khuyến khích tuyển dụng và thu thập nhân tài.
- Tại Tổng Công ty Becamex, mọi CBCNV đều được đối xử công bằng, bình đẳng giới tính với mức lương khởi điểm luôn cao hơn với mức lương khởi điểm của vùng.
- Tổng Công ty luôn chú trọng quan tâm phát triển chất lượng nguồn nhân lực thông qua việc cải tiến môi trường làm việc, cung cấp các chương trình đào tạo, bổ sung kiến thức, kỹ năng cho người lao động; nhờ vậy các CBNV đều được tiếp cận các ứng dụng công nghệ tiên tiến, hiện đại trong môi trường làm việc chuyên nghiệp.

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

**Cách thức quản trị**

Để đảm bảo sự công bằng và tăng tính cạnh tranh về tổng thu nhập trên thị trường, Tổng Công ty đã thiết lập chính sách đãi ngộ bên trong Tổng Công ty cho người lao động.

Hàng năm, căn cứ kết quả kinh doanh và hiệu quả làm việc của cá nhân, Tổng Công ty sẽ thực hiện xem xét, nâng lương cho người lao động để tạo động lực làm việc, tăng mức độ gắn bó với doanh nghiệp và thúc đẩy năng suất lao động của người lao động. Trường hợp, Chính phủ điều chỉnh mức lương tối thiểu vùng, Tổng Công ty sẽ áp dụng mức lương mới và điều chỉnh thu nhập cho nhân viên để đảm bảo vị thế và uy tín của Tổng Công ty trên thị trường.

**Tỷ lệ của mức lương khởi điểm theo giới tính so với mức lương tối thiểu của vùng (GRI 202-1)**

Với phương châm bảo đảm cuộc sống khỏe mạnh, tăng cường phúc lợi cho mọi người, mọi lứa tuổi, Tổng Công ty luôn chủ trương tạo công ăn việc làm ổn định cho lao động địa phương. Bình quân mức lương khởi điểm của CBNV đều cao hơn mức lương tối thiểu của vùng, góp phần đảm bảo đời sống cho người lao động.

**Tỷ lệ thành viên Ban lãnh đạo được tuyển dụng từ cộng đồng địa phương (GRI 202-2)**

Bình Dương vẫn là khu vực thu hút chính các lao động cấp cao. Tuy nhiên, Tổng Công ty Becamex cũng ưu tiên xem xét và tuyển dụng nhân lực tại các khu vực tỉnh khác cũng như từ nước ngoài.

**Đánh giá về phương pháp quản trị**

Năm 2022, với những chính sách và hành động điều chỉnh thu nhập cho người lao động tại Tổng Công ty, hiện tại mức lương thỏa thuận hàng tháng thấp nhất cho nhân viên mới được tuyển dụng không phân biệt nam, nữ là đã cao hơn mức lương bình quân tối thiểu vùng.

**Tác động kinh tế gián tiếp (GRI 203)**

**Mục tiêu trọng yếu**

Với mục tiêu trở thành Nhà phát triển khu công nghiệp, đô thị hàng đầu Việt Nam, Tổng Công ty luôn hướng đến chiến lược phát triển bền vững thông qua các tác động gián tiếp giúp thúc đẩy sự phát triển chung của nền kinh tế và nâng cao chất lượng đời sống xã hội, cộng đồng.

**Phương pháp quản trị**

**Mục đích quản trị**

Tổng Công ty không ngừng nỗ lực hỗ trợ và thực hiện các hoạt động mang lại lợi ích kinh tế gián tiếp cho cộng đồng một cách tích cực và hiệu quả. Tổng Công ty tự hào thể hiện sự chủ động và trách nhiệm trong việc gánh vác các nhiệm vụ xã hội, đồng thời đóng góp tích cực vào quá trình xây dựng đời sống cộng đồng ngày càng phát triển bền vững.

**Cách thức quản trị**

Trong quá trình triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh, Tổng Công ty nhận thức được rằng tại nơi Tổng Công ty triển khai dự án sẽ có những tác động nhất định đến môi trường và xã hội. Để tránh các tác động tiêu cực, Tổng Công ty luôn tiến hành khảo sát kỹ lưỡng các tác động tiềm ẩn có thể xảy ra trong quá trình triển khai tại khu vực dự án trước khi triển khai. Dựa vào những đánh giá này, Tổng Công ty sẽ có những biện pháp hợp lý để hạn chế và ngăn ngừa các rủi ro này.

Đồng thời, Tổng Công ty cũng tạo ra các tác động tích cực và giá trị thặng dư thông qua các dự án hạ tầng phục vụ việc triển khai dự án và các hoạt động thiện nguyện hỗ trợ địa phương cơ sở vật chất đặc biệt là nhu yếu phẩm trong tình hình dịch bệnh Covid-19.



## CÁC VẤN ĐỀ TRỌNG YẾU GẮN VỚI MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG (Tiếp theo)

### ĐỘNG LỰC THÚC ĐẨY TĂNG TRƯỞNG KINH TẾ

#### Đầu tư cơ sở hạ tầng và các dịch vụ được hỗ trợ (GRI 203-1)

Trong hoạt động kinh doanh của mình, Tổng Công ty không chỉ dừng ở việc chấp hành nghiêm, đầy đủ các quy định của Nhà nước về hoạt động kinh doanh và các quy định khác có liên quan mà còn tích cực tham gia xây dựng các sản phẩm mới trên thị trường.

Theo đó, hòa cùng chiến lược phát triển địa phương, Tổng Công ty đang phối hợp cùng với các đơn vị tại Bình Dương và các Công ty thành viên trong chiến lược phát triển và kiến tạo các dự án khu công nghiệp và đô thị tích hợp nhằm tạo nên những chuỗi giá trị khép kín.

#### Đánh giá về phương pháp quản trị

Trong năm 2022, trong bối cảnh nền kinh tế Việt Nam và thế giới gặp nhiều khó khăn, thách thức, Tổng Công ty vẫn duy trì những đóng góp đáng kể cho cộng đồng địa phương và nền kinh tế, góp phần cùng các doanh nghiệp chia sẻ và giải quyết các vấn đề xã hội. Trong tương lai, Tổng Công ty sẽ tiếp tục duy trì đẩy mạnh các hoạt động an sinh xã hội, nghiên cứu cho ra mắt thêm những sản phẩm mới giúp tăng cường bảo vệ khách hàng, mở rộng hoạt động thu hút nhân lực địa phương cũng như góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế đất nước.

#### Thông lệ mua sắm (GRI 204)

##### Mục tiêu trọng yếu

Tại Tổng Công ty, việc đánh giá các rủi ro liên quan đến môi trường, xã hội và quản trị trong chuỗi cung ứng là một yếu tố rất quan trọng không chỉ đối với Tổng Công ty mà còn đối với các nhà đầu tư và khách hàng. Để đạt được mục tiêu xây dựng chuỗi giá trị bền vững cũng như đem lại lợi ích cho Tổng Công ty và các bên liên quan, Tổng Công ty cần gắn kết yếu tố bền vững với các nhà cung cấp và dự án đầu tư.

Thông lệ mua sắm cũng phản ánh mức độ các thông lệ mua sắm của Tổng Công ty, bao gồm điều kiện lựa chọn nhà cung cấp dựa trên chất lượng, uy tín, khả năng cung cấp, trách nhiệm xã hội, môi trường và nhiều yếu tố khác. Việc áp dụng các thông lệ này sẽ ảnh hưởng đến hiệu quả của chuỗi cung ứng tại Tổng Công ty và khả năng cung ứng cho cộng đồng.

##### Phương pháp quản trị

##### Mục đích quản trị

Bằng cách lồng ghép các vấn đề bền vững vào quyết định của mình, Tổng Công ty Becamex sẽ có khả năng bám sát mục tiêu bền vững của Tổng Công ty và đem lại lợi ích cho các bên liên quan, đồng thời cũng góp phần bảo vệ môi trường và xã hội.

##### Cách thức quản trị

Ngay từ khi lựa chọn các nhà cung ứng, Tổng Công ty đã lựa chọn những nhà cung ứng tuân thủ đầy đủ yêu cầu luật pháp, có ý thức trách nhiệm về bảo vệ môi trường, có đạo đức kinh doanh.

#### Tỷ lệ chi tiêu cho các nhà cung cấp địa phương (GRI 204-1)

Với mục tiêu triển khai dự án đúng tiến độ cam kết, đạt tiêu chuẩn chất lượng và tính thẩm mỹ cao; Tổng Công ty luôn đánh giá cao tầm quan trọng của việc hợp tác, ưu tiên lợi ích của các đối tác và khách hàng.

#### Đánh giá về phương pháp quản trị

Tương biến động nhanh và khó lường của nền kinh tế trong năm 2022, Tổng Công ty đã linh hoạt, chủ động trong việc lựa chọn và đa dạng hóa nhà cung ứng, đặc biệt ưu tiên cho các đối tác cung ứng trong nước nhằm đảm bảo tiến độ dự án theo cam kết với chủ đầu tư; cụ thể 100% giá trị mua sắm đã trả cho nhà cung cấp trong năm 2022 đều đến từ các nhà cung cấp địa phương.





## ĐỘNG LỰC THúc ĐẨY TĂNG TRƯỞNG KINH TẾ

### Chống tham nhũng (GRI 205)

#### Mục tiêu trọng yếu

Tổng Công ty đã nhận thức được rằng việc tăng cường phòng chống tham nhũng thông qua sự tuân thủ tính trung thực, quản lý hợp lý và thực hiện kinh doanh có trách nhiệm sẽ mang lại lợi ích tích cực cho doanh nghiệp, đáp ứng các yêu cầu của thị trường, quy chuẩn quốc tế và các bên liên quan. Điều này đảm bảo sự phát triển bền vững của Tổng Công ty, tăng cường lợi ích cho cổ đông, khách hàng và các bên liên quan.

#### Phương pháp quản trị

##### Mục đích quản trị

Việc thực hiện công khai, minh bạch các quy định, quy trình trong quá trình tác nghiệp sẽ góp phần phòng chống tham nhũng, đồng thời giúp doanh nghiệp nâng cao ý thức, trách nhiệm của CBCNV trong quản trị doanh nghiệp.

##### Cách thức quản trị

Hiểu được tác động tiêu cực của vấn đề tham nhũng đối với nền kinh tế và xã hội nói chung và tại Tổng Công ty nói riêng, Tổng Công ty Becamex đã và đang áp dụng một số chính sách chống tham nhũng như:

- Tuân thủ các quy định pháp luật có liên quan đến phòng chống tham nhũng
- Xây dựng, bổ sung, thực hiện các quy định chi tiết về vấn đề chống tham nhũng tại các văn bản ban hành nội bộ của Tổng Công ty như: Nội quy lao động, Bộ Quy tắc ứng xử và Bộ Quy tắc đạo đức nghề nghiệp của CBNV...
- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của doanh nghiệp đối với Nhà nước và người lao động
- Thực hiện chế độ thống kê theo quy định của pháp luật
- Công khai, minh bạch trong tất cả hoạt động của Tổng Công ty.

### Truyền thông và đào tạo về các chính sách và quy trình chống tham nhũng (GRI 205-2)

Toàn bộ CBNV được yêu cầu phải tuân thủ quy định trên thông qua việc chủ động, công khai, minh bạch và trung thực mọi hành động, không được lợi dụng quyền hạn và vị trí công việc để trục lợi cá nhân gây ảnh hưởng đến đối tác, khách hàng và uy tín của Tổng Công ty.

Đồng thời, Tổng Công ty Becamex cũng đã kết hợp nhiều biện pháp và các kênh khác nhau nhằm truyền thông tới toàn thể lãnh đạo và CBCNV về các chính sách và quy định chống tham nhũng, hối lộ...

#### Đánh giá phương pháp quản trị

Tổng Công ty đang trong quá trình hoàn thiện cơ chế, quy định nhằm nâng cao hiệu quả của chính sách chống tham nhũng, từ đó làm cơ sở cho việc tăng cường giám sát thực thi các chính sách một cách khách quan và bảo mật thông tin.

Trong năm 2022, Tổng Công ty Becamex thông qua công tác kiểm tra xác nhận không có tình trạng tham nhũng nào được ghi nhận và báo cáo.

## NỖ LỰC BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, các hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty Becamex có tác động trực tiếp lên môi trường. Do đó, Tổng Công ty hiểu rằng việc giám sát, thích ứng và ứng dụng linh hoạt công nghệ trong quá trình sử dụng năng lượng, tài nguyên là những hành động vô cùng cần thiết giúp giảm thiểu tác động đến môi trường, ứng phó với tình hình dịch bệnh, biến đổi khí hậu và bảo vệ môi trường chung của cộng đồng.

Theo đó, Tổng Công ty đã quán triệt và kiểm soát chặt chẽ các định hướng chiến lược sau thông qua các biện pháp và hành động cụ thể:

- Chủ động điều chỉnh các quy trình, quy định nội bộ nhằm đáp ứng yêu cầu tuân thủ Luật bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 chính thức có hiệu lực từ năm 2022;
- Thực hiện theo dõi tiêu thụ điện năng, nước, nguyên vật liệu và xăng định kỳ; tuyên truyền ý thức tiết kiệm đến CBCNV;
- Chú trọng tăng cường ứng dụng các vật liệu xây dựng mới/vật liệu xây dựng xanh vào các công trình thi công;
- Cải tiến quy trình, biện pháp và công nghệ xây dựng theo hướng thân thiện môi trường;
- Kiểm soát hệ thống xử lý chất thải;
- Tuyên truyền nâng cao nhận thức bảo vệ môi trường ứng phó với biến đổi khí hậu.







**NỖ LỰC BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**

**Vật liệu (GRI 301)**

- Vật liệu đã được sử dụng theo trọng lượng hoặc khối lượng (GRI 301-1)**
- Vật liệu tái chế đã được sử dụng (GRI 301-2)**

**Mục tiêu trọng yếu**

Là nhà phát triển bất động sản công nghiệp và đô thị, nguyên vật liệu là một trong những yếu tố có ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty.

**Phương pháp quản trị**

**Mục đích quản trị**

Tổng Công ty luôn chú trọng quản lý nguồn nguyên vật liệu, thực hiện nghiêm túc các chính sách, chủ trương bảo vệ môi trường theo quy định, chỉ thị của nhà nước. Với vai trò là bên trực tiếp lẫn gián tiếp xây dựng, thi công các công trình, bên cạnh việc nâng cao chất lượng sản phẩm, trách nhiệm đối với môi trường luôn được Tổng Công ty Becamex quan tâm.

**Cách thức quản trị**

Là một doanh nghiệp hoạt động sản xuất kinh doanh có nền tảng giá trị từ chuỗi cung ứng khép kín, Tổng Công ty Becamex luôn đảm bảo tính ổn định của nguồn nguyên vật liệu chính cho tất cả các công trình do mình thực hiện. Việc cung cấp nguyên liệu đầu vào được thực hiện từ các công ty con như CTCP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (vật liệu xây dựng), CTCP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương (cung cấp và thi công các công trình giao thông), các công trình công nghiệp và dân dụng được thực hiện bởi các đối tác có kinh nghiệm và hợp tác lâu dài trong thời gian qua.

Trong tất cả các hoạt động, Tổng Công ty luôn chú trọng đẩy mạnh các công nghệ kỹ thuật thông qua việc liên tục cải tiến năng lực áp dụng mô hình 3D vào lĩnh vực thi công. Nhờ vậy, không chỉ các xung đột trong thiết kế, rủi ro trong quá trình thi công được kiểm soát, phát hiện và xử lý kịp thời mà còn giúp tiết kiệm nguyên vật liệu xây dựng và hạn chế các chi phí sửa chữa cho Tổng Công ty.

Ngoài ra, với mục đích gắn kết các hoạt động của Tổng Công ty với trách nhiệm về xã hội, môi trường và kinh tế, nhằm mục đích cải thiện chất lượng cuộc sống cho Khách hàng nói riêng, cộng đồng xung quanh và xã hội nói chung, Tổng Công ty còn đặc biệt quan tâm và tăng ứng dụng các phương pháp thi công hiện đại, các loại vật liệu mới thân thiện với môi trường vào quá trình thi công và hoàn thiện dự án.



**NỖ LỰC BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**

**Năng lượng (GRI 302)**

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

**Mục tiêu trọng yếu**

Trong quá trình hoạt động, Tổng Công ty hiểu rằng việc điều chỉnh, cân đối các nguồn năng lượng do doanh nghiệp trực tiếp hoặc gián tiếp tiêu thụ có thể giúp giảm thiểu đến tác động môi trường. Do đó, Tổng Công ty luôn chú trọng giám sát việc sử dụng nguồn năng lượng và tài nguyên thiên nhiên qua đó góp phần giảm thiểu lượng năng lượng sử dụng và giảm cường độ phát thải khí nhà kính và các tác động đến môi trường và cộng đồng.

**Phương pháp quản trị**

**Mục đích quản trị**

Tổng Công ty Becamex tin rằng, mục tiêu môi trường sẽ trở nên dễ dàng hơn khi các bên liên quan, đặc biệt là các bên nằm trong chuỗi giá trị của Tổng Công ty cùng tham gia thực hiện gắn kết mục tiêu môi trường trong các hoạt động kinh doanh đảm bảo thích ứng kịp thời với trạng thái bình thường mới. Từ đó giảm thiểu sử dụng các nguồn năng lượng, tài nguyên, nâng cao nhận thức và góp phần bảo vệ môi trường.

**Cách thức quản trị**

Với đặc thù hoạt động kinh doanh trong ngành, nguồn năng lượng tiêu thụ được sử dụng trong các hoạt động hàng ngày, vận hành hệ thống và các máy móc thiết bị, vận chuyển chủ yếu của Tổng Công ty là điện năng, xăng và dầu Diesel. Theo đó, năng lượng sử dụng tại Tổng Công ty được kiểm soát qua thời gian vận hành, khoảng cách di chuyển nguyên vật liệu...

Bên cạnh đó, Tổng Công ty đã có nhiều giải pháp sáng tạo hữu ích nhằm tiết giảm tiêu hao năng lượng:

- Đầu tư vào máy móc thiết bị hiện đại, sử dụng các thiết bị mới có hiệu suất cao;
- Lập kế hoạch bảo dưỡng, bảo trì máy móc thiết bị định kỳ;
- Theo dõi và kiểm soát các thiết bị điện hoạt động trong suốt quá trình vận hành hệ thống;
- Hợp lý hóa thời gian vận hành các máy móc thiết bị hạng nặng;
- Sử dụng đèn LED thay thế cho đèn huỳnh quang, ưu tiên sử dụng máy lạnh inverter;
- Tận dụng các phương án lấy gió, ánh sáng tự nhiên thông qua các phương án kiến trúc;
- Khuyến khích toàn bộ công nhân viên chủ động thực hiện chủ trương "Tắt khi không sử dụng";
- Đẩy mạnh đầu tư các giải pháp sử dụng năng lượng mặt trời.

**Đánh giá phương pháp quản trị**

Trong năm 2022, tổng nguồn năng lượng tiêu thụ của Tổng Công ty như sau:

STT	LƯỢNG ĐIỆN SỬ DỤNG	ĐƠN VỊ	NĂM 2021	NĂM 2022
1	Khối lượng	kWh	11.867.056	13.835.904
2	Giá trị	Đồng	31.637.571.090	36.886.520.748



**NỖ LỰC BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**

**Nước (GRI 303)**

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

**Mục tiêu trọng yếu**

Nước đóng một vai trò cực kỳ thiết yếu đối với mọi hoạt động trên Trái đất, không chỉ đối với con người. Mặc dù nước chiếm 3/4 diện tích của Trái đất, nhưng 98% lại là nước mặn trong các đại dương, không thể sử dụng được cho mục đích hàng ngày. Trong tổng số 2% còn lại, khoảng 2/3 là nước ngọt bị đóng băng ở dạng tuyết và băng, chỉ còn lại 0,7% là nước ngọt có sẵn để sử dụng. Hiện nay, chúng ta đang đối mặt với một cuộc khủng hoảng nghiêm trọng liên quan đến nguồn nước trên toàn cầu, và nguyên nhân chính là do suy giảm hệ sinh thái, ô nhiễm môi trường và biến đổi khí hậu. Chính vì vậy, sử dụng hiệu quả và tiết kiệm nguồn nước sạch có ý nghĩa vô cùng quan trọng đối với con người và môi trường.

**Phương pháp quản trị**

**Mục đích quản trị**

Là doanh nghiệp thuộc lĩnh vực xây dựng, Tổng Công ty Becamex hiểu rằng nước có vai trò quan trọng đến hoạt động kinh doanh và tác động trực tiếp đến môi trường xung quanh. Do đó, Tổng Công ty luôn gắn kết mọi hoạt động sử dụng nước với mục tiêu giảm thiểu tác động đến môi trường, đảm bảo tài nguyên nước được khai thác, sử dụng tiết kiệm, hiệu quả và kiểm soát nguồn thải.

**Cách thức quản trị**

Tổng Công ty hiểu nước là nguồn tài nguyên có sẵn trong thiên nhiên nhưng không vô tận, do đó việc tiêu thụ nước, công tác tiết kiệm nước sinh hoạt, kiểm soát các điểm cung cấp nước, tận dụng các nguồn nước thiên nhiên như nước mưa... trong suốt quá trình công tác thi công xây dựng dự án luôn là một trong những mối quan tâm lớn của Tổng Công ty.

Để tránh sử dụng nguồn nước lãng phí, Tổng Công ty đã có những biện pháp kiểm soát nguồn nước cũng như quy trình kiểm tra hệ thống nước định kỳ. Đồng thời, Tổng Công ty cũng đề ra một số phương án nhằm cắt giảm lượng nước sử dụng như:

- Quản trị vấn đề nước và nước thải thông qua hệ thống xử lý nước thải và hồ chứa nước sau khi xử lý để tái sử dụng nước cho các mục đích khác.
- Kiểm tra hệ thống nước định kỳ nếu có dấu hiệu bất thường về định mức, đảm bảo đã đóng chặt van nước sau khi sử dụng.
- Xây dựng bờ bao vây xung quanh tại các khu vực nơi chứa nguyên liệu;
- Tuyên truyền tới toàn thể CBCNV Tổng Công ty về ý thức sử dụng và tiết kiệm tài nguyên nước.
- Quyết liệt tuyên truyền và phát động các CBCNV trực tiếp thi công tại công trường cùng các CBCNV tại khối văn phòng cùng tham gia thực hành tiết kiệm nước.

**Đánh giá phương pháp quản trị**

Trong năm 2022, tổng lượng nước tiêu thụ của Tổng Công ty được ghi nhận như sau:

STT	LƯỢNG NƯỚC SỬ DỤNG	ĐƠN VỊ	NĂM 2021	NĂM 2022
1	Khối lượng	m <sup>3</sup>	116.297	234.150
2	Giá trị	Đồng	1.685.150.691	3.392.833.158

**Trong năm qua, Tổng Công ty đã thực hiện xây dựng nhiều giải pháp tuần hoàn và tái sử dụng nước**

Với mục tiêu phát triển bền vững, quản lý tài nguyên nước là yếu tố môi trường cốt lõi trong hoạt động kinh doanh khu công nghiệp và đô thị của Becamex. Bên cạnh đảm bảo cung cấp nước sạch, đạt tiêu chuẩn cho các khách hàng trong khu công nghiệp, Becamex luôn mong muốn đẩy mạnh nghiên cứu, triển khai các giải pháp phát triển xanh, phục hồi đa dạng sinh học và giảm thiểu phát thải ô nhiễm công nghiệp.

Trong năm 2022, đội ngũ chuyên môn của Becamex đã phối hợp với các chuyên gia tư vấn Đức để phát triển một dự án điển hình xây dựng giải pháp cải thiện chất lượng, tuần hoàn, tái sử dụng nước nhằm phục vụ phát triển bền vững tại khu vực Bàu Bàng, nơi tập trung các khu công nghiệp: Bàu Bàng, Bàu Bàng Mở Rộng, và Cây Trường. Dự án đã đánh giá tổng thể hệ thống dòng nước mặt trong các con suối, kênh, hồ chứa, nguồn nước ngầm, nguồn nước thải công nghiệp sau xử lý và hệ thống thu gom nước mưa. Dự án ưu tiên lựa chọn các giải pháp dựa vào Thiên nhiên (Nature-Based Solutions - NBS) để tăng cường khả năng phục hồi, giảm thiểu rủi ro thiên tai, thích ứng biến đổi khí hậu, đồng thời mang lại nhiều lợi ích khác như làm sạch nước và không khí, đường phố mát mẻ hơn và tạo thêm không gian công cộng xanh cho cộng đồng. Các NBS, đặc biệt bằng cách tạo ra các vùng đất ngập nước nhân tạo để tăng cường chất lượng nước sau xử lý hoặc thẩm thấu nước mưa, sau đó còn có thể được xem xét tạo ra tín chỉ carbon và bán cho các thị trường giao dịch tín chỉ Carbon tự nguyện quốc tế – một cách tiếp cận mới để tạo nguồn thu cho vận hành hạ tầng.

Ngoài ra nước mưa - nếu được quản lý thích hợp - có thể đem lại sự cải thiện về chức năng sinh thái, cũng như môi trường sống tự nhiên và sự ổn định nước ngầm. Ngay trung tâm khu công nghiệp Bàu Bàng, một khu vực đất công viên rộng gần 10ha dọc bờ suối và có sẵn hồ nước đang được thiết kế chi tiết lại để tiếp nhận nước mưa từ những hệ thống thu gom nước mưa kiểu mới như vườn mưa, hệ thống rãnh sinh học.







## CÁC VẤN ĐỀ TRỌNG YẾU GẮN VỚI MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG (Tiếp theo)

### NỖ LỰC BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

#### Phát thải (GRI 305)

##### Mục tiêu trọng yếu

Với phương châm phát triển xanh, Tổng Công ty luôn ưu tiên sử dụng nguyên vật liệu sạch đồng thời tiếp tục nghiên cứu, ứng dụng công nghệ năng lượng sạch trong sản xuất nhằm đảm bảo sử dụng hiệu quả, tiết kiệm tài nguyên trong các hoạt động thi công xây dựng; từ đó giảm tối đa lượng phát thải nhà kính độc hại ra môi trường.

##### Phương pháp quản trị

###### Mục đích quản trị

Giảm hoặc loại bỏ tác động xấu đến môi trường thông qua việc giảm thiểu phát thải, từ đó giảm ảnh hưởng đến sức khỏe cộng đồng và môi trường tự nhiên.

###### Cách thức quản trị

Tổng Công ty đã và đang triển khai các sáng kiến nhằm giảm lượng phát thải phát sinh như:

- Đầu tư vào máy móc thiết bị hiện đại, sử dụng các thiết bị mới có hiệu suất cao;
- Lập kế hoạch bảo dưỡng, bảo trì máy móc thiết bị định kỳ;
- Theo dõi và kiểm soát các thiết bị điện hoạt động trong suốt quá trình vận hành hệ thống;
- Hợp lý hóa thời gian vận hành các máy móc thiết bị hạng nặng;
- Sử dụng đèn LED thay thế cho đèn huỳnh quang, ưu tiên sử dụng máy lạnh inverter;
- Tận dụng các phương án lấy gió, ánh sáng tự nhiên thông qua các phương án kiến trúc;
- Khuyến khích toàn bộ công nhân viên chủ động thực hiện chủ trương "Tắt khi không sử dụng";
- Đẩy mạnh đầu tư các giải pháp sử dụng năng lượng mặt trời.

##### Đánh giá phương pháp quản trị

Trong năm 2022, Tổng Công ty đã thực hiện Quản trị lượng phát sinh ra môi trường hiệu quả thông qua việc triển khai Quy hoạch cảnh quan khu công nghiệp và đô thị theo hướng bền vững, cụ thể:

- Quy hoạch mảng xanh được thực hiện bởi tư vấn quốc tế là Cơ quan Quốc gia quản lý Công viên cây xanh của Singapore (NPARKS). Các tiêu chí thiết kế mang tính hiện đại và được cập nhật mới nhất phù hợp với xu hướng quốc tế: bền vững, đưa thiên nhiên vào cuộc sống đô thị, sử dụng vật liệu thân thiện môi trường và bảo tồn nguồn nước. Các dự án phát triển khu công nghiệp, khu đô thị được tiến hành căn cứ trên các tiêu chí phát triển xã hội, tạo thành các điểm đến để kết nối cộng đồng với nhau. Các mảng thiết kế cây xanh được dựa trên các yếu tố sinh thái học, dựa trên kinh nghiệm và tiêu chuẩn của Singapore; trong đó chú trọng tái tạo các hệ sinh thái đặc trưng của vùng, ưu tiên sử dụng các loài cây bản địa, nhằm tái tạo và kết nối các hệ sinh thái. Biến đổi khí hậu có tác động mạnh mẽ đến việc phát triển, do đó, thiết kế cảnh quan của đô thị mang tính linh hoạt, thích nghi, chú trọng điều tiết nước chống lũ lụt. Chiến lược thiết kế thể hiện tính thu hút, chú trọng đến các điểm trung tâm, tạo nên sự sôi động để mọi người được tiếp cận đến các điểm giải trí dễ dàng; đồng thời kiến tạo, trẻ hoá không gian, lấy cộng đồng làm trọng tâm, nhằm mang lại sức sống cho các không gian cụ thể.
- Đối với các khu công nghiệp, đô thị đã hình thành, cây xanh luôn được trồng bổ sung để tăng mật độ phủ xanh. Đối với các khu công nghiệp, đô thị phát triển trong tương lai, quy hoạch cảnh quan được định hướng tiến hành theo hướng đáp ứng tiêu chí khu công nghiệp sinh thái, chú trọng thiết kế mảng xanh hướng đến tự nhiên.





**NỖ LỰC BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**

**Nước thải và chất thải (GRI 306)**

**Mục tiêu trọng yếu**

Với đặc thù kinh doanh nên phần lớn lượng nước thải từ tòa nhà và các dự án trong KCN nếu không được xử lý trước khi thải ra và bảo trì hệ thống cống thoát sẽ gây ra rò rỉ nước thải, ô nhiễm môi trường xung quanh cũng như ảnh hưởng tới hệ thống thoát nước chung của khu vực, kéo theo các tác động tới sức khỏe và môi trường sống của cộng đồng.

**Phương pháp quản trị**

**Mục đích quản trị**

Giảm hoặc loại bỏ tác động xấu đến môi trường thông qua việc giảm thiểu nước thải và chất thải, từ đó giảm ảnh hưởng đến sức khỏe cộng đồng và môi trường tự nhiên.

**Cách thức quản trị**

Ý thức cao vấn đề bảo vệ môi trường, Tổng Công ty luôn ưu tiên những công nghệ xử lý và quản lý chất thải, nước thải theo loại, phù hợp với yêu cầu pháp luật.



**Tổng lượng nước thải theo chất lượng và địa điểm (GRI 306-1)**

**Phân loại nước thải**

Nước mưa và nước chảy tràn:

- Trong các tháng mùa mưa phát sinh lượng lớn nước mưa chảy tràn trên toàn bộ diện tích của khu đất dự án.
- Chất lượng nước mưa và nước chảy tràn khá tốt nên không làm ô nhiễm nguồn nước mặt xung quanh khu vực công trình.
- Để tiết kiệm lượng nước tiêu thụ sử dụng trong quá trình thi công dự án, Tổng Công ty có thể thu gom và tận dụng lại nguồn nước thiên nhiên này.

Nước thải sinh hoạt

- Nước thải trong quá trình sinh hoạt chứa nhiều chất cặn bã, chất rắn lơ lửng, chất hữu cơ hòa tan và vi khuẩn nên có khả năng lây lan các dịch bệnh, ảnh hưởng đến sức khỏe con người và đời sống của các loài thủy sinh trong tự nhiên.
- Để hạn chế tác động xấu đến môi trường, Tổng Công ty cần xử lý lượng nước thải trước khi dẫn vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

Nước thải xây dựng

- Nước thải xây dựng phát sinh trong giai đoạn thi công xây dựng từ các hoạt động vệ sinh máy móc, thiết bị thi công, các khâu làm vữa, trộn bê tông hoặc trong công tác vệ sinh, làm sạch mặt đường khu vực thi công, rửa xe...
- Lượng nước thải xây dựng tuy nhỏ nhưng chứa nhiều hàm lượng cặn và dầu mỡ dễ gây ô nhiễm nguồn nước mặt xung quanh khu vực công trình.
- Để hạn chế tác động xấu đến môi trường, Tổng Công ty cần xử lý lượng nước thải này trước khi dẫn vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

**Biện pháp xử lý kỹ thuật**

- Nước thải trước khi thải ra hệ thống thoát nước chung phải qua hệ thống xử lý nước thải và đạt đủ tiêu chuẩn quy định.
- Thuê đơn vị có đủ chuyên môn tiến hành quan trắc và lập báo cáo định kỳ về tình hình thu gom, xử lý nước thải, xả nước thải gửi đến Sở Tài nguyên và Môi trường (Phòng Tài nguyên nước) theo quy định.
- Bổ sung chế phẩm vi sinh theo định kỳ nhằm tăng hiệu suất xử lý nước thải tại bể tự hoại, bổ sung hóa chất khử trùng để khử trùng nước thải trước khi thải ra nguồn nước.
- Thường xuyên kiểm tra hệ thống thu gom, thoát nước và hệ thống cống xả tránh hiện tượng tắc nghẽn và tràn mặt kể cả trong điều kiện thời tiết bất lợi nhất;
- Tổ chức đào tạo, nâng cao năng lực quản lý cho cán bộ phụ trách môi trường và xử lý nước thải.

**Giải pháp cộng đồng**

- Đặt các biển báo, hướng dẫn sử dụng nước và vứt rác tại khu vực nhà vệ sinh nhằm nâng cao ý thức CBCNV trong hoạt động sử dụng và xả thải nước, giữ gìn sạch sẽ các khu vực bồn rửa tay tránh gây tắc nghẽn đường ống.
- Đặt các khẩu hiệu nâng cao ý thức sử dụng nguồn nước tiết kiệm tại các khu vực như vòi nước, bồn rửa tay, toa lét, bình nước lọc.



**NỖ LỰC BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**

**Nước thải và chất thải (GRI 306)**

**Tổng lượng chất thải theo loại và phương pháp xử lý (GRI 306-2)**

**Phân loại chất thải**

Chất thải sinh hoạt:

- Chất thải sinh hoạt phát sinh trong giai đoạn từ quá trình sinh hoạt của công nhân làm việc trên công trình.
- Lượng chất thải sinh hoạt không lớn và được thu gom, vận chuyển để đưa đi xử lý tại nhà máy xử lý tập trung.

Chất thải rắn xây dựng

- Chất thải rắn xây dựng phát sinh từ hoạt động thi công tại công trình (các loại vật liệu xây dựng như cát, đất, đá, xi măng rơi vãi, sắt, thép vụn, ván gỗ sau khi sử dụng...) và hoạt động thi công đào phần hầm, tường vây và móng của công trình (các đất đá dôi dư...)
- Chất thải rắn xây dựng khá lớn và được phân loại, tập kết và chuyển giao xử lý tại các đơn vị chức năng.

Chất thải rắn nguy hại

- Chất thải nguy hại phát sinh trong quá trình xây dựng, chủ yếu là dầu nhớt thải, giẻ lau dính dầu, thùng đựng sơn...
- Chất thải rắn nguy hại khá lớn và có nguy cơ ảnh hưởng lớn nên môi trường nên phải được tập trung tại khu vực lưu trữ chất thải nguy hại. (Tổng Công ty đã ký hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, xử lý tuân thủ Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT).

**Biện pháp xử lý kỹ thuật**

- Bố trí các thùng đựng rác hoặc khu vực tập kết rác để thuận tiện cho việc thu gom và phân loại rác.
- Nhân viên vệ sinh dọn dẹp mỗi ngày/ định kỳ đối với cả khu vực văn phòng hành lang, khu vực xung quanh tòa nhà và tại các công trường;
- Yêu cầu các CBCNV có trách nhiệm thu gom và phân loại rác theo quy định chung của Tổng Công ty.
- Các loại chất thải sau khi được thu gom và phân loại sẽ được tập kết tại khu vực lưu chứa chất thải tập trung. Khu vực này được Tổng Công ty vệ sinh sạch sẽ mỗi ngày đảm bảo không để rác vương vãi, ảnh hưởng đến môi trường xung quanh.
- Chất thải nguy hại được phân loại tại nguồn, thu gom, lưu trữ tại vị trí riêng biệt có cảnh báo theo quy định.
- Ký hợp đồng, chuyển giao chất thải nguy hại và chất thải thông thường cho đơn vị có chức năng thu gom, xử lý.

**Giải pháp cộng đồng**

- Thường xuyên tuyên truyền nhằm nâng cao nhận thức của CBCNV về việc giảm thiểu chất thải ra môi trường thông qua việc sử dụng giấy in ấn tài liệu một cách tiết kiệm, tái sử dụng các văn phòng phẩm (bao gồm các loại bút, đồ dùng văn phòng bằng nhựa...)
- Tăng cường biện pháp khống chế nguồn ô nhiễm bằng cách thường xuyên theo dõi, kiểm tra và bảo trì máy móc, thiết bị, không ngừng cải tiến và nâng cấp các hệ thống xử lý để đạt mục tiêu cao hơn.

Trong năm qua, Tổng Công ty đã thực hiện xây dựng giải pháp kết nối IOC tăng cường hiệu quả vận hành hạ tầng kỹ thuật và môi trường, cụ thể:

Với định hướng phát triển khu công nghiệp và khu đô thị thông minh, Becamex đang xây dựng Trung tâm điều hành thông minh (Intelligent Operation Center- IOC) - ứng dụng công nghệ thông tin, khoa học dữ liệu vào quản lý vận hành hạ tầng kỹ thuật và môi trường: đường giao thông, cây xanh, xử lý nước thải, đèn chiếu sáng, v.v... IOC giúp đẩy mạnh số hóa, thống kê dữ liệu vận hành, phân tích, kiểm soát chi phí hiệu quả hơn, và nhanh chóng phát hiện, khắc phục hoặc cảnh báo rủi ro, sự cố.

Trong năm 2022, Becamex đã bắt đầu triển khai tạo dựng nền tảng IOC cho tất cả các hệ thống xử lý nước thải với hai mục tiêu chính: kết nối dữ liệu vận hành về IOC và nâng cao chất lượng xử lý, dự kiến hoàn thành trong năm 2023.

Đối với mục tiêu đầu tiên, Becamex đang thực hiện lắp đặt cảm biến, thiết bị đo truyền trực tiếp thông số vận hành về IOC, tạo cơ chế kiểm soát và vận hành online, kết nối đầy đủ dữ liệu nhật ký vận hành bao gồm chỉ tiêu chất lượng nước thải, liều lượng, khối lượng hóa chất sử dụng, năng lượng tiêu thụ và chi phí vận hành theo thời gian thực.

Đối với mục tiêu thứ hai, Becamex cũng song song đó cải tạo công nghệ các hệ thống xử lý nước thải nhằm nâng cao hiệu quả xử lý với hệ số an toàn cao cho môi trường, nâng cao tính tự động và tiết kiệm năng lượng cho hoạt động xử lý nước thải và giảm phát sinh bùn thải. Việc cải tạo cũng chú trọng theo dõi điều chỉnh liều lượng hóa chất theo đúng nhu cầu thành phần nước thải, giúp tối ưu hóa lượng hóa chất sử dụng.





**NÂNG CAO TRÁCH NHIỆM XÃ HỘI**

**Việc làm (GRI 401)**

- Số lượng nhân viên thuê mới và tỷ lệ thôi việc (GRI 401-1)**
- Phúc lợi cung cấp cho nhân viên toàn thời gian (GRI 401-2)**
- Nghỉ thai sản (GRI 401-3)**

**Mục tiêu trọng yếu**

Tổng Công ty luôn trân trọng và ý thức rằng những giá trị do các thành viên tạo ra đều đóng góp vào thành công, không phân biệt vị trí, độ tuổi, giới tính, trình độ, địa vị xã hội, tính cách, phong cách sống, quá trình tư duy, kinh nghiệm làm việc, nguồn gốc, dân tộc... Chính triết lý đó là nền tảng để Tổng Công ty xây dựng một môi trường làm việc năng động, công bằng, mỗi cá nhân đều có cơ hội được làm việc, rèn luyện để hướng đến sự thành công và phát triển sự nghiệp tại Tổng Công ty Becamex.

Theo đó, chính sách quản trị nguồn nhân lực tại Tổng Công ty Becamex với các mục tiêu chính sau:

- Tạo cơ hội việc làm cho thị trường lao động trong nước và địa phương;
- Tạo cơ hội việc làm cho các ứng viên trẻ, sinh viên mới ra trường;
- Xây dựng quy trình đào tạo bài bản nhằm hướng đến mục tiêu gây dựng lực lượng lao động;
- chuyên nghiệp và chất lượng cao;
- Luân chuyển vị trí công tác để nâng cao năng lực, kinh nghiệm và mở rộng chuyên môn của lực lượng lao động;
- Tạo dựng môi trường làm việc bình đẳng, công bằng.

**Phương pháp quản trị**

**Mục đích quản trị**

Nhằm tạo nên một môi trường làm việc chuyên nghiệp, văn minh và tạo dựng đội ngũ nhân sự vững mạnh với những cá nhân tràn đầy nhiệt huyết, động lực, đam mê và nhiệt tình cho công việc chung cùng cố gắng hiến cho sự phát triển vững mạnh của Tổng Công ty.

**Cách thức quản trị**

Tại Tổng Công ty, việc tuân thủ và thực hiện nghiêm túc, đầy đủ các Quy định về phúc lợi, bảo hiểm, thời gian làm việc cho Người lao động theo Quy định Việt Nam luôn được hết sức quan tâm.

Tổng Công ty luôn chú trọng việc chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho CBNV, tạo điều kiện CBNV làm việc trong môi trường cởi mở và gắn kết giữa các đồng nghiệp, sự hỗ trợ và tính trung thực giữa nhân viên và quản lý cấp trên là yếu tố quan trọng nhất để giữ chân CBNV ở ngôi nhà Becamex và thúc đẩy CBNV nỗ lực hơn nữa để đóng góp vào sự thành công và phát triển của Tổng Công ty.

Có thể nói, với sự quan tâm sâu sắc của Ban lãnh đạo cùng chính sách đãi ngộ tốt hơn so với mặt bằng chung của thị trường đã giúp CBNV an tâm công tác và cống hiến lâu dài với Tổng Công ty, cụ thể:

**Chính sách lương, thưởng**

- Tiền lương: Được xem xét tương xứng với vị trí công việc và năng lực CBNV.
- Tăng lương: Tổng Công ty thực hiện đánh giá mức độ hoàn thành công việc CBNV hằng quý, làm cơ sở để đánh giá lại mức lương cho phù hợp với năng lực và định hướng phát triển của CBNV.
- Chính sách thưởng: Các khoản thưởng vào các ngày Lễ lớn trong năm; đánh giá và khen thưởng mức độ hoàn thành công việc, hiệu quả kinh doanh ở mức cao cho CBNV.

**Chính sách phép năm**

- CBNV có 12 ngày phép/ năm, ngày phép được tích lũy đến 31/03 của năm kế tiếp và cứ mỗi 5 năm CBNV sẽ được tăng 01 ngày phép.
- Luôn khuyến khích và tạo điều kiện cho CBNV nghỉ phép trong mọi tình huống.

**Chế độ bảo hiểm**

- Tham gia BHXH, BHYT, Tổng Công ty Becamex theo đúng quy định của pháp luật.
- Chế độ bảo hiểm sức khỏe toàn diện phù hợp theo từng cấp bậc CBNV.
- Bảo hiểm tai nạn con người (24/24) cho toàn thể CBNV.

**Chăm lo đời sống CBNV**

- Thăm hỏi CBNV hoặc thân nhân ốm đau, bệnh tật; quà cho CBNV nhân dịp sinh nhật, Quốc tế Phụ nữ 8/3, Ngày 20/10, trợ cấp CBNV khi kết hôn, trợ cấp con CBNV nhân các dịp Quốc tế Thiếu nhi 1/6, Tết Trung Thu...
- Hỗ trợ ăn trưa, đồng phục, chế độ công tác phí đặc biệt là chính sách hỗ trợ cho CBNV công tác tại các công trình xa, phương tiện đưa đón đối với quản lý cấp cao...





## CÁC VẤN ĐỀ TRỌNG YẾU GẮN VỚI MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG(Tiếp theo)

### NÂNG CAO TRÁCH NHIỆM XÃ HỘI

#### Việc làm (GRI 401)

##### Đánh giá phương pháp quản trị

Trong năm 2022, Tổng Công ty đã áp dụng và thực đúng cam kết về các chính sách lương, thưởng, phép, bảo hiểm, chế độ thai sản, chế độ kết hôn và các chính sách về quyền và phúc lợi khác cho người lao động. Đặc biệt, tính đến ngày tính đến 31/12/2022, tổng số CBNV Tổng Công ty 1.899 CBNV tăng 12,97% so với đầu năm. Trong đó, mức lương bình quân trên tháng của CBCNV là 16,3 triệu đồng/người. Đồng thời áp dụng chỉ số KPI nhằm đánh giá hiệu quả làm việc của nhân viên Tổng Công ty.

Bằng các phương pháp quản trị này, Tổng Công ty Becamex đã xây dựng được đội ngũ nhân sự giỏi, chuyên nghiệp và tràn đầy nhiệt huyết, phù hợp với các mục tiêu phát triển bền vững của Tổng Công ty.

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



#### Mối quan hệ lao động/quản lý (GRI 402)

##### Thời hạn thông báo tối thiểu về những thay đổi trong hoạt động (GRI 402-1)

##### Mục tiêu trọng yếu

Nhằm đảm bảo đối xử công bằng và tôn trọng quyền lợi của lao động trong quá trình hoạt động, Tổng Công ty Becamex đã đặt ra các yêu cầu, tiêu chuẩn về khía cạnh môi trường làm việc, bao gồm quyền lợi lao động, đạo đức nghề nghiệp, an toàn và sức khỏe, đồng thời tôn trọng và hỗ trợ sự đa dạng, phát triển nghề nghiệp và cơ hội bình đẳng cho tất cả các nhân viên.

##### Phương pháp quản trị

##### Mục đích quản trị

Việc quản lý và giám sát mối quan hệ lao động và quản lý giúp gia tăng tính minh bạch, công bằng và đảm bảo quyền lợi của nhân viên mà còn giúp cho việc quản lý và điều hành công việc trong Tổng Công ty trở nên dễ dàng hơn.

##### Cách thức quản trị

Việc ban hành các chính sách liên quan đến lương thưởng, phúc lợi, khen thưởng, kỷ luật luôn được Ban lãnh đạo Tổng Công ty chú trọng. Điều này được thể hiện qua các quy định chi tiết, chặt chẽ và thống nhất tại các văn bản nội bộ của Tổng Công ty như: Nội quy lao động, Thỏa ước lao động tập thể, Sổ tay nhân viên, Bộ Quy tắc ứng xử, Bộ Quy tắc đạo đức nghề nghiệp của CBNV, Quy chế đánh giá mức độ hoàn thành công việc của CBNV...

Tất cả các nội quy, quy tắc và quy chế này đều được ban hành phù hợp với quy định Pháp luật và được phổ biến công khai trong toàn Tổng Công ty. Phòng nhân sự có trách nhiệm thông báo sớm đến toàn thể CBNV về những thay đổi quan trọng liên quan/ảnh hưởng đến công việc và quyền lợi của người lao động.

Việc ban hành các quy chế này không chỉ giúp tăng tính minh bạch, công bằng và đảm bảo quyền lợi của nhân viên mà còn giúp cho việc quản lý và điều hành công việc trong Tổng Công ty trở nên dễ dàng hơn. Ngoài ra, các chính sách này cũng giúp tạo sự ổn định cho Tổng Công ty, giúp nhân viên cảm thấy được tôn trọng, tạo động lực để gắn bó lâu dài và làm việc hiệu quả hơn.

##### Đánh giá phương pháp quản trị

Với các phương pháp quản trị đã đề ra, trong năm 2022, Tổng Công ty không ghi nhận trường hợp phản hồi nào về mối quan hệ lao động và người quản lý.





## CÁC VẤN ĐỀ TRỌNG YẾU GẮN VỚI MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG (Tiếp theo)

### NÂNG CAO TRÁCH NHIỆM XÃ HỘI



#### An toàn sức khỏe nghề nghiệp (GRI 403)

- Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm cho mỗi nhân viên (GRI 404-1)
- Các chương trình nâng cao kỹ năng cho nhân viên và chương trình hỗ trợ chuyển tiếp (GRI 404-2)
- Tỷ lệ phần trăm nhân viên được đánh giá định kỳ hiệu quả công việc và phát triển nghề nghiệp (GRI 404-3)

#### Mục tiêu trọng yếu

Đào tạo và phát triển nhân lực giúp gia tăng khả năng thích ứng với những thay đổi của môi trường và đáp ứng yêu cầu tổ chức trong việc thực hiện mục tiêu bền vững của Tổng Công ty.

#### Phương pháp quản trị

##### Mục đích quản trị

Mục tiêu đào tạo và phát triển nguồn nhân lực không chỉ giúp tận dụng tối đa và nâng cao tính hiệu quả của hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty mà còn giúp người lao động hiểu rõ hơn về công việc, nắm vững hơn nghề nghiệp của mình và thực hiện các chức năng, nhiệm vụ của mình một cách tự giác hơn, động cơ làm việc tốt hơn, cũng như nâng cao khả năng thích ứng của họ trong tương lai.

##### Cách thức quản trị

Tổng Công ty luôn tạo điều kiện thuận lợi để tham gia các chương trình đào tạo cũng như khuyến khích văn hóa học tập không ngừng. Việc quản lý và nâng cao hiệu quả của hoạt động đào tạo dựa trên nhu cầu đào tạo, năng lực cần đào tạo, kiến thức nghiệp vụ cần thiết phù hợp với từng vị trí công việc cụ thể của từng người lao động. Do vậy, mỗi CBCNV sẽ có một lộ trình đào tạo riêng để có thể phát triển năng lực bản thân một cách tốt nhất.

Bên cạnh đó, Tổng Công ty luôn duy trì công tác đánh giá mức độ hoàn thành công việc CBCNV hằng quý với bộ tiêu chí đánh giá luôn được xem xét, cải tiến hợp lý nhằm đảm bảo chất lượng nguồn nhân lực đáp ứng nhu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty. Việc đánh giá cũng giúp sàng lọc những CBCNV không đáp ứng yêu cầu công việc, từ đó có kế hoạch tuyển dụng nhân sự chất lượng, phù hợp đáp ứng nhu cầu phát triển Tổng Công ty.

#### Đánh giá phương pháp quản trị

Nhờ việc chú trọng và nỗ lực nâng cao chất lượng giáo dục và đào tạo, Tổng Công ty đã đạt được một số thành quả tích cực khi người lao động tại Tổng Công ty Becamex luôn được đánh giá có chất lượng cao, được phát triển toàn diện cả về chuyên môn nghiệp vụ lẫn kỹ năng mềm.





## CÁC VẤN ĐỀ TRỌNG YẾU GẮN VỚI MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG(Tiếp theo)

### NÂNG CAO TRÁCH NHIỆM XÃ HỘI

#### Sự đa dạng và cơ hội bình đẳng (GRI 405)

- ☉ Sự đa dạng của cấp quản lý và nhân viên (GRI 405-1)
- ☉ Tỷ lệ lương cơ bản và thù lao của phụ nữ so với nam giới (GRI 405-2)

#### Mục tiêu trọng yếu

Nguồn nhân lực đóng một vai trò hết sức quan trọng trong việc hoàn thiện các sứ mệnh, mục tiêu chiến lược của Tổng Công ty.

Trong suốt quá trình hoạt động và phát triển, Tổng Công ty luôn trân trọng những đóng góp và cống hiến của đội ngũ cán bộ nói chung và các cán bộ Nữ nói riêng cho thành công chung của Tổng Công ty Becamex. Do đó, Tổng Công ty luôn nỗ lực triển khai các chính sách lương, thưởng, phúc lợi cạnh tranh nhằm đảm bảo đối xử công bằng với người lao động, đảm bảo cơ hội bình đẳng trong các hoạt động đào tạo, phát triển, thăng tiến.

#### Phương pháp quản trị

##### Mục đích quản trị

Quan điểm nguồn nhân lực là một trong những yếu tố then chốt đảm bảo sự phát triển bền vững, Tổng Công ty tiếp tục xây dựng môi trường làm việc ở Tổng Công ty theo xu hướng chuyên nghiệp và tích cực, đặc biệt là áp dụng các chính sách phúc lợi cạnh tranh so với thị trường, các chính sách thưởng theo mức độ hoàn thành công việc, chính sách ưu đãi khi mua sản phẩm của Tổng Công ty ... để thu hút và gìn giữ nhân tài.

Việc duy trì văn hóa bình đẳng và đa dạng tại môi trường làm việc sẽ góp phần thúc đẩy sự ổn định xã hội và hỗ trợ phát triển kinh tế hơn nữa.

##### Cách thức quản trị

Tại Tổng Công ty, hoạt động so sánh giữa sự đa dạng của nhân viên nói chung và sự đa dạng của cấp quản lý cung cấp một cái nhìn khá rõ ràng về tình trạng bình đẳng hiện tại.

Bên cạnh đó, Tổng Công ty cũng tích cực trong việc rà soát các hoạt động và chính sách khác nhằm thúc đẩy sự đa dạng, loại bỏ thành kiến về giới tính và hỗ trợ cơ hội bình đẳng cho các thành phần lao động. Những nguyên tắc này áp dụng công bằng và công khai trong các hoạt động tuyển dụng, quyết định thăng tiến và chính sách thù lao, trong đó bình đẳng về thù lao cũng là một yếu tố quan trọng để Tổng Công ty Becamex áp dụng nhằm giữ chân những nhân viên có trình độ.

Bên cạnh đó, việc đối xử công bằng với người lao động có vai trò quan trọng trong việc hình thành một môi trường làm việc tốt, tạo động lực cho nhân viên, phát huy khả năng, gắn bó với Tổng Công ty.





## NÂNG CAO TRÁCH NHIỆM XÃ HỘI

### Đánh giá phương pháp quản trị

Năm 2022, Tổng Công ty đã duy trì tỷ lệ hợp lý giữa cán bộ quản lý và nhân viên, đảm bảo tính tối ưu trong quản trị, điều hành doanh nghiệp, đồng thời tạo cơ hội và khuyến khích các cán bộ Nữ tham gia và giữ các chức vụ quản lý tại các đơn vị.

Tổng Công ty luôn sắp xếp, bố trí CBNV hợp lý đảm bảo cân đối sự phù hợp nguồn lực giữa quản lý, nhân viên cũng như nguồn lực giữa văn phòng và công trình.

Trong bối cảnh thị trường lao động ngành Xây dựng ngày càng cạnh tranh gay gắt, việc đảm bảo nguồn lực chất lượng cao được Tổng Công ty Becamex đặt lên hàng đầu. Tổng nguồn lực hiện tại có trình độ từ Đại học trở lên trong năm vẫn đảm bảo duy trì ở mức cao (43,18%), khẳng định chất lượng nguồn nhân lực của Tổng Công ty trước những biến động của thị trường.

Do đặc thù ngành nghề, tỷ lệ CBCNV nam của Tổng Công ty chiếm đa số so với nữ, tuy nhiên với 28,14% nữ trong cơ cấu nguồn nhân lực là tỷ trọng phù hợp với các Tổng Công ty trong lĩnh vực bất động sản.

Nguồn nhân lực Tổng Công ty có độ tuổi trên 35 chiếm hơn 66,15%, là đội ngũ dày dặn kinh nghiệm đã cùng đồng hành cùng Tổng Công ty trong nhiều năm. Luôn sẵn sàng đáp ứng cho nhu cầu thay đổi và phát triển của Tổng Công ty.



## TRÁCH NHIỆM VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Bên cạnh những nỗ lực trong hoạt động kinh doanh, Tổng Công ty đồng hành cùng Tổng Công ty dành nhiều tâm huyết và sự quan tâm đến những hoạt động từ thiện, nhân đạo và xã hội.

Tâm niệm này được thể hiện trong chính phương châm kinh doanh của cả Tổng Công ty ngay từ ngày đầu thành lập đó là “Vì một cộng đồng hưng thịnh” Bằng khả năng của mình, mỗi năm Tổng Công ty và Công ty luôn dành ra một quỹ riêng cho các hoạt động thiện nguyện và tham gia nhiều chương trình nhân đạo lớn nhỏ dành cho cộng đồng – xã hội trên khắp mọi miền đất nước. Qua những hành trình không mệt mỏi, Tổng Công ty đã mang đến sự sẻ chia bằng vật chất và tinh thần cho hàng triệu người có hoàn cảnh khó khăn trên cả nước.

Bên cạnh đó, với mục đích giải quyết và ổn định cuộc sống cho công nhân viên chức và người lao động chưa có nhà thuộc sở hữu và có mức thu nhập thấp trên địa bàn.

Dự án xây dựng nhà ở xã hội với phương châm tạo ra những căn hộ với mức giá phù hợp, có chất lượng và hài hòa về kiến trúc nhằm giúp cho các đối tượng người lao động có cơ hội sở hữu được các căn nhà ở xã hội nhằm ổn định chỗ ở và an tâm công tác, góp phần ổn định lực lượng lao động trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

### Về tình hình xây dựng:

Đã hoàn thành và đưa vào sử dụng tổng cộng 9.055 căn hộ, trong đó:

- + Thành phố Thủ Dầu Một: 6.141 căn
- + Thành phố Thuận An: 1.416 căn
- + Thị xã Bến Cát: 1.178 căn
- + Huyện Bàu Bàng: 320 căn

**Về kế hoạch thực hiện giai đoạn từ năm 2023 trở đi:** Tổng Công ty Becamex dự kiến sẽ tiếp tục đầu tư xây dựng các công trình Nhà ở An sinh Xã hội Becamex đã được phê duyệt trong đề án xây dựng Nhà ở An sinh Xã hội Becamex (giai đoạn 2018-2021) như sau:

- + Tại thành phố Thủ Dầu Một: khoảng 8.724 căn, 627.376 m<sup>2</sup> sàn xây dựng
- + Tại thành phố Thuận An: khoảng 9.383 căn, 669.887 m<sup>2</sup> sàn xây dựng
- + Tại thị xã Bến Cát: khoảng 10.476 căn, 422.106 m<sup>2</sup> sàn xây dựng
- + Tại huyện Bàu Bàng: khoảng 11.753 căn, 482.087 m<sup>2</sup> sàn xây dựng





# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2022

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

Bình Dương, Ngày 19 tháng 04 năm 2023

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

TỔNG GIÁM ĐỐC



PHẠM NGỌC THUẬN





# 05

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH







Số: 1.0714/23/TC-AC

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP (sau đây gọi tắt là “Tổng Công ty”) và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 27 tháng 3 năm 2023, từ trang 06 đến trang 72, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

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

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Nguyễn Văn Phú  
 Thành viên Ban Giám đốc  
 Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0089-2023-008-1  
 Người được ủy quyền

Đỗ Thị Mai Loan  
 Kiểm toán viên  
 Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0090-2023-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 3 năm 2023

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>27.851.211.212.508</b>	<b>29.193.091.201.478</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>1.070.646.673.840</b>	<b>2.984.749.370.323</b>
1. Tiền	111		891.536.767.684	334.749.327.181
2. Các khoản tương đương tiền	112		179.109.906.156	2.650.000.043.142
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>436.495.062.079</b>	<b>214.090.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	436.495.062.079	214.090.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>5.315.103.059.762</b>	<b>4.988.378.293.993</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	2.989.807.039.657	3.896.605.595.009
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	263.139.355.203	143.761.187.880
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	5.500.000.000	5.500.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	2.104.495.060.230	998.623.361.100
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(49.213.477.200)	(57.486.931.868)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		1.375.081.872	1.375.081.872
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>20.861.385.649.527</b>	<b>20.930.609.125.935</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.8	20.863.695.639.448	20.940.297.712.145
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	V.8	(2.309.989.921)	(9.688.586.210)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>167.580.767.300</b>	<b>75.264.411.227</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	39.255.308.839	17.718.283.393
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		25.878.591.525	23.488.891.868
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.18	102.446.866.936	34.057.235.966
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



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

Địa chỉ: Số 8 Đường Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>20.438.363.998.936</b>	<b>19.805.329.577.135</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>569.737.494.444</b>	<b>318.329.217.816</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	233.632.462.099	305.457.068.534
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	336.105.032.345	12.872.149.282
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1.244.362.163.479</b>	<b>1.219.713.801.618</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	1.091.054.668.161	1.070.443.644.104
- Nguyên giá	222		2.545.036.261.010	2.401.239.010.691
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.453.981.592.849)	(1.330.795.366.587)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	153.307.495.318	149.270.157.514
- Nguyên giá	228		233.168.214.827	202.538.040.554
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(79.860.719.509)	(53.267.883.040)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.12</b>	<b>424.698.865.350</b>	<b>455.566.894.529</b>
- Nguyên giá	231		529.089.109.896	547.149.362.316
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(104.390.244.546)	(91.582.467.787)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1.892.553.976.672</b>	<b>2.296.538.741.682</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.13	1.825.353.318.676	2.240.616.476.632
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.14	67.200.657.996	55.922.265.050
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>15.883.747.073.831</b>	<b>15.059.415.443.761</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	15.291.377.853.031	14.465.666.365.751
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	592.369.220.800	592.369.220.800
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2a	-	1.379.857.210
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>423.264.425.160</b>	<b>455.765.477.729</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	201.072.786.925	233.489.645.356
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.15	222.191.638.235	222.275.832.373
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>48.289.575.211.443</b>	<b>48.998.420.778.613</b>

TRÁI KIẾM

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

Địa chỉ: Số 8 Đường Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>30.344.447.676.396</b>	<b>31.900.808.764.735</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>18.641.565.806.058</b>	<b>18.563.640.828.074</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.16a	634.977.571.339	868.010.656.932
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.17a	3.902.677.816.605	3.425.960.949.460
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.18	220.020.195.552	561.482.497.610
4. Phải trả người lao động	314	V.19	89.335.110.131	78.997.890.293
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.20	7.513.663.968.842	7.946.627.754.985
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.21a	-	5.996.467.436
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.22a	817.810.052.554	969.774.043.048
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.23a	4.950.680.794.580	4.248.089.036.214
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.24a	4.089.456.220	272.873.568
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.25	508.310.840.236	458.428.658.528
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>11.702.881.870.338</b>	<b>13.337.167.936.661</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.16b	16.304.996.478	16.304.996.478
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.17b	10.066.946.000	9.192.076.000
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.21b	594.037.373.899	780.441.339.562
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.22b	5.361.284.864	6.286.645.384
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.23b	10.935.701.571.848	12.386.429.056.792
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.24b	2.895.874.804	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	V.26	138.513.822.445	138.513.822.445

19  
NK  
ĐI  
N  
E  
T



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

Địa chỉ: Số 8 Đường Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>17.945.127.535.047</b>	<b>17.097.612.013.878</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>17.945.127.535.047</b>	<b>17.097.612.013.878</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.27	10.350.000.000.000	10.350.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.27	11.944.006.419	11.944.006.419
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414	V.27	7.777.275.814	7.777.275.814
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	V.27	(185.236.096.384)	(185.236.096.384)
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.27	1.586.248.502.582	1.174.006.757.878
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.27	5.161.461.758.445	4.724.394.698.809
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		3.476.418.838.185	4.724.394.698.809
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		1.685.042.920.260	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.27	1.012.932.088.171	1.014.725.371.342
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>48.289.575.211.443</b>	<b>48.998.420.778.613</b>

Nguyễn Phước Đại  
Người lậpNguyễn Thị Thanh Nhân  
Kế toán trưởng

Ngày 27 tháng 3 năm 2023

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

Phạm Ngọc Thuận  
Tổng Giám đốc

11/03/2023

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

Địa chỉ: Số 8 Đường Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	6.527.468.020.864	7.117.479.718.149
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	21.089.807.804	135.712.184.793
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		6.506.378.213.060	6.981.767.533.356
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	3.770.428.628.003	3.759.144.314.641
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		2.735.949.585.057	3.222.623.218.715
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	73.526.610.163	113.674.749.577
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	879.521.392.089	874.671.047.025
Trong đó: chi phí lãi vay	23		879.326.949.337	768.695.281.371
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.2b	1.142.556.831.602	1.021.502.479.366
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6	763.632.480.795	623.840.704.299
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	535.606.714.530	596.936.462.567
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.773.272.439.408	2.262.352.233.767
12. Thu nhập khác	31	VI.8	222.957.017.696	57.311.390.085
13. Chi phí khác	32	VI.9	101.520.239.194	529.136.447.962
14. Lợi nhuận khác	40		121.436.778.502	(471.825.057.877)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.894.709.217.910	1.790.527.175.890
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.18	180.285.756.403	287.486.916.086
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.15	84.194.139	(646.354.637)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.714.339.267.368	1.503.686.614.442
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		1.685.042.920.260	1.450.981.675.856
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		29.296.347.108	52.704.938.586
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	1.482	1.232
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	1.482	1.232

Nguyễn Phước Đại  
Người lậpNguyễn Thị Thanh Nhân  
Kế toán trưởng

Ngày 27 tháng 3 năm 2023

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

Phạm Ngọc Thuận  
Tổng Giám đốc



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

Địa chỉ: Số 8 Đường Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1.894.709.217.910	1.790.527.175.890
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		V.10, V.11, V.12	189.713.347.046	185.989.896.488
- Các khoản dự phòng	02		(8.939.593.501)	1.781.935.791
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	03	V.7, V.8, V.24	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	04		-	-
- Chi phí lãi vay	05	V.2b, VI.4, VI.8	(1.321.974.765.245)	(892.743.568.924)
- Các khoản điều chỉnh khác	06	VI.5	879.326.949.337	768.695.281.371
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	07		(14.412.010.654)	(181.268.914.590)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	08		1.618.423.144.892	1.672.981.806.026
- Tăng, giảm hàng tồn kho	09		340.676.658.908	(327.771.068.418)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	10		1.380.669.781.448	1.919.292.578.912
- Tăng, giảm chi phí trả trước	11		(818.530.300.307)	(955.283.132.803)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	12		10.879.832.985	32.534.400.319
- Tiền lãi vay đã trả	13		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	V.20, VI.5, VII	(1.685.451.016.868)	(1.543.009.818.414)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	V.18	(241.947.751.287)	(423.902.131.826)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		900.000	10.012.327.034
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.25	(100.823.988.241)	(42.187.388.879)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>503.897.261.529</b>	<b>342.667.571.951</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.10, V.11, V.14, VII	(212.237.684.899)	(25.833.268.059)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.10, VI.8	103.442.477.588	8.198.545.636
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	V.2a	(222.405.062.079)	(261.506.203.511)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	V.2a	1.379.857.210	115.434.876.712
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2b	(743.782.000.000)	(1.005.039.930.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.2b, VI.4, V.6a	193.361.120.005	90.428.885.361
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(880.241.292.175)</b>	<b>(1.078.317.093.861)</b>

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

Địa chỉ: Số 8 Đường Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.23	5.608.258.738.634	9.853.676.099.192
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.23	(6.421.517.404.471)	(7.080.863.738.787)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.27	(724.500.000.000)	(828.000.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(1.537.758.665.837)</b>	<b>1.944.812.360.405</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(1.914.102.696.483)</b>	<b>1.209.162.838.495</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	V.1	<b>2.984.749.370.323</b>	<b>1.775.586.531.828</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	V.1	<b>1.070.646.673.840</b>	<b>2.984.749.370.323</b>

Nguyễn Phước Đại  
Người lậpNguyễn Thị Thanh Nhân  
Kế toán trưởngPhạm Ngọc Thuận  
Tổng Giám đốc



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP**

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG****1. Hình thức sở hữu vốn**

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (sau đây gọi tắt là “Tổng Công ty”) là công ty cổ phần được chuyển đổi từ Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH MTV theo Quyết định số 849/QĐ-TTg ngày 12 tháng 6 năm 2017 của Thủ tướng Chính phủ.

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Tổng Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động kinh doanh chính của Tổng Công ty là: Kinh doanh bất động sản; Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu Công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị; Dịch vụ cho thuê, quản lý và xử lý nước thải Khu Công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị; Sản xuất và chế biến mù cao su.

**4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tổng Công ty không quá 12 tháng. Đối với hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản, chu kỳ kinh doanh tùy thuộc theo từng phương án đầu tư.

**5. Cấu trúc Tập đoàn**

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 11 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính Hợp nhất này.

**5a. Danh sách các Công ty con được hợp nhất**

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	C1-2-3 Đường DT6, Khu Liên hợp Công nghiệp Dịch vụ Bình Dương Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Sản xuất bê tông trộn sẵn; Đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và đô thị; Kinh doanh bất động sản	51,00%	51,00%	51,00%	51,00%
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Lô I, Đồng Khởi, Phường Hoà Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh và đầu tư cơ sở hạ tầng khu dân cư, đô thị; Thi công các công trình công nghiệp và dân dụng; Sản xuất vật liệu xây dựng	60,70%	60,70%	60,70%	60,70%
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương (*)	Lô G, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Xây dựng dân dụng và công nghiệp; Sản lập mặt bằng, đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp; Kinh doanh bất động sản	44,42%	44,42%	44,42%	44,42%

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP**

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Hợp nhất (tiếp theo)

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	Đường TC3, Khu Công nghiệp Mỹ Phước 1, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương	Hoạt động của bệnh viện và phòng khám chữa bệnh	75,79%	75,79%	82,47%	82,47%
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	Khu đô thị mới thuộc Khu Liên hợp Công nghiệp Dịch vụ và Đô thị Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Đào tạo trung cấp, cao đẳng và đại học theo học chế tin chỉ, liên thông	65,57%	65,57%	75,00%	75,00%
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex	Đại lộ Bình Dương, Khu Gò Cát, Phường Lái Thiêu, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương	Khám và chữa bệnh	85,00%	85,00%	85,00%	85,00%
Công ty TNHH MTV Hỗ trợ khởi nghiệp Becamex IDC – Block 71	Tháp B2, Khu chung cư phức hợp Lô M2 – Số 72 đường Nguyễn Cơ Thạch, phường An Lợi Đông, TP. Thủ Đức. TP. Hồ Chí Minh	Dịch vụ tư vấn	100,00%	-	100,00%	-
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang – Becamex (**)	Đường D1 – Khu công nghiệp Mỹ Phước 1, Huyện Bến Cát, Tỉnh Bình Dương	Sản xuất và cung cấp xi măng, bê tông cấu kiện,...	35,21%	35,21%	58,00%	58,00%
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Becamex (**)	Áp Mương Đào, Xã Long Nguyên, Huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương	Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng như: cát, đá, thếp,...	49,17%	49,17%	81,00%	81,00%
Công ty TNHH MTV Aspiré (***)	Khu đô thị mới thuộc Khu Liên hợp Công nghiệp Dịch vụ và Đô thị Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh bất động sản	51,00%	51,00%	100,00%	100,00%
Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Nhựa Bình Dương (****)	Lô C-5B và C-6B-CN đường NA4, Khu công nghiệp Mỹ Phước 2, Phường Mỹ Phước, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương	Sản xuất thương mại	44,42%	-	100,00%	-

(\*) Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương đã thực hiện việc tái cơ cấu vốn bằng việc phát hành tăng vốn cho các cổ đông không kiểm soát làm giảm tỉ lệ đầu tư của Tổng Công ty vào trong Công ty này từ 51,82% xuống còn 44,42%. Tuy nhiên, Tổng Công ty vẫn nắm quyền kiểm soát các hoạt động trong Công ty này nên Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương vẫn được hợp nhất dưới dạng Công ty con.

(\*\*) Công ty con của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương.

(\*\*\*) Công ty con của Trường Đại học Quốc tế Miền Đông.

(\*\*\*\*) Công ty con của Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương.



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP**

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Hợp nhất (tiếp theo)

**5b. Danh sách các Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính Hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu**

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Duy tu, sửa chữa, khai thác thu phí giao thông. Xây dựng dân dụng & công nghiệp, kinh doanh bất động sản	49,76%	49,76%	49,76%	49,76%
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	Số 8, Đại lộ Hữu Nghị, VSIP, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh khu công nghiệp	49,00%	49,00%	49,00%	49,00%
Công ty Cổ phần Setia – Becamex	Phường Thới Hòa, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh bất động sản	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi	Lô Z.01-02-03A Khu Chế xuất Tân Thuận, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh dược phẩm	35,19%	35,19%	35,19%	35,19%
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	21 VSIP II, Đường số 1 Khu Công nghiệp VSIP II, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh viễn thông, công nghệ thông tin	48,59%	48,59%	48,59%	48,59%
Công ty TNHH Becamex Tokyu	Khu đô thị mới thuộc Khu Liên hợp Công nghiệp Dịch vụ và Đô thị Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh khu đô thị	35,00%	35,00%	35,00%	35,00%
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW	Tầng 17 Becamex Tower, số 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước	Quốc lộ 14, Tổ 8, Ấp 3, Xã Minh Thành, Huyện Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước	Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	Đường ĐT750, Xã Cây Trù, Huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương	Trồng cây hàng kỳ; Sản xuất plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh	46,94%	46,94%	46,94%	46,94%
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	Số 35, Lê Lợi, TP. Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%
Công ty Cổ phần Giải pháp năng lượng thông minh Việt Nam - Singapore	Tầng 19, Tòa Nhà Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Cung cấp dịch vụ lắp đặt hệ thống điện	36,00%	36,00%	36,00%	36,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Đông Sài Gòn	Số 337 đường Võ Văn Kiệt, phường Phú Thủy, TP Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	Kinh doanh bất động sản	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP**

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Hợp nhất (tiếp theo)

**5c. Danh sách các Cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được phản ánh trong Báo cáo tài chính Hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu**

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông	Lô M2 Lý Thái Tổ, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh giáo dục	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%
Công ty Liên doanh TNHH SinViet	Số 2B Đại lộ Tự do, Khu Công nghiệp Việt Nam - Singapore, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương	Sản xuất và phân phối nước uống đóng chai	30,35%	30,35%	50%	50%

**5d. Danh sách các Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc**

Tên đơn vị	Địa chỉ
Xí nghiệp Phát triển Công nghiệp Mỹ Phước	Khu Công nghiệp Mỹ Phước 1, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương
Xí nghiệp Phát triển Công nghiệp Bàu Bàng	Khu Công nghiệp Bàu Bàng, Huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương
Xí nghiệp Phát triển Công nghiệp & Đô thị Thới Hòa	Khu Công nghiệp & Đô thị Thới Hòa, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương
Chi nhánh Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	Phòng 1908-09 tầng 19, Cao ốc Sài Gòn Trade Center, số 37 Tôn Đức Thắng, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
Xí nghiệp Xây dựng Giao thông Becamex	Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
Ban quản lý Phát triển Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị Bình Dương	Đường Huỳnh Văn Lũy, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính Hợp nhất**  
Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của Năm nay.**7. Nhân viên**  
Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tập đoàn có 3.686 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (Số đầu năm là 3.512 nhân viên).**II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****1. Năm tài chính**  
Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**  
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.





## TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Hợp nhất (tiếp theo)

### III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính Hợp nhất.

#### 2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính Hợp nhất.

### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

#### 2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính Hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một năm tài chính và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính Hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán Hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

## TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Hợp nhất (tiếp theo)

Khi Tập đoàn đầu tư để tăng tỷ lệ lợi ích nắm giữ tại công ty con, phần chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư thêm và giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con mua thêm tại ngày mua được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” trên Bảng cân đối kế toán Hợp nhất.

Trường hợp công ty con huy động thêm vốn góp từ các chủ sở hữu, nếu tỷ lệ vốn góp thêm của các bên không tương ứng với tỷ lệ hiện hành thì phần chênh lệch giữa số vốn góp thêm của Tập đoàn và phần sở hữu tăng thêm trong tài sản thuần của công ty con được ghi nhận vào khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” trên Bảng cân đối kế toán Hợp nhất.

#### 3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Tập đoàn và ngân hàng.
- Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chi định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Ngân hàng Tập đoàn thường xuyên có giao dịch).
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Ngân hàng Tập đoàn thường xuyên có giao dịch).

KHI

CÔ  
NH  
:01  
A  
/H.





## TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Hợp nhất (tiếp theo)

#### 4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

#### 5. Các khoản đầu tư tài chính

##### Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Tập đoàn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và trái phiếu nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tập đoàn nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

##### Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

##### Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

###### Công ty liên doanh

Công ty liên doanh là doanh nghiệp được thành lập trên cơ sở thỏa thuận trên hợp đồng mà theo đó Tập đoàn và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của công ty liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên tham gia liên doanh.

Tập đoàn ghi nhận lợi ích của mình trong cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó khoản vốn góp trong liên doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Tập đoàn ngừng sử dụng phương pháp vốn chủ sở hữu kể từ ngày kết thúc quyền đồng kiểm soát hoặc không có ảnh hưởng đáng kể đối với cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát.

Báo cáo tài chính của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được lập cùng năm tài chính với Báo cáo tài chính Hợp nhất của Tập đoàn. Khi chính sách kế toán của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính Hợp nhất.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Tập đoàn khi lập Báo cáo tài chính Hợp nhất.

## TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Hợp nhất (tiếp theo)

#### Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính Hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Tập đoàn trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính Hợp nhất là bằng không trừ khi Tập đoàn có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng năm tài chính với Báo cáo tài chính Hợp nhất của Tập đoàn. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính Hợp nhất.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Tập đoàn khi lập Báo cáo tài chính Hợp nhất.

#### Đánh giá lại

Tại thời điểm chính thức chuyển thành công ty cổ phần, các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận theo giá trị đánh giá lại tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp và điều chỉnh các khoản làm tăng hoặc giảm vốn đầu tư kể từ thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp đến thời điểm chính thức chuyển thành công ty cổ phần theo nguyên tắc:

- Giá trị vốn góp của Tổng Công ty vào công ty cổ phần đã niêm yết trên thị trường chứng khoán được xác định theo giá tham chiếu của cổ phiếu giao dịch trên thị trường chứng khoán tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp.
- Giá trị vốn góp của Tổng Công ty vào công ty cổ phần đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCOM) được xác định là giá giao dịch bình quân trên hệ thống tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp.
- Giá trị vốn góp của Tổng Công ty vào các doanh nghiệp khác (không phải là doanh nghiệp niêm yết hoặc giao dịch trên thị trường UPCOM) được xác định trên cơ sở tỷ lệ vốn thực góp nhân (x) với giá trị vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp khác. Trường hợp giá trị vốn đầu tư của Tổng Công ty tại doanh nghiệp khác khi đánh giá, xác định lại có giá trị thực tế thấp hơn giá trị ghi trên sổ sách kế toán của Tổng Công ty thì được xác định theo giá trị thực tế xác định lại.

#### Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tập đoàn không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các năm trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được theo mệnh giá.

18/15  
G T  
V H  
V A  
T L  
C  
P H C





**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP**

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Hợp nhất (tiếp theo)**

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Tập đoàn so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

**6. Các khoản phải thu**

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có) hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 06 tháng đến dưới 01 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

**7. Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.
- Các công trình xây dựng dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

Giá gốc của hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền đối với nguyên vật liệu, tính theo phương pháp thực tế đích danh đối với hàng hóa bất động sản và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP**

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Hợp nhất (tiếp theo)**

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong năm sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

**8. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính. Chi phí trả trước của Tập đoàn chủ yếu là chi phí công cụ, dụng cụ; chi phí sửa chữa; tiền thuê đất; giá trị thương hiệu và giá trị lợi thế kinh doanh. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

**Công cụ, dụng cụ**

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

**Chi phí sửa chữa**

Chi phí sửa chữa phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 02 năm.

**Tiền thuê đất**

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Tập đoàn đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

**Giá trị thương hiệu**

Giá trị thương hiệu của doanh nghiệp được xác định căn cứ vào Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương. Giá trị thương hiệu này được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm.

**Giá trị lợi thế kinh doanh**

Giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp được xác định căn cứ vào Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương. Giá trị lợi thế kinh doanh này được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm.

**9. Tài sản thuê hoạt động**

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

**10. Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

344  
CỘNG  
HÒA  
XÃ HỘI  
CHỦ NGHĨA  
LIÊN BANG  
VIỆT NAM



## TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Hợp nhất (tiếp theo)

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

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

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 25
Máy móc và thiết bị	05 – 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 08
Tài sản cố định hữu hình khác	10

#### 11. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

##### Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt 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 kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 03 năm đến 08 năm.

##### Tài sản cố định vô hình khác

Tài sản vô hình khác bao gồm chi phí thiết kế trang web, chi phí khảo sát, thăm dò trữ lượng đủ tiêu chuẩn kỹ thuật công. Các chi phí này được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 03 đến 10 năm.

#### 12. Bất động sản đầu tư

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

## TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Hợp nhất (tiếp theo)

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

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

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

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

#### 13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

#### 14. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

##### Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Tập đoàn ghi nhận trên Báo cáo tài chính Hợp nhất các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Giá trị tài sản mà Tập đoàn hiện sở hữu.
- Các khoản nợ phải trả mà Tập đoàn phải gánh chịu.
- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh.
- Các khoản chi phí phải gánh chịu.

#### 15. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con. Chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát Tập đoàn không có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán Hợp nhất.



## TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Hợp nhất (tiếp theo)

Phần chênh lệch cao hơn của giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng được ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con vượt quá giá phí hợp nhất kinh doanh thì phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 05 - 10 năm. Khi có bằng chứng cho thấy lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ thì số phân bổ trong năm là số tổn thất phát sinh.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng được ghi nhận.

#### 16. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Tập đoàn, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán Hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

#### 17. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Tập đoàn có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

Khoản dự phòng phải trả của Tập đoàn chỉ bao gồm dự phòng cho bảo hành công trình xây dựng được lập cho từng công trình xây lắp có cam kết bảo hành.

Mức trích lập dự phòng bảo hành bằng 05% trên doanh thu công trình xây lắp có yêu cầu bảo hành. Tỷ lệ này được ước tính dựa trên các dữ liệu về chi phí bảo hành trong những năm trước. Khi hết thời gian bảo hành, khoản dự phòng bảo hành công trình xây dựng không sử dụng hoặc sử dụng không hết được ghi nhận vào thu nhập khác.

## TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Hợp nhất (tiếp theo)

#### 18. Trái phiếu thường

Trái phiếu thường là trái phiếu không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu.

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ chiết khấu trái phiếu cộng phụ trội trái phiếu.

Tập đoàn theo dõi chiết khấu và phụ trội cho từng loại trái phiếu thường phát hành và tình hình phân bổ từng khoản chiết khấu, phụ trội khi xác định chi phí đi vay tính vào chi phí hoặc vốn hóa theo từng kỳ, cụ thể:

- Chiết khấu trái phiếu được phân bổ dần để tính vào chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.
- Phụ trội trái phiếu được phân bổ dần để giảm trừ chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.

Việc phân bổ khoản chiết khấu hoặc phụ trội có thể sử dụng phương pháp lãi suất thực tế hoặc phương pháp đường thẳng:

- Theo phương pháp lãi suất thực tế: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ vào mỗi kỳ được tính bằng chênh lệch giữa chi phí lãi vay phải trả cho mỗi kỳ trả lãi (được tính bằng giá trị ghi sổ đầu kỳ của trái phiếu nhân với tỷ lệ lãi thực tế trên thị trường) với số tiền phải trả từng kỳ.
- Theo phương pháp đường thẳng: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ đều trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng hoặc phương pháp lãi suất thực tế và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa.

#### 19. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

Quỹ phát triển khoa học và công nghệ được thành lập nhằm tạo nguồn tài chính đầu tư cho hoạt động khoa học và công nghệ của Tập đoàn như sau:

- Cấp kinh phí để thực hiện các đề tài, dự án khoa học và công nghệ.
- Hỗ trợ phát triển khoa học và công nghệ:
  - Trang bị cơ sở vật chất - kỹ thuật cho hoạt động khoa học và công nghệ.
  - Mua máy móc, thiết bị để đổi mới công nghệ trực tiếp sử dụng vào việc sản xuất sản phẩm.
  - Mua bản quyền công nghệ, quyền sử dụng, quyền sở hữu sáng chế, giải pháp hữu ích, kiểu dáng công nghiệp, thông tin khoa học và công nghệ, các tài liệu, sản phẩm có liên quan để phục vụ cho hoạt động khoa học và công nghệ.
  - Trả lương, chi thuê chuyên gia hoặc hợp đồng với tổ chức khoa học và công nghệ để thực hiện các hoạt động khoa học và công nghệ.
  - Chi phí cho đào tạo nhân lực khoa học và công nghệ theo quy định của pháp luật về khoa học và công nghệ.
  - Chi cho các hoạt động sáng kiến cải tiến kỹ thuật, hợp lý hóa sản xuất.
  - Chi phí cho các hoạt động hợp tác nghiên cứu, triển khai về khoa học và công nghệ với các tổ chức, doanh nghiệp Việt Nam.

Tài sản cố định hình thành từ quỹ phát triển khoa học và công nghệ được ghi giảm quỹ tương ứng và không phải trích khấu hao.

Mức trích lập quỹ phát triển khoa học và công nghệ tối đa không quá 10% thu nhập tính thuế trong năm theo điều lệ tổ chức và hoạt động của quỹ và được hạch toán vào chi phí. Nếu trong năm, chi cho hoạt động khoa học công nghệ vượt số dư hiện có tại quỹ thì khoản chi vượt được lấy từ số trích lập quỹ của các năm sau.



## TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Hợp nhất (tiếp theo)

#### 20. **Vốn chủ sở hữu**

##### *Vốn góp của chủ sở hữu*

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

##### *Thặng dư vốn cổ phần*

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

##### *Vốn khác của chủ sở hữu*

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

#### 21. **Phân phối lợi nhuận**

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Tổng Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức, lợi nhuận được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và khi có thông báo chi trả cổ tức của Hội đồng quản trị.

#### 22. **Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

##### *Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm*

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

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

- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

## TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Hợp nhất (tiếp theo)

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

##### *Doanh thu bán bất động sản*

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

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

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Tập đoàn đã thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

##### *Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền*

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền đối với hợp đồng không hủy ngang được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất.
- Tập đoàn đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

##### *Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động*

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, doanh thu được ghi nhận một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Tập đoàn đã không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức.
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản.
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê.
- Giá vốn của hoạt động cho thuê được ước tính tương đối đầy đủ.

##### *Tiền lãi*

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

##### *Cổ tức và lợi nhuận được chia*

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn đã được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

0307  
C  
TRÁCH  
KIỂM  
TÀI CHÍNH





23050358

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP**

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Hợp nhất (tiếp theo)****23. Hợp đồng xây dựng**

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Tập đoàn đã tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chi được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

**24. Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến Năm nay mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu khoản giảm giá, chiết khấu thương mại, trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Năm nay.
- Nếu khoản giảm giá, chiết khấu thương mại, trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm sau.

**25. Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP**

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Hợp nhất (tiếp theo)****26. Các khoản chi phí**

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

**27. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

**Thuế thu nhập hiện hành**

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

**Thuế thu nhập hoãn lại**

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
  - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
  - Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

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





**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP**

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Hợp nhất (tiếp theo)

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP**

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Hợp nhất (tiếp theo)

**28. Bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

**29. Báo cáo theo bộ phận**

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính Hợp nhất của Tập đoàn.

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	10.619.488.368	11.885.010.865
Tiền gửi ngân hàng	880.913.779.316	322.837.206.316
Tiền đang chuyển	3.500.000	27.110.000
Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng)	179.109.906.156	2.650.000.043.142
<b>Cộng</b>	<b>1.070.646.673.840</b>	<b>2.984.749.370.323</b>



**2. Các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn bao gồm đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn như sau:

**2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>436.495.062.079</b>	<b>436.495.062.079</b>	<b>214.090.000.000</b>	<b>214.090.000.000</b>
Tiền gửi có kỳ hạn gốc từ trên 03 tháng đến 12 tháng	436.495.062.079	436.495.062.079	214.090.000.000	214.090.000.000
<b>Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.379.857.210</b>	<b>1.379.857.210</b>
Tiền gửi có kỳ hạn trên 12 tháng	-	-	1.379.857.210	1.379.857.210
<b>Cộng</b>	<b>436.495.062.079</b>	<b>436.495.062.079</b>	<b>215.469.857.210</b>	<b>215.469.857.210</b>

**2b. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore <sup>(i)</sup>	1.295.442.007.510	3.868.592.795.432	5.164.034.802.942	1.295.442.007.510	3.853.980.961.132	5.149.422.968.642
Công ty Cổ phần Setia - Becamex <sup>(ii)</sup>	178.151.496.663	148.907.570.879	327.059.067.542	178.151.496.663	119.523.293.104	297.674.789.767
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi <sup>(iii)</sup>	55.873.557.078	134.850.413.487	190.723.970.565	55.873.557.078	117.816.705.763	173.690.262.841
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam <sup>(iv)</sup>	148.040.227.697	56.389.060.954	204.429.288.651	88.558.227.697	62.403.510.999	150.961.738.697
Công ty TNHH Becamex Tokyu <sup>(v)</sup>	2.932.020.037.837	106.627.427.346	3.038.647.465.183	2.932.020.037.837	107.219.912.762	3.039.239.950.599
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông <sup>(vi)</sup>	101.305.497.883	135.200.613.291	236.506.111.174	101.305.497.883	146.147.609.302	247.453.107.184
Công ty Liên doanh TNHH Sinviet <sup>(vii)</sup>	2.235.910.000	543.831.690	2.779.741.690	2.235.910.000	5.091.033.592	7.326.943.592
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW <sup>(viii)</sup>	4.132.435.370.000	(239.112.695.099)	3.893.322.674.901	3.448.135.370.000	(97.944.127.923)	3.350.191.242.077
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước <sup>(ix)</sup>	240.000.000.000	90.755.377.740	330.755.377.740	240.000.000.000	150.365.216.307	390.365.216.307
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương <sup>(x)</sup>	84.500.000.000	4.328.127.638	88.828.127.638	84.500.000.000	11.087.266.567	95.587.266.567
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định <sup>(xi)</sup>	40.000.000.000	17.948.029.974	57.948.029.974	40.000.000.000	13.552.056.296	53.552.056.297
Công ty Cổ phần Giải pháp nâng lượng thông minh Việt Nam - Singapore <sup>(xii)</sup>	63.000.000.000	(22.861.192.928)	40.138.807.072	63.000.000.000	(12.435.717.797)	50.564.282.202
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (xiii)	777.837.621.600	907.300.261.514	1.685.137.883.114	777.837.621.600	653.002.247.254	1.430.839.868.854
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Đông Sài Gòn (xiv)	30.000.000.000	1.066.504.845	31.066.504.845	30.000.000.000	(1.203.327.875)	28.796.672.125
<b>Cộng</b>	<b>10.080.841.726.268</b>	<b>5.210.536.126.763</b>	<b>15.291.377.853.031</b>	<b>9.337.059.726.268</b>	<b>5.128.606.639.483</b>	<b>14.465.666.365.751</b>

- (i) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore theo giá gốc là 461.013.591.407 VND, tương đương 49% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 1.295.442.007.510 VND.
- (ii) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Setia - Becamex theo giá gốc là 264.000.000.000 VND, tương đương 40% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 178.151.496.663 VND.
- (iii) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi theo giá gốc là 56.158.252.500 VND, tương đương 35,19% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 55.873.557.078 VND.



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP**

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Hợp nhất (tiếp theo)**

- (iv) Trong năm, Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam 59.482.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tập đoàn đã đầu tư 148.040.227.697 VND, tương đương 48,59% vốn điều lệ (số đầu năm là 88.558.227.697 VND, tương đương 48,59% vốn điều lệ).
- (v) Tập đoàn đầu tư vào Công ty TNHH Becamex Tokyu theo giá gốc là 3.010.000.000.000 VND, tương đương 35% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 2.932.020.037.837 VND.
- (vi) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông theo giá gốc là 91.500.000.000 VND, tương đương 50% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 101.305.497.883 VND.
- (vii) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Liên doanh TNHH Sinviet 2.235.910.000 VND, tương đương 50% vốn điều lệ.
- (viii) Trong năm, Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW 684.300.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tập đoàn đã đầu tư 4.132.435.370.000 VND, tương đương 30% vốn điều lệ (số đầu năm là 3.448.135.370.000 VND, tương đương 30% vốn điều lệ).
- (ix) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước 240.000.000.000 VND, tương đương 40% vốn điều lệ. Trong năm tập đoàn được chia phần lợi nhuận với số tiền 72.000.000.000 VND, phần lợi nhuận này sẽ dùng để tăng vốn góp đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước và Tập đoàn đang chờ sự phê chuẩn của chủ sở hữu của tập đoàn.
- (x) Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương 84.500.000.000 VND, tương đương 46,94% vốn điều lệ.
- (xi) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Becamex Bình Định 40.000.000.000 VND, tương đương 40% vốn điều lệ.
- (xii) Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Giải pháp năng lượng thông minh Việt Nam - Singapore 63.000.000.000 VND, tương đương 36% vốn điều lệ.
- (xiii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700805566 thay đổi lần thứ 11 ngày 13 tháng 01 năm 2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật 108.033.003 cổ phiếu, tương đương 49,76% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 777.837.621.600 VND.
- (xiv) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3401215865 đăng ký lần đầu ngày 16 tháng 12 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp, Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Đông Sài Gòn 30.000.000.000 VND, tương đương 30% vốn điều lệ.

**Giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại các công ty liên doanh, liên kết:**

Thông tin về giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại các công ty liên doanh, liên kết được trình bày ở phụ lục 01 đính kèm.

Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không có giá niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể.

**Tình hình hoạt động của công ty liên doanh, liên kết**

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

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP**

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Hợp nhất (tiếp theo)****Giao dịch với các công ty liên doanh, liên kết**

Các giao dịch trọng yếu giữa Tập đoàn với các công ty liên doanh, liên kết như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối Năm nay	
	Năm nay	Năm trước
<b>Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật</b>		
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	10.500.000.000	1.097.470.829.845
Cho thuê mặt bằng	218.181.818	218.181.818
Doanh thu dịch vụ	772.422.000	-
Chi phí hợp tác kinh doanh	16.661.316.796	20.208.174.364
Hàng bán trả lại	-	(3.605.199.353)
Cổ tức được chia	-	162.049.504.500
Chi phí các dịch vụ khác	2.670.863.638	695.036.364
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải trả	-	49.404.560.195
Doanh thu hợp tác kinh doanh tạm chia	19.568.142.873	30.411.950.673
Bán hàng hoá, thành phẩm	4.573.611	-
<b>Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore</b>		
Cho thuê mặt bằng	4.216.827.845	-
Cổ tức được chia	980.000.000.000	-
Cung cấp dịch vụ	3.214.771.800	-
<b>Công ty Cổ phần Setia – Becamex</b>		
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất	22.342.090.909	-
Xây dựng công trình	10.304.051.575	-
Cung cấp dịch vụ	80.529.000	-
<b>Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi</b>		
Cổ tức được chia	16.889.700.000	16.889.700.000
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát chi hộ	100.000.000	600.000.000
<b>Công ty Cổ phần Công nghệ &amp; Truyền thông Việt Nam</b>		
Phí quản lý, xử lý nước thải	28.174.413	30.742.283
Chi phí dịch vụ thi công công trình	18.722.105.043	-
Cổ tức được chia	10.706.760.000	14.275.680.000
Nhận cung cấp dịch vụ cước, bảo trì	22.909.290.925	-
Mua hàng hóa, công cụ dụng cụ	46.651.293.650	-
Hoàn trả ký quỹ	50.000.000	-
Góp vốn	59.482.000.000	-
Bán hàng hóa, thành phẩm	5.794.429.304	-
Cung cấp dịch vụ	605.388.829	-
<b>Công ty TNHH Becamex Tokyu</b>		
Phí bảo lãnh thực hiện hợp đồng vay	234.391.109	-
Chi phí các dịch vụ khác	3.085.992.000	-
Cho thuê xe	10.202.176.431	-
Tiền điện thu hộ	11.256.778	-
Cung cấp dịch vụ	705.693.000	-
<b>Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông</b>		
Cổ tức được chia	13.150.000.000	1.000.000.000
Thi công xây dựng	45.885.770.914	-
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát chi hộ	-	2.104.201.948

11/15/2022

11/15/2022



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP**

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Hợp nhất (tiếp theo)

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Năm nay	
	Năm nay	Năm trước

<b>Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW</b>		
Phí quản lý	31.395.858.481	21.001.977.771
Lãi phạt quá hạn thanh toán	-	8.294.336
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	-	2.830.705.316.496
Góp vốn	684.300.000.000	844.639.930.000
Chi hệ tiền thuê đất	-	12.774.755.159

<b>Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước</b>		
Cung cấp dịch vụ dự án	9.701.396.248	1.136.363.636
Bán hàng hóa, thành phẩm	5.794.429.304	-
Doanh thu cho thuê xe	19.948.027.698	-
Doanh thu bán cây	4.625.170.000	661.690.000
Mua dịch vụ	201.381.934	-
Cung cấp hàng hóa, dịch vụ	-	3.048.053.636
Xây dựng công trình	104.816.285.707	-
Thu tiền hỗ trợ dự án Bình Phước	30.972.362.457	-
Nhận ứng trước tiền xây dựng	50.000.000.000	-
Thủ lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát chi hệ	-	270.000.000
Tạm góp vốn đầu tư	72.000.000.000	80.000.000.000
Cổ tức được chia	72.000.000.000	-

<b>Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương</b>		
Cổ tức được chia	5.915.000.000	5.915.000.000
Lãi trả chậm cổ tức	766.731.874	-

<b>Công ty Cổ phần Becamex Bình Định</b>		
Chuyển giao phần mềm	-	7.546.329.070
Góp vốn đầu tư dự án	200.000.000.000	-
Chi phí lãi vay	-	20.229.611.113
Cung cấp dịch vụ	517.107.160	5.700.874.525

<b>Công ty Cổ phần Giải pháp năng lượng thông minh Việt Nam</b>		
Góp vốn	-	50.400.000.000

**2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần nước Môi trường Bình Dương	375.000.000.000	-	375.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore	217.369.220.800	-	217.369.220.800	-
<b>Cộng</b>	<b>592.369.220.800</b>	<b>-</b>	<b>592.369.220.800</b>	<b>-</b>

**Giá trị hợp lý**

Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP**

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Hợp nhất (tiếp theo)

**3. Phải thu của khách hàng****3a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải thu các bên liên quan</b>		
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	639.907.576.834	702.610.023.627
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	15.712.400.000	18.900.200.000
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	33.591.673.500	40.310.008.200
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	11.331.443.855	8.831.842.595
Công ty Cổ phần Setia – Becamex	740.660.636	3.157.326.773
Công ty TNHH Becamex Tokyu	390.725.000	-
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	590.569.507	6.013.739.250
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	39.719.372.369	890.554.100
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW	-	4.655.000.000
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	188.511.877	10.800.961.980
Công ty TNHH MTV Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Định	725.868.000	-
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>2.246.908.238.079</b>	<b>3.100.435.938.484</b>
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	454.412.694.000	441.806.194.000
Các khách hàng khác	1.792.495.544.079	2.658.629.744.484
<b>Cộng</b>	<b>2.989.807.039.657</b>	<b>3.896.605.595.009</b>

Các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng của Tập đoàn được cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay tại ngân hàng Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.23).

**3b. Phải thu dài hạn của khách hàng**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải thu các bên liên quan</b>		
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	113.174.848.000	169.674.848.000
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>120.457.614.099</b>	<b>135.782.220.534</b>
<b>Cộng</b>	<b>233.632.462.099</b>	<b>305.457.068.534</b>

Các khoản phải thu dài hạn của khách hàng của Tập đoàn được cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.23).

**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Trả trước cho các bên liên quan</b>		
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	-	260.092.800
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	7.964.910.389	32.678.990.000
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	4.000.000	10.504.000.000
Công ty Cổ phần Setia – Becamex	-	24.576.300.000
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	130.000.000.000	-
<b>Trả trước cho các nhà cung cấp khác</b>	<b>125.170.444.814</b>	<b>75.741.805.080</b>
<b>Cộng</b>	<b>263.139.355.203</b>	<b>143.761.187.880</b>



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP**

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Hợp nhất (tiếp theo)

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn  
Cho Công ty TNHH Tùng Trần vay với lãi suất 7%/năm.

## 6. Phải thu khác

## 6a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>1.693.547.604.338</b>	<b>-</b>	<b>492.780.872.464</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương - Cổ tức phải thu	11.830.000.000	-	11.830.000.000	-
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore - Cổ tức phải thu	980.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định - Phải thu góp vốn đầu tư dự án và chi phí hoạt động	371.793.087.481	-	171.793.087.481	-
Công ty Cổ phần Hạ tầng Kỹ thuật – Khoản phạt chậm thanh toán	148.000.000.000	-	200.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Đông Sài Gòn - Phải thu góp vốn đầu tư dự án	60.000.000.000	-	60.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Cao Su Bình Dương - Lãi chậm trả cổ tức	1.152.192.707	-	385.460.833	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật - Phải thu tiền đã thu hộ từ khách hàng	48.772.324.150	-	48.772.324.150	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước - Phải thu tiền ứng trước thực hiện dự án	72.000.000.000	-	-	-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>410.947.455.892</b>	<b>-</b>	<b>505.842.488.636</b>	<b>-</b>
Bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp	2.021.689.806	-	2.897.528.709	-
Tạm ứng cho nhân viên	22.953.375.003	-	20.598.407.808	-
Thuế giá trị gia tăng tạm nộp tiền ứng kinh doanh bất động sản	173.673.037.835	-	249.726.891.270	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp tiền ứng kinh doanh bất động sản	43.362.043.678	-	26.961.416.629	-
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	211.310.872	-	353.310.249	-
Lãi dự thu	10.087.840.766	-	11.319.223.892	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	158.638.157.932	-	193.985.710.079	-
<b>Cộng</b>	<b>2.104.495.060.230</b>	<b>-</b>	<b>998.623.361.100</b>	<b>-</b>

## 6b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty TNHH VSIP Hải Phòng - Hợp tác kinh doanh (*)	326.441.961.365	-	-	-
Thuế GTGT tạm nộp tiền ứng kinh doanh bất động sản	1.176.751.790	-	8.221.280.022	-
Ký cược, ký quỹ dài hạn	3.303.498.515	-	2.973.308.260	-
Các khoản phải thu dài hạn khác	5.182.820.675	-	1.677.561.000	-
<b>Cộng</b>	<b>336.105.032.345</b>	<b>-</b>	<b>12.872.149.282</b>	<b>-</b>

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP**

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Hợp nhất (tiếp theo)

(\*) Khoản hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH VSIP Hải Phòng để đầu tư dự án Khu nhà phố Bắc Sông Cẩm tại huyện Thủy Nguyên, Tỉnh Hải Phòng. Dự án dự kiến hoàn thành vào tháng 12 năm 2024.

## 7. Nợ xấu

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	57.486.931.868	38.707.775.098
Trích lập dự phòng bổ sung	420.111.790	19.087.796.723
Hoàn nhập dự phòng	(8.207.915.938)	-
Tăng khác	-	208.990.393
Xử lý xóa sổ	(485.650.520)	(517.630.346)
<b>Số cuối năm</b>	<b>49.213.477.200</b>	<b>57.486.931.868</b>

## 8. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	-	-	1.521.037.038	-
Nguyên liệu, vật liệu	126.556.869.447	-	132.826.112.554	-
Công cụ, dụng cụ	3.333.186.159	-	2.601.899.447	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	18.649.467.801.310 (2.309.989.921)	-	18.547.297.995.551 (9.688.586.210)	-
Thành phẩm	8.211.290.156	-	186.605.528.855	-
Hàng hóa	2.076.126.492.376	-	2.069.445.138.700	-
<b>Cộng</b>	<b>20.863.695.639.448 (2.309.989.921)</b>	<b>-</b>	<b>20.940.297.712.145 (9.688.586.210)</b>	<b>-</b>

(\*) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang của Tập đoàn là chi phí xây dựng dở dang của các dự án bao gồm chi phí đền bù giải phóng mặt bằng và các chi phí phải trả để có được quyền sử dụng đất, chi phí đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và các chi phí khác có liên quan đến dự án. Một số tài sản đầu tư xây dựng dở dang đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn, dài hạn của các ngân hàng và trái phiếu phát hành (xem thuyết minh số V.23).

Chi phí lãi vay được vốn hóa vào giá trị công trình trong năm là 810.018.448.032 VND (số năm trước là 758.226.650.190 VND)

Tình hình biến động dự phòng giảm giá hàng tồn kho như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	9.688.586.210	20.377.337.151
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng trong năm	(7.378.596.289)	(10.688.750.941)
<b>Số cuối năm</b>	<b>2.309.989.921</b>	<b>9.688.586.210</b>



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP**

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Hợp nhất (tiếp theo)

**9. Chi phí trả trước**

**9a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ dụng cụ	23.966.980.179	3.247.304.785
Chi phí bảo hiểm	1.462.419.403	-
Chi phí đồng phục nhân viên	4.698.000.000	4.110.000.000
Chi phí dịch vụ	-	1.850.109.490
Chi phí môi giới nhà ở	24.000.000	732.000.000
Phí duy tu, sửa chữa	793.196.728	-
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	8.310.712.529	7.778.869.118
<b>Cộng</b>	<b>39.255.308.839</b>	<b>17.718.283.393</b>

**9b. Chi phí trả trước dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ dụng cụ	4.645.030.778	3.987.051.266
Chi phí sửa chữa	1.975.281.740	478.099.890
Tiền thuê đất	8.981.969.080	9.312.971.848
Chi phí đào tạo	119.999.995	70.733.335
Giá trị thương hiệu	7.702.681.401	9.217.962.981
Giá trị lợi thế kinh doanh	161.843.368.331	193.681.408.007
Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản (*)	6.212.871.765	4.987.880.936
Các chi phí trả trước dài hạn khác	9.591.583.835	11.753.537.093
<b>Cộng</b>	<b>201.072.786.925</b>	<b>233.489.645.356</b>

(\*) Tập đoàn đã thế chấp quyền khai thác khoáng sản số 175/GP-UBND do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp ngày 07 tháng 8 năm 2017 để đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Bình Dương (xem thuyết minh số V.23).

**10. Tài sản cố định hữu hình**

Thông tin về tăng, giảm tài sản cố định hữu hình được trình bày ở Phụ lục 02 đính kèm.

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 275.859.782.682 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn tại các ngân hàng (xem thuyết minh số V.23).

**11. Tài sản cố định vô hình**

Thông tin về tăng, giảm tài sản cố định vô hình được trình bày ở Phụ lục 03 đính kèm.

Một số tài sản cố định vô hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 79.226.457.330 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn tại các ngân hàng (xem thuyết minh số V.23).

**12. Bất động sản đầu tư**

	Nguyên giá	Hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	547.149.362.316	91.582.467.787	455.566.894.529
Khấu hao trong năm		16.289.325.132	
Thanh lý, nhượng bán	(18.060.252.420)	(3.481.548.373)	
<b>Số cuối năm</b>	<b>529.089.109.896</b>	<b>104.390.244.546</b>	<b>424.698.865.350</b>

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP**

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Hợp nhất (tiếp theo)

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Tập đoàn hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Tòa nhà Becamex Tower	222.344.607.798	37.387.162.659	184.957.445.139
Khách sạn Becamex	184.338.675.220	36.867.735.068	147.470.940.152
Nhà ở xã hội	102.009.995.750	21.208.524.066	80.801.471.684
Bất động sản đầu tư khác	20.395.831.128	8.926.822.753	11.469.008.375
<b>Cộng</b>	<b>529.089.109.896</b>	<b>104.390.244.546</b>	<b>424.698.865.350</b>

**13. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án Lake view (**)	41.483.032.715	41.483.032.715	41.483.032.715	41.483.032.715
Dự án Hòa Lợi (**)	1.063.521.262.859	1.063.521.262.859	869.035.816.599	869.035.816.599
Dự án phố Sông Cẩm	-	-	405.189.108.909	405.189.108.909
Dự án TDC Plaza	529.831.044.728	529.831.044.728	526.651.736.454	526.651.736.454
Dự án Unitown – Giai đoạn 2 (***)	190.517.978.374	190.517.978.374	398.256.781.955	398.256.781.955
<b>Cộng</b>	<b>1.825.353.318.676</b>	<b>1.825.353.318.676</b>	<b>2.240.616.476.632</b>	<b>2.240.616.476.632</b>

(\*\*) Dự án Lakeview Villas còn dở dang vượt quá chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường, hiện tại dự án đang tạm ngưng.

(\*\*\*) Dự án Khu tái định cư Hòa Lợi còn dở dang vượt quá chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường, dự án đang tạm dừng thực hiện nhằm giảm áp lực về nhu cầu vốn do thị trường bất động sản chưa phục hồi tốt. Trong tương lai các sản phẩm của Dự án sẽ được bán sau khi xây dựng nhà theo các quy định của Nhà nước.

(\*\*\*\*) Quyền sử dụng đất của dự án Unitown – Giai đoạn 2 có giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 3.090.816.158 VND đã được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn tại ngân hàng này (xem thuyết minh số V.23).

Các dự án bị trì hoãn phần lớn do Tập đoàn đang xem xét tình hình thị trường, chọn thời điểm hợp lý sẽ tiếp tục triển khai.

**14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào tài sản cố định trong năm	Kết chuyển vào hàng tồn kho trong năm	Giảm khác	Số cuối năm
Mua sắm tài sản cố định	31.802.836.114	46.347.564.824	(41.367.218.940)	(10.925.875.942)	(1.772.436.000)	24.084.870.056
Mua quyền sử dụng đất	6.680.516.614				(6.680.516.614)	
Xây dựng cơ bản dở dang	16.734.479.375	21.711.847.545	(4.105.408.000)		8.070.436.073	42.411.354.993
Chi phí sửa chữa	704.432.947					704.432.947
<b>Cộng</b>	<b>55.922.265.050</b>	<b>68.059.412.369</b>	<b>(45.472.626.940)</b>	<b>(10.925.875.942)</b>	<b>(382.516.541)</b>	<b>67.200.657.996</b>



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP**

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Hợp nhất (tiếp theo)

**15. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ. Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	222.275.832.373	310.580.496.424
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm	(84.194.139)	(646.354.637)
Ghi nhận vào vốn chủ sở hữu trong năm	-	(84.710.605.028)
Điều chỉnh do tái cơ cấu vốn Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ Thuật	-	(2.947.704.386)
<b>Số cuối năm</b>	<b>222.191.638.235</b>	<b>222.275.832.373</b>

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại là 20%.

**16. Phải trả người bán****16a. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>112.715.883.874</b>	<b>116.748.924.868</b>
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	29.559.300.623	21.576.547.899
Công ty Liên doanh TNHH Sinviet	-	8.394.100
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	28.197.907.315	86.548.531.778
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	44.224.668.750	5.312.259.294
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	10.409.507.186	2.978.691.797
Công ty Cổ phần Setia – Becamex	324.500.000	324.500.000
<b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>	<b>522.261.687.465</b>	<b>751.261.732.064</b>
Công ty TNHH VSIP Hải Phòng	179.410.185	195.589.960.755
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	-	82.312.033.339
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Đầu Tư Xây Dựng RICON	70.694.685.652	46.367.480.093
Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương	160.164.600	12.757.563.915
Các nhà cung cấp khác	451.227.427.028	414.234.693.962
<b>Cộng</b>	<b>634.977.571.339</b>	<b>868.010.656.932</b>

Tập đoàn không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

**16b. Phải trả người bán dài hạn**

Phải trả Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật – Bên liên quan.

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP**

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Hợp nhất (tiếp theo)

**17. Người mua trả tiền trước****17a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Trả trước của bên liên quan</b>	<b>189.395.993.243</b>	<b>138.528.833.243</b>
Công ty Cổ phần Setia Becamex	189.395.993.243	138.528.833.243
<b>Trả trước của các khách hàng khác</b>	<b>3.713.281.823.362</b>	<b>3.287.432.116.217</b>
Công ty Cổ phần Tân Thành Bình Dương	2.310.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Sao Hỏa Toàn Quốc	-	860.263.713.817
Công ty TNHH Nội thất Gỗ Phú Đình - Ứng trước tiền thi công công trình	-	13.026.764.826
Các khách hàng khác	1.403.281.823.362	2.414.141.637.574
<b>Cộng</b>	<b>3.902.677.816.605</b>	<b>3.425.960.949.460</b>

**17b. Người mua trả tiền trước dài hạn**

Khoản ứng trước của các khách hàng không phải bên liên quan mua hàng hóa bất động sản.

**18. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

Chi tiết về thuế và các khoản phải nộp Nhà nước được trình bày ở Phụ lục 04 đính kèm.

**Thuế giá trị gia tăng**

Các công ty trong Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất, xử lý nước thải, bán mù cao su thô, khám chữa bệnh	Không chịu thuế
- Dịch vụ cung cấp cho doanh nghiệp trong Khu Chế xuất, hoạt động bán củi cây cao su	0%
- Dịch vụ cung cấp nước sạch sinh hoạt, hoạt động nhà thuốc	05%
- Các hoạt động khác	10%

Kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2013, thuế suất thuế giá trị gia tăng đối với hoạt động bán, cho thuê nhà ở xã hội là 5%. Ngoài ra, Tập đoàn còn được giảm 50% mức thuế suất thuế giá trị gia tăng từ ngày 01 tháng 7 năm 2013 đối với bán, cho thuê nhà ở thương mại có diện tích sàn dưới 70 m<sup>2</sup> và có giá bán dưới 15 triệu VND/m<sup>2</sup>.**Thuế xuất, nhập khẩu**

Các công ty trong Tập đoàn kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Các công ty trong Tập đoàn được hưởng các ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp như sau:

- Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước được nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 10% trên thu nhập chịu thuế đối với hoạt động khám chữa bệnh theo Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22 tháng 06 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về Thuế thu nhập doanh nghiệp. Thu nhập từ các hoạt động khác phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.
- Công ty Cổ phần Bệnh viện đa khoa quốc tế Becamex được nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 10% trên thu nhập chịu thuế đối với hoạt động khám chữa bệnh theo Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22 tháng 06 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về Thuế thu nhập doanh nghiệp. Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 04 năm kể từ năm bắt đầu kinh doanh có lãi và giảm 50% trong 5 năm tiếp theo. Năm 2018 là năm đầu tiên Công ty kinh doanh có lãi.



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP**

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Hợp nhất (tiếp theo)**

- Trường Đại học Quốc tế Miền Đông nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho thu nhập từ hoạt động giáo dục đào tạo với thuế suất thuế 10% trong 50 năm kể từ khi dự án đi vào hoạt động, được miễn thuế trong 04 năm kể từ khi có thu nhập từ dự án và giảm 50% số thuế phải nộp trong 05 năm tiếp theo theo Giấy chứng nhận đầu tư số 46121000047 ngày 29 tháng 7 năm 2009 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp. Trường hợp không có thu nhập chịu thuế trong 03 năm đầu, kể từ năm đầu tiên có doanh thu thì thời gian miễn thuế, giảm thuế được tính từ năm thứ tư.

Thu nhập từ các hoạt động khác phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm của các công ty trong Tập đoàn bao gồm:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	4.667.343.802	3.998.821.765
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	3.600.204.753	2.592.959.426
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	7.731.078.599	5.523.718.263
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	50.144.248.567	49.746.140.635
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	-	3.877.263.332
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	99.754.002.224	221.748.012.665
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex	14.388.470.376	-
Công ty TNHH MTV khởi nghiệp Becamex IDC – Block 71	408.082	-
<b>Cộng</b>	<b>180.285.756.403</b>	<b>287.486.916.086</b>

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các công ty trong Tập đoàn được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

**Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản**

Các công ty trong Tập đoàn phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 01% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính. Các công ty trong Tập đoàn sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản cho người mua.

**Thuế tài nguyên**

Thuế tài nguyên được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

**Tiền thuê đất**

Tiền thuê đất được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

**Các loại thuế khác**

Các công ty trong Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

**19. Phải trả người lao động**

Tiền lương và các khoản thưởng còn phải trả.

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP**

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Hợp nhất (tiếp theo)****20. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi vay	167.190.626.975	163.296.246.474
Trích trước chi phí công trình	51.971.867.743	164.726.904.360
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn các dự án bất động sản đã bán	7.149.041.309.297	7.478.671.025.164
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	145.460.164.827	139.933.578.987
<b>Cộng</b>	<b>7.513.663.968.842</b>	<b>7.946.627.754.985</b>

**21. Doanh thu chưa thực hiện****21a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn**

Tiền thuê đất nhận trước tại các Khu Công nghiệp đã kết chuyển vào doanh thu một lần trong năm.

**21b. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền thuê đất nhận trước tại các khu công nghiệp	-	186.403.965.663
Lãi nội bộ đất chuyển nhượng chờ hoàn lại	594.037.373.899	594.037.373.899
<b>Cộng</b>	<b>594.037.373.899</b>	<b>780.441.339.562</b>

**22. Phải trả khác****22a. Phải trả ngắn hạn khác**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>613.567.107.776</b>	<b>610.660.281.699</b>
Công ty liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam Singapore - Tiền ứng đầu tư dự án	123.206.621.076	123.206.621.076
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật - Phí quản lý, sửa chữa	1.173.574.907	1.173.574.907
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật - Tiền ứng vốn hợp tác kinh doanh	472.430.287.054	472.430.287.054
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật - Tiền lãi hợp tác kinh doanh tạm chia	16.756.624.739	13.849.798.662
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>204.242.944.778</b>	<b>359.113.761.349</b>
Kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	10.530.749.046	10.558.162.783
Tiền thanh lý hợp đồng các dự án chưa chi cho khách hàng	44.054.487.205	61.131.194.562
Thu tiền đặt cọc, đặt chỗ các dự án	5.555.575.000	28.347.675.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	10.993.026.800	10.520.665.620
Tiền bảo hành còn phải trả nhà cung cấp	-	203.478.884
Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành	6.097.464.830	6.041.739.515
Quỹ lương nhân viên	62.605.406.290	136.071.436.772
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	64.406.235.607	106.239.408.213
<b>Cộng</b>	<b>817.810.052.554</b>	<b>969.774.043.048</b>

==  
:98  
==  
NG  
HỆM  
AN V  
: 8  
- T  
==

==  
:98  
==  
NG  
HỆM  
AN V  
: 8  
- T  
==



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP**

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Hợp nhất (tiếp theo)

**22b. Phải trả dài hạn khác**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>240.100.000</b>	<b>280.100.000</b>
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam - Nhận ký quỹ dài hạn	-	50.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật - Nhận ký quỹ dài hạn	240.100.000	230.100.000
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>5.121.184.864</b>	<b>6.006.545.384</b>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	4.793.160.000	5.083.780.520
Các khoản phải trả dài hạn khác	328.024.864	922.764.864
<b>Cộng</b>	<b>5.361.284.864</b>	<b>6.286.645.384</b>

**22c. Nợ quá hạn chưa thanh toán**

Tập đoàn không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

**23. Vay và nợ thuê tài chính****23a. Vay ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Vay ngắn hạn ngân hàng</b>	<b>3.242.340.991.221</b>	<b>2.596.647.792.685</b>
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương <sup>(i)</sup>	2.642.632.377.624	2.515.576.420.663
Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương <sup>(ii)</sup>	-	14.570.000.000
Vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai <sup>(iii)</sup>	599.708.613.597	66.501.372.022
<b>Vay ngắn hạn các cá nhân</b>	<b>142.699.100.000</b>	<b>144.659.001.000</b>
Vay ngắn hạn các cá nhân khác <sup>(iv)</sup>	142.699.100.000	144.659.001.000
<b>Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.23b)</b>	<b>352.181.795.140</b>	<b>480.010.499.140</b>
<b>Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.23b)</b>	<b>1.213.458.908.219</b>	<b>1.026.771.743.389</b>
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Dương	295.836.600.000	335.434.189.040
Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ AIA Việt Nam	-	35.833.446.575
Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Bưu Điện	-	99.712.328.767
Ngân hàng TMCP Quốc tế - Chi nhánh Hồ Chí Minh	-	99.568.622.152
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	-	59.741.173.292
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex	-	35.695.364.384
Công ty Cổ phần Bảo hiểm ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	-	19.956.931.507
Ngân hàng TMCP Bản Việt	-	19.913.863.014
Vietnam Debt Fund SPC	-	19.870.794.521
Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ Sun Life Việt Nam	-	11.879.276.712
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ đầu tư MB	-	139.597.260.274
Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	399.488.143.835	49.856.164.384
Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Quân đội	-	99.712.328.767
Các cá nhân khác	518.134.164.384	-
<b>Cộng</b>	<b>4.950.680.794.580</b>	<b>4.248.089.036.214</b>

MINH \* NHẬN

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP**

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Hợp nhất (tiếp theo)

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương theo từng hợp đồng tín dụng ngắn hạn, với lãi suất áp dụng cho từng lần giải ngân. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp:
- Quyền sử dụng đất với tổng diện tích 730.464,10 m<sup>2</sup> tại thị trấn Lai Uyên, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 01/2019/83576/HĐBĐ và phụ lục ngày 11 tháng 12 năm 2020 và các phụ lục hợp đồng, giá trị tài sản thế chấp là 3.449.474 triệu VND.
  - Quyền sử dụng đất với tổng diện tích 72.039 m<sup>2</sup> tại Thành phố mới Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 01/2021/83576/HĐBĐ ngày 12 tháng 05 năm 2021, giá trị tài sản thế chấp là 2.672.031 triệu VND.
- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương theo từng hợp đồng tín dụng ngắn hạn, với lãi suất áp dụng cho từng lần giải ngân. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc cầm cố các khoản tiền gửi có kỳ hạn (xem thuyết minh V.2a).
- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai để thanh toán tiền hàng với lãi suất được quy định cụ thể trong từng kế ước nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp:
- 01 quyền sử dụng đất với tổng diện tích 32.168,4 m<sup>2</sup> tại thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước theo Hợp đồng thế chấp số 01.300220946/2021/HĐBĐ ngày 2/12/2021, giá trị tài sản thế chấp là 115.588.360.000 VND.
  - Quyền sử dụng đất với tổng diện tích 20.625,3 m<sup>2</sup> tại phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 300076619/2021/HĐBĐ/NHCT680-BECAMEX IDC ngày 24 tháng 05 năm 2021, giá trị tài sản thế chấp là 633.609.000.000 VND.
- (iv) Các khoản huy động vốn của các cá nhân với lãi suất theo thông báo từng thời kỳ.
- Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.
- Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm được trình bày ở Phụ lục 05 đính kèm.

**23b. Vay dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Vay dài hạn ngân hàng</b>	<b>1.972.649.811.482</b>	<b>1.955.813.070.855</b>
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(i)</sup>	67.244.328.491	271.444.328.491
Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi <sup>(ii)</sup>	1.149.073.367.149	1.404.423.004.293
Ngân hàng China Construction Bank Corporation – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh <sup>(iii)</sup>	750.743.932.506	268.287.844.727
Vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai <sup>(iv)</sup>	1.589.770.000	3.408.000.000
Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Bình Dương <sup>(v)</sup>	2.433.080.000	4.806.160.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh <sup>(vi)</sup>	1.565.333.336	3.443.733.344
<b>Vay dài hạn các tổ chức khác</b>	<b>-</b>	<b>33.000.000.000</b>
Vay Quỹ Đầu tư và Phát triển Bình Dương	-	33.000.000.000



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP**

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Hợp nhất (tiếp theo)**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Trái phiếu thường dài hạn</b>	<b>8.963.051.760.366</b>	<b>10.397.615.985.937</b>
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Dương <sup>(vii)</sup>		
- Mệnh giá trái phiếu	300.000.000.000	600.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(992.372.054)	(5.155.772.054)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương <sup>(viii)</sup>		
- Mệnh giá trái phiếu	960.000.000.000	1.080.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(9.586.849.314)	(13.186.849.314)
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh <sup>(viii)</sup>		
- Mệnh giá trái phiếu	320.000.000.000	360.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(3.195.616.438)	(4.395.616.438)
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(viii)</sup>		
- Mệnh giá trái phiếu	160.000.000.000	180.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(1.597.808.220)	(2.197.808.220)
Ngân hàng TMCP Tiên Phong <sup>(viii)</sup>		
- Mệnh giá trái phiếu	160.000.000.000	180.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(1.597.808.220)	(2.197.808.220)
Công ty Cổ phần Chứng khoán Navibank <sup>(x)</sup>		
- Mệnh giá trái phiếu	700.000.000.000	700.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(18.165.000.000)	(24.465.000.000)
Công ty Cổ phần Chứng khoán Navibank <sup>(x)</sup>		
- Mệnh giá trái phiếu	535.000.000.000	535.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(6.551.917.809)	(10.564.417.809)
Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ Aviva Việt Nam <sup>(x)</sup>		
- Mệnh giá trái phiếu	165.000.000.000	165.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(2.020.684.932)	(3.258.184.932)
Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ Prudential Việt Nam <sup>(x)</sup>		
- Mệnh giá trái phiếu	800.000.000.000	800.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(9.797.260.274)	(15.797.260.274)
Ngân hàng TMCP Bảo Việt - Chi nhánh Sở giao dịch <sup>(xi)</sup>		
- Mệnh giá trái phiếu	300.000.000.000	300.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(4.841.095.890)	(6.341.095.890)
Công ty Cổ phần Chứng khoán SmartInvest <sup>(xi)</sup>		
- Mệnh giá trái phiếu	1.070.000.000.000	1.070.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(17.266.575.342)	(22.616.575.342)
Công ty Cổ phần Chứng khoán Navibank <sup>(xi)</sup>		
- Mệnh giá trái phiếu	40.000.000.000	40.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(645.479.452)	(845.479.452)
Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ AIA Việt Nam <sup>(xi)</sup>		
- Mệnh giá trái phiếu	140.000.000.000	140.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(2.259.178.082)	(2.959.178.082)

030P  
 C  
 TRÁCH  
 KIỂM  
 TÍNH BÍNH



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP**

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Hợp nhất (tiếp theo)**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ Prudential Việt Nam <sup>(xi)</sup>		
- Mệnh giá trái phiếu	450.000.000.000	450.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(7.261.643.836)	(9.511.643.836)
Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam <sup>(xii)</sup>		
- Mệnh giá trái phiếu	80.000.000.000	560.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(778.812.786)	(7.105.351.599)
Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Quân Đội <sup>(xii)</sup>		
- Mệnh giá trái phiếu	100.000.000.000	100.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(973.515.981)	(1.640.182.648)
Công ty Liên doanh Quản lý Quỹ Đầu tư chứng khoán Vietcombank <sup>(xii)</sup>		
- Mệnh giá trái phiếu	70.000.000.000	70.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(681.461.187)	(1.148.127.854)
Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam <sup>(xii)</sup>		
- Mệnh giá trái phiếu	50.000.000.000	50.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(486.757.991)	(820.091.324)
Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam <sup>(xii)</sup>		
- Mệnh giá trái phiếu	50.000.000.000	50.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(486.757.991)	(820.091.324)
Công ty TNHH Bảo hiểm nhân thọ Cathay Việt Nam <sup>(xii)</sup>		
- Mệnh giá trái phiếu	50.000.000.000	50.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(486.757.991)	(820.091.324)
DAMC FUNDS <sup>(xii)</sup>		
- Mệnh giá trái phiếu	100.000.000.000	100.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(973.515.981)	(1.640.182.648)
Công ty Cổ phần chứng khoán NAVIBANK <sup>(xiii)</sup>		
- Mệnh giá trái phiếu	1.950.000.000.000	1.950.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(36.115.068.493)	(45.865.068.493)
Công ty TNHH Bảo hiểm HANWHA LIFE Việt Nam <sup>(xiii)</sup>		
- Mệnh giá trái phiếu	100.000.000.000	100.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(1.852.054.795)	(2.352.054.795)
Quỹ Đầu Tư Cơ Hội PVI <sup>(xiii)</sup>		
- Mệnh giá trái phiếu	250.000.000.000	250.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(4.630.136.986)	(5.880.136.986)
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ PVI <sup>(xiii)</sup>		
- Mệnh giá trái phiếu	200.000.000.000	200.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(3.704.109.589)	(4.704.109.589)
Các cá nhân khác		
- Mệnh giá trái phiếu	-	520.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	-	(6.095.835.616)
<b>Cộng</b>	<b>10.935.701.571.848</b>	<b>12.386.429.056.792</b>

9  
 10  
 11  
 12





23060368

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP**

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Hợp nhất (tiếp theo)**

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương theo các hợp đồng tín dụng sau:
- Hợp đồng tín dụng dài hạn số 01/83576/HĐDH ngày 29 tháng 11 năm 2013 với số tiền vay 500 tỷ VND, thời hạn 10 năm để thực hiện dự án đầu tư "Bệnh viện đa khoa quốc tế Miền Đông - Giai đoạn 1" bao gồm thanh toán tiền mua, nhập khẩu máy móc thiết bị y tế và chi phí xây dựng cơ bản, lãi suất vay áp dụng cơ chế lãi suất thả nổi và được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp các khoản thu theo các hợp đồng kinh tế được ký kết giữa Tổng Công ty và đối tác khác mà Tổng Công ty là người thụ hưởng. Toàn bộ các khoản phải thu, nguyên vật liệu - hàng hóa tồn kho, chi phí sản xuất dở dang bảo đảm nợ vay cho ngân hàng;
  - Khoản vay để thanh toán các chi phí thực hiện dự án đầu tư mở rộng Bệnh viện đa khoa Mỹ Phước với lãi suất 9,5%/năm, thời hạn vay 12 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 22 tháng 8 năm 2014), thời gian ân hạn 2 năm. Số tiền vay được hoàn trả hàng quý, thanh toán lần đầu vào ngày 25 tháng 02 năm 2017. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất, toàn bộ tài sản gắn liền với đất hình thành từ dự án trong tương lai và một số máy móc thiết bị y tế thuộc dự án (xem thuyết minh số V.10 và V.11);
  - Khoản vay để thanh toán tiền đầu tư tiền đầu tư tài sản cố định gián tiếp là máy chụp cắt lớp CT 128 lát cắt theo Hợp đồng kinh tế số 09/HĐKT-T.D/2020 ngày 05 tháng 02 năm 2020 với lãi suất 10%/năm, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 15 tháng 5 năm 2020). Số tiền vay được hoàn trả hàng quý, thanh toán lần đầu vào ngày 15 tháng 8 năm 2020. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc tài sản hình thành trong tương lai từ hợp đồng này.
- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi theo Hợp đồng tín dụng số NVT.DN.966.14052018/1 và Hợp đồng tín dụng số NVT.DN.966.14052018/1 ngày 15 tháng 6 năm 2018 với tổng hạn mức 1.948 tỷ VND, thời hạn 120 tháng, lãi suất được xác định theo từng lần nhận nợ để đền bù/mua đất thực hiện Khu công nghiệp Cây Trường và Khu công nghiệp Bàu Bàng mở rộng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp:
- 47 bất động sản tại Khu dân cư 5C ấp 5, thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương, giá trị tài sản được định giá 1.951.193.941.700 VND.
- (iii) Khoản vay Ngân hàng China Construction Bank Corporation- Chi nhánh Tp.HCM và các tổ chức tài chính khác theo hợp đồng tín dụng số SYND-CCB-FACONT/2020-001 ngày 22 tháng 01 năm 2021 với số tiền 881 tỷ VND, thời hạn 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên để bổ sung nguồn vốn phục vụ Dự án đầu tư, xây dựng Tòa nhà văn phòng- thương mại- dịch vụ Becamex, Trung tâm Triển lãm WTC Thành phố mới Bình Dương, Nâng cấp mở rộng đường DT743, Đường tạo lực Mỹ Phước- Bàu Bàng. Lãi suất bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân kỳ hạn 12 tháng (trả lãi cuối kỳ) của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam, Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam cộng biên độ 4%/năm nhưng không thấp hơn 10%/năm.
- Khoản vay này được bảo đảm bằng việc thế chấp Quyền sử dụng đất tổng diện tích 138.464,9 m<sup>2</sup> tại Khu tái định cư Tân Vĩnh Hiệp, phường Phú Tân, Tp.Thủ Dầu Một, Bình Dương, giá trị tài sản được định giá 1.611.855 triệu VND.
- (iv) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai theo Hợp đồng tín dụng:
- Khoản vay để đầu tư 19 xe trộn bê tông với lãi suất thả nổi, thời hạn vay 05 năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp bằng chính các tài sản hình thành từ vốn vay (xem thuyết minh số V.10).

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP**

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Hợp nhất (tiếp theo)**

- (v) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Bình Dương để thực hiện dự án đầu tư nâng công suất sản xuất gạch đất sét và nâng công suất khai thác đất sét, mua quyền sử dụng đất. Khoản vay này được đảm bảo bằng Quyền sử dụng đất và quyền khai thác khoáng sản số 175/GP-UBND do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp ngày 07 tháng 8 năm 2017 (xem thuyết minh V9b. và V.11).
- (vi) Khoản vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để đầu tư máy móc, thiết bị vận tải với lãi suất thả nổi, thời hạn vay 05 năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp các máy móc, thiết bị vận tải (xem thuyết minh số V.10).
- (vii) Trái phiếu phát hành cho Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Bình Dương.
- Trái phiếu phát hành là trái phiếu có bảo đảm với các điều khoản và điều kiện: tổng mệnh giá phát hành 1.500.000.000 VND dùng để tăng quy mô vốn hoạt động để thực hiện dự án Khu công nghiệp Bàu Bàng mở rộng, dự án Khu công nghiệp Cây Trường, dự án Tổ hợp Văn phòng – Thương mại - Dịch vụ Becamex; thực hiện tăng quy mô vốn hoạt động hoặc các dự án khác phù hợp với quy định của pháp luật. Trái phiếu được phát hành dưới hình thức ghi sổ có mệnh giá 100.000.000 VND/trái phiếu, giá phát hành bằng 100% mệnh giá, đáo hạn vào ngày 29 tháng 3 năm 2024, thanh toán gốc tại ngày đáo hạn. Trái phiếu có kỳ tính lãi định kỳ 03 tháng 1 lần kể từ ngày phát hành, lãi suất cố định cho 04 kỳ tính lãi đầu tiên là 10,5%/năm, các kỳ sau lãi suất được tính bằng lãi suất sản phẩm tiết kiệm trung dài hạn linh hoạt VND kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng TMCP Quân đội cộng biên độ 3,5%/năm.
- (viii) Trái phiếu phát hành cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Tiên Phong, Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng Liên doanh Việt Nga – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh.
- Trái phiếu phát hành là trái phiếu có bảo đảm với các điều khoản và điều kiện: Tổng mệnh giá phát hành tối đa 2.000 tỷ VND dùng để thực hiện các phương án kinh doanh, dự án của Tổng Công ty. Trái phiếu được phát hành dưới hình thức ghi sổ có mệnh giá 1 tỷ VND/trái phiếu, giá phát hành bằng 100% mệnh giá, đáo hạn vào ngày 31 tháng 8 năm 2025, thanh toán gốc vào ngày đáo hạn. Trái phiếu có kỳ tính lãi định kỳ 06 tháng 1 lần kể từ ngày phát hành, lãi suất cố định cho kỳ tính lãi đầu tiên là 10,5%/năm, các năm sau lãi suất được tính bằng trung bình cộng lãi suất tiết kiệm cá nhân kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Ngoại thương – Chi nhánh Bình Dương và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương cộng biên độ 4%/năm.
- Tài sản đảm bảo: Các quyền sử dụng đất tại thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương; Khu tái định cư Tân Vĩnh Hiệp, phường Phú Tân, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương và toàn bộ các quyền và lợi ích liên quan đến các quyền sử dụng đất. Tài sản đảm bảo được định giá 2.513,352 triệu VND.
- (ix) Trái phiếu phát hành cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Navibank, Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ Aviva Việt Nam, Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ Prudential Việt Nam.
- Trái phiếu phát hành là trái phiếu có bảo đảm với các điều khoản và điều kiện: tổng mệnh giá phát hành 1.500 tỷ VND dùng để thực hiện các chương trình, dự án đầu tư và tăng quy mô vốn, cân đối nguồn vốn hoạt động theo quy định của pháp luật. Trái phiếu được phát hành dưới hình thức ghi sổ có mệnh giá 100 triệu VND/trái phiếu, giá phát hành bằng 100% mệnh giá, đáo hạn vào ngày 15 tháng 8 năm 2024, thanh toán gốc tại ngày đáo hạn. Trái phiếu có kỳ tính lãi định kỳ 03 tháng 1 lần kể từ ngày phát hành, lãi suất cố định cho 04 kỳ tính lãi đầu tiên là 11%/năm, 04 kỳ tính lãi tiếp theo là 12%/năm, các kỳ sau lãi suất được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân trả sau (đối với số tiền gửi lớn hơn 10 tỷ VNĐ) kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng cộng biên độ 5%/năm và không thấp hơn 11,5%/năm.





**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP**

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Hợp nhất (tiếp theo)**

Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất đối với 103 lô đất có tổng diện tích 800.791,80 m<sup>2</sup> tại thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương, các tài sản gắn liền với đất và toàn bộ các quyền và lợi ích gắn liền hoặc phát sinh liên quan đến tài sản gắn liền với đất được thế chấp nêu trên. Tài sản đảm bảo được định giá 3.141.286.166.800 VND.

(x) Trái phiếu thương và có đảm bảo kỳ hạn 05 năm được phát hành cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Navibank để tăng quy mô vốn hoạt động để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty.

- Ngày phát hành: 09/11/2020
- Ngày đáo hạn: 15/11/2025
- Số lượng trái phiếu phát hành : 700.000 trái phiếu.
- Giá mua trái phiếu : 1.000.000 VND/trái phiếu.
- Kỳ trả lãi: 3 tháng/lần.
- Lãi suất: Đối với 4 kỳ tính lãi đầu tiên: 10,5%/năm; từ kỳ thứ 05 đến kỳ thứ 08: 11%/năm; từ kỳ thứ 09 trở đi, lãi suất bằng lãi suất tham chiếu của kỳ tính lãi đó cộng biên độ 5%/năm và không thấp hơn 11,5%/năm. Lãi suất tham chiếu được xác định bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân (trả lãi sau) kỳ hạn 12 tháng bằng VND do Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (áp dụng đối với số tiền gửi lớn hơn 10 tỷ đồng) áp dụng tại ngày xác định lãi suất.
- Tài sản bảo đảm: 01 Quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, Tp. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương có tổng diện tích 52.071,2 m<sup>2</sup> theo hợp đồng thế chấp số 399/2020/HĐTCQSDD/VPB ngày 6/9/2021, giá trị tài sản thế chấp là 1.599.627.264.000 VND.

(xi) Trái phiếu phát hành cho Công ty Cổ phần Chứng khoán SmartInvest, Công ty Cổ phần Chứng khoán Navibank, Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ Prudential Việt Nam, Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ AIA Việt Nam và Ngân hàng TMCP Bảo Việt - Chi nhánh Sở Giao dịch.

Trái phiếu phát hành là trái phiếu có bảo đảm với các điều khoản và điều kiện: Tổng mệnh giá phát hành 2.000.000.000.000 VND dùng để tái cơ cấu các khoản nợ của Tổng Công ty. Trái phiếu được phát hành dưới hình thức ghi sổ có mệnh giá 1.000.000 VND/trái phiếu, giá phát hành bằng 100% mệnh giá, đáo hạn vào ngày 25 tháng 3 năm 2026, thanh toán gốc vào ngày đáo hạn. Trái phiếu có kỳ tính lãi định kỳ 03 tháng 1 lần kể từ ngày phát hành, lãi suất cố định cho 04 kỳ tính lãi đầu tiên là 10%/năm, từ kỳ tính lãi thứ 05 và các kỳ tính lãi tiếp theo, lãi suất được tính bằng lãi suất tham chiếu của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Hội sở chính cộng biên độ 4,5%/năm nhưng không thấp hơn 10,5%/năm.

Tài sản đảm bảo:

- Quyền sử dụng đất đối với 29 lô/thửa đất tọa lạc tại xã Lai Hưng, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương (nay là Khu dân cư 5E, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương) có tổng diện tích 230.068,5 m<sup>2</sup> theo Hợp đồng thế chấp số 105/2021/HĐTC/VPB/FM-BCM.29GCN ngày 01 tháng 4 năm 2021 và các phụ lục hợp đồng, giá trị tài sản thế chấp là 1.286.954.189.100 VND;
- Quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 129, tờ bản đồ số 78 tọa lạc phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, diện tích 71.631,00 m<sup>2</sup> theo Hợp đồng thế chấp số 105/2021/HĐTC/VPB/FM-BCM.1GCN ngày 01 tháng 4 năm 2021, giá trị tài sản thế chấp là 1.760.403.456.000 VND.

(xii) Trái phiếu phát hành cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Quân Đội, Công ty Liên doanh Quản lý Quỹ đầu tư Chứng khoán Vietcombank, Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam và Công ty TNHH Bảo hiểm nhân thọ Cathay Việt Nam và Danc Fund và các cá nhân khác.

Trái phiếu phát hành là trái phiếu có bảo đảm với các điều khoản và điều kiện: Tổng mệnh giá phát hành 1.500.000.000.000 VND dùng để tái cơ cấu các khoản nợ của Tổng Công ty. Đến ngày 13 tháng 9 năm 2021 khối lượng phát hành thành công 1.500.000.000.000 VND Trong đó:

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP**

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Hợp nhất (tiếp theo)**

- 5.000 trái phiếu được phát hành dưới hình thức ghi sổ có mệnh giá 100.000.000 VND/trái phiếu, giá phát hành bằng 100% mệnh giá, đáo hạn vào ngày 11 tháng 6 năm 2023, thanh toán gốc vào ngày đáo hạn. Trái phiếu có kỳ tính lãi định kỳ 06 tháng 1 lần kể từ ngày phát hành, lãi suất cố định là 9%/năm;
- 500 trái phiếu được phát hành dưới hình thức ghi sổ có mệnh giá 1.000.000.000 VND/trái phiếu, giá phát hành bằng 100% mệnh giá, đáo hạn vào ngày 18 tháng 6 năm 2024, thanh toán gốc vào ngày đáo hạn. Trái phiếu có kỳ tính lãi định kỳ 6 tháng 1 lần kể từ ngày phát hành, lãi suất cố định cho kỳ tính lãi đầu tiên là 9,7%/năm, các kỳ tính lãi tiếp theo, lãi suất được tính bằng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 3,5%/năm nhưng không thấp hơn 9,5%/năm;
- 5.000 trái phiếu được phát hành dưới hình thức ghi sổ có mệnh giá 100.000.000 VND/trái phiếu, giá phát hành bằng 100% mệnh giá, đáo hạn vào ngày 11 tháng 6 năm 2023, thanh toán gốc vào ngày đáo hạn. Trái phiếu có kỳ tính lãi định kỳ 06 tháng 1 lần kể từ ngày phát hành, lãi suất cố định là 8,2%/năm;

Tài sản đảm bảo: 03 Quyền sử dụng đất tọa lạc tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương có tổng diện tích 74.185,4 m<sup>2</sup> theo Hợp đồng thế chấp số 04/2021/83576/HĐBĐ ngày 08 tháng 6 năm 2021 và các phụ lục hợp đồng, giá trị tài sản thế chấp là 2.278.975.488.000 VND.

(xiii) Trái phiếu phát hành cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Navibank, Công ty TNHH Bảo hiểm Hanwha Life Việt Nam, Quỹ Đầu tư Cơ hội PVI, Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ PVI.

Trái phiếu phát hành là trái phiếu có bảo đảm với các điều khoản và điều kiện: tổng mệnh giá phát hành 2.500 tỷ VND dùng để thực hiện các chương trình, dự án đầu tư và tăng quy mô vốn. Trái phiếu được phát hành dưới hình thức ghi sổ có mệnh giá 1 triệu VND/trái phiếu, giá phát hành bằng 100% mệnh giá, đáo hạn vào ngày 15 tháng 9 năm 2026, thanh toán gốc tại ngày đáo hạn. Trái phiếu có kỳ tính lãi định kỳ 03 tháng 1 lần kể từ ngày phát hành, lãi suất cố định cho 04 kỳ tính lãi đầu tiên là 10%/năm, các kỳ tiếp theo lãi suất được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân trả sau (đối với số tiền gửi lớn hơn 10 tỷ VND) kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng cộng biên độ 4,5%/năm và không thấp hơn 10,5%/năm.

Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất đối với 7 lô đất có tổng diện tích 230.068,50 m<sup>2</sup> tại xã Lai Hưng, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương và 1 lô đất có diện tích 121.943,5 m<sup>2</sup> tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Bình Dương; các tài sản gắn liền với đất và toàn bộ các quyền và lợi ích gắn liền hoặc phát sinh liên quan đến tài sản gắn liền với đất được thế chấp nêu trên. Tài sản đảm bảo được định giá 3.911.176.333.000 VND.

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

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

	Tổng nợ	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm
<b>Số cuối năm</b>				
Vay dài hạn ngân hàng	2.324.831.606.622	352.181.795.140	1.844.974.990.909	127.674.820.573
Vay dài hạn các tổ chức khác	-	-	-	-
Trái phiếu thường	10.176.510.668.585	1.213.458.908.219	8.963.051.760.366	-
<b>Cộng</b>	<b>12.501.342.275.207</b>	<b>1.565.640.703.359</b>	<b>10.808.026.751.275</b>	<b>127.674.820.573</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Vay dài hạn ngân hàng	2.343.471.069.995	387.657.999.140	1.832.308.615.138	123.504.455.717
Vay dài hạn các tổ chức khác	125.352.500.000	92.352.500.000	33.000.000.000	-
Trái phiếu thường	11.424.387.729.326	1.026.771.743.389	10.397.615.985.937	-
<b>Cộng</b>	<b>13.893.211.299.321</b>	<b>1.506.782.242.529</b>	<b>12.262.924.601.075</b>	<b>123.504.455.717</b>

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn trong năm được trình bày ở Phụ lục 05 đính kèm.



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP**

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Hợp nhất (tiếp theo)

**23c. Vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán**

Tập đoàn không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

**24. Dự phòng phải trả****24a. Dự phòng phải trả ngắn hạn**

Dự phòng nợ phải trả ngắn hạn liên quan đến công trình xây dựng. Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	272.873.568	6.941.546.518
Tăng do trích lập trong năm	4.089.456.220	272.873.568
Số hoàn nhập trong năm	(272.873.568)	(6.941.546.518)
<b>Số cuối năm</b>	<b>4.089.456.220</b>	<b>272.873.568</b>

**24b. Dự phòng phải trả dài hạn**

Dự phòng nợ phải trả dài hạn liên quan đến khoản bảo hành công trình xây lắp dự án Ecolake.

**25. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	Tăng do trích lập từ lợi nhuận		Tăng khác	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
	Số đầu năm	Số cuối năm			
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	455.310.001.977	146.563.115.622	900.000	(94.854.953.317)	507.019.064.282
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	3.118.656.551	4.142.154.327		(5.969.034.924)	1.291.775.954
<b>Cộng</b>	<b>458.428.658.528</b>	<b>150.705.269.949</b>	<b>900.000</b>	<b>(100.823.988.241)</b>	<b>508.310.840.236</b>

**26. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ**

Chi tiết phát sinh của Quỹ phát triển khoa học và công nghệ trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	138.513.822.445	138.513.822.445
<b>Số cuối năm</b>	<b>138.513.822.445</b>	<b>138.513.822.445</b>

**27. Vốn chủ sở hữu****27a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục 06 đính kèm.

**27b. Lợi ích cổ đông không kiểm soát**

Lợi ích cổ đông không kiểm soát thể hiện phần quyền lợi của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị tài sản thuần của các công ty con. Tình hình biến động lợi ích của cổ đông không kiểm soát được trình bày ở Phụ lục 06 đính kèm.

**27c. Cổ phiếu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	1.035.000.000	1.035.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra	1.035.000.000	1.035.000.000
• Cổ phiếu phổ thông	1.035.000.000	1.035.000.000
• Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
• Cổ phiếu phổ thông	-	-
• Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.035.000.000	1.035.000.000
• Cổ phiếu phổ thông	1.035.000.000	1.035.000.000
• Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP**

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Hợp nhất (tiếp theo)

**27d. Phân phối lợi nhuận**

Trong năm, Tổng Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2021 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28 tháng 04 năm 2022 như sau:

	Số được duyệt trích	Số trích năm nay
• Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	114.436.000.000	114.436.000.000
• Trích Quỹ đầu tư phát triển	340.652.858.167	340.652.858.167
• Trích Quỹ thưởng Ban điều hành	1.622.540.000	1.622.540.000
• Chia cổ tức 7%	724.500.000.000	724.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.181.211.398.167</b>	<b>1.181.211.398.167</b>

**28. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất****28a. Tài sản thuê ngoài**

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động tài sản không thể hủy ngang theo các thời hạn như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	26.400.000.000	26.400.000.000
Trên 01 năm đến 05 năm	105.600.000.000	105.600.000.000
Trên 05 năm	303.600.000.000	327.800.000.000
<b>Cộng</b>	<b>435.600.000.000</b>	<b>459.800.000.000</b>

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động ở trên bao gồm tiền thuê mặt bằng kinh doanh, công trình và trang thiết bị. Hợp đồng thuê theo mức đơn giá thuê có hiệu lực trong khoảng thời gian thỏa thuận và có khả năng được gia hạn thêm. Chi phí thuê được điều chỉnh tăng thêm theo mức giá thuê trên thị trường.

**28b. Ngoại tệ các loại**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dollar Mỹ (USD)	25.067,47	25.115,18

**28c. Nợ khó đòi đã xử lý**

	Số cuối năm	Số đầu năm	Nguyên nhân xóa sổ
Công TNHH Xây dựng Thương mại Thiên Nam	733.225.000	733.225.000	Khách hàng không có khả năng thanh toán
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng và Trang trí nội thất Viễn Đông	314.648.796		Khách hàng không có khả năng thanh toán
Công ty TNHH Tư vấn Trần Đình Cửu	75.600.000	75.600.000	Khách hàng không có khả năng thanh toán
Các đối tượng khác	1.403.608.210	1.383.045.362	Khách hàng không có khả năng thanh toán
<b>Cộng</b>	<b>2.527.082.006</b>	<b>2.191.870.362</b>	



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP**

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Hợp nhất (tiếp theo)

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu thi công, xây dựng công trình	284.104.513.592	105.734.363.644
Doanh thu kinh doanh bất động sản, bất động sản đầu tư	4.688.149.244.493	5.544.388.697.453
Doanh thu cung cấp dịch vụ, hàng hóa	613.527.111.167	729.041.694.680
Doanh thu bán thành phẩm	791.123.191.398	651.698.353.549
Doanh thu hoạt động khác	150.563.960.214	86.616.608.823
<b>Cộng</b>	<b>6.527.468.020.864</b>	<b>7.117.479.718.149</b>

**1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan**

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các công ty liên doanh, liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2b, Tập đoàn còn phát sinh các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty liên doanh, liên kết như sau:

	Năm nay	Năm trước
<b>Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex</b>		
Cho thuê mặt bằng	9.306.000.000	6.276.000.000
<b>Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex</b>		
Cho thuê mặt bằng	24.430.308.000	-
<b>Công ty Liên doanh TNHH SinViet</b>		
Phí quản lý	34.302.005	16.975.008

**2. Các khoản giảm trừ doanh thu**

	Năm nay	Năm trước
Chiết khấu thương mại	1.044.671.943	623.045.273
Hàng bán bị trả lại	16.314.245.946	134.373.726.600
Giảm giá hàng bán	3.730.889.915	715.412.920
<b>Cộng</b>	<b>21.089.807.804</b>	<b>135.712.184.793</b>

**3. Giá vốn hàng bán**

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn thi công, xây dựng công trình	278.562.638.606	196.298.745.351
Giá vốn kinh doanh bất động sản, bất động sản đầu tư	2.520.139.975.141	2.598.746.491.925
Giá vốn cung cấp dịch vụ, hàng hóa	241.296.270.788	412.737.400.993
Giá vốn của thành phẩm đã bán	629.661.688.029	530.620.968.702
Dự phòng bảo hành	6.985.331.024	-
Giá vốn hoạt động khác	101.161.320.704	31.429.458.611
Dự phòng (Hoàn nhập) giảm giá hàng tồn kho	(7.378.596.289)	(10.688.750.941)
<b>Cộng</b>	<b>3.770.428.628.003</b>	<b>3.759.144.314.641</b>

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP**

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Hợp nhất (tiếp theo)

**4. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	65.683.797.706	44.458.533.104
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	2.497.876.771	4.146.547.782
Lãi tiền cho vay, lãi trả chậm	1.159.337.674	775.808.056
Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.100.350.000	63.560.732.200
Lãi thu từ trái phiếu	-	623.272.870
Các khoản doanh thu tài chính khác	85.248.012	109.855.565
<b>Cộng</b>	<b>73.526.610.163</b>	<b>113.674.749.577</b>

**5. Chi phí tài chính**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	843.537.548.154	744.843.621.508
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	35.789.401.183	23.851.659.863
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	13.307.050
Các khoản chi phí tài chính khác	194.442.752	105.962.458.604
<b>Cộng</b>	<b>879.521.392.089</b>	<b>874.671.047.025</b>

**6. Chi phí bán hàng**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	199.858.074.601	223.681.435.664
Chi phí vật liệu, bao bì	14.423.328.903	9.246.293.859
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	40.050.872.756	5.697.297.403
Chi phí khấu hao tài sản cố định	64.246.564.390	93.166.960.438
Chi phí hoa hồng môi giới	17.517.893.636	1.624.281.818
Chi phí quảng cáo, quảng bá đầu tư	138.480.223.960	58.179.664.125
Các chi phí khác	289.055.522.549	232.244.770.992
<b>Cộng</b>	<b>763.632.480.795</b>	<b>623.840.704.299</b>

**7. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	360.764.415.862	404.410.302.576
Chi phí vật liệu quản lý	6.068.612.180	3.412.439.485
Chi phí đồ dùng văn phòng	7.713.010.530	8.430.810.780
Chi phí khấu hao tài sản cố định	15.898.697.360	22.926.109.577
Thuế, phí và lệ phí	20.508.833.305	16.323.381.491
Chi phí dự phòng	(7.787.804.148)	18.652.601.005
Các chi phí khác	132.440.949.441	122.780.817.653
<b>Cộng</b>	<b>535.606.714.530</b>	<b>596.936.462.567</b>



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP**

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Hợp nhất (tiếp theo)

**8. Thu nhập khác**

	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư	103.486.890.512	5.173.779.125
Thù lao hội đồng quản trị từ công ty con, công ty liên kết	100.000.000	1.605.174.586
Thu nhập từ cho thuê, bán điện, nước, internet	1.015.749.560	1.247.893.015
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	8.265.016.729	5.684.048.217
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	272.873.568	6.937.546.518
Xử lý công nợ không phải trả	167.404.605	2.933.118.925
Thu tài trợ cho hoạt động liên quan chữa bệnh Covid-19	91.845.739.173	23.024.072.510
Thu nhập khác	17.803.343.549	10.705.757.189
<b>Cộng</b>	<b>222.957.017.696</b>	<b>57.311.390.085</b>

**9. Chi phí khác**

	Năm nay	Năm trước
Tiền phạt vi phạm hành chính, hợp đồng, nộp phạt thuế	2.030.587.301	24.345.862.779
Thù lao Hội đồng quản trị từ công ty con, công ty liên kết	100.000.000	1.605.174.586
Phạt chậm thanh toán	51.158.145.686	65.741.262.222
Chi phí ủng hộ và tài trợ thiết bị phòng chống Covid	41.520.349.849	434.706.818.860
Chi phí liên quan bộ phận sản xuất trực tiếp trong thời gian ngừng hoạt động do đại dịch Covid	-	2.694.385.677
Các chi phí khác	6.711.156.358	42.943.838
<b>Cộng</b>	<b>101.520.239.194</b>	<b>529.136.447.962</b>

**10. Lãi trên cổ phiếu****10a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu**

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	1.685.042.920.260	1.450.981.675.856
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(150.705.269.949)	(175.805.622.521)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	1.534.337.650.311	1.275.176.053.335
Số lượng bình quân giá quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	1.035.000.000	1.035.000.000
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	1.482	1.232

**10b. Thông tin khác**

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

**11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	573.310.732.794	706.815.166.401
Chi phí nhân công	865.990.973.170	979.364.861.365
Chi phí khấu hao tài sản cố định	189.713.347.046	185.989.896.488
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.386.322.904.665	2.060.890.679.299
Chi phí khác	326.567.334.555	647.711.473.253
<b>Cộng</b>	<b>5.341.905.292.230</b>	<b>4.580.772.076.806</b>

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP**

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Hợp nhất (tiếp theo)

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

Tại ngày kết thúc năm tài chính, số dư công nợ liên quan đến mua sắm tài sản cố định như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả tiền mua tài sản cố định	118.046.133.879	106.490.434.552
Trả trước tiền mua tài sản cố định	10.862.557.760	1.875.200.000

Bên cạnh đó, chi phí lãi vay được vốn hóa vào giá trị công trình trong năm là 810.018.448.032 VND (số năm trước là 758.226.650.190 VND).

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Tài sản cho thuê hoạt động**

Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	30.943.665.824	35.779.005.535
Trên 01 năm đến 05 năm	154.718.329.120	143.116.022.139
Trên 05 năm	790.958.722.820	990.024.336.593
<b>Cộng</b>	<b>976.620.717.764</b>	<b>1.168.919.364.267</b>

**2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

Các bên liên quan với Tập đoàn bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

**2a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt**

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

**Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt**

Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

**Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt**

Tập đoàn không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP**

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Hợp nhất (tiếp theo)

*Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt và Ban kiểm soát*

	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Tổng thu nhập
<b>Năm nay</b>				
Ông Nguyễn Văn Hùng - Chủ tịch Hội đồng quản trị	2.426.160.000	1.200.000.000		3.626.160.000
Ông Nguyễn Phú Thịnh – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	-		300.000.000	300.000.000
Ông Phạm Ngọc Thuận - Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	1.831.524.000	900.000.000		2.731.524.000
Ông Nguyễn Danh Tùng - Thành viên Hội đồng quản trị	885.427.200	420.000.000		1.305.427.200
Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc - Thành viên Hội đồng quản trị			180.000.000	180.000.000
Ông Nguyễn Văn Thanh Huy – Phó Tổng Giám đốc	1.235.815.200	600.000.000		1.835.815.200
Ông Nguyễn Hoàn Vũ – Phó Tổng Giám đốc	1.231.524.000	600.000.000		1.831.524.000
Ông Quảng Văn Viết Cương – Phó Tổng Giám đốc	1.231.524.000	600.000.000		1.831.524.000
Ông Giang Quốc Dũng - Phó Tổng Giám đốc	1.231.524.000	600.000.000		1.831.524.000
Ông Cao Văn Chóng – Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 02/6/2022)	306.540.000	100.000.000		406.540.000
Ông Trịnh Xuân Đức – Phó Tổng Giám đốc	1.024.482.000	400.000.000		1.424.482.000
Bà Nguyễn Thị Thanh Nhân – Kế toán trưởng	1.241.071.200	600.000.000		1.841.071.200
Bà Nguyễn Thị Thùy Dương – Trưởng Ban kiểm soát	866.160.000	420.000.000		1.286.160.000
Ông Huỳnh Vĩnh Thành – Thành viên Ban kiểm soát	761.542.000	324.530.000		1.086.072.000
Bà Huỳnh Thị Quế Anh – Thành viên Ban kiểm soát	276.160.000	130.000.000		406.160.000
<b>Cộng</b>	<b>14.549.453.600</b>	<b>6.894.530.000</b>	<b>480.000.000</b>	<b>21.923.983.600</b>
<b>Năm trước</b>				
Ông Nguyễn Văn Hùng - Chủ tịch Hội đồng quản trị	2.480.160.000	1.610.800.000	-	4.090.960.000
Ông Nguyễn Phú Thịnh – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	-		450.000.000	450.000.000
Ông Phạm Ngọc Thuận - Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	1.872.024.000	1.208.100.000	-	3.080.124.000
Ông Nguyễn Danh Tùng - Thành viên Hội đồng quản trị	889.984.200	562.100.000	-	1.452.084.200
Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc - Thành viên Hội đồng quản trị	-		300.000.000	300.000.000
Ông Nguyễn Văn Thanh Huy – Phó Tổng Giám đốc	1.240.846.200	798.200.000	-	2.039.046.200
Ông Nguyễn Hoàn Vũ – Phó Tổng Giám đốc	1.231.524.000	797.300.000	-	2.028.824.000
Ông Quảng Văn Viết Cương – Phó Tổng Giám đốc	1.231.524.000	789.200.000	-	2.020.724.000
Ông Giang Quốc Dũng - Phó Tổng Giám đốc	1.231.794.000	801.200.000	-	2.032.994.000
Bà Nguyễn Thị Thanh Nhân – Kế toán trưởng	1.267.025.400	811.400.000	-	2.078.425.400
Bà Nguyễn Thị Thùy Dương – Trưởng Ban kiểm soát	705.604.000	319.166.000	-	1.024.770.000
Ông Huỳnh Vĩnh Thành – Thành viên Ban kiểm soát	366.118.800	176.382.600	-	542.501.400
Bà Huỳnh Thị Quế Anh – Thành viên Ban kiểm soát	247.440.000	131.920.000	-	379.360.000
<b>Cộng</b>	<b>12.764.044.600</b>	<b>8.005.768.600</b>	<b>750.000.000</b>	<b>21.519.813.200</b>

11/01/2023

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP**

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Hợp nhất (tiếp theo)

**2b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác**

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Công ty liên kết
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Setia – Becamex	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty TNHH Becamex Tokyu	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Giải pháp Năng lượng Thông minh Việt Nam – Singapore	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Đông Sài Gòn	Công ty liên kết
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
Công ty Liên doanh TNHH SinViet	Công ty liên kết của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương
Công ty TNHH Giải pháp VNTT	Công ty con của Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam

*Giao dịch với các bên liên quan khác*

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty liên doanh, liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2b cũng như các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là công ty liên doanh, liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Tập đoàn còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
<b>Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex</b>		
Chi phí dịch vụ khác	24.221.940.463	2.081.991.042
<b>Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex</b>		
Mua vé máy bay	1.332.250.995	127.496.000

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

*Công nợ với các bên liên quan khác*

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3a, V.4, V.6a, V.16a, V.17a và V.22.

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





### TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

#### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Hợp nhất (tiếp theo)

#### 3. Các sai sót

Trong năm, Tập đoàn thực hiện điều chỉnh hồi tố số liệu Báo cáo tài chính năm trước theo Biên bản kiểm toán của Kiểm toán Nhà nước. Ảnh hưởng của việc điều chỉnh các sai sót đến số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
<b>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</b>				
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	3.895.625.595.009	980.000.000	3.896.605.595.009
Phải thu ngắn hạn khác	136	953.623.361.100	45.000.000.000	998.623.361.100
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	464.433.647.375	97.048.850.235	561.482.497.610
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	7.956.387.871.064	(9.760.116.079)	7.946.627.754.985
Phải trả ngắn hạn khác	319	963.774.043.048	6.000.000.000	969.774.043.048
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	4.771.703.432.965	(47.308.734.156)	4.724.394.698.809
<b>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</b>				
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	7.125.460.985.525	(7.981.267.376)	7.117.479.718.149
Giá vốn hàng bán	11	3.768.904.430.720	(9.760.116.079)	3.759.144.314.641
Doanh thu hoạt động tài chính	21	68.674.749.577	45.000.000.000	113.674.749.577
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	1.743.748.327.187	46.778.848.703	1.790.527.175.890
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	287.131.146.345	355.769.741	287.486.916.086
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	1.457.263.535.480	46.423.078.962	1.503.686.614.442
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61	1.404.558.596.894	46.423.078.962	1.450.981.675.856
<b>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất</b>				
Lợi nhuận trước thuế	01	1.743.748.327.187	46.778.848.703	1.790.527.175.890
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(845.964.720.221)	(46.778.848.703)	(892.743.568.924)

#### 4. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Tập đoàn do các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ cho các thị trường khác nhau.

##### 4a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực bán vé cầu đường;
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản và bất động sản đầu tư;
- Lĩnh vực xây dựng;
- Lĩnh vực kinh doanh thương mại;
- Lĩnh vực sản xuất;
- Các lĩnh vực khác.

Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn được trình bày ở Phụ lục 07 đính kèm.

##### 4b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Tập đoàn chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

### TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

#### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Hợp nhất (tiếp theo)

#### 5. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính cần phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ngày 27 tháng 3 năm 2023

Nguyễn Phước Đại  
Người lập biểu

Nguyễn Thị Thanh Nhân  
Kế toán trưởng

Phạm Ngọc Thuận  
Tổng Giám đốc



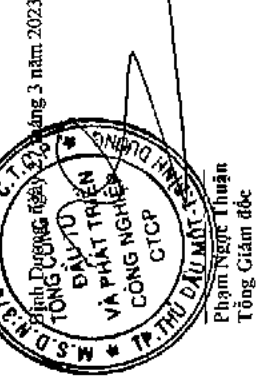
**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP**

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương  
 BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Phụ lục 01: Bảng thuyết minh giá trị số dư của Tập đoàn tại các công ty liên doanh, liên kết

	Giá trị phần sở hữu đầu năm		Góp vốn trong năm		Phần lãi hoặc lỗ trong năm		Cổ tức, lợi nhuận được chia trong năm		Các điều chỉnh Tăng (giảm) khác		Giá trị phần sở hữu cuối năm
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	5.149.422.968.642	-	-	994.611.834.300	(980.000.000.000)	-	-	(7.406.936.777)	-	5.164.034.802.942	
Công ty Cổ phần Selia - Becamex	297.674.789.767	-	-	36.791.214.552	-	-	-	(4.846.297.241)	-	327.059.067.542	
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi	173.690.262.841	-	-	38.769.704.961	-	-	-	-	-	190.723.970.565	
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	150.961.738.696	-	59.482.000.000	16.940.726.967	-	-	-	(12.248.417.014)	-	204.429.288.650	
Công ty TNHH Becamex Tokyu	3.039.239.950.599	-	-	(592.485.416)	-	-	-	-	-	3.038.647.465.183	
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông	247.433.107.184	-	-	44.053.799.225	-	-	-	(41.850.795.234)	-	236.506.111.174	
Công ty Liên doanh TNHH Sim Viet	7.326.943.592	-	-	546.944.940	-	-	-	(3.094.146.842)	-	2.779.741.690	
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW	3.350.191.242.077	-	684.300.000.000	(242.837.554.327)	-	-	-	101.668.987.151	-	3.893.322.674.901	
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước	390.365.216.307	-	-	11.696.767.674	(72.000.000.000)	-	-	693.393.759	-	330.755.377.740	
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	95.587.266.567	-	-	(6.759.138.930)	-	-	-	5.915.000.000	-	88.828.127.638	
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	53.552.056.297	-	-	4.395.973.677	-	-	-	-	-	57.948.029.974	
Công ty Cổ phần Giải pháp nâng lương thông minh Việt Nam - Singapore	50.564.282.202	-	-	(10.425.475.130)	-	-	-	-	-	40.138.807.072	
Công ty Cổ phần Hạ tầng Kỹ thuật ITC	1.430.839.868.854	-	-	254.298.014.260	-	-	-	-	-	1.685.137.883.114	
Cộng	28.796.672.125	-	1.066.504.845	1.142.556.831.602	-	-	-	1.203.327.875	-	31.066.504.845	
	14.465.666.365.751	743.782.000.000	1.142.556.831.602	44.098.661.460.000	-	-	-	38.034.115.678	-	15.291.377.853.031	



Nguyễn Phước Đại  
 Người lập biểu

Nguyễn Thị Thanh Nhân  
 Kế toán trưởng

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

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương  
 BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

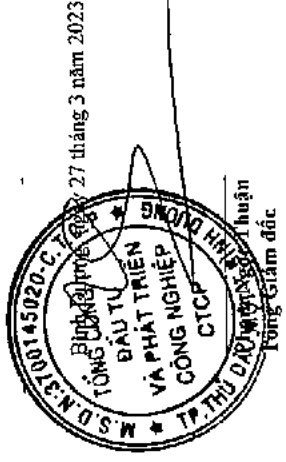
Của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Phụ lục 02: Bảng tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc và thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Thiết bị, dụng cụ quản lý		Tài sản cố định hữu hình khác		Cộng
Nguyên giá	720.756.592.121	749.224.620.469	756.625.555.479	108.990.820.432	65.641.422.190	2.401.239.010.691	118.267.118.097	34.371.948.667	13.100.430.000	(25.808.246.444)	3.865.999.999
Số đầu năm	293.070.000	35.259.064.933	67.526.895.502	15.188.087.662	-	-	-	-	-	-	118.267.118.097
Mua trong năm	102.226.196	29.971.043.034	-	4.298.679.437	-	-	-	-	-	-	34.371.948.667
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	10.919.430.000	2.181.000.000	-	-	-	-	-	-	-	13.100.430.000
Tăng do nhận tài trợ	(10.082.744.443)	(626.527.792)	(13.989.895.752)	-	-	-	-	-	-	-	(25.808.246.444)
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Phân loại lại (Hoàn nhập khoản lãi nội bộ chưa thực hiện kỳ 2015 xóa số bút toán ghi giảm TSCĐ)	90.575.480.786	(50.135.416.395)	(4.627.399.682)	(3.225.867.449)	(28.720.797.261)	-	-	-	-	-	3.865.999.999
Số cuối năm	801.644.624.660	774.612.214.249	807.716.155.547	124.142.641.625	36.920.624.929	2.545.036.261.010	796.491.933.192	242.751.575	-	-	3.865.999.999
Trong đó:	117.186.904.908	207.349.230.283	402.867.197.747	58.892.742.190	10.195.858.064	1.330.795.366.587	148.427.582.014	(25.241.355.752)	-	-	1.330.795.366.587
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	106.666.666	-	136.064.909	-	-	-	-	-	-	136.064.909
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn	300.693.954.544	339.179.875.015	595.940.366.831	74.334.965.124	20.646.205.073	1.453.981.592.849	148.427.582.014	(25.241.355.752)	-	-	1.453.981.592.849
Số đầu năm	27.774.194.763	46.980.355.688	58.249.512.833	14.058.962.780	1.364.555.950	1.453.981.592.849	148.427.582.014	(25.241.355.752)	-	-	1.453.981.592.849
Khấu hao trong năm	(9.923.192.641)	(626.527.792)	(13.614.603.534)	(1.077.031.785)	-	-	-	-	-	-	(25.241.355.752)
Thanh lý, nhượng bán	318.544.956.666	385.533.702.911	640.575.276.130	87.316.896.119	22.010.761.023	1.453.981.592.849	148.427.582.014	(25.241.355.752)	-	-	1.453.981.592.849
Số cuối năm	420.062.637.577	410.044.745.454	160.685.188.648	34.655.855.308	44.995.217.117	1.070.443.644.104	1.091.054.668.161	-	-	-	1.070.443.644.104
Giá trị của lại	483.099.667.994	389.078.511.338	167.140.879.417	36.825.745.506	14.909.863.906	1.091.054.668.161	1.091.054.668.161	-	-	-	1.091.054.668.161
Số đầu năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Số cuối năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trong đó:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Nguyễn Phước Đại  
 Người lập biểu

Nguyễn Thị Thanh Nhân  
 Kế toán trưởng



TP. Thủ Dầu Một, ngày 27 tháng 3 năm 2023

Nguyễn Phước Đại  
 Người lập biểu

Nguyễn Thị Thanh Nhân  
 Kế toán trưởng



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP**  
 Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**


Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022  
**Phụ lục 03: Bảng tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

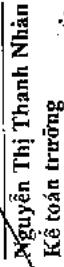
Đơn vị tính: VND

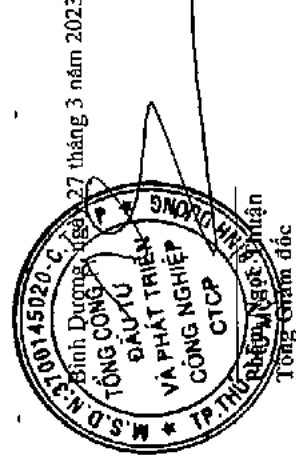
Quyển sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Tài sản cố định vô hình khác	Cộng
147.770.017.843	54.352.658.581	415.364.130	202.538.040.554
-	28.479.496.000	-	28.479.496.000
-	11.100.678.273	-	11.100.678.273
(8.800.000.000)	(150.000.000)	-	(8.950.000.000)
<b>138.970.017.843</b>	<b>93.782.832.854</b>	<b>415.364.130</b>	<b>233.166.214.827</b>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	20.497.996.763	415.364.130	20.913.360.893
Chờ thanh lý	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	26.441.905.245	(3.780.902.630)	53.267.883.040
Khấu hao trong năm	18.373.148.593	-	24.996.439.900
Thanh lý nhượng bán	(150.000.000)	-	(2.614.000.056)
Phân loại lại (Xóa khấu hao tài sản cố định vô hình)	(11.223.972)	4.196.266.760	4.210.396.625
<b>Số cuối năm</b>	<b>44.653.829.866</b>	<b>415.364.130</b>	<b>79.860.719.509</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	27.910.753.336	4.196.266.760	149.270.157.514
Số cuối năm	49.129.002.988	-	153.307.495.318

*Trong đó:*

Tạm thời chưa sử dụng  
 Đang chờ thanh lý

  
 Nguyễn Phước Đại  
 Người lập biểu

  
 Nguyễn Thị Thanh Nhân  
 Kế toán trưởng



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

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

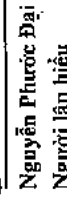
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

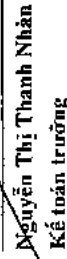
**Phụ lục 04: Bảng tăng, giảm thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước**

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Điều chỉnh khác(*)	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	418.738.677.805	-	145.112.595.946	(507.727.851.593)	37.672.744	56.161.094.902
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	2.691.156.600	(2.691.156.600)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	31.085.432.920	30.727.611.377	180.285.756.403	(241.947.751.287)	17.633.770.850	99.334.675.110
Thuế thu nhập trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản (*)	620.020.326	-	203.665.443	(709.240.477)	-	114.445.292
Thuế thu nhập cá nhân	13.702.052.304	1.391.274.673	57.480.940.102	(59.879.545.584)	-	1.173.907.325
Thuế nhà đất	373.886.942	1.938.284.501	43.068.738.782	(43.068.738.782)	-	1.938.284.501
Các loại thuế khác	96.962.427.314	65.415	9.499.719.036	(9,483,226,883)	-	390.313.680
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	561.482.497.610	34.057.235.966	1.131.276.260.811	(1,558,799,637,434)	17.671.443.594	96.603.989.585
<b>Cộng</b>						
			<b>1.131.276.260.811</b>	<b>(1.558.799.637.434)</b>	<b>17.671.443.594</b>	<b>102.446.866.936</b>

Đơn vị tính: VND

(\*) Điều chỉnh thuế TNDN năm 2021 của Đại học quốc tế miễn đồng và Thuế TNDN tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản

  
 Nguyễn Phước Đại  
 Người lập biểu

  
 Nguyễn Thị Thanh Nhân  
 Kế toán trưởng

ngày 27 tháng 3 năm 2023



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

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Phụ lục 05: Bảng chi tiết số phát sinh về các khoản vay

Đơn vị tính: VND

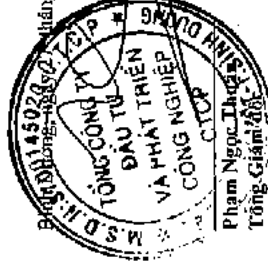
**Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm**

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Phân bổ chi phí tư vấn phát hành	Số tiền vay đã trả trong năm	Giảm do thay đổi tỷ lệ sở hữu	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	2.396.647.792.685	4.923.114.546.149	-	-	(4.277.421.347.613)	-	3.242.340.991.221
Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân	144.659.001.000	100.734.100.000	-	-	(102.694.001.000)	-	142.699.100.000
Vay dài hạn đến hạn trả	480.010.499.140	-	486.437.621.858	-	(614.266.325.858)	-	352.181.795.140
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả	1.026.771.743.389	-	1.483.947.558.904	15.739.605.926	(1.313.000.000.000)	-	1.213.458.908.219
<b>Cộng</b>	<b>4.248.089.036.214</b>	<b>5.023.848.646.149</b>	<b>1.970.385.180.762</b>	<b>15.739.605.926</b>	<b>(6.307.381.674.471)</b>	-	<b>4.950.680.794.580</b>

**Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn trong năm**

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	Phân bổ chi phí tư vấn phát hành	Số tiền vay đã trả trong năm	Giảm do thay đổi tỷ lệ sở hữu	Số cuối năm
Vay dài hạn ngân hàng	1.955.813.070.855	584.410.092.485	(453.437.621.858)	-	(114.135.730.000)	-	1.972.649.811.482
Vay dài hạn các tổ chức khác	33.000.000.000	-	(33.000.000.000)	-	-	-	-
Trái phiếu thường	10.397.615.985.937	-	(1.483.947.558.904)	49.383.333.333	-	-	8.963.051.760.366
<b>Cộng</b>	<b>12.386.429.056.792</b>	<b>584.410.092.485</b>	<b>(1.970.385.180.762)</b>	<b>49.383.333.333</b>	<b>(114.135.730.000)</b>	-	<b>10.935.703.571.848</b>

Đã kiểm tra đúng và chính xác tính đến ngày 31 tháng 3 năm 2023



Nguyễn Thị Thanh Nhân  
Kế toán trưởng

Nguyễn Phước Đại  
Người lập biểu

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

Địa chỉ: Số 8, đường Hùng Vương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Phụ lục 06: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	10.350.000.000.000	12.191.949.840	17.680.946.443	(185.236.096.384)	1.063.167.313.141	4.162.650.459.847	1.157.117.789.586	16.577.572.362.473
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	-	1.450.981.675.856	52.704.938.586	1.503.686.614.442
Tặng (giảm) khoản vốn phải trả trong năm trước	-	-	-	-	-	(240.643.200.000)	(240.643.200.000)	(240.643.200.000)
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	-	-	-	267.682.724.912	(444.140.410.849)	(2.347.956.384)	(175.805.632.221)
Tăng giảm do thoái vốn năm trước	-	(18.581.966)	(9.903.670.629)	-	(156.843.280.175)	(37.756.160.000)	(70.838.400.000)	(166.765.532.770)
Cả tức đã chi trả niên trước	-	-	-	-	-	(257.501.288.905)	102.932.254.193	(154.569.034.712)
Tặng (giảm) lợi nhuận do lãi cơ cấu vốn chuyển LDC từ Công ty con thành liên kết năm trước	-	-	-	-	-	(1.393.539.040)	-	(1.393.539.040)
Trích lợi nhuận Báo điển, thuế	-	-	-	-	-	5.210.113.000	-	5.210.113.000
Điều chỉnh của lợi thế thương mại đã phân bổ LDC	-	-	-	-	-	(95.731.813.118)	-	(95.731.813.118)
Lợi nhuận nộp ngân sách theo KINH	-	-	-	-	-	-	-	-
Hoàn nhập khoản doanh thu chưa thực hiện của Cấp nước nước Mễ trong Bình Dương	-	-	-	-	-	44.249.061.763	-	44.249.061.763
Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	-	-	-	-	(8.849.812.553)	-	(8.849.812.553)
Chi nhận khoản lợi nhuận tài tính theo phương pháp vốn chủ	-	-	-	-	-	(174.995.477.856)	-	(174.995.477.856)
Hạch toán tăng lợi nhuận hoàn nhập khoản lãi nội bộ đã thực hiện (LDC) và (LDC)	-	-	-	-	-	76.350.424.063	-	76.350.424.063
Tặng (giảm) khác	-	(229.361.455)	-	-	-	319.466.401	-	15.890.030.507
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>10.350.000.000.000</b>	<b>11.944.006.419</b>	<b>7.777.175.814</b>	<b>(185.236.096.384)</b>	<b>1.174.006.757.878</b>	<b>4.724.394.698.809</b>	<b>1.014.725.371.343</b>	<b>17.097.612.013.878</b>





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

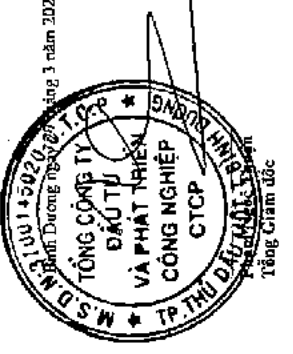
Địa chỉ: Số 8, Đường Hùng Vương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Đức Mới, tỉnh Bình Dương

BAO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Phụ lục 06: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm tài chính	10.350.000.000.000	11.944.006.419	7.777.275.814	(185.236.096.384)	1.174.006.757.878	4.724.394.698.309	1.014.735.371.342	17.097.612.013.878
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	1.685.042.920.280	29.296.347.108	1.714.339.267.368
Tăng (giảm) khoản vốn phải trả trong năm	-	-	412.241.744.704	-	-	(562.208.770.041)	10.000.000.000	10.000.000.000
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	-	-	-	(724.500.000.000)	(738.244.612)	(1.507.744.612)
Cổ tức đã chi trả	-	-	-	-	-	(724.500.000.000)	(40.288.500.000)	(764.788.500.000)
Khoản điều chỉnh tăng 421 từ hạch toán liên kết theo vốn chủ	-	-	-	-	-	38.094.115.678	-	38.094.115.678
Tăng (giảm) khác	10.350.000.000.000	11.944.006.419	7.777.275.814	(185.236.096.384)	1.586.248.502.582	5.161.461.758.445	1.012.932.088.171	17.945.127.535.047
Số dư cuối năm nay	10.350.000.000.000	11.944.006.419	7.777.275.814	(185.236.096.384)	1.586.248.502.582	5.161.461.758.445	1.012.932.088.171	17.945.127.535.047



*(Signature)*  
 Nguyễn Thị Thanh Nhân  
 Kế toán trưởng

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

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Đức Mới, Tỉnh Bình Dương

BAO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

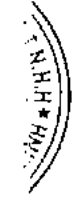
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Phụ lục 07: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Đơn vị tính: VND

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

Năm nay	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản và bất động sản đầu tư	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực kinh doanh thương mại	Lĩnh vực sản xuất	Lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	-	4.634.790.060.980	215.628.900.057	386.218.180.166	564.258.435.432	929.615.048.151	-	6.730.510.624.986
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	(154.342.921.811)	(7.180.647.672)	(12.861.433.124)	(18.790.343.130)	(30.957.066.189)	-	(224.132.411.926)
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	-	<b>4.480.447.139.169</b>	<b>208.448.252.385</b>	<b>373.356.747.242</b>	<b>545.468.092.302</b>	<b>898.657.981.962</b>	-	<b>6.506.378.213.060</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	-	1.169.127.656.089	31.118.423.344	(4.471.093.581)	58.365.270.438	208.276.949.222	-	1.462.417.185.513
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	(25.706.795.780)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	-	-	-	1.436.710.389.733
Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	-	-	(73.526.610.163)
Phân lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên thu nhập khác	-	-	-	-	-	-	-	(879.521.392.089)
Chi phí khác	-	-	-	-	-	-	-	1.142.556.831.602
Chi phí thuê thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	-	-	-	222.957.017.696
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	-	-	-	(101.520.239.194)
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	-	111.008.692.767	1.172.500.000	-	40.226.633.397	1.638.667.362	-	159.752.112.300
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	-	122.672.975.299	4.281.631.679	-	25.482.469.828	17.026.432.859	-	169.463.509.665
<b>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</b>	-	<b>(8.744.146.244)</b>	<b>7.334.515.497</b>	<b>(4.651.995.238)</b>	<b>(5.107.682.538)</b>	<b>(11.169.308.523)</b>	-	<b>(11.169.308.523)</b>





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

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BẢO CAO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Phụ lục 07: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

Năm trước	7.296.601.194.625		5.764.671.638		414.692.192.553		799.210.717.403		8.756.859.740.908	
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài										
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	(1.479.085.003.690)		(1.168.549.458)		(84.061.741.459)		(162.007.016.057)		(1.775.092.207.552)	
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>5.817.516.190.935</b>	<b>191.821.067.801</b>	<b>4.596.122.180</b>	<b>330.630.451.094</b>	<b>330.630.451.094</b>	<b>637.203.701.346</b>	<b>-</b>	<b>6.981.767.533.356</b>	<b>-</b>	<b>2.015.890.372.354</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	1.955.201.376.225		674.925.836		5.857.921.075		35.896.462.612		(14.044.320.504)	
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận									2.001.846.051.850	
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh									113.674.749.577	
Doanh thu hoạt động tài chính									(874.671.047.025)	
Chi phí tài chính									1.021.503.479.366	
Phản lãi hoặc lỗ trong cùng ty liên doanh, liên thu nhập khác									57.311.390.085	
Chi phí khác									(529.136.447.962)	
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành									(287.486.916.086)	
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại									646.354.637	
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>1.503.686.614.442</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.503.686.614.442</b>	<b>-</b>	<b>1.503.686.614.442</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>43.478.739.242</b>	<b>4.812.253.382</b>	<b>-</b>	<b>20.739.983.415</b>	<b>-</b>	<b>4.618.187.174</b>	<b>-</b>	<b>73.649.153.213</b>	<b>-</b>	<b>73.649.153.213</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>135.795.807.437</b>	<b>2.991.394.150</b>	<b>-</b>	<b>19.849.542.046</b>	<b>-</b>	<b>18.915.237.267</b>	<b>-</b>	<b>177.531.980.920</b>	<b>-</b>	<b>177.531.980.920</b>
<b>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</b>	<b>-</b>	<b>22.260.242.142</b>	<b>-</b>	<b>(10.019.102.842)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12.241.139.300</b>	<b>-</b>	<b>12.241.139.300</b>



71

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

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

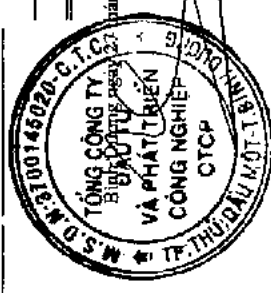
BẢO CAO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Phụ lục 07: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản và bất động sản đầu tư	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực kinh doanh thương mại	Lĩnh vực sản xuất	Lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
<b>Số cuối năm</b>							
Tài sản trực tiếp của bộ phận	23.306.229.633.300	104.806.314.070	207.918.817.040	171.252.290.094	(249.235.836.506)	-	23.540.971.218.199
Tài sản phân bổ cho bộ phận	4.205.050.094.686	(28.901.607.630)	123.407.403.800	(73.629.824.660)	481.406.386.293	-	4.705.332.452.490
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận							20.043.271.540.754
<b>Tổng tài sản</b>	<b>27.511.279.728.000</b>	<b>75.904.706.440</b>	<b>331.326.220.840</b>	<b>97.622.465.434</b>	<b>(267.829.450.213)</b>	<b>-</b>	<b>48.289.575.211.443</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	5.387.025.523.064	248.074.532.926	173.816.756.961	335.983.378.134	275.056.733.544	-	6.419.936.924.649
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	21.344.291.135.014	(28.640.876.282)	-	(74.947.541.985)	1.085.779.374.775	-	22.346.041.374.890
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận							1.578.449.376.858
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>26.731.316.658.078</b>	<b>(7.666.343.656)</b>	<b>173.816.756.961</b>	<b>261.035.836.149</b>	<b>1.360.836.108.319</b>	<b>-</b>	<b>30.344.447.676.396</b>
<b>Số đầu năm</b>							
Tài sản trực tiếp của bộ phận	23.226.662.077.211	250.485.088.184	(177.636.983.972)	(9.859.952.999)	255.530.504.377	-	23.545.180.732.802
Tài sản phân bổ cho bộ phận	5.297.406.465.962	-	-	-	347.413.787.652	-	5.644.820.253.614
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận							19.808.419.792.197
<b>Tổng tài sản</b>	<b>28.524.068.543.173</b>	<b>250.485.088.184</b>	<b>(177.636.983.972)</b>	<b>(9.859.952.999)</b>	<b>602.944.292.029</b>	<b>-</b>	<b>48.998.420.778.613</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	5.832.855.968.417	376.560.675.517	8.323.965.515	466.179.188.813	(3.811.731.649)	-	6.680.108.066.633
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	22.674.118.442.522	-	-	-	846.856.448.440	-	23.520.974.890.962
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận							1.699.725.807.141
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>28.506.974.410.939</b>	<b>376.560.675.517</b>	<b>8.323.965.515</b>	<b>466.179.188.813</b>	<b>(4.128.588.097)</b>	<b>-</b>	<b>31.900.808.764.735</b>



Ngày 3 tháng 3 năm 2023

Nguyễn Phước Đại  
Người lập biên

Nguyễn Thị Thanh Nhân  
Kế toán trưởng



Phạm Ngọc Thuận  
Tổng Giám đốc











# BECAMEX

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

 Số 8, Hùng Vương, Phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

 02743822655 - 02743822713

 [info@becamex.com.vn](mailto:info@becamex.com.vn)

 [www.becamex.com.vn](http://www.becamex.com.vn)