

BẢN CÁO BẠCH
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

- Thời gian thực hiện: Dự kiến trong năm 2025, do Hội đồng quản trị của Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật Becamex - Bình Phước quyết định

2.2.5 Phương án sử dụng vốn dự kiến của Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật Becamex - Bình Phước

Số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu là 2.250.000.000.000 đồng sẽ được sử dụng để bổ sung vốn đầu tư thực hiện dự án Khu công nghiệp Becamex- Bình Phước và trả gốc nợ vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội – Chi nhánh Bình Dương

(i) Đầu tư thực hiện dự án Khu công nghiệp Becamex- Bình Phước

✓ **Thông tin về phương án khả thi**

- Cơ quan lập và cấp có thẩm quyền về phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Thủ tướng Chính phủ thông qua văn bản số 1019/TTg-KTN ngày 03/07/2008 về việc bổ sung KCN Becamex - Bình Phước, tỉnh Bình Phước vào quy hoạch phát triển các KCN cả nước và văn bản số 1841/TTg-KTN ngày 18/10/2016 về việc điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư Dự án đầu tư Khu công nghiệp Becamex- Bình Phước, tỉnh Bình Phước
- Các nội dung chính:

Tên dự án:	Khu công nghiệp Becamex – Bình Phước
Chủ đầu tư:	Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật Becamex Bình Phước
Quy mô dự án:	24.482.732 m ²
Mục tiêu dự án:	Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp
Địa điểm thực hiện dự án:	Phường Minh Thành, phường Thành Tâm và Phường Hưng Long, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước
Thời hạn hoạt động của dự án	50 năm, theo từng giai đoạn kể từ ngày được UBND tỉnh Bình Phước ban hành quyết định giao đất
Tổng vốn đầu tư của dự án	9.785.014.000.000 đồng

Nguồn: Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật Becamex Bình Phước

- Các chỉ tiêu tài chính và hiệu quả kinh tế của dự án:

Các chỉ tiêu tài chính và hiệu quả kinh tế của dự án

STT	Các chỉ tiêu kinh tế đạt được	Giá trị
1	Hệ số chiết khấu kinh tế (%)	13,50%
2	EIRR (%)	21,75%
3	NPV (triệu VND)	1.816.707
4	B/C	1,29
5	Thời gian hoàn vốn (năm)	17,275
6	Tổng mức đóng góp cho ngân sách (triệu VND)	12.494.093
7	Mức đóng góp bình quân (triệu VND/năm)	249.882

Nguồn: Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật Becamex Bình Phước

- ✓ Trường hợp dự án có sử dụng vốn vay ngân hàng, nêu cam kết cấp hạn mức tín dụng của ngân hàng



BẢN CÁO BẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Căn cứ vào nhu cầu vay vốn Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật Becamex Bình Phước để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Becamex – Bình Phước, Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Bình Dương đã đồng ý và cam kết tài trợ vốn cho Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật Becamex Bình Phước thực hiện dự án Khu công nghiệp Becamex - Bình Phước với số tiền là 6.849 tỷ đồng theo thông báo số 13911/TB-MBBDU ngày 20/11/2024

- ✓ **Ý kiến của tổ chức chuyên môn độc lập về phương án khả thi:** Không có
- ✓ **Thông tin về tình hình triển khai dự án Khu công nghiệp Becamex - Bình Phước**
 - Cơ sở pháp lý để triển khai dự án:
 - Công văn số 1019/TTg-KTN ngày 03/07/2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc Bổ sung KCN Becamex - Bình Phước, tỉnh Bình Phước vào quy hoạch phát triển các KCN cả nước
 - Chủ trương số 1841/TTg-KTN ngày 18/10/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư Dự án đầu tư Khu công nghiệp Becamex- Bình Phước, tỉnh Bình Phước
 - Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 8414374256 cấp lần đầu ngày 29/12/2008, cấp điều chỉnh lần thứ sáu ngày 20/01/2025 cho dự án Khu công nghiệp Becamex - Bình Phước
 - Tình hình triển khai dự án đến thời điểm hiện tại
 - Các hạng mục đã hoàn thành
 - Hạng mục đã hoàn thành theo kế hoạch
 - + Công ty đã hoàn thành 49,5% tổng chi phí đầu tư đầu tư xây dựng cho dự án Khu công nghiệp Becamex – Bình Phước
 - Chi tiết:
 - Công tác bồi thường
 - + Công tác giải phóng mặt bằng hiện đạt hơn 60% trên tổng diện tích toàn dự án. Xây dựng hạ tầng giao thông và cơ sở hạ tầng theo tiến độ giải phóng mặt bằng để thu hút nhà đầu tư
 - Công tác đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật:
 - + Công tác xây dựng cơ sở hạ tầng đạt 38,5% trên tổng chi phí xây dựng dự án
 - Các hạng mục đang triển khai
 - Tính đến thời điểm hiện tại đã thu hút được 75 dự án đầu tư (Tổng diện tích cho thuê là 368 ha) trong đó có 59 dự án đầu tư nước ngoài và 16 dự án đầu tư trong nước với tổng số vốn đăng ký đầu tư đạt 825,77 triệu USD (dự kiến tổng số vốn sau đăng ký sẽ đạt trên 1 tỷ USD). Trong đó:
 - + 27 dự án đã đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh.
 - + 10 dự án đang xây dựng.
 - + 38 dự án chưa xây dựng.
 - Các hạng mục dự kiến triển khai
 - Công ty tiếp tục triển khai thực hiện dự án theo kế hoạch phân kỳ thực hiện dự án Khu công nghiệp Becamex – Bình Phước
 - Thời gian dự kiến đưa vào hoạt động, khai thác: dự kiến hoàn thành xây dựng dự án là năm 2035
 - **Những thay đổi so với phương án được phê duyệt:** Công ty đã thực hiện thủ tục tăng tổng mức đầu tư cho dự án từ 6.166.273.000.000 đồng 9.785.014.000.000 đồng. Công ty đã thực hiện các thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư với Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Bình Dương – UBND tỉnh Bình Phước và đã được cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư điều chỉnh mới.



BẢN CÁO BẠCH
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

- **Tình hình thu xếp vốn đối với dự án:** Tổng mức đầu tư là 9.785.014.000.000 đồng, bao gồm: Vốn chủ sở hữu là 1.467.752.000.000 đồng, chiếm 15% tổng mức đầu tư và Vốn huy động khác là 8.317.262.000.000 đồng, chiếm 75% tổng mức đầu tư

(ii) Trả gốc nợ vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội – Chi nhánh Bình Dương

[Phần cuối của trang này được cố tình bỏ trống để chuyển tiếp sang nội dung trang tiếp theo của Bản Cáo Bạch]

36
Y
N
T
T
B



BẢN CÁO BẠCH
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Số hợp đồng tín dụng	Ngày hợp đồng	Hạn mức vay (đồng)	Mục đích vay	Lãi suất/năm	Kỳ hạn	Số dư nợ tại 01/7/2025 (đồng)	Hình thức bảo đảm	Giá trị dự kiến sử dụng tiền từ đợt chào bán của BCM Bình Phước (đồng)	Thời gian dự kiến trả nợ
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội – Chi nhánh Bình Dương (“MBBank”)									
Hợp đồng cho vay số 24623.22.140.51 14130.TD	30/08/2022	1.390.000.000.000	Thanh toán các chi phí đầu tư thực hiện dự án Khu công nghiệp và Khu dân cư Becamex Bình Phước	Được quy định cụ thể trong từng văn bản nhận nợ giữa MBBank và BCM Bình Phước	Được quy định cụ thể trong từng văn bản nhận nợ giữa MBBank và BCM Bình Phước	3.062 tỷ đồng	Quyền tài sản phát sinh từ dự án Khu công nghiệp và Dân cư Becamex Bình Phước và quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của BCM Bình Phước	782.248.000.000	Dự kiến từ năm 2025 đến năm 2028, theo thời gian quy định của hợp đồng vay
Hợp đồng cấp tín dụng số 149100.23.140.5 114130.TD	25/7/2023	3.000.000.000.000	Thanh toán các chi phí đầu tư thực hiện dự án Khu công nghiệp Becamex Bình Phước	Được quy định cụ thể trong từng văn bản nhận nợ giữa MBBank và BCM Bình Phước	Được quy định cụ thể trong từng văn bản nhận nợ giữa MBBank và BCM Bình Phước		Quy định cụ thể tại hợp đồng bảo đảm		



BẢN CÁO BẠCH
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

2.3. Đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở Sunflower II (mở rộng)

Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán nhằm mục đích đầu tư vào dự án Khu nhà ở Sunflower II (mở rộng) là 200.000.000.000 đồng. Kế hoạch sử dụng số tiền thu được như sau:

Mục đích	Số tiền sử dụng vốn dự kiến (đồng)	Tiến độ sử dụng vốn dự kiến
Đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở Sunflower II (mở rộng) <i>Chi tiết: Thi công xây dựng công trình Biệt thự đơn lập tại Lô N6-Khu Liên hợp Công nghiệp Dịch vụ đô thị Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương thuộc Dự án Khu nhà ở Sunflower II (mở rộng)</i>	200.000.000.000	Dự kiến trong năm 2025 và năm 2026

Tổng mức xây dựng công trình Biệt thự đơn lập tại Lô N6-Khu Liên hợp Công nghiệp Dịch vụ đô thị Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương thuộc Dự án Khu nhà ở Sunflower II (mở rộng) là 401.938.701.598 đồng (căn cứ theo Công văn số 2060/QLĐT-XD ngày 20/12/2024 của UBND Thành phố Thủ Dầu Một thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình dự án Khu nhà ở Sunflower II)

2.4. Góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần đường Vành đai 4 thành phố Hồ Chí Minh để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 thành phố Hồ Chí Minh đoạn từ cầu Thủ Biên – sông Sài Gòn (giai đoạn 1)

2.4.1 Thông tin của Công ty Cổ phần đường Vành đai 4 thành phố Hồ Chí Minh

- Tên công ty: Công ty Cổ phần đường Vành đai 4 thành phố Hồ Chí Minh
- Giấy CNĐKDN: 3703341136
- Trụ sở: Toà nhà WTC Tower, số 01, đường Hùng Vương, Phường Hoà Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam
- Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng)
- Ngành nghề kinh doanh chính: Xây dựng công trình đường bộ. Chi tiết: Xây dựng, khai thác, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật theo phương thức hợp đồng xây dựng – kinh doanh – chuyển giao (BOT) (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)

2.4.2 Mối quan hệ với IJC và người có liên quan tới IJC

- Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật là cổ đông lớn, cổ đông sáng lập tại Công ty Cổ phần đường Vành đai 4 thành phố Hồ Chí Minh

2.4.3 Thông tin về việc góp vốn

- Cơ sở pháp lý Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật thực hiện góp vốn vào Công ty Cổ phần đường Vành đai 4 thành phố Hồ Chí Minh
 - + Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/04/2025 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật về việc thông qua phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ;
 - + Nghị quyết HĐQT số 15/NQ-HĐQT ngày 05/05/2025 về việc thông qua triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ.
 - + Nghị quyết HĐQT số 38/NQ-HĐQT ngày 18/07/2025 về việc thông qua điều chỉnh bổ sung phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu
- Giá trị góp vốn dự kiến từ năm 2025 đến 2027 là 1.232.287,78 triệu đồng



BẢN CÁO BẠCH
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

- Tỷ lệ sở hữu của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật tại Công ty Cổ phần đường Vành đai 4 thành phố Hồ Chí Minh trước khi tăng vốn: 36%
- Tỷ lệ sở hữu của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật tại Công ty Cổ phần đường Vành đai 4 thành phố Hồ Chí Minh sau khi tăng vốn: 36%
- Nguồn góp vốn vào Công ty Cổ phần đường Vành đai 4 thành phố Hồ Chí Minh: Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật sẽ sử dụng một phần tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng là 738.966.993.000 đồng để góp vốn vào Công ty Cổ phần đường Vành đai 4 thành phố Hồ Chí Minh.
- Thời gian góp vốn: Dự kiến trong năm 2025, 2026 và năm 2027 sau khi Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật hoàn tất đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.

2.4.4 Phương án tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần đường Vành đai 4 thành phố Hồ Chí Minh

- Cơ sở pháp lý
 - + Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần đường Vành đai 4 thành phố Hồ Chí Minh về việc thông qua việc tăng vốn điều lệ.
- Vốn điều lệ trước khi tăng vốn: 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng)
- Số lượng cổ phần dự kiến phát hành: 342.302.161 cổ phần
- Loại cổ phần: cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/ cổ phần
- Giá chào bán: 10.000 đồng/ cổ phần
- Tổng số vốn thu được: 3.423.021.610.000 đồng
- Vốn điều lệ sau khi tăng: 3.423.021.610.000 đồng
- Thời gian thực hiện: Dự kiến trong năm 2025, năm 2026 và năm 2027

2.4.5 Phương án sử dụng vốn dự kiến của Công ty Cổ phần đường Vành đai 4 thành phố Hồ Chí Minh

Số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu là 3.423.021.610.000 đồng sẽ được sử dụng để đầu tư dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 thành phố Hồ Chí Minh đoạn từ cầu Thủ Biên – sông Sài Gòn (giai đoạn 1)

✓ **Thông tin về phương án khả thi**

- Cơ quan lập và cấp có thẩm quyền về phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Căn cứ văn bản số 1263/TTg-CN ngày 29/9/2021 của Thủ tướng Chính phủ, theo đó, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương là cơ quan có thẩm quyền triển khai thực hiện dự án đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn cầu Thủ Biên – Sông Sài Gòn. Căn cứ quyết định số 681/QĐ-UBND ngày 7/3/2025, được sửa đổi bổ sung bởi quyết định số 1245/QĐ-UBND ngày 7/5/2025 về việc phê duyệt dự án Đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 thành phố Hồ Chí Minh đoạn từ cầu Thủ Biên – Sông Sài Gòn (giai đoạn 1) theo phương thức đối tác công tư (PPP).
- Các nội dung chính:

Tên dự án:	Đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 thành phố Hồ Chí Minh đoạn từ cầu Thủ Biên – Sông Sài Gòn (giai đoạn 1) theo phương thức đối tác công tư
Chủ đầu tư:	Công ty Cổ phần đường Vành đai 4 thành phố Hồ Chí Minh (Công ty được thành lập bởi liên danh Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP, Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật, và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đèo Cả)
Quy mô dự án:	Theo quyết định số 681/QĐ-UBND ngày 7/3/2025, Quyết định số 1245/QĐ-UBND ngày 7/5/2025 của UBND tỉnh Bình Dương
Mục tiêu dự án:	Đầu tư xây dựng tuyến đường tạo điều kiện thuận lợi kết nối



BẢN CÁO BẠCH
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

	vùng và nâng cao hiệu quả khai thác các tuyến đường cao tốc, các quốc lộ hướng tâm đã và đang triển khai để phát huy hiệu quả đầu tư, kết nối giao thông giữa cảng quốc tế hàng không Long Thành với các tỉnh, thành trong vùng kinh tế trọng điểm phía Nam
Địa điểm thực hiện dự án:	Thành phố Tân Uyên, thành phố Bến Cát, huyện Bắc Tân Uyên thuộc tỉnh Bình Dương (nay là Thành phố Hồ Chí Minh)
Tổng vốn đầu tư của dự án	11.743,41 tỷ đồng Trong đó, Vốn chủ sở hữu (3.523,02 tỷ đồng), Vốn vay và Vốn huy động hợp pháp khác (8.220,39 tỷ đồng)

Nguồn: Công ty Cổ phần đường Vành đai 4 thành phố Hồ Chí Minh

– Các chỉ tiêu tài chính và hiệu quả kinh tế của dự án:

Các chỉ tiêu tài chính và hiệu quả kinh tế của dự án

STT	Các chỉ tiêu kinh tế đạt được	Giá trị
1	Giá trị hiện tại ròng (NPV)	148,39 tỷ đồng
2	Tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR)	11,77%
3	Tỷ suất lợi nhuận/ Chi phí (B/C)	1,012
4	Thời gian thu phí, hoàn vốn	33 năm 7 tháng

Nguồn: Quyết định số 681/QĐ-UBND ngày 7/3/2025 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương

✓ **Trường hợp dự án có sử dụng vốn vay ngân hàng, nêu cam kết cấp hạn mức tín dụng của ngân hàng**

Căn cứ vào nhu cầu vay vốn Công ty Cổ phần đường Vành đai 4 thành phố Hồ Chí Minh để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 thành phố Hồ Chí Minh đoạn từ cầu Thủ Biên – Sông Sài Gòn (giai đoạn 1) theo phương thức đối tác công tư, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Bình Dương đồng ý và cam kết đồng tài trợ vốn cho Công ty Cổ phần đường Vành đai 4 thành phố Hồ Chí Minh thực hiện dự án Đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 thành phố Hồ Chí Minh đoạn từ cầu Thủ Biên – Sông Sài Gòn (giai đoạn 1) theo phương thức đối tác công tư với số tiền là 8.220 tỷ đồng theo văn bản số 441/BIDV.BD-KHDN3 ngày 21/04/2025.

Ý kiến của tổ chức chuyên môn độc lập về phương án khả thi: Không có

✓ **Thông tin về tình hình triển khai dự án Đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 thành phố Hồ Chí Minh đoạn từ cầu Thủ Biên – Sông Sài Gòn (giai đoạn 1) theo phương thức đối tác công tư**

– Cơ sở pháp lý để triển khai dự án:

- Thông báo 96/TB-VPCP ngày 04/04/2022 của Văn phòng Chính phủ
- Văn bản số 1263/TTg-CN ngày 29/9/2021 của Thủ tướng chính phủ về giao các địa phương làm cơ quan có thẩm quyền triển khai các dự án của đường Vành đai 4
- Nghị quyết số 09/NQ-HĐND ngày 19/5/2023 về chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng đường Vành Đai 4 thành phố Hồ Chí Minh đoạn từ cầu Thủ Biên - sông Sài Gòn (giai đoạn 1) theo phương thức đối tác công tư (PPP)
- Nghị quyết số 02/NQ-HĐND ngày 24/1/2025 về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng đường Vành Đai 4 thành phố Hồ Chí Minh đoạn từ cầu Thủ Biên - sông Sài Gòn (giai đoạn 1) theo phương thức đối tác công tư (PPP)



BẢN CÁO BẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

- Quyết định số 681/QĐ-UBND ngày 7/3/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về phê duyệt dự án Đầu tư xây dựng đường Vành Đai 4 thành phố Hồ Chí Minh đoạn từ cầu Thủ Biên - sông Sài Gòn (giai đoạn 1) theo phương thức đối tác công tư (PPP)
 - Quyết định số 694/QĐ-UBND ngày 08/3/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về phê duyệt dự án thành phần 1 - giải phóng mặt bằng đường Vành đai 4 thành phố Hồ Chí Minh đoạn từ cầu Thủ Biên - Sông Sài Gòn
 - Quyết định số 1245/QĐ-UBND ngày 07/5/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc điều chỉnh nội dung tại Điều 1 Quyết định 681/QĐ-UBND ngày 7/3/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh
 - Quyết định 1597/QĐ-UBND ngày 12/6/2025 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư Dự án đầu tư xây dựng đường Vành Đai 4 thành phố Hồ Chí Minh đoạn từ cầu Thủ Biên - sông Sài Gòn (giai đoạn 1) theo phương thức đối tác công tư (PPP)
 - Nghị quyết số 26/NQ-HĐND ngày 23/8/2024 về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng đường Vành Đai 4 thành phố Hồ Chí Minh đoạn từ cầu Thủ Biên - Sông Sài Gòn (giai đoạn 1) theo phương thức đối tác công tư (PPP)
 - Nghị quyết số 11/NQ-HĐND ngày 7/7/2023 về điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn từ cầu Thủ Biên - sông Sài Gòn (giai đoạn 1) theo phương thức đối tác công tư (PPP)
 - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 3703341136 cấp lần đầu ngày 16/6/2025
 - Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thông qua việc tăng vốn điều lệ
 - Hợp đồng BOT ký với Sở xây dựng số 02/HĐ.BOT-SXD ngày 30/6/2025.
- Tình hình triển khai dự án đến thời điểm hiện tại
- Các hạng mục đã hoàn thành: Hiện dự án đang trong giai đoạn lên kế hoạch khởi công xây dựng
 - Các hạng mục đang triển khai: Hiện dự án đang trong giai đoạn lên kế hoạch khởi công xây dựng
 - Các hạng mục dự kiến triển khai: Đầu tư đường cao tốc 4 làn xe đầy đủ bao gồm làn dừng khẩn cấp liên tục bề rộng nền đường 25,5m, vận tốc thiết kế: 100 km/h; loại, cấp công trình: công trình giao thông cấp I; riêng đoạn từ đường ĐT.742 đến cầu Thới An dài khoảng 12km: Nâng cấp các đoạn đã được đầu tư (đường đô thị quy mô 62m) và đầu tư mới đoạn từ Khu Công nghiệp VSIP 2A - Khu công nghiệp Mỹ Phước 3 theo quy mô nền đường 62m với 4 làn xe cao tốc, 2 làn dừng khẩn cấp liên tục.
 - Thời gian dự kiến đưa vào hoạt động, khai thác: dự kiến đến năm 2027
- Những thay đổi so với phương án được phê duyệt: Không có.
- Tình hình thu xếp vốn đối với dự án: Tổng mức đầu tư là 11.743,41 tỷ đồng, bao gồm: Vốn chủ sở hữu (3.523,02 tỷ đồng), Vốn vay và Vốn huy động hợp pháp khác (8.220,39 tỷ đồng).

2.5. Đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở Prince Town II (mở rộng)

Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán nhằm mục đích đầu tư vào dự án Khu nhà ở Prince Town II (mở rộng) là 224.958.736.400 đồng. Kế hoạch sử dụng số tiền thu được như sau:

Mục đích	Số tiền sử dụng vốn dự kiến (đồng)	Tiến độ sử dụng vốn dự kiến
Đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở Prince Town II (mở rộng) <i>Chi tiết: Thi công xây dựng công trình Nhà liên kế thuộc dự án Khu nhà ở Prince Town II (mở rộng)</i>	224.958.736.400	Dự kiến trong năm 2025, năm 2026 và năm 2027

Tổng mức xây dựng công trình Nhà liên kế thuộc dự án Khu nhà ở Prince Town II (mở rộng) là 401.938.701.598 đồng (căn cứ theo Công văn số 117/KT,HT&ĐT của UBND thành phố Thủ Dầu Một ngày 28/03/2025 thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình dự án Khu



BẢN CÁO BẠCH
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

nhà ở Prince Town II (mở rộng)

[Phần cuối của trang này được cố tình bỏ trống để chuyển tiếp sang nội dung trang tiếp theo của Bản Cáo Bạch]



BẢN CÁO BẠCH
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

2.6. Thanh toán nợ gốc và lãi trái phiếu mã IJCH2025001 phát hành năm 2020 của Công ty

Mã trái phiếu	Kỳ hạn	Ngày phát hành	Lãi suất	Giá trị phát hành (theo mệnh giá)	Giá trị đang lưu hành	Kỳ trả lãi	Giá trị sử dụng từ đợt chào bán	Thời gian dự kiến sử dụng vốn
Trái phiếu mã IJCH2025001	5 năm	31/12/2020	10,3%/năm	500 tỷ đồng	153 tỷ đồng	3 tháng/lần	156.972.131.507 đồng	Dự kiến trong năm 2025, theo các điều khoản và điều kiện của trái phiếu

– Tình hình thanh toán gốc, lãi trái phiếu được thể hiện trong bảng sau:

Ngày thanh toán	Thanh toán lãi		Thanh toán gốc	
	Số tiền phải thanh toán	Số tiền đã thanh toán	Số tiền phải thanh toán	Số tiền đã thanh toán
	VND	VND	VND	VND
Trái phiếu mã IJCH2025001				
31/3/2021	4.816.308.219	4.816.308.219		
30/6/2021	12.743.428.083	12.743.428.083		
30/9/2021	12.883.465.754	12.883.465.754		
31/12/2021	12.883.465.753	12.883.465.753	71.000.000.000	71.000.000.000
31/3/2022	10.895.424.658	10.895.424.658		
30/6/2022	11.016.484.930	11.016.484.930		
30/9/2022	11.137.545.206	11.137.545.206		
31/12/2022	11.137.545.206	11.137.545.206	81.000.000.000	81.000.000.000
31/3/2023	8.838.246.575	8.838.246.575		
30/6/2023	8.936.449.315	8.936.449.315		



BẢN CÁO BẠCH
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Ngày thanh toán	Thanh toán lãi		Thanh toán gốc	
	Số tiền phải thanh toán	Số tiền đã thanh toán	Số tiền phải thanh toán	Số tiền đã thanh toán
	VND	VND	VND	VND
30/9/2023	9.034.652.054	9.034.652.054		
31/12/2023	9.089.961.644	9.089.961.644	98.000.000.000	98.000.000.000
31/3/2024	6.419.863.012	6.419.863.012		
30/6/2024	6.419.863.012	6.419.863.012		
30/9/2024	6.490.410.959	6.490.410.959		
31/12/2024	6.490.410.959	6.490.410.959	97.000.000.000	97.000.000.000
31/3/2025	3.885.780.822	3.885.780.822		
30/6/2025	3.928.956.164	3.928.956.164		
Số tiền dự kiến còn lại cần thanh toán cho Chủ sở hữu trái phiếu				
30/9/2025	3.972.131.507			
31/12/2025	3.972.131.507		153.000.000.000	

(*) Trong trường hợp có sự thay đổi về lộ trình huy động vốn thu được từ đợt chào bán (có thể chậm hơn so với kế hoạch trả nợ gốc lãi trái phiếu đã trình bày nêu trên), Công ty sẽ linh hoạt phân bổ nguồn vốn của Công ty để thực hiện các nghĩa vụ thanh toán đến hạn. Công ty cam kết sẽ sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán để thanh toán các nghĩa vụ gốc lãi của trái phiếu nêu trên, đảm bảo đúng mục đích sử dụng vốn đã được ĐHDCĐ và HĐQT Công ty thông qua. Ngoài ra, trên cơ sở cân đối và sử dụng nguồn vốn huy động để đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn của Công ty trong từng thời kỳ.

Công ty thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ công bố thông tin theo các điều khoản, điều kiện của trái phiếu; bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư và các điều kiện khác, phù hợp với quy định của pháp luật



BẢN CÁO BẠCH
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

2.7. Trả gốc và lãi các khoản nợ vay tại các Ngân hàng

Số hợp đồng tín dụng	Ngày hợp đồng	Hạn mức vay (đồng)	Mục đích vay	Lãi suất/năm	Kỳ hạn	Số dư nợ gốc hoặc lãi cần thanh toán trong năm 2025 (đồng)	Hình thức bảo đảm	Giá trị dự kiến sử dụng tiền từ đợt chào bán (đồng)	Thời gian dự kiến trả nợ
1. Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương									
Hợp đồng số 01/2024/172845 4/HĐTD	16/12/2024	600.000.000.000	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025	Được quy định cụ thể trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể được phát hành	Được quy định cụ thể trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể được phát hành	Dự nợ gốc cần thanh toán: 78.713.422.294	Các hợp đồng thế chấp bất động sản	33.747.253.848	Thời gian sử dụng dự kiến trong năm 2025 theo thời gian quy định của hợp đồng vay
2. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam									
Hợp đồng cấp tín dụng số 1057352.24	20/12/2024	200.000.000.000	Bổ sung vốn phục vụ cho hoạt động kinh doanh	Được quy định cụ thể trong từng Giấy nhận nợ	12 tháng	Dự nợ gốc cần thanh toán: 126.284.424.770	Các bất động sản	126.284.424.770	Thời gian sử dụng dự kiến trong năm 2025 theo thời gian quy định của hợp đồng vay
3. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương									
Hợp đồng tín dụng hạn mức số 040B24-IJC	05/6/2024	200.000.000.000	Thanh toán chi phí cho hoạt động sản xuất chung	Được quy định cụ thể trong từng hợp đồng, thỏa thuận	1 năm	Dự nợ gốc cần thanh toán: 149.553.346.266	Quyền sử dụng đất	45.795.825.661	Thời gian sử dụng dự kiến trong năm 2025 theo thời gian quy định của hợp đồng vay



BẢN CÁO BẠCH
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Số hợp đồng tín dụng	Ngày hợp đồng	Hạn mức vay (đồng)	Mục đích vay	Lãi suất/năm	Kỳ hạn	Số dư nợ gốc hoặc lãi cần thanh toán trong năm 2025 (đồng)	Hình thức bảo đảm	Giá trị dự kiến sử dụng tiền từ đợt chào bán (đồng)	Thời gian dự kiến trả nợ
4. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội – Chi nhánh Bình Dương									
Hợp đồng tín dụng số 273803.25.140.579294.TD	31/12/2024	765.493.344.000	Thanh toán chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại lô E2, E7, E10, E11, E14 – Khu dân cư Hòa Lợi theo các HDCN ký giữa CTCP Phát triển Hạ Tầng Kỹ thuật và Tổng công ty Dầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	Được quy định cụ thể trong từng hợp đồng, thỏa thuận	48 tháng	Dư nợ lãi cần thanh toán: 48.401.350.185	Tiền gửi tiết kiệm, tiền gửi theo hợp đồng tiền gửi, Quyền tài sản, Bất động sản	11.714.594.814	Thời gian sử dụng dự kiến trong năm 2025 theo thời gian quy định của hợp đồng vay

Trong trường hợp lộ trình huy động vốn từ đợt chào bán có sự thay đổi dẫn tới tiến độ huy động số tiền thu được từ đợt chào bán chậm hơn tiến độ thanh toán theo mục đích sử dụng vốn được Đại hội đồng cổ đông/ Hội đồng quản trị thông qua, Hội đồng quản trị Công ty được quyền phân bổ nguồn vốn khác của Công ty để thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo mục đích sử dụng vốn, sau đó sẽ sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán để thanh toán lại cho các nghĩa vụ thanh toán đến hạn phát sinh từ việc sử dụng nguồn vốn tự có nêu trên, đảm bảo đúng mục đích sử dụng vốn huy động từ đợt chào bán ban đầu



BẢN CÁO BẠCH
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

3 Tỷ lệ chào bán thành công cho mục đích thực hiện dự án và phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán để thực hiện dự án

Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu: Không áp dụng

Phương án bù đắp thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán để thực hiện dự án: Phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán sẽ được bổ sung từ vay ngân hàng hoặc huy động từ các nguồn hợp lệ khác để đảm bảo đủ nguồn vốn để thực hiện các dự án.

XI CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C

Trụ sở chính: 02 Trường Sơn, phường Tân Sơn Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 3547 2972

Fax: (028) 3547 2970

Website: <https://www.a-c.com.vn/vn>

TỔ CHỨC TƯ VẤN:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SSI

Trụ sở chính: 72 Nguyễn Huệ, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 3824 2897

Fax: (028) 3824 2997

Website: www.ssi.com.vn

Ý KIẾN CỦA TỔ CHỨC TƯ VẤN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN

Với tư cách là tổ chức tư vấn, CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SSI (SSI) đã thu thập các thông tin, tiến hành nghiên cứu phân tích và đánh giá cần thiết về hoạt động kinh doanh của IJC cũng như lĩnh vực mà Công ty đang hoạt động.

Trên cơ sở những thông tin về đợt chào bán và phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và những nhận định về tình hình thị trường kinh tế nói chung và thị trường chứng khoán Việt Nam nói riêng, với tư cách là Tổ chức tư vấn cho đợt chào bán cổ phiếu thêm ra công chúng của Công ty là hợp lý và mang tính khả thi, trừ trường hợp có những biến động bất thường và nằm ngoài tầm kiểm soát của Công ty làm ảnh hưởng đến đợt chào bán.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, dựa trên cơ sở các thông tin do đơn vị cung cấp và thu thập có chọn lọc và dựa trên những lý thuyết về tài chính và chứng khoán mà không hàm ý đảm bảo giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Những đánh giá trên đây của tổ chức tư vấn về kế hoạch doanh thu, lợi nhuận của Công ty chỉ có ý nghĩa tham khảo cho các nhà đầu tư.



BẢN CÁO BẠCH
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT
XII CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

Không có

XIII PHỤ LỤC

- 1 Phụ lục I:** Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700805566 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 02/07/2007, cấp thay đổi lần thứ 15 ngày 13/02/2025
- 2 Phụ lục II:**
 - Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/04/2025 có nội dung thông qua phương án phát hành, phương án sử dụng vốn (đính kèm Biên bản họp ĐHĐCĐ số 01/BB-ĐHĐCĐ ngày 09/04/2025 và Tờ trình số 05/TTr-HĐQT ngày 09/04/2025 về việc thông qua phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ)
 - Biên bản họp và Nghị quyết HĐQT số 15/NQ-HĐQT ngày 05/05/2025 về việc thông qua triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ
 - Biên bản họp và Nghị quyết HĐQT số 38/NQ-HĐQT ngày 18/07/2025 về việc thông qua điều chỉnh bổ sung phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu
 - Biên bản họp và Nghị quyết HĐQT số 39/NQ-HĐQT ngày 18/07/2025 về việc thông qua bộ hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ
- 3 Phụ lục III:** Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
- 4 Phụ lục IV:** Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật; Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật; Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 2 năm 2025 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
- 5 Phụ lục V:** Báo cáo kiểm toán tình hình sử dụng vốn từ đợt chào bán gần nhất của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật



BẢN CÁO BẠCH
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 08 năm 2025

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CHÀO BÁN
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ĐỖ QUANG NGÔN

TỔNG GIÁM ĐỐC

KẾ TOÁN TRƯỞNG

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Trịnh Thanh Hùng.

TRỊNH THANH HÙNG

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Bùi Thị Thùy.

BÙI THỊ THÙY



BẢN CÁO BẠCH
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 08 năm 2025

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SSI

GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH

NGUYỄN THỊ THANH HÀ





GIẤY ỦY QUYỀN**Bên ủy quyền:**

- Ông Nguyễn Duy Hưng
- Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI

Bên nhận ủy quyền:

- Ông Nguyễn Đức Thông
- Chức vụ: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI

Nội dung, phạm vi ủy quyền:

- Bên nhận ủy quyền được ủy quyền thay mặt Bên ủy quyền đại diện cho Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI (bao gồm các Chi nhánh, Phòng giao dịch) trong việc điều hành và ký toàn bộ các loại văn bản liên quan đến công việc nội bộ, giao dịch với khách hàng, đối tác, các cơ quan Nhà nước.
- Trong phạm vi ủy quyền, Bên nhận ủy quyền được sử dụng con dấu của Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI hoặc con dấu của các Chi nhánh để đóng dấu trên các văn bản do Bên nhận ủy quyền ký.
- Bên nhận ủy quyền được ủy quyền lại.

Loại ủy quyền: Ủy quyền dài hạn.

Thời hạn ủy quyền: Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi có văn bản chấm dứt, thay thế việc ủy quyền này hoặc Bên nhận ủy quyền không còn giữ chức vụ nêu trên, tùy thời hạn nào đến trước.

Bên nhận ủy quyền

Nguyễn Đức Thông

Bên ủy quyền



Nguyễn Duy Hưng



Số: 27/2025/UQ-SSI

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 8 năm 2025

GIẤY ỦY QUYỀN

Bên ủy quyền:

- Ông Nguyễn Đức Thông
- Chức vụ: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI
- Theo Giấy ủy quyền số 10/2025/UQ-SSI ngày 01/8/2025 của Người đại diện theo pháp luật - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI*

Bên nhận ủy quyền:

- Bà Nguyễn Thị Thanh Hà
- Chức vụ: Giám đốc Tài chính Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI

Nội dung, phạm vi ủy quyền

- Bên nhận ủy quyền được ủy quyền thay mặt Bên ủy quyền đại diện cho Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI (bao gồm cả các Chi nhánh, Phòng Giao dịch) thực hiện các công việc sau:
 - o Đàm phán, làm việc, ký kết hợp đồng, thỏa thuận, văn bản với khách hàng, đối tác (bao gồm cả các ngân hàng, tổ chức kinh tế), các cơ quan Nhà nước;
 - o Đàm phán, làm việc, ký Hồ sơ chào bán, hồ sơ phát hành, bảo lãnh phát hành chứng khoán, hồ sơ niêm yết, Bản cáo bạch, Bản công bố thông tin và tất cả các văn bản có liên quan của chính Công ty hoặc với tư cách là đơn vị tư vấn cho khách hàng;
 - o Xác nhận, sao y văn bản, giấy tờ pháp lý của Công ty và các văn bản Công ty ban hành hoặc ký với các bên khác.
- Trong phạm vi ủy quyền, Bên nhận ủy quyền được sử dụng con dấu của Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI hoặc con dấu của Chi nhánh để đóng dấu trên các văn bản do Bên nhận ủy quyền ký.
- Bên nhận ủy quyền không được ủy quyền lại.

Thời hạn ủy quyền: Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi có văn bản chấm dứt, thay thế việc ủy quyền này hoặc Bên nhận ủy quyền không còn giữ chức vụ nêu trên, tùy thời hạn nào đến trước.

Giấy ủy quyền này thay thế Giấy ủy quyền số 40/2024/UQ-SSI ngày 30/12/2024.

Bên nhận ủy quyền

Nguyễn Thị Thanh Hà



Bên ủy quyền

Nguyễn Đức Thông

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY CỔ PHẦN**

Mã số doanh nghiệp: 3700805566

Đăng ký lần đầu: ngày 02 tháng 07 năm 2007

Đăng ký thay đổi lần thứ: 15, ngày 13 tháng 02 năm 2025

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG
KỸ THUẬT.

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: BECAMEX INFRASTRUCTURE
DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

Tên công ty viết tắt: BECAMEX IJC

2. Địa chỉ trụ sở chính

*Số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình
Dương, Việt Nam*

Điện thoại: 0274.3848789

Fax: 0274.3848678

Email: info@becamexijc.com

Website: www.becamexijc.com

3. Vốn điều lệ: 3.777.483.840.000 đồng.

*Bằng chữ: Ba nghìn bảy trăm bảy mươi bảy tỷ bốn trăm tám mươi ba
triệu tám trăm bốn mươi nghìn đồng*

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 377.748.384

4. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: TRỊNH THANH HÙNG

Giới tính: Nam

Chức danh: Tổng giám đốc

Sinh ngày: 03/02/1965 Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: Căn cước

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 074065011271

Ngày cấp: 20/01/2025 Nơi cấp: Bộ Công An

Địa chỉ thường trú: 60 Văn Công Khai, Phường Phú Cường, Thành phố Thủ Dầu Một,
Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Địa chỉ liên lạc: 60 Văn Công Khai, Phường Phú Cường, Thành phố Thủ Dầu Một,
Tỉnh Bình Dương, Việt Nam



Số:



101773/23

GIẤY XÁC NHẬN

Về việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp

Phòng Đăng ký kinh doanh: *Tỉnh Bình Dương*

Địa chỉ trụ sở: *Tầng 4 Tháp A, Tòa nhà Trung tâm hành chính tập trung tỉnh Bình Dương, Phường Hoà Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam*

Điện thoại: *0274.3823718 và 0274.3824817* Fax:

Email: *dangkykinhdoanh@binhduong.gov.vn* Website:

Xác nhận:

Tên doanh nghiệp: **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT.**

Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế: **3700805566**

Đã thông báo thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp đến Phòng Đăng ký kinh doanh.

Thông tin của doanh nghiệp đã được cập nhật vào Hệ thống thông tin quốc gia về đăng ký doanh nghiệp như sau:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Xây dựng công trình đường sắt	4211
2	Xây dựng công trình đường bộ	4212
3	Xây dựng công trình điện (Trừ xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội)	4221
4	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222
5	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	4223
6	Xây dựng nhà để ở	4101
7	Xây dựng nhà không để ở	4102
8	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đầu Chi tiết: Duy tu, sửa chữa, khai thác thu phí giao thông. Thực hiện kinh doanh các dự án đầu tư xây dựng theo phương thức BOT, BT.	8299

STT	Tên ngành	Mã ngành
9	<p>Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan</p> <p>Chi tiết:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tư vấn các công trình dân dụng, công cộng, công nghiệp, giao thông, công trình kỹ thuật hạ tầng. Tư vấn và lập quy hoạch chi tiết, tổng dự toán, lập, thẩm định dự án đầu tư các khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp, các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông. - Giám sát xây dựng các công trình giao thông. - Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng & công nghiệp. - Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình cầu đường. - Thiết kế, thẩm tra kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. - Thiết kế, thẩm tra xây dựng công trình giao thông (cầu, đường bộ). - Thiết kế, thẩm tra xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. - Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật. - Tổ chức mời thầu, đấu thầu, lựa chọn thầu trong hoạt động xây dựng và mua sắm thiết bị máy móc. <p>(Trừ dịch vụ liên quan đến khảo sát địa hình, địa chất công trình, địa chất thủy văn, khảo sát môi trường, khảo sát kỹ thuật phục vụ quy hoạch phát triển đô thị - nông thôn, quy hoạch phát triển ngành; Dịch vụ khảo sát khu nước, vùng nước, luồng hàng hải công cộng và tuyến hàng hải phục vụ công bố Thông báo hàng hải; Dịch vụ khảo sát, xây dựng và phát hành hải đồ vùng nước, cảng biển, luồng hàng hải và tuyến hàng hải)</p>	7110
10	<p>Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác</p> <p>Chi tiết: Kinh doanh thiết bị xây dựng và máy cơ giới.</p> <p>(Trừ thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối: thuốc lá và xì gà; sách; báo và tạp chí; vật phẩm đã ghi hình; kim loại quý và đá quý; dược phẩm; thuốc nổ; dầu thô và dầu đã qua chế biến, gạo, đường mía và đường củ cải được loại trừ ra khỏi phạm vi cam kết)</p>	4659
11	<p>Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét</p> <p>Chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng.</p> <p>(Trừ sản xuất gạch từ đất sét, sản xuất kính xây dựng, sản xuất thép thanh xây dựng D5-D32 mm và ống thép nối D15-D114mm, tấm thép mạ và tấm thép màu)</p>	2392

STT	Tên ngành	Mã ngành
12	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị. Kinh doanh bất động sản và cho thuê nhà ở, căn hộ, nhà xưởng và văn phòng. Dịch vụ nhà ở công nhân. Mua bán, chuyển nhượng, thuê, thuê mua bất động sản. (thực hiện theo Quy hoạch của Tỉnh) (Trừ đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng)	6810(Chính)
13	Hoạt động dịch vụ tài chính khác chưa được phân vào đâu (trừ bảo hiểm và bảo hiểm xã hội) Chi tiết: Đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp khác trong và ngoài nước.	6499
14	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng. (Trừ thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối: thuốc lá và xì gà; sách; báo và tạp chí; vật phẩm đã ghi hình; kim loại quý và đá quý; dược phẩm; thuốc nổ; dầu thô và dầu đã qua chế biến, gạo, đường mía và đường củ cải được loại trừ ra khỏi phạm vi cam kết)	4663
15	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan Chi tiết: Dịch vụ chăm sóc cây xanh, vườn hoa, cây cảnh	8130
16	Lắp đặt hệ thống điện Chi tiết: Thi công điện dân dụng và công nghiệp.	4321
17	Kiểm tra và phân tích kỹ thuật Chi tiết: Kiểm định chất lượng công trình xây dựng; thí nghiệm vật liệu xây dựng. (Trừ dịch vụ kiểm định (kiểm tra, thử nghiệm) và cấp Giấy chứng nhận cho các phương tiện giao thông vận tải (gồm hệ thống, tổng thành, thiết bị, linh kiện của phương tiện); dịch vụ kiểm định và cấp Giấy chứng nhận an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường đối với các phương tiện, thiết bị chuyên dùng, container, thiết bị đóng gói hàng nguy hiểm dùng trong giao thông vận tải; dịch vụ kiểm định và cấp Giấy chứng nhận an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường đối với các phương tiện, thiết bị thăm dò, khai thác và vận chuyển dầu khí trên biển; dịch vụ kiểm định kỹ thuật an toàn lao động đối với các máy, thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động được lắp đặt trên các phương tiện giao thông vận tải và phương tiện, thiết bị thăm dò, khai thác và vận chuyển dầu khí trên biển; dịch vụ đăng kiểm tàu cá).	7120



STT	Tên ngành	Mã ngành
18	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Mua bán các loại cầu kiện bê tông đúc sẵn. Mua bán vật tư, nguyên liệu và hàng hoá phục vụ cho sản xuất tiêu dùng. (Trừ thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối: thuốc lá và xì gà; sách; báo và tạp chí; vật phẩm đã ghi hình; kim loại quý và đá quý; dược phẩm; thuốc nổ; dầu thô và dầu đã qua chế biến, gạo, đường mía và đường củ cải được loại trừ ra khỏi phạm vi cam kết)	4669
19	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét Chi tiết: Khai thác khoáng sản. Chế biến khoáng sản.	0810
20	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Dịch vụ môi giới, định giá, sàn giao dịch, tư vấn, đấu giá, quảng cáo, quản lý bất động sản. (Trừ các dịch vụ hành chính tư pháp, bao gồm dịch vụ giám định tư pháp, dịch vụ thừa phát lại, dịch vụ đấu giá tài sản, dịch vụ công chứng, dịch vụ của quản tài viên)	6820
21	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí (Trừ lắp đặt các thiết bị lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, (máy đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh R22)	4322
22	Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa	0118
23	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao (Trừ sản xuất gạch từ đất sét, sản xuất kính xây dựng, sản xuất thép thanh xây dựng D5-D32 mm và ống thép nổi D15-D114mm, tấm thép mạ và tấm thép màu)	2395
24	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển	7730
25	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4299
26	(Công ty phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, bảo vệ môi trường và điều kiện kinh doanh đối với ngành nghề kinh doanh có điều kiện)	Ngành, nghề chưa khớp mã với Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam

Nơi nhận:

-CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT. Địa chỉ: Số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

- Lưu: DẶNG VĂN LẬP.....

K.T. TRƯỞNG PHÒNG

PHÓ TRƯỞNG PHÒNG



Lâm Ngọc Thịnh



CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

Số: 01/NQ-ĐHĐCĐ

Bình Dương, ngày 09 tháng 04 năm 2025

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật;
- Biên bản họp số 01/BB-ĐHĐCĐ ngày 09/04/2025 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua Tờ trình số 01/TTr-HĐQT ngày 09/04/2025 về Báo cáo tài chính năm 2024 hợp nhất và công ty mẹ đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C; Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2024; Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024 (Các báo cáo được đính kèm theo tài liệu đại hội).

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100 %
- Tỷ lệ biểu quyết không tán thành: 0%
- Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến: 0%

Điều 2. Thông qua Tờ trình số 02/TTr- HĐQT ngày 09/04/2025 về Báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025.

1. Thông qua kết quả kinh doanh năm tài chính 2024 theo số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất và số liệu Báo cáo tài chính của Công ty mẹ - Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C với một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu như sau:

a. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 theo số liệu báo cáo tài chính hợp nhất:

Đvt: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	% TH 2024/ KH 2024
Tổng doanh thu	2.206	1.170	53%
+ Doanh thu thu phí	313	309	99%
+ Doanh thu kinh doanh BĐS	1.138	323	28%
+ Doanh thu khác	755	538	71%



Tổng chi phí	1.568	755	48%
Lợi nhuận trước thuế	638	415	65%
Lợi nhuận sau thuế	511	354	69%

b. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 theo số liệu báo cáo tài chính của Công ty mẹ:

Đvt: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	% TH 2024/ KH 2024
Tổng doanh thu	1.911	788	41%
Tổng chi phí	1.286	494	38%
Lợi nhuận trước thuế	625	294	47%
Lợi nhuận sau thuế	502	244	49%
Chi trả cổ tức	5%/VĐL	5%/VĐL ⁽¹⁾	

Ghi chú: VĐL⁽¹⁾: 3.777.483.840.000 đồng

2. Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật với một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu như sau:

a. Kế hoạch kinh doanh năm 2025 theo số liệu báo cáo tài chính hợp nhất:

Đvt: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025	(%)KH 2025/ TH 2024
Tổng doanh thu	1.170	2.086	178%
+ Doanh thu thu phí	309	309	100%
+ Doanh thu kinh doanh BĐS	323	990	307%
+ Doanh thu khác	538	787	146%
Tổng chi phí	755	1.569	208%
Lợi nhuận trước thuế	415	517	125%
Lợi nhuận sau thuế	354	429	121%

b. Kế hoạch kinh doanh năm 2025 theo số liệu báo cáo tài chính Công ty mẹ:

Đvt: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025	(%)KH 2025/ TH 2024
Tổng doanh thu	788	1.787	227%
Tổng chi phí	494	1.333	270%
Lợi nhuận trước thuế	294	454	154%
Lợi nhuận sau thuế	244	373	153%
Chi trả cổ tức	5%/VĐL	5%/VĐL ⁽²⁾	

Ghi chú: VĐL⁽²⁾: Vốn điều lệ dự kiến: 6.295.806.400.000 đồng

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100 %
- Tỷ lệ biểu quyết không tán thành: 0%
- Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến: 0%



Điều 3. Thông qua Tờ trình số 03/TTr- HĐQT ngày 09/04/2025 về phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2024 và Kế hoạch phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2025, cụ thể như sau:

1. Phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2024

STT	CHỈ TIÊU	TỶ LỆ (%)	SỐ TIỀN (đồng)
I	LỢI NHUẬN SAU THUẾ		326.041.576.649
1	Lợi nhuận sau thuế phát sinh trong năm		243.608.556.298
2	Lợi nhuận sau thuế năm trước chưa phân phối		82.433.020.351
II	PHÂN CHIA LỢI NHUẬN		249.776.331.075
1	Trích lập quỹ đầu tư phát triển	20%LNST 2024	48.721.711.260
2	Trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi	5% LNST 2024	12.180.427.815
3	Chia cổ tức	5%/VĐL ⁽¹⁾	188.874.192.000
4	Trích quỹ thưởng Ban điều hành		-
III	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		76.265.245.575

Ghi chú: VĐL ⁽¹⁾ : 3.777.483.840.000 đồng

- Hình thức chi trả cổ tức: Bằng tiền mặt
- Thời gian chi trả: Quý 4 năm 2025

2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2025

STT	CHỈ TIÊU	TỶ LỆ (%)	SỐ TIỀN (đồng)
I	LỢI NHUẬN SAU THUẾ		448.962.245.575
1	Lợi nhuận sau thuế phát sinh trong năm		372.697.000.000
2	Lợi nhuận sau thuế năm trước chưa phân phối		76.265.245.575
II	PHÂN CHIA LỢI NHUẬN		374.421.840.000
1	Trích lập quỹ đầu tư phát triển	10% LNST 2025	37.269.700.000
2	Trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi	5% LNST 2025	18.634.850.000
3	Chia cổ tức	5%/VĐL ⁽²⁾	314.790.320.000
4	Trích quỹ thưởng Ban điều hành đạt kế hoạch kinh doanh	1% LNST 2025	3.726.970.000
III	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		74.540.405.575



Ghi chú: VDL⁽²⁾: Vốn điều lệ dự kiến 6.295.806.400.000 đồng.

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100 %
- Tỷ lệ biểu quyết không tán thành: 0%
- Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến: 0%

Điều 4. Thông qua Tờ trình số 04/TTr-HĐQT ngày 09/04/2025 về việc chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2024 và Kế hoạch chi trả năm 2025, cụ thể như sau:

1. Chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2024:

- Theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ của ĐHĐCĐ ngày 19/04/2024, thù lao của HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2024 bằng 0,5% x Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ năm 2024.
- Theo kết quả kinh doanh năm 2024 đã được kiểm toán, lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ là 243.608.556.298 đồng
- Căn cứ vào Nghị quyết ĐHĐCĐ và lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ nêu trên. Tổng thù lao chi trả cho HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2024 là: 1.218.000.000 đồng (đã làm tròn số)

2. Kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2025:

- Căn cứ kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt mức thù lao đối với HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2025 như sau:
- Thù lao HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2025: 1% x Lợi nhuận sau thuế năm 2025.
 - Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100 %
 - Tỷ lệ biểu quyết không tán thành: 0%
 - Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến: 0%

Điều 5. Thông qua Tờ trình số 05/TTr- HĐQT ngày 09/04/2025 về Phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với các nội dung chi tiết như sau:

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ CHO VIỆC CHÀO BÁN CỔ PHIẾU

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH11 được Quốc hội ban hành ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội ban hành ngày 26/11/2019, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng Khoán ban hành ngày 31/12/2020;
- Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC của Bộ Tài Chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng ban hành ngày 31/12/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật;

II. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN

Công ty sẽ thực hiện chào bán thêm cổ phiếu để thực hiện tăng vốn điều lệ từ



3.777.483.840.000 đồng (Ba nghìn bảy trăm bảy mươi bảy tỷ, bốn trăm tám mươi ba triệu, tám trăm bốn mươi nghìn đồng) lên dự kiến **6.295.806.400.000 đồng** (Sáu nghìn hai trăm chín mươi lăm tỷ, tám trăm lẻ sáu triệu, bốn trăm nghìn đồng), tương ứng việc phát hành thêm dự kiến **251.832.256 cổ phiếu** (Hai trăm năm mươi một triệu, tám trăm ba mươi hai nghìn, hai trăm năm mươi sáu cổ phiếu) với tổng giá trị phát hành tính theo mệnh giá dự kiến **2.518.322.560.000 đồng** (Hai nghìn năm trăm mười tám tỷ, ba trăm hai mươi hai triệu, năm trăm sáu mươi nghìn đồng) bằng hình thức chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu Công ty.

Cụ thể phương án chào bán như sau:

1.	Tổ chức phát hành:	Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật.
2.	Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (Mã chứng khoán: IJC).
3.	Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông.
4.	Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 đồng/cổ phiếu.
5.	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	377.748.384 cổ phiếu (Bằng chữ: Ba trăm bảy mươi bảy triệu, bảy trăm bốn mươi tám nghìn, ba trăm tám mươi bốn cổ phiếu).
6.	Số lượng cổ phiếu quỹ tại 31/12/2024	0 cổ phiếu.
7.	Số lượng cổ phiếu chào bán dự kiến:	251.832.256 cổ phiếu (Bằng chữ: Hai trăm năm mươi một triệu, tám trăm ba mươi hai nghìn, hai trăm năm mươi sáu cổ phiếu) tương đương 66,67% số lượng cổ phiếu đang lưu hành.
8.	Giá chào bán:	10.000 đồng/cổ phiếu.
9.	Tổng giá trị chào bán (tính theo mệnh giá) dự kiến:	2.518.322.560.000 đồng (Hai nghìn năm trăm mười tám tỷ, ba trăm hai mươi hai triệu, năm trăm sáu mươi nghìn đồng).
10.	Đối tượng chào bán:	Cổ đông hiện hữu theo danh sách cổ đông chốt tại ngày đăng ký cuối cùng được phân bổ quyền mua cổ phiếu.
11.	Tỷ lệ thực hiện quyền:	3:2, tại ngày chốt danh sách cổ đông, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền mua, mỗi 03 quyền mua được mua 02 cổ phiếu phát hành thêm.
12.	Nguyên tắc làm tròn:	Số cổ phiếu cổ đông được mua sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Phần lẻ thập phân sẽ được tổng hợp lại và xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết tại mục II.17 Tờ trình này.



		<i>Ví dụ: Tại ngày đăng ký cuối cùng, cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 115 cổ phiếu. Số cổ phiếu cổ đông Nguyễn Văn A được quyền mua theo phương án chào bán là $(115 \times 2) / 3 = 76,67$ cổ phiếu. Sau khi làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số cổ phiếu cổ đông Nguyễn Văn A được đăng ký mua là 76 cổ phiếu và 0,67 cổ phiếu lẻ sẽ được xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết tại mục II.17 tờ trình này.</i>
13.	Hạn chế chuyển nhượng	Cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ thực hiện quyền mua không bị hạn chế chuyển nhượng (được tự do chuyển nhượng theo pháp luật chứng khoán).
14.	Chuyển nhượng quyền mua:	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông được phân bổ quyền mua có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác trong thời gian quy định và chỉ được chuyển nhượng 01 lần duy nhất (bên nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng cho bên thứ ba). Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng và thanh toán tiền chuyển nhượng.
15.	Số tiền dự kiến thu được	2.518.322.560.000 đồng (<i>Hai nghìn năm trăm mười tám tỷ, ba trăm hai mươi hai triệu, năm trăm sáu mươi nghìn đồng</i>).
16.	Thời gian chào bán dự kiến:	Năm 2025 và/hoặc năm 2026
17.	Phương thức xử lý số cổ phiếu lẻ và cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết (" Cổ Phiếu Cần Phân Phối "):	<p>Số Cổ Phiếu Cần Phân Phối được ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT phân phối tiếp cho Nhà đầu tư khác (bao gồm cả các cổ đông hiện hữu, người nội bộ của Công ty và các nhà đầu tư khác) có nhu cầu và năng lực tài chính để mua số Cổ Phiếu Cần Phân Phối này với giá không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu. ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT xây dựng tiêu chí và lựa chọn nhà đầu tư có nhu cầu mua Cổ Phiếu Cần Phân Phối.</p> <p>Số lượng Cổ Phiếu Cần Phân Phối được chào bán cho Nhà đầu tư khác theo quyết định của HĐQT sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Việc phân phối Cổ Phiếu Cần Phân Phối cho Nhà đầu tư khác phải đáp ứng các điều kiện sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tuân thủ quy định tại Điều 195 Luật Doanh



		<p>ngiệp 2020: “Công ty con không được đầu tư mua cổ phần, góp vốn vào công ty mẹ. Các công ty con của cùng một công ty mẹ không được đồng thời cùng góp vốn, mua cổ phần để sở hữu chéo lẫn nhau.”</p> <ul style="list-style-type: none"> Đảm bảo tuân thủ quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP do Chính Phủ ban hành ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán. <p>Trong trường hợp vẫn còn cổ phiếu không phân phối hết sau khi thực hiện phân phối tiếp theo nguyên tắc nêu trên, thì số cổ phiếu chưa được phân phối hết này sẽ bị hủy và ủy quyền Hội đồng quản trị ra quyết định kết thúc đợt chào bán</p>
18.	Điều khoản pha loãng:	Do số lượng cổ phiếu lưu hành sẽ tăng lên nên các rủi ro pha loãng có thể xảy ra gồm (i) pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phần (EPS); (ii) pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần và (iii) pha loãng tỷ lệ sở hữu đối với cổ đông hiện hữu không tham gia đợt chào bán.
19.	Đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung	Cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (“VSDC”) và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM (“HOSE”) sau khi kết thúc đợt chào bán theo đúng quy định của pháp luật.
20.	Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán để thực hiện các dự án (nếu có)	Trong trường hợp cổ phần không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, Hội đồng quản trị sẽ cân nhắc điều chỉnh tiến độ triển khai dự án và huy động các nguồn vốn vay ngân hàng để bù đắp phần thiếu hụt.
21.	Phương án đảm bảo đợt chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài	<p>Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật theo quy định của pháp luật: 49% (căn cứ theo Công văn số 6507/UBCK-PTTT ngày 28/09/2023 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật)</p> <p>Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.</p>

III. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

Số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phần dự kiến là **2.518.322.560.000** đồng
(Hai nghìn năm trăm mười tám tỷ, ba trăm hai mươi hai triệu, năm trăm sáu mươi



ngàn đồng). Theo đó, việc sử dụng vốn thu được đợt chào bán cho mục đích được trình bày dưới đây:

STT	Mục đích	Số tiền sử dụng vốn dự kiến (đồng)
1.	Góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành đầu tư dự án Đầu tư xây dựng Đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh – Thủ Dầu Một – Chơn Thành – đoạn qua tỉnh Bình Dương	265.002.840.000
2.	Góp vốn vào Công ty Cổ Phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	714.879.760.000
3.	Góp vốn vào công ty dự án để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn từ cầu Thủ Biên – Sông Sài Gòn (giai đoạn I) và/hoặc Đầu tư xây dựng (và/ hoặc thanh toán hợp đồng thi công xây dựng) dự án Khu nhà ở Sunflower II (mở rộng) và/ hoặc Đầu tư xây dựng (và/hoặc thanh toán hợp đồng thi công xây dựng) dự án BOT Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 13- tỉnh Bình Dương và/ hoặc Đầu tư xây dựng (và/ hoặc thanh toán hợp đồng thi công xây dựng) dự án Khu nhà ở Prince Town II (mở rộng).	1.163.925.729.400
4.	Thanh toán các khoản nợ gốc lãi vay của Công ty đối với các tổ chức tín dụng và/ hoặc các khoản nợ gốc lãi trái phiếu đến hạn của Công ty	374.514.230.600
	Tổng cộng	2.518.322.560.000

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xây dựng phương án sử dụng vốn chi tiết, phù hợp với quy định của pháp luật; Quyết định cụ thể việc sử dụng và phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu và/hoặc sửa đổi, điều chỉnh, bổ sung phương án sử dụng vốn phù hợp với tiến độ tăng vốn điều lệ, tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty khi thực hiện chào bán, định hướng chiến lược phát triển chung của Công ty và đảm bảo lợi ích tổng thể của Công ty và cổ đông.

Trong trường hợp lộ trình huy động vốn từ đợt chào bán có sự thay đổi dẫn tới tiến độ huy động số tiền thu được từ đợt chào bán chậm hơn tiến độ thanh toán theo mục đích sử dụng vốn được Đại hội đồng cổ đông/ Hội đồng quản trị thông qua, Hội đồng quản trị Công ty được quyền phân bổ nguồn vốn khác của Công ty để thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo mục đích sử dụng vốn, sau đó sẽ sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán để thanh toán lại cho các nghĩa vụ thanh toán đến hạn phát sinh từ việc sử



dùng nguồn vốn tự có nêu trên, đảm bảo đúng mục đích sử dụng vốn huy động từ đợt chào bán ban đầu.

IV. ỦY QUYỀN CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đại hội đồng cổ đông thông nhất giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định tất cả các vấn đề liên quan tới đợt chào bán theo thẩm quyền, bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung sau:

- Thông qua phương án sử dụng vốn chi tiết, phù hợp với quy định của pháp luật; Quyết định cụ thể việc sử dụng và phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu và/hoặc sửa đổi, điều chỉnh, bổ sung phương án sử dụng vốn phù hợp với tiến độ tăng vốn điều lệ, tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty khi thực hiện chào bán, định hướng chiến lược phát triển chung của Công ty và đảm bảo lợi ích tổng thể của Công ty và cổ đông;
- Thực hiện các thủ tục chốt danh sách cổ đông cho việc phát hành, quyết định phân phối cổ phiếu cho Nhà đầu tư khác trong trường hợp cổ phiếu lẻ phát sinh và cổ phiếu không chào bán hết (nếu có);
- Lựa chọn thời điểm chào bán thích hợp để thực hiện chào bán cổ phần sau khi có chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật;
- Thực hiện toàn bộ các công việc để hoàn thành đợt chào bán sau khi có chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Quyết định và tiến hành các thủ tục sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công Ty để ghi nhận phần vốn điều lệ mới tăng thêm từ kết quả chào bán và ban hành Điều lệ Công Ty theo vốn điều lệ mới;
- Triển khai các công việc và thủ tục pháp lý cần thiết với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo vốn điều lệ mới sau khi hoàn thành đợt phát hành;
- Thực hiện các công việc liên quan và phê duyệt Hồ sơ để đăng ký lưu ký chứng khoán bổ sung tại VSDC và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM (“HOSE”) sau khi kết thúc đợt chào bán theo đúng quy định của pháp luật;
- Triển khai thực hiện, phê duyệt tất cả các thủ tục, tài liệu cần thiết khác để hoàn thành việc chào bán cổ phần theo phương án phát hành. Trong một số trường hợp, HĐQT được phép ủy quyền lại cho Chủ tịch HĐQT hoặc Tổng Giám đốc thực hiện các công việc nêu trên theo đúng thẩm quyền được quy định tại Điều lệ Công ty.
 - Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 91%
 - Tỷ lệ biểu quyết không tán thành: 9%
 - Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến: 0%

Điều 6. Thông qua Tờ trình số 01/TTr- BKS ngày 09/04/2025 về việc phê duyệt danh sách các công ty kiểm toán độc lập sẽ được lựa chọn để soát xét Báo cáo tài chính bán niên, kiểm toán Báo cáo tài chính, thực hiện kiểm toán hoạt động (nếu cần) của Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật năm 2025 và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn công ty kiểm toán theo danh sách dưới đây:



- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C;
 - Công ty TNHH KPMG Việt Nam;
 - Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
 - Công ty TNHH PwC Việt Nam;
 - Công ty TNHH Deloitte Việt Nam.
- Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100 %
 - Tỷ lệ biểu quyết không tán thành: 0%
 - Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến: 0%

Điều 7. Đại hội đồng cổ đông thống nhất giao cho Hội đồng quản trị chi đạo, tổ chức thực hiện các nội dung đã được các cổ đông nhất trí thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 một cách triệt để và hiệu quả theo đúng Pháp luật và Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật.

Điều 8. Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và có hiệu lực kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- UBCKNN
- Sở GD&ĐT Tp.HCM
- Các thành viên HĐQT, BKS, TGD

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỌA



ĐẠI LƯƠNG NGÔN



TỔNG GIÁM ĐỐC



Trịnh Thanh Hùng



**CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

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

Số: 01/BB-ĐHĐCĐ

Bình Dương, ngày 09 tháng 04 năm 2025

**BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

Tên doanh nghiệp : Công ty cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật

Mã số doanh nghiệp: 3700805566

Địa chỉ trụ sở chính : Số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, Thành Phố Thủ Dầu Một,
Tỉnh Bình Dương

Điện thoại : 0274.3848 789

Thời gian tổ chức : 8 giờ 30 phút , ngày 09 tháng 04 năm 2025

Địa điểm tổ chức : Khách sạn Becamex – Thành phố mới Bình Dương.
B2,Đường Hùng Vương, P.Hòa Phú, Tp.Thủ Dầu Một,T.Bình Dương

**PHẦN 1
GIỚI THIỆU - KHAI MẠC CUỘC HỌP**

1. /BÁO CÁO KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG

Bà Nguyễn Ngọc Phương Khánh báo cáo trước đại hội về việc kiểm tra danh sách cổ đông chốt ngày 10/03/2025 được mời và số lượng đại biểu tham dự đại hội.

Nội dung báo cáo

- Số lượng cổ đông đủ điều kiện tham dự đại hội là 14.804 cổ đông, tương đương 377.748.384 cổ phần, chiếm 100% vốn điều lệ;
- Số lượng cổ đông có mặt và đại diện được ủy quyền: 247 cổ đông, đại diện số cổ phần nắm giữ và được ủy quyền là 232.964.805 cổ phần; chiếm 61,67% vốn điều lệ.
- Số lượng cổ đông vắng mặt: 14.557 cổ đông, đại diện số cổ phần nắm giữ là 144.783.579 cổ phần; chiếm 38,33% vốn điều lệ.

Căn cứ Điều 19.1 Bản Điều lệ công ty hiện hành, số lượng cổ đông dự họp đại diện 232.964.805 cổ phần, tương đương 61,67% số cổ phần có quyền biểu quyết, đã đủ điều kiện tiến hành đại hội.

2./ THÔNG QUA CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI

Đại hội biểu quyết bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết thông qua Chương trình Đại hội với kết quả biểu quyết cụ thể như sau:

- Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp: 232.964.805 phiếu.
- Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu.



- Số phiếu tán thành: 232.964.805 phiếu, đạt 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Số phiếu không tán thành: 0 phiếu, đạt 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, đạt 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp

3./ THÔNG QUA DANH SÁCH CHỦ TOẠ ĐOÀN, BAN KIỂM PHIẾU VÀ BAN THƯ KÝ ĐẠI HỘI

3.1/ Chủ tọa đoàn

- Ông: Đỗ Quang Ngôn – Chủ tịch HĐQT – Chủ tọa
- Ông: Trịnh Thanh Hùng – Tổng giám đốc công ty
- Bà Võ Thị Huyền Trang – TV. HĐQT kiêm PTGD

Đại hội biểu quyết bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết thông qua danh sách Chủ tọa đoàn với kết quả biểu quyết cụ thể như sau:

- Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp: 232.964.805 phiếu
- Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu
- Số phiếu tán thành: 232.964.805 phiếu, đạt 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Số phiếu không tán thành: 0 phiếu, đạt 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, đạt 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp

3.2/ Ban Kiểm phiếu:

- Ông Võ Minh Tùng – Giám đốc P.KD&PTDA – Trưởng ban
- Ông Đỗ Anh Vũ – Giám đốc Phòng CNTT - Thành viên
- Bà Lương Thị Ngọc Trinh – Phó giám đốc P.QLTC – Thành viên
- Ông Lai Xuân Khoa – Phó GD P.KD&PTDA – Thành viên
- Ông Hà Thái Hưng – Nhân viên Phòng CNTT – Thành viên
- Ông Nông Hoàng Nam – Nhân viên Phòng CNTT – Thành viên
- Bà Trần Thị Tuyết Mai – Nhân viên P.KD&PTDA – Thành viên

Đại hội biểu quyết bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết thông qua danh sách Ban Kiểm phiếu với kết quả biểu quyết cụ thể như sau:

- Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp: 232.964.805 phiếu
- Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu
- Số phiếu tán thành: 232.964.805 phiếu, đạt 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Số phiếu không tán thành: 0 phiếu, đạt 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, đạt 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

3.4/ Ban Thư ký



- Bà Trần Nguyên Thảo – Thư ký Công ty - Trưởng ban KTNB
 - Bà Phan Hồng Phương – NV.Ban KTNB
- Đại hội biểu quyết bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết thông qua danh sách Ban Thư ký với kết quả biểu quyết cụ thể như sau:

- Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp: 232.964.805 phiếu
- Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu
- Số phiếu tán thành: 232.964.805 phiếu, đạt 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Số phiếu không tán thành: 0 phiếu, đạt 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, đạt 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp

4./THÔNG QUA QUY CHẾ LÀM VIỆC

Đại hội biểu quyết bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết thông qua Quy chế làm việc với kết quả biểu quyết cụ thể như sau:

- Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp: 232.964.805 phiếu
- Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu
- Số phiếu tán thành: 232.964.805 phiếu, đạt 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Số phiếu không tán thành: 0 phiếu, đạt 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, đạt 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

PHẦN 2

NỘI DUNG ĐẠI HỘI

1./ Đại hội nghe trình bày những nội dung sau:

- Báo cáo của Hội đồng quản trị

Người trình bày: Ông Đỗ Quang Ngôn – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT

- Báo cáo của Tổng Giám đốc

Người trình bày: Ông Trịnh Thanh Hùng – Chức vụ: Tổng Giám đốc

- Báo cáo của Ban kiểm soát

Người trình bày: Ông Nguyễn Hải Hoàng – Chức vụ: Trưởng Ban kiểm soát

(Các báo cáo được đính kèm theo tài liệu Đại hội)

2./ Bà Võ Thị Huyền Trang - Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD Công ty thông qua các Tờ trình bao gồm:

- Tờ trình số 01/TTr- HĐQT ngày 09/04/2025 về Báo cáo tài chính năm 2024 hợp nhất và công ty mẹ đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C; Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2024; Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024.



- Tờ trình số 02/TTr - HĐQT ngày 09/04/2025 về Báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025.
- Tờ trình số 03/TTr - HĐQT ngày 09/04/2025 về phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2024 và Kế hoạch phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2025.
- Tờ trình số 04/TTr - HĐQT ngày 09/04/2025 về việc chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2024 và Kế hoạch chi trả năm 2025
- Tờ trình số 05/TTr- HĐQT ngày 09/04/2025 về Phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
- Tờ trình số 01/TTr- BKS ngày 09/04/2025 về việc phê duyệt danh sách các công ty kiểm toán độc lập sẽ được lựa chọn để soát xét Báo cáo tài chính bán niên, kiểm toán Báo cáo tài chính, thực hiện kiểm toán hoạt động (nếu cần) của Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật năm 2025 và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn công ty kiểm toán

PHẦN 3

TRAO ĐỔI VÀ THẢO LUẬN

Đại hội thảo luận các nội dung Báo cáo của HĐQT, Báo cáo Tổng giám đốc, Báo cáo Ban kiểm soát và các Tờ trình

Các thắc mắc của cổ đông diễn ra tại Đại hội đều được thảo luận công khai, được Chủ tọa đoàn giải đáp thỏa đáng (*Phụ lục trao đổi và thảo luận được đính kèm theo Biên bản này*).

PHẦN 4

BIỂU QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI

Tính đến thời điểm tham gia biểu quyết, tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp: 246.439.586 phiếu.

1/ Tờ trình số 01/TTr- HĐQT ngày 09/04/2025 về Báo cáo tài chính năm 2024 hợp nhất và công ty mẹ đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C; Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2024; Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024 như sau:

- Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp: 246.439.586 phiếu
 - Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu
 - Số phiếu tán thành: 246.439.586 phiếu, đạt 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
 - Số phiếu không tán thành: 0 phiếu, đạt 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
 - Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, đạt 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- Tỷ lệ phiếu tán thành đạt: 100%, nội dung Tờ trình số 01/TTr-HĐQT ngày 09/04/2025 đã được Đại hội thông qua

2./ Tờ trình số 02/TTr- HĐQT ngày 09/04/2025 về Báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025, cụ thể như sau:

2.1/ Thông qua kết quả kinh doanh năm tài chính 2024 theo số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất và số liệu Báo cáo tài chính của Công ty mẹ - Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ



thuật đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C với một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu như sau:

a. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 theo số liệu báo cáo tài chính hợp nhất:

Đvt: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	% TH 2024/ KH 2024
Tổng doanh thu	2.206	1.170	53%
+ Doanh thu thu phí	313	309	99%
+ Doanh thu kinh doanh BĐS	1.138	323	28%
+ Doanh thu khác	755	538	71%
Tổng chi phí	1.568	755	48%
Lợi nhuận trước thuế	638	415	65%
Lợi nhuận sau thuế	511	354	69%

b. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 theo số liệu báo cáo tài chính của Công ty mẹ:

Đvt: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	% TH 2024/ KH 2024
Tổng doanh thu	1.911	788	41%
Tổng chi phí	1.286	494	38%
Lợi nhuận trước thuế	625	294	47%
Lợi nhuận sau thuế	502	244	49%
Chi trả cổ tức	5%/VĐL	5%/VĐL ⁽¹⁾	

Ghi chú: Vốn điều lệ ⁽¹⁾ : 3.777.483.840.000 đồng

2.2/ Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật với một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu như sau:

a. Kế hoạch kinh doanh năm 2025 theo số liệu báo cáo tài chính hợp nhất:

Đvt: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025	(%)KH 2025/ TH 2024
Tổng doanh thu	1.170	2.086	178%
+ Doanh thu thu phí	309	309	100%
+ Doanh thu kinh doanh BĐS	323	990	307%
+ Doanh thu khác	538	787	146%
Tổng chi phí	755	1.569	208%
Lợi nhuận trước thuế	415	517	125%
Lợi nhuận sau thuế	355	429	121%

b. Kế hoạch kinh doanh năm 2025 theo số liệu báo cáo tài chính Công ty mẹ:



Đvt: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025	(%)KH 2025/ TH 2024
Tổng doanh thu	788	1.787	227%
Tổng chi phí	494	1.333	270%
Lợi nhuận trước thuế	294	454	154%
Lợi nhuận sau thuế	244	373	153%
Chi trả cổ tức	5%/VĐL	5%/VĐL ⁽²⁾	

Ghi chú: *Vốn điều lệ⁽¹⁾: Vốn điều lệ dự kiến: 6.295.806.400.000 đồng*

- Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp: 246.439.586 phiếu
- Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu
- Số phiếu tán thành: 246.439.586 phiếu, đạt 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Số phiếu không tán thành: 0 phiếu, đạt 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, đạt 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- *Tỷ lệ phiếu tán thành đạt: 100%, nội dung Tờ trình số 02/TTr-HĐQT ngày 09/04/2025 về kế hoạch kinh doanh năm 2025 đã được Đại hội thông qua*

3./ Tờ trình số 03/TTr-HĐQT ngày 09/04/2025 về phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2024 và Kế hoạch phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2025, cụ thể như sau:

a. Phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2024

Đvt: đồng

STT	CHỈ TIÊU	Tỷ lệ %	SỐ TIỀN
I	LỢI NHUẬN SAU THUẾ		326.041.576.649
1	Lợi nhuận sau thuế phát sinh trong năm		243.608.556.298
2	Lợi nhuận sau thuế năm trước chưa phân phối		82.433.020.351
II	PHÂN CHIA LỢI NHUẬN		249.776.331.075
1	Trích lập quỹ đầu tư phát triển	20% LNST2024	48.721.711.260
2	Trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi	5% LNST2024	12.180.427.815
3	Chia cổ tức	5%/VĐL ⁽¹⁾	188.874.192.000
4	Trích quỹ thưởng Ban điều hành đạt kế hoạch kinh doanh		-
III	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		76.265.245.575



VĐL⁽¹⁾: 3.777.483.840.000 đồng

- Hình thức chi trả cổ tức: Bằng tiền mặt
- Thời gian chi trả: Quý 4 năm 2025

b. Kế hoạch phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2025

Đvt: đồng

STT	CHỈ TIÊU	Tỷ lệ %	SỐ TIỀN
I	LỢI NHUẬN SAU THUẾ		448.962.245.575
1	Lợi nhuận sau thuế phát sinh trong năm		372.697.000.000
2	Lợi nhuận sau thuế năm trước chưa phân phối		76.265.245.575
II	PHÂN CHIA LỢI NHUẬN		374.421.840.000
1	Trích lập quỹ đầu tư phát triển	10% LNST2025	37.269.700.000
2	Trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi	5% LNST2025	18.634.850.000
3	Chia cổ tức	5%/VĐL ⁽²⁾	314.790.320.000
4	Trích quỹ thưởng Ban điều hành đạt kế hoạch kinh doanh	1% LNST2025	3.726.970.000
III	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		74.540.405.575

VĐL⁽²⁾ 6.295.806.400.000 đồng

- Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp: 246.439.586 phiếu
- Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu
- Số phiếu tán thành: 246.439.586 phiếu, đạt 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Số phiếu không tán thành: 0 phiếu, đạt 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, đạt 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp

➤ *Tỷ lệ phiếu tán thành đạt: 100%, nội dung Tờ trình số 03/TTr-HĐQT ngày 09/04/2025 đã được Đại hội thông qua.*

4./ Tờ trình số 04/TTr- HĐQT ngày 09/04/2025 về việc chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2024 và Kế hoạch chi trả năm 2025, cụ thể như sau:

a. **Chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2024:**

- Theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ của ĐHĐCĐ ngày 19/04/2024, thù lao của HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2024 bằng 0,5% x Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ năm 2024.
- Theo kết quả kinh doanh năm 2024 đã được kiểm toán, lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ là 243.608.556.298 đồng



- Căn cứ vào Nghị quyết ĐHĐCĐ và lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ nêu trên. Tổng thù lao chi trả cho HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2024 là: 1.218.000.000 đồng (đã làm tròn số)

b. Kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2025:

- Căn cứ kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt mức thù lao đối với HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2025 như sau:
- Thù lao HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2025: $1\% \times \text{Lợi nhuận sau thuế năm 2025}$
- Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp: 246.439.586 phiếu
- Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu
- Số phiếu tán thành: 246.439.586 phiếu, đạt 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Số phiếu không tán thành: 0 phiếu, đạt 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, đạt 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tỷ lệ phiếu tán thành đạt: 100%, nội dung Tờ trình số 04/TTr-HĐQT ngày 09/04/2025 đã được Đại hội thông qua.

5./ Tờ trình số 05/TTr- HĐQT ngày 09/04/2025 về Phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ CHO VIỆC CHÀO BÁN CỔ PHIẾU

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH11 được Quốc hội ban hành ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội ban hành ngày 26/11/2019, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng Khoán ban hành ngày 31/12/2020;
- Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC của Bộ Tài Chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng ban hành ngày 31/12/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật;

II. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN

Công ty sẽ thực hiện chào bán thêm cổ phiếu để thực hiện tăng vốn điều lệ từ 3.777.483.840.000 đồng (Ba nghìn bảy trăm bảy mươi bảy tỷ, bốn trăm tám mươi ba triệu, tám trăm bốn mươi nghìn đồng) lên dự kiến 6.295.806.400.000 đồng (Sáu nghìn hai trăm chín mươi lăm tỷ, tám trăm lẻ sáu triệu, bốn trăm nghìn đồng), tương ứng việc phát hành thêm dự kiến 251.832.256 cổ phiếu (Hai trăm năm mươi một triệu, tám trăm ba mươi hai nghìn, hai trăm năm mươi sáu cổ phiếu) với tổng giá trị phát hành tính theo mệnh giá dự kiến 2.518.322.560.000 đồng (Hai nghìn năm trăm mười tám tỷ, ba trăm hai mươi hai triệu, năm trăm sáu mươi nghìn đồng) bằng hình thức chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu Công ty.



56.
Y
N
T
T
BÌNH

3055
TY
I
H
I
BÌNH

Cụ thể phương án chào bán như sau:

1.	Tổ chức phát hành:	Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật.
2.	Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (Mã chứng khoán: IJC).
3.	Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông.
4.	Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 đồng/cổ phiếu.
5.	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	377.748.384 cổ phiếu (Bằng chữ: Ba trăm bảy mươi bảy triệu, bảy trăm bốn mươi tám nghìn, ba trăm tám mươi bốn cổ phiếu).
6.	Số lượng cổ phiếu quỹ tại 31/12/2024	0 cổ phiếu.
7.	Số lượng cổ phiếu chào bán dự kiến:	251.832.256 cổ phiếu (Bằng chữ: Hai trăm năm mươi một triệu, tám trăm ba mươi hai nghìn, hai trăm năm mươi sáu cổ phiếu) tương đương 66,67% số lượng cổ phiếu đang lưu hành.
8.	Giá chào bán:	10.000 đồng/cổ phiếu.
9.	Tổng giá trị chào bán (tính theo mệnh giá) dự kiến:	2.518.322.560.000 đồng (Hai nghìn năm trăm mười tám tỷ, ba trăm hai mươi hai triệu, năm trăm sáu mươi nghìn đồng).
10.	Đối tượng chào bán:	Cổ đông hiện hữu theo danh sách cổ đông chốt tại ngày đăng ký cuối cùng được phân bổ quyền mua cổ phiếu.
11.	Tỷ lệ thực hiện quyền:	3:2, tại ngày chốt danh sách cổ đông, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền mua, mỗi 03 quyền mua được mua 02 cổ phiếu phát hành thêm.
12.	Nguyên tắc làm tròn:	Số cổ phiếu cổ đông được mua sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Phần lẻ thập phân sẽ được tổng hợp lại và xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết tại mục II.17 Tờ trình này. <i>Ví dụ: Tại ngày đăng ký cuối cùng, cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 115 cổ phiếu. Số cổ phiếu cổ đông Nguyễn Văn A được quyền mua theo phương án chào bán là $(115 \times 2) / 3 = 76,67$ cổ phiếu. Sau khi làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số cổ phiếu cổ đông Nguyễn Văn A được đăng</i>



		<i>ký mua là 76 cổ phiếu và 0,67 cổ phiếu lẻ sẽ được xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết tại mục II.17 tờ trình này.</i>
13	Hạn chế chuyển nhượng	Cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ thực hiện quyền mua không bị hạn chế chuyển nhượng (được tự do chuyển nhượng theo pháp luật chứng khoán).
14	Chuyển nhượng quyền mua:	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông được phân bổ quyền mua có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác trong thời gian quy định và chỉ được chuyển nhượng 01 lần duy nhất (bên nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng cho bên thứ ba). Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng và thanh toán tiền chuyển nhượng.
15	Số tiền dự kiến thu được	2.518.322.560.000 đồng (<i>Hai nghìn năm trăm mười tám tỷ, ba trăm hai mươi hai triệu, năm trăm sáu mươi nghìn đồng</i>).
16	Thời gian chào bán dự kiến:	Năm 2025 và/hoặc năm 2026
17	Phương thức xử lý số cổ phiếu lẻ và cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết (" Cổ Phiếu Cần Phân Phối "):	<p>Số Cổ Phiếu Cần Phân Phối được ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT phân phối tiếp cho Nhà đầu tư khác (bao gồm cả các cổ đông hiện hữu, người nội bộ của Công ty và các nhà đầu tư khác) có nhu cầu và năng lực tài chính để mua số Cổ Phiếu Cần Phân Phối này với giá không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xây dựng tiêu chí và lựa chọn nhà đầu tư có nhu cầu mua Cổ Phiếu Cần Phân Phối.</p> <p>Số lượng Cổ Phiếu Cần Phân Phối được chào bán cho Nhà đầu tư khác theo quyết định của HĐQT sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Việc phân phối Cổ Phiếu Cần Phân Phối cho Nhà đầu tư khác phải đáp ứng các điều kiện sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tuân thủ quy định tại Điều 195 Luật Doanh nghiệp 2020: "<i>Công ty con không được đầu tư mua cổ phần, góp vốn vào công ty mẹ.</i>"



		<p><i>Các công ty con của cùng một công ty mẹ không được đồng thời cùng góp vốn, mua cổ phần để sở hữu chéo lẫn nhau.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Đảm bảo tuân thủ quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP do Chính Phủ ban hành ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán. <p>Trong trường hợp vẫn còn cổ phiếu không phân phối hết sau khi thực hiện phân phối tiếp theo nguyên tắc nêu trên, thì số cổ phiếu chưa được phân phối hết này sẽ bị hủy và ủy quyền Hội đồng quản trị ra quyết định kết thúc đợt chào bán</p>
18	Điều khoản pha loãng:	<p>Do số lượng cổ phiếu lưu hành sẽ tăng lên nên các rủi ro pha loãng có thể xảy ra gồm (i) pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phần (EPS); (ii) pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần và (iii) pha loãng tỷ lệ sở hữu đối với cổ đông hiện hữu không tham gia đợt chào bán.</p>
19	Đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung	<p>Cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (“VSDC”) và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM (“HOSE”) sau khi kết thúc đợt chào bán theo đúng quy định của pháp luật.</p>
20	Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán để thực hiện các dự án (nếu có)	<p>Trong trường hợp cổ phần không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, Hội đồng quản trị sẽ cân nhắc điều chỉnh tiến độ triển khai dự án và huy động các nguồn vốn vay ngân hàng để bù đắp phần thiếu hụt.</p>
21	Phương án đảm bảo đợt chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài	<p>Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật theo quy định của pháp luật: 49% (căn cứ theo Công văn số 6507/UBCK-PTTT ngày 28/09/2023 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật)</p> <p>Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.</p>



III. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

Số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phần dự kiến là **2.518.322.560.000** đồng (Hai nghìn năm trăm mười tám tỷ, ba trăm hai mươi hai triệu, năm trăm sáu mươi nghìn đồng). Theo đó, việc sử dụng vốn thu được đợt chào bán cho mục đích được trình bày dưới đây:

STT	Mục đích	Số tiền sử dụng vốn dự kiến (đồng)
1	Góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành đầu tư dự án Đầu tư xây dựng Đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành - đoạn qua tỉnh Bình Dương	265.002.840.000
2	Góp vốn vào Công ty Cổ Phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	714.879.760.000
3	Góp vốn vào công ty dự án để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn từ cầu Thủ Biên - Sông Sài Gòn (giai đoạn 1) và/hoặc Đầu tư xây dựng (và/ hoặc thanh toán hợp đồng thi công xây dựng) dự án Khu nhà ở Sunflower II (mở rộng) và/ hoặc Đầu tư xây dựng (và/hoặc thanh toán hợp đồng thi công xây dựng) dự án BOT Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 13- tỉnh Bình Dương và/ hoặc Đầu tư xây dựng (và/ hoặc thanh toán hợp đồng thi công xây dựng) dự án Khu nhà ở Prince Town II (mở rộng).	1.163.925.729.400
4	Thanh toán các khoản nợ gốc lãi vay của Công ty đối với các tổ chức tín dụng và/ hoặc các khoản nợ gốc lãi trái phiếu đến hạn của Công ty	374.514.230.600
	Tổng cộng	2.518.322.560.000

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xây dựng phương án sử dụng vốn chi tiết, phù hợp với quy định của pháp luật; Quyết định cụ thể việc sử dụng và phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu và/hoặc sửa đổi, điều chỉnh, bổ sung phương án sử dụng vốn phù hợp với tiến độ tăng vốn điều lệ, tình hình hoạt kinh



doanh của Công ty khi thực hiện chào bán, định hướng chiến lược phát triển chung của Công ty và đảm bảo lợi ích tổng thể của Công ty và cổ đông.

Trong trường hợp lộ trình huy động vốn từ đợt chào bán có sự thay đổi dẫn tới tiến độ huy động số tiền thu được từ đợt chào bán chậm hơn tiến độ thanh toán theo mục đích sử dụng vốn được Đại hội đồng cổ đông/ Hội đồng quản trị thông qua, Hội đồng quản trị Công ty được quyền phân bổ nguồn vốn khác của Công ty để thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo mục đích sử dụng vốn, sau đó sẽ sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán để thanh toán lại cho các nghĩa vụ thanh toán đến hạn phát sinh từ việc sử dụng nguồn vốn tự có nêu trên, đảm bảo đúng mục đích sử dụng vốn huy động từ đợt chào bán ban đầu.

IV. ỦY QUYỀN CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đại hội đồng cổ đông thống nhất giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định tất cả các vấn đề liên quan tới đợt chào bán theo thẩm quyền, bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung sau:

- Thông qua phương án sử dụng vốn chi tiết, phù hợp với quy định của pháp luật; Quyết định cụ thể việc sử dụng và phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu và/hoặc sửa đổi, điều chỉnh, bổ sung phương án sử dụng vốn phù hợp với tiến độ tăng vốn điều lệ, tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty khi thực hiện chào bán, định hướng chiến lược phát triển chung của Công ty và đảm bảo lợi ích tổng thể của Công ty và cổ đông;
- Thực hiện các thủ tục chốt danh sách cổ đông cho việc phát hành, quyết định phân phối cổ phiếu cho Nhà đầu tư khác trong trường hợp cổ phiếu lẻ phát sinh và cổ phiếu không chào bán hết (nếu có);
- Lựa chọn thời điểm chào bán thích hợp để thực hiện chào bán cổ phần sau khi có chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật;
- Thực hiện toàn bộ các công việc để hoàn thành đợt chào bán sau khi có chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Quyết định và tiến hành các thủ tục sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công Ty để ghi nhận phần vốn điều lệ mới tăng thêm từ kết quả chào bán và ban hành Điều lệ Công Ty theo vốn điều lệ mới;
- Triển khai các công việc và thủ tục pháp lý cần thiết với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo vốn điều lệ mới sau khi hoàn thành đợt phát hành;
- Thực hiện các công việc liên quan và phê duyệt Hồ sơ để đăng ký lưu ký chứng khoán bổ sung tại VSDC và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM (“HOSE”) sau khi kết thúc đợt chào bán theo đúng quy định của pháp luật;
- Triển khai thực hiện, phê duyệt tất cả các thủ tục, tài liệu cần thiết khác để hoàn thành việc chào bán cổ phần theo phương án phát hành. Trong một số trường hợp, HĐQT được phép ủy quyền lại cho Chủ tịch HĐQT hoặc Tổng Giám đốc thực hiện các công việc nêu trên theo đúng thẩm quyền được quy định tại Điều lệ Công ty.



- Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp: 246.439.586 phiếu
 - Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu
 - Số phiếu tán thành: 224.281.986 phiếu, đạt 91% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
 - Số phiếu không tán thành: 22.157.600 phiếu, đạt 9% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
 - Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, đạt 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- *Tỷ lệ phiếu tán thành đạt: 91%, nội dung Tờ trình số 05/TTr-HĐQT ngày 09/04/2025 về Phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu đã được Đại hội thông qua.*

6./ Tờ trình số 01/TTr- BKS ngày 09/04/2025 về việc phê duyệt danh sách các công ty kiểm toán độc lập sẽ được lựa chọn để soát xét Báo cáo tài chính bán niên, kiểm toán Báo cáo tài chính, thực hiện kiểm toán hoạt động (nếu cần) của Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật năm 2025 và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn công ty kiểm toán theo danh sách dưới đây:

- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C;
 - Công ty TNHH KPMG Việt Nam;
 - Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
 - Công ty TNHH PwC Việt Nam;
 - Công ty TNHH Deloitte Việt Nam.
- Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp: 246.439.586 phiếu
 - Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu
 - Số phiếu tán thành: 246.439.586 phiếu, đạt 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
 - Số phiếu không tán thành: 0 phiếu, đạt 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
 - Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, đạt 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp

- *Tỷ lệ phiếu tán thành đạt: 100%, nội dung Tờ trình số 01/TTr- BKS ngày 09/04/2025 đã được Đại hội thông qua.*

PHẦN 5 THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT CUỘC HỌP

Thư ký Đại hội – Bà Trần Nguyên Thảo thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025. Đại hội biểu quyết và nhất trí thông qua toàn văn Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 với 100% số phiếu tán thành.

Biên bản này được lưu trữ tại Công ty cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật.

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 của Công ty cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật kết thúc vào lúc 11 giờ 15 phút ngày 09/04/2025.



THƯ KÝ ĐẠI HỘI



TRẦN NGUYỄN THẢO



Nơi nhận:

- UBCKNN
- Sở GD&ĐT Tp.HCM
- Website Becamex IJC (thay cho thông báo cổ đông)

SAO Y BẢN CHÍNH

25-04-2025

TỔNG GIÁM ĐỐC



Trịnh Thanh Hùng



PHỤ LỤC TRAO ĐỔI VÀ THẢO LUẬN
TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT NGÀY
09/04/2025

Sau khi nghe HĐQT, Ban kiểm soát và Tổng giám đốc Công ty trình bày và các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông, các cổ đông đã nêu các câu hỏi như sau:

1./ Kế hoạch kinh doanh năm 2025 không tăng trưởng nhiều so với năm 2024, với tiềm năng phát triển của Công ty vì sao HĐQT không tự tin trong việc xây dựng kế hoạch năm 2025.

Ông Trịnh Thanh Hùng giải đáp: Kế hoạch kinh doanh năm 2025 cao hơn so với năm 2024, chúng tôi xây dựng kế hoạch dựa trên tình hình thị trường BĐS, thu phí. Tổng doanh thu và lợi nhuận sau thuế tăng 78% và 21% so với năm 2024 là không thấp. Ban điều hành sẽ phân đấu hoàn thành kế hoạch đề ra.

2./ Đề nghị Ban điều hành cho biết về tình hình kinh doanh của Công ty trong quý 1 và những quý tới?

Bà Bùi Thị Thùy giải đáp: Dự kiến doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của công ty mẹ quý 1 năm 2025 là 96 tỷ đồng đạt 6% kế hoạch năm 2025, trong đó hoạt động thu phí đạt 77 tỷ đồng, bất động sản đạt 9 tỷ đồng, hoạt động khác 10 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế đạt 31 tỷ đồng đạt 8% kế hoạch năm 2025.

Ông Trịnh Thanh Hùng giải đáp thêm: Năm 2025, Công ty bán bất động sản là nhà ở phải bàn giao nhà mới ghi nhận được doanh thu do đó doanh thu không thể ghi nhận được ở quý 1 dự kiến sẽ ghi nhận vào quý 4 năm 2025. Hoạt động kinh doanh bất động sản năm 2025 Công ty đặt mục tiêu bán dự án Sunflower 2 và dự án Prince Town 2 và dự án KDC Hòa Lợi.

3./ Đề nghị Ban điều hành cho biết hiệu quả đầu tư các công trình hạ tầng mà Công ty tham gia góp vốn.

Ông Trịnh Thanh Hùng giải đáp: Becamex IJC tham gia đầu tư tài chính dưới hình thức góp vốn vào các doanh nghiệp dự án.

Đối với công trình đường cao tốc Tp.HCM – Thủ Dầu Một – Chơn Thành, căn cứ theo Quyết định số 3228/QĐ-UBND ngày 08/11/2024, kết quả phương án tài chính của dự án như sau:

- Tổng mức đầu tư: 8.833 tỷ đồng
- Giá trị hiện tại ròng (NPV): 49,16 tỷ đồng
- Tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR): 11,57%
- Tỷ suất lợi nhuận/chỉ phí (B/C): 1,005
- Thời gian thu phí hoàn vốn: 32 năm 7 tháng.

Đối với công trình đường Vành Đai 4 thành phố HCM đoạn từ cầu Thủ Biên Sông Sài Gòn (giai đoạn 1) hiện đang trong quá trình đấu thầu. Căn cứ theo Quyết định số 681/QĐ-UBND ngày 07/03/2025, kết quả phương án tài chính của dự án như sau:

- Tổng mức đầu tư: 11.743, 41 tỷ đồng



- Giá trị hiện tại ròng (NPV): 148,39 tỷ đồng
- Tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR): 11,77%
- Tỷ suất lợi nhuận/chỉ phí (B/C): 1,012
- Thời gian thu phí hoàn vốn: 33 năm 7 tháng.

Đối với công trình Dự án nâng cấp mở rộng QL.13, tổng mức đầu tư giai đoạn mở rộng là 1.477 tỷ đồng, thời gian thu phí tăng lên đến hết năm 2047, dự kiến tăng giá vé từ năm 2027.

4./ Đề nghị Ban điều hành cho biết về khoản chênh lệch ghi nhận vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước (Công ty Becamex Bình Phước) trên báo cáo tài chính công ty mẹ và báo cáo tài chính hợp nhất, đề nghị cho biết thêm cổ tức Công ty nhận được từ (Công ty Becamex Bình Phước).

Bà Bùi Thị Thùy giải đáp: Khoản đầu tư vốn vào Công ty Becamex Bình Phước trên báo cáo tài chính công ty mẹ là 684 tỷ đồng, trên báo tài chính hợp nhất là 807 tỷ đồng, chênh lệch là 123 tỷ đồng là do khi hợp nhất báo cáo tài chính công ty sẽ điều chỉnh khoản lãi trước khi trở thành công ty liên kết, lãi ghi nhận trong năm và khoản cổ tức nhận được từ Công ty Becamex Bình Phước.

Trong năm 2024, Công ty ghi nhận cổ tức năm 2023 được chia từ Công ty Becamex Bình Phước là 7,5 tỷ đồng tương đương với tỷ lệ chi trả cổ tức là 4,5%/VĐL (tính tại thời điểm ngày 31/12/2023). Trong năm 2025, dự kiến Công ty sẽ ghi nhận 34 tỷ đồng cổ tức năm 2024 từ Công ty Becamex Bình Phước với tỷ lệ chi trả là 6%/VĐL.

5./ Tình hình lấp đầy KCN Becamex Bình Phước hiện nay, tình hình thuế quan sẽ ảnh hưởng như thế nào đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty Becamex Bình Phước

Ông Đỗ Quang Ngôn giải đáp: Kế hoạch doanh thu năm 2025 của Công ty Becamex Bình Phước là 690 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế là 246 tỷ đồng, tình hình thuế quan sẽ tác động đến hoạt động kinh doanh nhưng chưa ảnh hưởng ngay mà sẽ có tác động chậm hơn do đó kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Công ty Becamex Bình Phước sẽ khả thi.

6./ Hiện tại, các lô đất ở Hòa Lợi hiện chưa cấp sổ cho khách hàng đề nghị Ban điều hành cho biết lý do là gì và dự kiến khi nào có sổ?

Bà Võ Thị Huyền Trang cho biết: Năm 2025, Công ty tập trung đưa vào kinh doanh dự án Sunflower 2, dự án đã hoàn thành đầy đủ pháp lý và khi khách hàng hoàn thành xây dựng sẽ được cấp quyền sở hữu.

Đối với dự án Khu dân cư Hòa Lợi, chúng tôi dự kiến cuối tháng 04 hoặc tháng 05 năm 2025 sẽ cấp sổ đối với các khách hàng đã hoàn thành việc xây dựng nhà.

Ông Đỗ Quang Ngôn cho biết thêm: Đánh giá về khả năng thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2025: Thu phí được đánh giá là ổn định, về hoạt động bất động sản chúng tôi phải quyết tâm đạt kế hoạch lợi nhuận và luôn sẵn sàng có kế hoạch dự phòng phải đảm bảo về đạt về kế hoạch lợi nhuận, Khu dân cư ấp 5C Bàu Bàng và các dự án khác.

7./ Số tiền 76 tỷ đồng trong Công ty liên doanh liên kết trong Báo cáo tài chính quý 4 năm 2024 đến từ đâu?



Bà Bùi Thị Thùy giải đáp khoản ghi nhận lãi từ công ty liên doanh liên kết này đến từ Công ty Becamex Bình Phước.

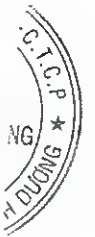
8./ Vì sao công ty lại lựa chọn hình thức phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu trong khi tỷ lệ nợ của Công ty hiện rất thấp?

Ông Trịnh Thanh Hùng giải đáp: Do mục đích sử dụng vốn chủ yếu là đầu tư dài hạn vào các dự án hạ tầng giao thông và đầu tư tài chính tại các Công ty. Trong trường hợp sử dụng vốn vay và phát hành trái phiếu thì lãi suất cao và không được vốn hóa. Trong thời gian đầu tư ban đầu công ty chưa được chia lãi nếu không được vốn hóa sẽ ảnh hưởng đến chi phí của công ty. Do đó, Ban điều hành đánh giá và cân nhắc và lựa chọn phương án phát hành cho cổ đông hiện hữu.

Ông Quảng Văn Viết Cương cho biết thêm: Hiện tại, lãi suất trái phiếu còn cao, việc huy động vốn từ việc chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu mong rằng các cổ đông sẽ đồng hành, phương án phát hành sẽ xin cấp phép từ Ủy ban chứng khoán nhà nước và sẽ cân nhắc thực hiện khi điều kiện thị trường thuận lợi.

9./ Đề nghị Ban điều hành cho biết hiện trạng cho thuê đất của Công ty Becamex Bình Phước.

Ông Đỗ Quang Ngôn cho biết: Tổng diện tích KCN Becamex Bình Phước là 4.633ha, trong đó KCN là 2.448 khu dân cư là 2.185 ha. Hiện tại đã cho thuê 390 ha diện tích đất Khu công nghiệp. Becamex IJC sẽ có nhiều cơ hội khi tham gia đầu tư vào Công ty Becamex Bình Phước do lợi thế về quỹ đất của Công ty Becamex Bình Phước, hiện nay diện tích cho thuê rất nhỏ so với tổng diện tích theo quy hoạch của dự án.



Số: 05/TT-HĐQT

Bình Dương, ngày 09 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (“**HĐQT**”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) xem xét và thông qua việc tăng vốn điều lệ Công ty bằng hình thức chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và các vấn đề liên quan như sau:

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ CHO VIỆC CHÀO BÁN CỔ PHIẾU

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH11 được Quốc hội ban hành ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội ban hành ngày 26/11/2019, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng Khoán ban hành ngày 31/12/2020;
- Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC của Bộ Tài Chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng ban hành ngày 31/12/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật;

II. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN

Công ty sẽ thực hiện chào bán thêm cổ phiếu để thực hiện tăng vốn điều lệ từ 3.777.483.840.000 đồng (Ba nghìn bảy trăm bảy mươi bảy tỷ, bốn trăm tám mươi ba triệu, tám trăm bốn mươi nghìn đồng) lên dự kiến 6.295.806.400.000 đồng (Sáu nghìn hai trăm chín mươi lăm tỷ, tám trăm lẻ sáu triệu, bốn trăm nghìn đồng), tương ứng việc phát hành thêm dự kiến 251.832.256 cổ phiếu (Hai trăm năm mươi một triệu, tám trăm ba mươi hai nghìn, hai trăm năm mươi sáu cổ phiếu) với tổng giá trị phát hành tính theo mệnh giá dự kiến 2.518.322.560.000 đồng (Hai nghìn năm trăm mười tám tỷ, ba trăm hai mươi hai triệu, năm trăm sáu mươi nghìn đồng) bằng hình thức chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu Công ty.

Cụ thể phương án chào bán như sau:

1.	Tổ chức phát hành:	Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật.
2.	Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (Mã chứng khoán: IJC).
3.	Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông.
4.	Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 đồng/cổ phiếu.



5.	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	377.748.384 cổ phiếu (Bằng chữ: Ba trăm bảy mươi bảy triệu, bảy trăm bốn mươi tám nghìn, ba trăm tám mươi bốn cổ phiếu).
6.	Số lượng cổ phiếu quỹ tại 31/12/2024	0 cổ phiếu.
7.	Số lượng cổ phiếu chào bán dự kiến:	251.832.256 cổ phiếu (Bằng chữ: Hai trăm năm mươi một triệu, tám trăm ba mươi hai nghìn, hai trăm năm mươi sáu cổ phiếu) tương đương 66,67% số lượng cổ phiếu đang lưu hành.
8.	Giá chào bán:	10.000 đồng/cổ phiếu.
9.	Tổng giá trị chào bán (tính theo mệnh giá) dự kiến:	2.518.322.560.000 đồng (Hai nghìn năm trăm mười tám tỷ, ba trăm hai mươi hai triệu, năm trăm sáu mươi nghìn đồng).
10.	Đối tượng chào bán:	Cổ đông hiện hữu theo danh sách cổ đông chốt tại ngày đăng ký cuối cùng được phân bổ quyền mua cổ phiếu.
11.	Tỷ lệ thực hiện quyền:	3:2, tại ngày chốt danh sách cổ đông, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền mua, mỗi 03 quyền mua được mua 02 cổ phiếu phát hành thêm.
12.	Nguyên tắc làm tròn:	<p>Số cổ phiếu cổ đông được mua sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Phần lẻ thập phân sẽ được tổng hợp lại và xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết tại mục II.17 Tờ trình này.</p> <p>Ví dụ: Tại ngày đăng ký cuối cùng, cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 115 cổ phiếu. Số cổ phiếu cổ đông Nguyễn Văn A được quyền mua theo phương án chào bán là $(115 \times 2) / 3 = 76,67$ cổ phiếu. Sau khi làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số cổ phiếu cổ đông Nguyễn Văn A được đăng ký mua là 76 cổ phiếu và 0,67 cổ phiếu lẻ sẽ được xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết tại mục II.17 tờ trình này.</p>
13.	Hạn chế chuyển nhượng	Cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ thực hiện quyền mua không bị hạn chế chuyển nhượng (được tự do chuyển nhượng theo pháp luật chứng khoán).
14.	Chuyển nhượng quyền mua:	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông được phân bổ quyền mua



		có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác trong thời gian quy định và chỉ được chuyển nhượng 01 lần duy nhất (bên nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng cho bên thứ ba). Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng và thanh toán tiền chuyển nhượng.
15.	Số tiền dự kiến thu được	2.518.322.560.000 đồng (Hai nghìn năm trăm mười tám tỷ, ba trăm hai mươi hai triệu, năm trăm sáu mươi nghìn đồng).
16.	Thời gian chào bán dự kiến:	Năm 2025 và/hoặc năm 2026
17.	Phương thức xử lý số cổ phiếu lẻ và cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết (“Cổ Phiếu Cần Phân Phối”):	<p>Số Cổ Phiếu Cần Phân Phối được ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT phân phối tiếp cho Nhà đầu tư khác (bao gồm cả các cổ đông hiện hữu, người nội bộ của Công ty và các nhà đầu tư khác) có nhu cầu và năng lực tài chính để mua số Cổ Phiếu Cần Phân Phối này với giá không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xây dựng tiêu chí và lựa chọn nhà đầu tư có nhu cầu mua Cổ Phiếu Cần Phân Phối.</p> <p>Số lượng Cổ Phiếu Cần Phân Phối được chào bán cho Nhà đầu tư khác theo quyết định của HĐQT sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Việc phân phối Cổ Phiếu Cần Phân Phối cho Nhà đầu tư khác phải đáp ứng các điều kiện sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> Tuân thủ quy định tại Điều 195 Luật Doanh nghiệp 2020: “Công ty con không được đầu tư mua cổ phần, góp vốn vào công ty mẹ. Các công ty con của cùng một công ty mẹ không được đồng thời cùng góp vốn, mua cổ phần để sở hữu chéo lẫn nhau.” Đảm bảo tuân thủ quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP do Chính Phủ ban hành ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán. <p>Trong trường hợp vẫn còn cổ phiếu không phân phối hết sau khi thực hiện phân phối tiếp theo nguyên tắc nêu trên, thì số cổ phiếu chưa được phân phối hết này sẽ bị hủy và ủy quyền Hội đồng quản trị ra quyết định kết thúc đợt chào bán</p>



18.	Điều khoản pha loãng:	Do số lượng cổ phiếu lưu hành sẽ tăng lên nên các rủi ro pha loãng có thể xảy ra gồm (i) pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phần (EPS); (ii) pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần và (iii) pha loãng tỷ lệ sở hữu đối với cổ đông hiện hữu không tham gia đợt chào bán.
19.	Đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung	Cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam ("VSDC") và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM ("HOSE") sau khi kết thúc đợt chào bán theo đúng quy định của pháp luật.
20.	Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán để thực hiện các dự án (nếu có)	Trong trường hợp cổ phần không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, Hội đồng quản trị sẽ cân nhắc điều chỉnh tiến độ triển khai dự án và huy động các nguồn vốn vay ngân hàng để bù đắp phần thiếu hụt.
21.	Phương án đảm bảo đợt chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài	Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật theo quy định của pháp luật: 49% (căn cứ theo Công văn số 6507/UBCK-PTTT ngày 28/09/2023 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật) Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.

III. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

Số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phần dự kiến là **2.518.322.560.000** đồng (Hai nghìn năm trăm mười tám tỷ, ba trăm hai mươi hai triệu, năm trăm sáu mươi nghìn đồng). Theo đó, việc sử dụng vốn thu được đợt chào bán cho mục đích được trình bày dưới đây:

STT	Mục đích	Số tiền sử dụng vốn dự kiến (đồng)
1.	Góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành đầu tư dự án Đầu tư xây dựng Đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành - đoạn qua tỉnh Bình Dương	265.002.840.000
2.	Góp vốn vào Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	714.879.760.000



3.	Góp vốn vào công ty dự án để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn từ cầu Thủ Biên – Sông Sài Gòn (giai đoạn I) và/hoặc Đầu tư xây dựng (và/ hoặc thanh toán hợp đồng thi công xây dựng) dự án Khu nhà ở Sunflower II (mở rộng) và/ hoặc Đầu tư xây dựng (và/hoặc thanh toán hợp đồng thi công xây dựng) dự án BOT Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 13- tỉnh Bình Dương và/ hoặc Đầu tư xây dựng (và/ hoặc thanh toán hợp đồng thi công xây dựng) dự án Khu nhà ở Prince Town II (mở rộng).	1.163.925.729.400
4.	Thanh toán các khoản nợ gốc lãi vay của Công ty đối với các tổ chức tín dụng và/ hoặc các khoản nợ gốc lãi trái phiếu đến hạn của Công ty	374.514.230.600
	Tổng cộng	2.518.322.560.000

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xây dựng phương án sử dụng vốn chi tiết, phù hợp với quy định của pháp luật; Quyết định cụ thể việc sử dụng và phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu và/hoặc sửa đổi, điều chỉnh, bổ sung phương án sử dụng vốn phù hợp với tiến độ tăng vốn điều lệ, tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty khi thực hiện chào bán, định hướng chiến lược phát triển chung của Công ty và đảm bảo lợi ích tổng thể của Công ty và cổ đông.

Trong trường hợp lộ trình huy động vốn từ đợt chào bán có sự thay đổi dẫn tới tiến độ huy động số tiền thu được từ đợt chào bán chậm hơn tiến độ thanh toán theo mục đích sử dụng vốn được Đại hội đồng cổ đông/ Hội đồng quản trị thông qua, Hội đồng quản trị Công ty được quyền phân bổ nguồn vốn khác của Công ty để thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo mục đích sử dụng vốn, sau đó sẽ sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán để thanh toán lại cho các nghĩa vụ thanh toán đến hạn phát sinh từ việc sử dụng nguồn vốn tự có nêu trên, đảm bảo đúng mục đích sử dụng vốn huy động từ đợt chào bán ban đầu.

IV. ỦY QUYỀN CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đại hội đồng cổ đông thống nhất giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định tất cả các vấn đề liên quan tới đợt chào bán theo thẩm quyền, bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung sau:

- Thông qua phương án sử dụng vốn chi tiết, phù hợp với quy định của pháp luật; Quyết định cụ thể việc sử dụng và phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu và/hoặc sửa đổi, điều chỉnh, bổ sung phương án sử dụng vốn phù hợp với tiến độ tăng vốn điều lệ, tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty khi thực hiện chào bán, định hướng chiến lược phát triển chung của Công ty và đảm bảo lợi ích tổng thể của Công



ty và cổ đông;

- Thực hiện các thủ tục chốt danh sách cổ đông cho việc phát hành, quyết định phân phối cổ phiếu cho Nhà đầu tư khác trong trường hợp cổ phiếu lẻ phát sinh và cổ phiếu không chào bán hết (nếu có);
- Lựa chọn thời điểm chào bán thích hợp để thực hiện chào bán cổ phần sau khi có chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật;
- Thực hiện toàn bộ các công việc để hoàn thành đợt chào bán sau khi có chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Quyết định và tiến hành các thủ tục sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công Ty để ghi nhận phần vốn điều lệ mới tăng thêm từ kết quả chào bán và ban hành Điều lệ Công Ty theo vốn điều lệ mới;
- Triển khai các công việc và thủ tục pháp lý cần thiết với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo vốn điều lệ mới sau khi hoàn thành đợt phát hành;
- Thực hiện các công việc liên quan và phê duyệt Hồ sơ để đăng ký lưu ký chứng khoán bổ sung tại VSDC và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM ("HOSE") sau khi kết thúc đợt chào bán theo đúng quy định của pháp luật;
- Triển khai thực hiện, phê duyệt tất cả các thủ tục, tài liệu cần thiết khác để hoàn thành việc chào bán cổ phần theo phương án phát hành. Trong một số trường hợp, HĐQT được phép ủy quyền lại cho Chủ tịch HĐQT hoặc Tổng Giám đốc thực hiện các công việc nêu trên theo đúng thẩm quyền được quy định tại Điều lệ Công ty.

Trân trọng kính trình ĐHCĐ xem xét và thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.HĐQT

SAO Y BẢN CHÍNH
25-04-2025

TỔNG GIÁM ĐỐC



Trịnh Thanh Hùng

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ĐỖ QUANG NGÔN



HĐQT-TT-25040002



CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

Số: 15/NQ-HĐQT

Bình Dương, ngày 05 tháng 05 năm 2025

NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

V/v Thông qua triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH11 được Quốc hội ban hành ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn Luật Doanh nghiệp;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội ban hành ngày 26/11/2019, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng Khoán;
- Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài Chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (sau đây viết tắt là “Công ty” hoặc “IJC”);
- Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thường niên năm 2025 của Công ty số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/04/2025 (“Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/04/2025”);
- Biên bản họp Hội đồng quản trị (“HĐQT”) số 15 /BB-HĐQT ngày 05/05/2025 về việc thông qua triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu;
- Tình hình thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua việc triển khai thực hiện phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu đã được Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty thông qua theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/04/2025 (“Phương án phát hành chi tiết”), cụ thể như sau:

1.	Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
2.	Mã chứng khoán:	IJC
3.	Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
4.	Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 đồng/cổ phiếu



5.	Số lượng cổ phiếu đã phát hành:	377.748.384 cổ phiếu (Bằng chữ: Ba trăm bảy mươi bảy triệu, bảy trăm bốn mươi tám nghìn, ba trăm tám mươi bốn cổ phiếu)
6.	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	377.748.384 cổ phiếu (Bằng chữ: Ba trăm bảy mươi bảy triệu, bảy trăm bốn mươi tám nghìn, ba trăm tám mươi bốn cổ phiếu)
7.	Vốn điều lệ trước khi chào bán:	3.777.483.840.000 đồng (Bằng chữ: Ba nghìn bảy trăm bảy mươi bảy tỷ, bốn trăm tám mươi ba triệu, tám trăm bốn mươi nghìn đồng)
8.	Số lượng cổ phiếu quỹ	0 cổ phiếu.
9.	Số lượng cổ phiếu chào bán dự kiến:	251.832.256 cổ phiếu (Bằng chữ: Hai trăm năm mươi một triệu, tám trăm ba mươi hai nghìn, hai trăm năm mươi sáu cổ phiếu) tương đương 66,67% số lượng cổ phiếu đang lưu hành
10.	Phương thức chào bán:	Chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu
11.	Tổng giá trị chào bán (tính theo mệnh giá) dự kiến:	2.518.322.560.000 đồng (Bằng chữ: Hai nghìn năm trăm mười tám tỷ, ba trăm hai mươi hai triệu, năm trăm sáu mươi nghìn đồng)
12.	Số lượng cổ phiếu dự kiến sau đợt chào bán:	629.580.640 cổ phiếu (Bằng chữ: Sáu trăm hai mươi chín triệu, năm trăm tám mươi nghìn, sáu trăm bốn mươi cổ phiếu)
13.	Vốn điều lệ dự kiến sau đợt chào bán:	6.295.806.400.000 đồng (Bằng chữ: Sáu nghìn hai trăm chín mươi lăm tỷ, tám trăm lẻ sáu triệu, bốn trăm nghìn đồng)
14.	Đối tượng chào bán:	Cổ đông hiện hữu theo danh sách cổ đông chốt tại ngày đăng ký cuối cùng được phân bổ quyền mua cổ phiếu.
15.	Tỷ lệ thực hiện quyền:	3:2, tại ngày chốt danh sách cổ đông, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền mua, mỗi 03 quyền mua được mua 02 cổ phiếu phát hành thêm
16.	Giá chào bán:	10.000 đồng/ cổ phiếu
17.	Nguyên tắc làm tròn:	Số cổ phiếu cổ đông được mua sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Phần lẻ thập phân sẽ được tổng hợp lại và xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết tại mục 18 Điều 1 Nghị quyết này. <i>Ví dụ: Tại ngày đăng ký cuối cùng, cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 115 cổ phiếu. Số cổ phiếu cổ đông Nguyễn Văn A được quyền</i>



		<i>mua theo phương án chào bán là $(115 \times 2) / 3 = 76,67$ cổ phiếu. Sau khi làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số cổ phiếu cổ đông Nguyễn Văn A được đăng ký mua là 76 cổ phiếu và 0,67 cổ phiếu lẻ sẽ được xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết tại mục 18 Điều 1 Nghị quyết này</i>
18.	Phương thức xử lý số cổ phiếu lẻ và cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết (“Cổ Phiếu Cần Phân Phối”)	<p>Số Cổ Phiếu Cần Phân Phối được HĐQT phân phối tiếp cho Nhà đầu tư khác (bao gồm cả các cổ đông hiện hữu, người nội bộ của Công ty và các nhà đầu tư khác) có nhu cầu và năng lực tài chính để mua số Cổ Phiếu Cần Phân Phối này với giá không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu. HĐQT xây dựng tiêu chí và lựa chọn nhà đầu tư có nhu cầu mua Cổ Phiếu Cần Phân Phối.</p> <p>Số lượng Cổ Phiếu Cần Phân Phối được chào bán cho Nhà đầu tư khác theo quyết định của HĐQT sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Việc phân phối Cổ Phiếu Cần Phân Phối cho Nhà đầu tư khác phải đáp ứng các điều kiện sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tuân thủ quy định tại Điều 195 Luật Doanh nghiệp 2020: “Công ty con không được đầu tư mua cổ phần, góp vốn vào công ty mẹ. Các công ty con của cùng một công ty mẹ không được đồng thời cùng góp vốn, mua cổ phần để sở hữu chéo lẫn nhau.” • Đảm bảo tuân thủ quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP do Chính Phủ ban hành ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán. <p>Trong trường hợp vẫn còn cổ phiếu không phân phối hết sau khi thực hiện phân phối tiếp theo nguyên tắc nêu trên, thì số cổ phiếu chưa được phân phối hết này sẽ bị hủy và Hội đồng quản trị ra quyết định kết thúc đợt chào bán.</p>
19.	Hạn chế chuyển nhượng	Cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ thực hiện quyền mua không bị hạn chế chuyển nhượng (được tự do chuyển nhượng theo pháp luật chứng khoán).
20.	Số tiền dự kiến thu được	2.518.322.560.000 đồng (<i>Bằng chữ: Hai nghìn năm trăm mười tám tỷ, ba trăm hai mươi hai triệu, năm trăm sáu mươi nghìn đồng</i>)
21.	Chuyển nhượng quyền mua:	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông được phân bổ quyền mua có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác trong thời gian



556
TY
IÁN
HÀ T
UẬT
T.T.B

		quy định và chỉ được chuyển nhượng 01 lần duy nhất (bên nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng cho bên thứ ba). Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng và thanh toán tiền chuyển nhượng.
22.	Thời gian chào bán dự kiến:	Năm 2025 và/hoặc năm 2026 ngay sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng.
23.	Điều khoản pha loãng:	Do số lượng cổ phiếu lưu hành sẽ tăng lên nên các rủi ro pha loãng có thể xảy ra gồm (i) pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phần (EPS); (ii) pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần và (iii) pha loãng tỷ lệ sở hữu đối với cổ đông hiện hữu không tham gia đợt chào bán.
24.	Đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung	Cổ phiếu chào bán thêm sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (“VSDC”) và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh sau khi kết thúc đợt chào bán theo đúng quy định của pháp luật.
25.	Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán để thực hiện dự án:	Trong trường hợp cổ phần không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, Hội đồng quản trị sẽ cân nhắc điều chỉnh tiến độ triển khai dự án và huy động các nguồn vốn vay ngân hàng để bù đắp phần thiếu hụt.



Điều 2: Thông qua phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán, như sau:

Số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu dự kiến là **2.518.322.560.000** đồng (*Bằng chữ: Hai nghìn năm trăm mười tám tỷ, ba trăm hai mươi hai triệu, năm trăm sáu mươi nghìn đồng*). Theo đó, việc sử dụng vốn thu được đợt chào bán cho các mục đích được trình bày dưới đây, với nguyên tắc ưu tiên theo thứ tự từ trên xuống dưới.

Chi tiết và thứ tự sử dụng vốn góp như sau:

STT	Mục đích	Số tiền sử dụng vốn dự kiến (đồng)	Tiến độ sử dụng vốn dự kiến
1.	Góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành để đầu tư dự án Đầu tư xây dựng Đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh – Thủ Dầu Một	265.002.840.000	Dự kiến trong năm 2025 và năm 2026



STT	Mục đích	Số tiền sử dụng vốn dự kiến (đồng)	Tiến độ sử dụng vốn dự kiến
	– Chơn Thành – đoạn qua tỉnh Bình Dương		
2.	Góp vốn vào Công ty Cổ Phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước ("BCM Bình Phước") để bổ sung nguồn vốn đầu tư cho Dự án đầu tư Khu công nghiệp Becamex- Bình Phước) <i>(thực hiện theo phương án tăng vốn điều lệ và phương án sử dụng vốn được cấp có thẩm quyền của BCM Bình Phước)</i>	714.879.760.000	Dự kiến trong năm 2025, theo tiến độ tăng vốn của BCM Bình Phước
3.	Thanh toán nợ gốc và lãi trái phiếu mã IJCH2025001 phát hành năm 2020 của Công ty	156.972.131.507	Dự kiến trong năm 2025, theo các điều khoản và điều kiện của trái phiếu
4.	Trả gốc hoặc lãi các khoản nợ vay tại các Ngân hàng	217.542.099.093	Dự kiến trong năm 2025, theo thời gian quy định của hợp đồng vay
	<i>Trong đó:</i>		
4.1	<i>Trả gốc nợ vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam</i>	<i>126.284.424.770</i>	<i>Dự kiến trong năm 2025, theo thời gian quy định của hợp đồng vay</i>
4.2	<i>Trả gốc nợ vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương</i>	<i>33.747.253.848</i>	<i>Dự kiến trong năm 2025, theo thời gian quy định của hợp đồng vay</i>



STT	Mục đích	Số tiền sử dụng vốn dự kiến (đồng)	Tiến độ sử dụng vốn dự kiến
4.3	<i>Trả gốc nợ vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương</i>	45.795.825.661	<i>Dự kiến trong năm 2025, theo thời gian quy định của hợp đồng vay</i>
4.4	<i>Trả lãi nợ vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội – Chi nhánh Bình Dương</i>	11.714.594.814	<i>Dự kiến trong năm 2025, theo thời gian quy định của hợp đồng vay</i>
5.	Đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở Sunflower II (mở rộng) <i>Chi tiết: Thi công xây dựng công trình Biệt thự đơn lập tại Lô N6-Khu Liên hợp Công nghiệp Dịch vụ đô thị Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương thuộc Dự án Khu nhà ở Sunflower II (mở rộng)</i>	200.000.000.000	Dự kiến trong năm 2025 và năm 2026
6.	Đầu tư xây dựng dự án BOT Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 13- tỉnh Bình Dương <i>Chi tiết: Thi công xây dựng dự án BOT Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 13- tỉnh Bình Dương, phần mở rộng</i>	738.966.993.000	Dự kiến trong năm 2025 và năm 2026
7.	Đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở Prince Town II (mở rộng) <i>Chi tiết: Thi công xây dựng công trình Nhà liên kế thuộc dự án Khu nhà ở Prince Town II (mở rộng)</i>	224.958.736.400	Dự kiến trong năm 2025, năm 2026 và năm 2027
	Tổng cộng	2.518.322.560.000	



Trong trường hợp lộ trình huy động vốn từ đợt chào bán có sự thay đổi dẫn tới tiến độ huy động số tiền thu được từ đợt chào bán chậm hơn tiến độ thanh toán theo mục đích sử dụng vốn được Đại hội đồng cổ đông/ Hội đồng quản trị thông qua, Hội đồng quản trị Công ty được quyền phân bổ nguồn vốn khác của Công ty để thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo mục đích sử dụng vốn, sau đó sẽ sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán để thanh toán lại cho các nghĩa vụ thanh toán đến hạn phát sinh từ việc sử dụng nguồn vốn tự có nêu trên, đảm bảo đúng mục đích sử dụng vốn huy động từ đợt chào bán ban đầu.

Điều 3: Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán, cụ thể như sau:

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật theo quy định của pháp luật: 49% (căn cứ theo Công văn số 6507/UBCK-PTTT ngày 28/09/2023 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty)
- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại thời điểm hiện tại (theo danh sách VSDC chốt tại ngày 10/03/2025) là 4,66% vốn điều lệ Công ty.

IJC cam kết đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật về tỷ lệ sở hữu tối đa của nhà đầu tư nước ngoài sau khi kết thúc đợt chào bán tại Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật. Công ty sẽ thông báo cho các cổ đông, VSDC và các cơ quan có thẩm quyền để đảm bảo thực hiện đúng cam kết.

Với số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết, Hội đồng quản trị Công ty cam kết chỉ thực hiện phân phối cho các đối tượng khác là nhà đầu tư nước ngoài theo đúng quy định của pháp luật và đảm bảo tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tối đa tại Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật là 49%.

Điều 4: Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật giao cho Tổng Giám đốc chỉ đạo, triển khai, ký kết các tài liệu và thực hiện các thủ tục pháp lý có liên quan để hoàn thành chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 5: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, các phòng, ban, đơn vị, cá nhân có liên quan của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Lưu VP. HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



ĐỖ QUANG NGÔN





CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

Số: 15/BB-HĐQT

---o0o---

BIÊN BẢN HỌP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

I./ Thời gian, địa điểm:

Thời gian: 08 giờ 00 phút, ngày 05 tháng 05 năm 2025

Địa điểm: Phòng họp Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật

Tầng 15, số 230 Đại lộ Bình Dương, P. Phú Hòa, Tp. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

II./ Thành phần của cuộc họp

Các thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (“Công ty”) gồm có các Ông, bà:

- | | |
|----------------------------|------------------------------|
| - Ông Đỗ Quang Ngôn | - Chủ tịch, Chủ tọa cuộc họp |
| - Ông Quảng Văn Viết Cương | - Phó Chủ tịch |
| - Ông Trần Thiện Thê | - Thành viên |
| - Bà Võ Thị Huyền Trang | - Thành viên kiêm Phó TGD |
| - Bà Lê Thị Xuân Diệu | - Thành viên HĐQT độc lập |

Đại diện Ban Tổng Giám đốc Công ty gồm có:

- | | |
|------------------------|------------------|
| - Ông Trịnh Thanh Hùng | - Tổng Giám đốc |
| - Bà Bùi Thị Thùy | - Kế toán trưởng |

Thư ký Công ty: Bà Trần Nguyên Thảo

III./ Nội dung chính cuộc họp:

- Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thường niên năm 2025 của Công ty số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/04/2025 (“Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/04/2025”).

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật đã tổ chức cuộc họp để thông qua việc triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu cụ thể như sau:

1./Nội dung1: Thông qua việc triển khai thực hiện phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu đã được Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty thông qua theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/04/2025 (“**Phương án phát hành chi tiết**”), cụ thể như sau:

1.	Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
2.	Mã chứng khoán:	IJC
3.	Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
4.	Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 đồng/cổ phiếu



5.	Số lượng cổ phiếu đã phát hành:	377.748.384 cổ phiếu (Bằng chữ: Ba trăm bảy mươi bảy triệu, bảy trăm bốn mươi tám nghìn, ba trăm tám mươi bốn cổ phiếu)
6.	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	377.748.384 cổ phiếu (Bằng chữ: Ba trăm bảy mươi bảy triệu, bảy trăm bốn mươi tám nghìn, ba trăm tám mươi bốn cổ phiếu)
7.	Vốn điều lệ trước khi chào bán:	3.777.483.840.000 đồng (Bằng chữ: Ba nghìn bảy trăm bảy mươi bảy tỷ, bốn trăm tám mươi ba triệu, tám trăm bốn mươi nghìn đồng)
8.	Số lượng cổ phiếu quỹ	0 cổ phiếu.
9.	Số lượng cổ phiếu chào bán dự kiến:	251.832.256 cổ phiếu (Bằng chữ: Hai trăm năm mươi một triệu, tám trăm ba mươi hai nghìn, hai trăm năm mươi sáu cổ phiếu) tương đương 66,67% số lượng cổ phiếu đang lưu hành
10.	Phương thức chào bán:	Chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu
11.	Tổng giá trị chào bán (tính theo mệnh giá) dự kiến:	2.518.322.560.000 đồng (Bằng chữ: Hai nghìn năm trăm mười tám tỷ, ba trăm hai mươi hai triệu, năm trăm sáu mươi nghìn đồng)
12.	Số lượng cổ phiếu dự kiến sau đợt chào bán:	629.580.640 cổ phiếu (Bằng chữ: Sáu trăm hai mươi chín triệu, năm trăm tám mươi nghìn, sáu trăm bốn mươi cổ phiếu)
13.	Vốn điều lệ dự kiến sau đợt chào bán:	6.295.806.400.000 đồng (Bằng chữ: Sáu nghìn hai trăm chín mươi lăm tỷ, tám trăm lẻ sáu triệu, bốn trăm nghìn đồng)
14.	Đối tượng chào bán:	Cổ đông hiện hữu theo danh sách cổ đông chốt tại ngày đăng ký cuối cùng được phân bổ quyền mua cổ phiếu.
15.	Tỷ lệ thực hiện quyền:	3:2, tại ngày chốt danh sách cổ đông, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền mua, mỗi 03 quyền mua được mua 02 cổ phiếu phát hành thêm
16.	Giá chào bán:	10.000 đồng/ cổ phiếu
17.	Nguyên tắc làm tròn:	Số cổ phiếu cổ đông được mua sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Phần lẻ thập phân sẽ được tổng hợp lại và xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết tại mục 18 Điều 1 Nghị quyết này. <i>Ví dụ: Tại ngày đăng ký cuối cùng, cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 115 cổ phiếu. Số cổ phiếu cổ đông Nguyễn Văn A được quyền mua theo phương án chào bán là $(115 \times 2) / 3 = 76,67$ cổ phiếu. Sau khi làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số cổ phiếu cổ đông Nguyễn Văn A được đăng ký mua là 76 cổ phiếu và 0,67 cổ</i>

		<i>phiếu lẻ sẽ được xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết tại mục 18 Điều 1 Nghị quyết này</i>
18.	Phương thức xử lý số cổ phiếu lẻ và cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết (“ Cổ Phiếu Cần Phân Phối ”)	<p>Số Cổ Phiếu Cần Phân Phối được HĐQT phân phối tiếp cho Nhà đầu tư khác (bao gồm cả các cổ đông hiện hữu, người nội bộ của Công ty và các nhà đầu tư khác) có nhu cầu và năng lực tài chính để mua số Cổ Phiếu Cần Phân Phối này với giá không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu. HĐQT xây dựng tiêu chí và lựa chọn nhà đầu tư có nhu cầu mua Cổ Phiếu Cần Phân Phối.</p> <p>Số lượng Cổ Phiếu Cần Phân Phối được chào bán cho Nhà đầu tư khác theo quyết định của HĐQT sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Việc phân phối Cổ Phiếu Cần Phân Phối cho Nhà đầu tư khác phải đáp ứng các điều kiện sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tuân thủ quy định tại Điều 195 Luật Doanh nghiệp 2020: “<i>Công ty con không được đầu tư mua cổ phần, góp vốn vào công ty mẹ. Các công ty con của cùng một công ty mẹ không được đồng thời cùng góp vốn, mua cổ phần để sở hữu chéo lẫn nhau.</i>” • Đảm bảo tuân thủ quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP do Chính Phủ ban hành ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán. <p>Trong trường hợp vẫn còn cổ phiếu không phân phối hết sau khi thực hiện phân phối tiếp theo nguyên tắc nêu trên, thì số cổ phiếu chưa được phân phối hết này sẽ bị hủy và Hội đồng quản trị ra quyết định kết thúc đợt chào bán.</p>
19.	Hạn chế chuyển nhượng	Cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ thực hiện quyền mua không bị hạn chế chuyển nhượng (được tự do chuyển nhượng theo pháp luật chứng khoán).
20.	Số tiền dự kiến thu được	2.518.322.560.000 đồng (<i>Bằng chữ: Hai nghìn năm trăm mười tám tỷ, ba trăm hai mươi hai triệu, năm trăm sáu mươi nghìn đồng</i>)
21.	Chuyển nhượng quyền mua:	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông được phân bổ quyền mua có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác trong thời gian quy định và chỉ được chuyển nhượng 01 lần duy nhất (bên nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng cho bên thứ ba). Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng và thanh toán tiền chuyển nhượng.

22.	Thời gian chào bán dự kiến:	Năm 2025 và/hoặc năm 2026 ngay sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng.
23.	Điều khoản pha loãng:	Do số lượng cổ phiếu lưu hành sẽ tăng lên nên các rủi ro pha loãng có thể xảy ra gồm (i) pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phần (EPS); (ii) pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần và (iii) pha loãng tỷ lệ sở hữu đối với cổ đông hiện hữu không tham gia đợt chào bán.
24.	Đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung	Cổ phiếu chào bán thêm sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (“VSDC”) và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh sau khi kết thúc đợt chào bán theo đúng quy định của pháp luật.
25.	Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán để thực hiện dự án:	Trong trường hợp cổ phần không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, Hội đồng quản trị sẽ cân nhắc điều chỉnh tiến độ triển khai dự án và huy động các nguồn vốn vay ngân hàng để bù đắp phần thiếu hụt.

2./Nội dung 2: Thông qua phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán, như sau:

Số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu dự kiến là **2.518.322.560.000** đồng (*Bằng chữ: Hai nghìn năm trăm mười tám tỷ, ba trăm hai mươi hai triệu, năm trăm sáu mươi nghìn đồng*). Theo đó, việc sử dụng vốn thu được đợt chào bán cho các mục đích được trình bày dưới đây, với nguyên tắc ưu tiên theo thứ tự từ trên xuống dưới.

Chi tiết và thứ tự sử dụng vốn góp như sau:

STT	Mục đích	Số tiền sử dụng vốn dự kiến (đồng)	Tiến độ sử dụng vốn dự kiến
1.	Góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành để đầu tư dự án Đầu tư xây dựng Đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh – Thủ Dầu Một – Chơn Thành – đoạn qua tỉnh Bình Dương	265.002.840.000	Dự kiến trong năm 2025 và năm 2026
2.	Góp vốn vào Công ty Cổ Phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước (“ BCM Bình Phước ”) để bổ sung nguồn vốn đầu tư cho Dự án đầu tư Khu công nghiệp Becamex- Bình Phước)	714.879.760.000	Dự kiến trong năm 2025, theo tiến độ tăng vốn

STT	Mục đích	Số tiền sử dụng vốn dự kiến (đồng)	Tiến độ sử dụng vốn dự kiến
	<i>(thực hiện theo phương án tăng vốn điều lệ và phương án sử dụng vốn được cấp có thẩm quyền của BCM Bình Phước)</i>		của BCM Bình Phước
3.	Thanh toán nợ gốc và lãi trái phiếu mã IJCH2025001 phát hành năm 2020 của Công ty	156.972.131.507	Dự kiến trong năm 2025, theo các điều khoản và điều kiện của trái phiếu
4.	Trả gốc hoặc lãi các khoản nợ vay tại các Ngân hàng	217.542.099.093	Dự kiến trong năm 2025, theo thời gian quy định của hợp đồng vay
	<i>Trong đó:</i>		
4.1	<i>Trả gốc nợ vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam</i>	<i>126.284.424.770</i>	<i>Dự kiến trong năm 2025, theo thời gian quy định của hợp đồng vay</i>
4.2	<i>Trả gốc nợ vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương</i>	<i>33.747.253.848</i>	<i>Dự kiến trong năm 2025, theo thời gian quy định của hợp đồng vay</i>
4.3	<i>Trả gốc nợ vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương</i>	<i>45.795.825.661</i>	<i>Dự kiến trong năm 2025, theo thời gian quy định của hợp đồng vay</i>
4.4	<i>Trả lãi nợ vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội – Chi nhánh Bình Dương</i>	<i>11.714.594.814</i>	<i>Dự kiến trong năm 2025, theo thời gian quy</i>

STT	Mục đích	Số tiền sử dụng vốn dự kiến (đồng)	Tiến độ sử dụng vốn dự kiến
			<i>định của hợp đồng vay</i>
5.	Đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở Sunflower II (mở rộng) <i>Chi tiết: Thi công xây dựng công trình Biệt thự đơn lập tại Lô N6-Khu Liên hợp Công nghiệp Dịch vụ đô thị Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương thuộc Dự án Khu nhà ở Sunflower II (mở rộng)</i>	200.000.000.000	Dự kiến trong năm 2025 và năm 2026
6.	Đầu tư xây dựng dự án BOT Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 13- tỉnh Bình Dương <i>Chi tiết: Thi công xây dựng dự án BOT Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 13- tỉnh Bình Dương, phần mở rộng</i>	738.966.993.000	Dự kiến trong năm 2025 và năm 2026
7.	Đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở Prince Town II (mở rộng) <i>Chi tiết: Thi công xây dựng công trình Nhà liên kế thuộc dự án Khu nhà ở Prince Town II (mở rộng)</i>	224.958.736.400	Dự kiến trong năm 2025, năm 2026 và năm 2027
	Tổng cộng	2.518.322.560.000	

Trong trường hợp lộ trình huy động vốn từ đợt chào bán có sự thay đổi dẫn tới tiến độ huy động số tiền thu được từ đợt chào bán chậm hơn tiến độ thanh toán theo mục đích sử dụng vốn được Đại hội đồng cổ đông/ Hội đồng quản trị thông qua, Hội đồng quản trị Công ty được quyền phân bổ nguồn vốn khác của Công ty để thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo mục đích sử dụng vốn, sau đó sẽ sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán để thanh toán lại cho các nghĩa vụ thanh toán đến hạn phát sinh từ việc sử dụng nguồn vốn tự có nêu trên, đảm bảo đúng mục đích sử dụng vốn huy động từ đợt chào bán ban đầu.

3./Nội dung 3: Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán, cụ thể như sau:

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật theo quy định của pháp luật: 49% (căn cứ theo Công văn số 6507/UBCK-PTTT ngày 28/09/2023 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty)

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại thời điểm hiện tại (theo danh sách VSDC chốt tại ngày 10/03/2025) là 4,66% vốn điều lệ Công ty.

IJC cam kết đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật về tỷ lệ sở hữu tối đa của nhà đầu tư nước ngoài sau khi kết thúc đợt chào bán tại Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật. Công ty sẽ thông báo cho các cổ đông, VSDC và các cơ quan có thẩm quyền để đảm bảo thực hiện đúng cam kết.

Với số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết, Hội đồng quản trị Công ty cam kết chỉ thực hiện phân phối cho các đối tượng khác là nhà đầu tư nước ngoài theo đúng quy định của pháp luật và đảm bảo tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tối đa tại Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật là 49%.

4./Nội dung 4: Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật giao cho Tổng Giám đốc chỉ đạo, triển khai, ký kết các tài liệu và thực hiện các thủ tục pháp lý có liên quan để hoàn thành chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng theo đúng quy định của pháp luật.

IV./ Các nội dung được thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp:

Các thành viên HĐQT thảo luận và biểu quyết thông qua các nội dung như được nêu tại phần III của biên bản họp này.

V./ Ý kiến của các thành viên Hội đồng quản trị:

Tất cả các thành viên HĐQT dự họp đều thống nhất thông qua các nội dung được thảo luận và biểu quyết như được nêu tại mục IV của biên bản họp này.

VI./ Kết quả biểu quyết về các nội dung cuộc họp

Các thành viên HĐQT đều thống nhất thông qua các nội dung chi tiết được nêu tại mục III của biên bản họp này

1./Nội dung 1:

Kết quả biểu quyết:

STT	Hội đồng quản trị	Biểu quyết		
		Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
1	Ông Đỗ Quang Ngôn	x		
2	Ông Quảng Văn Viết Cương	x		
3	Ông Trần Thiện Thử	x		
4	Bà Võ Thị Huyền Trang	x		
5	Bà Lê Thị Xuân Diệu	x		

➤ Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 05 thành viên/ 05 phiếu biểu quyết, đạt tỷ lệ 100%.

2./Nội dung 2:

Kết quả biểu quyết:

STT	Hội đồng quản trị	Biểu quyết		
		Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
1	Ông Đỗ Quang Ngôn	x		
2	Ông Quảng Văn Viết Cường	x		
3	Ông Trần Thiện Thê	x		
4	Bà Võ Thị Huyền Trang	x		
5	Bà Lê Thị Xuân Diệu	x		

➤ Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 05 thành viên/ 05 phiếu biểu quyết, đạt tỷ lệ 100%.

3./Nội dung 3:**Kết quả biểu quyết:**

STT	Hội đồng quản trị	Biểu quyết		
		Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
1	Ông Đỗ Quang Ngôn	x		
2	Ông Quảng Văn Viết Cường	x		
3	Ông Trần Thiện Thê	x		
4	Bà Võ Thị Huyền Trang	x		
5	Bà Lê Thị Xuân Diệu	x		

➤ Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 05 thành viên/ 05 phiếu biểu quyết, đạt tỷ lệ 100%.

4./Nội dung 4:**Kết quả biểu quyết:**

STT	Hội đồng quản trị	Biểu quyết		
		Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
1	Ông Đỗ Quang Ngôn	x		

2	Ông Quảng Văn Viết Cường	x		
3	Ông Trần Thiện Thể	x		
4	Bà Võ Thị Huyền Trang	x		
5	Bà Lê Thị Xuân Diệu	x		

➤ Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 05 thành viên/ 05 phiếu biểu quyết, đạt tỷ lệ 100%.

Cuộc họp kết thúc vào lúc 09 giờ 30 phút cùng ngày, biên bản được thông qua và các thành viên HĐQT thống nhất ký tên. Biên bản được lập thành 2 bản gồm 9 trang và lưu tại VP.HĐQT Công ty.

THƯ KÝ



TRẦN NGUYỄN THẢO



ĐỖ QUANG NGÔN

CÁC THÀNH VIÊN HĐQT KHÁC THAM DỰ CUỘC HỌP

Ông **QUẢNG VĂN VIẾT CƯỜNG**
PHÓ CHỦ TỊCH HĐQT



Ông **TRẦN THIÊN THỂ**
THÀNH VIÊN HĐQT



Bà **VÕ THỊ HUYỀN TRANG**
THÀNH VIÊN HĐQT



Bà **LÊ THỊ XUÂN DIỆU**
THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP





Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT
Email: info@becamexijc.com
Ngày ký: 18/07/2025 08:32:39 +07:00
Xác thực bởi: Viettel-CA SHA2

**CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Số: 38/NQ-HĐQT

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

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 07 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

**Thông qua điều chỉnh bổ sung phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán
thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu**

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội ban hành ngày 17/6/2020 và các văn bản sửa đổi, hướng dẫn Luật Doanh nghiệp;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội ban hành ngày 26/11/2019 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng Khoán;
- Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài Chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (sau đây viết tắt là “Công ty” hoặc “IJC”);
- Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thường niên năm 2025 của Công ty số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/04/2025 (“Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/04/2025”);
- Nghị quyết Hội đồng quản trị (“HĐQT”) của Công ty số 15/NQ-HĐQT ngày 05/05/2025 về việc thông qua triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu (“Nghị quyết HĐQT số 15/NQ-HĐQT ngày 05/05/2025”);
- Biên bản họp Hội đồng quản trị số 38/BB-HĐQT ngày 18/07/2025.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua điều chỉnh và thay thế Điều 2 phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu đã được thông qua tại Nghị quyết HĐQT số 15/NQ-HĐQT ngày 05/05/2025 với nội dung cụ thể như sau:

“Điều 2. Thông qua phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán, như sau:

Số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu dự kiến là **2.518.322.560.000** đồng (Bằng chữ: Hai nghìn năm trăm mười tám tỷ, ba trăm hai mươi hai triệu, năm trăm sáu mươi nghìn đồng). Theo đó, việc sử dụng vốn thu được đợt chào bán cho các mục đích được trình bày dưới đây, với nguyên tắc ưu tiên theo thứ tự từ trên xuống dưới.



Chi tiết và thứ tự sử dụng vốn góp như sau:

STT	Mục đích	Số tiền sử dụng vốn dự kiến (đồng)	Tiến độ sử dụng vốn dự kiến
1.	Góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành để đầu tư dự án Đầu tư xây dựng Đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Thủ Dầu Một – Chơn Thành – đoạn qua tỉnh Bình Dương	265.002.840.000	Dự kiến trong năm 2025 và năm 2026
2.	Góp vốn vào Công ty Cổ Phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước (“ BCM Bình Phước ”) để bổ sung vốn đầu tư thực hiện dự án Khu công nghiệp Becamex- Bình Phước và trả gốc nợ vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội – Chi nhánh Bình Dương <i>(thực hiện theo phương án tăng vốn điều lệ và phương án sử dụng vốn được cấp có thẩm quyền của BCM Bình Phước phê duyệt)</i>	714.879.760.000	Dự kiến trong năm 2025, theo tiến độ tăng vốn của BCM Bình Phước
3.	Góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần đường Vành đai 4 thành phố Hồ Chí Minh để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 thành phố Hồ Chí Minh đoạn từ cầu Thủ Biên – sông Sài Gòn (giai đoạn 1)	738.966.993.000	Dự kiến trong năm 2025, năm 2026 và năm 2027
4.	Thanh toán nợ gốc và lãi trái phiếu mã IJCH2025001 phát hành năm 2020 của Công ty	156.972.131.507	Dự kiến trong năm 2025, theo các điều khoản và điều kiện của trái phiếu
5.	Trả gốc hoặc lãi các khoản nợ vay tại các Ngân hàng	217.542.099.093	Dự kiến trong năm 2025, theo thời gian quy định của hợp đồng vay

N:370
CÔ
CÔ
HÀT TR
KỶ
DẤU M

370
CÔ
CÔ
HÀT TR
KỶ
DẤU M



STT	Mục đích	Số tiền sử dụng vốn dự kiến (đồng)	Tiến độ sử dụng vốn dự kiến
	<i>Trong đó:</i>		
5.1	<i>Trả gốc nợ vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam</i>	126.284.424.770	Dự kiến trong năm 2025, theo thời gian quy định của hợp đồng vay
5.2	<i>Trả gốc nợ vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương</i>	33.747.253.848	Dự kiến trong năm 2025, theo thời gian quy định của hợp đồng vay
5.3	<i>Trả gốc nợ vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương</i>	45.795.825.661	Dự kiến trong năm 2025, theo thời gian quy định của hợp đồng vay
5.4	<i>Trả lãi nợ vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội – Chi nhánh Bình Dương</i>	11.714.594.814	Dự kiến trong năm 2025, theo thời gian quy định của hợp đồng vay
6.	Đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở Sunflower II (mở rộng) <i>Chi tiết: Thi công xây dựng công trình Biệt thự đơn lập tại Lô N6-Khu Liên hợp Công nghiệp Dịch vụ đô thị Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương thuộc Dự án Khu nhà ở Sunflower II (mở rộng)</i>	200.000.000.000	Dự kiến trong năm 2025 và năm 2026
7.	Đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở Prince Town II (mở rộng) <i>Chi tiết: Thi công xây dựng công trình Nhà liên kế thuộc dự án Khu nhà ở Prince</i>	224.958.736.400	Dự kiến trong năm 2025,



STT	Mục đích	Số tiền sử dụng vốn dự kiến (đồng)	Tiến độ sử dụng vốn dự kiến
	Town II (mở rộng)		năm 2026 và năm 2027
	Tổng cộng	2.518.322.560.000	

Trong trường hợp lộ trình huy động vốn từ đợt chào bán có sự thay đổi dẫn tới tiến độ huy động số tiền thu được từ đợt chào bán chậm hơn tiến độ thanh toán theo mục đích sử dụng vốn được Đại hội đồng cổ đông/Hội đồng quản trị thông qua, Hội đồng quản trị Công ty được quyền phân bổ nguồn vốn khác của Công ty để thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo mục đích sử dụng vốn, sau đó sẽ sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán để thanh toán lại cho các nghĩa vụ thanh toán đến hạn phát sinh từ việc sử dụng nguồn vốn tự có nêu trên, đảm bảo đúng mục đích sử dụng vốn huy động từ đợt chào bán ban đầu.”

Điều 2. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các nội dung khác của Nghị quyết HĐQT số 15/NQ-HĐQT ngày 05/05/2025 vẫn giữ nguyên hiệu lực thi hành.

Điều 3. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, các phòng, ban, đơn vị, cá nhân có liên quan của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu VP. HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

**SAO Y BẢN CHÍNH
18 -07- 2025**



Trịnh Thanh Hùng



ĐỖ QUANG NGÔN





**CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Số: 38/BB-HĐQT

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

---o0o---

**BIÊN BẢN HỌP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

I./ Thời gian, địa điểm:

Thời gian: 7 giờ 30 phút, ngày 18 tháng 07 năm 2025

Địa điểm: Phòng họp Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật

Tầng 15, số 230 Đại lộ Bình Dương, P. Phú Lợi, Tp. Hồ Chí Minh.

II./ Thành phần của cuộc họp

Các thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (“Công ty”) gồm có các Ông, bà:

- | | |
|----------------------------|------------------------------|
| - Ông Đỗ Quang Ngôn | - Chủ tịch, Chủ tọa cuộc họp |
| - Ông Quảng Văn Viết Cương | - Phó Chủ tịch |
| - Ông Trần Thiện Thế | - Thành viên |
| - Bà Võ Thị Huyền Trang | - Thành viên kiêm Phó TGD |
| - Bà Lê Thị Xuân Diệu | - Thành viên HĐQT độc lập |

Đại diện Ban Tổng Giám đốc Công ty gồm có:

- | | |
|------------------------|------------------|
| - Ông Trịnh Thanh Hùng | - Tổng Giám đốc |
| - Bà Bùi Thị Thùy | - Kế toán trưởng |

Thư ký Công ty: Bà Trần Nguyên Thảo

III./ Nội dung chính cuộc họp:

- Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thường niên năm 2025 của Công ty số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/04/2025 (“Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/04/2025”);

- Căn cứ Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 15/NQ-HĐQT ngày 05/05/2025 về việc thông qua triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật đã tổ chức cuộc họp để thông qua việc điều chỉnh và thay thế Điều 2 phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu đã được thông qua tại Nghị quyết HĐQT số 15/NQ-HĐQT ngày 05/05/2025 với nội dung cụ thể như sau:

“Điều 2. Thông qua phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán, như sau:

Số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu dự kiến là **2.518.322.560.000** đồng (Bằng chữ: Hai nghìn năm trăm mười tám tỷ, ba trăm hai mươi hai triệu, năm trăm sáu mươi nghìn đồng). Theo đó, việc sử dụng vốn thu được đợt chào bán cho các mục đích được trình bày dưới đây, với nguyên tắc ưu tiên theo thứ tự từ trên xuống dưới.



Chi tiết và thứ tự sử dụng vốn góp như sau:

STT	Mục đích	Số tiền sử dụng vốn dự kiến (đồng)	Tiến độ sử dụng vốn dự kiến
1.	Góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành để đầu tư dự án Đầu tư xây dựng Đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Thủ Dầu Một – Chơn Thành – đoạn qua tỉnh Bình Dương	265.002.840.000	Dự kiến trong năm 2025 và năm 2026
2.	Góp vốn vào Công ty Cổ Phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước (“ BCM Bình Phước ”) để bổ sung vốn đầu tư thực hiện dự án Khu công nghiệp Becamex- Bình Phước và trả gốc nợ vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội – Chi nhánh Bình Dương <i>(thực hiện theo phương án tăng vốn điều lệ và phương án sử dụng vốn được cấp có thẩm quyền của BCM Bình Phước phê duyệt)</i>	714.879.760.000	Dự kiến trong năm 2025, theo tiến độ tăng vốn của BCM Bình Phước
3.	Góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần đường Vành đai 4 thành phố Hồ Chí Minh để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 thành phố Hồ Chí Minh đoạn từ cầu Thủ Biên – sông Sài Gòn (giai đoạn 1)	738.966.993.000	Dự kiến trong năm 2025, năm 2026 và năm 2027
4.	Thanh toán nợ gốc và lãi trái phiếu mã IJCH2025001 phát hành năm 2020 của Công ty	156.972.131.507	Dự kiến trong năm 2025, theo các điều khoản và điều kiện của trái phiếu
5.	Trả gốc hoặc lãi các khoản nợ vay tại các Ngân hàng	217.542.099.093	Dự kiến trong năm 2025, theo thời gian quy định của hợp đồng vay
	<i>Trong đó:</i>		
5.1	<i>Trả gốc nợ vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam</i>	126.284.424.770	Dự kiến trong năm 2025, theo thời

STT	Mục đích	Số tiền sử dụng vốn dự kiến (đồng)	Tiến độ sử dụng vốn dự kiến
			gian quy định của hợp đồng vay
5.2	<i>Trả gốc nợ vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương</i>	33.747.253.848	Dự kiến trong năm 2025, theo thời gian quy định của hợp đồng vay
5.3	<i>Trả gốc nợ vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương</i>	45.795.825.661	Dự kiến trong năm 2025, theo thời gian quy định của hợp đồng vay
5.4	<i>Trả lãi nợ vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội – Chi nhánh Bình Dương</i>	11.714.594.814	Dự kiến trong năm 2025, theo thời gian quy định của hợp đồng vay
6.	Đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở Sunflower II (mở rộng) <i>Chi tiết: Thi công xây dựng công trình Biệt thự đơn lập tại Lô N6-Khu Liên hợp Công nghiệp Dịch vụ đô thị Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương thuộc Dự án Khu nhà ở Sunflower II (mở rộng)</i>	200.000.000.000	Dự kiến trong năm 2025 và năm 2026
7.	Đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở Prince Town II (mở rộng) <i>Chi tiết: Thi công xây dựng công trình Nhà liên kế thuộc dự án Khu nhà ở Prince Town II (mở rộng)</i>	224.958.736.400	Dự kiến trong năm 2025, năm 2026 và năm 2027
	Tổng cộng	2.518.322.560.000	

Trong trường hợp lộ trình huy động vốn từ đợt chào bán có sự thay đổi dẫn tới tiến độ huy động số tiền thu được từ đợt chào bán chậm hơn tiến độ thanh toán theo mục đích sử dụng vốn được Đại hội đồng cổ đông/Hội đồng quản trị thông qua, Hội đồng quản trị Công ty được quyền phân bổ nguồn vốn khác của Công ty để thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo mục đích sử dụng vốn, sau đó sẽ sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán để thanh toán lại cho các nghĩa vụ thanh

toán đến hạn phát sinh từ việc sử dụng nguồn vốn tự có nêu trên, đảm bảo đúng mục đích sử dụng vốn huy động từ đợt chào bán ban đầu.”

IV./ Các nội dung được thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp:

Các thành viên HĐQT thảo luận và biểu quyết thông qua các nội dung như được nêu tại mục III của biên bản họp này.

V./ Ý kiến của các thành viên Hội đồng quản trị:

Tất cả các thành viên HĐQT dự họp đều thống nhất thông qua các nội dung được thảo luận và biểu quyết như được nêu tại mục IV của biên bản họp này.

VI./ Kết quả biểu quyết về các nội dung cuộc họp

Các thành viên HĐQT đều thống nhất thông qua các nội dung chi tiết được nêu tại mục III của biên bản họp này.

Kết quả biểu quyết:

STT	Hội đồng quản trị	Biểu quyết		
		Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
1	Ông Đỗ Quang Ngôn	x		
2	Ông Quảng Văn Viết Cương	x		
3	Ông Trần Thiện Thể	x		
4	Bà Võ Thị Huyền Trang	x		
5	Bà Lê Thị Xuân Diệu	x		

➤ Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 05 thành viên/ 05 phiếu biểu quyết, đạt tỷ lệ 100%.

Cuộc họp kết thúc vào lúc 8 giờ 30 phút cùng ngày, biên bản được thông qua và các thành viên HĐQT thống nhất ký tên. Biên bản được lập thành 2 bản gồm 5 trang và lưu tại VP.HĐQT Công ty.

THƯ KÝ



TRẦN NGUYÊN THẢO



ĐỖ QUANG NGÔN

CÁC THÀNH VIÊN HĐQT KHÁC THAM DỰ CUỘC HỌP

Ông **QUẢNG VĂN VIỆT CƯỜNG**
PHÓ CHỦ TỊCH HĐQT



Ông **TRẦN THIÊN THỂ**
THÀNH VIÊN HĐQT



Bà **VÕ THỊ HUYỀN TRANG**
THÀNH VIÊN HĐQT



Bà **LÊ THỊ XUÂN DIỆU**
THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP





**CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**
Số: 39/NQ-HĐQT

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 07 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

Thông qua bộ hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội ban hành ngày 17/6/2020 và các văn bản sửa đổi, hướng dẫn Luật Doanh nghiệp;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội ban hành ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, hướng dẫn Luật Chứng khoán;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng Khoán;
- Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài Chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (sau đây viết tắt là “Công ty” hoặc “IJC”)
- Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thường niên năm 2025 của Công ty số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/04/2025;
- Biên bản họp Hội đồng quản trị (“HĐQT”) số 39/BB - HĐQT ngày 18/07/2025.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua bộ hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật theo Danh mục chi tiết kèm theo.

Điều 2. Triển khai thực hiện

Giao Tổng Giám đốc của Công ty có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ, thực hiện các thủ tục có liên quan theo quy định của pháp luật để được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán và triển khai chào bán trong thời gian sớm nhất.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Nghị quyết HĐQT số 17/NQ-HĐQT ngày 05/05/2025. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, các phòng, ban, đơn vị, cá nhân có liên quan của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu VP.HĐQT



Trịnh Thanh Hùng

Trang 1

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



ĐỖ QUANG NGÔN



HĐQT-CĐ

**DANH MỤC HỒ SƠ ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

(Kèm theo Nghị quyết số: 38/NQ-HĐQT ngày 18/07/2025 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật về việc thông qua bộ hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu)

STT	Tên tài liệu
1.	Giấy đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng
2.	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700805566 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 02/07/2007, cấp thay đổi lần thứ 15 ngày 13/02/2025 (giấy xác nhận về ngành nghề kinh doanh hiện tại của Công ty)
3.	Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/04/2025 có nội dung thông qua phương án phát hành, phương án sử dụng vốn (đính kèm Biên bản họp ĐHĐCĐ số 01/BB-ĐHĐCĐ ngày 09/04/2025 và Tờ trình số 05/TTrHĐQT ngày 09/04/2025 về việc thông qua phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ)
4.	Nghị quyết HĐQT số 15/NQ-HĐQT ngày 05/05/2025 về việc thông qua triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ
5.	Nghị quyết HĐQT số 38/NQ-HĐQT ngày 18/07/2025 về việc thông qua điều chỉnh bổ sung phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu
6.	Công văn về việc cam kết triển khai đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu sau khi kết thúc đợt chào bán
7.	Công văn về việc cam kết liên quan đến đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng
8.	Bản cáo bạch chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng
9.	Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
10.	Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý II năm 2025 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
11.	Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
12.	Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
13.	Giấy ủy quyền của Công ty Trách nhiệm Hữu hạn kiểm toán và tư vấn A&C cho những người ký các BCTC kiểm toán
14.	Thư xác nhận của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương số 01/TT-KHDN3 ngày 25/04/2025 xác nhận về việc mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu của đợt chào bán
15.	Hợp đồng dịch vụ tư vấn số HD_NHDT-HO/ISS/0318/2025 ngày 18 tháng 03 năm 2025



STT	Tên tài liệu
	với Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI
16.	Giấy ủy quyền của CTCP Chứng khoán SSI ủy quyền cho những người ký Bản cáo bạch và Hợp đồng tư vấn
17.	Báo cáo sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất được kiểm toán trong 02 năm tính đến thời điểm nộp hồ sơ
18.	Công văn số 6507/UBCK-PTTT ngày 28/09/2023 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
	Các tài liệu liên quan đến việc sử dụng vốn
I.	Góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành để đầu tư dự án Đầu tư xây dựng Đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Thủ Dầu Một – Chơn Thành – đoạn qua tỉnh Bình Dương
1.	Nghị quyết số 49/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Dương ban hành ngày 8/12/2023 về chủ trương đầu tư dự án đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành - đoạn qua tỉnh Bình Dương theo phương thức đối tác công tư (PPP)
2.	Quyết định số 2680/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về phê duyệt dự án Đầu tư xây dựng đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành - đoạn qua tỉnh Bình Dương theo phương thức đối tác công tư (PPP)
3.	Quyết định số 3228/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về điều chỉnh quyết định phê duyệt dự án Đầu tư xây dựng đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành - đoạn qua tỉnh Bình Dương theo phương thức đối tác công tư (PPP)
4.	Quyết định số 261/QĐ-UBND ngày 25/01/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án Đầu tư xây dựng đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành - đoạn qua tỉnh Bình Dương theo phương thức đối tác công tư (PPP)
5.	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3703287760 cấp lần đầu ngày 25/1/2025 của Công ty Cổ phần Đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành
6.	Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành về việc tăng vốn
7.	Hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao ký với Sở xây dựng tỉnh Bình Dương số 01/HĐ.BOT-SXD
8.	Nghị quyết số 02/NQ-HĐND ngày 22/8/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh về cam kết vốn ngân sách địa phương và điều chỉnh, bổ sung chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành đoạn qua tỉnh Bình Dương theo phương thức đối tác công tư
9.	Công văn số 5166/QĐ-UBND ngày 16/9/2024 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận danh mục tiêu chuẩn kỹ thuật áp dụng cho dự án Đầu tư xây dựng đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành đoạn qua tỉnh Bình Dương theo phương thức đối tác công tư



STT	Tên tài liệu
10.	Quyết định số 973/QĐ-UBND ngày 04/4/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc ủy quyền thực hiện ký kết hợp đồng đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương
11.	Thông báo 96/TB-VPCP ngày 04/04/2022 của Văn phòng Chính phủ
II.	Góp vốn vào Công ty Cổ Phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước
1.	Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số 04/2024/NQ-ĐHĐCĐBT ngày 13/11/2024 về việc thông qua việc tăng vốn điều lệ
2.	Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex-Bình Phước số 03/2025/NQ-ĐHĐCĐBT ngày 12/6/2025
3.	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex-Bình Phước (“BCM Bình Phước”)
4.	Công văn số 1019/TTg-KTN ngày 03/07/2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc Bổ sung KCN Becamex - Bình Phước, tỉnh Bình Phước vào quy hoạch phát triển các KCN cả nước
5.	Chủ trương số 1841/TTg-KTN ngày 18/10/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư Dự án đầu tư Khu công nghiệp Becamex- Bình Phước, tỉnh Bình Phước
6.	Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư Dự án Khu công nghiệp Becamex – Bình Phước
7.	Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán của BCM Bình Phước
8.	Hợp đồng cho vay số 24623.22.140.5114130.TD với Ngân hàng thương mại cổ phần Quân Đội - Chi nhánh Bình Dương ngày 30/8/2022
9.	Hợp đồng cho vay số 149100.23.140.5114130.TD với Ngân hàng thương mại cổ phần Quân Đội - Chi nhánh Bình Dương ngày 25/7/2023
10.	Văn bản xác nhận số dư nợ gốc và lãi của Công ty tại Ngân hàng thương mại cổ phần Quân Đội - Chi nhánh Bình Dương
11.	Các văn bản ủy quyền hợp lệ cho người ký các tài liệu
III.	Thanh toán nợ gốc và lãi trái phiếu mã IJCH2025001 phát hành năm 2020 của Công ty
1.	Nghị Quyết số 21/ NQ-HĐQT ngày 25/12/2020 về việc thông qua phương án phát hành trái phiếu doanh nghiệp năm 2020 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
2.	Phương án phát hành trái phiếu năm 2020 Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (Becamex IJC), đính kèm biên bản họp Biên bản họp HĐQT số 20/2020/BB-HĐQT
3.	Công bố thông tin về kết quả chào bán trái phiếu riêng lẻ ngày 22/03/2021
4.	Trích lục sổ đăng ký người sở hữu trái phiếu ngày 17/1/2025
5.	Bản Công bố thông tin (OC)
6.	Bản công bố thông tin định kỳ tình hình thanh toán gốc lãi tại kỳ gần nhất
IV.	Trả gốc hoặc lãi các khoản nợ vay tại các Ngân hàng



STT	Tên tài liệu
1.	Hợp đồng cấp tín dụng số 1057352.24 ngày 20/12/2024 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam
2.	Văn bản xác nhận số dư nợ gốc của Công ty tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam
3.	Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/1728454/HĐTD ngày 16/12/2024 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương
4.	Văn bản xác nhận số dư nợ gốc của Công ty tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương
5.	Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 040B24-IJC ngày 05/06/2024 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương kèm theo Hợp đồng cấp tín dụng số 040K24-IJC ngày 05/06/2024
6.	Văn bản xác nhận số dư nợ gốc và lãi của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương
7.	Hợp đồng tín dụng số 273803.25.140.579294.TD ngày 31/12/2024 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội – Chi nhánh Bình Dương
8.	Văn bản xác nhận số dư nợ gốc và lãi của Công ty tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội – Chi nhánh Bình Dương
9.	Các giấy ủy quyền hợp lệ cho người ký các tài liệu
V.	Đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở Sunflower II (mở rộng)
1.	Văn bản số 2740/UBND-KTN ngày 18/8/2014 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận cho Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật được làm chủ đầu tư Khu nhà ở Sunflower II (mở rộng)
2.	Văn bản số 690/UBND-KTN ngày 12/3/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở Sunflower II
3.	Quyết định số 2273/QĐ-UBND ngày 02/6/2009 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt QHCT tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới (khu 1: 709,6086 ha) thuộc Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị Bình Dương
4.	Quyết định điều chỉnh cục bộ số 1510/QĐ-UBND ngày 04/6/2012 của UBND tỉnh Bình Dương
5.	Quyết định điều chỉnh cục bộ số 2373/QĐ-UBND ngày 24/9/2014 của UBND tỉnh Bình Dương
6.	Quyết định điều chỉnh cục bộ số 2769/QĐ-UBND ngày 26/10/2023 của UBND tỉnh Bình Dương
7.	Quyết định số 2287/QĐ-UBND ngày 08/9/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết (phương án tổng mặt bằng) tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Sunflower II thuộc lô N4, N6 – Khu liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ đô thị Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
8.	Quyết định số 2325/QĐ-UBND ngày 10/9/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê

STT	Tên tài liệu
	duyet Đồ án quy hoạch chi tiết (phương án tổng mặt bằng) tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Sunflower II thuộc lô N4, N6 – Khu liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ đô thị Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
9.	Quyết định số 1929/QĐ-UBND ngày 21/7/2023 chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở Sunflower II
10.	Quyết định số 2074/QĐ-UBND ngày 15 tháng 7 năm 2024 về việc điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết (phương án tổng mặt bằng) Khu nhà ở Sunflower II thuộc lô N4, N6 - Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị Bình Dương, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
11.	Báo cáo kết quả thẩm tra số 268/2024 ngày 04/11/2024 về báo cáo nghiên cứu khả thi (Phần nhà ở) của dự án Khu nhà ở Sunflower II
12.	Công văn số 2060/QLĐT-XD ngày 20/12/2024 của UBND Thành phố Thủ Dầu Một thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình dự án Khu nhà ở Sunflower II
13.	Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc Lô N4 và N6 - Khu Liên hợp Công nghiệp Dịch vụ đô thị Bình Dương
VI.	Góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Đường Vành đai 4 thành phố Hồ Chí Minh để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 thành phố Hồ Chí Minh đoạn từ cầu Thủ Biên – sông Sài Gòn (giai đoạn 1)
1.	Thông báo 96/TB-VPCP ngày 04/04/2022 của Văn phòng Chính phủ
2.	Văn bản số 1263/TTg-CN ngày 29/9/2021 của Thủ tướng chính phủ về giao các địa phương làm cơ quan có thẩm quyền triển khai các dự án của đường Vành đai 4
3.	Nghị quyết số 09/NQ-HĐND ngày 19/5/2023 về chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng đường Vành Đai 4 thành phố Hồ Chí Minh đoạn từ cầu Thủ Biên - sông Sài Gòn (giai đoạn 1) theo phương thức đối tác công tư (PPP)
4.	Nghị quyết số 02/NQ-HĐND ngày 24/1/2025 về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng đường Vành Đai 4 thành phố Hồ Chí Minh đoạn từ cầu Thủ Biên - sông Sài Gòn (giai đoạn 1) theo phương thức đối tác công tư (PPP)
5.	Quyết định số 681/QĐ-UBND ngày 7/3/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về phê duyệt dự án Đầu tư xây dựng đường Vành Đai 4 thành phố Hồ Chí Minh đoạn từ cầu Thủ Biên - sông Sài Gòn (giai đoạn 1) theo phương thức đối tác công tư (PPP)
6.	Quyết định số 694/QĐ-UBND ngày 08/3/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về phê duyệt dự án thành phần I - giải phóng mặt bằng đường Vành đai 4 thành phố Hồ Chí Minh đoạn từ cầu Thủ Biên - Sông Sài Gòn
7.	Quyết định số 1245/QĐ-UBND ngày 07/5/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc điều chỉnh nội dung tại Điều I Quyết định 681/QĐ-UBND ngày 7/3/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh
8.	Quyết định 1597/QĐ-UBND ngày 12/6/2025 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư Dự án đầu tư xây dựng đường Vành Đai 4 thành phố

38055
 NG T
 PHẢ
 RIỂN H
 Y THU
 38055
 NG T
 PHẢ
 RIỂN H
 Y THU
 38055



STT	Tên tài liệu
	Hồ Chính Minh đoạn từ cầu Thủ Biên - sông Sài Gòn (giai đoạn 1) theo phương thức đối tác công tư (PPP)
9.	Nghị quyết số 26/NQ-HĐND ngày 23/8/2024 về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng đường Vành Đai 4 thành phố Hồ Chí Minh đoạn từ cầu Thủ Biên - Sông Sài Gòn (giai đoạn 1) theo phương thức đối tác công tư (PPP)
10.	Nghị quyết số 11/NQ-HĐND ngày 7/7/2023 về điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn từ cầu Thủ Biên - sông Sài Gòn (giai đoạn 1) theo phương thức đối tác công tư (PPP)
11.	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 3703341136 cấp lần đầu ngày 16/6/2025
12.	Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thông qua việc tăng vốn điều lệ
13.	Hợp đồng BOT số 02/HĐ.BOT-SXD ngày 30/06/2025 giữa Sở Xây Dựng Tỉnh Bình Dương với Liên danh Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP – Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật – Công ty Cổ phần Tập đoàn Đèo Cả và Công ty Cổ phần Đường Vành Đai 4 Tp. Hồ Chí Minh
VII.	Đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở Prince Town II (mở rộng)
1.	Quyết định số 2731/UBND-KTN ngày 18/8/2014 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận cho Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật làm Chủ đầu tư Khu nhà ở Prince Town II (mở rộng)
2.	Quyết định số 270/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Dương ngày 04/02/2016 về việc Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở Phố Hoàng Tử (Khu nhà ở Prince Town II mở rộng) lô P1, P2, P3 thuộc Khu đô thị mới, phường Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
3.	Quyết định số 271/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Dương ngày 04/02/2016 về việc Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở Phố Hoàng Tử (Khu nhà ở Prince Town II mở rộng) lô P1, P2, P3 thuộc Khu đô thị mới, phường Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
4.	Quyết định số 2432/QĐ-UBND ngày 23/8/2024 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận điều chỉnh Chủ trương đầu tư
5.	Quyết định số 2769/QĐ-UBND ngày 26/10/2023 của UBND tỉnh Bình Dương về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch 1/2.000
6.	Báo cáo kết quả thẩm tra số 073/2025 ngày 7/3/2025 về báo cáo nghiên cứu khả thi (Phần nhà ở) của dự án Prince Town II (mở rộng)
7.	Công văn số 117/KT,HT&ĐT của UBND thành phố Thủ Dầu Một ngày 28/03/2025 thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình dự án Khu nhà ở Prince Town II (mở rộng)
8.	Công văn số 2863/UBND-KT ngày 14/11/2014 của UBND thành phố Thủ Dầu Một về việc chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà
9.	Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc Lô P1, Lô P2 và Lô P3 - Khu đô thị mới





**CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Số: 39/BB-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
---o0o---

**BIÊN BẢN HỌP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

I./ Thời gian, địa điểm:

Thời gian: 7 giờ 30 phút, ngày 18 tháng 07 năm 2025

Địa điểm: Phòng họp Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật

Tầng 15, số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh.

II./ Thành phần của cuộc họp

Các thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (“Công ty”) gồm có các Ông, bà:

- | | |
|----------------------------|------------------------------|
| - Ông Đỗ Quang Ngôn | - Chủ tịch, Chủ tọa cuộc họp |
| - Ông Quảng Văn Việt Cường | - Phó Chủ tịch |
| - Ông Trần Thiện Thế | - Thành viên |
| - Bà Võ Thị Huyền Trang | - Thành viên kiêm Phó TGD |
| - Bà Lê Thị Xuân Diệu | - Thành viên HĐQT độc lập |

Đại diện Ban Tổng Giám đốc Công ty gồm có:

- | | |
|------------------------|------------------|
| - Ông Trịnh Thanh Hùng | - Tổng Giám đốc |
| - Bà Bùi Thị Thùy | - Kế toán trưởng |

Thư ký Công ty: Bà Trần Nguyên Thảo

III./ Nội dung chính cuộc họp:

- Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thường niên năm 2025 của Công ty số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/04/2025 (“Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/04/2025”);
- Căn cứ Nghị quyết HĐQT Hội đồng quản trị (“HĐQT”) số 38.../NQ-HĐQT ngày 18.../07/2025 về việc thông qua điều chỉnh bổ sung phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật đã tổ chức cuộc họp để thông qua các nội dung sau:

I./ Thông qua bộ hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật theo Danh mục chi tiết kèm theo.



2./ Giao Tổng Giám đốc của Công ty có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ, thực hiện các thủ tục có liên quan theo quy định của pháp luật để được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán và triển khai chào bán trong thời gian sớm nhất.

**DANH MỤC HỒ SƠ ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

(Kèm theo Nghị quyết số: 39.../NQ-HĐQT ngày 18 / 04 /2025 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật về việc thông qua bộ hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu)

STT	Tên tài liệu
1.	Giấy đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng
2.	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700805566 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 02/07/2007, cấp thay đổi lần thứ 15 ngày 13/02/2025 (giấy xác nhận về ngành nghề kinh doanh hiện tại của Công ty)
3.	Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/04/2025 có nội dung thông qua phương án phát hành, phương án sử dụng vốn (đính kèm Biên bản họp ĐHĐCĐ số 01/BB-ĐHĐCĐ ngày 09/04/2025 và Tờ trình số 05/TTrHĐQT ngày 09/04/2025 về việc thông qua phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ)
4.	Nghị quyết HĐQT số 15/NQ-HĐQT ngày 05/05/2025 về việc thông qua triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ
5.	Nghị quyết HĐQT số 38/NQ-HĐQT ngày <u>18</u> ./07/2025 về việc thông qua điều chỉnh bổ sung phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu
6.	Công văn về việc cam kết triển khai đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu sau khi kết thúc đợt chào bán
7.	Công văn về việc cam kết liên quan đến đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng
8.	Bản cáo bạch chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng
9.	Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
10.	Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý II năm 2025 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
11.	Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
12.	Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
13.	Giấy ủy quyền của Công ty Trách nhiệm Hữu hạn kiểm toán và tư vấn A&C cho những người ký các BCTC kiểm toán
14.	Thư xác nhận của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương số 01/TT-KHDN3 ngày 25/04/2025 xác nhận về việc mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu của đợt chào bán

STT	Tên tài liệu
15.	Hợp đồng dịch vụ tư vấn số HD_NHDT-HO/ISS/0318/2025 ngày 18 tháng 03 năm 2025 với Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI
16.	Giấy ủy quyền của CTCP Chứng khoán SSI ủy quyền cho những người ký Bản cáo bạch và Hợp đồng tư vấn
17.	Báo cáo sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất được kiểm toán trong 02 năm tính đến thời điểm nộp hồ sơ
18.	Công văn số 6507/UBCK-PTTT ngày 28/09/2023 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
	Các tài liệu liên quan đến việc sử dụng vốn
1.	Góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành để đầu tư dự án Đầu tư xây dựng Đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành - đoạn qua tỉnh Bình Dương
1.	Nghị quyết số 49/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Dương ban hành ngày 8/12/2023 về chủ trương đầu tư dự án đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành - đoạn qua tỉnh Bình Dương theo phương thức đối tác công tư (PPP)
2.	Quyết định số 2680/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về phê duyệt dự án Đầu tư xây dựng đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành - đoạn qua tỉnh Bình Dương theo phương thức đối tác công tư (PPP)
3.	Quyết định số 3228/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về điều chỉnh quyết định phê duyệt dự án Đầu tư xây dựng đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành - đoạn qua tỉnh Bình Dương theo phương thức đối tác công tư (PPP)
4.	Quyết định số 261/QĐ-UBND ngày 25/01/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án Đầu tư xây dựng đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành - đoạn qua tỉnh Bình Dương theo phương thức đối tác công tư (PPP)
5.	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3703287760 cấp lần đầu ngày 25/1/2025 của Công ty Cổ phần Đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành
6.	Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành về việc tăng vốn
7.	Hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao kỹ với Sở xây dựng tỉnh Bình Dương số 01/HĐ,BOT-SXD
8.	Nghị quyết số 02/NQ-HĐND ngày 22/8/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh về cam kết vốn ngân sách địa phương và điều chỉnh, bổ sung chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành đoạn qua tỉnh Bình Dương theo phương thức đối tác công tư
9.	Công văn số 5166/QĐ-UBND ngày 16/9/2024 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận danh mục tiêu chuẩn kỹ thuật áp dụng cho dự án Đầu tư xây dựng đường cao tốc thành

STT	Tên tài liệu
	phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành đoạn qua tỉnh Bình Dương theo phương thức đối tác công tư
10.	Quyết định số 973/QĐ-UBND ngày 04/4/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc ủy quyền thực hiện ký kết hợp đồng đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương
11.	Thông báo 96/TB-VPCP ngày 04/04/2022 của Văn phòng Chính phủ
II.	Góp vốn vào Công ty Cổ Phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước
1.	Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số 04/2024/NQ-ĐHĐCĐBT ngày 13/11/2024 về việc thông qua việc tăng vốn điều lệ
2.	Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex-Bình Phước số 03/2025/NQ-ĐHĐCĐBT ngày 12/6/2025
3.	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex-Bình Phước (“BCM Bình Phước”)
4.	Công văn số 1019/TTg-KTN ngày 03/07/2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc Bổ sung KCN Becamex - Bình Phước, tỉnh Bình Phước vào quy hoạch phát triển các KCN cả nước
5.	Chú trương số 1841/TTg-KTN ngày 18/10/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư Dự án đầu tư Khu công nghiệp Becamex- Bình Phước, tỉnh Bình Phước
6.	Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư Dự án Khu công nghiệp Becamex – Bình Phước
7.	Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán của BCM Bình Phước
8.	Hợp đồng cho vay số 24623.22.140.5114130.TD với Ngân hàng thương mại cổ phần Quân Đội - Chi nhánh Bình Dương ngày 30/8/2022
9.	Hợp đồng cho vay số 149100.23.140.5114130.TD với Ngân hàng thương mại cổ phần Quân Đội - Chi nhánh Bình Dương ngày 25/7/2023
10.	Văn bản xác nhận số dư nợ gốc và lãi của Công ty tại Ngân hàng thương mại cổ phần Quân Đội - Chi nhánh Bình Dương
11.	Các văn bản ủy quyền hợp lệ cho người ký các tài liệu
III.	Thanh toán nợ gốc và lãi trái phiếu mã LJCH2025001 phát hành năm 2020 của Công ty
1.	Nghị Quyết số 21/ NQ-HĐQT ngày 25/12/2020 về việc thông qua phương án phát hành trái phiếu doanh nghiệp năm 2020 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
2.	Phương án phát hành trái phiếu năm 2020 Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (Becamex UC), đính kèm biên bản họp Biên bản họp HĐQT số 20/2020/BB-HĐQT
3.	Công bố thông tin về kết quả chào bán trái phiếu riêng lẻ ngày 22/03/2021
4.	Trích lục sổ đăng ký người sở hữu trái phiếu ngày 17/1/2025
5.	Bản Công bố thông tin (QC)

STT	Tên tài liệu
6.	Bản công bố thông tin định kỳ tình hình thanh toán gốc lãi tại kỳ gần nhất
IV.	Trả gốc hoặc lãi các khoản nợ vay tại các Ngân hàng
1.	Hợp đồng cấp tín dụng số 1057352.24 ngày 20/12/2024 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam
2.	Văn bản xác nhận số dư nợ gốc của Công ty tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam
3.	Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/1728454/HĐTD ngày 16/12/2024 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương
4.	Văn bản xác nhận số dư nợ gốc của Công ty tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương
5.	Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 040B24-IJC ngày 05/06/2024 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương kèm theo Hợp đồng cấp tín dụng số 040K24-IJC ngày 05/06/2024
6.	Văn bản xác nhận số dư nợ gốc và lãi của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương
7.	Hợp đồng tín dụng số 273803.25.140.579294.TD ngày 31/12/2024 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội – Chi nhánh Bình Dương
8.	Văn bản xác nhận số dư nợ gốc và lãi của Công ty tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội – Chi nhánh Bình Dương
9.	Các giấy ủy quyền hợp lệ cho người ký các tài liệu
V.	Đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở Sunflower II (mở rộng)
1.	Văn bản số 2740/UBND-KTN ngày 18/8/2014 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận cho Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật được làm chủ đầu tư Khu nhà ở Sunflower II (mở rộng)
2.	Văn bản số 690/UBND-KTN ngày 12/3/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở Sunflower II
3.	Quyết định số 2273/QĐ-UBND ngày 02/6/2009 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt QHCT tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới (khu 1: 709,6086 ha) thuộc Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị Bình Dương
4.	Quyết định điều chỉnh cục bộ số 1510/QĐ-UBND ngày 04/6/2012 của UBND tỉnh Bình Dương
5.	Quyết định điều chỉnh cục bộ số 2373/QĐ-UBND ngày 24/9/2014 của UBND tỉnh Bình Dương
6.	Quyết định điều chỉnh cục bộ số 2769/QĐ-UBND ngày 26/10/2023 của UBND tỉnh Bình Dương

STT	Tên tài liệu
7.	Quyết định số 2287/QĐ-UBND ngày 08/9/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết (phương án tổng mặt bằng) tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Sunflower II thuộc lô N4, N6 – Khu liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ đô thị Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
8.	Quyết định số 2325/QĐ-UBND ngày 10/9/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết (phương án tổng mặt bằng) tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Sunflower II thuộc lô N4, N6 – Khu liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ đô thị Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
9.	Quyết định số 1929/QĐ-UBND ngày 21/7/2023 chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở Sunflower II
10.	Quyết định số 2074/QĐ-UBND ngày 15 tháng 7 năm 2024 về việc điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết (phương án tổng mặt bằng) Khu nhà ở Sunflower II thuộc lô N4, N6 - Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị Bình Dương, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
11.	Báo cáo kết quả thẩm tra số 268/2024 ngày 04/11/2024 về báo cáo nghiên cứu khả thi (Phần nhà ở) của dự án Khu nhà ở Sunflower II
12.	Công văn số 2060/QLĐT-XD ngày 20/12/2024 của UBND Thành phố Thủ Dầu Một thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình dự án Khu nhà ở Sunflower II
13.	Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc Lô N4 và N6 - Khu Liên hợp Công nghiệp Dịch vụ đô thị Bình Dương
VI.	Góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Đường Vành đai 4 thành phố Hồ Chí Minh để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 thành phố Hồ Chí Minh đoạn từ cầu Thủ Biên – sông Sài Gòn (giai đoạn 1)
1.	Thông báo 96/TB-VPCP ngày 04/04/2022 của Văn phòng Chính phủ
2.	Văn bản số 1263/TTg-CN ngày 29/9/2021 của Thủ tướng chính phủ về giao các địa phương làm cơ quan chủ trì triển khai các dự án của đường Vành đai 4
3.	Nghị quyết số 09/NQ-HĐND ngày 19/5/2023 về chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng đường Vành Đai 4 thành phố Hồ Chí Minh đoạn từ cầu Thủ Biên - sông Sài Gòn (giai đoạn 1) theo phương thức đối tác công tư (PPP)
4.	Nghị quyết số 02/NQ-HĐND ngày 24/1/2025 về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng đường Vành Đai 4 thành phố Hồ Chí Minh đoạn từ cầu Thủ Biên - sông Sài Gòn (giai đoạn 1) theo phương thức đối tác công tư (PPP)
5.	Quyết định số 681/QĐ-UBND ngày 7/3/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về phê duyệt dự án Đầu tư xây dựng đường Vành Đai 4 thành phố Hồ Chí Minh đoạn từ cầu Thủ Biên - sông Sài Gòn (giai đoạn 1) theo phương thức đối tác công tư (PPP)

STT	Tên tài liệu
6.	Quyết định số 694/QĐ-UBND ngày 08/3/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về phê duyệt dự án thành phần 1 - giải phóng mặt bằng đường Vành đai 4 thành phố Hồ Chí Minh đoạn từ cầu Thủ Biên - Sông Sài Gòn
7.	Quyết định số 1245/QĐ-UBND ngày 07/5/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc điều chỉnh nội dung tại Điều 1 Quyết định 681/QĐ-UBND ngày 7/3/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh
8.	Quyết định 1597/QĐ-UBND ngày 12/6/2025 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư Dự án đầu tư xây dựng đường Vành Đai 4 thành phố Hồ Chí Minh đoạn từ cầu Thủ Biên - sông Sài Gòn (giai đoạn 1) theo phương thức đối tác công tư (PPP)
9.	Nghị quyết số 26/NQ-HĐND ngày 23/8/2024 về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng đường Vành Đai 4 thành phố Hồ Chí Minh đoạn từ cầu Thủ Biên - Sông Sài Gòn (giai đoạn 1) theo phương thức đối tác công tư (PPP)
10.	Nghị quyết số 11/NQ-HĐND ngày 7/7/2023 về điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn từ cầu Thủ Biên - sông Sài Gòn (giai đoạn 1) theo phương thức đối tác công tư (PPP)
11.	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 3703341136 cấp lần đầu ngày 16/6/2025
12.	Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thông qua việc tăng vốn điều lệ
13.	Hợp đồng BOT số 02/HĐ.BOT-SXD ngày 30/06/2025 giữa Sở Xây Dựng Tỉnh Bình Dương với Liên danh Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP – Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật – Công ty Cổ phần Tập đoàn Đèo Cà và Công ty Cổ phần Đường Vành Đai 4 Tp. Hồ Chí Minh
VII.	Đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở Prince Town II (mở rộng)
1.	Quyết định số 2731/UBND-KTN ngày 18/8/2014 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận cho Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật làm Chủ đầu tư Khu nhà ở Prince Town II (mở rộng)
2.	Quyết định số 270/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Dương ngày 04/02/2016 về việc Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở Phố Hoàng Từ (Khu nhà ở Prince Town II mở rộng) lô P1, P2, P3 thuộc Khu đô thị mới, phường Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
3.	Quyết định số 271/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Dương ngày 04/02/2016 về việc Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở Phố Hoàng Từ (Khu nhà ở Prince Town II mở rộng) lô P1, P2, P3 thuộc Khu đô thị mới, phường Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
4.	Quyết định số 2432/QĐ-UBND ngày 23/8/2024 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận điều chỉnh Chủ trương đầu tư
5.	Quyết định số 2769/QĐ-UBND ngày 26/10/2023 của UBND tỉnh Bình Dương về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch 1/2.000

STT	Tên tài liệu
6.	Báo cáo kết quả thẩm tra số 073/2025 ngày 7/3/2025 về báo cáo nghiên cứu khả thi (Phần nhà ở) của dự án Prince Town II (mở rộng)
7.	Công văn số 117/KT,HT&ĐT của UBND thành phố Thủ Dầu Một ngày 28/03/2025 thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình dự án Khu nhà ở Prince Town II (mở rộng)
8.	Công văn số 2863/UBND-KT ngày 14/11/2014 của UBND thành phố Thủ Dầu Một về việc chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà
9.	Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc Lô P1, Lô P2 và Lô P3 - Khu đô thị mới

IV./ Các nội dung được thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp:

Các thành viên HĐQT thảo luận và biểu quyết thông qua các nội dung như được nêu tại mục III của biên bản họp này.

V./ Ý kiến của các thành viên Hội đồng quản trị:

Tất cả các thành viên HĐQT dự họp đều thống nhất thông qua các nội dung được thảo luận và biểu quyết như được nêu tại mục IV của biên bản họp này.

VI./ Kết quả biểu quyết về các nội dung cuộc họp

Các thành viên HĐQT đều thống nhất thông qua các nội dung chi tiết được nêu tại mục III của biên bản họp này

Kết quả biểu quyết:

STT	Hội đồng quản trị	Biểu quyết		
		Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
1	Ông Đỗ Quang Ngôn	x		
2	Ông Quảng Văn Viết Cường	x		
3	Ông Trần Thiện Thế	x		
4	Bà Võ Thị Huyền Trang	x		
5	Bà Lê Thị Xuân Diệu	x		

➤ Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 05 thành viên/ 05 phiếu biểu quyết, đạt tỷ lệ 100%.

Cuộc họp kết thúc vào lúc 8 giờ 45 phút, cùng ngày, biên bản được thông qua và các thành viên HĐQT thống nhất ký tên. Biên bản được lập thành 2 bản gồm 9 trang và lưu tại VP.HĐQT Công ty.

THƯ KÝ



TRẦN NGUYỄN THẢO



CHỦ TỌA

ĐỖ QUANG NGÔN

CÁC THÀNH VIÊN HĐQT KHÁC THAM DỰ CUỘC HỌP

Ông QUẢNG VĂN VIỆT CƯỜNG
PHÓ CHỦ TỊCH HĐQT



Ông TRẦN THIÊN THÈ
THÀNH VIÊN HĐQT



Bà VÕ THỊ HUYỀN TRANG
THÀNH VIÊN HĐQT



Bà LÊ THỊ XUÂN DIỆU
THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP



CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

ĐIỀU LỆ
CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Bình Dương, ngày 05 tháng 04 năm 2024



HĐQT-BBH-24040002

MỤC LỤC

CHƯƠNG I: ĐỊNH NGHĨA CÁC THUẬT NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ5

Điều 1. Giải thích thuật ngữ5

CHƯƠNG II: TÊN, HÌNH THỨC, TRỤ SỞ, CHI NHÁNH, VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN, ĐỊA ĐIỂM KINH DOANH, THỜI HẠN HOẠT ĐỘNG VÀ NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY6

Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh và thời hạn hoạt động của Công ty6

Điều 3. Người đại diện theo pháp luật của Công ty6

CHƯƠNG III: MỤC TIÊU, PHẠM VI KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY7

Điều 4. Mục tiêu hoạt động của Công ty7

Điều 5. Phạm vi kinh doanh và hoạt động của Công ty10

CHƯƠNG IV: VỐN ĐIỀU LỆ, CỔ PHẦN, CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP10

Điều 6. Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập10

Điều 7. Chứng nhận cổ phiếu11

Điều 8. Chứng chỉ chứng khoán khác.....11

Điều 9. Chuyển nhượng cổ phần11

Điều 10. Thu hồi cổ phần (đối với trường hợp khi đăng ký thành lập doanh nghiệp)12

CHƯƠNG V: CƠ CẤU TỔ CHỨC, QUẢN TRỊ VÀ KIỂM SOÁT12

Điều 11. Cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát.....12

CHƯƠNG VI: CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG12

Điều 12. Quyền của cổ đông.....12

Điều 13. Nghĩa vụ của cổ đông14

Điều 14. Đại hội đồng cổ đông.....15

Điều 15. Quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông16

Điều 16. Ủy quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông17

Điều 17. Thay đổi các quyền18

Điều 18. Triệu tập họp, chương trình họp và thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông..18

Điều 19. Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông20

Điều 20. Thể thức tiến hành họp và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.....20

Điều 21. Điều kiện để Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua22

Điều 22. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông22

Điều 23. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông.....24

Điều 24. Yêu cầu hủy bỏ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông25



CHƯƠNG VII: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.....	25
Điều 25. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị.....	25
Điều 26. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị.....	26
Điều 27. Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị.....	27
Điều 28. Thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị.....	28
Điều 29. Chủ tịch Hội đồng quản trị.....	29
Điều 30. Cuộc họp của Hội đồng quản trị.....	29
Điều 31. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị.....	32
Điều 32. Người phụ trách quản trị công ty.....	32
CHƯƠNG VIII: TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC ...	33
Điều 33. Tổ chức bộ máy quản lý.....	33
Điều 34. Người điều hành Doanh nghiệp.....	33
Điều 35. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, quyền và nghĩa vụ của Tổng giám đốc.....	33
Điều 36. Thư ký Công ty.....	34
CHƯƠNG IX: BAN KIỂM SOÁT.....	34
Điều 37. Ứng cử, đề cử thành viên Ban kiểm soát (Kiểm soát viên).....	34
Điều 38. Thành phần Ban Kiểm soát.....	34
Điều 39. Trưởng Ban kiểm soát.....	35
Điều 40. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm soát.....	35
Điều 41. Cuộc họp của Ban kiểm soát.....	36
Điều 42. Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Ban kiểm soát.....	36
CHƯƠNG X: TRÁCH NHIỆM CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC	36
Điều 43. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi	37
Điều 44. Trách nhiệm về thiệt hại và bồi thường	38
CHƯƠNG XI: QUYỀN TRA CỨU SỔ SÁCH VÀ HỒ SƠ CÔNG TY	38
Điều 45. Quyền tra cứu sổ sách và hồ sơ.....	38
CHƯƠNG XII: CÔNG NHÂN VIÊN VÀ CÔNG ĐOÀN	39
Điều 46. Công nhân viên và công đoàn.....	39
CHƯƠNG XIII: PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN	39
Điều 47. Phân phối lợi nhuận	39
CHƯƠNG XIV: TÀI KHOẢN NGÂN HÀNG, NĂM TÀI CHÍNH VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN.....	39
Điều 48. Tài khoản ngân hàng.....	39



ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Điều 49.	Năm tài chính	40
Điều 50.	Chế độ kế toán	40
CHƯƠNG XV: BÁO CÁO TÀI CHÍNH, BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN VÀ TRÁCH NHIỆM CÔNG BỐ THÔNG TIN		40
Điều 51.	Báo cáo tài chính năm, bán niên và quý	40
Điều 52.	Báo cáo thường niên	40
CHƯƠNG XVI KIỂM TOÁN CÔNG TY		40
Điều 53.	Kiểm toán.....	40
CHƯƠNG XVII: DẤU CỦA DOANH NGHIỆP.....		41
Điều 54.	Dấu của doanh nghiệp.....	41
CHƯƠNG XVIII: GIẢI THỂ CÔNG TY		41
Điều 55.	Giải thể công ty	41
Điều 56.	Gia hạn hoạt động	41
Điều 57.	Thanh lý	41
CHƯƠNG XIX: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NỘI BỘ.....		42
Điều 58.	Giải quyết tranh chấp nội bộ.....	42
CHƯƠNG XX: BỔ SUNG VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ.....		42
Điều 59.	Điều lệ công ty	42
CHƯƠNG XXI: NGÀY HIỆU LỰC		43
Điều 60.	Ngày hiệu lực	43



PHẦN MỞ ĐẦU

Điều lệ này được thông qua căn cứ theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-DHDCD ngày 07/04/2023 và Nghị quyết số 11/NQ-HĐQT ngày 05/04/2024 của Hội đồng quản trị. Bản Điều lệ này là duy nhất và thay thế bản Điều lệ ngày 14/09/2023.

CHƯƠNG I: ĐỊNH NGHĨA CÁC THUẬT NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ

Điều 1. Giải thích thuật ngữ

1. Trong Điều lệ này, những thuật ngữ dưới đây được hiểu như sau:

- a) Công ty được quy định trong Điều lệ này là Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật;
- b) *Vốn điều lệ* là tổng mệnh giá cổ phần đã bán hoặc được đăng ký mua khi thành lập công ty cổ phần và theo quy định tại Điều 6 Điều lệ này;
- c) *Vốn có quyền biểu quyết* là vốn cổ phần, theo đó người sở hữu có quyền biểu quyết về những vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
- d) *Luật Doanh nghiệp* là Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- e) *Luật Chứng khoán* là Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- f) *Việt Nam* là nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- g) *Ngày thành lập* là ngày Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và các giấy tờ có giá trị tương đương) lần đầu;
- h) *Người điều hành doanh nghiệp* là Tổng giám đốc, Phó tổng giám đốc, Kế toán trưởng và người điều hành khác do Hội đồng quản trị bổ nhiệm;
- i) *Người quản lý doanh nghiệp* là người quản lý công ty, bao gồm Chủ tịch Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và cá nhân giữ chức danh quản lý khác do Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị bổ nhiệm;
- j) *Người có liên quan* là cá nhân, tổ chức được quy định tại khoản 46 Điều 4 Luật Chứng khoán;
- k) *Cổ đông* là cá nhân, tổ chức sở hữu ít nhất một cổ phần của công ty cổ phần;
- l) *Cổ đông sáng lập* là cổ đông sở hữu ít nhất một cổ phần phổ thông và ký tên trong danh sách cổ đông sáng lập công ty cổ phần;
- m) *Cổ đông lớn* là cổ đông được quy định tại khoản 18 Điều 4 Luật Chứng khoán;
- n) *Thời hạn hoạt động* là thời gian hoạt động của Công ty được quy định tại Điều 2 Điều lệ này và thời gian gia hạn (nếu có) được Đại hội đồng cổ đông của Công ty thông qua;
- o) *Sở giao dịch chứng khoán* là Sở giao dịch chứng khoán Việt Nam và các công ty con.

2. Trong Điều lệ này, các tham chiếu tới một hoặc một số quy định hoặc văn bản khác bao gồm cả những sửa đổi, bổ sung hoặc văn bản thay thế.

3. Các tiêu đề (Mục, Điều của Điều lệ này) được sử dụng nhằm thuận tiện cho việc hiểu nội dung và không ảnh hưởng tới nội dung của Điều lệ này.



ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

CHƯƠNG II: TÊN, HÌNH THỨC, TRỤ SỞ, CHI NHÁNH, VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN, ĐỊA ĐIỂM KINH DOANH, THỜI HẠN HOẠT ĐỘNG VÀ NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY

Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh và thời hạn hoạt động của Công ty

1. Tên Công ty viết bằng tiếng Việt: **Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật**

- Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: **Becamex Infrastructure Development Joint Stock Company.**

- Tên Công ty viết tắt: **Becamex IJC**

2. Công ty là công ty cổ phần có tư cách pháp nhân phù hợp với pháp luật hiện hành của Việt Nam.

3. Trụ sở đăng ký của Công ty:

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Việt Nam

- Điện thoại: 0274.3848.789

- Fax: 02743.3848.678

- E-mail: info@becamexijc.com

- Website: www.becamexijc.com

4. Công ty có thể thành lập chi nhánh và văn phòng đại diện tại địa bàn kinh doanh để thực hiện các mục tiêu hoạt động của Công ty phù hợp với quyết định của Hội đồng quản trị và trong phạm vi luật pháp cho phép.

5. Trừ khi chấm dứt hoạt động trước thời hạn quy định tại khoản 2 Điều 55 hoặc gia hạn hoạt động theo quy định tại Điều 56 Điều lệ này, thời hạn hoạt động của Công ty là vô thời hạn kể từ ngày hoạt động.

Điều 3. Người đại diện theo pháp luật của Công ty

- Công ty có 01 người đại diện theo pháp luật là Tổng giám đốc;

- Người đại diện theo pháp luật của công ty là cá nhân đại diện cho công ty thực hiện các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ giao dịch của công ty, đại diện cho công ty với tư cách nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trước Trọng tài, Tòa án. Trách nhiệm của người đại diện theo pháp luật thực hiện theo điều 13 của Luật Doanh nghiệp và các quyền, nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật hiện hành;

- Người đại diện theo pháp luật của Công ty phải cư trú ở Việt Nam; và phải ủy quyền bằng văn bản cho người khác thực hiện quyền và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật tại Công ty khi xuất cảnh khỏi Việt Nam;

- Trường hợp hết hạn ủy quyền mà người đại diện theo pháp luật của công ty chưa trở lại Việt Nam và không có ủy quyền khác thì người được ủy quyền vẫn tiếp tục thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật của công ty trong phạm vi đã được ủy quyền cho đến khi người đại diện theo pháp luật của công ty trở lại làm việc, hoặc cho đến khi HĐQT quyết định cử người khác thay thế;



ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

- Trường hợp vắng mặt ở Việt Nam quá 30 ngày mà không ủy quyền cho người khác thực hiện các quyền và nhiệm vụ của người đại diện theo pháp luật của Công ty thì HĐQT sẽ cử người khác thay thế.

CHƯƠNG III: MỤC TIÊU, PHẠM VI KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Điều 4. Mục tiêu hoạt động của Công ty

1. Ngành, nghề kinh doanh của Công ty là:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1.	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị. Kinh doanh bất động sản và cho thuê nhà ở, căn hộ, nhà xưởng và văn phòng. Dịch vụ nhà ở công nhân. Mua bán, chuyển nhượng, thuê, thuê mua bất động sản. (thực hiện theo Quy hoạch của Tỉnh) <i>Trừ đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng.</i>	6810 (chính)
2.	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí. <i>Trừ lắp đặt các thiết bị lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, (máy đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh R22.</i>	4322
3.	Kiểm tra và phân tích kỹ thuật Chi tiết: Kiểm định chất lượng công trình xây dựng; thí nghiệm vật liệu xây dựng. <i>Trừ dịch vụ kiểm định (kiểm tra, thử nghiệm) và cấp Giấy chứng nhận cho các phương tiện giao thông vận tải (gồm hệ thống, tổng thành, thiết bị, linh kiện của phương tiện); dịch vụ kiểm định và cấp Giấy chứng nhận an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường đối với các phương tiện, thiết bị chuyên dùng, container, thiết bị đóng gói hàng nguy hiểm dùng trong giao thông vận tải; dịch vụ kiểm định và cấp Giấy chứng nhận an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường đối với các phương tiện, thiết bị thăm dò, khai thác và vận chuyển dầu khí trên biển; dịch vụ kiểm định kỹ thuật an toàn lao động đối với các máy, thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động được lắp đặt trên các phương tiện giao thông vận tải và phương tiện, thiết bị thăm dò, khai thác và vận chuyển dầu khí trên biển; dịch vụ đăng kiểm tàu cá.</i>	7120
4.	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển	7730
5.	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Kinh doanh thiết bị xây dựng và máy cơ giới. <i>Trừ thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối: thuốc lá và xì gà; sách; báo và tạp chí; vật phẩm đã ghi hình; kim loại quý</i>	4659



ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

	<i>và đá quý; dược phẩm; thuốc nổ; dầu thô và dầu đã qua chế biến, gạo, đường mía và đường củ cải được loại trừ ra khỏi phạm vi cam kết.</i>	
6.	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét Chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng. <i>Trừ sản xuất gạch từ đất sét, sản xuất kính xây dựng, sản xuất thép thanh xây dựng D5-D32 mm và ống thép nối D15-D114mm, tấm thép mạ và tấm thép màu.</i>	2392
7.	Xây dựng công trình đường sắt	4211
8.	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4299
9.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đầu Chi tiết: Duy tu, sửa chữa, khai thác thu phí giao thông. Thực hiện kinh doanh các dự án đầu tư xây dựng theo phương thức BOT, BT.	8299
10.	Hoạt động dịch vụ tài chính khác chưa được phân vào đầu (trừ bảo hiểm và bảo hiểm xã hội) Chi tiết: Đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp khác trong và ngoài nước.	6499
11.	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng. <i>Trừ thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối: thuốc lá và xì gà; sách; báo và tạp chí; vật phẩm đã ghi hình; kim loại quý và đá quý; dược phẩm; thuốc nổ; dầu thô và dầu đã qua chế biến, gạo, đường mía và đường củ cải được loại trừ ra khỏi phạm vi cam kết.</i>	4663
12.	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan Chi tiết: Dịch vụ chăm sóc cây xanh, vườn hoa, cây cảnh.	8130
13.	Xây dựng nhà để ở	4101
14.	Xây dựng nhà không để ở	4102
15.	Lắp đặt hệ thống điện Chi tiết: Thi công điện dân dụng và công nghiệp.	4321
16.	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: - Tư vấn các công trình dân dụng, công cộng, công nghiệp, giao thông, công trình kỹ thuật hạ tầng. Tư vấn và lập quy hoạch chi tiết, tổng dự toán, lập, thẩm định dự án đầu tư các khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp, các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông. - Giám sát xây dựng các công trình giao thông.	7110



ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

	<ul style="list-style-type: none"> - Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng & công nghiệp. - Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình cầu đường. - Thiết kế, thẩm tra kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. - Thiết kế, thẩm tra xây dựng công trình giao thông (cầu, đường bộ). - Thiết kế, thẩm tra xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. - Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật. - Tổ chức mời thầu, đấu thầu, lựa chọn thầu trong hoạt động xây dựng và mua sắm thiết bị máy móc. <p><i>Trừ dịch vụ liên quan đến khảo sát địa hình, địa chất công trình, địa chất thủy văn, khảo sát môi trường, khảo sát kỹ thuật phục vụ quy hoạch phát triển đô thị - nông thôn, quy hoạch phát triển ngành; Dịch vụ khảo sát khu nước, vùng nước, luồng hàng hải công cộng và tuyến hàng hải phục vụ công bố Thông báo hàng hải; Dịch vụ khảo sát, xây dựng và phát hành hải đồ vùng nước, cảng biển, luồng hàng hải và tuyến hàng hải.</i></p>	
17.	<p>Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất</p> <p>Chi tiết: Dịch vụ môi giới, định giá, sàn giao dịch, tư vấn, đấu giá, quảng cáo, quản lý bất động sản.</p> <p><i>Trừ các dịch vụ hành chính tư pháp, bao gồm dịch vụ giám định tư pháp, dịch vụ thừa phát lại, dịch vụ đấu giá tài sản, dịch vụ công chứng, dịch vụ của quản tài viên.</i></p>	6820
18.	<p>Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét</p> <p>Chi tiết: Khai thác khoáng sản. Chế biến khoáng sản.</p>	0810
19.	<p>Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao</p> <p><i>Trừ sản xuất gạch từ đất sét, sản xuất kính xây dựng, sản xuất thép thanh xây dựng D5-D32 mm và ống thép nối D15-D114mm, tấm thép mạ và tấm thép màu.</i></p>	2395
20.	Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa.	0118
21.	<p>Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu</p> <p>Chi tiết: Mua bán các loại cấu kiện bê tông đúc sẵn. Mua bán vật tư, nguyên liệu và hàng hoá phục vụ cho sản xuất tiêu dùng.</p> <p><i>Trừ thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối: thuốc lá và xì gà; sách; báo và tạp chí; vật phẩm đã ghi hình; kim loại quý và đá quý; dược phẩm; thuốc nổ; dầu thô và dầu đã qua chế biến, gạo, đường mía và đường củ cải được loại trừ ra khỏi phạm vi cam kết.</i></p>	4669
22.	Xây dựng công trình đường bộ	4212
23.	<p>Xây dựng công trình điện</p> <p><i>Trừ xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội.</i></p>	4221



ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

24.	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222
25.	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	4223
26.	(Công ty phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, bảo vệ môi trường và điều kiện kinh doanh đối với ngành nghề kinh doanh có điều kiện)	Ngành, nghề chưa khớp mã với hệ thống ngành kinh tế Việt Nam.

Các ngành nghề khác theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty, bao gồm việc bổ sung một số ngành nghề kinh doanh phù hợp với Điều lệ này và các quy định của pháp luật, đã hoặc sẽ được Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

2. Mục tiêu hoạt động của Công ty:

- Phân đấu trở thành nhà phát triển dự án hàng đầu tại khu vực, đóng góp vào sự phát triển kinh tế xã hội tại Bình Dương nói riêng và Việt Nam nói chung;
- Tiếp tục nâng cao chất lượng mạng thu phí giao thông, không ngừng áp dụng các tiến bộ khoa học và quản trị nhân sự nhằm đem lại hiệu quả cao nhất;
- Phát triển mạng thương mại dịch vụ ngày càng lớn mạnh.

Điều 5. Phạm vi kinh doanh và hoạt động của Công ty

1. Công ty được phép lập kế hoạch và tiến hành tất cả các hoạt động kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và Điều lệ này, phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và thực hiện các biện pháp thích hợp để đạt được các mục tiêu của Công ty.
2. Công ty có thể tiến hành hoạt động kinh doanh trong các ngành, nghề khác được pháp luật cho phép và được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

CHƯƠNG IV: VỐN ĐIỀU LỆ, CỔ PHẦN, CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP

Điều 6. Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập

1. Vốn điều lệ của Công ty là 3.777.483.840.000 đồng (bằng chữ: Ba nghìn bảy trăm bảy mươi bảy tỷ bốn trăm tám mươi ba triệu tám trăm bốn mươi nghìn đồng)

Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành 377.748.384 cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.

2. Công ty có thể thay đổi vốn điều lệ khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và phù hợp với các quy định của pháp luật.
3. Các cổ phần của Công ty vào ngày thông qua Điều lệ này bao gồm cổ phần phổ thông và cổ phần ưu đãi (nếu có). Các quyền và nghĩa vụ của cổ đông nắm giữ từng loại cổ phần được quy định tại Điều 12, Điều 13 Điều lệ này.
4. Công ty có thể phát hành các loại cổ phần ưu đãi khác sau khi có sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông và phù hợp với các quy định của pháp luật.
5. Công ty chính thức hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700805566 (số cũ 4603000368) do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 02/07/2007. Căn cứ theo quy định Luật Doanh nghiệp, tính đến thời



điểm hiện nay cổ phần phổ thông của các cổ đông sáng lập đã hết thời gian hạn chế chuyển nhượng.

Cổ phần phổ thông phải được ưu tiên chào bán cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần phổ thông của họ trong Công ty, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông quyết định khác, số cổ phần cổ đông không đăng ký mua hết sẽ do Hội đồng quản trị của Công ty quyết định. Hội đồng quản trị có thể phân phối số cổ phần đó cho cổ đông và người khác với điều kiện không thuận lợi hơn so với những điều kiện đã chào bán cho các cổ đông hiện hữu trừ trường hợp trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông có chấp thuận khác hoặc pháp luật về chứng khoán có quy định khác.

6. Công ty có thể mua cổ phần do chính Công ty đã phát hành theo những cách thức được quy định trong Điều lệ này và pháp luật hiện hành.

7. Công ty có thể phát hành các loại chứng khoán khác theo quy định của pháp luật.

8. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật là 49%.

Điều 7. Chứng nhận cổ phiếu

1. Cổ đông của Công ty được cấp chứng nhận cổ phiếu tương ứng với số cổ phần và loại cổ phần sở hữu.

2. Cổ phiếu là loại chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần vốn cổ phần của tổ chức phát hành. Cổ phiếu phải có đầy đủ các nội dung theo quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật Doanh nghiệp.

3. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nộp đầy đủ hồ sơ đề nghị chuyển quyền sở hữu cổ phần theo quy định của Công ty hoặc trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày thanh toán đầy đủ tiền mua cổ phần theo quy định tại phương án phát hành cổ phiếu của Công ty (hoặc thời hạn khác theo điều khoản phát hành quy định), người sở hữu số cổ phần được cấp chứng nhận cổ phiếu. Người sở hữu cổ phần không phải trả cho Công ty chi phí in chứng nhận cổ phiếu.

4. Trường hợp cổ phiếu bị mất, bị hư hỏng hoặc bị hủy hoại dưới hình thức khác thì cổ đông được Công ty cấp lại cổ phiếu theo đề nghị của cổ đông đó. Đề nghị của cổ đông phải bao gồm các nội dung sau đây:

- a) Thông tin về cổ phiếu đã bị mất, bị hư hỏng hoặc bị hủy hoại dưới hình thức khác;
- b) Cam kết chịu trách nhiệm về những tranh chấp phát sinh từ việc cấp lại cổ phiếu mới.

Điều 8. Chứng chỉ chứng khoán khác

Chứng chỉ trái phiếu hoặc chứng chỉ chứng khoán khác của Công ty được phát hành có chữ ký của người đại diện theo pháp luật và dấu của Công ty.

Điều 9. Chuyển nhượng cổ phần

1. Tất cả các cổ phần được tự do chuyển nhượng trừ khi Điều lệ này và pháp luật có quy định khác, cổ phiếu niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán được chuyển nhượng theo các quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

2. Cổ phần chưa được thanh toán đầy đủ không được chuyển nhượng và hưởng các quyền lợi liên quan như quyền nhận cổ tức, quyền nhận cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn



ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

vốn chủ sở hữu, quyền mua cổ phiếu mới chào bán và các quyền lợi khác theo quy định của pháp luật.

Điều 10. Thu hồi cổ phần (đối với trường hợp khi đăng ký thành lập doanh nghiệp)

1. Trường hợp cổ đông không thanh toán đầy đủ và đúng hạn số tiền phải trả để mua cổ phiếu, Hội đồng quản trị thông báo và có quyền yêu cầu cổ đông đó thanh toán số tiền còn lại và chịu trách nhiệm tương ứng với tổng mệnh giá cổ phần đã đăng ký mua đối với nghĩa vụ tài chính của Công ty phát sinh do việc không thanh toán đầy đủ.
2. Thông báo thanh toán nêu trên phải ghi rõ thời hạn thanh toán mới (tối thiểu là 07 ngày kể từ ngày gửi thông báo), địa điểm thanh toán và thông báo phải ghi rõ trường hợp không thanh toán theo đúng yêu cầu, số cổ phần chưa thanh toán hết sẽ bị thu hồi.
3. Hội đồng quản trị có quyền thu hồi các cổ phần chưa thanh toán đầy đủ và đúng hạn trong trường hợp các yêu cầu trong thông báo nêu trên không được thực hiện.
4. Cổ phần bị thu hồi được coi là các cổ phần được quyền chào bán quy định tại khoản 3 Điều 112 Luật Doanh nghiệp. Hội đồng quản trị có thể trực tiếp hoặc ủy quyền bán, tái phân phối theo những điều kiện và cách thức mà Hội đồng quản trị thấy là phù hợp.
5. Cổ đông nắm giữ cổ phần bị thu hồi phải từ bỏ tư cách cổ đông đối với những cổ phần đó, nhưng vẫn phải chịu trách nhiệm tương ứng với tổng mệnh giá cổ phần đã đăng ký mua đối với nghĩa vụ tài chính của Công ty phát sinh vào thời điểm thu hồi theo quyết định của Hội đồng quản trị kể từ ngày thu hồi cho đến ngày thực hiện thanh toán. Hội đồng quản trị có toàn quyền quyết định việc cưỡng chế thanh toán toàn bộ giá trị cổ phiếu vào thời điểm thu hồi.
6. Thông báo thu hồi được gửi đến người nắm giữ cổ phần bị thu hồi trước thời điểm thu hồi. Việc thu hồi vẫn có hiệu lực kể cả trong trường hợp có sai sót hoặc bất cẩn trong việc gửi thông báo.

CHƯƠNG V: CƠ CẤU TỔ CHỨC, QUẢN TRỊ VÀ KIỂM SOÁT

Điều 11. Cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát

Cơ cấu tổ chức quản lý, quản trị và kiểm soát của Công ty bao gồm:

1. Đại hội đồng cổ đông.
2. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát
3. Tổng giám đốc.

CHƯƠNG VI: CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Điều 12. Quyền của cổ đông

1. Cổ đông phổ thông có các quyền sau:
 - a) Tham dự, phát biểu trong cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền hoặc thực hiện bỏ phiếu từ xa (hình thức khác do Điều lệ công ty, pháp luật quy định. Mỗi cổ phần phổ thông có một phiếu biểu quyết;
 - b) Nhận cổ tức với mức theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
 - c) Ưu tiên mua cổ phần mới tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần phổ thông của từng cổ đông trong Công ty;



ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

- d) Tự do chuyển nhượng cổ phần của mình cho người khác, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 120, khoản 1 Điều 127 Luật Doanh nghiệp và quy định khác của pháp luật có liên quan;
- e) Xem xét, tra cứu và trích lục thông tin về tên và địa chỉ liên lạc trong danh sách cổ đông có quyền biểu quyết; yêu cầu sửa đổi thông tin không chính xác của mình;
- f) Xem xét, tra cứu, trích lục hoặc sao chụp Điều lệ công ty, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;
- g) Khi Công ty giải thể hoặc phá sản, được nhận một phần tài sản còn lại tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty;
- h) Yêu cầu Công ty mua lại cổ phần trong các trường hợp quy định tại Điều 132 Luật Doanh nghiệp;
- i) Được đối xử bình đẳng. Mỗi cổ phần của cùng một loại đều tạo cho cổ đông sở hữu các quyền, nghĩa vụ và lợi ích ngang nhau. Trường hợp Công ty có các loại cổ phần ưu đãi, các quyền và nghĩa vụ gắn liền với các loại cổ phần ưu đãi phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua và công bố đầy đủ cho cổ đông;
- j) Được tiếp cận đầy đủ thông tin định kỳ và thông tin bất thường do Công ty công bố theo quy định của pháp luật;
- k) Được bảo vệ các quyền, lợi ích hợp pháp của mình; đề nghị đình chỉ, hủy bỏ nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp;
- l) Các quyền khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

Các quyền đối với các loại cổ phần khác

2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có các quyền sau:

- a) Yêu cầu Hội đồng quản trị thực hiện việc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo các quy định tại khoản 3 Điều 115 và Điều 140 Luật Doanh nghiệp;
- b) Xem xét, tra cứu, trích lục sổ biên bản và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính bán niên và hằng năm, báo cáo của Ban kiểm soát, hợp đồng, giao dịch phải thông qua Hội đồng quản trị và tài liệu khác, trừ tài liệu liên quan đến bí mật thương mại, bí mật kinh doanh của Công ty;
- c) Yêu cầu Ban kiểm soát kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết. Yêu cầu phải bằng văn bản và phải bao gồm các nội dung sau đây: họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần và thời điểm đăng ký cổ phần của từng cổ đông, tổng số cổ phần của cả nhóm cổ đông và tỷ lệ sở hữu trong tổng số cổ phần của Công ty; vấn đề cần kiểm tra, mục đích kiểm tra;
- d) Kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải bằng văn bản và được gửi đến Công ty chậm nhất là 03 ngày làm việc trước ngày khai mạc. Kiến nghị phải ghi rõ tên cổ đông, số lượng từng loại cổ phần của cổ đông, vấn đề kiến nghị đưa vào chương trình họp;
- e) Các quyền khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.



ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

3. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử người vào Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát. Việc đề cử người vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát thực hiện như sau:

- a) Các cổ đông phổ thông hợp thành nhóm để đề cử người vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát phải thông báo về việc hợp nhóm cho các cổ đông dự họp biết trước khi khai mạc Đại hội đồng cổ đông;
- b) Căn cứ số lượng thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản này được quyền đề cử một hoặc một số người theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông làm ứng cử viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát. Trường hợp số ứng cử viên được cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử thấp hơn số ứng cử viên mà họ được quyền đề cử theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông thì số ứng cử viên còn lại do Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các cổ đông khác đề cử.

Điều 13. Nghĩa vụ của cổ đông

Cổ đông phổ thông có các nghĩa vụ sau:

1. Thanh toán đủ và đúng thời hạn số cổ phần cam kết mua.
2. Không được rút vốn đã góp bằng cổ phần phổ thông ra khỏi Công ty dưới mọi hình thức, trừ trường hợp được Công ty hoặc người khác mua lại cổ phần. Trường hợp có cổ đông rút một phần hoặc toàn bộ vốn cổ phần đã góp trái với quy định tại khoản này thì cổ đông đó và người có lợi ích liên quan trong Công ty phải cùng liên đới chịu trách nhiệm về các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác của Công ty trong phạm vi giá trị cổ phần đã bị rút và các thiệt hại xảy ra.
3. Tuân thủ Điều lệ công ty và Quy chế quản lý nội bộ của Công ty.
4. Chấp hành Nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị.
5. Bảo mật các thông tin được Công ty cung cấp theo quy định tại Điều lệ công ty và pháp luật; chỉ sử dụng thông tin được cung cấp để thực hiện và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình; nghiêm cấm phát tán hoặc sao, gửi thông tin được Công ty cung cấp cho tổ chức, cá nhân khác.
6. Tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết/bầu cử thông qua các hình thức sau:
 - a) Tham dự và biểu quyết/bầu cử trực tiếp tại cuộc họp;
 - b) Ủy quyền cho cá nhân, tổ chức khác tham dự và biểu quyết/bầu cử tại cuộc họp;
 - c) Tham dự và biểu quyết/bầu cử thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;
 - d) Gửi phiếu biểu quyết/bầu cử đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử;
 - e) Gửi phiếu biểu quyết/bầu cử bằng *phương tiện khác* theo quy định trong Điều lệ công ty.
7. Chịu trách nhiệm cá nhân khi nhân danh Công ty dưới mọi hình thức để thực hiện một trong các hành vi sau đây:
 - a) Vi phạm pháp luật;
 - b) Tiến hành kinh doanh và các giao dịch khác để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác;
 - c) Thanh toán các khoản nợ chưa đến hạn trước các rủi ro tài chính đối với Công ty.

166-
Y
N
TẮNG
T
HÌNH C



8. Hoàn thành các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 14. Đại hội đồng cổ đông

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

2. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và lựa chọn địa điểm phù hợp. Đại hội đồng cổ đông thường niên quyết định những vấn đề theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty, đặc biệt thông qua báo cáo tài chính năm được kiểm toán. Trường hợp Báo cáo kiểm toán báo cáo tài chính năm của Công ty có các khoản ngoại trừ trọng yếu, ý kiến kiểm toán trái ngược hoặc từ chối, Công ty phải mời đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận nêu trên có trách nhiệm tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty.

3. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau:

- a) Hội đồng quản trị xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty;
- b) Số lượng thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát còn lại ít hơn số lượng thành viên tối thiểu theo quy định của pháp luật;
- c) Theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 115 của Luật Doanh nghiệp; yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do và mục đích cuộc họp, có đủ chữ ký của các cổ đông liên quan hoặc văn bản yêu cầu được lập thành nhiều bản và tập hợp đủ chữ ký của các cổ đông có liên quan;
- d) Theo yêu cầu của Ban kiểm soát;
- e) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

4. Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường

- a) Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày số thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát còn lại như quy định tại điểm b khoản 3 Điều này hoặc nhận được yêu cầu quy định tại điểm c và điểm d khoản 3 Điều này; Hội đồng quản trị phải thông báo trường hợp thành viên độc lập Hội đồng quản trị không còn đáp ứng đủ các tiêu chuẩn và điều kiện tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất hoặc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông để bầu bổ sung hoặc thay thế thành viên độc lập Hội đồng quản trị trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày nhận được thông báo của thành viên độc lập Hội đồng quản trị có liên quan;
- b) Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều này thì trong thời hạn 30 ngày tiếp theo, Ban kiểm soát thay thế Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 3 Điều 140 Luật Doanh nghiệp;
- c) Trường hợp Ban kiểm soát không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều này thì cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại điểm c khoản 3 Điều này



ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

có quyền yêu cầu đại diện Công ty triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Luật Doanh nghiệp.

Trong trường hợp này, cổ đông hoặc nhóm cổ đông triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có thể đề nghị Cơ quan đăng ký kinh doanh giám sát trình tự, thủ tục triệu tập, tiến hành họp và ra quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Tất cả chi phí cho việc triệu tập và tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông được Công ty hoàn lại. Chi phí này không bao gồm những chi phí do cổ đông chi tiêu khi tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, kể cả chi phí ăn ở và đi lại;

d) Thủ tục để tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 5 Điều 140 Luật Doanh nghiệp.

Điều 15. Quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông

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

- a) Thông qua định hướng phát triển của Công ty;
- b) Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; quyết định mức cổ tức hằng năm của từng loại cổ phần;
- c) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;
- d) Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
- e) Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty;
- f) Thông qua báo cáo tài chính hằng năm;
- g) Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
- h) Xem xét, xử lý vi phạm của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và cổ đông Công ty;
- i) Quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty;
- j) Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- k) Phê duyệt/ Sửa đổi, bổ sung Quy chế quản trị nội bộ; Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- l) Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết;
- m) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.

2. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và thông qua các vấn đề sau:

- a) Kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty;
- b) Báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán;
- c) Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị;
- d) Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc;
- e) Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và thành viên Ban kiểm soát;
- f) Mức cổ tức đối với mỗi cổ phần của từng loại;
- g) Số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- h) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;



ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

- i) Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác đối với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- j) Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra các hoạt động của công ty khi xét thấy cần thiết;
- k) Bổ sung và sửa đổi Điều lệ công ty;
- l) Loại cổ phần và số lượng cổ phần mới được phát hành đối với mỗi loại cổ phần và việc chuyển nhượng cổ phần của thành viên sáng lập trong vòng 03 năm đầu tiên kể từ ngày thành lập;
- m) Chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Công ty;
- n) Tổ chức lại và giải thể (thanh lý) Công ty và chỉ định người thanh lý;
- o) Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
- p) Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
- q) Công ty ký kết hợp đồng, giao dịch với những đối tượng được quy định tại khoản 1 Điều 167 Luật Doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất;
- r) Chấp thuận các giao dịch quy định tại khoản 4 Điều 293 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- s) Phê duyệt Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động Ban kiểm soát;
- t) Các vấn đề khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

3. Tất cả các nghị quyết và các vấn đề đã được đưa vào chương trình họp phải được đưa ra thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

Điều 16. Ủy quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông

1. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức có thể trực tiếp tham dự họp hoặc ủy quyền cho một hoặc một số cá nhân, tổ chức khác dự họp hoặc dự họp thông qua một trong các hình thức quy định tại khoản 3 Điều 144 Luật Doanh nghiệp, cụ thể như sau:

- a) Đối với cổ đông là các nhân chỉ được ủy quyền cho 1 cá nhân hoặc tổ chức khác dự họp;
- b) Đối với cổ đông là tổ chức nắm giữ dưới 10% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được ủy quyền tối đa 1 cá nhân hoặc tổ chức khác, từ 10% đến dưới 50 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được ủy quyền tối đa 3 cá nhân hoặc tổ chức khác dự họp; tổ chức nắm giữ từ 50% trở lên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được ủy quyền tối đa 5 cá nhân hoặc tổ chức khác dự họp.

2. Việc ủy quyền cho cá nhân, tổ chức đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 1 Điều này phải lập thành văn bản. Văn bản ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật về dân sự và phải nêu rõ tên cổ đông ủy quyền, tên cá nhân, tổ chức được ủy quyền, số lượng cổ phần được ủy quyền, nội dung ủy quyền, phạm vi ủy quyền, thời hạn ủy quyền, chữ ký của bên ủy quyền và bên được ủy quyền.

Người được ủy quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải nộp văn bản ủy quyền khi đăng ký dự họp. Trường hợp ủy quyền lại thì người tham dự họp phải xuất trình thêm văn bản ủy quyền ban đầu của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức (nếu trước đó chưa đăng ký với Công ty).



3. Phiếu biểu quyết/Phiếu bầu cử của người được ủy quyền dự họp trong phạm vi được ủy quyền vẫn có hiệu lực khi xảy ra một trong các trường hợp sau đây:

- a) Người ủy quyền đã chết, bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc bị mất năng lực hành vi dân sự;
- b) Người ủy quyền đã hủy bỏ việc chỉ định ủy quyền;
- c) Người ủy quyền đã hủy bỏ thẩm quyền của người thực hiện việc ủy quyền.

Điều khoản này không áp dụng trong trường hợp Công ty nhận được thông báo về một trong các sự kiện trên trước giờ khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông hoặc trước khi cuộc họp được triệu tập lại.

Điều 17. Thay đổi các quyền

1. Việc thay đổi hoặc hủy bỏ các quyền đặc biệt gắn liền với một loại cổ phần ưu đãi có hiệu lực khi được cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp thông qua. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông về nội dung làm thay đổi bất lợi quyền và nghĩa vụ của cổ đông sở hữu cổ phần ưu đãi chỉ được thông qua nếu được số cổ đông ưu đãi cùng loại dự họp sở hữu từ 75% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành hoặc được các cổ đông ưu đãi cùng loại sở hữu từ 75% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành trong trường hợp thông qua nghị quyết dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản.

2. Việc tổ chức cuộc họp của các cổ đông nắm giữ một loại cổ phần ưu đãi để thông qua việc thay đổi quyền nêu trên chỉ có giá trị khi có tối thiểu 02 cổ đông (hoặc đại diện theo ủy quyền của họ) và nắm giữ tối thiểu 1/3 giá trị mệnh giá của các cổ phần loại đó đã phát hành. Trường hợp không có đủ số đại biểu như nêu trên thì cuộc họp được tổ chức lại trong thời hạn 30 ngày tiếp theo và những người nắm giữ cổ phần thuộc loại đó (không phụ thuộc vào số lượng người và số cổ phần) có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện theo ủy quyền đều được coi là đủ số lượng đại biểu yêu cầu. Tại các cuộc họp của cổ đông nắm giữ cổ phần ưu đãi nêu trên, những người nắm giữ cổ phần thuộc loại đó có mặt trực tiếp hoặc qua người đại diện có thể yêu cầu bỏ phiếu kín. Mỗi cổ phần cùng loại có quyền biểu quyết ngang bằng nhau tại các cuộc họp nêu trên.

3. Thủ tục tiến hành các cuộc họp riêng biệt như vậy được thực hiện tương tự với các quy định tại Điều 19, 20 và 21 Điều lệ này.

4. Trừ khi các điều khoản phát hành cổ phần quy định khác, các quyền đặc biệt gắn liền với các loại cổ phần có quyền ưu đãi đối với một số hoặc tất cả các vấn đề liên quan đến việc phân phối lợi nhuận hoặc tài sản của Công ty không bị thay đổi khi Công ty phát hành thêm các cổ phần cùng loại.

Điều 18. Triệu tập họp, chương trình họp và thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông

1. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường theo các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 14 Điều lệ này.

2. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện các công việc sau đây:

- a) Chuẩn bị danh sách cổ đông đủ điều kiện tham gia và biểu quyết/bầu cử tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập



không quá 10 ngày trước ngày gửi thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông. Công ty phải công bố thông tin về việc lập danh sách cổ đông có quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông tối thiểu 20 ngày trước ngày đăng ký cuối cùng;

- b) Chuẩn bị chương trình, nội dung đại hội;
- c) Chuẩn bị tài liệu cho đại hội;
- d) Dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông theo nội dung dự kiến của cuộc họp;
- e) Xác định thời gian và địa điểm tổ chức đại hội;
- f) Thông báo và gửi thông báo họp Đại hội đồng cổ đông cho tất cả các cổ đông có quyền dự họp;
- g) Các công việc khác phục vụ đại hội.

3. Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông được gửi cho tất cả các cổ đông bằng phương thức để bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của cổ đông, đồng thời công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán nơi cổ phiếu của Công ty niêm yết. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải gửi thông báo mời họp đến tất cả các cổ đông trong Danh sách cổ đông có quyền dự họp chậm nhất 21 ngày trước ngày khai mạc cuộc họp (tính từ ngày mà thông báo được gửi hoặc chuyển đi một cách hợp lệ). Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu liên quan đến các vấn đề sẽ được biểu quyết tại đại hội được gửi cho các cổ đông hoặc/và đăng trên trang thông tin điện tử của Công ty. Trong trường hợp tài liệu không được gửi kèm thông báo họp Đại hội đồng cổ đông, thông báo mời họp phải nêu rõ đường dẫn đến toàn bộ tài liệu họp để các cổ đông có thể tiếp cận, bao gồm:

- a) Chương trình họp, các tài liệu sử dụng trong cuộc họp;
- b) Danh sách và thông tin chi tiết của các ứng viên trong trường hợp bầu thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;
- c) Phiếu biểu quyết/bầu cử;
- d) Dự thảo nghị quyết đối với từng vấn đề trong chương trình họp.

4. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Điều lệ này có quyền kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải bằng văn bản và phải được gửi đến Công ty chậm nhất 03 ngày làm việc trước ngày khai mạc cuộc họp. Kiến nghị phải ghi rõ tên cổ đông, số lượng từng loại cổ phần của cổ đông, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số Thẻ căn cước công dân, Giấy chứng minh nhân dân, Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số quyết định thành lập, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức; số lượng và loại cổ phần cổ đông đó nắm giữ, và vấn đề kiến nghị đưa vào chương trình họp.

5. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có quyền từ chối kiến nghị quy định tại khoản 4 Điều này nếu thuộc một trong các trường hợp sau:

- a) Kiến nghị được gửi đến không đúng quy định tại khoản 4 Điều này;
- b) Vào thời điểm kiến nghị, cổ đông hoặc nhóm cổ đông không nắm giữ đủ từ 5% cổ phần phổ thông trở lên theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Điều lệ này;
- c) Vấn đề kiến nghị không thuộc phạm vi thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
- d) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.



6. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải chấp nhận và đưa kiến nghị quy định tại khoản 4 Điều này vào dự kiến chương trình và nội dung cuộc họp, trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này; kiến nghị được chính thức bổ sung vào chương trình và nội dung cuộc họp nếu được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.

Điều 19. Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện *trên 50%* tổng số phiếu biểu quyết.

2. Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ hai được gửi trong thời hạn *30 ngày*, kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ *33%* tổng số phiếu biểu quyết trở lên.

3. Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 2 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ ba phải được gửi trong thời hạn *20 ngày* kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Điều 20. Thẻ thức tiến hành họp và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông

1. Trước khi khai mạc cuộc họp, Công ty phải tiến hành thủ tục đăng ký cổ đông và phải thực hiện việc đăng ký cho đến khi các cổ đông có quyền dự họp có mặt đăng ký hết theo trình tự sau:

a) Khi tiến hành đăng ký cổ đông, Công ty cấp cho từng cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền có quyền biểu quyết một thẻ biểu quyết/phiếu biểu quyết/phiếu bầu cử, trên đó ghi số đăng ký, họ và tên của cổ đông, họ và tên đại diện theo ủy quyền và số phiếu biểu quyết/phiếu bầu cử của cổ đông đó. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình. Việc biểu quyết được tiến hành bằng biểu quyết tán thành, không tán thành và không có ý kiến. Kết quả kiểm phiếu được Chủ tọa/Ban kiểm phiếu công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp Đại hội bầu những người chịu trách nhiệm kiểm phiếu hoặc giám sát kiểm phiếu theo đề nghị của Chủ tọa. Số thành viên của ban kiểm phiếu do Đại hội đồng cổ đông quyết định căn cứ đề nghị của Chủ tọa cuộc họp;

b) Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức hoặc người được ủy quyền đến sau khi cuộc họp đã khai mạc có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết/bầu cử tại đại hội ngay sau khi đăng ký. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký và hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết/bầu cử trước đó không thay đổi.

2. Việc bầu chủ tọa, thư ký, Ban kiểm tra tư cách cổ đông/Đại biểu và Ban kiểm phiếu được quy định như sau:

a) Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa hoặc ủy quyền cho thành viên Hội đồng quản trị khác làm chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông do Hội đồng quản trị triệu tập. Trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên Hội đồng quản trị còn lại bầu một người trong số họ làm chủ tọa cuộc họp theo nguyên tắc đa số. Trường hợp không bầu được người làm chủ tọa, Trường Ban kiểm soát điều hành đề Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp trong số những người dự họp và người có phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp;

008

ÔNG
S PH
HIỂN H
THU.

ĐT-T.



ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

b) Trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản này, người ký tên triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp và người có sổ phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp;

c) Chủ tọa cử một hoặc một số người làm thư ký cuộc họp; Ban kiểm tra tư cách cổ đông/Đại biểu phục vụ cuộc họp;

d) Đại hội đồng cổ đông bầu một hoặc một số người vào ban kiểm phiếu theo đề nghị của chủ tọa cuộc họp.

3. Chương trình và nội dung cuộc họp phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trong phiên khai mạc. Chương trình phải xác định rõ và chi tiết thời gian đối với từng vấn đề trong nội dung chương trình họp.

4. Chủ tọa đại hội có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết và hợp lý để điều hành cuộc họp Đại hội đồng cổ đông một cách có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.

a) Bố trí chỗ ngồi tại địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông;

b) Bảo đảm an toàn cho mọi người có mặt tại các địa điểm họp;

c) Tạo điều kiện cho cổ đông tham dự (hoặc tiếp tục tham dự) đại hội. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có toàn quyền thay đổi những biện pháp nêu trên và áp dụng tất cả các biện pháp cần thiết. Các biện pháp áp dụng có thể là cấp giấy vào cửa hoặc sử dụng những hình thức lựa chọn khác.

5. Người triệu tập họp hoặc chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông có quyền sau đây:

a) Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh hợp pháp, hợp lý khác;

b) Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

6. Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số người đăng ký dự họp tối đa không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc và chỉ được hoãn cuộc họp hoặc thay đổi địa điểm họp trong trường hợp sau đây:

a) Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;

b) Phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết;

c) Có người dự họp cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.

7. Trường hợp chủ tọa hoãn hoặc tạm dừng họp Đại hội đồng cổ đông trái với quy định tại khoản 6 Điều này, Đại hội đồng cổ đông bầu một người khác trong số những người dự họp để thay thế chủ tọa điều hành cuộc họp cho đến lúc kết thúc; tất cả nghị quyết được thông qua tại cuộc họp đó đều có hiệu lực thi hành.



ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

8. Trường hợp Công ty áp dụng công nghệ hiện đại để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thông qua họp trực tuyến, Công ty có trách nhiệm đảm bảo đề cổ đông tham dự, biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác theo quy định tại Điều 144 Luật Doanh nghiệp và khoản 3 Điều 273 Nghị định số 155/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

Điều 21. Điều kiện để Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua

1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp.

- a) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
- b) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
- c) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;
- d) Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
- e) Tổ chức lại, giải thể Công ty;
- f) Gia hạn hoạt động công ty;

2. Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 1 Điều này và khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp.

Trường hợp bầu thành viên HĐQT và BKS, nếu số ứng viên nhỏ hơn hoặc bằng số thành viên HĐQT/BKS cần bầu thì việc bầu thành viên HĐQT/BKS có thể được thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu như trên hoặc thực hiện theo phương thức biểu quyết (tán thành, không tán thành, không có ý kiến). Tỷ lệ biểu quyết thông qua theo phương thức biểu quyết được thực hiện theo Khoản 2 Điều 21 Điều lệ công ty.

3. Các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được thông qua bằng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự, thủ tục triệu tập họp và thông qua nghị quyết đó vi phạm quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

Điều 22. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông

Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề sau:
 - a) Sửa đổi, bổ sung các nội dung của Điều lệ công ty;
 - b) Phê duyệt/ sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị công ty; Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị; Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát;
 - c) Định hướng phát triển công ty;
 - d) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
 - e) Số lượng thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát;
 - f) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;
 - g) Dự án đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty;

0556
TY
ÁN
TÁN
ÁT
ĐÌNH D



- h) Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
- i) Mức cổ tức đối với mỗi cổ phần của từng loại;
- j) Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra các hoạt động của công ty khi xét thấy cần thiết;
- k) Xem xét, xử lý vi phạm của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và cổ đông Công ty;
- l) Thông qua báo cáo tài chính hằng năm;
- m) Tổ chức lại, giải thể công ty;
- n) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
- o) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty;
- p) Các vấn đề khác khi xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty.

2. Hội đồng quản trị phải chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu giải trình dự thảo nghị quyết và gửi đến tất cả cổ đông có quyền biểu quyết chậm nhất 10 ngày trước thời hạn phải gửi lại phiếu lấy ý kiến. Yêu cầu và cách thức gửi phiếu lấy ý kiến và tài liệu kèm theo được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 18 Điều lệ này.

3. Phiếu lấy ý kiến phải có các nội dung chủ yếu sau đây:

- a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
- b) Mục đích lấy ý kiến;
- c) Họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức hoặc họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với đại diện của cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần của từng loại và số phiếu biểu quyết của cổ đông;
- d) Vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua quyết định;
- e) Phương án biểu quyết bao gồm tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề lấy ý kiến;
- f) Thời hạn phải gửi về Công ty phiếu lấy ý kiến đã được trả lời;
- g) Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

4. Cổ đông có thể gửi phiếu lấy ý kiến đã trả lời đến Công ty bằng hình thức gửi thư, fax hoặc thư điện tử theo quy định sau đây:

- a) Trường hợp gửi thư, phiếu lấy ý kiến đã được trả lời phải có chữ ký của cổ đông là cá nhân, của người đại diện theo ủy quyền hoặc người đại diện theo pháp luật của cổ đông là tổ chức. Phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty phải được đựng trong phong bì dán kín và không ai được quyền mở trước khi kiểm phiếu;
- b) Trường hợp gửi fax hoặc thư điện tử, phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty phải được giữ bí mật đến thời điểm kiểm phiếu;
- c) Các phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty sau thời hạn đã xác định tại nội dung phiếu lấy ý kiến hoặc đã bị mở trong trường hợp gửi thư và bị tiết lộ trong trường hợp gửi fax, thư điện tử là không hợp lệ. Phiếu lấy ý kiến không được gửi về được coi là phiếu không tham gia biểu quyết.

5. Hội đồng quản trị kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu dưới sự chứng kiến của Ban kiểm soát hoặc của cổ đông không nắm giữ chức vụ quản lý Công ty. Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau đây:



ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

- a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
- b) Mục đích và các vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua nghị quyết;
- c) Số cổ đông với tổng số phiếu biểu quyết/bầu cử đã tham gia biểu quyết/bầu cử, trong đó phân biệt số phiếu biểu quyết/bầu cử hợp lệ và số biểu quyết/bầu cử không hợp lệ và phương thức gửi phiếu biểu quyết/bầu cử, kèm theo phụ lục danh sách cổ đông tham gia biểu quyết/bầu cử;
- d) Tổng số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề, tổng số phiếu bầu cử từng ứng viên (nếu có);
- e) Vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng;
- f) Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị, người kiểm phiếu và người giám sát kiểm phiếu.

Các thành viên Hội đồng quản trị, người kiểm phiếu và người giám sát kiểm phiếu phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của biên bản kiểm phiếu; liên đới chịu trách nhiệm về các thiệt hại phát sinh từ các quyết định được thông qua do kiểm phiếu không trung thực, không chính xác.

6. Biên bản kiểm phiếu và nghị quyết phải được gửi đến các cổ đông trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày kết thúc kiểm phiếu. Việc gửi biên bản kiểm phiếu và nghị quyết có thể thay thế bằng việc đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty trong thời hạn 24 giờ, kể từ thời điểm kết thúc kiểm phiếu.

7. Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời, biên bản kiểm phiếu, nghị quyết đã được thông qua và tài liệu có liên quan gửi kèm theo phiếu lấy ý kiến đều phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.

8. Nghị quyết được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản nếu được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết tán thành và có giá trị như nghị quyết được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

Điều 23. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được ghi biên bản và có thể ghi âm hoặc ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải lập bằng tiếng Việt, có thể lập thêm bằng tiếng nước ngoài và có các nội dung chủ yếu sau đây:

- a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
- b) Thời gian và địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông;
- c) Chương trình họp và nội dung cuộc họp;
- d) Họ, tên chủ tọa và thư ký;
- e) Tóm tắt diễn biến cuộc họp và các ý kiến phát biểu tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông về từng vấn đề trong chương trình họp;
- f) Số cổ đông và tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp, phụ lục danh sách đăng ký cổ đông, đại diện cổ đông dự họp với số cổ phần và số phiếu bầu tương ứng;
- g) Tổng số phiếu biểu quyết đối với từng vấn đề biểu quyết, trong đó ghi rõ phương thức biểu quyết, tổng số phiếu hợp lệ, không hợp lệ, tán thành, không tán thành và không có ý kiến; tỷ lệ tương ứng trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;
- h) Tổng hợp số phiếu bầu cử từng ứng viên (nếu có);
- i) Các vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua tương ứng;



j) Họ, tên và chữ ký của chủ tọa và thư ký. Trường hợp chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp thì biên bản này có hiệu lực nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại khoản này. Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp.

2. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải được lập xong và thông qua trước khi kết thúc cuộc họp. Chủ tọa và thư ký cuộc họp hoặc người khác ký tên trong biên bản họp phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của nội dung biên bản.

3. Biên bản được lập bằng tiếng Việt và tiếng nước ngoài đều có hiệu lực pháp lý như nhau. Trường hợp có sự khác nhau về nội dung giữa biên bản bằng tiếng Việt và bằng tiếng nước ngoài thì nội dung trong biên bản bằng tiếng Việt được áp dụng.

4. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông, phụ lục danh sách cổ đông đăng ký dự họp, văn bản ủy quyền tham dự họp, tất cả các tài liệu đính kèm Biên bản (nếu có) và tài liệu có liên quan kèm theo thông báo mời họp phải lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.

Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và tài liệu kèm theo trong biên bản, nghị quyết phải được công bố thông tin theo quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Điều 24. Yêu cầu hủy bỏ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông

Trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày nhận được nghị quyết hoặc biên bản họp Đại hội đồng cổ đông hoặc biên bản kết quả kiểm phiếu lấy ý kiến Đại hội đồng cổ đông, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 115 Luật Doanh nghiệp có quyền yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài xem xét, hủy bỏ nghị quyết hoặc một phần nội dung nghị quyết Đại hội đồng cổ đông trong các trường hợp sau đây:

1. Trình tự, thủ tục triệu tập họp và ra quyết định của Đại hội đồng cổ đông vi phạm nghiêm trọng quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 21 Điều lệ này.

2. Nội dung nghị quyết vi phạm pháp luật hoặc Điều lệ này.

CHƯƠNG VII: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Điều 25. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị

1. Trường hợp đã xác định được ứng cử viên Hội đồng quản trị, Công ty phải công bố thông tin liên quan đến các ứng cử viên tối thiểu 10 ngày trước ngày khai mạc họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng cử viên này trước khi bỏ phiếu. Ứng cử viên Hội đồng quản trị phải có cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác của các thông tin cá nhân được công bố và phải cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của Công ty nếu được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị. Thông tin liên quan đến ứng cử viên Hội đồng quản trị được công bố bao gồm:

- a) Họ tên, ngày, tháng, năm sinh;
- b) Trình độ chuyên môn;
- c) Quá trình công tác;
- d) Các chức danh quản lý khác (bao gồm cả chức danh Hội đồng quản trị của công ty khác);
- e) Lợi ích có liên quan tới Công ty và các bên có liên quan của Công ty;
- f) Các thông tin khác (nếu có) theo quy định tại Điều lệ công ty;



ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Công ty phải có trách nhiệm công bố thông tin về các công ty mà ứng cử viên đang nắm giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị, các chức danh quản lý khác và các lợi ích có liên quan tới công ty của ứng cử viên Hội đồng quản trị (nếu có).

2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử ứng cử viên Hội đồng quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty. Các cổ đông nắm giữ cổ phần phổ thông có quyền gộp số quyền biểu quyết để đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên; từ 20% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên; từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa năm (05) ứng viên; từ 60% đến dưới 70% được đề cử tối đa sáu (06) ứng viên; từ 70% đến 80% được đề cử tối đa bảy (07) ứng viên; và từ 80% trở lên đề cử đủ ứng viên.

3. Trường hợp số lượng ứng cử viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định tại khoản 5 Điều 115 Luật Doanh nghiệp, Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị. Việc Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật.

4. Thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 155 Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

Điều 26. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị

1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị là 05 người.

2. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Một cá nhân chỉ được bầu làm thành viên độc lập Hội đồng quản trị của một công ty không quá 02 nhiệm kỳ liên tục. Trường hợp tất cả thành viên Hội đồng quản trị cùng kết thúc nhiệm kỳ thì các thành viên đó tiếp tục là thành viên Hội đồng quản trị cho đến khi có thành viên mới được bầu thay thế và tiếp quản công việc.

3. Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị như sau:

Cơ cấu Hội đồng quản trị của công ty phải đảm bảo tối thiểu 1/3 tổng số thành viên Hội đồng quản trị là thành viên không điều hành. Công ty hạn chế tối đa thành viên Hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức danh điều hành của Công ty để đảm bảo tính độc lập của Hội đồng quản trị.

Tổng số thành viên độc lập Hội đồng quản trị phải đảm bảo quy định sau: Có tối thiểu 01 thành viên độc lập.

Quyền, nghĩa vụ và cách thức tổ chức và phối hợp hoạt động của các thành viên Hội đồng quản trị độc lập sẽ được quy định cụ thể tại Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.

4. Thành viên Hội đồng quản trị không còn tư cách thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp bị Đại hội đồng cổ đông miễn nhiệm, bãi nhiệm, thay thế theo quy định tại Điều 160 Luật Doanh nghiệp.

5. Việc bổ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị phải được công bố thông tin theo quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.



6. Thành viên Hội đồng quản trị không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty.

Điều 27. Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị

1. Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của công ty, trừ các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

2. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ công ty và Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau:

- a) Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty;
- b) Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;
- c) Quyết định bán cổ phần chưa bán trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác;
- d) Quyết định giá bán cổ phần;
- e) Trường hợp công ty quyết định chào bán trái phiếu riêng lẻ, Hội đồng quản trị có quyền quyết định loại trái phiếu, tổng giá trị trái phiếu, giá trái phiếu và thời điểm chào bán, nhưng phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp gần nhất. Báo cáo phải kèm theo tài liệu và hồ sơ về chào bán trái phiếu. Điều khoản này không áp dụng đối với trái phiếu chuyển đổi và trái phiếu kèm theo chứng quyền;
- f) Quyết định mua lại cổ phần theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 133 Luật Doanh nghiệp;
- g) Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của pháp luật;
- h) Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ;
- i) Giải quyết các khiếu nại của Công ty đối với người điều hành doanh nghiệp cũng như quyết định lựa chọn đại diện của Công ty để giải quyết các vấn đề liên quan tới các thủ tục pháp lý đối với người điều hành đó;
- j) Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty, trừ trường hợp các hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 138, khoản 1 và khoản 3 Điều 167 Luật Doanh nghiệp;
- k) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký kết hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng giám đốc và người quản lý quan trọng khác do Điều lệ công ty quy định; quyết định tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của những người quản lý đó; cử người đại diện theo ủy quyền tham gia Hội đồng thành viên hoặc Đại hội đồng cổ đông ở công ty khác, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó;
- l) Giám sát, chỉ đạo Tổng giám đốc và người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty;
- m) Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty, quyết định thành lập công ty con, chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;
- n) Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến để Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết;
- o) Trình báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán lên Đại hội đồng cổ đông;



- p) Kiến nghị mức cổ tức được trả; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;
- q) Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể Công ty; yêu cầu phá sản Công ty;
- r) Quyết định ban hành Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế nội bộ về quản trị công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua; quyết định ban hành Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị (nếu có), Quy chế về công bố thông tin của công ty;
- s) Yêu cầu Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, người quản lý khác trong công ty cung cấp thông tin, tài liệu về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh của công ty và của đơn vị trong công ty;
- t) Người quản lý được yêu cầu phải cung cấp kịp thời, đầy đủ và chính xác thông tin, tài liệu theo yêu cầu của thành viên Hội đồng quản trị. Trình tự, thủ tục yêu cầu và cung cấp thông tin được quy định cụ thể tại Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị;
- u) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, quy định khác của pháp luật và Điều lệ công ty.

3. Hội đồng quản trị phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị theo quy định tại Điều 280 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

Điều 28. Thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị

1. Công ty có quyền trả thù lao, thưởng cho thành viên Hội đồng quản trị theo kết quả và hiệu quả kinh doanh.

2. Thành viên Hội đồng quản trị được hưởng thù lao công việc và thưởng. Thù lao công việc được tính theo số ngày công cần thiết hoàn thành nhiệm vụ của thành viên Hội đồng quản trị và mức thù lao mỗi ngày. Hội đồng quản trị dự tính mức thù lao cho từng thành viên theo nguyên tắc nhất trí. Tổng mức thù lao và thưởng của Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông quyết định tại cuộc họp thường niên.

3. Thù lao của từng thành viên Hội đồng quản trị được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty và phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.

4. Thành viên Hội đồng quản trị nắm giữ chức vụ điều hành hoặc thành viên Hội đồng quản trị làm việc tại các tiểu ban của Hội đồng quản trị hoặc thực hiện những công việc khác ngoài phạm vi nhiệm vụ thông thường của một thành viên Hội đồng quản trị, có thể được trả thêm thù lao dưới dạng một khoản tiền công trọn gói theo từng lần, lương, hoa hồng, phần trăm lợi nhuận hoặc dưới hình thức khác theo quyết định của Hội đồng quản trị.

5. Thành viên Hội đồng quản trị có quyền được thanh toán tất cả các chi phí đi lại, ăn, ở và các khoản chi phí hợp lý khác mà họ đã phải chi trả khi thực hiện trách nhiệm thành viên Hội đồng quản trị của mình, bao gồm cả các chi phí phát sinh trong việc tới tham dự các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị hoặc các tiểu ban của Hội đồng quản trị.

6. Thành viên Hội đồng quản trị có thể được Công ty mua bảo hiểm trách nhiệm sau khi có sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông. Bảo hiểm này không bao gồm bảo hiểm cho những trách



nhiệm của thành viên Hội đồng quản trị liên quan đến việc vi phạm pháp luật và Điều lệ công ty.

Điều 29. Chủ tịch Hội đồng quản trị

1. Chủ tịch Hội đồng quản trị do Hội đồng quản trị bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm trong số các thành viên Hội đồng quản trị.
2. Chủ tịch Hội đồng quản trị không được kiêm Tổng giám đốc.
3. Chủ tịch Hội đồng quản trị có quyền và nghĩa vụ sau đây:
 - a) Lập chương trình, kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị;
 - b) Chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cuộc họp; triệu tập, chủ trì và làm chủ tọa cuộc họp Hội đồng quản trị;
 - c) Tổ chức việc thông qua nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
 - d) Giám sát quá trình tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
 - e) Chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông;
 - f) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ này.
4. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị có đơn từ chức hoặc bị miễn nhiệm, bãi nhiệm, Hội đồng quản trị phải bầu người thay thế trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận đơn từ chức hoặc bị miễn nhiệm, bãi nhiệm.
5. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị vắng mặt hoặc không thể thực hiện được nhiệm vụ của mình thì phải ủy quyền bằng văn bản cho một thành viên khác thực hiện quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch Hội đồng quản trị. Trường hợp không có người được ủy quyền hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị chết, mất tích, bị tạm giam, đang chấp hành hình phạt tù, đang chấp hành biện pháp xử lý hành chính tại cơ sở cai nghiện bắt buộc, cơ sở giáo dục bắt buộc, trốn khỏi nơi cư trú, bị hạn chế hoặc mất năng lực hành vi dân sự, có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, bị Tòa án cấm đảm nhiệm chức vụ, cấm hành nghề hoặc làm công việc nhất định thì các thành viên còn lại bầu một người trong số các thành viên giữ chức Chủ tịch Hội đồng quản trị theo nguyên tắc đa số thành viên còn lại tán thành cho đến khi có quyết định mới của Hội đồng quản trị.

Điều 30. Cuộc họp của Hội đồng quản trị

1. Chủ tịch Hội đồng quản trị được bầu trong cuộc họp đầu tiên của Hội đồng quản trị trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc bầu cử Hội đồng quản trị đó. Cuộc họp này do thành viên có số phiếu bầu cao nhất hoặc tỷ lệ phiếu bầu cao nhất triệu tập và chủ trì. Trường hợp có nhiều hơn một thành viên có số phiếu bầu hoặc tỷ lệ phiếu bầu cao nhất và ngang nhau thì các thành viên bầu theo nguyên tắc đa số để chọn 01 người trong số họ triệu tập họp Hội đồng quản trị.
2. Hội đồng quản trị phải họp ít nhất mỗi quý 01 lần và có thể họp bất thường.
3. Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:
 - a) Có đề nghị của Ban kiểm soát hoặc thành viên độc lập Hội đồng quản trị;
 - b) Có đề nghị của Tổng giám đốc hoặc ít nhất 05 người quản lý khác;
 - c) Có đề nghị của ít nhất 02 thành viên Hội đồng quản trị.



ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

4. Đề nghị quy định tại khoản 3 Điều này phải được lập thành văn bản, trong đó nêu rõ mục đích, vấn đề cần thảo luận và quyết định thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

5. Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Hội đồng quản trị trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị quy định tại khoản 3 Điều này. Trường hợp không triệu tập họp Hội đồng quản trị theo đề nghị thì Chủ tịch Hội đồng quản trị phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại xảy ra đối với Công ty; người đề nghị có quyền thay thế Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị.

6. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập họp Hội đồng quản trị phải gửi thông báo mời họp chậm nhất là 03 ngày làm việc trước ngày họp. Thành viên Hội đồng quản trị có thể từ chối thông báo mời họp bằng văn bản, việc từ chối này có thể được thay đổi hoặc hủy bỏ bằng văn bản của thành viên Hội đồng quản trị đó. Thông báo mời họp phải xác định cụ thể thời gian và địa điểm họp, chương trình, các vấn đề thảo luận và quyết định. Thông báo mời họp phải kèm theo tài liệu sử dụng tại cuộc họp và phiếu biểu quyết của thành viên.

Thông báo mời họp Hội đồng quản trị có thể gửi bằng giấy mời, điện thoại, fax, phương tiện điện tử hoặc phương thức khác do Điều lệ công ty quy định và bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của từng thành viên Hội đồng quản trị được đăng ký tại Công ty.

7. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập gửi thông báo mời họp và các tài liệu kèm theo đến các thành viên Ban Kiểm soát như đối với các thành viên Hội đồng quản trị.

Thành viên Ban Kiểm soát có quyền dự các cuộc họp Hội đồng quản trị; có quyền thảo luận nhưng không được biểu quyết.

8. Cuộc họp Hội đồng quản trị được tiến hành khi có từ 3/4 tổng số thành viên trở lên dự họp. Trường hợp cuộc họp được triệu tập theo quy định tại khoản này không đủ số thành viên dự họp theo quy định thì được triệu tập lần thứ hai trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Trường hợp này, cuộc họp được tiến hành nếu có hơn một nửa số thành viên Hội đồng quản trị dự họp.

9. Thành viên Hội đồng quản trị được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp trong trường hợp sau đây:

- Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;
- Ủy quyền cho người khác đến dự họp và biểu quyết theo quy định tại khoản 11 Điều này;
- Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;
- Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử;
- Gửi phiếu biểu quyết bằng phương tiện khác theo quy định trong Điều lệ công ty.

10. Trường hợp gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, phiếu biểu quyết phải đựng trong phong bì dán kín và phải được chuyển đến Chủ tịch Hội đồng quản trị chậm nhất là 01 giờ trước khi khai mạc. Phiếu biểu quyết chỉ được mở trước sự chứng kiến của tất cả những người dự họp.

11. Biểu quyết

- Trừ quy định tại điểm b khoản này, mỗi thành viên Hội đồng quản trị hoặc người được ủy quyền theo quy định tại khoản 8 Điều này trực tiếp có mặt với tư cách cá nhân tại cuộc họp Hội đồng quản trị có một (01) phiếu biểu quyết;

0556
TY
IÁN
HẠ TẦ
UẬT
-T.BÌNH



- b) Thành viên Hội đồng quản trị không được biểu quyết về các hợp đồng, các giao dịch hoặc đề xuất mà thành viên đó hoặc người liên quan tới thành viên đó có lợi ích và lợi ích đó mâu thuẫn hoặc có thể mâu thuẫn với lợi ích của Công ty. Thành viên Hội đồng quản trị không được tính vào tỷ lệ thành viên tối thiểu có mặt để có thể tổ chức cuộc họp Hội đồng quản trị về những quyết định mà thành viên đó không có quyền biểu quyết;
- c) Theo quy định tại điểm d khoản này, khi có vấn đề phát sinh tại cuộc họp liên quan đến lợi ích hoặc quyền biểu quyết của thành viên Hội đồng quản trị mà thành viên đó không tự nguyện từ bỏ quyền biểu quyết, phán quyết của chủ tọa là quyết định cuối cùng, trừ trường hợp tính chất hoặc phạm vi lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị liên quan chưa được công bố đầy đủ;
- d) Thành viên Hội đồng quản trị hưởng lợi từ một hợp đồng được quy định tại điểm a và điểm b khoản 6 Điều 43 Điều lệ này được coi là có lợi ích đáng kể trong hợp đồng đó;
- e) Kiểm soát viên có quyền dự cuộc họp Hội đồng quản trị, có quyền thảo luận nhưng không được biểu quyết.

12. Thành viên Hội đồng quản trị trực tiếp hoặc gián tiếp được hưởng lợi từ một hợp đồng hoặc giao dịch đã được ký kết hoặc đang dự kiến ký kết với Công ty và biết bản thân là người có lợi ích trong đó có trách nhiệm công khai lợi ích này tại cuộc họp đầu tiên của Hội đồng thảo luận về việc ký kết hợp đồng hoặc giao dịch này. Trường hợp thành viên Hội đồng quản trị không biết bản thân và người liên quan có lợi ích vào thời điểm hợp đồng, giao dịch được ký với Công ty, thành viên Hội đồng quản trị này phải công khai các lợi ích liên quan tại cuộc họp đầu tiên của Hội đồng quản trị được tổ chức sau khi thành viên này biết rằng mình có lợi ích hoặc sẽ có lợi ích trong giao dịch hoặc hợp đồng nêu trên.

13. Thành viên phải tham dự đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị. Thành viên được ủy quyền cho người khác dự họp và biểu quyết nếu được đa số thành viên Hội đồng quản trị chấp thuận.

14. Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị được thông qua nếu được đa số thành viên dự họp tán thành; trường hợp số phiếu ngang nhau thì quyết định cuối cùng thuộc về phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

15. Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến các thành viên Hội đồng quản trị bằng văn bản để thông qua Nghị quyết Hội đồng quản trị khi thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị tại Khoản 2 Điều 27 Điều lệ này.

Nghị quyết theo hình thức lấy ý kiến bằng văn bản được thông qua trên cơ sở ý kiến tán thành của đa số thành viên Hội đồng quản trị có quyền biểu quyết. Nghị quyết này có hiệu lực và giá trị như nghị quyết được thông qua tại cuộc họp.

16. Cuộc họp của Hội đồng quản trị có thể tổ chức theo hình thức hội nghị trực tuyến giữa các thành viên của Hội đồng quản trị khi tất cả hoặc một số thành viên đang ở những địa điểm khác nhau với điều kiện là mỗi thành viên tham gia họp đều có thể:

- a) Nghe từng thành viên Hội đồng quản trị khác cùng tham gia phát biểu trong cuộc họp;
- b) Phát biểu với tất cả các thành viên tham dự khác một cách đồng thời. Việc thảo luận giữa các thành viên có thể thực hiện một cách trực tiếp qua điện thoại hoặc bằng phương tiện liên lạc thông tin khác hoặc kết hợp các phương thức này. Thành viên Hội đồng quản trị tham gia cuộc họp như vậy được coi là “có mặt” tại cuộc họp đó. Địa điểm cuộc họp được tổ chức theo quy định này là địa điểm mà có đông nhất thành viên Hội đồng quản trị, hoặc là địa điểm có mặt Chủ tọa cuộc họp.



ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Các quyết định được thông qua trong cuộc họp qua điện thoại được tổ chức và tiến hành một cách hợp thức, có hiệu lực ngay khi kết thúc cuộc họp nhưng phải được khẳng định bằng các chữ ký trong biên bản của tất cả thành viên Hội đồng quản trị tham dự cuộc họp này.

17. Chủ tịch Hội đồng quản trị có trách nhiệm gửi biên bản họp Hội đồng quản trị tới các thành viên và biên bản đó là bằng chứng xác thực về công việc đã được tiến hành trong cuộc họp trừ khi có ý kiến phản đối về nội dung biên bản trong thời hạn mười (10) ngày kể từ ngày gửi. Biên bản họp Hội đồng quản trị được lập bằng tiếng Việt và có thể lập bằng tiếng Anh. Biên bản phải có chữ ký của chủ tọa và người ghi biên bản.

Điều 31. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

1. Hội đồng quản trị có thể thành lập tiểu ban trực thuộc để phụ trách về chính sách phát triển, nhân sự, lương thưởng, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro. Số lượng thành viên của tiểu ban do Hội đồng quản trị quyết định có tối thiểu là 02 người bao gồm thành viên của Hội đồng quản trị và thành viên bên ngoài. Các thành viên độc lập Hội đồng quản trị/thành viên Hội đồng quản trị không điều hành nên chiếm đa số trong tiểu ban và một trong số các thành viên này được bổ nhiệm làm Trưởng tiểu ban theo quyết định của Hội đồng quản trị. Hoạt động của tiểu ban phải tuân thủ theo quy định của Hội đồng quản trị. Nghị quyết của tiểu ban chỉ có hiệu lực khi có đa số thành viên tham dự và biểu quyết thông qua tại cuộc họp của tiểu ban.

2. Việc thực thi quyết định của Hội đồng quản trị, hoặc của tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị phải phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành và quy định tại Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty.

Điều 32. Người phụ trách quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị của Công ty phải bổ nhiệm ít nhất 01 người phụ trách quản trị công ty để hỗ trợ công tác quản trị công ty tại doanh nghiệp. Người phụ trách quản trị công ty có thể kiêm nhiệm làm Thư ký công ty theo quy định tại khoản 5 Điều 156 Luật Doanh nghiệp.

2. Người phụ trách quản trị công ty không được đồng thời làm việc cho tổ chức kiểm toán được chấp thuận đang thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty.

3. Người phụ trách quản trị công ty có quyền và nghĩa vụ sau:

- a) Tư vấn Hội đồng quản trị trong việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định và các công việc liên quan giữa Công ty và cổ đông;
- b) Chuẩn bị các cuộc họp Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Đại hội đồng cổ đông theo yêu cầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát;
- c) Tư vấn về thủ tục của các cuộc họp;
- d) Tham dự các cuộc họp;
- e) Tư vấn thủ tục lập các nghị quyết của Hội đồng quản trị phù hợp với quy định của pháp luật;
- f) Cung cấp các thông tin tài chính, bản sao biên bản họp Hội đồng quản trị và các thông tin khác cho thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát;
- g) Giám sát và báo cáo Hội đồng quản trị về hoạt động công bố thông tin của Công ty;
- h) Là đầu mối liên lạc với các bên có quyền lợi liên quan;
- i) Bảo mật thông tin theo các quy định của pháp luật và Điều lệ công ty;
- j) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.



CHƯƠNG VIII: TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC

Điều 33. Tổ chức bộ máy quản lý

Hệ thống quản lý của Công ty phải đảm bảo bộ máy quản lý chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và chịu sự giám sát, chỉ đạo của Hội đồng quản trị trong công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty. Công ty có Tổng giám đốc, các Phó tổng giám đốc, Kế toán trưởng và các chức danh quản lý khác do Hội đồng quản trị bổ nhiệm. Việc bổ nhiệm miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh nêu trên phải được thông qua bằng nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.

Điều 34. Người điều hành Doanh nghiệp

1. Theo đề nghị của Tổng giám đốc và được sự chấp thuận của Hội đồng quản trị, Công ty được tuyển dụng người điều hành khác với số lượng và tiêu chuẩn phù hợp với cơ cấu và quy chế quản lý của Công ty do Hội đồng quản trị quy định. Người điều hành doanh nghiệp phải có trách nhiệm để hỗ trợ Công ty đạt được các mục tiêu đề ra trong hoạt động và tổ chức.

2. Tổng giám đốc được trả lương và thưởng. Tiền lương và thưởng của Tổng giám đốc do Hội đồng quản trị quyết định.

3. Tiền lương của người điều hành được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty và phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.

Điều 35. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, quyền và nghĩa vụ của Tổng giám đốc

1. Hội đồng quản trị bổ nhiệm 01 thành viên Hội đồng quản trị hoặc thuê người khác làm Tổng giám đốc.

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

3. Nhiệm kỳ của Tổng giám đốc không quá 05 năm và có thể được bổ nhiệm lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Tổng giám đốc phải đáp ứng các tiêu chuẩn, điều kiện theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

4. Tổng giám đốc có các quyền và nghĩa vụ sau:

- a) Quyết định các vấn đề liên quan đến công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty mà không thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;
- b) Tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
- c) Tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của Công ty;
- d) Kiến nghị phương án cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty;
- e) Bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh quản lý trong Công ty, trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;
- f) Quyết định tiền lương và lợi ích khác đối với người lao động trong Công ty, kể cả người quản lý thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của Tổng giám đốc;
- g) Tuyển dụng lao động;
- h) Kiến nghị phương án trả cổ tức hoặc xử lý lỗ trong kinh doanh;
- i) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ công ty và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.



ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

5. Hội đồng quản trị có thể miễn nhiệm Tổng giám đốc khi đa số thành viên Hội đồng quản trị có quyền biểu quyết dự họp tán thành và bổ nhiệm Tổng giám đốc mới thay thế.

Điều 36. Thư ký Công ty

Khi xét thấy cần thiết, Hội đồng quản trị quyết định bổ nhiệm một (01) hoặc nhiều người làm Thư ký Công ty với nhiệm kỳ theo quyết định của Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị có thể bãi nhiệm Thư ký Công ty khi cần nhưng không trái với các quy định pháp luật hiện hành về lao động. Thư ký công ty có quyền và nghĩa vụ sau đây:

- a) Hỗ trợ tổ chức triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị; ghi chép các biên bản họp;
- b) Hỗ trợ thành viên Hội đồng quản trị trong việc thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao;
- c) Hỗ trợ Hội đồng quản trị trong áp dụng và thực hiện nguyên tắc quản trị công ty;
- d) Hỗ trợ công ty trong xây dựng quan hệ cổ đông và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của cổ đông; việc tuân thủ nghĩa vụ cung cấp thông tin, công khai hóa thông tin và thủ tục hành chính;
- e) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ Công ty.

CHƯƠNG IX: BAN KIỂM SOÁT

Điều 37. Ứng cử, đề cử thành viên Ban kiểm soát (Kiểm soát viên)

1. Việc ứng cử, đề cử thành viên Ban kiểm soát được thực hiện tương tự quy định tại khoản 1, Điều 25 Điều lệ này. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên; từ 20% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ 30% đến dưới 50% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ 50% đến dưới 65% được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên và nếu từ 65% trở lên được đề cử đủ số ứng viên.

2. Trường hợp số lượng các ứng viên Ban kiểm soát thông qua đề cử và ứng cử không đủ số lượng cần thiết, Ban kiểm soát đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát. Việc Ban kiểm soát đương nhiệm giới thiệu thêm ứng viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Ban kiểm soát theo quy định của pháp luật.

Điều 38. Thành phần Ban Kiểm soát

1. Số lượng thành viên Ban kiểm soát của Công ty là 03 người. Nhiệm kỳ của thành viên Ban kiểm soát không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

2. Thành viên Ban kiểm soát phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại Điều 169 Luật Doanh nghiệp và không thuộc các trường hợp sau:

- a) Làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty;
- b) Là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của công ty trong 03 năm liền trước đó.

3. Thành viên Ban Kiểm soát bị miễn nhiệm trong các trường hợp sau:

- a) Không còn đủ tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Ban kiểm soát theo quy định tại khoản 2 Điều này;
- b) Có đơn từ chức và được chấp thuận;



c) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ này.

4. Thành viên Ban kiểm soát bị bãi nhiệm trong các trường hợp sau:

- a) Không hoàn thành nhiệm vụ, công việc được phân công;
- b) Không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình trong 06 tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng;
- c) Vi phạm nhiều lần, vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của thành viên Ban kiểm soát theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty;
- d) Trường hợp khác theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

Điều 39. Trường Ban kiểm soát

1. Trường Ban kiểm soát do Ban kiểm soát bầu trong số các thành viên Ban kiểm soát; việc bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm theo nguyên tắc đa số. Ban kiểm soát phải có hơn một nửa số thành viên thường trú ở Việt Nam. Trường Ban kiểm soát phải có bằng tốt nghiệp đại học trở lên thuộc một trong các chuyên ngành kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành có liên quan đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

2. Quyền và nghĩa vụ của Trường Ban kiểm soát:

- a) Triệu tập cuộc họp Ban kiểm soát;
- b) Yêu cầu Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người điều hành khác cung cấp các thông tin liên quan để báo cáo Ban kiểm soát;
- c) Lập và ký báo cáo của Ban kiểm soát sau khi đã tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị để trình Đại hội đồng cổ đông;
- d) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ công ty, Quy chế quản trị nội bộ và quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát.

Điều 40. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm soát

Ban kiểm soát có các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 170 Luật Doanh nghiệp và các quyền, nghĩa vụ sau:

- 1. Đề xuất, kiến nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty; quyết định tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết.
- 2. Chịu trách nhiệm trước cổ đông về hoạt động giám sát của mình.
- 3. Giám sát tình hình tài chính của Công ty, việc tuân thủ pháp luật trong hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người quản lý khác.
- 4. Đảm bảo phối hợp hoạt động với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và cổ đông.
- 5. Trường hợp phát hiện hành vi vi phạm pháp luật hoặc vi phạm Điều lệ công ty của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người điều hành khác của doanh nghiệp, Ban kiểm soát phải thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị trong vòng 48 giờ, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả.
- 6. Xây dựng Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát và trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.



ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

7. Báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điều 290 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

8. Có quyền tiếp cận hồ sơ, tài liệu của Công ty lưu giữ tại trụ sở chính, chi nhánh và địa điểm khác; có quyền đến địa điểm làm việc của người quản lý và nhân viên của Công ty trong giờ làm việc.

9. Có quyền yêu cầu Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác cung cấp đầy đủ, chính xác, kịp thời thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành và hoạt động kinh doanh của Công ty.

10. Kiến nghị Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông các biện pháp sửa đổi, bổ sung, cải tiến cơ cấu tổ chức quản lý, giám sát và điều hành hoạt động kinh doanh của công ty.

11. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

Điều 41. Cuộc họp của Ban kiểm soát

1. Ban kiểm soát phải họp ít nhất 02 lần trong một năm, số lượng thành viên tham dự họp ít nhất là 2/3 số thành viên Ban kiểm soát. Biên bản họp Ban kiểm soát được lập chi tiết và rõ ràng. Người ghi biên bản và các thành viên Ban kiểm soát tham dự họp phải ký tên vào biên bản cuộc họp. Các biên bản họp của Ban kiểm soát phải được lưu giữ nhằm xác định trách nhiệm của từng thành viên Ban kiểm soát.

2. Ban kiểm soát có quyền yêu cầu thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận tham dự và trả lời các vấn đề cần được làm rõ.

Điều 42. Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Ban kiểm soát

Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Ban kiểm soát được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Thành viên Ban kiểm soát được trả tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Đại hội đồng cổ đông quyết định tổng mức tiền lương, thù lao, thưởng, lợi ích khác và ngân sách hoạt động hằng năm của Ban kiểm soát.

2. Thành viên Ban kiểm soát được thanh toán chi phí ăn, ở, đi lại, chi phí sử dụng dịch vụ tư vấn độc lập với mức hợp lý. Tổng mức thù lao và chi phí này không vượt quá tổng ngân sách hoạt động hằng năm của Ban kiểm soát đã được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông có quyết định khác.

3. Tiền lương và chi phí hoạt động của Ban kiểm soát được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, quy định khác của pháp luật có liên quan và phải được lập thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty.

CHƯƠNG X: TRÁCH NHIỆM CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC

Thành viên Hội đồng quản trị, Thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành khác có trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ của mình, kể cả những nhiệm vụ với tư cách thành viên các tiểu ban của Hội đồng quản trị, một cách trung thực, cẩn trọng vì lợi ích của Công ty.



Điều 43. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi

1. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người quản lý khác phải công khai các lợi ích có liên quan theo quy định của Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật liên quan.
2. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người quản lý khác và những người có liên quan của các thành viên này chỉ được sử dụng những thông tin có được nhờ chức vụ của mình để phục vụ lợi ích của Công ty.
3. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người quản lý khác có nghĩa vụ thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát về các giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty khác do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với chính đối tượng đó hoặc với những người có liên quan của đối tượng đó theo quy định của pháp luật. Đối với các giao dịch nêu trên do Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị chấp thuận, Công ty phải thực hiện công bố thông tin về các nghị quyết này theo quy định của pháp luật chứng khoán về công bố thông tin.
4. Thành viên Hội đồng quản trị không được biểu quyết đối với giao dịch mang lại lợi ích cho thành viên đó hoặc người có liên quan của thành viên đó theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.
5. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người quản lý khác và những người có liên quan của các đối tượng này không được sử dụng hoặc tiết lộ cho người khác các thông tin nội bộ để thực hiện các giao dịch có liên quan.
6. Giao dịch giữa Công ty với một hoặc nhiều thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác và các cá nhân, tổ chức có liên quan đến các đối tượng này không bị vô hiệu trong các trường hợp sau đây:
 - a) Đối với giao dịch có giá trị nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những nội dung quan trọng của hợp đồng hoặc giao dịch cũng như các mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác đã được báo cáo Hội đồng quản trị và được Hội đồng quản trị thông qua bằng đa số phiếu tán thành của những thành viên Hội đồng quản trị không có lợi ích liên quan;
 - b) Đối với giao dịch có giá trị từ 35% hoặc giao dịch dẫn đến giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những nội dung quan trọng của giao dịch này cũng như mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác đã được công bố cho các cổ đông và được Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng phiếu biểu quyết của các cổ đông không có lợi ích liên quan;
 - c) Hợp đồng, giao dịch vay, bán tài sản có giá trị lớn hơn 10% tổng giá trị tài sản ghi trên báo cáo tài chính gần nhất giữa công ty và cổ đông sở hữu từ 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên hoặc người có liên quan của cổ đông đó đã được công bố cho các cổ đông và được Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng phiếu biểu quyết của các cổ đông không có lợi ích liên quan.



Điều 44. Trách nhiệm về thiệt hại và bồi thường

1. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành khác vi phạm nghĩa vụ, trách nhiệm trung thực và cẩn trọng, không hoàn thành nghĩa vụ của mình phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại do hành vi vi phạm của mình gây ra.
2. Công ty bồi thường cho những người đã, đang hoặc có thể trở thành một bên liên quan trong các vụ khiếu nại, kiện, khởi tố (bao gồm các vụ việc dân sự, hành chính và không phải là các vụ kiện do Công ty là người khởi kiện) nếu người đó đã hoặc đang là thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác, nhân viên hoặc đại diện được Công ty ủy quyền đã hoặc đang thực hiện nhiệm vụ theo ủy quyền của Công ty, hành động trung thực, cẩn trọng vì lợi ích của Công ty trên cơ sở tuân thủ luật pháp và không có bằng chứng xác nhận rằng người đó đã vi phạm trách nhiệm của mình.
3. Chi phí bồi thường bao gồm chi phí phán quyết, các khoản tiền phạt, các khoản phải thanh toán phát sinh trong thực tế (kể cả phí thuê luật sư) hoặc được coi là hợp lý khi giải quyết những vụ việc này trong khuôn khổ luật pháp cho phép. Công ty có thể mua bảo hiểm cho những người này để tránh những trách nhiệm bồi thường nêu trên.

CHƯƠNG XI: QUYỀN TRA CỨU SỔ SÁCH VÀ HỒ SƠ CÔNG TY

Điều 45. Quyền tra cứu sổ sách và hồ sơ

1. Cổ đông phổ thông có quyền tra cứu sổ sách và hồ sơ, cụ thể như sau:
 - a) Cổ đông phổ thông có quyền xem xét, tra cứu và trích lục thông tin về tên và địa chỉ liên lạc trong danh sách cổ đông có quyền biểu quyết; yêu cầu sửa đổi thông tin không chính xác của mình; xem xét, tra cứu, trích lục hoặc sao chụp Điều lệ công ty, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;
 - b) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền xem xét, tra cứu, trích lục sổ biên bản và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính giữa năm và hằng năm, báo cáo của Ban kiểm soát, hợp đồng, giao dịch phải thông qua Hội đồng quản trị và tài liệu khác, trừ tài liệu liên quan đến bí mật thương mại, bí mật kinh doanh của Công ty.
2. Trường hợp đại diện được ủy quyền của cổ đông và nhóm cổ đông yêu cầu tra cứu sổ sách và hồ sơ thì phải kèm theo giấy ủy quyền của cổ đông và nhóm cổ đông mà người đó đại diện hoặc bản sao công chứng của giấy ủy quyền này.
3. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành khác có quyền tra cứu sổ đăng ký cổ đông của Công ty, danh sách cổ đông, sổ sách và hồ sơ khác của Công ty vì những mục đích liên quan tới chức vụ của mình với điều kiện các thông tin này phải được bảo mật.
4. Công ty phải lưu giữ Điều lệ này và những bản sửa đổi bổ sung Điều lệ, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, các quy chế, các tài liệu chứng minh quyền sở hữu tài sản, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, các báo cáo của Hội đồng quản trị, các báo cáo của Ban kiểm soát, báo cáo tài chính năm, sổ sách kế toán và các tài liệu khác theo quy định của pháp luật tại trụ sở chính hoặc một nơi khác với điều kiện là các cổ đông và Cơ quan đăng ký kinh doanh được thông báo về địa điểm lưu trữ các tài liệu này.



05
T
I
Á
H
A
U
T
Đ

5. Điều lệ công ty phải được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty.

CHƯƠNG XII: CÔNG NHÂN VIÊN VÀ CÔNG ĐOÀN

Điều 46. Công nhân viên và công đoàn

1. Tổng giám đốc phải lập kế hoạch đề Hội đồng quản trị thông qua các vấn đề liên quan đến việc tuyển dụng, cho người lao động nghỉ việc, tiền lương, bảo hiểm xã hội, phúc lợi, khen thưởng và kỷ luật đối với người lao động và người điều hành doanh nghiệp.
2. Tổng giám đốc phải lập kế hoạch đề Hội đồng quản trị thông qua các vấn đề liên quan đến quan hệ của Công ty với các tổ chức công đoàn theo các chuẩn mực, thông lệ và chính sách quản lý tốt nhất, những thông lệ và chính sách quy định tại Điều lệ này, các quy chế của Công ty và quy định pháp luật hiện hành.

CHƯƠNG XIII: PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

Điều 47. Phân phối lợi nhuận

1. Đại hội đồng cổ đông quyết định mức chi trả cổ tức và hình thức chi trả cổ tức hàng năm từ lợi nhuận được giữ lại của Công ty.
2. Theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Hội đồng quản trị có thể quyết định tạm ứng cổ tức giữa kỳ nếu xét thấy việc chi trả này phù hợp với khả năng sinh lời của công ty.
3. Công ty không thanh toán lãi cho khoản tiền trả cổ tức hay khoản tiền chi trả liên quan tới một loại cổ phiếu.
4. Hội đồng quản trị có thể kiến nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua việc thanh toán toàn bộ hoặc một phần cổ tức bằng cổ phiếu và Hội đồng quản trị là cơ quan thực thi quyết định này.
5. Trường hợp cổ tức hay những khoản tiền khác liên quan tới một loại cổ phiếu được chi trả bằng tiền mặt, Công ty phải chi trả bằng tiền đồng Việt Nam. Việc chi trả có thể thực hiện trực tiếp hoặc thông qua các ngân hàng trên cơ sở các thông tin chi tiết về tài khoản ngân hàng do cổ đông cung cấp. Trường hợp Công ty đã chuyển khoản theo đúng các thông tin chi tiết về ngân hàng do cổ đông cung cấp mà cổ đông đó không nhận được tiền, Công ty không phải chịu trách nhiệm về khoản tiền Công ty đã chuyển cho cổ đông này. Việc thanh toán cổ tức đối với các cổ phiếu niêm yết/đăng ký giao dịch tại Sở giao dịch chứng khoán có thể được tiến hành thông qua công ty chứng khoán hoặc Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.
6. Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Hội đồng quản trị thông qua nghị quyết, quyết định xác định một ngày cụ thể để chốt danh sách cổ đông. Căn cứ theo ngày đó, những người đăng ký với tư cách cổ đông hoặc người sở hữu các chứng khoán khác được quyền nhận cổ tức bằng tiền mặt hoặc cổ phiếu, nhận thông báo hoặc tài liệu khác.
7. Các vấn đề khác liên quan đến phân phối lợi nhuận được thực hiện theo quy định của pháp luật.

CHƯƠNG XIV: TÀI KHOẢN NGÂN HÀNG, NĂM TÀI CHÍNH VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Điều 48. Tài khoản ngân hàng

1. Công ty mở tài khoản tại các ngân hàng Việt Nam hoặc tại các chi nhánh ngân hàng nước ngoài được phép hoạt động tại Việt Nam.



ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

2. Theo sự chấp thuận trước của cơ quan có thẩm quyền, trong trường hợp cần thiết, Công ty có thể mở tài khoản ngân hàng ở nước ngoài theo các quy định của pháp luật.

3. Công ty tiến hành tất cả các khoản thanh toán và giao dịch kế toán thông qua các tài khoản tiền Việt Nam hoặc ngoại tệ tại các ngân hàng mà Công ty mở tài khoản.

Điều 49. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 hằng năm và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hằng năm. Năm tài chính đầu tiên bắt đầu từ ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và kết thúc vào ngày thứ 31 của tháng 12 ngay sau ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đó.

Điều 50. Chế độ kế toán

1. Chế độ kế toán Công ty sử dụng là chế độ kế toán doanh nghiệp hoặc chế độ kế toán đặc thù được cơ quan có thẩm quyền ban hành, chấp thuận.

2. Công ty lập sổ sách kế toán bằng tiếng Việt và lưu giữ hồ sơ kế toán theo quy định pháp luật về kế toán và pháp luật liên quan. Những hồ sơ này phải chính xác, cập nhật, có hệ thống và phải đủ để chứng minh và giải trình các giao dịch của Công ty.

3. Công ty sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán là đồng Việt Nam. Trường hợp Công ty có các nghiệp vụ kinh tế phát sinh chủ yếu bằng một loại ngoại tệ thì được tự chọn ngoại tệ đó làm đơn vị tiền tệ trong kế toán, chịu trách nhiệm về lựa chọn đó trước pháp luật và thông báo cho cơ quan quản lý thuế trực tiếp.

CHƯƠNG XV: BÁO CÁO TÀI CHÍNH, BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN VÀ TRÁCH NHIỆM CÔNG BỐ THÔNG TIN

Điều 51. Báo cáo tài chính năm, bán niên và quý

1. Công ty phải lập báo cáo tài chính năm và báo cáo tài chính năm phải được kiểm toán theo quy định của pháp luật. Công ty công bố báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán theo quy định của pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Báo cáo tài chính năm phải bao gồm đầy đủ các báo cáo, phụ lục, thuyết minh theo quy định pháp luật về kế toán doanh nghiệp. Báo cáo tài chính năm phải phản ánh một cách trung thực và khách quan tình hình hoạt động của Công ty.

3. Công ty phải lập và công bố các báo cáo tài chính bán niên đã soát xét và báo cáo tài chính quý theo quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Điều 52. Báo cáo thường niên

Công ty phải lập và công bố Báo cáo thường niên theo các quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

CHƯƠNG XVI KIỂM TOÁN CÔNG TY

Điều 53. Kiểm toán

1. Đại hội đồng cổ đông chỉ định một công ty kiểm toán độc lập hoặc thông qua danh sách các công ty kiểm toán độc lập và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn một trong số



ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

các đơn vị này tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính tiếp theo dựa trên những điều khoản và điều kiện thỏa thuận với Hội đồng quản trị.

2. Báo cáo kiểm toán được đính kèm báo cáo tài chính năm của Công ty.

3. Kiểm toán viên độc lập thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty được tham dự các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và được quyền nhận các thông báo và các thông tin khác liên quan đến cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và được phát biểu ý kiến tại đại hội về các vấn đề có liên quan đến việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty.

CHƯƠNG XVII: DẤU CỦA DOANH NGHIỆP

Điều 54. Dấu của doanh nghiệp

1. Dấu bao gồm dấu được làm tại cơ sở khắc dấu hoặc dấu dưới hình thức chữ ký số theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử.

2. Hội đồng quản trị quyết định loại dấu, số lượng, hình thức và nội dung dấu của Công ty, chi nhánh, văn phòng đại diện của Công ty (nếu có).

3. Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc sử dụng và quản lý dấu theo quy định của pháp luật hiện hành.

CHƯƠNG XVIII: GIẢI THỂ CÔNG TY

Điều 55. Giải thể công ty

1. Công ty có thể bị giải thể trong những trường hợp sau:

- a) Kết thúc thời hạn hoạt động đã ghi trong Điều lệ công ty mà không có quyết định gia hạn;
- b) Theo nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
- c) Bị thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, trừ trường hợp Luật Quản lý thuế có quy định khác;
- d) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

2. Việc giải thể Công ty trước thời hạn (kể cả thời hạn đã gia hạn) do Đại hội đồng cổ đông quyết định, Hội đồng quản trị thực hiện. Quyết định giải thể này phải được thông báo hoặc phải được chấp thuận bởi cơ quan có thẩm quyền (nếu bắt buộc) theo quy định.

Điều 56. Gia hạn hoạt động

1. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông ít nhất 7 tháng trước khi kết thúc thời hạn hoạt động để cổ đông có thể biểu quyết về việc gia hạn hoạt động của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị.

2. Thời hạn hoạt động được gia hạn khi có số cổ đông đại diện từ 65% trở lên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp Đại hội đồng cổ đông tán thành.

Điều 57. Thanh lý

1. Tối thiểu 06 tháng trước khi kết thúc thời hạn hoạt động của Công ty hoặc sau khi có quyết định giải thể Công ty, Hội đồng quản trị phải thành lập Ban thanh lý gồm 03 thành viên, trong đó 02 thành viên do Đại hội đồng cổ đông chỉ định và 01 thành viên do Hội đồng quản trị chỉ định từ 01 công ty kiểm toán độc lập. Ban thanh lý chuẩn bị các quy chế hoạt động của mình. Các thành viên của Ban thanh lý có thể được lựa chọn trong số nhân viên của Công ty hoặc



ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

chuyên gia độc lập. Tất cả các chi phí liên quan đến thanh lý được Công ty ưu tiên thanh toán trước các khoản nợ khác của Công ty.

2. Ban thanh lý có trách nhiệm báo cáo cho Cơ quan đăng ký kinh doanh về ngày thành lập và ngày bắt đầu hoạt động. Kể từ thời điểm đó, Ban thanh lý thay mặt Công ty trong tất cả các công việc liên quan đến thanh lý Công ty trước Tòa án và các cơ quan hành chính.

3. Tiền thu được từ việc thanh lý được thanh toán theo thứ tự sau:

- a) Các chi phí thanh lý;
- b) Các khoản nợ lương, trợ cấp thôi việc, bảo hiểm xã hội và các quyền lợi khác của người lao động theo thỏa ước lao động tập thể và hợp đồng lao động đã ký kết;
- c) Nợ thuế;
- d) Các khoản nợ khác của Công ty;
- e) Phần còn lại sau khi đã thanh toán tất cả các khoản nợ từ mục (a) đến (d) trên đây được chia cho các cổ đông. Các cổ phần ưu đãi được ưu tiên thanh toán trước.

CHƯƠNG XIX: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NỘI BỘ

Điều 58. Giải quyết tranh chấp nội bộ

1. Trường hợp phát sinh tranh chấp, khiếu nại liên quan tới hoạt động của Công ty, quyền và nghĩa vụ của các cổ đông theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty, các quy định pháp luật khác hoặc thỏa thuận giữa:

- a) Cổ đông với Công ty;
- b) Cổ đông với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng giám đốc hay người điều hành khác;

Các bên liên quan cố gắng giải quyết tranh chấp đó thông qua thương lượng và hòa giải. Trường hợp tranh chấp liên quan tới Hội đồng quản trị hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng quản trị chủ trì việc giải quyết tranh chấp và yêu cầu từng bên trình bày các thông tin liên quan đến tranh chấp trong vòng 30 ngày làm việc kể từ ngày tranh chấp phát sinh. Trường hợp tranh chấp liên quan tới Hội đồng quản trị hay Chủ tịch Hội đồng quản trị, bất cứ bên nào cũng có thể yêu cầu Trường Ban Kiểm soát chỉ định một chuyên gia độc lập làm trung gian hòa giải cho quá trình giải quyết tranh chấp.

2. Trường hợp không đạt được quyết định hòa giải trong vòng 06 tuần từ khi bắt đầu quá trình hòa giải hoặc nếu quyết định của trung gian hòa giải không được các bên chấp nhận, một bên có thể đưa tranh chấp đó ra Trọng tài hoặc Tòa án.

3. Các bên tự chịu chi phí có liên quan tới thủ tục thương lượng và hòa giải. Việc thanh toán các chi phí của Tòa án được thực hiện theo phán quyết của Tòa án.

CHƯƠNG XX: BỔ SUNG VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ

Điều 59. Điều lệ công ty

1. Việc sửa đổi, thay thế Điều lệ này phải được Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định.
2. Trường hợp pháp luật có quy định liên quan đến hoạt động của Công ty chưa được đề cập trong bản Điều lệ này hoặc trường hợp có quy định pháp luật mới khác với điều khoản trong Điều lệ này thì áp dụng những quy định đó để điều chỉnh hoạt động của Công ty.



CHƯƠNG XXI: NGÀY HIỆU LỰC

Điều 60. Ngày hiệu lực

1. Ban điều lệ này gồm 21 chương, 60 điều được này được thông qua căn cứ theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-DHĐCD ngày 07/04/2023 và Nghị quyết số 11/NQ-HDQT ngày 05/04/2024 của Hội đồng quản trị.
2. Điều lệ được lập thành 10 bản, có giá trị như nhau và phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.
3. Điều lệ này là duy nhất và chính thức của Công ty.
4. Các bản sao hoặc trích lục Điều lệ công ty có giá trị khi có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc tối thiểu 1/2 tổng số thành viên Hội đồng quản trị.

Họ, tên, chữ ký của người đại diện theo pháp luật.


TRỊNH THANH HÙNG



BÁO CÁO TÀI CHÍNH
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	11 - 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	13 - 44
8. Phụ lục	45 - 47

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật là doanh nghiệp được chuyển đổi từ Dự án Quốc lộ 13 trực thuộc Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp (nay là Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP) theo Quyết định số 1131/QĐ-UBND ngày 01 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700805566, đăng ký lần đầu ngày 02 tháng 7 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 06 tháng 3 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp.

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

Trụ sở hoạt động

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

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

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



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển;
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Xây dựng công trình đường sắt;
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Xây dựng công trình điện;
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước;
- Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc;
- Xây dựng công trình công ích khác;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.

Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Đỗ Quang Ngôn	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Ông Quảng Văn Viết Cương	Phó Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Ông Trần Thiện Thế	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Bà Võ Thị Huyền Trang	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Ông Lê Đức Thịnh	Thành viên độc lập	Miễn nhiệm ngày 07 tháng 4 năm 2023
Bà Lê Thị Xuân Diệu	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 4 năm 2023

Ban kiểm soát

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

Ban kiểm toán nội bộ

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Bà Trần Nguyên Thảo	Trưởng ban Kiểm toán nội bộ	Bổ nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2021
Bà Phan Hồng Phương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 16 tháng 5 năm 2022
Bà Bùi Phương Hồng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 16 tháng 5 năm 2022

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Trịnh Thanh Hùng	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Bà Võ Thị Huyền Trang	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 27 tháng 7 năm 2022
Ông Trần Ngọc Hiền	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2021
Bà Bùi Thị Thùy	Kế toán trưởng kiêm Giám đốc Phòng quản lý tài chính	Bổ nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2021
		Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Trịnh Thanh Hùng – Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

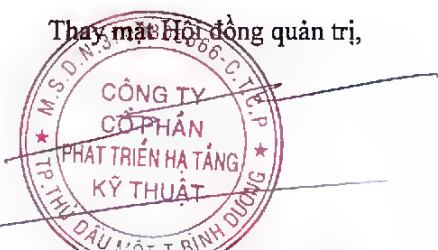
Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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.

Thay mặt Hội đồng quản trị,



Đỗ Quang Ngôn

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ngày 20 tháng 3 năm 2024



Số: 1.0552/24/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 20 tháng 3 năm 2024, từ trang 06 đến trang 47, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty 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 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 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 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 của Công ty 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. 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 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 Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 Công ty. 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.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp 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 đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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.

**Lê Thị Thu Hiền**

Thành viên Ban Giám đốc

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0095-2023-008-1

Người được ủy quyền

Lương Anh Vũ

Kiểm toán viên

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1832-2023-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 3 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.623.432.359.065	4.276.321.661.403
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	251.244.050.130	181.226.245.209
1. Tiền	111		211.244.050.130	71.226.245.209
2. Các khoản tương đương tiền	112		40.000.000.000	110.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
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		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		611.724.471.825	528.491.793.958
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2a	564.202.787.710	472.478.866.670
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3a	2.878.557.587	10.144.781.583
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	44.643.126.528	45.868.145.705
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	2.759.865.421.205	3.563.931.169.711
1. Hàng tồn kho	141		2.759.865.421.205	3.563.931.169.711
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		598.415.905	2.672.452.525
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	598.415.905	1.755.997.573
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	916.454.952
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.677.868.319.377	2.135.425.792.028
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		779.573.574.404	759.620.190.254
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.2b	305.751.412.443	285.768.028.293
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.4b	473.822.161.961	473.852.161.961
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		565.250.228.830	569.149.617.969
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	551.123.643.950	554.501.447.430
- Nguyên giá	222		1.133.026.000.675	1.089.332.259.093
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(581.902.356.725)	(534.830.811.663)
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.9	14.126.584.880	14.648.170.539
- Nguyên giá	228		25.340.800.782	23.606.384.979
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(11.214.215.902)	(8.958.214.440)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	672.586.482.811	370.170.805.937
- Nguyên giá	231		728.378.745.510	417.860.288.970
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(55.792.262.699)	(47.689.483.033)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		362.726.576.541	360.147.423.495
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.11	359.977.426.945	352.333.122.298
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	2.749.149.596	7.814.301.197
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.13	259.977.481.005	69.297.481.005
1. Đầu tư vào công ty con	251		36.377.481.005	36.377.481.005
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		227.000.000.000	37.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(3.400.000.000)	(4.080.000.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		37.753.975.786	7.040.273.368
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	37.753.975.786	7.040.273.368
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		6.301.300.678.442	6.411.747.453.431

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		2.501.621.716.832	2.605.430.955.903
I. Nợ ngắn hạn	310		2.252.002.501.352	1.923.272.974.679
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14a	433.019.636.407	744.288.960.547
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	4.665.606.706	6.489.813.346
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	189.337.214.206	75.755.024.815
4. Phải trả người lao động	314	V.17	2.380.266.366	2.408.773.848
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18a	323.312.188.281	370.675.324.764
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		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	433.699.918.418	81.781.006.816
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	818.193.167.208	605.237.118.787
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	47.394.503.760	36.636.951.756
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		249.619.215.480	682.157.981.224
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.14b	18.838.742.400	129.651.594.000
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.22	8.499.973.080	135.953.387.224
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	12.248.000.000	12.248.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	210.032.500.000	404.305.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương


BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		3.799.678.961.610	3.806.316.497.528
I. Vốn chủ sở hữu	410		3.799.678.961.610	3.806.316.497.528
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.23	2.518.325.090.000	2.170.973.230.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2.518.325.090.000	2.170.973.230.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.23	211.326.226.000	211.326.226.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.23	593.024.752.659	444.923.461.897
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.23	477.002.892.951	979.093.579.631
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		105.157.167.809	979.093.579.631
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		371.845.725.142	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		6.301.300.678.442	6.411.747.453.431

Bình Dương, ngày 20 tháng 3 năm 2024


Lương Thị Ngọc Trinh
 Người lập


Bùi Thị Thùy
 Kế toán trưởng


Trịnh Thanh Hùng
 Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH


Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.205.698.264.851	1.680.777.455.097
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	21.203.756.671	10.154.024.392
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.184.494.508.180	1.670.623.430.705
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	627.449.808.254	946.850.381.108
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		557.044.699.926	723.773.049.597
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	24.936.773.714	15.204.013.334
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	71.467.687.163	71.100.465.271
Trong đó: chi phí lãi vay	23		71.688.784.363	78.364.171.276
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6	26.660.119.116	31.485.792.127
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	36.430.912.061	38.187.340.055
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		447.422.755.300	598.203.465.478
11. Thu nhập khác	31	VI.8	29.099.007.312	31.915.824.293
12. Chi phí khác	32	VI.9	16.546.693.152	15.195.498.902
13. Lợi nhuận khác	40		12.552.314.160	16.720.325.391
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		459.975.069.460	614.923.790.869
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.16	88.129.344.318	121.252.821.664
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		371.845.725.142	493.670.969.205
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	-	-

Bình Dương, ngày 20 tháng 3 năm 2024


Lương Thị Ngọc Trinh
Người lập


Bùi Thị Thùy
Kế toán trưởng


Trịnh Thanh Hùng
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		459.975.069.460	614.923.790.869
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8; V.9; V.10	57.430.326.190	54.051.392.710
- Các khoản dự phòng	03	V.13	(680.000.000)	(7.297.481.005)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.4; VI.8	(24.876.183.066)	(15.250.660.371)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	71.688.784.363	78.364.171.276
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		563.537.996.947	724.791.213.479
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(100.199.873.693)	3.202.697.908
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		486.256.685.692	457.234.575.281
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(556.679.196.765)	(737.185.383.927)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(29.556.120.750)	(2.544.806.970)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.18; VI.5	(74.843.822.324)	(64.588.999.400)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.16	(32.622.759.947)	(59.847.072.404)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.21	(15.160.196.456)	(17.074.320.778)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		240.732.712.704	303.987.903.189
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.8; V.9; V.12; V.14	(20.438.011.398)	(73.632.638.687)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	123.636.364
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.13	(200.000.000.000)	(40.198.714.093)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	V.13	10.000.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.4; VI.4	22.806.449.694	5.874.447.585
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(187.631.561.704)	(107.833.268.831)

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
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.20	406.465.193.822	606.214.960.667
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.20	(389.429.145.401)	(721.488.401.494)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.19, V.23	(119.394.500)	(1.220.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		16.916.653.921	(115.274.660.827)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		70.017.804.921	80.879.973.531
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	181.226.245.209	100.346.271.678
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	251.244.050.130	181.226.245.209

Lương Thị Ngọc Trinh
Người lập

Bùi Thị Thùy
Kế toán trưởng



Bình Dương, ngày 20 tháng 3 năm 2024

Trịnh Thanh Hùng
Tổng Giám đốc

344
ÔN
NH
CÁN
48
- T.P

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ, kinh doanh bất động sản và xây dựng.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Duy tu, sửa chữa, khai thác thu phí giao thông; Xây dựng dân dụng và công nghiệp; Dịch vụ môi giới, định giá, sàn giao dịch, tư vấn, đấu giá, quảng cáo, quản lý bất động sản, kinh doanh bất động sản.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng. Đối với các dự án kinh doanh bất động sản thì chu kỳ sản xuất kinh doanh theo thời gian quy định tại phương án kinh doanh.

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Năm 2023, do ảnh hưởng bởi khó khăn chung của thị trường bất động sản, số hợp đồng bàn giao và ký mới trong năm giảm mạnh so với năm trước. Đây là nguyên nhân chính dẫn đến doanh thu và lợi nhuận năm nay sụt giảm so với năm trước.

6. Cấu trúc Công ty

Các Công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	Becamex Hotel, 230 Đại Lộ Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.	Kinh doanh nhà hàng và dịch vụ ăn uống, tổ chức sự kiện, dịch vụ khách sạn, đại lý vé máy bay, tàu hỏa.	100%	100%	100%
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	Becamex Tower, 230 Đại Lộ Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.	Kinh doanh hoạt động trung tâm thương mại, du lịch, vận tải hành khách, đại lý vé máy bay, tàu hỏa.	100%	100%	100%
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương ^(*)	B11, Hùng Vương, P.Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.	Hoạt động tư vấn quản lý, quảng cáo, tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại.	100%	100%	100%

(*) Ngày 18 tháng 02 năm 2022, Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 01/NQ-HĐQT về việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương cho Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP. Hiện Công ty và Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP đang thực hiện các thủ tục để hoàn tất việc chuyển nhượng vốn góp.

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

8. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 216 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 222 nhân viên).

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty 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, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. 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.

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi công ty con bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại công ty con và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại công ty con. Nếu công ty con là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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 Công ty 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.

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 giá gốc và giá trị tài sản thuần của khoản đầu tư.

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

4. 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 Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí quyền sử dụng đất, chi phí xây dựng, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng bất động sản.
- Hàng hóa bất động sản: bao gồm toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư, xây dựng bất động sản để đưa bất động sản vào trạng thái sẵn sàng để bán.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp nhập trước, xuất trước và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư 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.

6. 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 Công ty chủ yếu là công cụ, dụng cụ, chi phí duy tu sửa chữa Quốc lộ 13 và thiết bị thu phí tự động. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13

Các khoản duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13 được phân bổ vào chi phí theo thời gian sử dụng hữu ích ước tính.

Thiết bị thu phí tự động

Các thiết bị thu phí tự động được phân bổ vào chi phí với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

7. 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 phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. 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 Công ty 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.

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:

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

9. 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 Công ty 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 Công ty chỉ có phần mềm máy tính.

Chi phí liên quan đến phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty 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 trong 05 đến 20 năm.

10. 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 Công ty 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. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

11. 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 Công ty) 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.

12. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Công ty ghi nhận trên Báo cáo tài chính 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 Công ty hiện sở hữu.
- Các khoản nợ phải trả mà Công ty 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.

13. 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 Công ty.
- 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 căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

14. 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.

Công ty 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.

15. 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.

16. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông 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 được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

17. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

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.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ 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 Công ty 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, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Công ty 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.
- Công ty 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 Công ty thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức, lợi nhuận từ việc góp vốn.

18. 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN Hạ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

19. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu chỉ có hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ này mới phát sinh trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu khoản trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm nay.
- Nếu khoản trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm sau.

20. 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

21. 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.

22. 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 thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty 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
 - Công ty 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

23. 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.

24. 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 của Công ty.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	951.844.416	635.753.090
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	210.292.205.714	70.590.492.119
Các khoản tương đương tiền	40.000.000.000	110.000.000.000
Cộng	251.244.050.130	181.226.245.209

2. Phải thu của khách hàng

2a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	57.349.291.658	80.819.849.292
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	31.920.565.389	32.535.972.793
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	311.600.000	311.600.000
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	4.169.120.369	2.172.783.072
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	12.454.608.400	-
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam Singapore	-	37.306.095.927
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	8.493.397.500	8.493.397.500
Phải thu các khách hàng khác	506.853.496.052	391.659.017.378
Cộng	564.202.787.710	472.478.866.670

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**2b. Phải thu dài hạn của khách hàng**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	13.281.583.500	13.281.583.500
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	529.212.000	529.212.000
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	11.437.719.000	11.437.719.000
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	315.000.000	315.000.000
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	999.652.500	999.652.500
Phải thu các khách hàng khác	292.469.828.943	272.486.444.793
Cộng	305.751.412.443	285.768.028.293

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan	106.000.000	3.641.598.766
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	106.000.000	106.000.000
Công ty Cổ phần Công Nghệ & Truyền Thông Việt Nam	-	3.535.598.766
Trả trước cho các người bán khác	2.772.557.587	6.503.182.817
Công ty Cổ phần Xây lắp - Điện Biwase	-	4.155.141.024
Công ty Cổ phần Công nghệ Tiên Phong	891.340.380	891.340.380
Công ty TNHH Tư vấn Kiến trúc Quy hoạch A.A.P	588.164.647	313.200.000
Công ty Điện lực Bình Dương	493.218.856	471.248.337
Các nhà cung cấp khác	799.833.704	672.253.076
Cộng	2.878.557.587	10.144.781.583

4. Phải thu khác**4a. Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	37.933.122.077	-	36.360.284.901	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Phải thu tiền lợi nhuận được chia từ Dự án Becamex City Center	16.185.034.893	-	16.887.533.829	-
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex - Phải thu tiền cổ tức	13.991.140.423	-	7.195.110.626	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex - Phải thu tiền cổ tức	4.180.837.147	-	9.012.044.603	-
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương - Phải thu tiền cổ tức	3.576.109.614	-	3.265.595.843	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	6.710.004.451	-	9.507.860.804	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	79.545.185	-	1.303.611.231	-
Tạm ứng công tác	540.514.688	-	393.288.474	-
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	40.000.000	-	40.000.000	-
Lãi dự thu	53.260.274	-	258.863.014	-
Phải thu tiền chi hộ làm sổ cho khách hàng	2.572.636.111	-	1.005.150.512	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	3.424.048.193	-	6.506.947.573	-
Cộng	44.643.126.528	-	45.868.145.705	-

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**4b. Phải thu dài hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	473.812.161.961	-	473.842.161.961	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Tiền đầu tư góp vốn xây dựng Dự án Becamex City Center ^(*)	473.602.061.961	-	473.602.061.961	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Ký quỹ quản lý, thi công dự án	210.100.000	-	240.100.000	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	10.000.000	-	10.000.000	-
Ký quỹ, ký cược dài hạn	10.000.000	-	10.000.000	-
Cộng	473.822.161.961	-	473.852.161.961	-

- (*) Đây là dự án hợp tác kinh doanh với Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP để xây dựng Dự án Becamex City Center với tổng diện tích trên 61.000m², tổng vốn đầu tư lên đến 2.500 tỷ VND. Dự án này là một khu phức hợp bao gồm các công trình dịch vụ như văn phòng làm việc, căn hộ cao cấp, trung tâm thương mại, khách sạn 5 sao, khu vui chơi nghỉ dưỡng, bãi đỗ xe, công viên,... và nhiều tiện ích khác. Một số công trình của dự án đã hoàn thành và đưa vào khai thác, một số công trình khác vẫn đang trong quá trình xây dựng để hoàn thiện.

5. Nợ xấu

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Phải thu tiền bán bất động sản	Dưới 06 tháng	19.524.130.173	19.524.130.173	Dưới 06 tháng	56.866.193.150	56.866.193.150
	Từ 06 tháng đến 01 năm	29.580.071.250	29.580.071.250	Từ 06 tháng đến 01 năm	9.794.144.000	9.794.144.000
	Từ 01 đến 02 năm	85.919.829.150	85.919.829.150	Từ 01 đến 02 năm	27.784.399.730	27.784.399.730
	Từ 02 đến 03 năm	35.811.722.450	35.811.722.450	Từ 02 đến 03 năm	19.609.901.673	19.609.901.673
	Trên 03 năm	261.854.198.669	261.854.198.669	Trên 03 năm	254.833.667.814	254.833.667.814
Cộng		432.689.951.692	432.689.951.692		368.888.306.367	368.888.306.367

6. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	1.201.135.690	-	145.450.508	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang ^(*)	2.747.120.743.498	-	3.552.271.887.986	-
Hàng hóa bất động sản	11.543.542.017	-	11.513.831.217	-
Cộng	2.759.865.421.205	-	3.563.931.169.711	-

- (*) Chủ yếu là chi phí dở dang của các công trình xây dựng nhà phố, khu thương mại, nhà biệt thự, nhà chung cư,..., trong đó chi phí dở dang của Dự án Khu biệt thự Sunflower mở rộng, Khu phố thương mại Prince Town mở rộng và các dự án khác với tổng giá trị sổ sách tại ngày kết thúc năm tài chính là 1.598.833.699.090 VND (số đầu năm là 1.701.950.231.123 VND). Dự án này đang trong quá trình xây dựng, phần lớn đang phản ánh chi phí chuyển quyền sử dụng đất. Ngoài ra còn phát sinh một số chi phí khác như khảo sát địa chất địa hình, xây dựng nhà thô công trình, thi công hệ thống đường giao thông, thoát nước, chi phí sử dụng vốn, lãi vay vốn hóa...

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Một số chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang có giá trị ghi sổ là 59.357.129.652 VND đã được dùng để chấp đề đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.20).

Tổng chi phí đi vay được vốn hóa vào chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang trong năm là 26.609.790.823 VND (năm trước là 23.718.676.430 VND).

7. Chi phí trả trước

7a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí đồng phục	-	1.250.000.000
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	598.415.905	505.997.573
Cộng	<u>598.415.905</u>	<u>1.755.997.573</u>

7b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	2.425.166.761	2.755.066.237
Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13	26.881.899.934	4.280.857.381
Chi phí thuê và quản lý vận hành NOCN Bình Phước	8.446.909.091	-
Thiết bị thu phí tự động	-	4.349.750
Cộng	<u>37.753.975.786</u>	<u>7.040.273.368</u>

8. 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	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	987.050.081.950	1.966.310.625	13.160.626.288	87.155.240.230	1.089.332.259.093
Mua trong năm	16.445.467.460	-	1.046.268.181	17.088.432.788	34.580.168.429
Đầu tư XDCB hoàn thành	9.113.573.153	-	-	-	9.113.573.153
Số cuối năm	<u>1.012.609.122.563</u>	<u>1.966.310.625</u>	<u>14.206.894.469</u>	<u>104.243.673.018</u>	<u>1.133.026.000.675</u>
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	24.055.969.193	1.361.365.440	4.012.620.157	27.449.084.127	56.879.038.917
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	486.076.605.497	1.472.515.500	6.981.456.085	40.300.234.581	534.830.811.663
Khấu hao trong năm	39.792.663.922	106.489.044	1.034.391.580	6.138.000.516	47.071.545.062
Số cuối năm	<u>525.869.269.419</u>	<u>1.579.004.544</u>	<u>8.015.847.665</u>	<u>46.438.235.097</u>	<u>581.902.356.725</u>
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	<u>500.973.476.453</u>	<u>493.795.125</u>	<u>6.179.170.203</u>	<u>46.855.005.649</u>	<u>554.501.447.430</u>
Số cuối năm	<u>486.739.853.144</u>	<u>387.306.081</u>	<u>6.191.046.804</u>	<u>57.805.437.921</u>	<u>551.123.643.950</u>
Trong đó:					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

9. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình là chương trình phần mềm máy tính, chi tiết như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	23.606.384.979	8.958.214.440	14.648.170.539
Mua trong năm	1.635.415.803		
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	99.000.000		
Khấu hao trong năm		2.256.001.462	
Số cuối năm	25.340.800.782	11.214.215.902	14.126.584.880
Trong đó:			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	4.466.081.331		

10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	417.860.288.970	47.689.483.033	370.170.805.937
Mua trong năm	353.698.373		
Chuyển từ hàng tồn kho	310.164.758.167		
Khấu hao trong năm		8.102.779.666	
Số cuối năm	728.378.745.510	55.792.262.699	672.586.482.811

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
04 tầng tòa nhà Becamex Tower	185.090.978.661	40.499.463.360	144.591.515.301
Diện tích thương mại dự án Chung cư Aroma	31.967.268.997	1.696.844.239	30.270.424.758
Các căn nhà ở công nhân Khu dân cư Hòa Lợi	475.504.506.049	11.771.316.904	463.733.189.145
Các Căn biệt thự Sunflower	32.673.139.654	1.737.336.751	30.935.802.903
Các Căn Aroma Shop	3.142.852.149	87.301.445	3.055.550.704
Cộng	728.378.745.510	55.792.262.699	672.586.482.811

Một số bất động sản đầu tư có giá trị quyền sử dụng đất ghi sổ là 105.031.224.080 VND đã được dùng thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.20).

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, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

11. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

Chi phí đã triển khai liên quan đến dự án Khu dân cư ấp 5C Lai Uyên.

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Số cuối năm
Mua sắm tài sản cố định	166.100.000	116.900.000	(99.000.000)	184.000.000
Xây dựng cơ bản dở dang	7.648.201.197	4.030.521.552	(9.113.573.153)	2.565.149.596
- <i>Cải tạo Quốc lộ 13</i>	7.648.201.197	1.465.371.956	(9.113.573.153)	-
- <i>Thi công xây dựng Hệ thống thoát nước mưa</i>	-	2.565.149.596	-	2.565.149.596
Cộng	7.814.301.197	4.147.421.552	(9.212.573.153)	2.749.149.596

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

13. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty chỉ có đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Chi tiết như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	36.377.481.005	-	36.377.481.005	-
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex ⁽ⁱ⁾	11.377.481.005	-	11.377.481.005	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex ⁽ⁱⁱ⁾	20.000.000.000	-	20.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương ⁽ⁱⁱⁱ⁾	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	227.000.000.000	(3.400.000.000)	37.000.000.000	(4.080.000.000)
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam ^(iv)	17.000.000.000	(3.400.000.000)	17.000.000.000	(4.080.000.000)
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex ^(v)	10.000.000.000	-	20.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước ^(vi)	200.000.000.000	-	-	-
Cộng	263.377.481.005	(3.400.000.000)	73.377.481.005	(4.080.000.000)

- (i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3701906616, đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 05 tháng 4 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex (tiền thân là Công ty TNHH MTV IJC) 12.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ.
- (ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3702280392, đăng ký thay đổi lần 02 ngày 16 tháng 01 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex là 20.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ.
- (iii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3702918734 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương 5.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ. Ngày 18 tháng 02 năm 2022, Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 01/NQ-HĐQT về việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương cho Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP với giá chuyển nhượng là 5.000.000.000 VND. Hiện Công ty và Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP đang thực hiện các thủ tục để hoàn tất việc chuyển nhượng vốn góp.
- (iv) Ngày 25 tháng 02 năm 2022, Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 02/NQ-HĐQT về việc mua 1.700.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam với tổng giá mua là 17.000.000.000 VND.
- (v) Ngày 26 tháng 12 năm 2022, Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 18/NQ-HĐQT ngày 26 tháng 12 năm 2022 về việc mua 2.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex với tổng số tiền là 20.000.000.000 VND. Ngày 20 tháng 10 năm 2023, Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 37/NQ-HĐQT về việc chuyển nhượng 1.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc Tế Becamex với tổng giá chuyển nhượng là 10.000.000.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (vi) Ngày 26 tháng 05 năm 2023, Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 13/NQ-HĐQT về việc mua 55.500.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước với tổng giá mua là 666.000.000.000 VND. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật đã hoàn tất việc thanh toán số tiền góp vốn đợt 1 là 200.000.000.000 VND.

Giá trị hợp lý

Công ty 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.

Tình hình hoạt động của các công ty con

Các Công ty con đã khôi phục hoạt động kinh doanh và đã có lãi trở lại.

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	4.080.000.000	11.377.481.005
Hoàn nhập dự phòng	(680.000.000)	(7.297.481.005)
Số cuối năm	3.400.000.000	4.080.000.000

Giao dịch với các công ty con

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các công ty con như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex		
Cho thuê mặt bằng, trang thiết bị	3.240.000.000	3.240.000.000
Cho thuê tầng hầm chung cư Sunrise	218.181.816	218.181.816
Mua hàng hoá, dịch vụ	766.289.172	165.194.711
Nhận phân phối lợi nhuận	13.991.140.423	-
Vay	15.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex		
Cho thuê mặt bằng, trang thiết bị	10.769.124.000	9.306.843.000
Mua hàng hoá, dịch vụ	5.926.597.250	4.351.468.242
Thu nhượng tiền điện tại chung cư Aroma	1.222.328.815	2.353.106.970
Thu nhượng tiền nước tại Chung cư Sunrise	314.113.800	207.627.000
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng	-	5.732.175.376
Nhận phân phối lợi nhuận	4.180.837.147	9.012.044.603
Vay	15.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương		
Mua hàng hoá, dịch vụ	366.817.668	-
Nhận phân phối lợi nhuận	3.576.109.614	3.265.595.843
Vay	7.000.000.000	-

14. Phải trả người bán

14a. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	381.722.943.297	648.010.188.138
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	351.224.956.834	350.984.956.834
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	745.394.918	2.534.827.473
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương	396.163.081	-
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	128.115.000	128.115.000

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	20.617.751.900	23.664.590.831
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	5.840.200.000	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	2.770.361.564	270.697.698.000
Phải trả các nhà cung cấp	51.296.693.110	96.278.772.409
Công ty TNHH Tư vấn và Kỹ thuật Bách Phương	4.172.026.410	30.246.089.384
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	3.815.283.045	12.586.024.394
Các nhà cung cấp khác	43.309.383.655	53.446.658.631
Cộng	433.019.636.407	744.288.960.547

Trong đó, khoản phải trả cho người bán liên quan đến mua sắm tài sản cố định tại thời điểm cuối năm là 20.278.692.759 VND (số đầu năm là 0 VND).

14b. Phải trả người bán dài hạn

Phải trả tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (Bên liên quan).

14c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Thu phí Tự động VETC	-	1.496.408.000
Ông Đàm Văn Khánh	1.187.577.000	1.187.577.000
Bà Mai Thanh Hương	615.855.850	615.855.850
Các khách hàng khác	2.862.173.856	3.189.972.496
Cộng	4.665.606.706	6.489.813.346

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	83.851.091.817	(24.373.150.106)	59.477.941.711
Thuế thu nhập doanh nghiệp ^(*)	75.531.015.249	86.905.278.272	(32.622.759.947)	129.813.533.574
Thuế thu nhập cá nhân	224.009.566	3.057.973.135	(3.236.243.780)	45.738.921
Các loại thuế khác	-	246.593.309	(246.593.309)	-
Cộng	75.755.024.815	174.060.936.533	(60.478.747.142)	189.337.214.206

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

- Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	88.129.344.318
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận doanh thu trong năm	(1.224.066.046)
Cộng	86.905.278.272

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- | | |
|--|-----------------|
| - Hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất | Không chịu thuế |
| - Thu nhượng tiền nước | 5% |
| - Các hoạt động khác | |
| • Từ ngày 01/01/2023 đến 30/06/2023 | 10% |
| • Từ ngày 01/07/2023 đến 31/12/2023 áp dụng theo Nghị định số 44/2023/NĐ-CP ngày 30/06/2023 của Chính phủ hàng hóa dịch vụ có các loại thuế suất khác nhau | 08% hoặc 10% |

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	459.975.069.460	614.923.790.869
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng khác	3.609.739.314	4.637.957.905
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	463.584.808.774	619.561.748.774
Thu nhập được miễn thuế	(22.938.087.184)	(13.297.640.446)
Thu nhập tính thuế	440.646.721.590	606.264.108.328
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	88.129.344.318	121.252.821.664

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty 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 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

Công ty phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% 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. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bán giao bất động sản.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

17. Phải trả người lao động

Tiền lương còn phải trả cho người lao động.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

18. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	202.735.892.058	206.800.271.729
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTPC:	200.912.557.867	197.330.057.411
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất phổ thông mại IJC2	6.457.153.249	6.457.153.249
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất khu đô thị IJC	46.455.404.618	42.872.904.162
- Lãi trả chậm cổ tức	148.000.000.000	148.000.000.000
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore	1.823.334.191	9.470.214.318
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất ấp 1, ấp 5 Vĩnh Tân	1.823.334.191	9.470.214.318
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	120.576.296.223	163.875.053.035
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Hòa Lợi	294.694.505	2.029.828.091
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng Khu dân cư cư Hòa Lợi	-	6.903.492.754
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng Khu đô thị IJC	108.674.169.675	138.383.726.628
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng Nhà ở công nhân Vsip II	-	171.953.181
Chi phí lãi vay	9.745.651.442	14.548.189.403
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	1.861.780.601	1.837.862.978
Cộng	323.312.188.281	370.675.324.764

19. Phải trả khác**19a. Phải trả ngắn hạn khác**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả bên liên quan	225.085.493.769	49.639.897.569
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTPC:	225.085.493.769	49.639.897.569
- Phải trả cổ tức	175.445.596.200	-
- Phải trả tiền thu hộ căn hộ Sunrise	43.157.574.216	43.157.574.216
- Phải trả tiền thu hộ thuê văn phòng Becamex Tower	2.646.826.798	2.646.826.798
- Phải trả tiền thu hộ căn hộ New Horizon	1.948.734.160	1.948.734.160
- Phải trả tiền thu hộ Ban Quản lý Chung cư Sunrise	1.886.762.395	1.886.762.395
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	208.614.424.649	32.141.109.247
Bảo hiểm xã hội, kinh phí công đoàn	1.035.331.410	1.186.370.432
Thù lao Hội đồng quản trị	1.859.200.000	2.468.400.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	177.904.763.645	904.241.745
Phải trả doanh thu cho gian hàng tại Trung tâm thương mại Becamex	136.215.907	136.215.907
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	16.695.422.535	16.196.357.732
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	10.983.491.152	11.249.523.431
Cộng	433.699.918.418	81.781.006.816

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

19b. Phải trả dài hạn khác

Khoản tiền ký quỹ của khách hàng thuê gian hàng tại Trung tâm thương mại Becamex.

19c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

20. Vay và nợ thuê tài chính

20a. Vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Vay ngắn hạn phải trả các bên liên quan</i>	<i>37.000.000.000</i>	-
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex ⁽ⁱ⁾	15.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex ⁽ⁱ⁾	15.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương ⁽ⁱ⁾	7.000.000.000	-
<i>Vay ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>781.193.167.208</i>	<i>605.237.118.787</i>
Vay ngắn hạn ngân hàng	470.320.667.208	325.964.618.787
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱⁱ⁾	470.320.667.208	325.964.618.787
Vay ngắn hạn các cá nhân khác	16.600.000.000	-
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.20b)	99.920.000.000	99.920.000.000
Trái phiếu thương dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.20b)	194.352.500.000	179.352.500.000
Cộng	818.193.167.208	605.237.118.787

(i) Các khoản vay ngắn hạn của Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex, Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex và Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương, thời hạn vay 03 tháng với lãi suất 8.2%/năm để bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương theo các hợp đồng thế chấp tài sản sau đây:

- Hợp đồng thế chấp số 01/2019/1728454/HĐĐB ngày 25 tháng 12 năm 2019; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.01/2019/1728454/HĐĐB ngày 27 tháng 5 năm 2022; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.02/2019/1728454/HĐĐB ngày 04 tháng 10 năm 2022; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.03/2019/1728454/HĐĐB ngày 26 tháng 09 năm 2023;
- Hợp đồng thế chấp số 01/2020/1728454/HĐĐB ngày 25 tháng 11 năm 2020; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.01/2020/1728454/HĐĐB ngày 27 tháng 5 năm 2022; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.02/2020/1728454/HĐĐB ngày 26 tháng 9 năm 2023;
- Hợp đồng thế chấp số 01/2022/1728454/HĐĐB ngày 04 tháng 10 năm 2022, văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01.02/2022/1728454/HĐĐB ngày 03 tháng 11 năm 2023;
- Hợp đồng thế chấp số 01/2023/1728454/HĐĐB ngày 21 tháng 3 năm 2023;
- Hợp đồng thế chấp số 02/2023/1728454/HĐĐB ngày 11 tháng 05 năm 2023;
- Hợp đồng thế chấp số 03/2023/1728454/HĐĐB ngày 26 tháng 09 năm 2023;
- Hợp đồng thế chấp số 04/2023/1728454/HĐĐB ngày 26 tháng 09 năm 2023.

Công ty có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Số cuối năm
Vay ngắn hạn các bên liên quan	-	37.000.000.000	-	-	-	37.000.000.000
Vay ngắn hạn ngân hàng	325.964.618.787	352.865.193.822	-	(208.509.145.401)	-	470.320.667.208
Vay ngắn hạn các cá nhân	-	16.600.000.000	-	-	-	16.600.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	99.920.000.000	-	99.920.000.000	(99.920.000.000)	-	99.920.000.000
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả	179.352.500.000	-	94.352.500.000	(81.000.000.000)	1.647.500.000	194.352.500.000
Cộng	<u>605.237.118.787</u>	<u>406.465.193.822</u>	<u>194.272.500.000</u>	<u>(389.429.145.401)</u>	<u>1.647.500.000</u>	<u>818.193.167.208</u>

20b. Vay dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn ngân hàng	59.680.000.000	159.600.000.000
Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱ⁾	8.680.000.000	26.200.000.000
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh ⁽ⁱⁱ⁾	51.000.000.000	133.400.000.000
Trái phiếu thường dài hạn ⁽ⁱⁱⁱ⁾	150.352.500.000	244.705.000.000
Cộng	<u>210.032.500.000</u>	<u>404.305.000.000</u>

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương để thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Bình Dương. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Bình Dương theo hợp đồng thế chấp số 0142000013700 ngày 28 tháng 4 năm 2020.

(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương thuộc quyền sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP với diện tích 23.995 m² theo Hợp đồng thế chấp số 3396/2020/BĐ-IDC ngày 03 tháng 4 năm 2020.

(iii) Trái phiếu phát hành để tăng quy mô vốn hoạt động của doanh nghiệp.

- Ngày phát hành : ngày 31 tháng 12 năm 2020.
- Ngày đáo hạn : ngày 31 tháng 12 năm 2025.
- Kỳ thanh toán lãi : 3 tháng/lần.
- Lãi suất : cố định: 10,3%/năm
- Phương án sử dụng vốn : Thanh toán các chi phí (bao gồm cả các khoản đã phát sinh và sẽ phát sinh) liên quan để thực hiện thi công xây dựng cơ sở hạ tầng, Khu dân cư và đô thị, thi công xây dựng hạ tầng kiến trúc, hoàn thiện trang trí nội thất các công trình do Tổ Chức Phát Hành là Chủ đầu tư/nhà thầu và các chi phí khác phù hợp theo quy định; Thực hiện các nhu cầu tài chính của khách hàng gồm nộp tiền vào Ngân sách Nhà nước (nộp thuế, phí các loại, nộp tiền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất,...); Thanh toán các chi phí (bao gồm cả các khoản đã phát sinh và sẽ phát sinh) từ việc nhận chuyển nhượng, kinh doanh, đầu tư, cho thuê, cho thuê lại đất để đầu tư tài sản và công trình hạ tầng kỹ thuật trên đất để chuyển nhượng lại cho các Nhà đầu tư; Các nhu cầu vốn lưu động khác theo đúng quy định hiện hành.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Hình thức đảm bảo : khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản thuộc sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, toàn bộ tài sản/quyền lợi hình thành có được từ dự án trên đất tại Khu dân cư 5B, Huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương.

Công ty đã sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu để thanh toán chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thanh toán các chi phí thực hiện thi công xây dựng cơ sở hạ tầng và thanh toán các nhu cầu vốn lưu động khác theo đúng mục đích của phương án phát hành trái phiếu.

Công ty 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
Số cuối năm				
Vay dài hạn ngân hàng	159.600.000.000	99.920.000.000	59.680.000.000	-
Trái phiếu thường	344.705.000.000	194.352.500.000	150.352.500.000	-
Cộng	504.305.000.000	294.272.500.000	210.032.500.000	-
Số đầu năm				
Vay dài hạn ngân hàng	259.520.000.000	99.920.000.000	159.600.000.000	-
Trái phiếu thường	424.057.500.000	179.352.500.000	244.705.000.000	-
Cộng	683.577.500.000	279.272.500.000	404.305.000.000	-

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

	Số đầu năm	Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	Số cuối năm
Vay dài hạn ngân hàng	159.600.000.000	(99.920.000.000)	59.680.000.000
Trái phiếu thường	244.705.000.000	(94.352.500.000)	150.352.500.000
Cộng	404.305.000.000	(194.272.500.000)	210.032.500.000

20c. Vay quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	36.446.951.756	24.683.548.460	(13.926.196.456)	47.204.303.760
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	190.000.000	1.234.200.000	(1.234.000.000)	190.200.000
Cộng	36.636.951.756	25.917.748.460	(15.160.196.456)	47.394.503.760

22. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

Khoản thanh toán theo tiến độ hợp đồng của các khách hàng chưa nhận bàn giao bất động sản.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

23. Vốn chủ sở hữu

23a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	2.170.973.230.000	211.326.226.000	257.854.492.055	706.787.541.908	3.346.941.489.963
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	493.670.969.205	493.670.969.205
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	-	187.068.969.842	(221.364.931.482)	(34.295.961.640)
Số dư cuối năm trước	<u>2.170.973.230.000</u>	<u>211.326.226.000</u>	<u>444.923.461.897</u>	<u>979.093.579.631</u>	<u>3.806.316.497.528</u>
Số dư đầu năm nay	2.170.973.230.000	211.326.226.000	444.923.461.897	979.093.579.631	3.806.316.497.528
Tăng vốn điều lệ từ phát hành cổ phiếu	347.351.860.000	-	-	(347.351.860.000)	-
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	371.845.725.142	371.845.725.142
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	-	148.101.290.762	(174.019.039.222)	(25.917.748.460)
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-	-	(352.565.512.600)	(352.565.512.600)
Số dư cuối năm nay	<u>2.518.325.090.000</u>	<u>211.326.226.000</u>	<u>593.024.752.659</u>	<u>477.002.892.951</u>	<u>3.799.678.961.610</u>

23b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	1.253.182.830.000	1.080.330.030.000
Các cổ đông khác	1.265.142.260.000	1.090.643.200.000
Cộng	<u>2.518.325.090.000</u>	<u>2.170.973.230.000</u>

23c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	251.832.509	217.097.323
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	251.832.509	217.097.323
- Cổ phiếu phổ thông	251.832.509	217.097.323
- 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	251.832.509	217.097.323
- Cổ phiếu phổ thông	251.832.509	217.097.323
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

23d. Phân phối lợi nhuận

Trong năm, Công ty đã hoàn tất thủ tục phân phối lợi nhuận năm 2021 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 4 năm 2022:

- VND
- Chia cổ tức 2021 cho các cổ đông bằng cổ phiếu^(*) : 347.351.860.000

^(*) Việc chi trả cổ tức được thực hiện thông qua hình thức phát hành cổ phiếu bổ sung vốn điều lệ. Ngày 12 tháng 5 năm 2022, Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 10/NQ-HĐQT về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 VND/cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 34.735.571 cổ phiếu
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 100:16. Cổ đông có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách, mỗi cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền nhận cổ tức, cứ 100 quyền sẽ được nhận 16 cổ phiếu mới. Số cổ phiếu được phát hành thêm sẽ được làm tròn xuống hàng đơn vị, phần thập phân (nếu có) sẽ bị loại bỏ.
- Hạn chế chuyển nhượng: không có
- Thời gian thực hiện: Việc hoàn tất thủ tục chi trả cổ tức đã được thực hiện tại Nghị quyết 04/NQ-HĐQT ngày 15 tháng 02 năm 2023 để tăng vốn điều lệ.

Ngày 06 tháng 3 năm 2023, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi lần thứ 13 về việc tăng vốn điều lệ từ 2.170.973.230.000 VND lên 2.518.325.090.000 VND.

Ngoài ra, Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2022 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 07 tháng 4 năm 2023:

	VND
• Chia cổ tức 2022 cho các cổ đông bằng tiền mặt	: 352.565.512.600
• Trích Quỹ đầu tư phát triển	: 148.101.290.762
• Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	: 24.683.548.460
• Thương Ban quản lý, điều hành	: 1.234.200.000

23e. Chào bán cổ phiếu

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 07 tháng 4 năm 2023, Giấy chứng nhận đăng ký chào bán ra công chúng số 14/GCN-UBCK ngày 07 tháng 02 năm 2024 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua Nghị quyết số 05/NQ-HĐQT ngày 07 tháng 02 năm 2024 về việc chốt danh sách cổ đông của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật để phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu như sau:

- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 VND/cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán: 125.916.254 cổ phiếu
- Ngày đăng ký cuối cùng: ngày 27 tháng 02 năm 2024
- Giá chào bán dự kiến: 10.000 VND/cổ phiếu
- Thời gian nhận đăng ký mua và nộp tiền mua: Từ ngày 05 tháng 3 năm 2024 đến ngày 25 tháng 3 năm 2024.
- Thời gian chuyển nhượng quyền mua: Từ ngày 05 tháng 3 năm 2024 đến ngày 20 tháng 3 năm 2024.
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 100:50. Cổ đông có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách, mỗi cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền mua, cứ 100 quyền mua sẽ được mua 50 cổ phiếu mới.

24. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

24a. 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	7.882.235.727	2.250.963.000
Trên 01 năm đến 05 năm	14.078.181.818	2.250.963.000
Cộng	<u>21.960.417.545</u>	<u>4.501.926.000</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Công ty thuê tòa nhà dưới hình thức thuê hoạt động. Các hợp đồng thuê có hiệu lực trong khoảng từ năm 2014 đến năm 2027 và có khả năng được gia hạn thêm. Chi phí thuê được điều chỉnh tăng lên hàng năm theo giá thuê trên thị trường.

24b. Ngoại tệ các loại

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tiền bao gồm 5,76 USD (số đầu năm là 32,16 USD).

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán vé cầu đường	293.808.943.727	297.976.372.416
Doanh thu kinh doanh bất động sản	719.602.258.469	1.174.761.361.926
Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư	20.491.123.998	20.282.115.724
Doanh thu hợp đồng xây dựng	128.874.330.855	143.682.498.522
Doanh thu từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	13.331.735.073	19.568.142.873
Doanh thu dịch vụ khác	29.589.872.729	24.506.963.636
Cộng	1.205.698.264.851	1.680.777.455.097

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 con được trình bày ở thuyết minh số V.13c, Công ty còn phát sinh các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty con như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP		
Doanh thu hoạt động hợp tác kinh doanh	13.331.735.073	19.568.142.873
Dịch vụ quản lý, vận hành nhà ở xã hội	1.238.318.182	2.670.863.638
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore		
Thi công công trình	-	143.682.498.522
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước		
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	-	8.633.708.226
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương		
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	344.683.679.772	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước		
Dự án khu nhà ở công nhân Bình Phước	128.874.330.855	-

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

Giá trị bất động sản bị trả lại trong năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**3. Giá vốn hàng bán**

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn vé cầu đường	68.928.136.040	57.958.973.754
Giá vốn kinh doanh bất động sản ⁽ⁱ⁾	425.651.936.630	715.665.901.414
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	8.316.557.008	8.941.063.912
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	100.851.092.019	140.694.553.198
Giá vốn từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	13.954.248.748	16.661.316.796
Giá vốn dịch vụ khác	9.747.837.809	6.928.572.034
Cộng	627.449.808.254	946.850.381.108

⁽ⁱ⁾ Trong đó giá vốn trích trước của thành phẩm bất động sản đã bán như sau:

Hạng mục	Năm nay		Năm trước	
	Giá trị trích trước	Thời gian dự kiến phát sinh	Giá trị trích trước	Thời gian dự kiến phát sinh
Dự án Khu đô thị IJC	3.582.500.456	Trong năm 2024	3.827.326.582	Trong năm 2023
Dự án khu tái định cư Hòa Lợi	1.345.462.051	Trong năm 2024	-	
Cộng	4.927.962.507		3.827.326.582	

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.938.095.882	1.829.383.561
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	60.590.648	76.989.327
Cổ tức, lợi nhuận được chia	22.938.087.184	13.297.640.446
Cộng	24.936.773.714	15.204.013.334

5. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	70.041.284.363	76.716.671.276
Chiết khấu thanh toán cho người mua	458.902.800	33.775.000
Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	(680.000.000)	(7.297.481.005)
Chi phí phát hành trái phiếu	1.647.500.000	1.647.500.000
Cộng	71.467.687.163	71.100.465.271

6. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	17.983.832.230	20.942.610.826
Chi phí vật liệu, bao bì	-	965.257.181
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	99.524.259	84.850.226
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.453.304.162	5.646.424.843
Chi phí hoa hồng môi giới	709.090.910	263.409.090
Chi phí dịch vụ mua ngoài khác	1.015.319.597	2.403.000.818
Các chi phí khác	399.047.958	1.180.239.143
Cộng	26.660.119.116	31.485.792.127

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	20.147.814.282	19.310.308.387
Chi phí vật liệu quản lý	1.465.750	4.954.547
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	379.096.133	182.156.521
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.918.914.610	1.610.357.388
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.491.315.001	6.512.950.363
Các chi phí khác	5.492.306.285	10.566.612.849
Cộng	36.430.912.061	38.187.340.055

8. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý tài sản cố định	-	123.636.364
Thu từ phạt vi phạm hợp đồng, phạt chậm thanh toán	2.004.781.969	4.645.223.248
Thu nhượng tiền điện, nước, internet	14.152.048.300	14.492.498.052
Thu nhập từ thi công kết nối hạ tầng vào hệ thống công thuộc Quốc lộ 13	5.592.264.141	4.634.636.143
Thu nhập khác	7.349.912.902	8.019.830.486
Cộng	29.099.007.312	31.915.824.293

9. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Tiền phạt vi phạm hành chính	33.123.261	89.959.690
Chi phí điện, nước, internet	14.953.010.103	14.291.464.345
Chi phí khác	1.560.559.788	814.074.867
Cộng	16.546.693.152	15.195.498.902

10. Lãi trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	11.497.958.739	5.589.006.607
Chi phí nhân công	42.487.628.051	43.577.454.601
Chi phí khấu hao tài sản cố định	57.430.326.190	54.051.392.710
Chi phí dịch vụ mua ngoài	30.958.343.229	26.631.729.971
Chi phí khác	7.910.310.686	13.652.157.993
Cộng	150.284.566.895	143.501.741.882

VII. 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 cho thuê hoạt động không thể hủy ngang như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	13.698.214.909	18.089.124.000
Trên 01 năm đến 05 năm	45.285.586.909	38.295.091.000
Cộng	58.983.801.818	56.384.215.000

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty 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

Công ty 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

Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt và Ban kiểm soát

	Chức danh	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
Năm nay					
Ông Đỗ Quang Ngôn	Chủ tịch HĐQT	900.000.000	375.000.000	528.900.000	1.803.900.000
Ông Quảng Văn Viết Cương	Phó Chủ tịch HĐQT	-	-	423.100.000	423.100.000
Bà Lê Thị Xuân Diệu	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm từ ngày 07/4/2023)	-	-	-	-
Ông Lê Đức Thịnh	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm từ ngày 07/4/2023)	-	-	246.800.000	246.800.000
Ông Trần Thiện Thê	Thành viên HĐQT	-	-	246.800.000	246.800.000
Ông Nguyễn Hải Hoàng	Trưởng Ban Kiểm soát	-	-	246.800.000	246.800.000
Bà Lê Thị Thùy Dương	Thành viên Ban Kiểm soát	-	-	176.300.000	176.300.000
Bà Châu Thị Vân	Thành viên Ban Kiểm soát	-	-	176.300.000	176.300.000
Ông Trịnh Thành Hùng	Tổng Giám đốc	840.000.000	618.000.000	-	1.458.000.000
Bà Võ Thị Huyền Trang	Thành viên HĐQT Phó Tổng Giám đốc	660.000.000	452.000.000	246.800.000	1.358.800.000
Ông Trần Ngọc Hiền	Phó Tổng Giám đốc	660.000.000	452.000.000	-	1.112.000.000
Bà Bùi Thị Thùy	Kế toán trưởng	660.000.000	452.000.000	-	1.112.000.000
Cộng		3.720.000.000	2.349.000.000	2.291.800.000	8.360.800.000
Năm trước					
Ông Nguyễn Văn Hùng	Nguyên Chủ tịch HĐQT	-	-	557.000.000	557.000.000
Ông Quảng Văn Viết Cương	Phó Chủ tịch	-	-	446.000.000	446.000.000
Ông Nguyễn Hoàn Vũ	Nguyên thành viên	-	-	260.000.000	260.000.000
Ông Trần Thiện Thê	Thành viên	-	-	260.000.000	260.000.000
Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc	Nguyên thành viên	-	-	260.000.000	260.000.000
Ông Lê Đức Thịnh	Thành viên	-	-	-	-
Ông Lê Anh Tuấn	Nguyên thành viên	-	-	260.000.000	260.000.000
Nguyễn Thị Thùy Dương	Nguyên Trưởng Ban kiểm soát	-	-	260.000.000	260.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Chức danh	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
Nguyễn Hải Hoàng	Trưởng Ban kiểm soát	-	-	-	-
Lê Thị Thùy Dương	Thành viên Ban kiểm soát	-	-	185.000.000	185.000.000
Châu Thị Vân	Thành viên Ban kiểm soát	-	-	185.000.000	185.000.000
Ông Đỗ Quang Ngôn	Chủ tịch HĐQT Nguyên Tổng Giám Đốc	930.000.000	950.000.000	-	1.880.000.000
Ông Trịnh Thanh Hùng	Tổng Giám Đốc Nguyên Phó Tổng Giám Đốc	857.500.000	690.000.000	-	1.547.500.000
Bà Võ Thị Huyền Trang	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc	715.000.000	675.000.000	260.000.000	1.650.000.000
Ông Trần Ngọc Hiền	Phó Tổng Giám đốc	715.000.000	650.000.000	-	1.365.000.000
Bà Bùi Thị Thùy	Kế toán trưởng	715.000.000	650.000.000	-	1.365.000.000
Cộng		3.932.500.000	3.615.000.000	2.933.000.000	10.480.500.000

2b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	Công ty con
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	Công ty con
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương	Công ty con
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam - Singapore	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Setia - Becamex	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty TNHH Becamex Tokyu	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Giải pháp Năng lượng Thông minh Việt Nam – Singapore	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Đông Sài Gòn	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Becamex - Vsp	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang – Becamex	Công ty con của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex	Công ty con của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương
Công ty Liên doanh TNHH SinViet	Công ty liên kết của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty con đã được trình bày ở thuyết minh số V.13 cũng như các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là công ty con đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Công ty còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP		
Chia cổ tức năm 2022 bằng tiền	175.445.596.200	-
Chia cổ tức năm 2021 bằng cổ phiếu	172.852.800.000	-
Thuê tăng hầm	218.181.818	218.181.818
Chia giá vốn hợp đồng hợp tác kinh doanh	13.954.248.748	16.661.316.796
Cho mượn tiền	80.000.000.000	-
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore		
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất	8.144.626.776	-
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam		
Mua vật tư, thiết bị	2.227.108.552	-
Thi công công trình	17.179.998.288	39.838.684.067
Cổ tức được chia	1.190.000.000	1.020.000.000
Trường Đại học Quốc Tế Miền Đông		
Thanh toán tiền điện	199.879.000	118.625.000
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước		
Nhận cung cấp dịch vụ	559.050.999	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương		
Mua hàng hoá, dịch vụ	2.565.149.596	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước		
Phí quản lý và vận hành NOCN Bình Phước	11.262.545.453	-

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

Cam kết bảo lãnh

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP dùng quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh với số dư nợ gốc và tiền lãi cùng các nghĩa vụ tài chính phát sinh từ số nợ gốc này tối đa là 850.000.000.000 VND (xem thuyết minh số V.20).

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.2, V.3, V.4, V.14, V.18, V.19 và V.20a.

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

3. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

3a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực bán vé cầu đường: bán vé thu phí Quốc lộ 13.
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản: đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị.
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư: dịch vụ cho thuê mặt bằng trong tòa nhà Becamex Tower.
- Lĩnh vực xây dựng: thi công nhà ở xã hội, thi công công trình công cộng.
- Hợp đồng hợp tác kinh doanh: hợp tác thực hiện Dự án Becamex City Center với Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP.
- Các lĩnh vực khác: cho thuê trang thiết bị, nội thất.

Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty được trình bày ở Phụ lục đính kèm.

3b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam, chủ yếu tại địa bàn tỉnh Bình Dương.

4. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

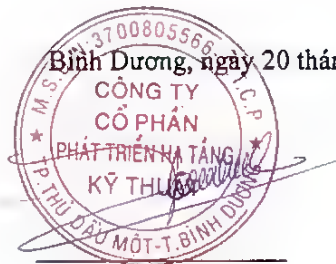
Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.



Lương Thị Ngọc Trinh
Người lập biểu



Bùi Thị Thùy
Kế toán trưởng



Bình Dương, ngày 20 tháng 3 năm 2024

Trịnh Thanh Hùng
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Phụ lục: 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 Công ty như sau:

Năm nay	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực xây dựng	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Các lĩnh vực khác	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	293.808.133.727	698.399.311.798	20.491.123.998	128.874.330.855	13.331.735.073	29.589.872.729	1.184.494.508.180
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	293.808.133.727	698.399.311.798	20.491.123.998	128.874.330.855	13.331.735.073	29.589.872.729	1.184.494.508.180
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	188.495.009.763	205.010.415.866	11.537.157.440	24.014.394.359	(622.513.675)	(5.948.482.167)	422.485.981.586
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận							422.485.981.586
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh							24.936.773.714
Doanh thu hoạt động tài chính							-
Chi phí tài chính							29.099.007.312
Thu nhập khác							(16.546.693.152)
Chi phí khác							(88.129.344.318)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành							-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại							-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp							371.845.725.142
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	44.888.643.863	24.255.459.350	710.100.146	4.466.015.685	-	9.472.317.602	83.792.536.645
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	69.211.709.802	34.947.420.736	9.254.337.349	6.391.158.051	-	3.844.276.473	123.648.902.411



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HÀ TĂNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Phụ lục: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

Năm trước	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực xây dựng	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Các lĩnh vực khác	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	297.975.360.325	1.164.608.349.625	20.282.115.724	143.682.498.522	19.568.142.873	24.506.963.636	1.670.623.430.705
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	297.975.360.325	1.164.608.349.625	20.282.115.724	143.682.498.522	19.568.142.873	24.506.963.636	1.670.623.430.705
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	206.027.757.303	343.912.254.126	10.871.945.746	(335.294.347)	2.906.826.077	16.962.106.263	580.345.595.168
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	-	580.345.595.168
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	-	-	15.204.013.334
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	-	-	2.653.856.976
Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	-	31.915.824.293
Thu nhập khác	-	-	-	-	-	-	(15.195.498.902)
Chi phí khác	-	-	-	-	-	-	(121.252.821.664)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	-	-	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	-	-	493.670.969.205
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	78.358.857.446	26.920.000	-	-	-	-	78.385.777.446
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	44.240.894.122	327.323.652	8.726.814.987	-	-	3.148.756.907	56.443.789.668



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
BẢO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Phụ lục: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực xây dựng	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Các lĩnh vực khác	Cộng
Số cuối năm							
Tài sản trực tiếp của bộ phận	571.179.683.212	4.234.944.128.535	372.055.044.145	-	494.297.293.955	16.301.950.624	5.688.778.100.471
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận							612.522.571.971
Tổng tài sản							6.301.300.678.442
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	152.313.111.058	1.055.238.237.108	205.053.897.479	4.172.026.410	-	-	1.416.777.272.055
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận							1.084.844.444.777
Tổng nợ phải trả							2.501.621.716.832
Số đầu năm							
Tài sản trực tiếp của bộ phận	553.796.987.967	4.632.608.303.463	375.421.835.336	42.993.448.691	490.489.595.790	4.134.679.947	6.099.444.851.194
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận							312.302.602.238
Tổng tài sản							6.411.747.453.431
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	65.965.543.361	2.212.554.995.198	12.248.000.000	30.246.089.384	-	-	2.321.014.627.943
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận							284.416.327.960
Tổng nợ phải trả							2.605.430.955.903



Lương Thị Ngọc Trinh
Người lập



Bùi Thị Thùy
Kế toán trưởng


Bình Dương, ngày 28 tháng 3 năm 2024
Trịnh Thanh Hùng
Tổng Giám đốc



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	11 - 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	13 - 46
8. Phụ lục	47 - 50

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc 31 tháng 12 năm 2023 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”).

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật là doanh nghiệp được chuyển đổi từ Dự án Quốc lộ 13 trực thuộc Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp (nay là Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP) theo Quyết định số 1131/QĐ-UBND ngày 01 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700805566, đăng ký lần đầu ngày 02 tháng 7 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 06 tháng 3 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp.

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

Trụ sở chính

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

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

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



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

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

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Đỗ Quang Ngôn	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Ông Quảng Văn Viết Cương	Phó Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Ông Trần Thiện Thế	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Bà Võ Thị Huyền Trang	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Ông Lê Đức Thịnh	Thành viên độc lập	Miễn nhiệm ngày 07 tháng 4 năm 2023
Bà Lê Thị Xuân Diệu	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 4 năm 2023

Ban kiểm soát

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

Ban kiểm toán nội bộ

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Bà Trần Nguyên Thảo	Trưởng ban Kiểm toán nội bộ	Bổ nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2021
Bà Phan Hồng Phương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 16 tháng 5 năm 2022
Bà Bùi Phương Hồng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 16 tháng 5 năm 2022

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Trịnh Thanh Hùng	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Bà Võ Thị Huyền Trang	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 27 tháng 7 năm 2022
Ông Trần Ngọc Hiền	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2021
Bà Bùi Thị Thùy	Kế toán trưởng kiêm Giám đốc Phòng quản lý tài chính	Bổ nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2021 Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Trịnh Thanh Hùng – Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc 31 tháng 12 năm 2023 của Tập đoàn.

004498
CÔNG
H NIỆM
TOÁN VÀ
A & C
H - T.P.H

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Tập đoàn với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Tập đoàn và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Hội đồng quản trị,



Đỗ Quang Ngôn

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ngày 20 tháng 3 năm 2024



Số: 1.0553/24/TC-AC

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (sau đây gọi tắt là “Công ty”) và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 20 tháng 3 năm 2024, từ trang 06 đến trang 50, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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.

**Lê Thị Thu Hiền****Thành viên Ban Giám đốc**

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0095-2023-008-1

Người được ủy quyền

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 3 năm 2024

Lương Anh Vũ**Kiểm toán viên**

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1382-2023-008-1

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.742.769.257.029	4.408.199.227.685
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	284.172.959.342	225.958.220.282
1. Tiền	111		242.172.959.342	102.958.220.282
2. Các khoản tương đương tiền	112		42.000.000.000	123.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		14.800.000.000	11.805.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	14.800.000.000	11.805.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		674.264.402.599	593.760.014.276
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	636.959.166.955	552.875.740.440
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	3.385.890.022	11.166.501.471
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	34.256.606.328	29.717.772.365
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(337.260.706)	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	2.765.491.621.174	3.570.802.252.119
1. Hàng tồn kho	141		2.765.491.621.174	3.570.802.252.119
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.040.273.914	5.873.741.008
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	4.040.273.914	4.888.943.922
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	984.797.086
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17	-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.660.985.177.794	2.115.213.264.458
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		779.533.574.404	759.586.190.254
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	305.436.412.443	285.453.028.293
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	474.097.161.961	474.133.161.961
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		581.973.078.650	583.097.301.100
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	563.936.660.633	564.355.130.046
- Nguyên giá	222		1.152.777.143.553	1.104.415.461.971
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(588.840.482.920)	(540.060.331.925)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	18.036.418.017	18.742.171.054
- Nguyên giá	228		30.242.427.840	28.508.012.037
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(12.206.009.823)	(9.765.840.983)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	672.586.482.811	370.170.805.937
- Nguyên giá	231		728.378.745.510	417.860.288.970
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(55.792.262.699)	(47.689.483.033)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		362.726.576.541	360.147.423.495
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.12	359.977.426.945	352.333.122.298
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.13	2.749.149.596	7.814.301.197
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		223.600.000.000	32.920.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	227.000.000.000	37.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2b	(3.400.000.000)	(4.080.000.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		40.565.465.388	9.291.543.672
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	40.565.465.388	9.291.543.672
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.14	-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		6.403.754.434.823	6.523.412.492.143

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		2.580.167.597.651	2.707.173.135.253
I. Nợ ngắn hạn	310		2.317.793.109.768	2.011.065.784.286
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15a	491.513.970.332	802.719.463.649
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	6.685.614.848	10.185.126.957
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	194.955.961.297	81.550.074.922
4. Phải trả người lao động	314	V.18	11.268.090.860	10.207.524.809
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19	337.409.232.762	373.162.215.677
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		6.281.956	76.922.756
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20a	436.639.601.756	84.100.746.224
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.21a	781.193.167.208	605.237.118.787
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.22	58.121.188.749	43.826.590.505
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		262.374.487.883	696.107.350.967
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.15b	18.838.742.400	129.651.594.000
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.23	8.499.973.080	135.953.387.224
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.20b	25.003.272.403	26.197.369.743
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.21b	210.032.500.000	404.305.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		3.823.586.837.172	3.816.239.356.890
I. Vốn chủ sở hữu	410		3.823.586.837.172	3.816.239.356.890
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.24	2.518.325.090.000	2.170.973.230.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2.518.325.090.000	2.170.973.230.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.24	211.326.226.000	211.326.226.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414	V.24	10.801.285.907	10.801.285.907
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.24	616.310.109.226	464.669.540.313
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.24	466.824.126.039	958.469.074.670
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		84.532.662.848	958.469.074.670
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		382.291.463.191	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		6.403.754.434.823	6.523.412.492.143

Bình Dương, ngày 20 tháng 3 năm 2024



Lương Thị Ngọc Trinh
Người lập



Bùi Thị Thủy
Kế toán trưởng



Trịnh Thanh Hùng
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.515.697.523.598	1.978.362.545.932
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	21.353.513.686	10.240.007.292
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.494.344.009.912	1.968.122.538.640
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	843.676.485.713	1.159.258.318.408
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		650.667.524.199	808.864.220.232
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	4.728.783.864	3.797.489.040
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	71.507.449.032	82.488.108.376
Trong đó: chi phí lãi vay	23		71.688.784.363	78.364.171.276
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6	37.268.971.708	40.224.609.075
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	63.545.736.704	63.511.703.060
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		483.074.150.619	626.437.288.761
12. Thu nhập khác	31	VI.8	28.330.308.237	29.988.997.641
13. Chi phí khác	32	VI.9	17.011.811.260	15.921.805.115
14. Lợi nhuận khác	40		11.318.496.977	14.067.192.526
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		494.392.647.596	640.504.481.287
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.17	99.539.754.629	129.455.417.260
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		394.852.892.967	511.049.064.027
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		394.852.892.967	511.049.064.027
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	1.458	1.914
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	1.458	1.914

Lương Thị Ngọc Trinh
Người lậpBùi Thị Thùy
Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 20 tháng 3 năm 2024

Trịnh Thanh Hùng
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		494.392.647.596	640.504.481.287
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9; V.10; V.11	59.323.099.501	55.435.143.929
- Các khoản dự phòng	03	V.2b; V.6	(342.739.294)	4.080.000.000
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.4, VI.5	8.286.939	(89.772)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.4	(4.362.636.922)	(3.693.971.379)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	71.688.784.363	78.364.171.276
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		620.707.442.183	774.689.735.341
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(99.988.881.089)	(18.754.489.988)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		487.501.568.131	455.402.700.609
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(547.632.776.140)	(738.388.185.080)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(30.425.251.708)	(5.890.949.483)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.19; VI.5	(74.843.822.324)	(64.588.999.400)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.17	(43.260.641.150)	(65.561.407.158)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.22	(20.645.301.841)	(28.076.063.448)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		291.412.336.062	308.832.341.393
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.9; V.13; VII	(24.379.917.400)	(74.946.297.599)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	144.932.660
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	V.2a	(16.500.000.000)	(7.501.867.167)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	V.2a	13.505.000.000	1.603.631.551
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2b	(200.000.000.000)	(37.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	V.2b	10.000.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.5; VI.4	4.268.953.416	3.397.387.170
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(213.105.963.984)	(114.302.213.385)

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.21	369.465.193.822	606.214.960.667
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.21	(389.429.145.401)	(721.488.401.494)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.20; V.24	(119.394.500)	(1.220.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(20.083.346.079)	(115.274.660.827)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		58.223.025.999	79.255.467.181
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	225.958.220.282	146.702.663.329
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(8.286.939)	89.772
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	284.172.959.342	225.958.220.282



Lương Thị Ngọc Trinh
Người lập



Bùi Thị Thùy
Kế toán trưởng



Trịnh Thanh Hùng
Tổng Giám đốc

198
NG
CMT
VÀ
&
P.V

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (sau đây gọi tắt là “Công ty” hay “Công ty mẹ”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ, kinh doanh bất động sản, xây dựng.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Duy tu, sửa chữa, khai thác thu phí giao thông; Xây dựng dân dụng và công nghiệp; Dịch vụ môi giới, định giá, sàn giao dịch, tư vấn, đầu giá, quảng cáo, quản lý bất động sản, kinh doanh bất động sản.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng. Đối với các dự án kinh doanh bất động sản thì chu kỳ sản xuất kinh doanh theo thời gian quy định tại phương án kinh doanh.

5. Đặc điểm hoạt động của Tập đoàn trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Năm 2023, do ảnh hưởng bởi khó khăn chung của thị trường bất động sản, số hợp đồng bàn giao và ký mới trong năm giảm mạnh so với năm trước. Đây là nguyên nhân chính dẫn đến doanh thu và lợi nhuận của Tập đoàn năm nay sụt giảm so với năm trước.

6. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 03 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các Công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

6a. Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn

Trong năm, Tập đoàn không phát sinh việc mua thêm, thanh lý hay thoái vốn tại công ty con.

6b. Danh sách các Công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	Becamex Hotel, 230 Đại Lộ Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.	Kinh doanh nhà hàng và các dịch vụ ăn uống, tổ chức sự kiện, các dịch vụ khách sạn, đại lý vé máy bay, tàu hỏa.	100%	100%	100%	100%
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	Becamex Tower, 230 Đại Lộ Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.	Kinh doanh hoạt động trung tâm thương mại, du lịch, vận tải hành khách, đại lý vé máy bay, tàu hỏa.	100%	100%	100%	100%
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương (*)	B11, Hùng Vương, P.Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.	Hoạt động tư vấn quản lý, quảng cáo, tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại.	100%	100%	100%	100%

(*) Ngày 18 tháng 02 năm 2022, Hội đồng quản trị Công ty mẹ đã thông qua Nghị quyết số 01/NQ-HĐQT về việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương cho Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP. Hiện Công ty mẹ và Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP đang thực hiện các thủ tục để hoàn tất việc chuyển nhượng vốn góp.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

8. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tập đoàn có 775 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 801 nhân viên).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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

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

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

3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

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

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính chỉ có khoản ngoại tệ tiền mặt là tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Ngân hàng Tập đoàn thường xuyên có giao dịch).

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

5. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

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

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

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

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

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

6. Các khoản phải thu

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

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

7. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí quyền sử dụng đất, chi phí xây dựng, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng bất động sản.
- Hàng hóa bất động sản: bao gồm toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư, xây dựng bất động sản để đưa bất động sản vào trạng thái sẵn sàng để bán.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp nhập trước, xuất trước và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

8. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính. Chi phí trả trước của Tập đoàn chủ yếu là công cụ dụng cụ, chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13 và thiết bị thu phí tự động. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13

Các khoản duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13 được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Thiết bị thu phí tự động

Các thiết bị thu phí tự động được phân bổ vào chi phí với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

9. Tài sản thuê hoạt động

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

10. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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:

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

11. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất

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

Chi phí nghiên cứu và triển khai

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

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

- Tính khả thi về mặt kỹ thuật đảm bảo cho việc hoàn thành và đưa tài sản vô hình vào sử dụng theo dự tính hoặc để bán.
- Tập đoàn dự định hoàn thành tài sản vô hình để sử dụng hoặc để bán.
- Tập đoàn có khả năng sử dụng hoặc bán tài sản vô hình đó.
- Tài sản vô hình đó phải tạo được lợi ích kinh tế trong tương lai.
- Tập đoàn có đầy đủ các nguồn lực về kỹ thuật, tài chính và các nguồn lực khác để hoàn tất các giai đoạn triển khai, bán hoặc sử dụng tài sản vô hình đó.
- Có khả năng xác định một cách chắc chắn toàn bộ chi phí trong giai đoạn triển khai để tạo ra tài sản vô hình đó.

Chi phí triển khai được vốn hóa bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân công trực tiếp, các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc tạo ra tài sản và một phần chi phí chung được phân bổ theo tiêu thức hợp lý và nhất quán. Chi phí triển khai khác được hạch toán vào chi phí khi phát sinh.

Chi phí triển khai vốn hóa được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

Chương trình phần mềm máy tính

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn 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 05 - 20 năm.

12. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

14. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con. Chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát Tập đoàn không có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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 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.

15. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Tập đoàn ghi nhận trên Báo cáo tài chính hợp nhất hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh do một bên kiểm soát chia lợi nhuận sau thuế và đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Giá trị tài sản mà Tập đoàn hiện sở hữu.
- Các khoản nợ phải trả mà Tập đoàn phải gánh chịu.
- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh.
- Các khoản chi phí phải gánh chịu.

16. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

17. Trái phiếu thường

Trái phiếu thường là trái phiếu không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu.

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ chiết khấu trái phiếu cộng phụ trội trái phiếu.

Tập đoàn theo dõi chiết khấu và phụ trội cho từng loại trái phiếu thường phát hành và tình hình phân bổ từng khoản chiết khấu, phụ trội khi xác định chi phí đi vay tính vào chi phí hoặc vốn hóa theo từng kỳ, cụ thể:

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

- Chiết khấu trái phiếu được phân bổ dần để tính vào chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.
- Phụ trội trái phiếu được phân bổ dần để giảm trừ chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.

Việc phân bổ khoản chiết khấu hoặc phụ trội có thể sử dụng phương pháp lãi suất thực tế hoặc phương pháp đường thẳng:

- Theo phương pháp lãi suất thực tế: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ vào mỗi kỳ được tính bằng chênh lệch giữa chi phí lãi vay phải trả cho mỗi kỳ trả lãi (được tính bằng giá trị ghi sổ đầu kỳ của trái phiếu nhân với tỷ lệ lãi thực tế trên thị trường) với số tiền phải trả từng kỳ.
- Theo phương pháp đường thẳng: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ đều trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng hoặc phương pháp lãi suất thực tế và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa.

18. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông của Công ty.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và 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.

19. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông 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 được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

20. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Tập đoàn đã thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn được quyền nhận cổ tức, lợi nhuận từ việc góp vốn.

21. Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Tập đoàn đã tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

22. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu chỉ có hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các Năm trước, đến Năm nay mới phát sinh hàng bán bị trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu khoản hàng bán bị trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm nay.
- Nếu khoản hàng bán bị trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm sau.

23. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

24. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

25. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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 thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

26. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

27. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	2.120.295.395	1.658.895.277
Tiền gửi ngân hàng	240.015.710.964	101.243.106.245
Tiền đang chuyển	36.952.983	56.218.760
Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng)	42.000.000.000	123.000.000.000
Cộng	284.172.959.342	225.958.220.282

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn bao gồm đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn như sau:

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Tiền gửi có kỳ hạn gốc trên 03 tháng đến 12 tháng tại các ngân hàng.

Trong đó, khoản tiền gửi 600.000.000 VND được dùng để ký quỹ bảo đảm cho các hợp đồng mua bán của Tập đoàn với các nhà cung cấp.

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác				
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam ⁽ⁱ⁾	17.000.000.000	(3.400.000.000)	17.000.000.000	(4.080.000.000)
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex ⁽ⁱⁱ⁾	10.000.000.000	-	20.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước ⁽ⁱⁱⁱ⁾	200.000.000.000	-	-	-
Cộng	227.000.000.000	(3.400.000.000)	37.000.000.000	(4.080.000.000)

(i) Ngày 25 tháng 02 năm 2022, Hội đồng quản trị Công ty mẹ đã thông qua Nghị quyết số 02/NQ-HĐQT về việc mua 1.700.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam với tổng giá mua là 17.000.000.000 VND.

(ii) Ngày 26 tháng 12 năm 2022, Hội đồng quản trị Công ty mẹ đã thông qua nghị quyết số 18/NQ-HĐQT ngày 26 tháng 12 năm 2022 về việc mua 2.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex với tổng số tiền là 20.000.000.000 VND. Ngày 20 tháng 10 năm 2023, Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 37/NQ-HĐQT về việc chuyển nhượng 1.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc Tế Becamex với tổng giá chuyển nhượng là 10.000.000.000 VND.

(iii) Ngày 26 tháng 05 năm 2023, Hội đồng quản trị Công ty mẹ đã thông qua Nghị quyết số 13/NQ-HĐQT về việc mua 55.500.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước với tổng giá mua là 666.000.000.000 VND. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty mẹ đã hoàn tất việc thanh toán số tiền góp vốn đợt 1 là 200.000.000.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

Giá trị hợp lý

Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	4.080.000.000	-
Trích lập/ (Hoàn nhập) dự phòng	(680.000.000)	4.080.000.000
Số cuối năm	3.400.000.000	4.080.000.000

3. Phải thu của khách hàng

3a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	95.419.090.903	139.439.202.489
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	86.389.790.616	93.193.186.686
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam Singapore	-	37.306.095.927
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	8.493.397.500	8.493.397.500
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	287.649.240	212.969.456
Công ty TNHH Becamex Tokyu	67.228.425	55.350.968
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	105.337.372	25.613.177
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	-	130.917.506
Công ty Cổ phần Câu lạc bộ Bóng đá Becamex Bình Dương	36.857.750	20.625.154
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	38.830.000	-
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	-	1.046.115
Phải thu các khách hàng khác	541.540.076.052	413.436.537.951
Cộng	636.959.166.955	552.875.740.440

3b. Phải thu dài hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	12.966.583.500	12.966.583.500
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	529.212.000	529.212.000
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	11.437.719.000	11.437.719.000
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	999.652.500	999.652.500
Phải thu các khách hàng khác	292.469.828.943	272.486.444.793
Cộng	305.436.412.443	285.453.028.293

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	106.000.000	3.641.598.766
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	106.000.000	106.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	-	3.535.598.766

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các khách hàng khác	3.279.890.022	7.524.902.705
Công ty Cổ phần Xây lắp - Điện Biwase	-	4.155.141.024
Công ty Cổ phần Công nghệ Tiên Phong	891.340.380	891.340.380
Công ty TNHH Tư vấn Kiến trúc Quy hoạch A.A.P	588.164.647	313.200.000
Công ty Điện lực Bình Dương	493.218.856	471.248.337
Các nhà cung cấp khác	1.307.166.139	1.693.972.964
Cộng	3.385.890.022	11.166.501.471

5. Phải thu khác**5a. Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	22.141.336.104	-	18.272.321.388	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Phải thu lợi nhuận được chia từ Dự án Becamex City Center	16.185.034.893	-	16.887.533.829	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Phải thu phí quản lý	5.956.301.211	-	1.384.787.559	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	12.115.270.224	-	11.445.450.977	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	79.545.185	-	1.303.611.231	-
Lãi tiền gửi ngân hàng dự thu	452.411.508	-	358.728.002	-
Tạm ứng cho nhân viên	1.510.226.842	-	1.099.009.548	-
Các khoản ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.363.221.000	-	192.450.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	7.709.865.689	-	8.491.652.196	-
Cộng	34.256.606.328	-	29.717.772.365	-

5b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	473.812.161.961	-	473.842.161.961	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Tiền đầu tư góp vốn xây dựng Dự án Becamex City Center ^(*)	473.602.061.961	-	473.602.061.961	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Ký quỹ quản lý, thi công dự án	210.100.000	-	240.100.000	-
Phải thu các tổ chức khác	285.000.000	-	291.000.000	-
Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn	285.000.000	-	291.000.000	-
Cộng	474.097.161.961	-	474.133.161.961	-

(*) Đây là dự án hợp tác kinh doanh với Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP để xây dựng Dự án Becamex City Center với tổng diện tích trên 61.000m², tổng vốn đầu tư lên đến 2.500 tỷ VND. Dự án này là một khu phức hợp bao gồm các công trình dịch vụ như văn phòng làm việc, căn hộ cao cấp, trung tâm thương mại, khách sạn 5 sao, khu vui chơi nghỉ dưỡng, bãi đỗ xe, công viên,... và nhiều tiện ích khác. Một số công trình của dự án đã hoàn thành và đưa vào khai thác, một số công trình khác vẫn đang trong quá trình xây dựng để hoàn thiện.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**6. Nợ quá hạn**

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty Cổ phần Anh ngữ Apax	Từ 06 tháng đến dưới 01 năm	1.124.202.354	786.941.648	-	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác		432.689.951.692	432.689.951.692	368.888.306.367	368.888.306.367
Phải thu tiền bán bất động sản	Dưới 06 tháng	19.524.130.173	19.524.130.173	56.866.193.150	56.866.193.150
	Từ 06 tháng đến 01 năm	29.580.071.250	29.580.071.250	9.794.144.000	9.794.144.000
	Từ 01 đến 02 năm	85.919.829.150	85.919.829.150	27.784.399.730	27.784.399.730
	Từ 02 đến 03 năm	35.811.722.450	35.811.722.450	19.609.901.673	19.609.901.673
	Trên 03 năm	261.854.198.669	261.854.198.669	254.833.667.814	254.833.667.814
Cộng		433.814.154.046	433.476.893.340	368.888.306.367	368.888.306.367

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	-	-
Trích lập dự phòng	337.260.706	-
Số cuối năm	337.260.706	-

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	3.273.867.513	-	3.159.815.995	-
Công cụ, dụng cụ	1.814.742.339	-	914.319.963	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	2.747.120.743.498	-	3.552.271.887.986	-
Hàng hóa bất động sản	11.543.542.017	-	11.513.831.217	-
Hàng hóa	1.738.725.807	-	2.942.396.958	-
Cộng	2.765.491.621.174	-	3.570.802.252.119	-

(*) Chủ yếu là chi phí dở dang của các công trình xây dựng nhà phố, khu thương mại, nhà biệt thự, nhà chung cư,..., trong đó chi phí dở dang của Dự án Khu biệt thự Sunflower mở rộng, Khu phố thương mại Prince Town mở rộng và các dự án khác với tổng giá trị sổ sách tại ngày kết thúc năm tài chính là 1.598.833.699.090 VND (số đầu năm là 1.701.950.231.123 VND). Dự án này đang trong quá trình xây dựng, phần lớn đang phản ánh chi phí chuyển quyền sử dụng đất. Ngoài ra còn phát sinh một số chi phí khác như khảo sát địa chất địa hình, xây dựng nhà thô công trình, thi công hệ thống đường giao thông, thoát nước, chi phí sử dụng vốn, lãi vay vốn hóa...

Một số chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang có giá trị ghi sổ là 59.357.129.652 VND đã được dùng thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.21).

Tổng chi phí đi vay được vốn hóa vào chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang trong năm là 26.609.790.823 VND (năm trước là 23.718.676.430 VND).

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

8. Chi phí trả trước**8a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	1.353.964.658	2.804.983.439
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	2.686.309.256	2.083.960.483
Cộng	4.040.273.914	4.888.943.922

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	5.114.210.104	4.262.300.129
Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13	26.881.899.934	4.280.857.381
Chi phí thuê và quản lý vận hành NOCN Bình Phước	8.446.909.091	-
Thiết bị thu phí tự động	-	4.349.750
Chi phí sửa chữa	122.446.259	744.036.412
Cộng	40.565.465.388	9.291.543.672

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	990.302.183.031	12.410.620.622	13.231.205.724	88.471.452.594	1.104.415.461.971
Mua trong năm	16.483.217.460	4.199.190.000	1.046.268.181	17.519.432.788	39.248.108.429
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	9.113.573.153	-	-	-	9.113.573.153
Số cuối năm	1.015.898.973.644	16.609.810.622	14.277.473.905	105.990.885.382	1.152.777.143.553
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	24.339.878.284	2.164.934.951	4.083.199.593	28.216.063.854	58.804.076.682
Chờ thanh lý	-	-	-	36.272.727	36.272.727
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	486.947.517.000	4.882.029.332	7.052.035.521	41.178.750.072	540.060.331.925
Khấu hao trong năm	40.031.959.307	1.373.187.956	1.034.391.580	6.340.612.152	48.780.150.995
Số cuối năm	526.979.476.307	6.255.217.288	8.086.427.101	47.519.362.224	588.840.482.920
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	503.354.666.031	7.528.591.290	6.179.170.203	47.292.702.522	564.355.130.046
Số cuối năm	488.919.497.337	10.354.593.334	6.191.046.804	58.471.523.158	563.936.660.633
Trong đó:					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

10. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm máy tính	Chi phí nghiên cứu và triển khai	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	3.913.993.558	24.181.518.479	412.500.000	28.508.012.037
Mua trong năm	-	1.635.415.803	-	1.635.415.803
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	99.000.000	-	99.000.000
Số cuối năm	3.913.993.558	25.915.934.282	412.500.000	30.242.427.840
Trong đó:				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	4.680.844.831	-	4.680.844.831
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	58.709.907	9.356.506.076	350.625.000	9.765.840.983
Khấu hao trong năm	78.279.876	2.320.638.964	41.250.000	2.440.168.840
Số cuối năm	136.989.783	11.677.145.040	391.875.000	12.206.009.823
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	3.855.283.651	14.825.012.403	61.875.000	18.742.171.054
Số cuối năm	3.777.003.775	14.238.789.242	20.625.000	18.036.418.017
Trong đó:				
Tạm thời không sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	417.860.288.970	47.689.483.033	370.170.805.937
Mua trong năm	353.698.373		
Chuyển từ hàng tồn kho	310.164.758.167		
Khấu hao trong năm		8.102.779.666	
Số cuối năm	728.378.745.510	55.792.262.699	672.586.482.811

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
04 tầng tòa nhà Becamex Tower	185.090.978.661	40.499.463.360	144.591.515.301
Diện tích thương mại dự án Chung cư Aroma	31.967.268.997	1.696.844.239	30.270.424.758
Các căn nhà ở công nhân Khu dân cư Hòa Lợi	475.504.506.049	11.771.316.904	463.733.189.145
Các Căn biệt thự Sunflower	32.673.139.654	1.737.336.751	30.935.802.903
Các Căn Aroma Shop	3.142.852.149	87.301.445	3.055.550.704
Cộng	728.378.745.510	55.792.262.699	672.586.482.811

Một số bất động sản đầu tư có giá trị quyền sử dụng đất ghi sổ là 105.031.224.080 VND đã được dùng thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.21).

Theo quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính cần được trình bày. Tuy nhiên, Tập đoàn hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

12. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

Chi phí đã triển khai liên quan đến dự án Khu dân cư ấp 5C Lai Uyên.

13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Số cuối năm
Mua sắm tài sản cố định	166.100.000	116.900.000	(99.000.000)	184.000.000
Xây dựng cơ bản dở dang	7.648.201.197	4.030.521.552	(9.113.573.153)	2.565.149.596
- <i>Cải tạo Quốc lộ 13</i>	7.648.201.197	1.465.371.956	(9.113.573.153)	-
- <i>Thi công xây dựng Hệ thống thoát nước mưa</i>	-	2.565.149.596	-	2.565.149.596
Cộng	7.814.301.197	4.147.421.552	(9.212.573.153)	2.749.149.596

14. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Tập đoàn chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho khoản lỗ tính thuế của Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex.

Năm 2020	10.501.454.153
Năm 2021	9.437.121.549
Năm 2023	921.625
Cộng	19.939.497.327

Theo Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, khoản lỗ của bất kỳ năm tính thuế nào được chuyển sang bù trừ vào thu nhập trong thời gian tối đa không quá 05 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh lỗ. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận cho những khoản này vì ít có khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai để sử dụng những lợi ích đó.

15. Phải trả người bán

15a. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	428.272.500.838	695.517.256.997
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	398.054.580.334	400.289.030.334
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	21.479.243.940	24.402.413.663
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	2.770.361.564	270.697.698.000
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	5.840.200.000	-
Trường Đại Học Quốc Tế Miền Đông	128.115.000	128.115.000
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	63.241.469.494	107.202.206.652
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	3.815.283.045	12.586.024.394
Công ty TNHH Tư vấn và Kỹ thuật Bách Phương	4.172.026.410	30.246.089.384
Các nhà cung cấp khác	55.254.160.039	64.370.092.874
Cộng	491.513.970.332	802.719.463.649

15b. Phải trả người bán dài hạn

Phải trả tiền mua đất Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương – bên liên quan.

15c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Thu phí Tự động VETC	-	1.496.408.000
Ông Đàm Văn Khánh	1.187.577.000	1.187.577.000
Công ty Cổ phần Phát triển Hawa	792.860.250	-
Các khách hàng khác	4.705.177.598	7.501.141.957
Cộng	6.685.614.848	10.185.126.957

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	2.644.152.211	99.393.091.848	(40.782.335.000)	61.254.909.059
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	26.294.760	(26.294.760)	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	30.147.600	(30.147.600)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp ^(*)	78.318.678.201	98.315.688.583	(43.260.641.150)	133.373.725.634
Thuế thu nhập cá nhân	584.485.881	4.014.571.066	(4.274.718.872)	324.338.075
Các loại thuế khác	2.758.629	422.325.598	(422.095.698)	2.988.529
Cộng	81.550.074.922	202.202.119.455	(88.796.233.080)	194.955.961.297

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

- Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	99.539.754.629
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận doanh thu trong năm	(1.224.066.046)
Cộng	98.315.688.583

Thuế giá trị gia tăng

Các công ty trong Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không chịu thuế
- Thu nhượng tiền nước	5%
- Các hoạt động khác	10%
• Từ ngày 01/01/2023 đến 30/06/2023	10%
• Từ ngày 01/07/2023 đến 31/12/2023 áp dụng theo Nghị định số 44/2023/NĐ-CP ngày 30/06/2023 của Chính phủ hàng hóa dịch vụ có các loại thuế suất khác nhau	08% hoặc 10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Các công ty trong Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm của các công ty trong Tập đoàn như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	88.129.344.318	115.402.103.448
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	7.714.704.298	2.552.812.194
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	1.904.419.405	3.848.484.648
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương	1.791.286.608	1.801.298.754
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	99.539.754.629	123.604.699.044

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các công ty trong Tập đoàn được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản

Các công ty trong Tập đoàn phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 01% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính. Các công ty trong Tập đoàn sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

Các loại thuế khác

Các công ty trong Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

18. Phải trả người lao động

Tiền lương còn phải trả cho người lao động.

19. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan	214.951.046.058	206.800.271.729
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP:	213.127.711.867	197.330.057.411
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất phổ thông mại IJC2	6.457.153.249	6.457.153.249
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất khu đô thị IJC	46.455.404.618	42.872.904.162
- Lãi trả chậm cổ tức	148.000.000.000	148.000.000.000
- Trích trước phí thuê mặt bằng	12.215.154.000	-
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	1.823.334.191	9.470.214.318
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất ấp 1, ấp 5 Vĩnh Tân	1.823.334.191	9.470.214.318
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	122.458.186.704	166.361.943.948
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Hòa Lợi	294.694.505	2.029.828.091
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng Khu dân cư Hòa Lợi	-	6.903.492.754
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng Khu đô thị IJC	108.674.169.675	138.383.726.628
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng nhà ở công nhân Vsip II	-	171.953.181
Chi phí lãi vay	9.745.651.442	14.548.189.403
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	3.743.671.082	4.324.753.891
Cộng	337.409.232.762	373.162.215.677

20. Phải trả khác

20a. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan	225.085.493.769	49.639.897.569
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP:	225.085.493.769	49.639.897.569
- Phải trả cổ tức	175.445.596.200	-
- Phải trả tiền thu hộ căn hộ Sunrise	43.157.574.216	43.157.574.216
- Phải trả tiền thu hộ thuê văn phòng Becamex Tower	2.646.826.798	2.646.826.798

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Phải trả tiền thu hộ căn hộ New Horizon	1.948.734.160	1.948.734.160
- Phải trả tiền thu hộ Ban Quản lý Chung cư Sunrise	1.886.762.395	1.886.762.395
Phải trả các các tổ chức và cá nhân khác	211.554.107.987	34.460.848.655
Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm xã hội	1.161.688.790	1.293.330.793
Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký	1.859.200.000	2.468.400.000
Cổ tức phải trả	177.904.763.645	904.241.745
Phải trả doanh thu cho gian hàng tại Trung tâm thương mại Becamex	136.215.907	136.215.907
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	17.822.837.815	16.916.918.913
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	12.669.401.830	12.741.741.297
Cộng	436.639.601.756	84.100.746.224

20b. Phải trả dài hạn khác

Chủ yếu là khoản tiền ký quỹ của khách hàng thuê gian hàng tại Trung tâm thương mại Becamex.

20c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

21. Vay và nợ thuê tài chính**21a. Vay ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱ⁾	470.320.667.208	325.964.618.787
Vay ngắn hạn các cá nhân khác	16.600.000.000	-
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.21b)	99.920.000.000	99.920.000.000
Trái phiếu thương dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.21b)	194.352.500.000	179.352.500.000
Cộng	781.193.167.208	605.237.118.787

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương theo các hợp đồng thế chấp tài sản sau đây:

- Hợp đồng thế chấp số 01/2019/1728454/HĐĐB ngày 25 tháng 12 năm 2019; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.01/2019/1728454/HĐĐB ngày 27 tháng 5 năm 2022; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.02/2019/1728454/HĐĐB ngày 04 tháng 10 năm 2022; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.03/2019/1728454/HĐĐB ngày 26 tháng 09 năm 2023;
- Hợp đồng thế chấp số 01/2020/1728454/HĐĐB ngày 25 tháng 11 năm 2020; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.01/2020/1728454/HĐĐB ngày 27 tháng 5 năm 2022; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.02/2020/1728454/HĐĐB ngày 26 tháng 9 năm 2023;
- Hợp đồng thế chấp số 01/2022/1728454/HĐĐB ngày 04 tháng 10 năm 2022, văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01.02/2022/1728454/HĐĐB ngày 03 tháng 11 năm 2023;
- Hợp đồng thế chấp số 01/2023/1728454/HĐĐB ngày 21 tháng 3 năm 2023;
- Hợp đồng thế chấp số 02/2023/1728454/HĐĐB ngày 11 tháng 05 năm 2023;
- Hợp đồng thế chấp số 03/2023/1728454/HĐĐB ngày 26 tháng 09 năm 2023;
- Hợp đồng thế chấp số 04/2023/1728454/HĐĐB ngày 26 tháng 09 năm 2023.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	325.964.618.787	352.865.193.822	-	(208.509.145.401)	-	470.320.667.208
Vay ngắn hạn các cá nhân	-	16.600.000.000	-	-	-	16.600.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	99.920.000.000	-	99.920.000.000	(99.920.000.000)	-	99.920.000.000
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả	179.352.500.000	-	94.352.500.000	(81.000.000.000)	1.647.500.000	194.352.500.000
Cộng	605.237.118.787	369.465.193.822	194.272.500.000	(389.429.145.401)	1.647.500.000	781.193.167.208

21b. Vay dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn ngân hàng	59.680.000.000	159.600.000.000
Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱ⁾	8.680.000.000	26.200.000.000
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh ⁽ⁱⁱ⁾	51.000.000.000	133.400.000.000
Trái phiếu thường dài hạn ⁽ⁱⁱⁱ⁾	150.352.500.000	244.705.000.000
Cộng	210.032.500.000	404.305.000.000

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương để thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Bình Dương. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Bình Dương theo hợp đồng thế chấp số 0142000013700 ngày 28 tháng 4 năm 2020.
- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương thuộc quyền sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP với diện tích 23.995 m² theo Hợp đồng thế chấp số 3396/2020/BĐ-IDC ngày 03 tháng 4 năm 2020.
- (iii) Trái phiếu phát hành để tăng quy mô vốn hoạt động của doanh nghiệp.
- Ngày phát hành : ngày 31 tháng 12 năm 2020.
 - Ngày đáo hạn : ngày 31 tháng 12 năm 2025.
 - Kỳ thanh toán lãi : 3 tháng/lần.
 - Lãi suất : cố định: 10,3%/năm
 - Phương án sử dụng vốn : Thanh toán các chi phí (bao gồm cả các khoản đã phát sinh và sẽ phát sinh) liên quan để thực hiện thi công xây dựng cơ sở hạ tầng, Khu dân cư và đô thị, thi công xây dựng hạ tầng kiến trúc, hoàn thiện trang trí nội thất các công trình do Tổ chức Phát hành là Chủ đầu tư/nhà thầu và các chi phí khác phù hợp theo quy định; Thực hiện các nhu cầu tài chính của khách hàng gồm nộp tiền vào Ngân sách Nhà nước (nộp thuế, phí các loại, nộp tiền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất,...); Thanh toán các chi phí (bao gồm cả các khoản đã phát sinh và sẽ phát sinh) từ việc nhận chuyển nhượng, kinh doanh, đầu tư, cho thuê, cho thuê lại đất để đầu tư tài sản và công trình hạ tầng kỹ thuật trên đất để chuyển nhượng lại cho các Nhà đầu tư; Các nhu cầu vốn lưu động khác theo đúng quy định hiện hành.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN Hạ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

- Hình thức đảm bảo : khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản thuộc sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, toàn bộ tài sản/quyền lợi hình thành có được từ dự án trên đất tại Khu dân cư 5B, Huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương.

Công ty đã sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu để thanh toán chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thanh toán các chi phí thực hiện thi công xây dựng cơ sở hạ tầng và thanh toán các nhu cầu vốn lưu động khác theo đúng mục đích của phương án phát hành trái phiếu.

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
Số cuối năm				
Vay dài hạn ngân hàng	159.600.000.000	99.920.000.000	59.680.000.000	-
Trái phiếu thường	344.705.000.000	194.352.500.000	150.352.500.000	-
Cộng	504.305.000.000	294.272.500.000	210.032.500.000	-
Số đầu năm				
Vay dài hạn ngân hàng	259.520.000.000	99.920.000.000	159.600.000.000	-
Trái phiếu thường	424.057.500.000	179.352.500.000	244.705.000.000	-
Cộng	683.577.500.000	279.272.500.000	404.305.000.000	-

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

	Số đầu năm	Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	Số cuối năm
Vay dài hạn ngân hàng	159.600.000.000	(99.920.000.000)	59.680.000.000
Trái phiếu thường	244.705.000.000	(94.352.500.000)	150.352.500.000
Cộng	404.305.000.000	(194.272.500.000)	210.032.500.000

21c. Vay quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

22. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	43.636.590.505	33.705.700.085	(19.411.301.841)	57.930.988.749
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	190.000.000	1.234.200.000	(1.234.000.000)	190.200.000
Cộng	43.826.590.505	34.939.900.085	(20.645.301.841)	58.121.188.749

23. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

Khoản thanh toán theo tiến độ hợp đồng của các khách hàng chưa nhận bàn giao bất động sản.

24. Vốn chủ sở hữu

24a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục 01 đính kèm.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

24b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	1.253.182.830.000	1.080.330.030.000
Các cổ đông khác	1.265.142.260.000	1.090.643.200.000
Cộng	<u>2.518.325.090.000</u>	<u>2.170.973.230.000</u>

24c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	251.832.509	217.097.323
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	251.832.509	217.097.323
- Cổ phiếu phổ thông	251.832.509	217.097.323
- 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	251.832.509	217.097.323
- Cổ phiếu phổ thông	251.832.509	217.097.323
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

24d. Phân phối lợi nhuận

Trong năm Công ty mẹ đã hoàn tất thủ tục phân phối lợi nhuận năm 2021 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 4 năm 2022:

VND

• Chia cổ tức 2021 cho các cổ đông bằng cổ phiếu^(*) : 347.351.860.000

(*) Việc chi trả cổ tức được thực hiện thông qua hình thức phát hành cổ phiếu bổ sung vốn điều lệ. Ngày 12 tháng 5 năm 2022, Hội đồng quản trị Công ty mẹ đã thông qua Nghị quyết số 10/NQ-HĐQT về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức như sau:

- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 VND/cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 34.735.571 cổ phiếu
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 100:16. Cổ đông có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách, mỗi cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền nhận cổ tức, cứ 100 quyền sẽ được nhận 16 cổ phiếu mới. Số cổ phiếu được phát hành thêm sẽ được làm tròn xuống hàng đơn vị, phần thập phân (nếu có) sẽ bị loại bỏ.
- Hạn chế chuyển nhượng: không có
- Thời gian thực hiện: Việc hoàn tất thủ tục chi trả cổ tức đã được thực hiện tại Nghị quyết 04/NQ-HĐQT ngày 15 tháng 02 năm 2023 để tăng vốn điều lệ.

Ngày 06 tháng 3 năm 2023, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi lần thứ 13 về việc tăng vốn điều lệ từ 2.170.973.230.000 VND lên 2.518.325.090.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

Ngoài ra, Công ty mẹ đã phân phối lợi nhuận năm 2022 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 07 tháng 4 năm 2023:

	VND
• Chia cổ tức 2022 cho các cổ đông bằng tiền mặt	: 352.565.512.600
• Trích Quỹ đầu tư phát triển	: 148.101.290.762
• Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	: 24.683.548.460
• Thường Ban quản lý, điều hành	: 1.234.200.000

24e. Chào bán cổ phiếu

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty mẹ số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 07 tháng 4 năm 2023, Giấy chứng nhận đăng ký chào bán ra công chúng số 14/GCN-UBCK ngày 07 tháng 02 năm 2024 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Hội đồng quản trị Công ty mẹ đã thông qua Nghị quyết số 05/NQ-HĐQT ngày 07 tháng 02 năm 2024 về việc chốt danh sách cổ đông của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật để phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu như sau:

- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 VND/cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán: 125.916.254 cổ phiếu
- Ngày đăng ký cuối cùng: ngày 27 tháng 02 năm 2024
- Giá chào bán dự kiến: 10.000 VND/cổ phiếu
- Thời gian nhận đăng ký mua và nộp tiền mua: Từ ngày 05 tháng 3 năm 2024 đến ngày 25 tháng 3 năm 2024.
- Thời gian chuyển nhượng quyền mua: Từ ngày 05 tháng 3 năm 2024 đến ngày 20 tháng 3 năm 2024.
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 100:50. Cổ đông có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách, mỗi cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền mua, cứ 100 quyền mua sẽ được mua 50 cổ phiếu mới.

25. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất

25a. Tài sản thuê ngoài

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động tài sản không thể hủy ngang theo các thời hạn như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	11.292.000.000	24.827.154.000
Trên 01 năm đến 05 năm	5.792.000.000	17.084.000.000
Cộng	17.084.000.000	41.911.154.000

Tập đoàn thuê mặt bằng kinh doanh dưới hình thức thuê hoạt động. Hợp đồng thuê có hiệu lực trong khoảng từ 01 năm đến 10 năm và có khả năng được gia hạn thêm. Chi phí thuê được điều chỉnh tăng lên hàng năm theo giá thuê trên thị trường.

25b. Ngoại tệ các loại

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dollar Mỹ (USD)	29.971,57	1.464,32
Dollar HongKong (HKD)	1.000,00	-
Yên Nhật (JPY)	30.000,00	90.000,00

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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 bán vé cầu đường	293.808.943.727	297.976.372.416
Doanh thu kinh doanh bất động sản	719.602.258.469	1.169.029.186.550
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	31.125.767.222	32.955.933.810
Doanh thu hợp đồng xây dựng	128.874.330.855	143.682.498.522
Thu nhập từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	13.331.735.073	19.568.142.873
Doanh thu kinh doanh nhà hàng, khách sạn	213.415.937.032	179.042.427.358
Doanh thu kinh doanh hàng hóa siêu thị	2.257.603.706	3.523.950.660
Doanh thu cung cấp dịch vụ	113.280.947.514	132.584.033.743
Cộng	<u>1.515.697.523.598</u>	<u>1.978.362.545.932</u>

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP		
Doanh thu hoạt động hợp tác kinh doanh	13.331.735.073	19.568.142.873
Cung cấp dịch vụ	29.601.593.485	65.398.588.698
Doanh thu vé máy bay	864.990.791	1.360.181.632
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương		
Cung cấp dịch vụ	35.300.000	85.150.000
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	344.683.679.772	-
Công ty cổ phần Becamex Bình Định		
Cung cấp dịch vụ	3.699.750	-
Công ty TNHH Becamex Tokyu		
Cung cấp dịch vụ	1.164.192.113	619.712.142
Công ty TNHH Tokyu Development		
Cung cấp dịch vụ	8.813.889	20.488.889
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore		
Thi công công trình	-	143.682.498.522
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông		
Cung cấp dịch vụ	2.750.522.495	1.173.828.535
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam		
Cung cấp dịch vụ	519.390.030	286.844.245
Bán vé máy bay	284.043.079	156.239.530
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương		
Cung cấp dịch vụ	-	438.576.229

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

	Năm nay	Năm trước			
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước					
Cung cấp dịch vụ	1.302.210	323.283.333			
Dự án khu nhà ở công nhân Bình Phước	128.874.330.855	-			
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước					
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	-	8.633.708.226			
Công ty cổ phần Becamex Bình Định					
Cung cấp dịch vụ	-	13.935.262			
Công ty Cổ phần Câu lạc bộ Bóng đá Becamex Bình Dương					
Cung cấp dịch vụ	144.428.681	135.315.846			
2. Các khoản giảm trừ doanh thu					
	Năm nay	Năm trước			
Hàng hóa bất động sản bị trả lại	21.202.946.671	10.153.012.301			
Hàng hóa thương mại bị trả lại	150.567.015	86.994.991			
Cộng	21.353.513.686	10.240.007.292			
3. Giá vốn hàng bán					
	Năm nay	Năm trước			
Giá vốn vé cầu đường	68.928.136.040	56.856.030.031			
Giá vốn kinh doanh bất động sản ⁽ⁱ⁾	425.651.936.630	709.933.726.038			
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	16.553.375.219	18.432.556.701			
Giá vốn hoạt động xây dựng	100.851.092.019	140.694.553.198			
Giá vốn được chia từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	13.954.248.748	16.661.316.796			
Giá vốn kinh doanh nhà hàng, khách sạn	141.125.851.998	126.547.884.726			
Giá vốn bán hàng siêu thị	3.148.078.188	4.551.576.155			
Giá vốn dịch vụ khác	73.463.766.871	85.580.674.763			
Cộng	843.676.485.713	1.159.258.318.408			
⁽ⁱ⁾ Trong đó giá vốn trích trước của hàng hoá, thành phẩm bất động sản đã bán như sau:					
	Năm nay	Năm trước			
	Giá trị trích trước	Thời gian dự kiến phát sinh		Giá trị trích trước	Thời gian dự kiến phát sinh
Hạng mục					
Dự án Khu đô thị IJC	3.582.500.456	Trong năm 2024	3.827.326.582	Trong năm 2023	
Dự án khu tái định cư Hòa Lợi	1.345.462.051	Trong năm 2024			
Cộng	4.927.962.507		3.827.326.582		
4. Doanh thu hoạt động tài chính					
	Năm nay	Năm trước			
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	3.172.636.922	2.529.038.719			
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	135.432.411	137.929.634			
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	67.708.860	104.916.118			
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ	60.059	89.772			
Cổ tức được chia	1.190.000.000	1.020.000.000			
Doanh thu hoạt động tài chính khác	162.945.612	5.514.797			
Cộng	4.728.783.864	3.797.489.040			

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**5. Chi phí tài chính**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	70.041.284.363	76.716.671.276
Chiết khấu thanh toán cho người mua	458.902.800	33.775.000
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	1.647.500.000	1.647.500.000
Dự phòng/ (Hoàn nhập) tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	(680.000.000)	4.080.000.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	30.680.709	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục ngoại tệ	8.346.998	-
Chi phí khác	734.162	10.162.100
Cộng	71.507.449.032	82.488.108.376

6. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	24.609.997.204	26.168.954.319
Chi phí vật liệu dụng cụ, đồ dùng	172.588.897	1.200.883.609
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.675.725.400	5.880.077.427
Chi phí hoa hồng môi giới	709.090.910	263.409.090
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.866.835.344	4.398.601.799
Các chi phí khác	2.234.733.953	2.312.682.831
Cộng	37.268.971.708	40.224.609.075

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	45.569.039.762	43.144.471.696
Chi phí vật liệu quản lý	1.465.750	-
Chi phí đồ dùng văn phòng	864.380.642	630.513.844
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.668.901.627	2.089.901.190
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.895.330.891	3.986.487.018
Các chi phí khác	8.546.618.032	13.660.329.312
Cộng	63.545.736.704	63.511.703.060

8. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	144.932.660
Thu từ phạt vi phạm hợp đồng, phạt chậm thanh toán	2.385.676.819	4.645.223.248
Thu nhượng tiền điện, nước, internet	12.615.605.685	11.931.764.082
Thu nhập từ thi công kết nối hạ tầng vào hệ thống cống thuộc Quốc lộ 13	5.592.264.141	4.634.636.143
Thu nhập khác	7.736.761.592	8.632.441.508
Cộng	28.330.308.237	29.988.997.641

9. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Tiền phạt vi phạm hành chính	33.123.261	448.317.931
Chi phí điện, nước, internet	14.953.010.103	14.291.655.463
Chi phí khác	2.025.677.896	1.181.831.721
Cộng	17.011.811.260	15.921.805.115

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**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	394.852.892.967	511.049.064.027
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(27.614.437.882)	(28.993.801.664)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	367.238.455.085	482.055.262.363
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	251.832.509	251.832.509
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	1.458	1.914

10b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất.

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	51.676.631.796	43.285.949.431
Chi phí nhân công	132.219.938.652	126.159.327.179
Chi phí khấu hao tài sản cố định	59.305.919.497	55.435.143.929
Chi phí dịch vụ mua ngoài	116.482.479.745	115.801.636.513
Chi phí khác	22.436.572.910	25.910.131.932
Cộng	382.121.542.600	366.592.188.984

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Tại ngày kết thúc năm tài chính, số dư công nợ phải trả liên quan đến mua sắm tài sản cố định là 21.143.456.757 VND (Số đầu năm là 138.730.000 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	32.143.970.518	36.659.162.989
Trên 01 năm đến 05 năm	55.885.825.276	19.944.103.353
Cộng	88.029.795.795	56.603.266.342

2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Tập đoàn bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

2a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành Công ty mẹ (Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Tập đoàn không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt và Ban kiểm soát

	Chức danh	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
Năm nay					
Ông Đỗ Quang Ngôn	Chủ tịch HĐQT	900.000.000	375.000.000	528.900.000	1.803.900.000
Ông Quảng Văn Viết Cương	Phó Chủ tịch HĐQT	-	-	423.100.000	423.100.000
Bà Lê Thị Xuân Diệu	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm từ ngày 07/4/2023)	-	-	-	-
Ông Lê Đức Thịnh	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm từ ngày 07/4/2023)	-	-	246.800.000	246.800.000
Ông Trần Thiện Thê	Thành viên HĐQT	-	-	246.800.000	246.800.000
Ông Nguyễn Hải Hoàng	Trưởng Ban Kiểm soát	-	-	246.800.000	246.800.000
Bà Lê Thị Thùy Dương	Thành viên Ban Kiểm soát	-	-	176.300.000	176.300.000
Bà Châu Thị Vân	Thành viên Ban Kiểm soát	-	-	176.300.000	176.300.000
Ông Trịnh Thanh Hùng	Tổng Giám đốc	840.000.000	618.000.000	-	1.458.000.000
Bà Võ Thị Huyền Trang	Thành viên HĐQT Phó Tổng Giám đốc	660.000.000	452.000.000	246.800.000	1.358.800.000
Ông Trần Ngọc Hiền	Phó Tổng Giám đốc	660.000.000	452.000.000	-	1.112.000.000
Bà Bùi Thị Thùy	Kế toán trưởng	660.000.000	452.000.000	-	1.112.000.000
Cộng		3.720.000.000	2.349.000.000	2.291.800.000	8.360.800.000

Năm trước

Ông Nguyễn Văn Hùng	Nguyên Chủ tịch HĐQT	-	-	557.000.000	557.000.000
Ông Quảng Văn Viết Cương	Phó Chủ tịch	-	-	446.000.000	446.000.000
Ông Nguyễn Hoàn Vũ	Nguyên thành viên	-	-	260.000.000	260.000.000
Ông Trần Thiện Thê	Thành viên	-	-	260.000.000	260.000.000
Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc	Nguyên thành viên	-	-	260.000.000	260.000.000
Ông Lê Đức Thịnh	Thành viên	-	-	-	-
Ông Lê Anh Tuấn	Nguyên thành viên	-	-	260.000.000	260.000.000
Nguyễn Thị Thùy Dương	Nguyên Trưởng Ban kiểm soát	-	-	260.000.000	260.000.000
Nguyễn Hải Hoàng	Trưởng Ban kiểm soát	-	-	-	-
Lê Thị Thùy Dương	Thành viên Ban kiểm soát	-	-	185.000.000	185.000.000
Châu Thị Vân	Thành viên Ban kiểm soát	-	-	185.000.000	185.000.000
Ông Đỗ Quang Ngôn	Chủ tịch HĐQT Nguyên Tổng Giám Đốc	930.000.000	950.000.000	-	1.880.000.000
Ông Trịnh Thanh Hùng	Tổng Giám Đốc Nguyên Phó Tổng Giám Đốc	857.500.000	690.000.000	-	1.547.500.000

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

	Chức danh	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
Bà Võ Thị Huyền Trang	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc	715.000.000	675.000.000	260.000.000	1.650.000.000
Ông Trần Ngọc Hiền	Phó Tổng Giám đốc	715.000.000	650.000.000	-	1.365.000.000
Bà Bùi Thị Thùy	Kế toán trưởng	715.000.000	650.000.000	-	1.365.000.000
Cộng		3.932.500.000	3.615.000.000	2.933.000.000	10.480.500.000

2b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Setia - Becamex	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty TNHH Becamex Tokyu	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Giải pháp Năng lượng Thông minh Việt Nam - Singapore	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Đông Sài Gòn	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Becamex - Vsp	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex	Công ty con của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex	Công ty con của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**Bên liên quan khác**

Công ty Liên doanh TNHH SinViet

Công ty Cổ phần Điện lực Becamex Bình Phước

Mối quan hệ

Công ty liên kết của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương
 Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Tập đoàn còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP		
Cho mượn tiền	80.000.000.000	-
Chia cổ tức năm 2022 bằng tiền	175.445.596.200	-
Chia cổ tức năm 2021 bằng cổ phiếu	172.852.800.000	-
Chi phí thuê mặt bằng	37.042.308.000	33.736.308.000
Chi phí hoạt động hợp tác kinh doanh	13.954.248.748	16.661.316.796
Thuê tăng hầm	218.181.818	218.181.818
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore		
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất	8.144.626.776	-
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam		
Thi công hạ tầng	17.179.998.288	39.838.684.067
Chi phí dịch vụ	2.227.108.552	1.781.536.945
Mua tài sản	770.338.856	852.040.000
Mua công cụ, dụng cụ	238.970.636	-
Mua tài sản cố định	1.048.850.000	-
Cổ tức được chia	1.190.000.000	1.020.000.000
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông		
Mua dịch vụ	199.879.000	118.625.000
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước		
Nhận cung cấp dịch vụ	559.050.999	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương		
Mua hàng hoá, dịch vụ	2.565.149.596	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước		
Phí quản lý và vận hành NOCN Bình Phước	11.262.545.453	-

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.

Cam kết bảo lãnh

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP dùng quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho khoản vay của Tập đoàn tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh với số dư nợ gốc và tiền lãi cùng các nghĩa vụ tài chính phát sinh từ số nợ gốc này tối đa là 850.000.000.000 VND (xem thuyết minh số V.21).

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

Công nợ với các bên liên quan khác

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

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

3. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Tập đoàn.

3a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực bán vé cầu đường: bán vé thu phí Quốc lộ 13.
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản: đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu Công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị.
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư: cho thuê mặt bằng trong tòa nhà Becamex Tower.
- Lĩnh vực xây dựng: thi công nhà ở xã hội, các công trình công cộng.
- Lĩnh vực Hợp đồng hợp tác kinh doanh: hợp tác thực hiện dự án Becamex City Center với Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP.
- Lĩnh vực khác: cho thuê trang thiết bị, nội thất, kinh doanh nhà hàng, khách sạn.

Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn được trình bày ở Phụ lục 02 đính kèm.



3b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Tập đoàn chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam, chủ yếu tại địa bàn tỉnh Bình Dương.

4. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Bình Dương, ngày 20 tháng 3 năm 2024

		
Lương Thị Ngọc Trinh Người lập biểu	Bùi Thị Thùy Kế toán trưởng	Trịnh Thanh Hùng Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Phụ lục 01: 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	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	2.170.973.230.000	211.326.226.000	10.801.285.907	272.637.198.098	678.038.567.702	3.343.796.507.707
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	511.049.064.027	511.049.064.027
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	-	-	192.032.342.215	(227.520.757.059)	(35.488.414.844)
Trích thưởng Ban điều hành trong năm trước	-	-	-	-	(3.117.800.000)	(3.117.800.000)
Số dư cuối năm trước	2.170.973.230.000	211.326.226.000	10.801.285.907	464.669.540.313	958.469.074.670	3.816.239.356.890
Số dư đầu năm nay	2.170.973.230.000	211.326.226.000	10.801.285.907	464.669.540.313	958.469.074.670	3.816.239.356.890
Tăng vốn điều lệ từ phát hành cổ phiếu	347.351.860.000	-	-	-	(347.351.860.000)	-
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	394.852.892.967	394.852.892.967
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	-	-	151.640.568.913	(186.580.468.998)	(34.939.900.085)
Chia cổ tức trong năm nay	-	-	-	-	(352.565.512.600)	(352.565.512.600)
Số dư cuối năm nay	2.518.325.090.000	211.326.226.000	10.801.285.907	616.310.109.226	466.824.126.039	3.823.586.837.172

Đơn vị tính: VND

Bình Dương, ngày 20 tháng 3 năm 2024

CÔNG TY
CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

TP. THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG

Trịnh Thành Hùng
Tổng Giám đốc

Bùi Thị Thùy
Kế toán trưởng

Lương Thị Ngọc Trinh
Người lập

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HÀ TĂNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Phụ lục 02: 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	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực xây dựng	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Các lĩnh vực khác	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	293.808.133.727	698.400.121.798	31.125.767.222	128.874.330.855	13.331.735.073	328.803.921.237	1.494.344.009.912
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	293.808.133.727	698.400.121.798	31.125.767.222	128.874.330.855	13.331.735.073	328.803.921.237	1.494.344.009.912
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	188.495.009.763	205.011.225.866	12.099.505.273	24.014.394.359	(622.513.675)	49.387.507.038	478.385.128.624
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	-	478.385.128.624
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	-	-	4.728.783.864
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	-	-	(39.761.869)
Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	-	28.330.308.237
Thu nhập khác	-	-	-	-	-	-	(17.011.811.260)
Chi phí khác	-	-	-	-	-	-	(99.539.754.629)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	-	-	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	-	-	394.852.892.967
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	44.888.643.863	24.255.459.350	710.100.146	4.466.015.685	-	16.145.589.021	90.465.808.064
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	69.211.709.802	34.947.420.736	9.254.337.349	6.391.158.051	-	5.751.600.613	125.556.226.551

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HÀ TĂNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Phụ lục 02: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực xây dựng	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Các lĩnh vực khác	Cộng
Năm trước							
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	297.975.360.325	1.158.876.174.249	32.955.933.810	143.682.498.522	19.568.142.873	315.064.428.861	1.968.122.538.640
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	297.975.360.325	1.158.876.174.249	32.955.933.810	143.682.498.522	19.568.142.873	315.064.428.861	1.968.122.538.640
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	207.130.701.026	343.912.254.126	12.480.435.999	(335.294.347)	2.906.826.077	65.278.662.969	631.373.585.850
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận							631.373.585.850
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh							3.797.489.040
Doanh thu hoạt động tài chính							(8.733.786.129)
Chi phí tài chính							29.988.997.641
Thu nhập khác							(15.921.805.115)
Chi phí khác							(129.455.417.260)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành							-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại							-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	78.358.857.446	26.920.000	-	-	-	5.109.593.530	83.495.370.976
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	44.240.894.122	327.323.652	8.726.814.987	-	-	5.641.003.231	58.936.035.992

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Phụ lục 02: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực xây dựng	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Các lĩnh vực khác	Cộng
Số cuối năm							
Tài sản trực tiếp của bộ phận	573.190.408.808	4.234.944.128.535	372.055.044.145	-	276.232.461.217	16.301.950.624	5.472.723.993.329
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận							931.030.441.494
Tổng tài sản							6.403.754.434.823
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	152.313.111.058	1.055.238.237.108	205.053.897.479	4.172.026.410	-	-	1.416.777.272.055
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận							1.163.390.325.596
Tổng nợ phải trả							2.580.167.597.651
Số đầu năm							
Tài sản trực tiếp của bộ phận	553.796.987.967	4.630.055.850.579	375.421.835.336	42.993.448.691	490.489.595.790	109.545.270.154	6.202.302.988.516
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận							321.109.503.627
Tổng tài sản							6.523.412.492.143
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	65.965.543.361	2.228.751.352.930	25.917.369.743	30.246.089.384	-	64.612.707.626	2.415.493.063.044
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận							291.680.072.209
Tổng nợ phải trả							2.707.173.135.253



[Signature]

Bùi Thị Thủy
Kế toán trưởng

[Signature]

Lương Thị Ngọc Trinh
Người lập



BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	11 - 12
7. Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	13 - 45
8. Phụ lục	46 - 48

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

Khái quát về Công ty

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

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

Trụ sở hoạt động

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

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

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



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển;
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Xây dựng công trình đường sắt;
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Xây dựng công trình điện;
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước;
- Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc;
- Xây dựng công trình công ích khác;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.

Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Đỗ Quang Ngôn	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Ông Quảng Văn Viết Cương	Phó Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Ông Trần Thiện Thế	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Bà Võ Thị Huyền Trang	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Bà Lê Thị Xuân Diệu	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 4 năm 2023

Ban kiểm soát

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

Ban kiểm toán nội bộ

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Bà Trần Nguyên Thảo	Trưởng ban Kiểm toán nội bộ	Bổ nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2021
Bà Phan Hồng Phương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 16 tháng 5 năm 2022
Bà Bùi Phương Hồng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 16 tháng 5 năm 2022

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Trịnh Thanh Hùng	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Bà Võ Thị Huyền Trang	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 27 tháng 7 năm 2022
Ông Trần Ngọc Hiền	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2021
Ông Vũ Phi Hùng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 9 năm 2024
Bà Bùi Thị Thùy	Kế toán trưởng kiêm Giám đốc Phòng quản lý tài chính	Bổ nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2021 Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Trịnh Thanh Hùng – Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022).



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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.

Thay mặt Hội đồng quản trị,



Đỗ Quang Ngôn
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ngày 18 tháng 3 năm 2025



Số: 1.0407/25/TC-AC

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 18 tháng 3 năm 2025, từ trang 06 đến trang 48, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty 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 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 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 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 của Công ty 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. 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 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 Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 Công ty. 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.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp 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 đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C**Hồ Văn Tùng****Thành viên Ban Giám đốc**

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0092-2023-008-1

Người được ủy quyền

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

Lương Anh Vũ**Kiểm toán viên**

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1832-2023-008-1

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		4.410.814.434.675	3.623.432.359.065
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	22.924.106.582	251.244.050.130
1. Tiền	111		12.924.106.582	211.244.050.130
2. Các khoản tương đương tiền	112		10.000.000.000	40.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
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		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		631.607.726.545	611.724.471.825
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2a	564.252.899.791	564.202.787.710
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3a	3.810.321.030	2.878.557.587
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	66.133.229.620	44.643.126.528
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(2.588.723.896)	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	3.677.609.626.518	2.759.865.421.205
1. Hàng tồn kho	141		3.677.609.626.518	2.759.865.421.205
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		78.672.975.030	598.415.905
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	1.516.415.905	598.415.905
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		77.156.559.125	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.238.011.089.503	2.677.868.319.377
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		774.219.111.768	779.573.574.404
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.2b	299.880.749.807	305.751.412.443
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.4b	474.338.361.961	473.822.161.961
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		529.518.433.162	565.250.228.830
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	517.553.181.208	551.123.643.950
- Nguyên giá	222		1.137.814.216.359	1.133.026.000.675
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(620.261.035.151)	(581.902.356.725)
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.9	11.965.251.954	14.126.584.880
- Nguyên giá	228		24.376.324.662	25.340.800.782
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(12.411.072.708)	(11.214.215.902)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	514.518.114.492	672.586.482.811
- Nguyên giá	231		540.299.639.700	728.378.745.510
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(25.781.525.208)	(55.792.262.699)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		642.559.160.164	362.726.576.541
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.11	642.375.160.164	359.977.426.945
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	184.000.000	2.749.149.596
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.13	747.542.481.005	259.977.481.005
1. Đầu tư vào công ty con	251		36.377.481.005	36.377.481.005
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		684.165.000.000	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		27.000.000.000	227.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	(3.400.000.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		29.653.788.912	37.753.975.786
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	29.653.788.912	37.753.975.786
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		7.648.825.524.178	6.301.300.678.442

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		2.629.395.411.327	2.501.621.716.832
I. Nợ ngắn hạn	310		2.039.623.635.735	2.252.002.501.352
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14a	682.027.338.731	433.019.636.407
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	6.071.665.473	4.665.606.706
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	22.425.206.712	189.337.214.206
4. Phải trả người lao động	314	V.17	2.390.149.780	2.380.266.366
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18a	278.385.236.875	323.312.188.281
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		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	348.449.280.343	433.699.918.418
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	651.366.826.138	818.193.167.208
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	48.507.931.683	47.394.503.760
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		589.771.775.592	249.619.215.480
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.14b	18.838.742.400	18.838.742.400
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.22	11.904.073.192	8.499.973.080
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	12.248.000.000	12.248.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	546.780.960.000	210.032.500.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		5.019.430.112.851	3.799.678.961.610
I. Vốn chủ sở hữu	410		5.019.430.112.851	3.799.678.961.610
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.23	3.777.483.840.000	2.518.325.090.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		3.777.483.840.000	2.518.325.090.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.23	211.326.226.000	211.326.226.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.23	704.578.470.202	593.024.752.659
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.23	326.041.576.649	477.002.892.951
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		82.433.020.351	477.002.892.951
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		243.608.556.298	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		7.648.825.524.178	6.301.300.678.442


Lương Thị Ngọc Trinh
Người lập


Bùi Thị Thùy
Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 18 tháng 3 năm 2025


Trịnh Thanh Hùng
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	706.702.899.334	1.205.698.264.851
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	6.073.906.698	21.203.756.671
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		700.628.992.636	1.184.494.508.180
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	340.020.930.407	627.449.808.254
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		360.608.062.229	557.044.699.926
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	57.923.970.746	24.936.773.714
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	55.846.479.536	71.467.687.163
Trong đó: chi phí lãi vay	23		46.487.152.770	71.688.784.363
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6	27.711.653.419	26.660.119.116
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	41.114.484.845	36.430.912.061
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		293.859.415.175	447.422.755.300
11. Thu nhập khác	31	VI.8	29.333.990.483	29.099.007.312
12. Chi phí khác	32	VI.9	29.525.970.344	16.546.693.152
13. Lợi nhuận khác	40		(191.979.861)	12.552.314.160
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		293.667.435.314	459.975.069.460
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.16	50.058.879.016	88.129.344.318
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>243.608.556.298</u>	<u>371.845.725.142</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10		
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10		

Lương Thị Ngọc Trinh
Người lậpBùi Thị Thùy
Kế toán trưởng
Trịnh Thanh Hùng
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		293.667.435.314	459.975.069.460
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8; V.9; V.10	63.788.388.464	57.430.326.190
- Các khoản dự phòng	03	V.5; V.13	(811.276.104)	(680.000.000)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.4; VI.8	(63.805.337.217)	(24.876.183.066)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	46.487.152.770	71.688.784.363
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		339.326.363.227	563.537.996.947
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		59.388.345.399	(100.199.873.693)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.197.191.149.562)	486.256.685.692
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		185.046.233.805	(556.679.196.765)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		7.182.186.874	(29.556.120.750)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.18; VI.5	(52.609.585.449)	(74.843.822.324)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.16	(162.569.683.801)	(32.622.759.947)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.21	(17.478.858.334)	(15.160.196.456)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(838.906.147.841)	240.732.712.704
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.8; V.9; V.10 V.12; V.14	(50.817.744.787)	(20.438.011.398)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.8; V.9; VI.8	25.864.114.545	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.13	(484.165.000.000)	(200.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	10.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.4; VI.4	46.769.509.105	22.806.449.694
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(462.349.121.137)	(187.631.561.704)

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	V.23	1.259.158.750.000	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.20	1.352.031.587.043	406.465.193.822
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.20	(1.183.756.968.113)	(389.429.145.401)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.19, V.23	(354.498.043.500)	(119.394.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		1.072.935.325.430	16.916.653.921
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(228.319.943.548)	70.017.804.921
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	251.244.050.130	181.226.245.209
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	22.924.106.582	251.244.050.130


Lương Thị Ngọc Trinh
Người lập


Bùi Thị Thùy
Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 18 tháng 3 năm 2025

Trịnh Thanh Hùng
Tổng Giám đốc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	Becamex Hotel, 230 Đại Lộ Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.	Kinh doanh nhà hàng và dịch vụ ăn uống, tổ chức sự kiện, dịch vụ khách sạn, đại lý vé máy bay, tàu hỏa.	100%	100%	100%
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	Becamex Tower, 230 Đại Lộ Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.	Kinh doanh hoạt động trung tâm thương mại, du lịch, vận tải hành khách, đại lý vé máy bay, tàu hỏa.	100%	100%	100%
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương ^(*)	B11, Hùng Vương, P.Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.	Hoạt động tư vấn quản lý, quảng cáo, tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại.	100%	100%	100%

^(*) Ngày 18 tháng 02 năm 2022, Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 01/NQ-HĐQT về việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương cho Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP. Hiện Công ty và Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP đang thực hiện các thủ tục để hoàn tất việc chuyển nhượng vốn góp này.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Công ty liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước	Quốc lộ 14, Phường Minh Thành, Thị xã Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước.	Đầu tư, kinh doanh bất động sản.	31,77%	31,77%	31,77%

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

8. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 200 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 216 nhân viên).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty 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, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ 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.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi công ty con bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại công ty con và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại công ty con. Nếu công ty con là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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 Công ty 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 chi được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

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 giá gốc và giá trị tài sản thuần của khoản đầu tư.

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.

4. 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 Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Tăng, giảm số dư 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.

5. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí quyền sử dụng đất, chi phí xây dựng, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng bất động sản.
- Hàng hóa bất động sản: bao gồm toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư, xây dựng bất động sản để đưa bất động sản vào trạng thái sẵn sàng để bán.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp nhập trước, xuất trước và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư 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.

6. 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 Công ty chủ yếu là công cụ, dụng cụ, chi phí duy tu sửa chữa Quốc lộ 13 và thiết bị thu phí tự động. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13

Các khoản duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13 được phân bổ vào chi phí theo thời gian sử dụng hữu ích ước tính.

7. 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 phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. 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 Công ty 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.

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:

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

9. Tài sản cố định vô hình

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty chỉ có phần mềm máy tính. Chi phí liên quan đến phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty 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 trong 05 đến 20 năm.

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.

10. 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 Công ty 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. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

11. 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 Công ty) 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.

12. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Công ty ghi nhận trên Báo cáo tài chính 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 Công ty hiện sở hữu.
- Các khoản nợ phải trả mà Công ty 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.

13. 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 Công ty.
- 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 căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

14. 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.

Công ty 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

15. 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.

16. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

17. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

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.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty 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, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Công ty 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.
- Công ty 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 Công ty thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức, lợi nhuận từ việc góp vốn.

18. 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 Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

19. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu chỉ có hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ này mới phát sinh trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu khoản trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm nay.
- Nếu khoản trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm sau.

20. 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.

21. 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.

22. 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty 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
 - Công ty 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.

23. 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.

24. 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 của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	891.276.465	951.844.416
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	12.032.830.117	210.292.205.714
Các khoản tương đương tiền	10.000.000.000	40.000.000.000
Cộng	22.924.106.582	251.244.050.130

2. Phải thu của khách hàng**2a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>43.449.698.417</i>	<i>57.349.291.658</i>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	31.492.490.389	31.920.565.389
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	8.493.397.500	8.493.397.500
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	2.313.085.107	12.454.608.400
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	678.725.421	4.169.120.369
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	472.000.000	311.600.000
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>520.803.201.374</i>	<i>506.853.496.052</i>
Cộng	564.252.899.791	564.202.787.710

2b. Phải thu dài hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>13.281.583.500</i>	<i>13.281.583.500</i>
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	11.437.719.000	11.437.719.000
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	999.652.500	999.652.500
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	529.212.000	529.212.000
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	315.000.000	315.000.000
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>286.599.166.307</i>	<i>292.469.828.943</i>
Cộng	299.880.749.807	305.751.412.443

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	<i>106.000.000</i>	<i>106.000.000</i>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	106.000.000	106.000.000
<i>Trả trước cho các người bán khác</i>	<i>3.704.321.030</i>	<i>2.772.557.587</i>
Công ty Cổ phần Công nghệ Tiên Phong	891.340.380	891.340.380
Công ty TNHH Tư vấn Kiến trúc Quy hoạch A.A.P	739.886.020	588.164.647
Công ty Điện lực Bình Dương	493.218.856	493.218.856
Các nhà cung cấp khác	1.579.875.774	799.833.704
Cộng	3.810.321.030	2.878.557.587

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4. Phải thu khác**4a. Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	60.406.784.945	-	37.933.122.077	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Phải thu tiền lợi nhuận được chia từ Dự án Becamex City Center	27.703.478.871	-	16.185.034.893	-
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex - Phải thu tiền cổ tức	24.551.109.523	-	13.991.140.423	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex - Phải thu tiền cổ tức	4.093.959.869	-	4.180.837.147	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex - Phải thu tiền phí bảo hiểm cháy nổ	4.603.153	-	-	-
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương - Phải thu tiền cổ tức	4.053.633.529	-	3.576.109.614	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	5.726.444.675	-	6.710.004.451	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	119.040.732	-	79.545.185	-
Tạm ứng công tác	420.685.267	-	540.514.688	-
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	40.000.000	-	40.000.000	-
Lãi dự thu	29.397.260	-	53.260.274	-
Phải thu tiền chi hộ làm sổ cho khách hàng	1.716.023.684	-	2.572.636.111	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	3.401.297.732	-	3.424.048.193	-
Cộng	66.133.229.620	-	44.643.126.528	-

4b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	474.328.361.961	-	473.812.161.961	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Tiền đầu tư góp vốn xây dựng Dự án Becamex City Center ^(*)	473.602.061.961	-	473.602.061.961	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Ký quỹ quản lý, thi công dự án	210.100.000	-	210.100.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước - đặt cọc tiền thuê nhà	516.200.000	-	-	-
Phải thu các tổ chức khác	10.000.000	-	10.000.000	-
Các khoản ký quỹ, ký cược dài hạn	10.000.000	-	10.000.000	-
Cộng	474.338.361.961	-	473.822.161.961	-

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (*) Đây là dự án hợp tác kinh doanh với Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP để xây dựng Dự án Becamex City Center với tổng diện tích trên 61.000m², tổng vốn đầu tư lên đến 2.500 tỷ VND. Dự án này là một khu phức hợp bao gồm các công trình dịch vụ như văn phòng làm việc, căn hộ cao cấp, trung tâm thương mại, khách sạn 5 sao, khu vui chơi nghỉ dưỡng, bãi đỗ xe, công viên,... và nhiều tiện ích khác. Một số công trình của dự án đã hoàn thành và đưa vào khai thác, một số công trình khác vẫn đang trong quá trình xây dựng để hoàn thiện.

5. Nợ quá hạn

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Phải thu tiền bán bất động sản	Dưới 06 tháng	29.667.060.207	29.667.060.207	Dưới 06 tháng	19.524.130.173	19.524.130.173
	Từ 06 tháng đến 01 năm	22.069.395.000	22.069.395.000	Từ 06 tháng đến 01 năm	29.580.071.250	29.580.071.250
	Từ 01 đến 02 năm	53.268.820.173	53.268.820.173	Từ 01 đến 02 năm	85.919.829.150	85.919.829.150
	Từ 02 đến 03 năm	75.306.322.150	75.306.322.150	Từ 02 đến 03 năm	35.811.722.450	35.811.722.450
	Trên 03 năm	281.938.459.505	281.938.459.505	Trên 03 năm	261.854.198.669	261.854.198.669
Công ty Cổ phần Đầu tư Quản lý và Khai thác bất động sản Long Dương Group	Từ 01 đến 02 năm	5.177.447.792	2.588.723.896		-	-
Cộng		467.427.504.827	464.838.780.931		432.689.951.692	432.689.951.692

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	-	-
Trích lập dự phòng	2.588.723.896	-
Số cuối năm	2.588.723.896	-

6. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	16.200.000	-	-	-
Công cụ, dụng cụ	1.212.675.690	-	1.201.135.690	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	3.665.323.498.011	-	2.747.120.743.498	-
Hàng hóa bất động sản	11.057.252.817	-	11.543.542.017	-
Cộng	3.677.609.626.518	-	2.759.865.421.205	-

- (*) Chủ yếu là chi phí dở dang của các công trình xây dựng nhà phố, khu thương mại, nhà biệt thự, nhà chung cư,..., trong đó chi phí dở dang của Dự án Khu biệt thự Sunflower mở rộng, Khu phố thương mại Prince Town mở rộng và các dự án khác với tổng giá trị sổ sách tại ngày kết thúc năm tài chính là 1.542.669.550.667 VND (số đầu năm là 1.598.833.699.090 VND). Các dự án này đang trong quá trình xây dựng, phần lớn đang phản ánh chi phí chuyển quyền sử dụng đất. Ngoài ra, còn phát sinh một số chi phí khác như khảo sát địa chất địa hình, xây dựng nhà thô công trình, thi công hệ thống đường giao thông, thoát nước, chi phí sử dụng vốn, lãi vay vốn hóa,...

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Một số chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang có giá trị ghi sổ là 596.265.535.747 VND đã được dùng để chấp đề đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.20).

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

7. Chi phí trả trước

7a. Chi phí trả trước ngắn hạn

Các chi phí trả trước ngắn hạn khác

7b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	2.664.953.865	2.425.166.761
Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13	24.173.198.680	26.881.899.934
Chi phí thuê và quản lý vận hành Nhà ở Công nhân Bình Phước	2.815.636.367	8.446.909.091
Cộng	29.653.788.912	37.753.975.786

8. 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	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	1.012.609.122.563	1.966.310.625	14.206.894.469	104.243.673.018	1.133.026.000.675
Mua trong năm	17.303.989.545	-	-	7.614.750.275	24.918.739.820
Đầu tư XDCB hoàn thành	10.030.285.020	-	-	-	10.030.285.020
Thanh lý, nhượng bán	(25.780.674.157)	-	(455.626.455)	(3.924.508.544)	(30.160.809.156)
Số cuối năm	1.014.162.722.971	1.966.310.625	13.751.268.014	107.933.914.749	1.137.814.216.359

Trong đó:

Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	23.843.295.036	1.361.365.440	4.277.800.429	26.928.870.727	56.411.331.632
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-

Giá trị hao mòn

Số đầu năm	525.869.269.419	1.579.004.544	8.015.847.665	46.438.235.097	581.902.356.725
Khấu hao trong năm	40.223.002.243	106.489.044	1.063.260.432	7.394.413.075	48.787.164.794
Thanh lý, nhượng bán	(6.093.314.111)	-	(455.626.455)	(3.879.545.802)	(10.428.486.368)
Số cuối năm	559.998.957.551	1.685.493.588	8.623.481.642	49.953.102.370	620.261.035.151

Giá trị còn lại

Số đầu năm	486.739.853.144	387.306.081	6.191.046.804	57.805.437.921	551.123.643.950
Số cuối năm	454.163.765.420	280.817.037	5.127.786.372	57.980.812.379	517.553.181.208

Trong đó:

Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

9. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình là chương trình phần mềm máy tính, chi tiết như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	25.340.800.782	11.214.215.902	14.126.584.880
Mua trong năm	325.970.544		
Khấu hao trong năm		2.464.587.102	
Thanh lý, nhượng bán	(1.290.446.664)	(1.267.730.296)	
Số cuối năm	24.376.324.662	12.411.072.708	11.965.251.954

Trong đó:

Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng 3.869.062.331

10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	728.378.745.510	55.792.262.699	672.586.482.811
Mua trong năm	154.725.000		
Chuyển sang hàng tồn kho	(3.142.852.149)	(192.063.179)	
Khấu hao trong năm		12.536.636.568	
Thanh lý, nhượng bán	(185.090.978.661)	(42.355.310.880)	
Số cuối năm	540.299.639.700	25.781.525.208	514.518.114.492

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Diện tích thương mại dự án Chung cư Aroma	31.967.268.997	2.088.935.248	29.878.333.749
Các căn nhà ở công nhân Khu dân cư Hòa Lợi	475.659.231.049	21.282.735.757	454.376.495.292
Các căn biệt thự Sunflower	32.673.139.654	2.409.854.203	30.263.285.451
Cộng	540.299.639.700	25.781.525.208	514.518.114.492

Một số bất động sản đầu tư có giá trị quyền sử dụng đất ghi sổ là 327.299.502.540 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.20).

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, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

11. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

Chi phí đã triển khai liên quan đến dự án Khu dân cư ấp 5C Lai Uyên và dự án Tái định cư Hòa Lợi.

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Số cuối năm
Mua sắm tài sản cố định	184.000.000	-	-	184.000.000
Xây dựng cơ bản dở dang	2.565.149.596	7.465.135.424	(10.030.285.020)	-
- Thi công xây dựng Hệ thống thoát nước mưa	2.565.149.596	7.465.135.424	(10.030.285.020)	-
Cộng	2.749.149.596	7.465.135.424	(10.030.285.020)	184.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

13. Các khoản đầu tư tài chính

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	36.377.481.005	-	36.377.481.005	-
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex ⁽ⁱ⁾	11.377.481.005	-	11.377.481.005	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex ⁽ⁱⁱ⁾	20.000.000.000	-	20.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương ⁽ⁱⁱⁱ⁾	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	684.165.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng kỹ thuật - Becamex Bình Phước ^(vi)	684.165.000.000	-	-	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	27.000.000.000	-	227.000.000.000	(3.400.000.000)
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam ^(iv)	17.000.000.000	-	17.000.000.000	(3.400.000.000)
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex ^(v)	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước ^(vi)	-	-	200.000.000.000	-
Cộng	747.542.481.005	-	263.377.481.005	(3.400.000.000)

(i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3701906616, đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 05 tháng 4 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex (tiền thân là Công ty TNHH MTV IJC) 11.377.481.005 VND, tương đương 100% vốn điều lệ.

(ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3702280392, đăng ký thay đổi lần 03 ngày 27 tháng 10 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex là 20.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ.

(iii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3702918734 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương 5.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ. Ngày 18 tháng 02 năm 2022, Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 01/NQ-HĐQT về việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương cho Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP với giá chuyển nhượng là 5.000.000.000 VND. Hiện Công ty và Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP đang thực hiện các thủ tục để hoàn tất việc chuyển nhượng vốn góp.

(iv) Ngày 25 tháng 02 năm 2022, Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 02/NQ-HĐQT về việc mua 1.700.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam với tổng giá mua là 17.000.000.000 VND.

(v) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3702291330, đăng ký thay đổi lần thứ 03 ngày 21 tháng 10 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex 10.000.000.000 VND, tương đương 10% vốn điều lệ.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Giá trị hợp lý

Công ty 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.

Tình hình hoạt động của các công ty con

Các công ty con đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	3.400.000.000	4.080.000.000
Hoàn nhập dự phòng	(3.400.000.000)	(680.000.000)
Số cuối năm	-	3.400.000.000

Giao dịch với các công ty con, công ty liên kết

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các công ty con, công ty liên kết như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex		
Cho thuê mặt bằng, trang thiết bị	2.820.000.000	3.240.000.000
Cho thuê tầng hầm chung cư Sunrise	218.181.816	218.181.816
Mua hàng hoá, dịch vụ	598.227.902	766.289.172
Nhận phân phối lợi nhuận	34.551.109.523	13.991.140.423
Vay	5.000.000.000	15.000.000.000
Lãi vay	246.328.767	-

Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex

Cho thuê mặt bằng, trang thiết bị	5.384.562.000	10.769.124.000
Cho thuê và quản lý bất động sản đầu tư	14.684.636.361	-
Thu nhượng tiền điện tại chung cư Aroma	4.425.495.080	1.222.328.815
Thu nhượng tiền nước tại Chung cư Sunrise	1.612.419.241	314.113.800
Cho thuê xe	12.000.000	-
Thanh lý công cụ, dụng cụ	120.000.000	-
Mua hàng hoá, dịch vụ	2.338.380.379	5.926.597.250
Phí quản lý văn phòng, dự án	4.985.411.990	-
Nhận ký quỹ ngắn hạn	1.354.400.000	-
Nhận phân phối lợi nhuận	8.481.791.937	4.180.837.147
Vay	-	15.000.000.000
Lãi vay	640.273.973	-

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương		
Mua hàng hoá, dịch vụ	477.410.820	366.817.668
Nhận phân phối lợi nhuận	4.053.633.529	3.576.109.614
Vay	9.000.000.000	7.000.000.000
Lãi vay	158.679.452	-

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước

Dự án khu nhà ở công nhân Bình Phước	-	128.874.330.855
Chi phí thuê và quản lý vận hành nhà ở công nhân	5.631.272.724	11.262.545.453
Góp vốn	484.165.000.000	-
Cổ tức được chia	7.500.000.150	-

14. Phải trả người bán

14a. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	665.284.940.480	381.722.943.297
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	660.488.381.521	351.224.956.834
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	2.433.847.945	20.617.751.900
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	1.692.960.623	745.394.918
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	541.635.391	2.770.361.564
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	128.115.000	128.115.000
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng kỹ thuật Becamex - Bình Phước	-	5.840.200.000
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương	-	396.163.081
Phải trả các nhà cung cấp khác	16.742.398.251	51.296.693.110
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	4.339.419.295	3.815.283.045
Công ty TNHH Tư vấn và Kỹ thuật Bách Phương	-	4.172.026.410
Các nhà cung cấp khác	12.402.978.956	43.309.383.655
Cộng	682.027.338.731	433.019.636.407

Trong đó, khoản phải trả cho người bán liên quan đến mua sắm tài sản cố định tại thời điểm cuối năm là 2.325.518.760 VND (số đầu năm là 20.278.692.759 VND).

14b. Phải trả người bán dài hạn

Phải trả tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (Bên liên quan).

14c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước của bên liên quan</i>	<i>1.442.400.000</i>	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	1.442.400.000	-
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<i>4.629.265.473</i>	-
Ông Đàm Văn Khánh	1.187.577.000	1.187.577.000
Bà Mai Thanh Hương	615.855.850	615.855.850
Các khách hàng khác	2.825.832.623	2.862.173.856
Cộng	6.071.665.473	4.665.606.706

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã thực nộp trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	59.477.941.711	10.979.980.283	(70.457.921.994)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp ^(*)	129.813.533.574	50.098.374.563	(162.569.683.801)	17.342.224.336
Thuế thu nhập cá nhân	45.738.921	13.859.864.774	(8.822.621.319)	5.082.982.376
Các loại thuế khác	-	727.292.494	(727.292.494)	-
Cộng	189.337.214.206	75.665.512.114	(242.577.519.608)	22.425.206.712

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

- Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	50.058.879.016
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận doanh thu trong năm	39.495.547
Cộng	50.098.374.563

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không chịu thuế
- Thu nhượng tiền nước	5%
- Các hoạt động khác ^(**)	10%

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	293.667.435.314	459.975.069.460
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	13.413.290.086	3.609.739.314
Thu nhập chịu thuế	307.080.725.400	463.584.808.774
Thu nhập được miễn thuế	(56.786.330.321)	(22.938.087.184)
Thu nhập tính thuế	250.294.395.079	440.646.721.590
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	50.058.879.016	88.129.344.318

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty 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 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

Công ty phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% 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. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

17. **Phải trả người lao động**
Tiền lương còn phải trả cho người lao động.

18. **Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	160.692.457.401	202.735.892.058
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP:	158.183.120.891	200.912.557.867
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất phổ thương mại IJC2	6.457.153.249	6.457.153.249
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất khu đô thị IJC	43.252.740.876	46.455.404.618
- Lãi trả chậm cổ tức	108.473.226.766	148.000.000.000
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore	2.423.343.359	1.823.334.191
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất áp 1, áp 5 Vĩnh Tân	2.423.343.359	1.823.334.191
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương - Lãi vay phải trả	85.993.151	-

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	117.692.779.474	120.576.296.223
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Hòa Lợi	294.694.505	294.694.505
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng Khu biệt thự Sunflower 2	5.801.228.680	-
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng Khu đô thị IJC	108.674.169.675	108.674.169.675
Chi phí lãi vay	1.975.718.763	9.745.651.442
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	1.032.961.002	1.861.780.601
Cộng	278.385.236.875	323.312.188.281

19. Phải trả khác**19a. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan	313.059.303.569	225.085.493.769
Tổng Công ty Đầu tư & Phát triển Công nghiệp – CTCP:	311.704.903.569	225.085.493.769
- Phải trả cổ tức	262.029.793.000	175.445.596.200
- Phải trả tiền thu hộ căn hộ Sunrise	43.192.787.216	43.157.574.216
- Phải trả tiền thu hộ thuê văn phòng Becamex Tower	2.646.826.798	2.646.826.798
- Phải trả tiền thu hộ căn hộ New Horizon	1.948.734.160	1.948.734.160
- Phải trả tiền thu hộ Ban Quản lý Chung cư Sunrise	1.886.762.395	1.886.762.395
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.354.400.000	-
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	35.389.976.774	208.614.424.649
Bảo hiểm xã hội, kinh phí công đoàn	1.073.339.910	1.035.331.410
Thù lao Hội đồng quản trị	1.218.000.000	1.859.200.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.246.392.145	177.904.763.645
Phải trả doanh thu cho gian hàng tại Trung tâm thương mại Becamex	136.215.907	136.215.907
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	23.098.422.534	16.695.422.535
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	8.617.606.278	10.983.491.152
Cộng	348.449.280.343	433.699.918.418

19b. Phải trả dài hạn khác

Khoản tiền ký quỹ của khách hàng thuê gian hàng tại Trung tâm thương mại Becamex.

19c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

20. Vay và nợ thuê tài chính**20a. Vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn phải trả các bên liên quan	4.500.000.000	37.000.000.000
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	-	15.000.000.000
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	-	15.000.000.000
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương(i)	4.500.000.000	7.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Vay ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	646.866.826.138	781.193.167.208
Vay ngắn hạn ngân hàng	493.514.326.138	470.320.667.208
<i>Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương (ii)</i>	<i>121.483.960.345</i>	<i>470.320.667.208</i>
<i>Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương (iii)</i>	<i>199.999.552.523</i>	-
<i>Ngân hàng TMCP Đông Nam Á – Chi nhánh Bình Dương (iv)</i>	<i>45.746.388.500</i>	-
<i>Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (v)</i>	<i>126.284.424.770</i>	-
Vay ngắn hạn các cá nhân khác (vi)	2.000.000.000	16.600.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	-	99.920.000.000
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.20b)	151.352.500.000	194.352.500.000
Cộng	651.366.826.138	818.193.167.208

- (i) Khoản vay ngắn hạn của Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương, thời hạn vay 01 năm với lãi suất 7,5%/năm để bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương theo các hợp đồng thế chấp tài sản sau đây:
- Hợp đồng thế chấp số 01/2023/1728454/HĐBĐ ngày 21 tháng 3 năm 2023;
 - Hợp đồng thế chấp số 04/2023/1728454/HĐBĐ ngày 26 tháng 09 năm 2023.
- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương theo hợp đồng thế chấp số 022TC24 ngày 24 tháng 4 năm 2024.
- (iv) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đông Nam Á – Chi nhánh Bình Dương để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Phường Thới Hòa, TP. Bến Cát, Tỉnh Bình Dương theo hợp đồng thế chấp số REF2414300418/HĐTC/BDS/231277/2 ngày 25/6/2024, và hợp đồng thế chấp số REF2414300418/HĐTC/BDS/231277/1 ngày 25/6/2024.
- (v) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương theo các hợp đồng thế chấp số 1057116.24.882; 1057154.24.882; 1057144.24.882 ngày 20/12/2024.
- (vi) Các khoản huy động vốn của các cá nhân với lãi suất theo thông báo từng thời kỳ.

Công ty có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Số cuối năm
Vay ngắn hạn các bên liên quan	37.000.000.000	14.000.000.000	-	(46.500.000.000)	-	4.500.000.000
Vay ngắn hạn ngân hàng	470.320.667.208	791.250.627.043	-	(768.056.968.113)	-	493.514.326.138
Vay ngắn hạn các cá nhân	16.600.000.000	-	-	(14.600.000.000)	-	2.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	99.920.000.000	-	20.600.000.000	(120.520.000.000)	-	-
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả	194.352.500.000	-	150.352.500.000	(195.000.000.000)	1.647.500.000	151.352.500.000
Cộng	818.193.167.208	805.250.627.043	170.952.500.000	(1.144.676.968.113)	1.647.500.000	651.366.826.138

20b. Vay dài hạn

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

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

(ii) Trái phiếu phát hành để tăng quy mô vốn hoạt động của doanh nghiệp.

- Ngày phát hành : ngày 31 tháng 12 năm 2020.
- Ngày đáo hạn : ngày 31 tháng 12 năm 2025.
- Kỳ thanh toán lãi : 3 tháng/lần.
- Lãi suất : cố định: 10,3%/năm
- Phương án sử dụng vốn : Thanh toán các chi phí (bao gồm cả các khoản đã phát sinh và sẽ phát sinh) liên quan để thực hiện thi công xây dựng cơ sở hạ tầng, Khu dân cư và đô thị, thi công xây dựng hạ tầng kiến trúc, hoàn thiện trang trí nội thất các công trình do Tổ Chức Phát Hành là Chủ đầu tư/nhà thầu và các chi phí khác phù hợp theo quy định; Thực hiện các nhu cầu tài chính của khách hàng gồm nộp tiền vào Ngân sách Nhà nước (nộp thuế, phí các loại, nộp tiền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất,...); Thanh toán các chi phí (bao gồm cả các khoản đã phát sinh và sẽ phát sinh) từ việc nhận chuyển nhượng, kinh doanh, đầu tư, cho thuê, cho thuê lại đất để đầu tư tài sản và công trình hạ tầng kỹ thuật trên đất để chuyển nhượng lại cho các Nhà đầu tư; Các nhu cầu vốn lưu động khác theo đúng quy định hiện hành.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Hình thức đảm bảo : khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản thuộc sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, toàn bộ tài sản/quyền lợi hình thành có được từ dự án trên đất tại Khu dân cư 5B, Huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương.

Công ty có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

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

	Tổng nợ	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm
Số cuối năm			
Vay dài hạn ngân hàng	546.780.960.000	-	546.780.960.000
Trái phiếu thường	151.352.500.000	151.352.500.000	-
Cộng	698.133.460.000	151.352.500.000	546.780.960.000
Số đầu năm			
Vay dài hạn ngân hàng	159.600.000.000	99.920.000.000	59.680.000.000
Trái phiếu thường	344.705.000.000	194.352.500.000	150.352.500.000
Cộng	504.305.000.000	294.272.500.000	210.032.500.000

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

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

20c. Vay quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	47.204.303.760	18.592.286.257	(17.478.858.334)	48.317.731.683
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	190.200.000	-	-	190.200.000
Cộng	47.394.503.760	18.592.286.257	(17.478.858.334)	48.507.931.683

22. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

Khoản thanh toán theo tiến độ hợp đồng của các khách hàng chưa nhận bàn giao bất động sản.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

23. Vốn chủ sở hữu

23a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	2.170.973.230.000	211.326.226.000	444.923.461.897	979.093.579.631	3.806.316.497.528
Tăng vốn điều lệ từ phát hành cổ phiếu	347.351.860.000	-	-	(347.351.860.000)	-
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	371.845.725.142	371.845.725.142
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	-	148.101.290.762	(174.019.039.222)	(25.917.748.460)
Chia cổ tức, lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	(352.565.512.600)	(352.565.512.600)
Số dư cuối năm trước	<u>2.518.325.090.000</u>	<u>211.326.226.000</u>	<u>593.024.752.659</u>	<u>477.002.892.951</u>	<u>3.799.678.961.610</u>
Số dư đầu năm nay	2.518.325.090.000	211.326.226.000	593.024.752.659	477.002.892.951	3.799.678.961.610
Tăng vốn điều lệ từ phát hành cổ phiếu	1.259.158.750.000	-	-	-	1.259.158.750.000
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	243.608.556.298	243.608.556.298
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	-	111.553.717.543	(130.146.003.800)	(18.592.286.257)
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-	-	(264.423.868.800)	(264.423.868.800)
Số dư cuối năm nay	<u>3.777.483.840.000</u>	<u>211.326.226.000</u>	<u>704.578.470.202</u>	<u>326.041.576.649</u>	<u>5.019.430.112.851</u>

23b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	1.879.774.240.000	1.253.182.830.000
Các cổ đông khác	1.897.709.600.000	1.265.142.260.000
Cộng	<u>3.777.483.840.000</u>	<u>2.518.325.090.000</u>

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

23c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	377.748.384	251.832.509
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	377.748.384	251.832.509
- Cổ phiếu phổ thông	377.748.384	251.832.509
- 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	377.748.384	251.832.509
- Cổ phiếu phổ thông	377.748.384	251.832.509
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

23d. Phân phối lợi nhuận

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

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

24. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

24a. 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	5.819.922.727	7.882.235.727
Trên 01 năm đến 05 năm	8.618.975.758	14.078.181.818
Cộng	14.438.898.485	21.960.417.545

Công ty thuê tòa nhà dưới hình thức thuê hoạt động. Các hợp đồng thuê có hiệu lực trong khoảng từ năm 2014 đến năm 2027 và có khả năng được gia hạn thêm. Chi phí thuê được điều chỉnh tăng lên hàng năm theo giá thuê trên thị trường.

24b. Ngoại tệ các loại

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tiền bao gồm 0 USD (số đầu năm là 5,76 USD).

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán vé cầu đường	309.445.902.345	293.808.943.727
Doanh thu kinh doanh bất động sản	329.261.452.336	719.602.258.469
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	29.120.834.724	20.491.123.998
Doanh thu hợp đồng xây dựng	-	128.874.330.855
Doanh thu từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	23.892.473.550	13.331.735.073
Doanh thu dịch vụ khác	14.982.236.379	29.589.872.729
Cộng	<u>706.702.899.334</u>	<u>1.205.698.264.851</u>

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 con được trình bày ở thuyết minh số V.13c, Công ty còn phát sinh các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty con, công ty liên kết như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP		
Doanh thu hoạt động hợp tác kinh doanh	23.892.473.550	13.331.735.073
Chuyển nhượng 4 tầng tòa nhà văn phòng Becamex Tower	177.355.200.000	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương		
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	-	344.683.679.772

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

Giá trị bất động sản bị trả lại trong năm.

3. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn vé cầu đường	77.240.225.664	68.928.136.040
Giá vốn kinh doanh bất động sản	227.438.024.139	425.651.936.630
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	12.669.499.722	8.316.557.008
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	-	100.851.092.019
Giá vốn từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	12.374.029.572	13.954.248.748
Giá vốn dịch vụ khác	10.299.151.310	9.747.837.809
Cộng	<u>340.020.930.407</u>	<u>627.449.808.254</u>

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	909.931.507	1.938.095.882
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	227.708.918	60.590.648
Cổ tức, lợi nhuận được chia	56.786.330.321	22.938.087.184
Cộng	<u>57.923.970.746</u>	<u>24.936.773.714</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	44.839.652.770	70.041.284.363
Chiết khấu thanh toán cho người mua	35.550.000	458.902.800
Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	(3.400.000.000)	(680.000.000)
Chi phí phát hành trái phiếu	1.647.500.000	1.647.500.000
Lãi chậm trả cổ tức	10.473.226.766	-
Chi phí tài chính khác	2.250.550.000	-
Cộng	55.846.479.536	71.467.687.163

6. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	15.465.380.880	17.983.832.230
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	155.193.630	99.524.259
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.575.486.260	6.453.304.162
Chi phí hoa hồng môi giới	490.909.091	709.090.910
Chi phí dịch vụ mua ngoài khác	3.576.646.725	1.015.319.597
Các chi phí khác	448.036.833	399.047.958
Cộng	27.711.653.419	26.660.119.116

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	20.508.124.391	20.147.814.282
Chi phí vật liệu quản lý	-	1.465.750
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	394.284.156	379.096.133
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.751.655.515	1.918.914.610
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	2.588.723.896	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.540.864.494	8.491.315.001
Các chi phí khác	6.330.832.393	5.492.306.285
Cộng	41.114.484.845	36.430.912.061

8. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý tài sản cố định	6.109.075.389	-
Thu từ phạt vi phạm hợp đồng, phạt chậm thanh toán	3.704.411.691	2.004.781.969
Thu nhượng tiền điện, nước, internet	14.765.434.860	14.152.048.300
Thu nhập từ thi công kết nối hạ tầng vào hệ thống công thuộc Quốc lộ 13	-	5.592.264.141
Thu nhập khác	4.755.068.543	7.349.912.902
Cộng	29.333.990.483	29.099.007.312

9. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Chi phí điện, nước, internet	16.149.190.025	14.953.010.103
Tiền phạt vi phạm hành chính	11.648.702.086	33.123.261
Chi phí khác	1.728.078.233	1.560.559.788
Cộng	29.525.970.344	16.546.693.152



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

10. Lãi trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	17.465.413.025	11.497.958.739
Chi phí nhân công	41.087.908.807	42.487.628.051
Chi phí khấu hao tài sản cố định	63.788.388.464	57.430.326.190
Chi phí dịch vụ mua ngoài	30.146.596.241	30.958.343.229
Chi phí khác	11.035.011.746	7.910.310.686
Cộng	163.523.318.283	150.284.566.895

VII. 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 cho thuê hoạt động không thể hủy ngang như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	2.318.181.818	13.698.214.909
Trên 01 năm đến 05 năm	1.090.909.091	45.285.586.909
Cộng	3.409.090.909	58.983.801.818

2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty 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

Công ty 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

Công ty 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)*Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt và Ban kiểm soát*

	Chức danh	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
Năm nay					
Ông Đỗ Quang Ngôn	Chủ tịch HĐQT	900.000.000	525.000.000	398.400.000	1.823.400.000
	Phó Chủ tịch				
Ông Quảng Văn Viết Cương	HĐQT	-	-	318.700.000	318.700.000
Bà Lê Thị Xuân Diệu	Thành viên HĐQT	-	-	185.900.000	185.900.000
Ông Trần Thiện Thế	Thành viên HĐQT	-	-	185.900.000	185.900.000
	Trưởng Ban Kiểm				
Ông Nguyễn Hải Hoàng	soát	-	-	185.900.000	185.900.000
	Thành viên Ban				
Bà Lê Thị Thùy Dương	Kiểm soát	-	-	132.800.000	132.800.000
	Thành viên Ban				
Bà Châu Thị Vân	Kiểm soát	-	-	132.800.000	132.800.000
	Tổng Giám đốc				
Ông Trịnh Thanh Hùng		840.000.000	490.000.000	-	1.330.000.000
	Thành viên HĐQT				
Bà Võ Thị Huyền Trang	Phó Tổng Giám đốc	660.000.000	385.000.000	185.900.000	1.230.900.000
Ông Trần Ngọc Hiền	Phó Tổng Giám đốc	660.000.000	385.000.000	-	1.045.000.000
Ông Vũ Phi Hùng	Phó Tổng Giám đốc	214.545.455	110.000.000	-	324.545.455
Bà Bùi Thị Thùy	Kế toán trưởng	660.000.000	385.000.000	-	1.045.000.000
Cộng		3.934.545.455	2.280.000.000	1.726.300.000	7.940.845.455
Năm trước					
Ông Đỗ Quang Ngôn	Chủ tịch HĐQT	900.000.000	375.000.000	528.900.000	1.803.900.000
	Phó Chủ tịch				
Ông Quảng Văn Viết Cương	HĐQT	-	-	423.100.000	423.100.000
	Thành viên HĐQT				
Bà Lê Thị Xuân Diệu	(bổ nhiệm từ ngày 07/4/2023)	-	-	-	-
	Thành viên HĐQT				
Ông Lê Đức Thịnh	(miễn nhiệm từ ngày 07/4/2023)	-	-	246.800.000	246.800.000
Ông Trần Thiện Thế	Thành viên HĐQT	-	-	246.800.000	246.800.000
	Trưởng Ban Kiểm				
Ông Nguyễn Hải Hoàng	soát	-	-	246.800.000	246.800.000
	Thành viên Ban				
Bà Lê Thị Thùy Dương	Kiểm soát	-	-	176.300.000	176.300.000
	Thành viên Ban				
Bà Châu Thị Vân	Kiểm soát	-	-	176.300.000	176.300.000
	Tổng Giám đốc				
Ông Trịnh Thanh Hùng		840.000.000	618.000.000	-	1.458.000.000
	Thành viên HĐQT				
Bà Võ Thị Huyền Trang	Phó Tổng Giám đốc	660.000.000	452.000.000	246.800.000	1.358.800.000
Ông Trần Ngọc Hiền	Phó Tổng Giám đốc	660.000.000	452.000.000	-	1.112.000.000
Bà Bùi Thị Thùy	Kế toán trưởng	660.000.000	452.000.000	-	1.112.000.000
Cộng		3.720.000.000	2.349.000.000	2.291.800.000	8.360.800.000

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	Công ty con
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	Công ty con
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương	Công ty con
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Setia – Becamex	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty TNHH Becamex Tokyu	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Giải pháp Năng lượng Thông minh Việt Nam – Singapore	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Đông Sài Gòn	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Becamex - Vsip	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần VSIP Cần Thơ	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang – Becamex	Công ty con của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex	Công ty con của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Liên doanh TNHH SinViet	Công ty liên kết của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương
Công ty Cổ phần Điện lực Becamex Bình Phước	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty con, công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.13 cũng như các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là công ty con đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Công ty còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP		
Chia cổ tức bằng tiền	131.584.196.800	175.445.596.200
Chia cổ tức năm 2021 bằng cổ phiếu	-	172.852.800.000
Dịch vụ quản lý, vận hành nhà ở xã hội	446.295.455	1.238.318.182
Thuê tầng hầm	218.181.818	218.181.818
Chia giá vốn hợp đồng hợp tác kinh doanh	12.374.029.572	13.954.248.748
Cho mượn tiền	-	80.000.000.000
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất	1.242.887.409.696	-
Lãi chậm trả cổ tức	10.473.226.766	-
Chuyển nhượng tầng 5 tòa nhà văn phòng Becamex Tower	25.568.000.000	-
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore		
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất	991.008.000	8.144.626.776
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam		
Mua vật tư, thiết bị	1.809.477.616	2.227.108.552
Thi công công trình	7.988.240.000	17.179.998.288
Cổ tức được chia	1.190.000.000	1.190.000.000
Trường Đại học Quốc Tế Miền Đông		
Thanh toán tiền điện	-	199.879.000
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước		
Nhận cung cấp dịch vụ	-	559.050.999
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương		
Mua hàng hóa, dịch vụ	7.465.135.424	2.565.149.596

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 TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.2, V.3, V.4, V.14, V.18, V.19 và V.20a.

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

3. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

3a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực bán vé cầu đường: bán vé thu phí Quốc lộ 13.
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản: đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị.
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư: dịch vụ cho thuê mặt bằng trong tòa nhà Becamex Tower.
- Lĩnh vực xây dựng: thi công nhà ở xã hội, thi công công trình công cộng.
- Hợp đồng hợp tác kinh doanh: hợp tác thực hiện Dự án Becamex City Center với Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP.
- Các lĩnh vực khác: cho thuê trang thiết bị, nội thất.

Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty được trình bày ở Phụ lục đính kèm.

3b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam, chủ yếu tại địa bàn tỉnh Bình Dương.

4. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.


Lương Thị Ngọc Trinh
Người lập biểu


Bùi Thị Thùy
Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 18 tháng 3 năm 2025

Trịnh Thanh Hùng
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
BẢO CÁO TÀI CHÍNH

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

Phụ lục: 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 Công ty như sau:

Năm nay	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực xây dựng	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Các lĩnh vực khác	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	309.445.902.345	323.187.545.638	29.120.834.724	-	23.892.473.550	14.982.236.379	700.628.992.636
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	309.445.902.345	323.187.545.638	29.120.834.724	-	23.892.473.550	14.982.236.379	700.628.992.636
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	178.598.483.905	26.999.253.432	14.642.957.431	-	11.518.443.978	4.176.305.683	235.935.444.429
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	-	-	235.935.444.429
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	-	-	57.923.970.746
Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	-	-
Thu nhập khác	-	-	-	-	-	-	29.333.990.483
Chi phí khác	-	-	-	-	-	-	(29.525.970.344)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	-	-	-	(50.058.879.016)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	-	-	243.608.556.298
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	28.631.228.053	1.259.725.743.234	3.173.200.958	-	-	820.660.044	1.292.350.832.290
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	64.414.366.914	1.494.465.512	12.720.776.708	-	-	111.610.685	78.741.219.819



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TĂNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Phụ lục: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực xây dựng	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Các lĩnh vực khác	Cộng
Năm trước							
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	293.808.133.727	698.399.311.798	20.491.123.998	128.874.330.855	13.331.735.073	29.589.872.729	1.184.494.508.180
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	293.808.133.727	698.399.311.798	20.491.123.998	128.874.330.855	13.331.735.073	29.589.872.729	1.184.494.508.180
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	188.495.009.763	205.010.415.866	11.537.157.440	24.014.394.359	(622.513.675)	(5.948.482.167)	422.485.981.586
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	-	422.485.981.586
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	-	-	24.936.773.714
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	-	-	-
Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	-	29.099.007.312
Thu nhập khác	-	-	-	-	-	-	(16.546.693.152)
Chi phí khác	-	-	-	-	-	-	(88.129.344.318)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	-	-	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	-	-	371.845.725.142
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	44.888.643.863	24.255.459.350	710.100.146	4.466.015.685	-	9.472.317.602	83.792.536.645
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	69.211.709.802	34.947.420.736	9.254.337.349	6.391.158.051	-	3.844.276.473	123.648.902.411

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BẢO CÁO TÀI CHÍNH

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

Phụ lục: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực xây dựng	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Các lĩnh vực khác	Cộng
Số cuối năm							
Tài sản trực tiếp của bộ phận	550.866.415.914	5.132.297.038.865	485.640.293.967	-	501.305.540.832	9.386.070.002	6.679.495.359.580
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận							969.330.164.598
Tổng tài sản							7.648.825.524.178
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	55.725.820.900	1.509.977.758.309	15.856.300.000	-	-	6.889.276.201	1.588.449.155.410
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận							1.040.946.255.917
Tổng nợ phải trả							2.629.395.411.327
Số đầu năm							
Tài sản trực tiếp của bộ phận	571.179.683.212	4.234.944.128.535	372.055.044.145	-	494.297.293.955	16.301.950.624	5.688.778.100.471
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận							612.522.577.971
Tổng tài sản							6.301.300.678.442
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	152.313.111.058	1.055.238.237.108	205.053.897.479	4.172.026.410	-	-	1.416.777.272.055
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận							1.084.844.444.777
Tổng nợ phải trả							2.501.621.716.832



Nguyễn Thị Ngọc Trinh

Lương Thị Ngọc Trinh
Người lập

Bùi Thị Thùy

Bùi Thị Thùy
Kế toán trưởng

Trịnh Thị Bình Hưng
Tổng Giám đốc



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	11 - 12
7. Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	13 - 48
8. Phụ lục	49 - 52

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Khái quát về Công ty

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

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

Trụ sở hoạt động

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

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

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



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

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

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Đỗ Quang Ngôn	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Ông Quảng Văn Viết Cường	Phó Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Ông Trần Thiện Thế	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Bà Võ Thị Huyền Trang	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Bà Lê Thị Xuân Diệu	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 4 năm 2023

Ban kiểm soát

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

Ban kiểm toán nội bộ

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Bà Trần Nguyên Thảo	Trưởng ban Kiểm toán nội bộ	Bổ nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2021
Bà Phan Hồng Phương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 16 tháng 5 năm 2022
Bà Bùi Phương Hồng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 16 tháng 5 năm 2022

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Trịnh Thanh Hùng	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Bà Võ Thị Huyền Trang	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 27 tháng 7 năm 2022
Ông Trần Ngọc Hiền	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2021
Ông Vũ Phi Hùng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 9 năm 2024
Bà Bùi Thị Thùy	Kế toán trưởng kiêm Giám đốc Phòng quản lý tài chính	Bổ nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2021 Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Trịnh Thanh Hùng – Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022).

49315-C
CÔNG TY
KIỂM HỮU H
N VÀ TỰ V
& C
P. HỒ C

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc 31 tháng 12 năm 2024 của Tập đoàn.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

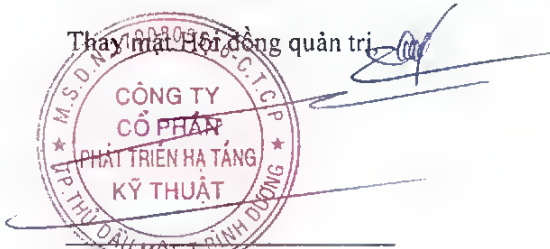
Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Tập đoàn với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Tập đoàn và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Hội đồng quản trị



Đỗ Quang Ngón

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ngày 18 tháng 3 năm 2025



Số: 1.0408/25/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (sau đây gọi tắt là “Công ty”) và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 18 tháng 3 năm 2025, từ trang 06 đến trang 52, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

Hồ Văn Tùng
Thành viên Ban Giám đốc

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0092-2023-008-1

Người được ủy quyền

Lương Anh Vũ
Kiểm toán viên

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1832-2023-008-1

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		4.497.720.660.501	3.742.769.257.029
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	79.913.898.794	284.172.959.342
1. Tiền	111		65.913.898.794	242.172.959.342
2. Các khoản tương đương tiền	112		14.000.000.000	42.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		16.300.000.000	14.800.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	16.300.000.000	14.800.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		636.188.773.465	674.264.402.599
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	595.338.741.949	636.959.166.955
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	6.065.421.040	3.385.890.022
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	39.371.072.979	34.256.606.328
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(4.586.462.503)	(337.260.706)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	3.682.760.613.520	2.765.491.621.174
1. Hàng tồn kho	141		3.682.760.613.520	2.765.491.621.174
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		82.557.374.722	4.040.273.914
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	5.400.815.597	4.040.273.914
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		77.156.559.125	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.344.949.012.176	2.660.985.177.794
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		774.179.111.768	779.533.574.404
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	299.565.749.807	305.436.412.443
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	474.613.361.961	474.097.161.961
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		547.621.737.801	581.973.078.650
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	531.904.880.087	563.936.660.633
- Nguyên giá	222		1.161.409.656.965	1.152.777.143.553
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(629.504.776.878)	(588.840.482.920)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	15.716.857.714	18.036.418.017
- Nguyên giá	228		29.277.951.720	30.242.427.840
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(13.561.094.006)	(12.206.009.823)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	514.518.114.492	672.586.482.811
- Nguyên giá	231		540.299.639.700	728.378.745.510
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(25.781.525.208)	(55.792.262.699)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		642.559.160.164	362.726.576.541
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.12	642.375.160.164	359.977.426.945
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.13	184.000.000	2.749.149.596
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		834.646.279.268	223.600.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	807.646.279.268	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	27.000.000.000	227.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2c	-	(3.400.000.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		31.424.608.683	40.565.465.388
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	31.424.608.683	40.565.465.388
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.14	-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		7.842.669.672.677	6.403.754.434.823

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		2.691.233.904.883	2.580.167.597.651
I. Nợ ngắn hạn	310		2.089.227.766.583	2.317.793.109.768
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15a	696.679.853.380	491.513.970.332
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	10.808.976.400	6.685.614.848
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	28.374.546.566	194.955.961.297
4. Phải trả người lao động	314	V.18	9.727.065.901	11.268.090.860
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19	282.529.571.822	337.409.232.762
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		60.740.990	6.281.956
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20a	350.137.871.332	436.639.601.756
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.21a	646.866.826.138	781.193.167.208
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.22	64.042.314.054	58.121.188.749
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		602.006.138.300	262.374.487.883
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.15b	18.838.742.400	18.838.742.400
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.23	11.904.073.192	8.499.973.080
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.20b	24.482.362.708	25.003.272.403
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.21b	546.780.960.000	210.032.500.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

S-C
TỶ
TƯ V
C

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		5.151.435.767.794	3.823.586.837.172
1. Vốn chủ sở hữu	410		5.151.435.767.794	3.823.586.837.172
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.24	3.777.483.840.000	2.518.325.090.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		3.777.483.840.000	2.518.325.090.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.24	211.326.226.000	211.326.226.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414	V.24	10.801.285.907	10.801.285.907
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.24	712.480.326.882	616.310.109.226
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.24	439.344.089.005	466.824.126.039
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		75.894.215.358	466.824.126.039
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		363.449.873.647	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		7.842.669.672.677	6.403.754.434.823

Lương Thị Ngọc Trinh
Người lậpBùi Thị Thùy
Kế toán trưởngTrịnh Thanh Hùng
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.026.332.766.569	1.515.697.523.598
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	6.073.906.698	21.353.513.686
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.020.258.859.871	1.494.344.009.912
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	561.893.443.009	843.676.485.713
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		458.365.416.862	650.667.524.199
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	4.232.101.866	4.728.783.864
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	54.754.111.349	71.507.449.032
Trong đó: chi phí lãi vay	23		45.352.507.564	71.688.784.363
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.2b	121.669.299.256	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6	32.713.104.498	37.268.971.708
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	76.257.259.022	63.545.736.704
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		420.542.343.115	483.074.150.619
12. Thu nhập khác	31	VI.8	24.327.581.195	28.330.308.237
13. Chi phí khác	32	VI.9	29.978.778.504	17.011.811.260
14. Lợi nhuận khác	40		(5.651.197.309)	11.318.496.977
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		414.891.145.806	494.392.647.596
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.17	60.753.252.321	99.539.754.629
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		354.137.893.485	394.852.892.967
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		354.137.893.485	394.852.892.967
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	931	1.458
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	931	1.458


Lương Thị Ngọc Trinh
Người lập


Bùi Thị Thùy
Kế toán trưởng


Binh Dương, ngày 18 tháng 3 năm 2025
CÔNG TY
CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG
KỸ THUẬT
Trịnh Thanh Hùng
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		414.891.145.806	494.392.647.596
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9; V.10; V.11	66.252.231.373	59.323.099.501
- Các khoản dự phòng	03	V.2b; V.6	849.201.797	(342.739.294)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.4; VI.5	(45.539.444)	8.286.939
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	V.2b; VI.4; VI.8	(131.504.565.872)	(4.362.636.922)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	45.352.507.564	71.688.784.363
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		395.794.981.224	620.707.442.183
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		113.063.505.679	(99.988.881.089)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.196.715.936.595)	487.501.568.131
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		133.016.616.966	(547.632.776.140)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		7.780.315.022	(30.425.251.708)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.19; VI.5	(51.560.933.394)	(74.843.822.324)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.17	(173.871.765.201)	(43.260.641.150)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.22	(24.414.698.920)	(20.645.301.841)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(796.907.915.219)	291.412.336.062
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.9; V.10; V.11; V.13; VII	(56.915.555.433)	(24.379.917.400)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.9; V.10; VI.8	25.864.114.545	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	V.2a	(10.500.000.000)	(16.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	V.2a	9.000.000.000	13.505.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2b	(484.165.000.000)	(200.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	10.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.5; VI.4	3.884.430.685	4.268.953.416
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(512.832.010.203)	(213.105.963.984)

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT


Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	V.24a	1.259.158.750.000	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.21	1.338.031.587.043	369.465.193.822
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.21	(1.137.256.968.113)	(389.429.145.401)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.20, V.24	(354.498.043.500)	(119.394.500)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>1.105.435.325.430</i>	<i>(20.083.346.079)</i>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</i>	<i>50</i>		<i>(204.304.599.992)</i>	<i>58.223.025.999</i>
<i>Tiền và tương đương tiền đầu năm</i>	<i>60</i>	<i>V.1</i>	<i>284.172.959.342</i>	<i>225.958.220.282</i>
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>	<i>61</i>		<i>45.539.444</i>	<i>(8.286.939)</i>
<i>Tiền và tương đương tiền cuối năm</i>	<i>70</i>	<i>V.1</i>	<i>79.913.898.794</i>	<i>284.172.959.342</i>


Lương Thị Ngọc Trinh
Người lập


Bùi Thị Thủy
Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 18 tháng 3 năm 2025


Trịnh Thanh Hùng
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (sau đây gọi tắt là “Công ty” hay “Công ty mẹ”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ, kinh doanh bất động sản, xây dựng.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Duy tu, sửa chữa, khai thác thu phí giao thông; Xây dựng dân dụng và công nghiệp; Dịch vụ môi giới, định giá, sàn giao dịch, tư vấn, đấu giá, quảng cáo, quản lý bất động sản, kinh doanh bất động sản.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng. Đối với các dự án kinh doanh bất động sản thì chu kỳ sản xuất kinh doanh theo thời gian quy định tại phương án kinh doanh.

5. Đặc điểm hoạt động của Tập đoàn trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Doanh thu và lợi nhuận năm nay của Tập đoàn giảm mạnh so với năm trước chủ yếu do thị trường kinh doanh bất động sản trong kỳ đang gặp tình trạng khó khăn.

6. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 03 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các Công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

6a. Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn

Trong năm, Tập đoàn không phát sinh việc mua thêm, thanh lý hay thoái vốn tại công ty con.

6b. Danh sách các Công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	Becamex Hotel, 230 Đại Lộ Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.	Kinh doanh nhà hàng và các dịch vụ ăn uống, tổ chức sự kiện, các dịch vụ khách sạn, đại lý vé máy bay, tàu hỏa.	100%	100%	100%	100%
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	Becamex Tower, 230 Đại Lộ Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.	Kinh doanh hoạt động trung tâm thương mại, du lịch, vận tải hành khách, đại lý vé máy bay, tàu hỏa.	100%	100%	100%	100%
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương (*)	B11, Hùng Vương, P.Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.	Hoạt động tư vấn quản lý, quảng cáo, tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại.	100%	100%	100%	100%

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

- (¹) Ngày 18 tháng 02 năm 2022, Hội đồng quản trị Công ty mẹ đã thông qua Nghị quyết số 01/NQ-HĐQT về việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương cho Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP. Hiện Công ty mẹ và Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP đang thực hiện các thủ tục để hoàn tất việc chuyển nhượng vốn góp này.

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

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

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

8. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tập đoàn có 768 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 775 nhân viên).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

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

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

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

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

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

3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Tập đoàn và ngân hàng.



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

- Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính chỉ có khoản ngoại tệ tiền mặt là tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Ngân hàng Tập đoàn thường xuyên có giao dịch).

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

5. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

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

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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

6. Các khoản phải thu

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

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

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

7. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí quyền sử dụng đất, chi phí xây dựng, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng bất động sản.
- Hàng hóa bất động sản: bao gồm toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư, xây dựng bất động sản để đưa bất động sản vào trạng thái sẵn sàng để bán.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp nhập trước, xuất trước và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

8. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính. Chi phí trả trước của Tập đoàn chủ yếu là công cụ dụng cụ, chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13 và thiết bị thu phí tự động. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13

Các khoản duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13 được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

9. Tài sản thuê hoạt động

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

10. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu 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.

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:

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

11. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

Chi phí nghiên cứu và triển khai

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

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

- Tính khả thi về mặt kỹ thuật đảm bảo cho việc hoàn thành và đưa tài sản vô hình vào sử dụng theo dự tính hoặc để bán.
- Tập đoàn dự định hoàn thành tài sản vô hình để sử dụng hoặc để bán.
- Tập đoàn có khả năng sử dụng hoặc bán tài sản vô hình đó.
- Tài sản vô hình đó phải tạo được lợi ích kinh tế trong tương lai.
- Tập đoàn có đầy đủ các nguồn lực về kỹ thuật, tài chính và các nguồn lực khác để hoàn tất các giai đoạn triển khai, bán hoặc sử dụng tài sản vô hình đó.
- Có khả năng xác định một cách chắc chắn toàn bộ chi phí trong giai đoạn triển khai để tạo ra tài sản vô hình đó.

Chi phí triển khai được vốn hóa bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân công trực tiếp, các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc tạo ra tài sản và một phần chi phí chung được phân bổ theo tiêu thức hợp lý và nhất quán. Chi phí triển khai khác được hạch toán vào chi phí khi phát sinh.

Chi phí triển khai vốn hóa được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm.

Chương trình phần mềm máy tính

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 05 - 20 năm.

12. **Bất động sản đầu tư**

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

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

14. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con. Chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát Tập đoàn không có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng được ghi nhận.

15. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Tập đoàn ghi nhận trên Báo cáo tài chính hợp nhất hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh do một bên kiểm soát chia lợi nhuận sau thuế và đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Giá trị tài sản mà Tập đoàn hiện sở hữu.
- Các khoản nợ phải trả mà Tập đoàn phải gánh chịu.
- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh.
- Các khoản chi phí phải gánh chịu.

16. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Tập đoàn.



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

- 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 trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

17. Trái phiếu thường

Trái phiếu thường là trái phiếu không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu.

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ chiết khấu trái phiếu cộng phụ trội trái phiếu.

Tập đoàn theo dõi chiết khấu và phụ trội cho từng loại trái phiếu thường phát hành và tình hình phân bổ từng khoản chiết khấu, phụ trội khi xác định chi phí đi vay tính vào chi phí hoặc vốn hóa theo từng kỳ, cụ thể:

- Chiết khấu trái phiếu được phân bổ dần để tính vào chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.
- Phụ trội trái phiếu được phân bổ dần để giảm trừ chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.

Việc phân bổ khoản chiết khấu hoặc phụ trội có thể sử dụng phương pháp lãi suất thực tế hoặc phương pháp đường thẳng:

- Theo phương pháp lãi suất thực tế: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ vào mỗi kỳ được tính bằng chênh lệch giữa chi phí lãi vay phải trả cho mỗi kỳ trả lãi (được tính bằng giá trị ghi sổ đầu kỳ của trái phiếu nhân với tỷ lệ lãi thực tế trên thị trường) với số tiền phải trả từng kỳ.
- Theo phương pháp đường thẳng: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ đều trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng hoặc phương pháp lãi suất thực tế và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa.

18. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông của Công ty.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và 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.

19. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phí 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 phí tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

20. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa

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

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

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì 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 bán 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 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn được quyền nhận cổ tức, lợi nhuận từ việc góp vốn.

21. Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Tập đoàn đã tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

22. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu chỉ có hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm nay mới phát sinh hàng bán bị trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu khoản hàng bán bị trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm nay.
- Nếu khoản hàng bán bị trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm sau.

23. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

24. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

25. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được 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 chi 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

26. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

27. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	2.020.401.804	2.120.295.395
Tiền gửi ngân hàng	63.806.425.753	240.015.710.964
Tiền đang chuyển	87.071.237	36.952.983
Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng)	14.000.000.000	42.000.000.000
Cộng	79.913.898.794	284.172.959.342

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn bao gồm đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn như sau:

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Tiền gửi có kỳ hạn gốc trên 03 tháng đến 12 tháng tại các ngân hàng.



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

2b. Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

Tình hình hoạt động của công ty liên kết

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

Giao dịch với công ty liên kết

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

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

2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

⁽ⁱ⁾ Ngày 25 tháng 02 năm 2022, Hội đồng quản trị Công ty mẹ đã thông qua Nghị quyết số 02/NQ-HĐQT về việc mua 1.700.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam với tổng giá mua là 17.000.000.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

- (ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3702291330, đăng ký thay đổi lần thứ 03 ngày 21 tháng 10 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex 10.000.000.000 VND, tương đương 10% vốn điều lệ.

Giá trị hợp lý

Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	3.400.000.000	4.080.000.000
Hoàn nhập dự phòng	(3.400.000.000)	(680.000.000)
Số cuối năm	-	3.400.000.000

3. Phải thu của khách hàng

3a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

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

3b. Phải thu dài hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	12.966.583.500	12.966.583.500
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	11.437.719.000	11.437.719.000
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	999.652.500	999.652.500
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	529.212.000	529.212.000
Phải thu các khách hàng khác	286.599.166.307	292.469.828.943
Cộng	299.565.749.807	305.436.412.443

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải thu bên liên quan</i>	<i>106.000.000</i>	<i>106.000.000</i>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	106.000.000	106.000.000
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>5.959.421.040</i>	<i>3.279.890.022</i>
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sản xuất Sắc Màu	1.494.288.170	-
Công ty Cổ phần Công nghệ Tiên Phong	891.340.380	891.340.380
Công ty TNHH Tư vấn Kiến trúc Quy hoạch A.A.P	739.886.020	588.164.647
Công ty Điện lực Bình Dương	493.218.856	493.218.856
Các nhà cung cấp khác	2.340.687.614	1.307.166.139
Cộng	6.065.421.040	3.385.890.022

5. Phải thu khác**5a. Phải thu ngắn hạn khác**

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

5b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>474.328.361.961</i>	-	<i>473.812.161.961</i>	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP – Tiền đầu tư góp vốn xây dựng Dự án Becamex City Center ^(*)	473.602.061.961	-	473.602.061.961	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Ký quỹ quản lý, thi công dự án	210.100.000	-	210.100.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước - Đặt cọc tiền thuê nhà	516.200.000	-	-	-
<i>Phải thu các tổ chức khác</i>	<i>285.000.000</i>	-	<i>285.000.000</i>	-
Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn	285.000.000	-	285.000.000	-
Cộng	474.613.361.961	-	474.097.161.961	-

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

- (*) Đây là dự án hợp tác kinh doanh với Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP để xây dựng Dự án Becamex City Center với tổng diện tích trên 61.000m², tổng vốn đầu tư lên đến 2.500 tỷ VND. Dự án này là một khu phức hợp bao gồm các công trình dịch vụ như văn phòng làm việc, căn hộ cao cấp, trung tâm thương mại, khách sạn 5 sao, khu vui chơi nghỉ dưỡng, bãi đỗ xe, công viên,... và nhiều tiện ích khác. Một số công trình của dự án đã hoàn thành và đưa vào khai thác, một số công trình khác vẫn đang trong quá trình xây dựng để hoàn thiện.

6. Nợ quá hạn

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

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	337.260.706	-
Trích lập dự phòng	4.249.201.797	337.260.706
Số cuối năm	4.586.462.503	337.260.706

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	3.131.660.735	-	3.273.867.513	-
Công cụ, dụng cụ	1.807.036.335	-	1.814.742.339	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	3.665.323.498.011	-	2.747.120.743.498	-
Hàng hóa bất động sản	11.057.252.817	-	11.543.542.017	-
Hàng hóa	1.441.165.622	-	1.738.725.807	-
Cộng	3.682.760.613.520	-	2.765.491.621.174	-

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

- (*) Chủ yếu là chi phí dở dang của các công trình xây dựng nhà phố, khu thương mại, nhà biệt thự, nhà chung cư,..., trong đó chi phí dở dang của Dự án Khu biệt thự Sunflower mở rộng, Khu phố thương mại Prince Town mở rộng và các dự án khác với tổng giá trị sổ sách tại ngày kết thúc năm tài chính là 1.542.669.550.667 VND (số đầu năm là 1.598.833.699.090 VND). Các dự án này đang trong quá trình xây dựng, phần lớn đang phản ánh chi phí chuyển quyền sử dụng đất. Ngoài ra, còn phát sinh một số chi phí khác như khảo sát địa chất địa hình, xây dựng nhà thô công trình, thi công hệ thống đường giao thông, thoát nước, chi phí sử dụng vốn, lãi vay vốn hóa...

Một số chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang có giá trị ghi sổ là 596.265.535.747 VND đã được dùng thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.21).

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

8. Chi phí trả trước

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

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

8b. Chi phí trả trước dài hạn

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

9. Tài sản cố định hữu hình

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	488.919.497.337	10.354.593.334	6.191.046.804	58.438.710.658	32.812.500	563.936.660.633
Số cuối năm	456.864.809.001	10.591.820.769	6.070.839.343	58.355.848.474	21.562.500	531.904.880.087
Trong đó:						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

10. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm máy tính	Chi phí nghiên cứu và triển khai	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	3.913.993.558	25.915.934.282	412.500.000	30.242.427.840
Mua trong năm	-	325.970.544	-	325.970.544
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.290.446.664)	-	(1.290.446.664)
Số cuối năm	3.913.993.558	24.951.458.162	412.500.000	29.277.951.720
Trong đó:				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	4.126.345.831	412.500.000	4.538.845.831
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	136.989.783	11.677.145.040	391.875.000	12.206.009.823
Khấu hao trong năm	78.279.876	2.523.909.603	20.625.000	2.622.814.479
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.267.730.296)	-	(1.267.730.296)
Số cuối năm	215.269.659	12.933.324.347	412.500.000	13.561.094.006
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	3.777.003.775	14.238.789.242	20.625.000	18.036.418.017
Số cuối năm	3.698.723.899	12.018.133.815	-	15.716.857.714
Trong đó:				
Tạm thời không sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	728.378.745.510	55.792.262.699	672.586.482.811
Mua trong năm	154.725.000		
Chuyển sang hàng tồn kho	(3.142.852.149)	(192.063.179)	
Khấu hao trong năm		12.536.636.568	
Thanh lý, nhượng bán	(185.090.978.661)	(42.355.310.880)	
Số cuối năm	540.299.639.700	25.781.525.208	514.518.114.492

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Diện tích thương mại dự án Chung cư Aroma	31.967.268.997	2.088.935.248	29.878.333.749
Các căn nhà ở công nhân Khu dân cư Hòa Lợi	475.659.231.049	21.282.735.757	454.376.495.292
Các căn biệt thự Sunflower	32.673.139.654	2.409.854.203	30.263.285.451
Cộng	540.299.639.700	25.781.525.208	514.518.114.492

Một số bất động sản đầu tư có giá trị quyền sử dụng đất ghi sổ là 327.299.502.540 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.21).

Theo quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính cần được trình bày. Tuy nhiên, Tập đoàn hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

12. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

Chi phí đã triển khai liên quan đến dự án Khu dân cư ấp 5C Lai Uyên và dự án Tái định cư Hòa Lợi.

13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Số cuối năm
Mua sắm tài sản cố định	184.000.000	-	-	184.000.000
Xây dựng cơ bản dở dang	2.565.149.596	7.465.135.424	(10.030.285.020)	-
- Thi công xây dựng Hệ thống thoát nước mưa	2.565.149.596	7.465.135.424	(10.030.285.020)	-
Cộng	2.749.149.596	7.465.135.424	(10.030.285.020)	184.000.000

14. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Tập đoàn chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho khoản lỗ tính thuế của Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex.

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

Theo Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, khoản lỗ của bất kỳ năm tính thuế nào được chuyển sang bù trừ vào thu nhập trong thời gian tối đa không quá 05 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh lỗ. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận cho những khoản này vì ít có khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai để sử dụng những lợi ích đó.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

15. Phải trả người bán

15a. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>671.138.977.907</i>	<i>428.272.500.838</i>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	667.726.443.671	398.054.580.334
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	2.742.783.845	21.479.243.940
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	541.635.391	2.770.361.564
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	-	5.840.200.000
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	128.115.000	128.115.000
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>25.540.875.473</i>	<i>63.241.469.494</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	4.339.419.295	3.815.283.045
Công ty TNHH Tư vấn và Kỹ thuật Bách Phương	-	4.172.026.410
Các nhà cung cấp khác	21.201.456.178	55.254.160.039
Cộng	696.679.853.380	491.513.970.332

15b. Phải trả người bán dài hạn

Phải trả tiền mua đất Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương – bên liên quan.

15c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

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

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	61.254.909.059	24.916.014.315	(83.500.492.924)	2.670.430.450
Thuế thu nhập doanh nghiệp ^(*)	133.373.725.634	60.792.747.868	(173.871.765.201)	20.294.708.301
Thuế thu nhập cá nhân	324.338.075	15.783.049.703	(10.698.766.668)	5.408.621.110
Các loại thuế khác	2.988.529	872.582.876	(874.784.700)	786.705
Cộng	194.955.961.297	102.364.394.762	(268.945.809.493)	28.374.546.566

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

- Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	60.753.252.321
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận doanh thu trong năm	39.495.547
Cộng	60.792.747.868

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

Thuế giá trị gia tăng

Các công ty trong Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không chịu thuế
- Thu nhượng tiền nước	5%
- Các hoạt động khác (**)	10%

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Các công ty trong Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm của các công ty trong Tập đoàn như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	50.058.879.016	88.129.344.318
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	6.926.443.001	7.714.704.298
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	1.881.001.717	1.904.419.405
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương	1.886.928.587	1.791.286.608
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	60.753.252.321	99.539.754.629

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các công ty trong Tập đoàn được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản

Các công ty trong Tập đoàn phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 01% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính. Các công ty trong Tập đoàn sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bán giao bất động sản.

Các loại thuế khác

Các công ty trong Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

18. Phải trả người lao động

Tiền lương còn phải trả cho người lao động.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

19. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>160.606.863.001</i>	<i>214.951.046.058</i>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP:	158.183.120.891	213.127.711.867
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất phổ thương mại IJC2	6.457.153.249	6.457.153.249
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất khu đô thị IJC	43.252.740.876	46.455.404.618
- Lãi trả chậm cổ tức	108.473.226.766	148.000.000.000
- Trích trước phí thuê mặt bằng	-	12.215.154.000
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	2.423.343.359	1.823.334.191
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất ấp 1, ấp 5 Vĩnh Tân	2.423.343.359	1.823.334.191
Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền Thông Việt Nam – Cuộc điện thoại	398.751	-
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>121.922.708.821</i>	<i>122.458.186.704</i>
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Hòa Lợi	294.694.505	294.694.505
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng Khu biệt thự Sunflower 2	5.801.228.680	-
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng Khu đô thị IJC	108.674.169.675	108.674.169.675
Chi phí lãi vay	1.889.725.612	9.745.651.442
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	5.262.890.349	3.743.671.082
Cộng	282.529.571.822	337.409.232.762

20. Phải trả khác**20a. Phải trả ngắn hạn khác**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>311.704.903.569</i>	<i>225.085.493.769</i>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP:	311.704.903.569	225.085.493.769
- Phải trả cổ tức	262.029.793.000	175.445.596.200
- Phải trả tiền thu hộ căn hộ Sunrise	43.192.787.216	43.157.574.216
- Phải trả tiền thu hộ thuê văn phòng Becamex Tower	2.646.826.798	2.646.826.798
- Phải trả tiền thu hộ căn hộ New Horizon	1.948.734.160	1.948.734.160
- Phải trả tiền thu hộ Ban Quản lý Chung cư Sunrise	1.886.762.395	1.886.762.395
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>38.432.967.763</i>	<i>211.554.107.987</i>
Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm xã hội	1.205.021.183	1.161.688.790
Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký	1.218.000.000	1.859.200.000
Cổ tức phải trả	1.246.392.145	177.904.763.645
Phải trả doanh thu cho gian hàng tại Trung tâm thương mại Becamex	136.215.907	136.215.907
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	24.504.527.814	17.822.837.815
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	10.122.810.714	12.669.401.830
Cộng	350.137.871.332	436.639.601.756

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

20b. Phải trả dài hạn khác

Chủ yếu là khoản tiền ký quỹ của khách hàng thuê gian hàng tại Trung tâm thương mại Becamex.

20c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

21. Vay và nợ thuê tài chính

21a. Vay ngắn hạn

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

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương theo các hợp đồng thế chấp tài sản sau đây:

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

- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương theo hợp đồng thế chấp số 022TC24 ngày 24 tháng 4 năm 2024.

- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đông Nam Á – Chi nhánh Bình Dương để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Phường Thới Hòa, TP. Bến Cát, Tỉnh Bình Dương theo hợp đồng thế chấp số REF2414300418/HĐTC/BDS/231277/2 ngày 25/6/2024, và hợp đồng thế chấp số REF2414300418/HĐTC/BDS/231277/1 ngày 25/6/2024.

- (iv) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương theo các hợp đồng thế chấp số 1057116.24.882; 1057154.24.882; 1057144.24.882 ngày 20/12/2024.

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	470.320.667.208	791.250.627.043	-	(768.056.968.113)	-	493.514.326.138
Vay ngắn hạn các cá nhân	16.600.000.000	-	-	(14.600.000.000)	-	2.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	99.920.000.000	-	20.600.000.000	(120.520.000.000)	-	-
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả	194.352.500.000	-	150.352.500.000	(195.000.000.000)	1.647.500.000	151.352.500.000
Cộng	781.193.167.208	791.250.627.043	170.952.500.000	(1.098.176.968.113)	1.647.500.000	646.866.826.138

21b. Vay dài hạn

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

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

- (ii) Trái phiếu phát hành để tăng quy mô vốn hoạt động của doanh nghiệp.

- Ngày phát hành : ngày 31 tháng 12 năm 2020.
- Ngày đáo hạn : ngày 31 tháng 12 năm 2025.
- Kỳ thanh toán lãi : 3 tháng/lần.
- Lãi suất : cố định: 10,3%/năm
- Phương án sử dụng vốn : Thanh toán các chi phí (bao gồm cả các khoản đã phát sinh và sẽ phát sinh) liên quan để thực hiện thi công xây dựng cơ sở hạ tầng, Khu dân cư và đô thị, thi công xây dựng hạ tầng kiến trúc, hoàn thiện trang trí nội thất các công trình do Tổ Chức Phát Hành là Chủ đầu tư/nhà thầu và các chi phí khác phù hợp theo quy định; Thực hiện các nhu cầu tài chính của khách hàng gồm nộp tiền vào Ngân sách Nhà nước (nộp thuế, phí các loại, nộp tiền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất,...); Thanh toán các chi phí (bao gồm cả các khoản đã phát sinh và sẽ phát sinh) từ việc nhận chuyển nhượng, kinh doanh, đầu tư, cho thuê, cho thuê lại đất để đầu tư tài sản và công trình hạ tầng kỹ thuật trên đất để chuyển nhượng lại cho các Nhà đầu tư; Các nhu cầu vốn lưu động khác theo đúng quy định hiện hành.
- Hình thức đảm bảo : khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản thuộc sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, toàn bộ tài sản/quyền lợi hình thành có được từ dự án trên đất tại Khu dân cư 5B, Huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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

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

	Tổng nợ	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm
Số cuối năm			
Vay dài hạn ngân hàng	546.780.960.000	-	546.780.960.000
Trái phiếu thường	151.352.500.000	151.352.500.000	-
Cộng	698.133.460.000	151.352.500.000	546.780.960.000
Số đầu năm			
Vay dài hạn ngân hàng	159.600.000.000	99.920.000.000	59.680.000.000
Trái phiếu thường	344.705.000.000	194.352.500.000	150.352.500.000
Cộng	504.305.000.000	294.272.500.000	210.032.500.000

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

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

21c. Vay quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

22. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	57.930.988.749	30.335.824.225	(24.414.698.920)	63.852.114.054
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	190.200.000	-	-	190.200.000
Cộng	58.121.188.749	30.335.824.225	(24.414.698.920)	64.042.314.054

23. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

Khoản thanh toán theo tiến độ hợp đồng của các khách hàng chưa nhận bàn giao bất động sản.

24. Vốn chủ sở hữu

24a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục 01 đính kèm.

24b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	1.879.774.240.000	1.253.182.830.000
Các cổ đông khác	1.897.709.600.000	1.265.142.260.000
Cộng	3.777.483.840.000	2.518.325.090.000

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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

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

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

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

24c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	377.748.384	251.832.509
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	377.748.384	251.832.509
- Cổ phiếu phổ thông	377.748.384	251.832.509
- 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	377.748.384	251.832.509
- Cổ phiếu phổ thông	377.748.384	251.832.509
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

24d. Phân phối lợi nhuận

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

25. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất

25a. Tài sản thuê ngoài

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động tài sản không thể hủy ngang theo các thời hạn như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	11.611.922.727	11.292.000.000
Trên 01 năm đến 05 năm	8.618.975.758	5.792.000.000
Cộng	20.230.898.485	17.084.000.000

Tập đoàn thuê mặt bằng kinh doanh dưới hình thức thuê hoạt động. Hợp đồng thuê có hiệu lực trong khoảng từ 01 năm đến 10 năm và có khả năng được gia hạn thêm. Chi phí thuê được điều chỉnh tăng lên hàng năm theo giá thuê trên thị trường.

25b. Ngoại tệ các loại

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dollar Mỹ (USD)	55.429,98	29.971,57
Dollar HongKong (HKD)	-	1.000,00
Yên Nhật (JPY)	-	30.000,00

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

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

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP		
Doanh thu hoạt động hợp tác kinh doanh	23.892.473.550	13.331.735.073
Chuyển nhượng 4 tầng tòa nhà văn phòng Becamex Tower	177.355.200.000	-
Cung cấp dịch vụ	32.290.024.314	29.601.593.485
Doanh thu vé máy bay	1.353.423.871	864.990.791

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

3. Giá vốn hàng bán

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

4. Doanh thu hoạt động tài chính

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

5. Chi phí tài chính

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

6. Chi phí bán hàng

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

8. Thu nhập khác

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

9. Chi phí khác

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

10. Lãi trên cổ phiếu**10a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu**

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông Công ty mẹ	354.137.893.485	394.852.892.967
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(30.335.824.225)	(27.614.437.882)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	323.802.069.260	367.238.455.085
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	347.733.878	251.832.509
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	931	1.458

10b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất.

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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 phải trả liên quan đến mua sắm tài sản cố định như sau:

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

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Tài sản cho thuê hoạt động

Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	1.388.843.288	32.143.970.518
Trên 01 năm đến 05 năm	1.090.909.091	55.885.825.276
Cộng	2.479.752.379	88.029.795.795

2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Tập đoàn bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

2a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành Công ty mẹ (Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Tập đoàn không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt và Ban kiểm soát

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

	Chức danh	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
Bà Châu Thị Vân	Thành viên Ban Kiểm soát	-	-	132.800.000	132.800.000
Ông Trịnh Thanh Hùng	Tổng Giám đốc	840.000.000	490.000.000	-	1.330.000.000
Bà Võ Thị Huyền Trang	Thành viên HĐQT	660.000.000	385.000.000	185.900.000	1.230.900.000
Ông Trần Ngọc Hiền	Phó Tổng Giám đốc	660.000.000	385.000.000	-	1.045.000.000
Ông Vũ Phi Hùng	Phó Tổng Giám đốc	214.545.455	110.000.000	-	324.545.455
Bà Bùi Thị Thùy	Kế toán trưởng	660.000.000	385.000.000	-	1.045.000.000
Cộng		3.934.545.455	2.280.000.000	1.726.300.000	7.940.845.455
Năm trước					
Ông Đỗ Quang Ngôn	Chủ tịch HĐQT	900.000.000	375.000.000	528.900.000	1.803.900.000
Ông Quảng Văn Viết Cương	Phó Chủ tịch HĐQT	-	-	423.100.000	423.100.000
Bà Lê Thị Xuân Diệu	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm từ ngày 07/4/2023)	-	-	-	-
Ông Lê Đức Thịnh	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm từ ngày 07/4/2023)	-	-	246.800.000	246.800.000
Ông Trần Thiện Thê	Thành viên HĐQT	-	-	246.800.000	246.800.000
Ông Nguyễn Hải Hoàng	Trưởng Ban Kiểm soát	-	-	246.800.000	246.800.000
Bà Lê Thị Thùy Dương	Thành viên Ban Kiểm soát	-	-	176.300.000	176.300.000
Bà Châu Thị Vân	Thành viên Ban Kiểm soát	-	-	176.300.000	176.300.000
Ông Trịnh Thanh Hùng	Tổng Giám đốc	840.000.000	618.000.000	-	1.458.000.000
Bà Võ Thị Huyền Trang	Thành viên HĐQT	660.000.000	452.000.000	246.800.000	1.358.800.000
Ông Trần Ngọc Hiền	Phó Tổng Giám đốc	660.000.000	452.000.000	-	1.112.000.000
Bà Bùi Thị Thùy	Kế toán trưởng	660.000.000	452.000.000	-	1.112.000.000
Cộng		3.720.000.000	2.349.000.000	2.291.800.000	8.360.800.000

2b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Setia – Becamex	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty TNHH Becamex Tokyu	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Giải pháp Năng lượng Thông minh Việt Nam – Singapore	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Đông Sài Gòn	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Becamex - Vsp	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần VSIP Cần Thơ	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang – Becamex	Công ty con của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex	Công ty con của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương
Công ty Liên doanh TNHH SinViet	Công ty liên kết của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương
Công ty Cổ phần Điện lực Becamex Bình Phước	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Tập đoàn còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP		
Cho mượn tiền	-	80.000.000.000
Chia cổ tức bằng tiền	131.584.196.800	175.445.596.200
Chia cổ tức năm 2021 bằng cổ phiếu	-	172.852.800.000
Chi phí thuê mặt bằng	54.329.569.000	37.042.308.000
Chi phí hoạt động hợp tác kinh doanh	12.374.029.572	13.954.248.748
Dịch vụ quản lý, vận hành nhà ở xã hội	446.295.455	1.238.318.182
Thuê tầng hầm	218.181.818	218.181.818
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất	1.242.887.409.696	-

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

	Năm nay	Năm trước
Lãi chậm trả cổ tức	10.473.226.766	-
Chuyển nhượng tầng 5 tòa nhà văn phòng Becamex Tower	25.568.000.000	-

Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore

Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất	991.008.000	8.144.626.776
--------------------------------------	-------------	---------------

Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam

Thi công hạ tầng	7.988.240.000	17.179.998.288
Chi phí dịch vụ	1.809.477.616	2.227.108.552
Mua tài sản	1.041.225.397	770.338.856
Mua công cụ, dụng cụ	86.910.000	238.970.636
Mua tài sản cố định	298.864.000	1.048.850.000
Cổ tức được chia	1.190.000.000	1.190.000.000

Trường Đại học Quốc tế Miền Đông

Mua dịch vụ	-	199.879.000
-------------	---	-------------

Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước

Nhận cung cấp dịch vụ	156.070.800	559.050.999
-----------------------	-------------	-------------

Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương

Mua hàng hoá, dịch vụ	7.486.935.424	2.565.149.596
-----------------------	---------------	---------------

Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex

Nhận cung cấp dịch vụ	1.167.000	-
-----------------------	-----------	---

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

Công nợ với các bên liên quan khác

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

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

3. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Tập đoàn.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

3a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực bán vé cầu đường: bán vé thu phí Quốc lộ 13.
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản: đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu Công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị.
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư: cho thuê mặt bằng trong tòa nhà Becamex Tower.
- Lĩnh vực xây dựng: thi công nhà ở xã hội, các công trình công cộng.
- Lĩnh vực Hợp đồng hợp tác kinh doanh: hợp tác thực hiện dự án Becamex City Center với Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP.
- Lĩnh vực khác: cho thuê trang thiết bị, nội thất, kinh doanh nhà hàng, khách sạn.

Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn được trình bày ở Phụ lục 02 đính kèm.

3b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Tập đoàn chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam, chủ yếu tại địa bàn tỉnh Bình Dương.

4. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.


Lương Thị Ngọc Trinh
Người lập biểu


Bùi Thị Thủy
Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 18 tháng 3 năm 2025


Trịnh Thanh Hùng
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
 BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Phụ lục 01: 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	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	2.170.973.230.000	211.326.226.000	10.801.285.907	464.669.540.313	958.469.074.670	3.816.239.356.890
Tăng vốn điều lệ từ phát hành cổ phiếu	347.351.860.000	-	-	-	(347.351.860.000)	-
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	394.852.892.967	394.852.892.967
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	-	-	151.640.568.913	(186.580.468.998)	(34.939.900.085)
Chia cổ tức trong năm trước	-	-	-	-	(352.565.512.600)	(352.565.512.600)
Số dư cuối năm trước	2.518.325.090.000	211.326.226.000	10.801.285.907	616.310.109.226	466.824.126.039	3.823.586.837.172
Số dư đầu năm nay	2.518.325.090.000	211.326.226.000	10.801.285.907	616.310.109.226	466.824.126.039	3.823.586.837.172
Tăng vốn điều lệ từ phát hành cổ phiếu	1.259.158.750.000	-	-	-	-	1.259.158.750.000
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	354.137.893.485	354.137.893.485
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	-	-	115.350.550.949	(145.686.375.174)	(30.335.824.225)
Hoàn trả nguồn quỹ về Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	-	-	-	(19.180.333.293)	19.180.333.293	-
Ảnh hưởng do thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty liên kết	-	-	-	-	9.311.980.162	9.311.980.162
Chia cổ tức trong năm nay	-	-	-	-	(264.423.868.800)	(264.423.868.800)
Số dư cuối năm nay	3.777.483.840.000	211.326.226.000	10.801.285.907	712.480.326.882	439.344.089.005	5.151.435.767.794

Bình Dương, ngày 18 tháng 3 năm 2025



[Signature]

Bùi Thị Thủy
 Kế toán trưởng

[Signature]

Lương Thị Ngọc Trinh
 Người lập



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
BAO CAO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Phụ lục 02: 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	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực xây dựng	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Các lĩnh vực khác	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	309.445.902.345	323.187.545.638	25.488.608.297	-	23.892.473.550	338.244.330.041	1.020.258.859.871
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	309.445.902.345	323.187.545.638	25.488.608.297	-	23.892.473.550	338.244.330.041	1.020.258.859.871
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	178.598.483.905	26.999.253.432	10.128.164.232	-	11.518.443.978	66.304.228.259	293.548.573.806
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	-	-	293.548.573.806
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	-	-	4.232.101.866
Phân lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	-	-	-	-	-	-	1.092.368.187
Thu nhập khác	-	-	-	-	-	-	121.669.299.256
Chi phí khác	-	-	-	-	-	-	24.327.581.195
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	-	-	-	(29.978.778.504)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	-	-	(60.753.252.321)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	-	-	-
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	28.631.228.053	1.259.725.743.234	3.173.200.958	-	-	6.085.802.064	1.297.615.974.310
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	68.223.354.487	1.572.475.322	12.727.805.787	-	-	2.253.078.619	84.775.714.215



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TĂNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Phụ lục 02: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

	Lĩnh vực bán lẻ cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực xây dựng	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Các lĩnh vực khác	Cộng
Năm trước							
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	293.808.133.727	698.400.121.798	31.125.767.222	128.874.330.855	13.331.735.073	328.803.921.237	1.494.344.009.912
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	293.808.133.727	698.400.121.798	31.125.767.222	128.874.330.855	13.331.735.073	328.803.921.237	1.494.344.009.912
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	188.495.009.763	205.011.225.866	12.099.505.273	24.014.394.359	(622.513.675)	49.387.507.038	478.385.128.624
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận							478.385.128.624
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh							4.728.783.864
Doanh thu hoạt động tài chính							(39.761.869)
Chi phí tài chính							28.330.308.237
Thu nhập khác							(17.011.811.260)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành							(99.539.754.629)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại							-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp							394.852.892.967
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	44.888.643.863	24.255.459.350	710.100.146	4.466.015.685	-	16.145.589.021	90.465.808.064
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	69.211.709.802	34.947.420.736	9.254.337.349	6.391.158.051	-	5.751.600.613	125.556.226.551



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BẢO CAO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT


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

Phụ lục 02: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

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




Lương Thị Ngọc Trinh
Người lập



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN
A&C

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
---oOo---

Số: 1.0012/24/UQ-AC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 10 năm 2023.

GIẤY ỦY QUYỀN

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24 tháng 11 năm 2015;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C;
- Căn cứ Nghị quyết số 004/2018/NQ-HĐTV ngày 05 tháng 01 năm 2018 của Hội đồng thành viên về việc bổ nhiệm Tổng Giám đốc của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C;
- Căn cứ Quyết định của Tổng Giám đốc số 1.0024/23/QĐ-AC ngày 03 tháng 01 năm 2023 về việc phân công và ủy quyền ký báo cáo.

Tôi tên: **VÕ HÙNG TIẾN**, Tổng Giám đốc Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C. Nay tôi ủy quyền cho **Bà Lê Thị Thu Hiền** - Giám đốc Tài chính kiêm Kế toán trưởng Công ty - Thành viên Ban Giám đốc, theo nội dung sau:

Phạm vi ủy quyền:

1. Ký và chịu trách nhiệm đối với các tài liệu: Giấy đề nghị thanh toán, Biên bản điều chỉnh hóa đơn, Xác nhận thuế thu nhập cá nhân và các tài liệu khác liên quan trực tiếp đến số liệu kế toán cần thông báo với khách hàng;
2. Tham gia quá trình hoàn thiện hợp đồng dịch vụ được ủy quyền;
3. Điều hành việc thực hiện các hợp đồng dịch vụ được ủy quyền;
4. Ký và chịu trách nhiệm đối với các văn bản, tài liệu giao dịch với khách hàng trong quá trình thực hiện hợp đồng dịch vụ kiểm toán, soát xét thông tin tài chính, thực hiện các thủ tục thỏa thuận trước, tổng hợp thông tin tài chính được ủy quyền;
5. Ký và chịu trách nhiệm đối với báo cáo của các hợp đồng dịch vụ được ủy quyền gồm: báo cáo kiểm toán, báo cáo soát xét, báo cáo về các phát hiện thực tế, báo cáo dịch vụ tổng hợp và biên bản kiểm toán;
6. Tham gia trao đổi, giải trình, ký và chịu trách nhiệm về các văn bản, tài liệu làm việc với các cơ quan quản lý Nhà nước khi có văn bản mời làm việc. Nội dung ủy quyền này chỉ giới hạn trong các hợp đồng dịch vụ mà người được ủy quyền đã ký báo cáo với tư cách là "Thành viên Ban Giám đốc" trong thời gian được ủy quyền;
7. Được sử dụng chức danh Thành viên Ban Giám đốc và con dấu của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C để phục vụ các vấn đề nêu trên đối với các hợp đồng dịch vụ được ủy quyền;
8. Các hợp đồng dịch vụ được ủy quyền theo danh mục đính kèm.

Người được ủy quyền nêu trên chỉ thực hiện các công việc trong phạm vi ủy quyền với tư cách là đại diện hợp pháp của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C. Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm về những công việc do **Bà Lê Thị Thu Hiền** thực hiện trong phạm vi ủy quyền.

Thời gian ủy quyền:

- Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày 01/10/2023 đến hết ngày 30/09/2024.
- Bên ủy quyền và Bên được ủy quyền chịu trách nhiệm theo quy định của Pháp luật Việt Nam và Điều lệ của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.
- Giấy ủy quyền được lập thành 04 bản, Bên ủy quyền giữ 01 bản, Bên được ủy quyền giữ 01 bản, Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C giữ 02 bản.

Vào cuối năm tài chính, Phó Tổng Giám đốc phụ trách Khối Kiểm toán Báo cáo tài chính có trách nhiệm báo cáo Tổng Giám đốc danh sách các báo cáo do **Bà Lê Thị Thu Hiền** đã ký từ ngày 01/10/2023 đến ngày 30/09/2024 theo Giấy ủy quyền này, chậm nhất vào ngày 15/10/2024.

Người được ủy quyền



Lê Thị Thu Hiền

Người ủy quyền



Võ Hùng Tiến

Nơi nhận:

- Bà Lê Thị Thu Hiền;
- Phó Tổng GD phụ trách Khối Kiểm toán Báo cáo tài chính;
- Giám đốc Tài chính kiêm KTT;
- Lưu A&C;

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN
A&C

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
---oOo---

Số: 1.0002/25/UQ-AC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 10 năm 2024.

GIẤY ỦY QUYỀN

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24 tháng 11 năm 2015;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C;
- Căn cứ Nghị quyết số 007/2023/NQ-HĐTV ngày 26 tháng 04 năm 2023 của Hội đồng thành viên về việc bổ nhiệm Tổng Giám đốc của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C;
- Căn cứ Quyết định của Tổng Giám đốc số 1.0024/23/QĐ-AC ngày 03 tháng 01 năm 2023 về việc phân công và ủy quyền ký báo cáo.

Tôi tên: **VÕ HÙNG TIẾN**, CCCD số 058061000061 cấp ngày 02/11/2021, Tổng Giám đốc - Chủ tịch Hội đồng thành viên, người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C. Nay ủy quyền cho **Ông Hồ Văn Tùng**, CCCD số 048066003242 cấp ngày 28/08/2022, Phó Tổng Giám đốc Công ty - Thành viên Ban Giám đốc, theo nội dung sau:

Phạm vi ủy quyền:

1. Ký và chịu trách nhiệm đối với các hồ sơ quan tâm, các báo phí dịch vụ do Khối Kiểm toán Báo cáo tài chính tại Văn phòng Công ty thực hiện;
2. Tham gia quá trình hoàn thiện hợp đồng dịch vụ do Khối Kiểm toán Báo cáo tài chính tại Văn phòng Công ty thực hiện;
3. Điều hành việc thực hiện các hợp đồng dịch vụ do Khối Kiểm toán Báo cáo tài chính tại Văn phòng Công ty thực hiện;
4. Ký và chịu trách nhiệm đối với báo cáo của các hợp đồng dịch vụ và các văn bản, tài liệu giao dịch với khách hàng trong quá trình thực hiện các hợp đồng dịch vụ do Khối Kiểm toán Báo cáo tài chính tại Văn phòng Công ty thực hiện;
5. Ký và chịu trách nhiệm đối với các biên bản nghiệm thu và biên bản thanh lý hợp đồng dịch vụ;
6. Tham gia trao đổi, giải trình, ký và chịu trách nhiệm về các văn bản, tài liệu làm việc với các cơ quan quản lý Nhà nước khi có văn bản mời làm việc. Nội dung ủy quyền này chỉ giới hạn trong các hợp đồng dịch vụ mà người được ủy quyền đã ký báo cáo với tư cách là "Thành viên Ban Giám đốc" trong thời gian được ủy quyền;
7. Được sử dụng chức danh Phó Tổng Giám đốc/Thành viên Ban Giám đốc và con dấu của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C để phục vụ các vấn đề nêu trên thuộc Khối Kiểm toán Báo cáo tài chính tại Văn phòng Công ty.

Người được ủy quyền nêu trên chỉ thực hiện các công việc trong phạm vi ủy quyền với tư cách là đại diện hợp pháp của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C. Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm về những công việc do **Ông Hồ Văn Tùng** thực hiện trong phạm vi ủy quyền.

Thời gian ủy quyền:

- Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày 01/10/2024 đến hết ngày 30/09/2025.
- Bên ủy quyền và Bên được ủy quyền chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật Việt Nam và Điều lệ của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.
- Giấy ủy quyền được lập thành 04 bản, Bên ủy quyền giữ 01 bản, Bên được ủy quyền giữ 01 bản, Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C giữ 02 bản.

Người được ủy quyền

Người ủy quyền


HỒ VĂN TÙNG


VÕ HÙNG TIỀN



Nơi nhận:

- Ông Hồ Văn Tùng;
- Giám đốc Tài chính kiêm KTT;
- Lưu A&C.

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Số 230 Đại Lộ Bình Dương, P.Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh

MST: 3700805566

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 2 NĂM 2025

Tháng 7/2025

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT
Số 230 Đại Lộ Bình Dương, P.Phú Lợi, TP.Hồ Chí Minh, Việt Nam
Mã số thuế: 3700805566

Mẫu số B01-DN
(Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của BTC)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

DVT: đồng

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		4.450.276.822.925	4.410.814.434.675
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	59.537.368.332	22.924.106.582
1. Tiền	111		59.537.368.332	12.924.106.582
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	10.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
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		-	-
III. Các khoản phải thu	130		610.448.070.258	631.607.726.545
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02a	571.217.898.926	564.252.899.791
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	2.486.458.695	3.810.321.030
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04a	39.332.436.533	66.133.229.620
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(2.588.723.896)	(2.588.723.896)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		3.717.582.204.548	3.677.609.626.518
1. Hàng tồn kho	141	V.06	3.717.582.204.548	3.677.609.626.518
2. Dự phòng giảm giá tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		62.709.179.787	78.672.975.030
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.07a	241.756.969	1.516.415.905
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		60.053.422.914	77.156.559.125
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	153		2.413.999.904	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.230.352.645.678	3.238.011.089.503
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		743.030.155.581	774.219.111.768
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.02b	268.691.793.620	299.880.749.807
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu dài hạn nội bộ	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.04b	474.338.361.961	474.338.361.961
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		516.028.219.453	529.518.433.162
I. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	504.403.984.021	517.553.181.208
- Nguyên giá	222		1.149.446.697.127	1.137.814.216.359
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(645.042.713.106)	(620.261.035.151)
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.09	11.624.235.432	11.965.251.954
- Nguyên giá	228		25.261.324.662	24.376.324.662
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(13.637.089.230)	(12.411.072.708)



CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	509.424.878.100	514.518.114.492
- Nguyên giá	231		540.299.639.700	540.299.639.700
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(30.874.761.600)	(25.781.525.208)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		670.936.873.053	642.559.160.164
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.11	669.983.103.053	642.375.160.164
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	953.770.000	184.000.000
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		767.542.481.005	747.542.481.005
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.13	36.377.481.005	36.377.481.005
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.13	704.165.000.000	684.165.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.13	27.000.000.000	27.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		23.390.038.486	29.653.788.912
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.07b	23.390.038.486	29.653.788.912
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		7.680.629.468.603	7.648.825.524.178
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		2.570.667.541.805	2.629.395.411.327
I. Nợ ngắn hạn	310		1.983.927.283.359	2.039.623.635.735
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14a	703.634.165.298	682.027.338.731
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	11.040.923.835	6.071.665.473
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	26.131.802.067	22.425.206.712
4. Phải trả người lao động	314	V.17	2.430.582.950	2.390.149.780
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	249.213.141.056	278.385.236.875
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		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20a	345.122.112.856	348.449.280.343
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.21a, V.21b	595.712.374.966	651.366.826.138
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.22	50.642.180.331	48.507.931.683
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		586.740.258.446	589.771.775.592
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.14b	9.419.371.200	18.838.742.400
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19	45.630.975.246	11.904.073.192
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.20b	12.248.000.000	12.248.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.21c	519.441.912.000	546.780.960.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		5.109.961.926.798	5.019.430.112.851
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.23	5.109.961.926.798	5.019.430.112.851



CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.777.483.840.000	3.777.483.840.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411A		3.777.483.840.000	3.777.483.840.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411B		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		211.326.226.000	211.326.226.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		753.300.181.462	704.578.470.202
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		367.851.679.336	326.041.576.649
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421A		265.139.437.574	326.041.576.649
- LNST chưa phân phối kỳ này	421B		102.712.241.762	-
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn KP đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		7.680.629.468.603	7.648.825.524.178

Người lập biểu



Lương Thị Ngọc Trinh

Kế toán trưởng



Bùi Thị Thùy



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 2 năm 2025

DVT: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 2 Năm 2025	Quý 2 Năm 2024	Lũy kế Năm 2025	Lũy kế Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	129.962.487.452	321.860.308.798	226.384.739.159	385.048.910.327
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	20.688.500.260	6.073.906.698	26.744.225.140	6.073.906.698
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		109.273.987.192	315.786.402.100	199.640.514.019	378.975.003.629
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	(14.830.831.878)	199.241.220.287	10.467.239.326	205.696.942.103
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		124.104.819.070	116.545.181.813	189.173.274.693	173.278.061.526
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	1.510.759.320	8.852.227.511	1.587.914.791	8.922.269.305
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.5	22.807.403.824	18.147.148.913	32.063.295.341	27.775.752.654
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		11.597.719.476	18.656.598.913	20.853.610.993	28.889.652.654
8. Chi phí bán hàng	24	VI.6	5.567.465.380	6.376.549.128	12.316.825.411	13.187.596.118
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.7	10.814.303.153	12.352.346.592	20.451.972.092	20.867.613.433
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		86.426.406.033	88.521.364.691	125.929.096.640	120.369.368.626
11. Thu nhập khác	31	VI.8	7.294.078.943	6.215.837.783	11.341.614.814	18.467.276.386
12. Chi phí khác	32	VI.9	5.107.436.286	10.574.826.168	9.002.097.251	14.264.933.221
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		2.186.642.657	(4.358.988.385)	2.339.517.563	4.202.343.165
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		88.613.048.690	84.162.376.306	128.268.614.203	124.571.711.791
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.16	17.449.609.738	16.110.816.676	25.556.372.441	24.257.683.773
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		71.163.438.952	68.051.559.630	102.712.241.762	100.314.028.018
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu



Lương Thị Ngọc Trinh

Kế toán trưởng



Bùi Thị Thủy



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 2 năm 2025

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế năm 2025	Lũy kế năm 2024
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		128.268.614.203	124.571.711.791
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	V.8,9,10	31.100.930.869	32.716.477.120
- Các khoản dự phòng	03	V.13	-	(3.400.000.000)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.4,8	-	(14.796.745.958)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	20.853.610.993	28.889.652.654
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		180.223.156.065	167.981.095.607
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		40.506.265.967	103.522.375.611
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(67.580.520.919)	(1.254.460.868.838)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		15.215.931.971	885.500.244.838
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		7.538.409.362	6.060.535.492
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.18, VI.5	(19.626.986.727)	(30.743.743.565)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.16	(17.183.167.947)	(136.422.945.931)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.22	(10.046.179.167)	(9.876.979.167)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		129.046.908.605	(268.440.285.953)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.8,9,12	(14.711.740.597)	(41.231.024.706)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.8, VI.8	-	25.818.497.292
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25	V.13	(20.000.000.000)	(466.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26	V.13	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.4, VI.4	26.531.482.814	23.034.635.130
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(8.180.257.783)	(458.377.892.284)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	1.259.158.750.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-



CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế năm 2025	Lũy kế năm 2024
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.21	209.018.304.688	529.854.969.391
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.21	(292.835.553.860)	(982.267.800.765)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.23	(436.139.900)	(222.165.812.200)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(84.253.389.072)</i>	<i>584.580.106.426</i>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>	<i>50</i>		<i>36.613.261.750</i>	<i>(142.238.071.811)</i>
<i>Tiền và tương đương tiền đầu năm</i>	<i>60</i>	<i>V.1</i>	<i>22.924.106.582</i>	<i>251.244.050.130</i>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
			-	-
<i>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</i>	<i>70</i>	<i>V.1</i>	<i>59.537.368.332</i>	<i>109.005.978.319</i>

Người lập biểu



Lương Thị Ngọc Trinh

Kế toán trưởng



Bùi Thị Thùy

Ngày 15 Tháng 7 Năm 2025
Tổng Giám đốc
CÔNG TY
CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG
KỸ THUẬT
TRỊNH THANH HÙNG

37
 C
 C
 AT
 K
 AU



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý 2 năm 2025

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

- 1. Hình thức sở hữu vốn**
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là Công ty cổ phần.
- 2. Lĩnh vực kinh doanh**
Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ, kinh doanh bất động sản và xây dựng.
- 3. Ngành nghề kinh doanh**
Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Duy tu, sửa chữa, khai thác thu phí giao thông; Xây dựng dân dụng và công nghiệp; Dịch vụ môi giới, định giá, sàn giao dịch, tư vấn, đấu giá, quảng cáo, quản lý bất động sản, kinh doanh bất động sản.
- 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**
Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.
- 5. Cấu trúc Công ty**
Các Công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	Becamex Hotel, 230 Đại Lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Kinh doanh nhà hàng và dịch vụ ăn uống, tổ chức sự kiện, dịch vụ khách sạn, đại lý vé máy bay, tàu hỏa.	100%	100%	100%
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	Becamex Tower, 230 Đại Lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Kinh doanh hoạt động trung tâm thương mại, du lịch, vận tải hành khách, đại lý vé máy bay, tàu hỏa.	100%	100%	100%
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương	B11, Hùng Vương, Phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Hoạt động tư vấn quản lý, quảng cáo, tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại.	100%	100%	100%

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty liên kết					
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước	Quốc lộ 14, Tổ 8, KP 3, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.	Đầu tư, kinh doanh bất động sản.	31,77%	31,77%	31,77%
Công ty Cổ phần Đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Thủ Dầu Một - Chơn Thành	Tòa nhà WTC, số 01, đường Hùng Vương, P.Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Xây dựng công trình đường bộ.	20%	20%	20%



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
-------------	----------------------	----------------------------	---------------	---------------	------------------------

6. **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**
Các số liệu tương ứng của Kỳ trước so sánh được với số liệu của Kỳ này.

7. **Nhân viên**
Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty có 197 nhân viên đang làm việc (Số đầu năm là 200 nhân viên).

II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. **Kỳ kế toán**
Kỳ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. **Chế độ kế toán áp dụng**
Công ty 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 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.
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 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. **Cơ sở lập Báo cáo tài chính**
Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).
2. **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.
3. **Các khoản đầu tư vào Công ty con, công ty liên kết**
Công ty con
Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty 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.

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các Kỳ 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.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập khi công ty con bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết. Nếu công ty con, công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4. 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 Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

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

5. 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.



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí quyền sử dụng đất, chi phí xây dựng, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng bất động sản.
- Hàng hóa bất động sản: bao gồm toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư, xây dựng bất động sản để đưa bất động sản vào trạng thái sẵn sàng để bán.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp nhập trước, xuất trước và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

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

6. 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 kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là công cụ, dụng cụ, chi phí duy tu sửa chữa Quốc lộ 13 và thiết bị thu phí tự động. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13

Các khoản duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13 được phân bổ vào chi phí theo thời gian sử dụng hữu ích ước tính.

Thiết bị thu phí tự động

Các thiết bị thu phí tự động được phân bổ vào chi phí với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

7. 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 phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

8. 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 Công ty 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.

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.



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

9. 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 Công ty 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 Công ty chỉ có phần mềm máy tính.

Chi phí liên quan đến phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty 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 trong 05 năm.

10. 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 Công ty 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. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

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

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

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

11. 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 Công ty) 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.

12. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Công ty ghi nhận trên Báo cáo tài chính 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 Công ty hiện sở hữu.
- Các khoản nợ phải trả mà Công ty 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.

13. 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 Công ty.
- 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 căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

14. 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.

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.

15. 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



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

16. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông 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 được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

17. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

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.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty 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, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Công ty 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.
- Công ty 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 Công ty thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Tiền bản quyền

Tiền bản quyền được ghi nhận trên cơ sở dồn tích phù hợp với hợp đồng chuyển giao bản quyền.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

18. 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 Công ty tự xác định vào ngày kết thúc kỳ kế toán.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

19. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu chỉ có hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa đã tiêu thụ từ các Kỳ trước, đến Kỳ này mới phát sinh trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu khoản trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của Kỳ này.
- Nếu khoản trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ sau.

20. Chi phí đi vay



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 cố 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.

21. 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.

22. 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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán 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.



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 kỳ kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty 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
 - Công ty 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.

23. 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.

24. 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 của Công ty.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	1.077.856.010	891.276.465
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	58.459.512.322	12.032.830.117
Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng)	-	10.000.000.000
Cộng	59.537.368.332	22.924.106.582



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2. Phải thu ngắn hạn/dài hạn của khách hàng

2a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	49.923.483.073	43.449.698.417
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	32.762.765.389	31.492.490.389
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	246.000.000	472.000.000
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	6.108.235.077	678.725.421
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	2.313.085.107	2.313.085.107
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	8.493.397.500	8.493.397.500
Phải thu các khách hàng khác	521.294.415.853	520.803.201.374
Cộng	571.217.898.926	564.252.899.791

2b. Phải thu dài hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	13.281.583.500	13.281.583.500
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	529.212.000	529.212.000
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	11.437.719.000	11.437.719.000
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	315.000.000	315.000.000
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	999.652.500	999.652.500
Phải thu các khách hàng khác	255.410.210.120	286.599.166.307
Cộng	268.691.793.620	299.880.749.807

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan	106.000.000	106.000.000
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	106.000.000	106.000.000
Trả trước cho các người bán khác	2.380.458.695	3.704.321.030
Trả trước cho các người bán khác	2.380.458.695	3.704.321.030
Cộng	2.486.458.695	3.810.321.030

4. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác

4a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	33.905.159.706	-	60.406.784.945	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Phải thu tiền lợi nhuận được chia từ Dự án Becamex City Center	27.708.542.339	-	27.703.478.871	-
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex - Phải thu tiền cổ tức	6.196.617.367	-	24.551.109.523	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex - Phải thu tiền cổ tức	-	-	4.093.959.869	-



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex - Phải thu tiền phí bảo hiểm cháy nổ	-	-	4.603.153	-
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương- Phải thu tiền cổ tức	-	-	4.053.633.529	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	5.427.276.827	-	5.726.444.675	-
Phải thu tiền chi hộ làm sổ cho khách hàng	1.095.695.987	-	1.716.023.684	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	454.673.389	-	119.040.732	-
Lãi dự thu	-	-	29.397.260	-
Tạm ứng công tác	438.145.719	-	420.685.267	-
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	40.000.000	-	40.000.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	3.398.761.732	-	3.401.297.732	-
Cộng	39.332.436.533	-	66.133.229.620	-

4b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	474.328.361.961	-	473.812.161.961	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP – Tiền đầu tư góp vốn xây dựng Dự án Becamex City Center ^(*)	473.602.061.961	-	473.602.061.961	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Ký quỹ quản lý, thi công dự án	210.100.000	-	210.100.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước - đặt cọc tiền thuê nhà	516.200.000	-	516.200.000	-
Phải thu các tổ chức khác	10.000.000	-	10.000.000	-
Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn	10.000.000	-	10.000.000	-
Cộng	474.338.361.961	-	474.338.361.961	-

(*) Đây là dự án hợp tác kinh doanh với Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP để xây dựng Dự án Becamex City Center với tổng diện tích trên 61.000m². Dự án này là một khu phức hợp bao gồm các công trình dịch vụ như văn phòng làm việc, căn hộ cao cấp, trung tâm thương mại, khách sạn 5 sao, khu vui chơi nghỉ dưỡng, bãi đỗ xe, công viên,... và nhiều tiện ích khác. Một số công trình của dự án đã hoàn thành và đưa vào khai thác, một số công trình khác vẫn đang trong quá trình xây dựng để hoàn thiện.

5. Nợ quá hạn

Thời gian quá hạn	Số cuối kỳ		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

18



BC - 25070001

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Thời gian quá hạn	Số cuối kỳ		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Các tổ chức và cá nhân khác						
<i>Phải thu tiền bán bất động sản</i>	<i>Dưới 06 tháng</i>	17.762.320.784	17.762.320.784	<i>Dưới 06 tháng</i>	29.667.060.207	29.667.060.207
	<i>Từ 06 tháng đến 01 năm</i>	28.381.026.880	28.381.026.880	<i>Từ 06 tháng đến 01 năm</i>	22.069.395.000	22.069.395.000
	<i>Từ 01 đến 02 năm</i>	46.738.959.423	46.738.959.423	<i>Từ 01 đến 02 năm</i>	53.268.820.173	53.268.820.173
	<i>Từ 02 đến 03 năm</i>	80.660.011.250	80.660.011.250	<i>Từ 02 đến 03 năm</i>	75.306.322.150	75.306.322.150
	<i>Trên 03 năm</i>	285.667.712.055	285.667.712.055	<i>Trên 03 năm</i>	281.938.459.505	281.938.459.505
<i>Công ty CP Đầu tư Quản lý và Khai thác bất động sản Long Dương Group</i>	<i>Từ 01 đến 02 năm</i>	5.177.447.792	2.588.723.896	<i>Từ 01 đến 02 năm</i>	5.177.447.792	2.588.723.896
Cộng		464.387.478.184	461.798.754.288		467.427.504.827	464.838.780.931

6. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	16.200.000	-
Công cụ, dụng cụ	1.215.905.690	-	1.212.675.690	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang ^(*)	3.706.021.950.527	-	3.665.323.498.011	-
Hàng hóa bất động sản	10.344.348.331	-	11.057.252.817	-
Cộng	3.717.582.204.548	-	3.677.609.626.518	-

(*) Chủ yếu là chi phí dở dang của các công trình xây dựng nhà phố, khu thương mại, nhà biệt thự, nhà chung cư,... Các dự án này đang trong quá trình xây dựng, phần lớn đang phản ánh chi phí chuyển quyền sử dụng đất. Ngoài ra còn phát sinh một số chi phí khác như khảo sát địa chất địa hình, xây dựng nhà thô công trình, thi công hệ thống đường giao thông, thoát nước, chi phí sử dụng vốn,...

Một số chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang có giá trị ghi sổ là 575.564.979.246 VND đã được dùng thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – CN Bình Dương, Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam và Ngân hàng TMCP Quân Đội – CN Bình Dương (xem thuyết minh số V.21).

7. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn**7a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	241.756.969	1.516.415.905
Cộng	241.756.969	1.516.415.905



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

7b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	2.177.498.052	2.664.953.865
Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13	21.212.540.434	24.173.198.680
Chi phí thuê và quản lý vận hành NOCN Bình Phước	-	2.815.636.367
Cộng	23.390.038.486	29.653.788.912

8. 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	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	1.014.162.722.971	1.966.310.625	13.751.268.014	107.933.914.749	1.137.814.216.359
Mua trong kỳ	241.000.000	30.435.000	1.861.511.820	9.499.533.948	11.632.480.768
Số cuối kỳ	1.014.403.722.971	1.996.745.625	15.612.779.834	117.433.448.697	1.149.446.697.127

Trong đó:

Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng

223.906.329.500.16 1.506.665.661.040 4.247.480.022.28 225.175.338.707.277 554.895.785.632.6

Giá trị hao mòn

Số đầu năm	559.998.957.551	1.685.493.588	8.623.481.642	49.953.102.370	620.261.035.151
Khấu hao trong kỳ	20.385.604.675	52.760.871	538.131.530	3.805.180.879	24.781.677.955
Số cuối kỳ	580.384.562.226	1.738.254.459	9.161.613.172	53.758.283.249	645.042.713.106

Giá trị còn lại

Số đầu năm	454.163.765.420	280.817.037	5.127.786.372	57.980.812.379	517.553.181.208
Số cuối kỳ	434.019.160.745	258.491.166	6.451.166.662	63.675.165.448	504.403.984.021

9. Tài sản cố định vô hình

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	24.376.324.662	12.411.072.708	11.965.251.954
Mua trong kỳ	885.000.000		
Khấu hao trong kỳ		1.226.016.522	
Số cuối kỳ	25.261.324.662	13.637.089.230	11.624.235.432

Trong đó:

Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng

4.487.062.331

10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

Chi phí thi công diện tích sàn thương mại dự án Aroma và chi phí thi công nhà ở công nhân khu dân cư Hòa Lợi, nhà ở khu biệt thự Sunflower để cho thuê.

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	540.299.639.700	25.781.525.208	514.518.114.492
Khấu hao trong kỳ		5.093.236.392	
Số cuối kỳ	540.299.639.700	30.874.761.600	509.424.878.100



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Một số bất động sản đầu tư có giá trị quyền sử dụng đất ghi sổ là 327.299.502.540 VND đã được dùng thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam và Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.21).

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

11. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án Khu dân cư áp 5C Lai Uyên	363.571.721.111	363.571.721.111	361.918.116.258	361.918.116.258
Dự án Khu Tái định cư Hòa Lợi	306.411.381.942	306.411.381.942	280.457.043.906	280.457.043.906
Cộng	669.983.103.053	669.983.103.053	642.375.160.164	642.375.160.164

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang là công trình cải tạo Quốc lộ 13.

13. Đầu tư tài chính dài hạn

Thông tin về các khoản đầu tư vào đơn vị khác như sau:

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	36.377.481.005	-	36.377.481.005	-
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex ⁽ⁱ⁾	11.377.481.005	-	11.377.481.005	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex ⁽ⁱⁱ⁾	20.000.000.000	-	20.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương ⁽ⁱⁱⁱ⁾	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
Đầu tư vào công ty liên kết	704.165.000.000	-	684.165.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước ^(vi)	684.165.000.000	-	684.165.000.000	-
Công ty Cổ phần Đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh- Thủ Dầu Một - Chơn Thành ^(vii)	20.000.000.000	-	-	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	27.000.000.000	-	27.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam ^(iv)	17.000.000.000	-	17.000.000.000	-



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex ^(v)	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
Cộng	767.542.481.005	-	747.542.481.005	-

- (i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3701906616, đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 05 tháng 4 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex (tiền thân là Công ty TNHH MTV IJC) 12.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ.
- (ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3702280392, đăng ký thay đổi lần 03 ngày 27 tháng 10 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex là 6.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ. Ngày 16 tháng 01 năm 2018, Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex đã đăng ký thay đổi vốn điều lệ tăng lên 20.000.000.000 VND.
- (iii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3702918734 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 01 ngày 24 tháng 9 năm 2023, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương 5.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ. Ngày 18 tháng 02 năm 2022, Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 01/NQ-HĐQT về việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương cho Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển – CTCP với giá chuyển nhượng là 5.000.000.000 VND. Hiện Công ty và Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP đang thực hiện các thủ tục để hoàn tất việc chuyển nhượng vốn góp.
- (iv) Ngày 25 tháng 02 năm 2022, Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 02/NQ-HĐQT về việc mua 1.700.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam với tổng giá mua là 17.000.000.000 VND.
- (v) Ngày 26 tháng 12 năm 2022, Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 18/NQ-HĐQT về việc mua 2.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc Tế Becamex với tổng giá mua là 20.000.000.000 VND. Ngày 20 tháng 10 năm 2023 Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 37/NQ-HĐQT về việc chuyển nhượng 1.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc Tế Becamex với tổng giá chuyển nhượng là 10.000.000.000 VND.
- (vi) Ngày 26 tháng 05 năm 2023, Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 13/NQ-HĐQT về việc mua 55.500.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ Tầng Kỹ Thuật Becamex - Bình Phước với tổng giá mua là 666.000.000.000 VND. Ngày 08 tháng 08 năm 2024, Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 26/NQ-HĐQT về việc mua 450.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ Tầng Kỹ Thuật Becamex - Bình Phước với tổng giá mua là 5.400.000.000 VND. Ngày 26 tháng 08 năm 2024, Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 27/NQ-HĐQT về việc mua 750.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ Tầng Kỹ Thuật Becamex - Bình Phước với tổng giá mua là 7.500.000.000 VND. Ngày 30 tháng 10 năm 2024, Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 35/NQ-HĐQT về việc mua 438.750 cổ phần của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ Tầng Kỹ Thuật Becamex - Bình Phước với tổng giá mua là 5.265.000.000 VND. Tổng giá trị vốn góp là 684.165.000.000 VND tương đương 31,77% vốn điều lệ.
- (vii) Ngày 23 tháng 01 năm 2025, Liên danh Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP – Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật - Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Phước – Công ty CP Tập đoàn Đèo Cả đã ký biên bản họp cổ đông sáng lập về việc thành lập Công ty CP Đường Cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Thủ Dầu Một – Chơn Thành với vốn điều lệ là 100.000.000.000 đồng. Đến ngày 30/6/2025 Công ty đã góp 20.000.000.000 đồng, tương đương 20%.

Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu kỳ	-	510.000.000
Trích lập dự phòng	-	-
Hoàn nhập dự phòng	-	(510.000.000)
Số cuối kỳ	-	-

Giao dịch với các công ty con

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các công ty con như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex		
Cho thuê mặt bằng, trang thiết bị	600.000.000	810.000.000
Cho thuê tầng hầm chung cư Sunrise	81.818.184	54.545.454
Mua hàng hoá, dịch vụ	166.354.973	221.850.720
Mượn tiền	5.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex		
Cho thuê mặt bằng, trang thiết bị	-	2.692.281.000
Cho thuê bất động sản đầu tư	4.389.818.181	3.693.818.181
Cho thuê tài sản	12.000.000	-
Thu nhượng tiền điện tại các công trình	1.522.932.902	1.311.144.265
Thu nhượng tiền nước tại các công trình	488.956.710	445.998.219
Nhượng bán, thanh lý tài sản	-	81.090.742
Thi công công trình	1.252.538.349	-
Mua dịch vụ, hàng hóa	1.145.125.668	797.404.072
Phí quản lý văn phòng, dự án	120.000.000	820.799.190
Mượn tiền	40.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương		
Mượn tiền	10.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước		
Chi phí thuê và quản lý vận hành nhà ở công nhân		
Bình Phước	1.407.818.181	1.407.818.181
Cổ tức được chia	-	7.500.000.150



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**14. Phải trả người bán ngắn hạn/dài hạn****14a. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>694.253.236.948</i>	<i>665.284.940.480</i>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	688.625.033.779	660.488.381.521
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	2.652.794.975	1.692.960.623
Trường Đại Học Quốc Tế Miền Đông	128.115.000	128.115.000
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	2.305.657.803	2.433.847.945
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	541.635.391	541.635.391
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>9.380.928.350</i>	<i>16.742.398.251</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	3.479.512.379	4.339.419.295
Các nhà cung cấp khác	5.901.415.971	12.402.978.956
Cộng	703.634.165.298	682.027.338.731

14b. Phải trả người bán dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>9.419.371.200</i>	<i>18.838.742.400</i>
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	9.419.371.200	18.838.742.400
Cộng	9.419.371.200	18.838.742.400

14c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Trả trước của bên liên quan</i>	<i>-</i>	<i>1.442.400.000</i>
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	-	1.442.400.000
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<i>11.040.923.835</i>	<i>4.629.265.473</i>
Ông Đàm Văn Khánh	1.187.577.000	1.187.577.000
Các khách hàng khác	9.853.346.835	3.441.688.473
Cộng	11.040.923.835	6.071.665.473

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải nộp	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	(2.413.999.904)	-	-	2.413.999.904
Thuế thu nhập doanh nghiệp(*)	17.342.224.336	25.892.005.098	(17.183.167.947)	26.051.061.487	-
Thuế thu nhập cá nhân	5.082.982.376	1.173.096.369	(6.175.338.165)	80.740.580	-



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số đầu năm	Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải nộp	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
nhân					
Các loại thuế khác	-	3.000.000	(3.000.000)	-	-
Cộng	22.425.206.712	27.068.101.467	(23.361.506.112)	26.131.802.067	2.413.999.904

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất Không chịu thuế
- Thu nhượng tiền nước 5%
- Các hoạt động khác
 - Từ ngày 01/01/2025 đến 30/6/2025 áp dụng theo Nghị định số 180/2024/NĐ-CP ngày 31/12/2024 của Chính phủ, hàng hóa dịch vụ có các loại thuế suất khác nhau. 08% hoặc 10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%. Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty 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 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

Công ty phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% 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. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

Thuế nhà đất

Thuế nhà đất được nộp theo thông báo của Cơ quan thuế.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

17. Phải trả người lao động

Tiền lương còn phải trả cho người lao động.

18. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	128.805.213.886	160.692.457.401
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	126.128.514.363	158.183.120.891
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất phổ thương mại IJC2	6.457.153.249	6.457.153.249
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất khu đô thị IJC	-	43.252.740.876
- Lãi trả chậm cổ tức	119.671.361.114	108.473.226.766



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore	2.423.343.359	2.423.343.359
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất ấp 1, ấp 5 Vĩnh Tân	2.423.343.359	2.423.343.359
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương	253.356.164	85.993.151
- Lãi vay phải trả	253.356.164	85.993.151
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	120.407.927.170	117.692.779.474
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng KBT Sunflower 2	5.625.002.177	5.801.228.680
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Hòa Lợi	294.694.505	294.694.505
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng Khu đô thị IJC	108.674.169.675	108.674.169.675
Chi phí lãi vay	2.378.593.029	1.975.718.763
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	3.435.467.784	1.032.961.002
Cộng	249.213.141.056	278.385.236.875

19. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn/dài hạn**19a. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn**

Khoản thanh toán theo tiến độ hợp đồng của các khách hàng chưa nhận bàn giao bất động sản.

20. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác**20a. Phải trả ngắn hạn khác**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	313.059.303.569	313.059.303.569
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	311.704.903.569	311.704.903.569
- Phải trả tiền thu hộ căn hộ Sunrise	43.192.787.216	43.192.787.216
- Phải trả tiền thu hộ thuê văn phòng Becamex Tower	2.646.826.798	2.646.826.798
- Phải trả tiền thu hộ căn hộ New Horizon	1.948.734.160	1.948.734.160
- Phải trả tiền thu hộ Ban Quản lý Chung cư Sunrise	1.886.762.395	1.886.762.395
- Phải trả cổ tức	262.029.793.000	262.029.793.000
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex – Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.354.400.000	1.354.400.000
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	32.062.809.287	35.389.976.774
Bảo hiểm xã hội, kinh phí công đoàn	770.925.410	1.073.339.910
Thù lao Hội đồng quản trị	-	1.218.000.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	810.252.245	1.246.392.145
Phải trả doanh thu cho gian hàng tại Trung tâm thương mại Becamex	136.215.907	136.215.907
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	21.408.723.635	23.098.422.534
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	8.936.692.090	8.617.606.278
Cộng	345.122.112.856	348.449.280.343



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

20b. Phải trả dài hạn khác

Khoản tiền ký quỹ của khách hàng thuê bất động sản đầu tư.

20c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

21. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn/dài hạn

21a. Vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Vay ngắn hạn phải trả các bên liên quan</i>	<i>4.500.000.000</i>	<i>4.500.000.000</i>
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương ⁽ⁱ⁾	4.500.000.000	4.500.000.000
<i>Vay ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>591.212.374.966</i>	<i>646.866.826.138</i>
Vay ngắn hạn ngân hàng	409.697.076.966	493.514.326.138
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱⁱ⁾	176.498.237.132	121.483.960.345
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱⁱⁱ⁾	53.632.494.514	199.999.552.523
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á – Chi nhánh Bình Dương ^(iv)	-	45.746.388.500
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam ^(v)	179.566.345.320	126.284.424.770
Vay ngắn hạn các cá nhân khác	2.000.000.000	2.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.21c)	27.339.048.000	-
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả ^(vi)	152.176.250.000	151.352.500.000
Cộng	595.712.374.966	651.366.826.138

(i) Khoản vay ngắn hạn của Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương có thời hạn vay 01 năm để bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương theo các hợp đồng thế chấp tài sản sau đây:

- Hợp đồng thế chấp số 01/2023/1728454/HĐBĐ ngày 21 tháng 3 năm 2023;
- Hợp đồng thế chấp số 04/2023/1728454/HĐBĐ ngày 26 tháng 9 năm 2023;
- Hợp đồng thế chấp số 01/2025/1728454/HĐBĐ ngày 23/04/2025;
- Hợp đồng thế chấp số 02/2025/1728454/HĐBĐ ngày 28/5/2025;
- Hợp đồng thế chấp số 03/2025/1728454/HĐBĐ ngày 20/6/2025.

(iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương theo hợp đồng thế chấp số 022TC24 ngày 24/4/2024.

(iv) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đông Nam Á – Chi nhánh Bình Dương để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Phường Thới Hòa, TP. Bến Cát, Tỉnh Bình Dương theo hợp đồng thế chấp



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

số REF2414300418/HĐTC/BDS/231277/2 ngày 25/6/2024, và hợp đồng thế chấp số REF2414300418/HĐTC/BDS/231277/1 ngày 25/6/2024.

- (v) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương theo các hợp đồng thế chấp số 1057116.24.882; 1057154.24.882; 1057144.24.882 ngày 20/12/2024.
- (vi) Trái phiếu phát hành để tăng quy mô vốn hoạt động của doanh nghiệp.
- Ngày phát hành : ngày 31 tháng 12 năm 2020.
 - Ngày đáo hạn : ngày 31 tháng 12 năm 2025.
 - Kỳ thanh toán lãi : 3 tháng/lần.
 - Lãi suất : cố định: 10,3%/năm
 - Hình thức đảm bảo : khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản thuộc sở hữu của Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp-CTCP bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, toàn bộ tài sản/quyền lợi hình thành có được từ dự án trên đất tại Khu dân cư 5B, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

Công ty có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong kỳ như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Số cuối kỳ
Vay ngắn hạn ngân hàng	493.514.326.138	209.018.304.688	(292.835.553.860)	-	-	409.697.076.966
Vay ngắn hạn tổ chức/cá nhân khác	6.500.000.000				-	6.500.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả				27.339.048.000		27.339.048.000
Trái phiếu đến hạn trả	151.352.500.000			-	823.750.000	152.176.250.000
Cộng	<u>651.366.826.138</u>	<u>209.018.304.688</u>	<u>(292.835.553.860)</u>	<u>27.339.048.000</u>	<u>823.750.000</u>	<u>595.712.374.966</u>

21b. Vay dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay dài hạn ngân hàng	519.441.912.000	546.780.960.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱ⁾	519.441.912.000	546.780.960.000
Cộng	<u>519.441.912.000</u>	<u>546.780.960.000</u>

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



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Công ty có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	Số cuối kỳ
Vay dài hạn ngân hàng	546.780.960.000	-	-	(27.339.048.000)	519.441.912.000
Cộng	546.780.960.000	-	-	(27.339.048.000)	519.441.912.000

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
Số cuối kỳ				
Vay dài hạn ngân hàng	546.780.960.000	27.339.048.000	519.441.912.000	-
Trái phiếu	152.176.250.000	152.176.250.000	-	-
Cộng	698.957.210.000	179.515.298.000	519.441.912.000	-
Số đầu năm				
Vay dài hạn ngân hàng	546.780.960.000	-	546.780.960.000	-
Trái phiếu	151.352.500.000	151.352.500.000	-	-
Cộng	698.133.460.000	151.352.500.000	546.780.960.000	-

21c. Vay quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

22. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	48.317.731.683	12.180.427.815	(10.046.179.167)	50.451.980.331
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	190.200.000	-	-	190.200.000
Cộng	48.507.931.683	12.180.427.815	(10.046.179.167)	50.642.180.331

23. Vốn chủ sở hữu

23a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu kỳ trước	2.518.325.090.000	211.326.226.000	593.024.752.659	477.002.892.951	3.799.678.961.610
Tăng vốn điều lệ từ phát hành cổ phiếu	1.259.158.750.000			-	1.259.158.750.000
Lợi nhuận trong kỳ				100.314.028.018	100.314.028.018
Trích lập các quỹ			111.553.717.543	(130.146.003.800)	(18.592.286.257)
Số dư cuối kỳ trước	3.777.483.840.000	211.326.226.000	704.578.470.202	447.170.917.169	5.140.559.453.371



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu kỳ này	3.777.483.840.000	211.326.226.000	704.578.470.202	326.041.576.649	5.019.430.112.851
Lợi nhuận trong kỳ				102.712.007.762	102.712.007.762
Trích lập các quỹ trong kỳ			48.721.711.260	(60.902.139.075)	(12.180.427.815)
Số dư cuối kỳ này	<u>3.777.483.840.000</u>	<u>211.326.226.000</u>	<u>753.300.181.462</u>	<u>367.851.445.336</u>	<u>5.109.961.692.798</u>

23b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	1.879.774.240.000	1.879.774.240.000
Các cổ đông khác	1.897.709.600.000	1.897.709.600.000
Cộng	<u>3.777.483.840.000</u>	<u>3.777.483.840.000</u>

23c. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	377.748.384	377.748.384
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	377.748.384	377.748.384
- Cổ phiếu phổ thông	377.748.384	377.748.384
- 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	377.748.384	377.748.384
- Cổ phiếu phổ thông	377.748.384	377.748.384
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.		

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu bán vé cầu đường	81.970.252.950	75.594.940.831
Doanh thu kinh doanh bất động sản	37.233.416.315	231.977.159.692
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	7.186.909.092	8.587.553.726
Doanh thu hợp tác kinh doanh	-	1.852.200.000
Doanh thu dịch vụ khác	3.571.909.095	3.848.454.549
Cộng	<u>129.962.487.452</u>	<u>321.860.308.798</u>



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Kỳ này	Kỳ trước
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP		
Doanh thu hoạt động hợp tác kinh doanh	-	1.852.200.000
Chuyển nhượng 5 tầng tòa nhà Becamex Tower	-	202.923.200.000
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		
Giá trị bất động sản bị trả lại trong kỳ.		
3. Giá vốn hàng bán		
	Kỳ này	Kỳ trước
Giá vốn vé cầu đường	20.651.508.855	18.945.086.090
Giá vốn kinh doanh bất động sản	(40.092.104.856)	169.737.282.476
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	2.561.709.199	3.730.494.247
Giá vốn hoạt động hợp tác kinh doanh	-	4.647.853.934
Giá vốn dịch vụ khác	2.048.054.924	2.180.503.540
Cộng	(14.830.831.878)	199.241.220.287
4. Doanh thu hoạt động tài chính		
	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận được chia	1.500.000.000	8.690.000.150
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	-	9.369.863
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	10.759.320	152.857.498
Cộng	1.510.759.320	8.852.227.511
5. Chi phí tài chính		
	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí lãi vay	11.185.844.476	18.244.723.913
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	-	(510.000.000)
Chi phí phát hành trái phiếu	411.875.000	411.875.000
Chiết khấu thanh toán cho người mua	11.550.000	-
Lãi chậm trả cổ tức	11.198.134.348	-
Chi phí tài chính khác	-	550.000
Cộng	22.807.403.824	18.147.148.913
6. Chi phí bán hàng		
	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí cho nhân viên	3.103.423.993	3.505.747.499
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	36.143.849	34.741.250
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.864.959.768	1.891.173.942
Chi phí dịch vụ mua ngoài	437.403.419	361.613.294
Chi phí hoa hồng môi giới	54.545.455	490.909.091
Các chi phí khác	70.988.896	92.364.052
Cộng	5.567.465.380	6.376.549.128



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nhân viên quản lý	5.789.840.848	4.808.782.375
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	102.745.217	107.800.058
Chi phí khấu hao tài sản cố định	379.870.810	502.457.241
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.529.746.481	1.805.235.749
Các chi phí khác	1.012.099.797	5.128.071.169
Cộng	<u>10.814.303.153</u>	<u>12.352.346.592</u>

8. Thu nhập khác

	Kỳ này	Kỳ trước
Thu từ phạt vi phạm hợp đồng	1.319.510.978	1.164.518.728
Thu nhượng bán, thanh lý tài sản	-	167.272.727
Thu bồi thường	30.540.000	-
Thu nhập điện, nước công trình, thu nhập khác	5.944.027.965	4.884.046.328
Cộng	<u>7.294.078.943</u>	<u>6.215.837.783</u>

9. Chi phí khác

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí điện, nước công trình, chi phí khác	5.107.436.286	10.574.826.168
Cộng	<u>5.107.436.286</u>	<u>10.574.826.168</u>

10. Lãi trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.535.941.319	4.068.541.567
Chi phí nhân công	10.257.672.135	9.422.376.217
Chi phí khấu hao tài sản cố định	15.555.351.859	16.489.905.200
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.108.926.844	6.487.672.029
Chi phí khác	1.516.503.381	8.727.272.952
Cộng	<u>40.227.032.552</u>	<u>45.195.767.965</u>

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Tài sản cho thuê hoạt động

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, 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 kỳ	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	11.397.818.182	2.318.181.818
Trên 01 năm đến 05 năm	545.454.545	1.090.909.091
Cộng	<u>11.943.272.727</u>	<u>3.409.090.909</u>

2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty 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.



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

1a. *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

Công ty 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

Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt trong kỳ là 2.956.000.000 VND (Kỳ trước là 2.966.300.000 VND)

1b. *Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác*

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	Công ty con
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	Công ty con
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương	Công ty con
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty TNHH Becamex Tokyu	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Bên liên quan khác

Mối quan hệ

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Becamex - Vsp

tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP

Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty con đã được trình bày ở thuyết minh số V.13 cũng như các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là công ty con và công ty liên doanh, liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Công ty còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP		
Chi phí hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	4.647.853.934
Dịch vụ quản lý, vận hành NOXH Bàu Bàng	1.154.795.456	446.295.455
Chia cổ tức năm 2023	-	131.584.196.800
Thanh toán tiền cổ tức năm 2022	-	45.000.000.000
Thanh toán tiền lãi chậm trả cổ tức	-	50.000.000.000
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất	25.338.354.300	1.242.684.000.000
Tiền điện văn phòng	106.728.551	-
Chi phí thuê văn phòng, phí quản lý	168.058.440	-
Lãi chậm trả cổ tức	11.198.134.348	-

Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam

Mua hàng hóa, dịch vụ	143.678.624	767.380.733
Cổ tức được chia	-	1.190.000.000

Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore

Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất	-	991.008.000
--------------------------------------	---	-------------

Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương

Thi công công trình	-	7.465.135.424
---------------------	---	---------------

Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex

Cổ tức được chia	1.500.000.000	-
------------------	---------------	---

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.2, V.3, V.4, V.14, V.18, V.19, V.20 và V.21.



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

3. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

3a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực bán vé cầu đường: bán vé thu phí Quốc lộ 13.
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản: đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị.
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư: dịch vụ cho thuê mặt bằng trong tòa nhà Becamex Tower, khu nhà ở KDC Hòa Lợi, nhà ở Khu biệt thự Sunflower.
- Lĩnh vực xây dựng: thi công nhà ở xã hội, thi công công trình công cộng.
- Hợp đồng hợp tác kinh doanh: hợp tác thực hiện dự án Becamex City Center với Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP.
- Các lĩnh vực khác: cho thuê trang thiết bị, nội thất.

Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty được trình bày ở Phụ lục đính kèm.

3b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam, chủ yếu tại địa bàn tỉnh Bình Dương.

4. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 7 năm 2025

Lương Thị Ngọc Trinh
Người lập biểu

Bùi Thị Thùy
Kế toán trưởng



Trịnh Thanh Hùng
Tổng Giám đốc



Phụ lục 1: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty:

Đơn vị tính: VND

Kỳ này	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực hợp tác kinh doanh	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	81.970.252.950	16.544.916.055	7.186.909.092	-	-	3.571.909.095	-	109.273.987.192
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	81.970.252.950	16.544.916.055	7.186.909.092	-	-	3.571.909.095	-	109.273.987.192
Kết quả kinh doanh theo bộ phận								
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	34.178.275.757	46.263.998.402	3.916.365.188	-	-	557.007.366	-	84.915.646.713
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh								84.915.646.713
Doanh thu hoạt động tài chính								1.510.759.320
Chi phí tài chính								-
Thu nhập khác								7.294.078.943
Chi phí khác								(5.107.436.286)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành								(17.449.609.738)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại								-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp								71.163.438.952
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	6.496.929.075	1.293.544.330	1.078.099.829	-	-	279.265.409	-	9.147.838.643
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	17.481.304.188	153.155.886	2.580.510.175	-	-	31.929.089	-	20.246.899.337
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)								-



Phụ lục 1: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực hợp tác kinh doanh	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Kỳ trước								
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	75.594.940.831	225.903.252.994	8.587.553.726	-	1.852.200.000	3.848.454.549	-	315.786.402.100
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	75.594.940.831	225.903.252.994	8.587.553.726	-	1.852.200.000	3.848.454.549	-	315.786.402.100
Kết quả kinh doanh theo bộ phận								
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	49.508.368.565	35.427.659.751	4.749.580.189	-	(2.795.653.934)	(7.220.817.391)	-	79.669.137.180
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh								
Doanh thu hoạt động tài chính								79.669.137.180
Chi phí tài chính								8.852.227.511
Thu nhập khác								-
Chi phí khác								6.215.837.783
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành								(10.574.826.168)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại								(16.110.816.676)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp								-
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	10.280.316.080	19.218.851.966	1.244.674.242	-	-	326.460.841	-	31.070.301.128
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	31.279.708.660	1.231.062.599	7.480.642.545	-	-	44.587.588	-	40.036.001.393

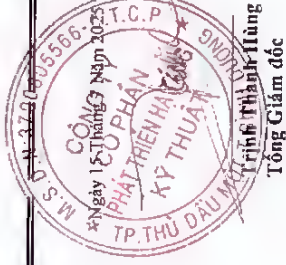
**Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng
tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí
trả trước dài hạn)**

Nguyễn Thị Ngọc Trinh

Người lập biểu

Bùi Thị Thùy

Kế toán trưởng



CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Số 230 Đại Lộ Bình Dương, P.Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh

MST: 3700805566

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
HỢP NHẤT
QUÝ 2 NĂM 2025**

Tháng 7/2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

DVT: đồng

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		4.532.262.798.613	4.497.720.660.501
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	113.527.790.992	79.913.898.794
1. Tiền	111		98.527.790.992	65.913.898.794
2. Các khoản tương đương tiền	112		15.000.000.000	14.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	750.000.000	16.300.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		750.000.000	16.300.000.000
III. Các khoản phải thu	130		626.704.959.912	636.188.773.465
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03a	586.988.472.946	595.338.741.949
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	4.685.216.383	6.065.421.040
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05a	39.077.340.136	39.371.072.979
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(4.046.069.553)	(4.586.462.503)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		3.724.782.182.729	3.682.760.613.520
1. Hàng tồn kho	141	V.07	3.724.782.182.729	3.682.760.613.520
2. Dự phòng giảm giá tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		66.497.864.980	82.557.374.722
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.08a	3.893.272.753	5.400.815.597
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		60.053.422.914	77.156.559.125
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	153		2.551.169.313	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.388.606.342.467	3.344.949.012.176
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		742.990.155.581	774.179.111.768
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.03b	268.376.793.620	299.565.749.807
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu dài hạn nội bộ	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.05b	474.613.361.961	474.613.361.961
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		535.189.244.271	547.621.737.801
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	519.796.562.359	531.904.880.087
- Nguyên giá	222		1.175.367.118.460	1.161.409.656.965
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(655.570.556.101)	(629.504.776.878)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	15.392.681.912	15.716.857.714
- Nguyên giá	228		30.242.951.720	29.277.951.720
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(14.850.269.808)	(13.561.094.006)



CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	509.424.878.100	514.518.114.492
- Nguyên giá	231		540.299.639.700	540.299.639.700
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(30.874.761.600)	(25.781.525.208)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		670.936.873.053	642.559.160.164
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.12	669.983.103.053	642.375.160.164
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		953.770.000	184.000.000
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		905.533.770.865	834.646.279.268
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.14	878.533.770.865	807.646.279.268
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.14	27.000.000.000	27.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		24.531.420.597	31.424.608.683
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.08b	24.531.420.597	31.424.608.683
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		7.920.869.141.080	7.842.669.672.677
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		2.609.206.341.381	2.691.233.904.883
I. Nợ ngắn hạn	310		2.019.531.542.567	2.089.227.766.583
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15a	713.722.737.641	696.679.853.380
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	16.056.601.814	10.808.976.400
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	29.244.893.736	28.374.546.566
4. Phải trả người lao động	314	V.18	7.833.072.942	9.727.065.901
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19	250.945.115.645	282.529.571.822
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		67.564.003	60.740.990
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.21a	347.603.447.710	350.137.871.332
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.22a	591.212.374.966	646.866.826.138
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.23	62.845.734.110	64.042.314.054
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		589.674.798.814	602.006.138.300
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.15b	9.419.371.200	18.838.742.400
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.20	45.630.975.246	11.904.073.192
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.21b	15.182.540.368	24.482.362.708
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.22b	519.441.912.000	546.780.960.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		5.311.662.799.699	5.151.435.767.794
1. Vốn chủ sở hữu	410	V.24	5.311.662.799.699	5.151.435.767.794

1008
CỘNG
CỔ
T. TR
KỲ
ĐẤU



CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.777.483.840.000	3.777.483.840.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411A		3.777.483.840.000	3.777.483.840.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411B		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		211.326.226.000	211.326.226.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		10.801.285.907	10.801.285.907
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		761.202.038.142	712.480.326.882
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		550.849.409.650	439.344.089.005
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421A		378.441.949.930	439.344.089.005
- LNST chưa phân phối kỳ này	421B		172.407.459.720	-
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn KP đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		7.920.869.141.080	7.842.669.672.677

Người lập biểu


Lương Thị Ngọc Trinh

Kế toán trưởng


Bùi Thị Thùy



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2025

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 2 Năm 2025	Quý 2 Năm 2024	Lũy kế Năm 2025	Lũy kế Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	194.819.331.377	394.664.771.695	350.505.703.533	531.240.138.715
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	20.688.500.260	6.073.906.698	26.744.225.140	6.073.906.698
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		174.130.831.117	388.590.864.997	323.761.478.393	525.166.232.017
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	23.544.844.919	247.641.607.437	87.574.985.546	309.710.036.707
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		150.585.986.198	140.949.257.560	236.186.492.847	215.456.195.310
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	1.709.458.373	1.465.141.359	2.084.503.262	1.781.271.539
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.5	22.653.550.915	17.841.983.638	31.912.380.993	26.922.896.052
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		11.597.719.476	18.656.598.913	20.853.610.993	28.033.575.942
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	24	VI.6	43.819.264.786	2.413.877.185	50.887.491.597	2.444.319.713
9. Chi phí bán hàng	25	VI.7	7.875.405.123	8.463.490.152	17.301.046.499	18.229.001.426
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8	19.282.021.471	19.812.071.766	37.436.848.341	34.607.369.608
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		146.303.731.848	98.710.730.548	202.508.211.873	139.922.519.476
12. Thu nhập khác	31		5.406.621.454	4.461.057.428	8.098.945.553	16.014.358.143
13. Chi phí khác	32		5.290.067.346	10.743.174.068	9.232.691.907	14.575.531.913
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		116.554.108	(6.282.116.640)	(1.133.746.354)	1.438.826.230
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		146.420.285.956	92.428.613.908	201.374.465.519	141.361.345.706
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.17	19.469.920.854	18.896.806.582	28.967.005.799	28.623.020.619
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		126.950.365.102	73.531.807.326	172.407.459.720	112.738.325.087
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		126.950.365.102	73.531.807.326	172.407.459.720	112.738.325.087
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-	-	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	318	195	429	338
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		318	195	429	338

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý 2/2025 tăng 73% so với cùng kỳ năm trước, nguyên nhân:

Trong quý 2/2025 tổng doanh thu của các hoạt động giảm 43% (do doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản giảm 93%, công ty ghi nhận lãi từ hoạt động đầu tư vào công ty liên kết), tổng chi phí giảm 74% so với cùng kỳ năm trước dẫn đến lợi nhuận sau thuế tăng 73% so với quý 2/2024.

Người lập biểu

Lương Thị Ngọc Trinh

Kế toán trưởng

Bùi Thị Thùy



Trần Thanh Hùng



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

230 Đại Lộ Bình Dương, P.Phú Lợi TP.Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mã số thuế: 3700805566

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 2 năm 2025

DVT: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế Năm 2025	Lũy kế Năm 2024
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		201.374.465.519	141.361.345.706
2. Điều chỉnh cho các khoản:			-	-
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	V9,10,11	32.448.191.417	33.922.286.797
- Các khoản dự phòng	03	V.14	(540.392.950)	(3.400.000.000)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.4	(550.946.643)	(10.014.330.175)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	20.624.658.938	28.033.575.942
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		253.355.976.281	189.902.878.270
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(23.794.087.713)	104.123.587.689
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(69.629.512.098)	(1.254.092.152.145)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		24.038.337.441	874.635.556.509
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		8.400.730.930	6.940.481.718
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V19,VI.5	(19.459.623.713)	(29.887.666.853)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.17	(21.768.828.686)	(141.596.632.510)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.23	(13.377.007.759)	(15.035.984.833)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		137.765.984.683	(265.009.932.155)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V9,10,11	(17.063.937.174)	(45.069.591.902)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	25.818.497.292
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		16.300.000.000	4.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25	V.14	(20.000.000.000)	(466.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26	V.14	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.5, VI.4	865.233.761	1.782.671.232
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(19.898.703.413)	(479.468.423.378)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31	V.24	-	1.259.158.750.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.22	209.018.304.688	520.354.969.391
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.22	(292.835.553.860)	(955.267.800.765)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-



CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế Năm 2025	Lũy kế Năm 2024
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.21	(436.139.900)	(222.165.812.200)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		(84.253.389.072)	602.080.106.426
			-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>	50		33.613.892.198	(142.398.249.107)
<i>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</i>	60	V.1	79.913.898.794	284.172.959.342
			-	-
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>	61		-	-
			-	-
<i>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</i>	70	V.1	113.527.790.992	141.774.710.235

Người lập biểu


Lương Thị Ngọc Trinh

Kế toán trưởng


Bùi Thị Thùy

Ngày 15 tháng 7 năm 2025



3700
CÔ
CỔ
T TR
KỸ
ĐẦU



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2025

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2025

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (sau đây gọi tắt là “Công ty” hay “Công ty mẹ”) là Công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ, kinh doanh bất động sản, xây dựng.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Duy tu, sửa chữa, khai thác thu phí giao thông; Xây dựng dân dụng và công nghiệp; Dịch vụ môi giới, định giá, sàn giao dịch, tư vấn, đấu giá, quảng cáo, quản lý bất động sản, kinh doanh bất động sản.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng. Đối với các dự án kinh doanh bất động sản thì chu kỳ sản xuất kinh doanh theo thời gian quy định tại phương án kinh doanh.

5. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 03 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các Công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

5a. Thông tin về tài cấu trúc Tập đoàn

Trong kỳ, Tập đoàn không phát sinh việc mua thêm, thanh lý hay thoái vốn tại công ty con.

5b. 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 kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	Becamex Hotel, 230 Đại Lộ Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh nhà hàng và các dịch vụ ăn uống, tổ chức sự kiện, các dịch vụ khách sạn, đại lý vé máy bay, tàu hỏa	100%	100%	100%	100%
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	Becamex Tower, 230 Đại Lộ Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh hoạt động trung tâm thương mại, du lịch, vận tải hành khách, đại lý vé máy bay, tàu hỏa	100%	100%	100%	100%
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương	B11, Hùng Vương, P.Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Hoạt động tư vấn quản lý, quảng cáo, tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại.	100%	100%	100%	100%

5c. Công ty liên kết



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2025

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 vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước	Quốc lộ 14, Tổ 8, KP 3, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.	Đầu tư, kinh doanh bất động sản.	31,77%	31,77%	31,77%
Công ty Cổ phần Đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành	Tòa nhà WTC, số 01, đường Hùng Vương, Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Xây dựng công trình đường bộ.	20%	20%	20%

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tập đoàn có 689 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (Số đầu năm là 775 nhân viên).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 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).



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2025

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

2. Cơ sở hợp nhất

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

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ 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 kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ 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 kỳ kế toán 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.



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2025

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

- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán chỉ có khoản ngoại tệ tiền mặt là tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Ngân hàng Tập đoàn thường xuyên có giao dịch).

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

5. Các khoản đầu tư tài chính

Khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn chỉ có 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 bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

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

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty 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 Công ty 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 Công ty 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 kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2025

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

trong Công ty 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 Công ty khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

6. Các khoản phải thu

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

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

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

7. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí quyền sử dụng đất, chi phí xây dựng, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng bất động sản.
- Hàng hóa bất động sản: bao gồm toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư, xây dựng bất động sản để đưa bất động sản vào trạng thái sẵn sàng để bán.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp nhập trước, xuất trước và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

8. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính. Chi phí trả trước của Tập đoàn chủ yếu là công cụ dụng cụ, chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13 và chi phí sửa chữa khác. 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 TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2025

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

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13

Các khoản duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13 được phân bổ vào chi phí theo thời gian sử dụng hữu ích ước tính.

Thiết bị thu phí tự động

Các thiết bị thu phí tự động được phân bổ vào chi phí với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Chi phí sửa chữa

Các khoản chi phí sửa chữa khác được phân bổ vào chi phí theo thời gian sử dụng hữu ích ước tính.

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 phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

10. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu 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 kỳ.

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 kỳ.

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:

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

11. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ 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 kỳ.

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



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2025

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

Chi phí nghiên cứu và triển khai

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

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

- Tính khả thi về mặt kỹ thuật đảm bảo cho việc hoàn thành và đưa tài sản vô hình vào sử dụng theo dự tính hoặc để bán.
- Tập đoàn dự định hoàn thành tài sản vô hình để sử dụng hoặc để bán.
- Tập đoàn có khả năng sử dụng hoặc bán tài sản vô hình đó.
- Tài sản vô hình đó phải tạo được lợi ích kinh tế trong tương lai.
- Tập đoàn có đầy đủ các nguồn lực về kỹ thuật, tài chính và các nguồn lực khác để hoàn tất các giai đoạn triển khai, bán hoặc sử dụng tài sản vô hình đó.
- Có khả năng xác định một cách chắc chắn toàn bộ chi phí trong giai đoạn triển khai để tạo ra tài sản vô hình đó.

Chi phí triển khai được vốn hóa bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân công trực tiếp, các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc tạo ra tài sản và một phần chi phí chung được phân bổ theo tiêu thức hợp lý và nhất quán. Chi phí triển khai khác được hạch toán vào chi phí khi phát sinh.

Chi phí triển khai vốn hóa được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm.

Chương trình phần mềm máy tính

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 05 - 08 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 được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

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

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

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.



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2025

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

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

13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

14. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con. Chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát Tập đoàn không có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

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 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 kỳ 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.

15. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Tập đoàn ghi nhận trên Báo cáo tài chính hợp nhất hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh do một bên kiểm soát chia lợi nhuận sau thuế và đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh.
- Các khoản chi phí phải gánh chịu.



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2025

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

16. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

17. Trái phiếu thường

Trái phiếu thường là trái phiếu không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu.

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ chiết khấu trái phiếu cộng phụ trội trái phiếu.

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng hoặc phương pháp lãi suất thực tế và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa.

18. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông của Công ty.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và 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.

19. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông 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 được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

20. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2025

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

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

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

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Tập đoàn đã thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Doanh thu bán lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng

Doanh thu bán lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được ghi nhận khi đã hoàn thành cơ bản công tác xây dựng cơ sở hạ tầng và lô đất đã được bàn giao cho khách hàng.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.



566
TY
IN
A T
AT
BINH

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2025

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

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

21. Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Tập đoàn đã tự xác định vào ngày kết thúc kỳ kế toán.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

22. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu chỉ có hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ này mới phát sinh trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu khoản 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 kỳ này.
- Nếu khoản 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 kỳ sau.

23. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2025

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

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 kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

24. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

25. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được 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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2025

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

từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

26. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

27. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	2.552.911.138	2.020.401.804
Tiền gửi ngân hàng	95.835.053.113	63.806.425.753
Tiền đang chuyển	139.826.741	87.071.237
Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng)	15.000.000.000	14.000.000.000
Cộng	113.527.790.992	79.913.898.794

2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc từ trên 03 tháng đến 12 tháng.

3. Phải thu ngắn hạn/dài hạn của khách hàng

3a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	54.144.638.244	58.422.551.833
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	43.076.802.171	46.150.890.558
Công ty TNHH Becamex Tokyu	175.594.731	86.586.831
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	8.493.397.500	8.493.397.500
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	10.304.000	250.871.516
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	75.454.735	267.029.061



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2025

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam - Singapore	-	6.437.400
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước	-	828.820.200
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	2.313.085.107	2.336.829.107
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	-	1.689.660
Phải thu các khách hàng khác	532.843.834.702	536.916.190.116
Cộng	586.988.472.946	595.338.741.949

3b. Phải thu dài hạn của khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu các bên liên quan	12.966.583.500	12.966.583.500
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	529.212.000	529.212.000
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	11.437.719.000	11.437.719.000
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	999.652.500	999.652.500
Phải thu các khách hàng khác	255.410.210.120	286.599.166.307
Cộng	268.376.793.620	299.565.749.807

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước cho các bên liên quan	106.000.000	106.000.000
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	106.000.000	106.000.000
Trả trước cho người bán khác	4.579.216.383	5.959.421.040
Trả trước cho các người bán khác	4.579.216.383	5.959.421.040
Cộng	4.685.216.383	6.065.421.040

5. Phải thu khác**5a. Phải thu ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
Phải thu các bên liên quan	27.708.542.339	-	29.284.538.871	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP -				
Phải thu lợi nhuận được chia từ				
Dự án Becamex City Center	27.708.542.339	-	27.703.478.871	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP -				
Phải thu phí quản lý		-	1.581.060.000	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	11.368.797.797	-	10.086.534.108	-
Phải thu tiền chi hệ làm sổ cho khách hàng	1.095.695.987	-	1.712.573.684	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	454.673.389	-	119.040.732	-

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2025

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Lãi tiền gửi ngân hàng dự thu	36.164.384	-	294.172.050	-
Tạm ứng cho nhân viên	853.795.061	-	818.226.927	-
Các khoản ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.448.650.000	-	440.000.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	6.479.818.976	-	6.702.520.715	-
Cộng	39.077.340.136	-	39.371.072.979	-

5b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	474.328.361.961	-	474.328.361.961	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Tiền đầu tư góp vốn xây dựng Dự án Becamex City Center (*)	473.602.061.961	-	473.602.061.961	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Ký quỹ quản lý, thi công dự án Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước - đặt cọc tiền thuê nhà	516.200.000	-	516.200.000	-
Phải thu các tổ chức khác	285.000.000	-	285.000.000	-
Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn	285.000.000	-	285.000.000	-
Cộng	474.613.361.961	-	474.613.361.961	-

(*) Đây là dự án hợp tác kinh doanh với Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP để xây dựng Dự án Becamex City Center với tổng diện tích trên 61.000m². Dự án này là một khu phức hợp bao gồm các công trình dịch vụ như văn phòng làm việc, căn hộ cao cấp, trung tâm thương mại, khách sạn 5 sao, khu vui chơi nghỉ dưỡng, bãi đỗ xe, công viên,... và nhiều tiện ích khác. Một số công trình của dự án đã hoàn thành và đưa vào khai thác, một số công trình khác vẫn đang trong quá trình xây dựng để hoàn thiện.

6. Nợ quá hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Thời gian quá hạn	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá trị có thể thu hồi
Phải thu tiền bán bất động sản				
Dưới 06 tháng	17.762.320.784	17.762.320.784	Dưới 06 tháng	29.667.060.207



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2025

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

Thời gian quá hạn	Số cuối kỳ		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Từ 06 tháng đến 01 năm	28.381.026.880	28.381.026.880	Từ 06 tháng đến 01 năm	22.069.395.000	22.069.395.000
Từ 01 đến 02 năm	46.738.959.423	46.738.959.423	Từ 01 đến 02 năm	53.268.820.173	53.268.820.173
Từ 02 đến 03 năm	80.660.011.250	80.660.011.250	Từ 02 đến 03 năm	75.306.322.150	75.306.322.150
Trên 03 năm	285.667.712.055	285.667.712.055	Trên 03 năm	281.938.459.505	281.938.459.505
Phải thu các tổ chức và cá nhân					
Từ 06 tháng đến 01 năm	-	-	Từ 06 tháng đến 01 năm	905.695.864	633.987.105
Từ 01 đến 02 năm	6.077.447.792	3.038.723.896	Từ 01 đến 02 năm	8.007.158.386	3.764.101.722
Từ 02 đến 03 năm	1.122.756.822	336.827.047	Từ 02 đến 03 năm	102.424.400	30.727.320
Trên 3 năm	5.463.532	-	Trên 3 năm		
Cộng	466.415.698.538	462.585.581.335		471.265.335.685	466.678.873.182

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	3.318.866.756	-	3.115.460.735	-
Công cụ, dụng cụ	2.001.236.794	-	1.823.236.335	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	3.707.389.394.256	-	3.665.323.498.011	-
Hàng hóa bất động sản	10.344.348.331	-	11.057.252.817	-
Hàng hóa	1.728.336.592	-	1.441.165.622	-
Cộng	3.724.782.182.729	-	3.682.760.613.520	-

- (*) Chủ yếu là chi phí dở dang của các công trình xây dựng nhà phố, khu thương mại, nhà biệt thự, nhà chung cư,... Trong đó các dự án này đang trong quá trình xây dựng, phần lớn đang phản ánh chi phí chuyển quyền sử dụng đất. Ngoài ra còn phát sinh một số chi phí khác như khảo sát địa chất địa hình, xây dựng nhà thô công trình, thi công hệ thống đường giao thông, thoát nước, chi phí sử dụng vốn,...

Một số chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang có giá trị ghi sổ là 575.564.979.246 VND đã được dùng thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Bình Dương, Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam và Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Bình Dương (xem thuyết minh số V.22).

8. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn**8a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	1.694.244.717	2.295.861.121
Chi phí sửa chữa	95.278.583	-
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	2.103.749.453	3.104.954.476
Cộng	3.893.272.753	5.400.815.597



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HÀ TĂNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**8b. Chi phí trả trước dài hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	3.182.229.062	4.165.824.297
Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13	21.212.540.434	24.173.198.680
Chi phí sửa chữa	130.164.611	-
Chi phí thuê và quản lý vận hành NOCN Bình Phước	-	2.815.636.367
Các chi phí trả trước dài hạn khác	6.486.490	269.949.339
Cộng	24.531.420.597	31.424.608.683

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	1.018.230.732.052	18.656.433.622	14.841.364.178	109.636.127.113	45.000.000	1.161.409.656.965
Mua trong kỳ	241.000.000	2.355.415.727	1.861.511.820	9.499.533.948	-	13.957.461.495
Số cuối kỳ	1.018.471.732.052	21.011.849.349	16.702.875.998	119.135.661.061	45.000.000	1.175.367.118.460
trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	24.420.342.127	4.105.321.383	4.348.379.865	28.076.951.637	-	60.950.995.012
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	561.365.923.051	8.064.612.853	8.770.524.835	51.280.278.639	23.437.500	629.504.776.878
Khấu hao trong kỳ	20.525.128.498	1.021.284.710	589.107.368	3.924.633.647	5.625.000	26.065.779.223
Số cuối kỳ	581.891.051.549	9.085.897.563	9.359.632.203	55.204.912.286	29.062.500	655.570.556.101
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	456.864.809.001	10.591.820.769	6.070.839.343	58.355.848.474	21.562.500	531.904.880.087
Số cuối kỳ	436.580.680.503	11.925.951.786	7.343.243.795	63.930.748.775	15.937.500	519.796.562.359

10. Tài sản cố định vô hình

	Chi phí nghiên cứu và triển khai	Phần mềm máy tính	Quyền sử dụng đất	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	412.500.000	24.951.458.162	3.913.993.558	29.277.951.720
Mua trong kỳ	-	965.000.000	-	965.000.000
Số cuối kỳ	412.500.000	25.916.458.162	3.913.993.558	30.242.951.720
Trong đó:				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	412.500.000	4.023.062.331	-	4.435.562.331
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	412.500.000	12.933.324.347	215.269.659	13.561.094.006
Khấu hao trong kỳ		1.250.035.864	39.139.938	1.289.175.802
Số cuối kỳ	412.500.000	14.381.360.211	254.409.597	14.850.269.808

Giá trị còn lại

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2025

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

	Chi phí nghiên cứu và triển khai	Phần mềm máy tính	Quyền sử dụng đất	Cộng
Số đầu năm	-	12.018.133.815	3.698.723.899	15.716.857.714
Số cuối kỳ	-	11.733.097.951	3.659.583.961	15.392.681.912

Trong đó:

Tạm thời không

sử dụng

Đang chờ thanh

lý

-	-	-	-
-	-	-	-

11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

Chi phí thi công điện tích sản thương mại dự án Aroma và chi phí thi công nhà ở công nhân khu dân cư Hòa Lợi, nhà ở khu biệt thự Sunflower để cho thuê.

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	540.299.639.700	25.781.525.208	514.518.114.492
Khấu hao trong kỳ		5.093.236.392	
Số cuối kỳ	540.299.639.700	30.874.761.600	509.424.878.100

Một số bất động sản đầu tư có giá trị quyền sử dụng đất ghi sổ là 327.299.502.540 VND đã được dùng thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam và Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.22)

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 kỳ kế toán cần được trình bày. Tuy nhiên, Tập đoàn hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

12. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án Khu dân cư ấp 5C Lai Uyên	363.571.721.111	363.571.721.111	361.918.116.258	361.918.116.258
Dự án Khu Tái định cư Hòa Lợi	306.411.381.942	306.411.381.942	280.457.043.906	280.457.043.906
Cộng	669.983.103.053	669.983.103.053	642.375.160.164	642.375.160.164

Các dự án trên tạm dừng vì Tập đoàn chờ thời điểm thích hợp để tiếp tục triển khai.

13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang là công trình cải tạo Quốc lộ 13.

14. Đầu tư tài chính dài hạn

Thông tin về các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2025

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty liên kết	878.533.770.865	-	807.646.279.268	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước ⁽ⁱⁱⁱ⁾	858.533.770.865	-	807.646.279.268	-
Công ty Cổ phần Đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh- Thủ Dầu Một - Chơn Thành ^(iv)	20.000.000.000	-	-	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	27.000.000.000	-	27.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam ⁽ⁱ⁾	17.000.000.000	-	17.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex ⁽ⁱⁱ⁾	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
Cộng	905.533.770.865	-	834.646.279.268	-

- (i) Ngày 25 tháng 02 năm 2022, Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 02/NQ-HĐQT về việc mua 1.700.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam với tổng giá mua là 17.000.000.000 VND.
- (ii) Ngày 26 tháng 12 năm 2022, Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 18/NQ-HĐQT về việc mua 2.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc Tế Becamex với tổng giá mua là 20.000.000.000 VND. Ngày 20 tháng 10 năm 2023 Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 37/NQ-HĐQT về việc chuyển nhượng 1.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc Tế Becamex với tổng giá chuyển nhượng là 10.000.000.000 VND.
- (iii) Ngày 26 tháng 05 năm 2023, Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 13/NQ-HĐQT về việc mua 55.500.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ Tầng Kỹ Thuật Becamex - Bình Phước với tổng giá mua là 666.000.000.000 VND. Ngày 08 tháng 08 năm 2024, Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 26/NQ-HĐQT về việc mua 450.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ Tầng Kỹ Thuật Becamex - Bình Phước với tổng giá mua là 5.400.000.000 VND. Ngày 26 tháng 08 năm 2024, Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 27/NQ-HĐQT về việc mua 750.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ Tầng Kỹ Thuật Becamex - Bình Phước với tổng giá mua là 7.500.000.000 VND. Ngày 30 tháng 10 năm 2024, Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 35/NQ-HĐQT về việc mua 438.750 cổ phần của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ Tầng Kỹ Thuật Becamex - Bình Phước với tổng giá mua là 5.265.000.000 VND. Tổng giá trị vốn góp là 684.165.000.000 VND tương đương 31,77% vốn điều lệ.
- (iv) Ngày 23 tháng 01 năm 2025, Liên danh Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP – Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật - Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước – Công ty CP Tập đoàn Đèo Cả đã ký biên bản hợp cổ đông sáng lập về việc thành lập Công ty CP Đường Cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Thủ Dầu Một – Chơn Thành với vốn điều lệ là 100.000.000.000 đồng. Đến ngày 30/6/2025 Công ty đã góp 20.000.000.000 đồng, tương đương 20%.

Giá trị hợp lý



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2025

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

Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác như sau:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu kỳ	-	510.000.000
Trích lập dự phòng	-	-
Hoàn nhập dự phòng	-	(510.000.000)
Số cuối kỳ	-	-

15. Phải trả người bán**15a. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>695.207.422.394</i>	<i>671.138.977.907</i>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	692.076.425.800	667.726.443.671
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	2.414.161.803	2.742.783.845
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	541.635.391	541.635.391
Trường Đại Học Quốc Tế Miền Đông	128.115.000	128.115.000
Công Ty CP Bệnh Viện Mỹ Phước	47.084.400	-
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>18.515.315.247</i>	<i>25.540.875.473</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	3.479.512.379	4.339.419.295
Các nhà cung cấp khác	15.035.802.868	21.201.456.178
Cộng	713.722.737.641	696.679.853.380

15b. Phải trả người bán dài hạn

Phải trả tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương.

15c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>-</i>	<i>6.229.566</i>
Trường Đại Học Quốc Tế Miền Đông	-	6.229.566
<i>Trả trước các khách hàng khác</i>	<i>16.056.601.814</i>	<i>10.802.746.834</i>
Ông Đàm Văn Khánh	1.187.577.000	1.187.577.000
Các khách hàng khác	14.869.024.814	9.615.169.834
Cộng	16.056.601.814	10.808.976.400

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2025

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

	Số đầu năm Phải nộp	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	2.670.430.450	3.239.610.913	(7.003.801.088)	-	1.093.759.725
Thuế thu nhập doanh nghiệp(*)	20.294.708.301	29.302.638.456	(21.768.828.686)	27.828.518.071	
Thuế thu nhập cá nhân	5.408.621.110	1.403.869.588	(6.853.769.552)	-	41.278.854
Các loại thuế khác	786.705	96.464.487	(97.006.261)	244.931	
Cộng	28.374.546.566	34.042.583.444	(35.723.405.587)	27.828.763.002	1.135.038.579

Thuế giá trị gia tăng

Các công ty trong Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất Không chịu thuế
- Thu nhượng tiền nước 5%
- Các hoạt động khác
 - Từ ngày 01/01/2025 đến 30/6/2025 áp dụng theo Nghị định số 180/2024/NĐ-CP ngày 31/12/2024 của Chính phủ, hàng hóa dịch vụ có các loại thuế suất khác nhau. 08% hoặc 10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Các công ty trong Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các công ty trong Tập đoàn được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản

Các công ty trong Tập đoàn phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 01% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính. Các công ty trong Tập đoàn sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

Các loại thuế khác

Các công ty trong Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

18. Phải trả người lao động

Tiền lương còn phải trả cho người lao động.

19. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	128.552.210.242	160.606.863.001
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	126.128.514.363	158.183.120.891



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2025

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất phổ thương mại IJC2	6.457.153.249	6.457.153.249
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất khu đô thị IJC	-	43.252.740.876
- Lãi trả chậm cổ tức	119.671.361.114	108.473.226.766
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore	2.423.343.359	2.423.343.359
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất ấp 1, ấp 5 Vĩnh Tân	2.423.343.359	2.423.343.359
Công ty CP Công Nghệ và Truyền Thông Việt Nam	352.520	398.751
- Trích trước chi phí điện thoại	352.520	398.751
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	122.392.905.403	121.922.708.821
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng KBT Sunflower 2	5.625.002.177	5.801.228.680
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Hòa Lợi	294.694.505	294.694.505
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng Khu đô thị IJC	108.674.169.675	108.674.169.675
Chi phí lãi vay	2.211.230.016	1.889.725.612
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	5.587.809.030	5.262.890.349
Cộng	250.945.115.645	282.529.571.822

20. Doanh thu chưa thực hiện

Khoản thanh toán theo tiến độ hợp đồng của các khách hàng chưa nhận bàn giao bất động sản.

21. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác**21a. Phải trả ngắn hạn khác**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	311.704.903.569	311.704.903.569
Tổng Công ty Đầu tư & Phát triển Công nghiệp - CTCP	311.704.903.569	311.704.903.569
- Phải trả tiền thuê văn phòng Becamex Tower thu hộ	2.646.826.798	2.646.826.798
- Phải trả tiền thu hộ căn hộ Sunrise	43.192.787.216	43.192.787.216
- Phải trả tiền thu hộ căn hộ New Horizon	1.948.734.160	1.948.734.160
- Phải trả tiền thu hộ Ban Quản lý Chung cư Sunrise	1.886.762.395	1.886.762.395
- Phải trả cổ tức	262.029.793.000	262.029.793.000
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	35.898.544.141	38.432.967.763
Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm xã hội	933.824.149	1.205.021.183
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	22.914.828.915	24.504.527.814
Cổ tức phải trả	810.252.245	1.246.392.145
Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thu ký	-	1.218.000.000
Phải trả doanh thu cho gian hàng tại Trung tâm thương mại Becamex	136.215.907	136.215.907
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	11.103.422.925	10.122.810.714



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2025

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

Cộng	Số cuối kỳ 347.603.447.710	Số đầu năm 350.137.871.332
21b. Phải trả dài hạn khác		
Khoản tiền ký quỹ của khách hàng thuê gian hàng tại Trung tâm thương mại Becamex và bất động sản đầu tư.		
21c. Nợ quá hạn chưa thanh toán		
Tập đoàn không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.		
22. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn/dài hạn		
22a. Vay ngắn hạn		
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	409.697.076.966	493.514.326.138
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱ⁾	176.498.237.132	121.483.960.345
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱⁱ⁾	53.632.494.514	199.999.552.523
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á – Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱⁱⁱ⁾	-	45.746.388.500
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam ^(iv)	179.566.345.320	126.284.424.770
Vay ngắn hạn các cá nhân khác	2.000.000.000	2.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.22b)	27.339.048.000	
Trái phiếu thường đại hạn đến hạn trả ^(v)	152.176.250.000	151.352.500.000
Cộng	591.212.374.966	646.866.826.138

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương theo các hợp đồng thế chấp tài sản sau đây:

- Hợp đồng thế chấp số 01/2023/1728454/HĐBĐ ngày 21 tháng 3 năm 2023;
- Hợp đồng thế chấp số 04/2023/1728454/HĐBĐ ngày 26 tháng 9 năm 2023;
- Hợp đồng thế chấp số 01/2025/1728454/HĐBĐ ngày 23/04/2025;
- Hợp đồng thế chấp số 02/2025/1728454/HĐBĐ ngày 28/5/2025;
- Hợp đồng thế chấp số 03/2025/1728454/HĐBĐ ngày 20/6/2025.

(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương theo hợp đồng thế chấp số 022TC24 ngày 24/4/2024.

(iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đông Nam Á – Chi nhánh Bình Dương để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Phường Thới Hòa, TP. Bến Cát, Tỉnh Bình Dương theo hợp đồng thế chấp số REF2414300418/HĐTC/BDS/231277/2 ngày 25/6/2024, và hợp đồng thế chấp số REF2414300418/HĐTC/BDS/231277/1 ngày 25/6/2024.

(iv) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2025

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

đất tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương theo các hợp đồng thế chấp số 1057116.24.882; 1057154.24.882; 1057144.24.882 ngày 20/12/2024.

- (v) Trái phiếu phát hành để tăng quy mô vốn hoạt động của doanh nghiệp.
- Ngày phát hành : ngày 31 tháng 12 năm 2020.
 - Ngày đáo hạn : ngày 31 tháng 12 năm 2025.
 - Kỳ thanh toán lãi : 3 tháng/lần.
 - Lãi suất : cố định: 10,3%/năm
 - Hình thức đảm bảo : khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản thuộc sở hữu của Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp-CTCP bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, toàn bộ tài sản/quyền lợi hình thành có được từ dự án trên đất tại Khu dân cư 5B, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

Công ty có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong kỳ như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Số cuối kỳ
Vay ngắn hạn ngân hàng	493.514.326.138	209.018.304.688	(292.835.553.860)	-	-	409.697.076.966
Vay ngắn hạn cá nhân khác	2.000.000.000					2.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	-			27.339.048.000		27.339.048.000
Trái phiếu đến hạn trả	151.352.500.000			-	823.750.000	152.176.250.000
Cộng	646.866.826.138	209.018.304.688	(292.835.553.860)	27.339.048.000	823.750.000	591.212.374.966

22b. Vay dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay dài hạn ngân hàng	519.441.912.000	546.780.960.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱ⁾	519.441.912.000	546.780.960.000
Cộng	519.441.912.000	546.780.960.000

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

Công ty có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

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



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2025

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	Số cuối kỳ
Vay dài hạn ngân hàng	546.780.960.000	-	-	(27.339.048.000)	519.441.912.000
Cộng	<u>546.780.960.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(27.339.048.000)</u>	<u>519.441.912.000</u>

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
Số cuối kỳ				
Vay dài hạn ngân hàng	546.780.960.000	27.339.048.000	519.441.912.000	-
Trái phiếu	152.176.250.000	152.176.250.000	-	-
Cộng	<u>698.957.210.000</u>	<u>179.515.298.000</u>	<u>519.441.912.000</u>	<u>-</u>
Số đầu năm				
Vay dài hạn ngân hàng	546.780.960.000	-	546.780.960.000	-
Trái phiếu	151.352.500.000	151.352.500.000	-	-
Cộng	<u>698.133.460.000</u>	<u>151.352.500.000</u>	<u>546.780.960.000</u>	<u>-</u>

22c. Vay quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

23. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	63.852.114.054	12.180.427.815	(13.377.007.759)	62.655.534.110
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	190.200.000	-	-	190.200.000
Cộng	<u>64.042.314.054</u>	<u>12.180.427.815</u>	<u>(13.377.007.759)</u>	<u>62.845.734.110</u>

24. Vốn chủ sở hữu**24a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu kỳ trước	2.518.325.090.000	211.326.226.000	10.801.285.907	616.310.109.226	466.824.126.039	3.823.586.837.172
Tăng vốn điều lệ từ phát hành cổ phiếu	1.259.158.750.000	-	-	-	-	1.259.158.750.000
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	112.738.325.087	112.738.325.087
Trích lập các quỹ trong kỳ trước	-	-	-	111.553.717.543	(130.146.003.800)	(18.592.286.257)
Ảnh hưởng do thay đổi tỷ lệ sở hữu	-	-	-	-	19.370.260.541	19.370.260.541

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2025

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
tại công ty liên kết						
Số dư cuối kỳ trước	3.777.483.840.000	211.326.226.000	10.801.285.907	727.863.826.769	468.786.707.867	5.196.261.886.543
Số dư đầu kỳ này	3.777.483.840.000	211.326.226.000	10.801.285.907	712.480.326.882	439.344.089.005	5.151.435.767.794
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	172.407.459.720	172.407.459.720
Trích lập các quỹ				48.721.711.260	(60.902.139.075)	(12.180.427.815)
Số dư cuối kỳ này	3.777.483.840.000	211.326.226.000	10.801.285.907	712.480.326.882	550.849.409.650	5.311.662.799.699

24b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	1.879.774.240.000	1.879.774.240.000
Các cổ đông khác	1.897.709.600.000	1.897.709.600.000
Cộng	3.777.483.840.000	3.777.483.840.000

24c. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	377.748.384	377.748.384
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	377.748.384	377.748.384
- Cổ phiếu phổ thông	377.748.384	377.748.384
- 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	377.748.384	377.748.384
- Cổ phiếu phổ thông	377.748.384	377.748.384
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

25. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất

25a. Tài sản thuê ngoài

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động tài sản không thể hủy ngang theo các thời hạn như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	7.006.636.360	11.611.922.727
Trên 01 năm đến 05 năm	22.430.000.000	8.618.975.758
Cộng	29.436.636.360	20.230.898.485



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2025

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

Tập đoàn thuê mặt bằng kinh doanh dưới hình thức thuê hoạt động. Hợp đồng thuê có hiệu lực trong khoảng từ 01 năm đến 10 năm và có khả năng được gia hạn thêm. Chi phí thuê được điều chỉnh tăng lên hàng năm theo giá thuê trên thị trường.

25b. Ngoại tệ các loại

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Dollar Mỹ (USD)	1.369,16	55.429,98
Dollar Singapore SGD	2	-
Yen Nhật (JPY)	30.000	-
Won Hàn Quốc (KRW)	50.000	-

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu bán vé cầu đường	81.970.252.950	75.594.940.831
Doanh thu kinh doanh bất động sản	35.980.877.966	231.977.159.692
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	10.369.897.491	9.991.227.679
Doanh thu hợp tác kinh doanh	-	1.852.200.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	66.498.302.970	75.249.243.493
Cộng	194.819.331.377	394.664.771.695

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP		
Chuyển nhượng 5 tầng tòa nhà Becamex Tower	-	202.923.200.000
Doanh thu hoạt động hợp tác kinh doanh	-	1.852.200.000
Cung cấp hàng hóa, dịch vụ	5.147.912.034	7.426.492.593
Bán vé máy bay	253.885.875	196.161.817
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông		
Cung cấp dịch vụ	98.198.971	551.296.523
Tiền điện	-	21.460.824
Công ty Cổ Phần Công Nghệ & Truyền Thông Việt Nam		
Cung cấp dịch vụ	6.140.331	14.653.107
Bán vé máy bay	80.263.483	32.870.259
Tiền điện	-	46.041.820
Công ty TNHH Becamex Tokyu		
Cung cấp dịch vụ	475.425.028	489.913.625



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2025

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương		
Cung cấp dịch vụ	19.800.000	-
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định		
Cung cấp dịch vụ	1.172.500	16.670.750
Công ty Cổ Phần Giải pháp Năng lượng Thông minh Việt Nam - Singapore		
Cung cấp dịch vụ	-	6.334.650
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Becamex - Vsip		
Cung cấp dịch vụ	-	2.785.650
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		
Khoản hàng bán bị trả lại trong kỳ.		
3. Giá vốn hàng bán		
	Kỳ này	Kỳ trước
Giá vốn vé cầu đường	20.651.508.855	18.945.086.090
Giá vốn kinh doanh bất động sản	(41.344.643.205)	169.737.282.476
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	5.068.487.124	4.826.229.980
Giá vốn hoạt động hợp tác kinh doanh	-	4.647.853.934
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	39.169.492.145	49.485.154.957
Cộng	23.544.844.919	247.641.607.437
4. Doanh thu hoạt động tài chính		
	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận được chia	1.500.000.000	-
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	132.905.211	158.309.041
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	29.766.404	167.329.800
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	46.786.758	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	1.139.502.518
Cộng	1.709.458.373	1.465.141.359
5. Chi phí tài chính		
	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí lãi vay	11.018.481.462	17.938.447.200
Chi phí phát hành trái phiếu	411.875.000	411.875.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	-	(510.000.000)
Chiết khấu thanh toán cho người mua	11.550.000	-
Lãi chậm trả cổ tức	11.198.134.348	-
Chi phí tài chính khác	13.510.105	1.661.438
Cộng	22.653.550.915	17.841.983.638
6. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2025

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	43.819.264.786	2.413.877.185
7. Chi phí bán hàng		
	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí cho nhân viên	4.483.138.872	5.146.181.384
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	126.790.994	51.509.806
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.884.241.851	1.913.988.318
Chi phí dịch vụ mua ngoài	836.408.597	465.240.816
Chi phí hoa hồng môi giới	54.545.455	490.909.091
Các chi phí khác	490.279.354	395.660.737
Cộng	7.875.405.123	8.463.490.152
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí cho nhân viên	12.612.389.370	11.205.229.929
Chi phí đồ dùng văn phòng	231.113.427	251.902.945
Chi phí khấu hao tài sản cố định	770.897.010	842.000.265
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	(260.177.590)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.470.674.650	1.837.884.442
Các chi phí khác	1.457.124.604	5.675.054.185
Cộng	19.282.021.471	19.812.071.766
9. Lãi trên cổ phiếu		
9a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu		
	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	126.950.365.102	73.531.807.326
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(6.815.226.600)	(6.128.825.051)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	120.135.138.502	67.402.982.275
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	377.748.384	346.253.796
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	318	195
9b. 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 kỳ kế toán đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất này.		
10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố		
	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	13.848.278.428	12.496.868.237
Chi phí nhân công	33.181.764.755	31.830.468.313
Chi phí khấu hao tài sản cố định	16.215.316.314	17.118.754.144
Chi phí dịch vụ mua ngoài	25.337.740.408	37.430.121.630
Chi phí khác	7.953.605.351	9.056.802.081
Cộng	96.536.705.256	107.933.014.405

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2025

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

1. Tài sản cho thuê hoạt động

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, 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 kỳ	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	953.606.453	1.388.843.288
Trên 01 năm đến 05 năm	545.454.545	1.090.909.091
Cộng	1.499.060.998	2.479.752.379

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, Kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Tập đoàn không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt trong kỳ là 2.956.000.000 VND (Kỳ trước là 2.966.300.000 VND)

2b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	Công ty con
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	Công ty con
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương	Công ty con
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2025

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

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty TNHH Becamex Tokyu	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Giải pháp Năng lượng Thông minh Việt Nam - Singapore	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Becamex - Vsip	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Đông Sài Gòn	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Tập đoàn còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP		
Chi phí hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	4.647.853.934
Thuê mặt bằng	-	5.982.595.000
Phí quản lý vận hành NOXH Bàu Bàng	1.154.795.456	446.295.455
Chi phí thuê toà nhà	2.080.000.000	3.153.000.000
Chia cổ tức năm 2023	-	131.584.196.800
Thanh toán tiền cổ tức năm 2022	-	45.000.000.000
Thanh toán tiền lãi chậm trả cổ tức	-	50.000.000.000
Lãi chậm trả cổ tức	11.198.134.348	-
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất	25.338.354.300	1.242.684.000.000
Tiền điện	1.840.994.080	-
Chi phí thuê văn phòng, phí quản lý	168.058.440	-
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam		
Mua hàng hóa, dịch vụ	331.228.916	1.001.809.530
Cổ tức được chia	-	1.190.000.000
Công ty CP Bệnh Viện Mỹ Phước		
Phí dịch vụ khám bệnh	157.982.400	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương		
Thi công công trình	-	7.465.135.424



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2025

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

Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt

Nam - Singapore

Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất - 991.008.000

Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex –

Bình Phước

Chi phí thuê và quản lý vận hành nhà ở công nhân Bình

Phước 1.407.818.181 1.407.818.181

Cổ tức được chia - 7.500.000.150

Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex

Cổ tức được chia 1.500.000.000 -

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

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.5, V.15, V.19 và V.21.

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

3. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Tập đoàn.

3a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực bán vé cầu đường: bán vé thu phí Quốc lộ 13.
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản: đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu Công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị.
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư: cho thuê mặt bằng trong tòa nhà Becamex Tower, nhà ở công nhân KDC Hòa Lợi, nhà ở khu biệt thự Sunflower.
- Lĩnh vực xây dựng: thi công nhà ở xã hội, các công trình công cộng.
- Lĩnh vực Hợp đồng hợp tác kinh doanh: hợp tác thực hiện dự án Becamex City Center với Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP.
- Lĩnh vực khác: cho thuê trang thiết bị, nội thất.

Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn được trình bày ở Phụ lục 02 đính kèm.

3b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Tập đoàn chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam, chủ yếu tại địa bàn tỉnh Bình Dương.

4. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2025

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 7 năm 2025



Lương Thị Ngọc Trinh
Người lập biểu



Bùi Thị Thùy
Kế toán trưởng



Trịnh Thanh Hùng
Tổng Giám đốc

008
ÔN
Ổ F
TRIE
Y T
U M



Phụ lục 1: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn:

Đơn vị tính: VND

Kỳ này	Lĩnh vực bán lẻ cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực hợp tác kinh doanh	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	81.970.252.950	15.292.377.706	10.369.897.491	-	66.498.302.970	-	174.130.831.117
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	81.970.252.950	15.292.377.706	10.369.897.491	-	66.498.302.970	-	174.130.831.117
Kết quả kinh doanh theo bộ phận							
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	34.178.275.757	46.263.998.402	4.592.575.662	-	15.740.158.868	-	100.775.008.689
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh							
Doanh thu hoạt động tài chính							100.775.008.689
Chi phí tài chính							1.709.458.373
Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh							-
Thu nhập khác							43.819.264.786
Chi phí khác							5.406.621.454
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành							(5.290.067.346)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại							(19.469.920.854)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	7.769.534.753	5.456.738.954	735.424.322	-	4.150.514.472	-	176.950.365.102
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	17.962.343.379	7.527.066.028	12.697.165.488	-	657.567.602	-	38.857.688.236
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	-	-	-	-	-	-	-

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)



Phụ lục 1: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

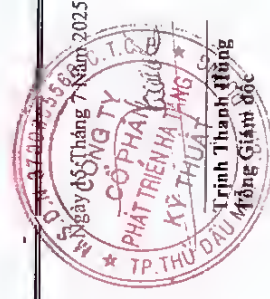
	Lĩnh vực kinh doanh					Lĩnh vực hợp tác kinh doanh	Các lĩnh vực khác		Cộng
	Lĩnh vực bán lẻ cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực xây dựng			Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	
Kỳ trước									
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	75.594.940.831	225.903.252.994	14.520.243.105	-	1.852.200.000		70.720.228.067	-	388.590.864.997
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-		-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	75.594.940.831	225.903.252.994	14.520.243.105	-	1.852.200.000		70.720.228.067	-	388.590.864.997
Kết quả kinh doanh theo bộ phận									
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận									
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	49.508.368.565	35.427.659.751	9.586.533.835	-	(2.795.653.934)		3.104.803.787	-	94.831.712.004
Doanh thu hoạt động tài chính									
Chi phí tài chính									
Thu nhập khác									
Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh									
Chi phí khác									
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành									
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại									
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp									
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	11.837.552.091	22.969.041.125	4.905.806.348	6.817.863.783	-		5.056.212.914	-	73.531.807.326
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn									
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)	31.211.539.753	26.639.999.922	24.140.178.867	-	-		187.674.771	-	82.192.939.052

Nguyễn C

Lương Thị Ngọc Trinh
Người lập biểu

Thùy

Bùi Thị Thùy
Kế toán trưởng



Phụ lục 1: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

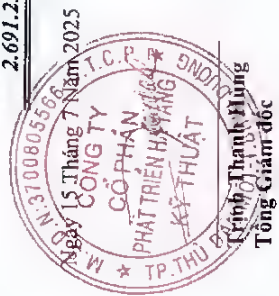
	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực xây dựng	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Số cuối kỳ								
Tài sản trực tiếp của bộ phận	532.378.437.972	5.164.249.486.678	517.330.478.100	-	501.310.604.300	63.718.175.688	-	6.778.987.182.738
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận								1.141.881.958.342
Tổng tài sản								7.920.869.141.080
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	53.407.345.679	1.489.277.174.371	13.568.000.000	-	-	25.841.868.984	-	1.582.094.389.034
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận								1.027.111.952.347
Tổng nợ phải trả								2.609.206.341.381
Số đầu năm								
Tài sản trực tiếp của bộ phận	550.866.415.914	5.132.297.038.865	485.640.293.967	-	501.305.540.832	9.386.070.002	-	6.679.495.359.580
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận								1.163.174.313.097
Tổng tài sản								7.842.669.672.677
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	55.725.820.900	1.509.977.758.309	15.856.300.000	-	-	6.889.276.201	-	1.588.449.155.410
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận								1.102.784.749.473
Tổng nợ phải trả								2.691.233.904.883



Lương Thị Ngọc Trinh
Người lập biểu



Bùi Thị Thùy
Kế toán trưởng



Đây là bản lưu của Baker Tilly A&C
Xin vui lòng ký tên, đóng dấu và chuyển lại
bản lưu này cho Baker Tilly A&C theo địa chỉ:
Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C
Số 02 Trường Sơn, Phường 2, Q.Tân Bình, TP.HCM
Trước ngày:.....
Người nhận:.....



BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

TỪ NGÀY 15 THÁNG 4 NĂM 2024
ĐẾN NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

SAO Y BẢN CHÍNH
Số 1: 0699 / 25 / HCSY - AC
Ngày 25 / Tháng 4 / Năm 2025



TỔNG GIÁM ĐỐC
Võ Hùng Giản

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
4. Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ ngày 15 tháng 4 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024	7 - 15
5. Bản thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ ngày 15 tháng 4 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024	16 - 18
8. Phụ lục	19 - 25

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ thêm 1.259.158.750.000 VND (từ 2.518.325.090.000 VND lên 3.777.483.840.000 VND) từ ngày 15 tháng 4 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 (sau đây gọi tắt là "Báo cáo tình hình sử dụng vốn").

Khái quát về Công ty

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

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

Trụ sở hoạt động

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

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN Hạ TẦNG KỸ THUẬT

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

- Duy tu, sửa chữa, khai thác thu phí giao thông. Thực hiện kinh doanh các dự án đầu tư xây dựng theo phương thức BOT, BT;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển;
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Xây dựng công trình đường sắt;
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Xây dựng công trình điện;
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước;
- Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc;
- Xây dựng công trình công ích khác;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.

Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Đỗ Quang Ngôn	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Ông Quảng Văn Viết Cương	Phó Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Ông Trần Thiện Thế	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Bà Võ Thị Huyền Trang	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Bà Lê Thị Xuân Diệu	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 4 năm 2023

Ban kiểm soát

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

Ban kiểm toán nội bộ

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Bà Trần Nguyên Thảo	Trưởng ban Kiểm toán nội bộ	Bổ nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2021
Bà Phan Hồng Phương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 16 tháng 5 năm 2022
Bà Bùi Phương Hồng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 16 tháng 5 năm 2022

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Trịnh Thanh Hùng	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Bà Võ Thị Huyền Trang	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 27 tháng 7 năm 2022
Ông Trần Ngọc Hiền	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2021
Ông Vũ Phi Hùng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 9 năm 2024
Bà Bùi Thị Thùy	Kế toán trưởng kiêm Giám đốc Phòng quản lý tài chính	Bổ nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2021 Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022

00449814
CÔNG TY
CH NHIỆM M
V TOÁN VÀ
A & I
VH - TP. H

815 - C
IG TY
EM HỮU H
VÀ TƯ V
& C
P. HỒC

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Trịnh Thanh Hùng – Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ thêm 1.259.158.750.000 VND (từ 2.518.325.090.000 VND lên 3.777.483.840.000 VND) từ ngày 15 tháng 4 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn phản ánh trung thực và hợp lý tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ thêm 1.259.158.750.000 VND (từ 2.518.325.090.000 VND lên 3.777.483.840.000 VND) từ ngày 15 tháng 4 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty. Trong việc lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Xây dựng và duy trì các 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 tình hình sử dụng vốn không còn các sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn;
- Lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn tuân thủ theo các nguyên tắc được trình bày tại thuyết minh số III.1 trong Bản thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

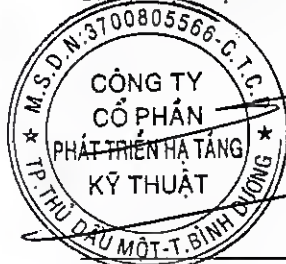
Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình sử dụng vốn của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Phê duyệt Báo cáo tình hình sử dụng vốn

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tình hình sử dụng vốn đính kèm. Báo cáo tình hình sử dụng vốn đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ thêm 1.259.158.750.000 VND (từ 2.518.325.090.000 VND lên 3.777.483.840.000 VND) từ ngày 15 tháng 4 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024, phù hợp với cơ sở lập Báo cáo như trình bày tại thuyết minh số III.1 trong Bản thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Thay mặt Hội đồng quản trị,



Đỗ Quang Ngôn

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ngày 28 tháng 4 năm 2025

Số: 1.1024/25/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ thêm 1.259.158.750.000 VND (từ 2.518.325.090.000 VND lên 3.777.483.840.000 VND) từ ngày 15 tháng 4 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 (sau đây gọi tắt là "Báo cáo tình hình sử dụng vốn") của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 28 tháng 4 năm 2025, từ trang 07 đến trang 25 đính kèm, bao gồm Báo cáo tình hình sử dụng vốn và Bản thuyết minh báo cáo tình hình sử dụng vốn từ ngày 15 tháng 4 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024. Báo cáo tình hình sử dụng vốn này được lập theo cơ sở kế toán như mô tả tại thuyết minh số III.1 của Bản thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tình hình sử dụng vốn của Công ty theo cơ sở lập Báo cáo như trình bày tại thuyết minh số III.1 của Bản thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn 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 tình hình sử dụng vốn 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 tình hình sử dụng vốn 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 tình hình sử dụng vốn của Công ty 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 tình hình sử dụng vốn. 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 tình hình sử dụng vốn 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 Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn 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 Công ty. 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 tình hình sử dụng vốn.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp 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 tình hình sử dụng vốn kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ thêm 1.259.158.750.000 VND (từ 2.518.325.090.000 VND lên 3.777.483.840.000 VND) từ ngày 15 tháng 4 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật, phù hợp với cơ sở lập Báo cáo như mô tả tại thuyết minh số III.1 của Bản thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Cơ sở kế toán và giới hạn về đối tượng nhận Báo cáo kiểm toán

Không phù nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi muốn lưu ý đến thuyết minh số III.1 trong Bản thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn về cơ sở lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn. Báo cáo này chỉ được sử dụng để tổng hợp tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ thêm 1.259.158.750.000 VND (từ 2.518.325.090.000 VND lên 3.777.483.840.000 VND) từ ngày 15 tháng 4 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty, không mở rộng ra cho toàn bộ Báo cáo tài chính. Báo cáo này được lập để giúp Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật đáp ứng yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước làm cơ sở phát hành, niêm yết cổ phiếu và công bố thông tin theo quy định của pháp luật, cung cấp thông tin cho cổ đông và nhà đầu tư. Báo cáo này có thể không phù hợp để sử dụng cho mục đích khác.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Hồ Văn Tùng

Thành viên Ban Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0092-2023-008-1

Người được ủy quyền

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 4 năm 2025

Lương Anh Vũ

Kiểm toán viên

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1832-2023-008-1

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Từ ngày 15 tháng 4 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Từ ngày 15 tháng 4 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024

I. THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

1. Cơ sở phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ

Việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ thêm 1.259.158.750.000 VND (từ 2.518.325.090.000 VND lên 3.777.483.840.000 VND) được thực hiện theo:

- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 07 tháng 4 năm 2023;
- Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 14/NQ-HĐQT ngày 26 tháng 5 năm 2023;
- Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 26/NQ-HĐQT ngày 03 tháng 8 năm 2023;
- Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 39/NQ-HĐQT ngày 11 tháng 12 năm 2023;
- Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 05/NQ-HĐQT ngày 07 tháng 02 năm 2024;
- Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 09/NQ-HĐQT ngày 28 tháng 3 năm 2024;
- Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 10/NQ-HĐQT ngày 02 tháng 4 năm 2024;
- Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 11/NQ-HĐQT ngày 05 tháng 4 năm 2024;
- Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 13/NQ-HĐQT ngày 17 tháng 4 năm 2024;
- Giấy chứng nhận Đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 14/GCN-UBCK ngày 07 tháng 2 năm 2024 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước,

2. Thông tin về đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ

- Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán : 125.916.254 cổ phiếu.
- Giá chào bán : 10.000 VND/cổ phiếu.
- Phương thức chào bán : Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
- Đối tượng chào bán : Cổ đông hiện hữu có tên trong Danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán thêm.
- Phương thức phân phối : Cổ phiếu được phân phối cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua cổ phiếu.
- Tỷ lệ thực hiện quyền : 100:50 (cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được hưởng 01 quyền mua và cứ 100 quyền mua sẽ được mua 50 cổ phiếu mới).
- Thời điểm phát hành : Từ ngày 05 tháng 3 năm 2024 đến ngày 20 tháng 3 năm 2024.
- Mục đích chào bán : Phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.
- Phương án sử dụng vốn chi tiết dự kiến :
 - Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác: 466.000.000.000 VND.
 - Trả nợ gốc/lãi vay ngắn hạn, dài hạn ngân hàng, trái phiếu; trả nợ khách hàng : 628.687.121.578 VND.
 - Bổ sung vốn kinh doanh: 164.475.418.422 VND.
- Phương án xử lý cổ phiếu còn lại : Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty chào bán tiếp toàn bộ số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết cho các nhà đầu tư khác (bao gồm các cổ đông hiện hữu khác có nhu cầu mua thêm) với điều kiện chào bán không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu (trong đó bao gồm mức giá chào bán không thấp hơn cho cổ đông hiện hữu) để đảm bảo chào bán hết toàn bộ số cổ phiếu.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Từ ngày 15 tháng 4 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024

Báo cáo tình hình sử dụng vốn (tiếp theo)

- Điều kiện hạn chế chuyển nhượng : Cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng. Số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết được chào bán tiếp cho các đối tượng khác bị hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán. Các quyền, lợi ích phát sinh từ cổ phiếu (nếu có), bao gồm quyền mua cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu, cổ phiếu được nhận từ các đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu, và/hoặc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức phát sinh từ cổ phiếu trong thời gian hạn chế chuyển nhượng sẽ không bị hạn chế chuyển nhượng.
- Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu : Cổ đông hiện hữu có tên trong Danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông được phân bổ quyền mua có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác trong thời gian quy định và chỉ được chuyển nhượng 1 lần (không chuyển nhượng cho người thứ ba). Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng và thanh toán tiền chuyển nhượng.

- Kế hoạch sử dụng vốn tăng thêm:

STT	Tên dự án	Số tiền dự kiến (VND)	Mục đích sử dụng vốn	Thời gian giải ngân
1	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	466.000.000.000	Đầu tư góp vốn thông qua hình thức mua cổ phần phát hành thêm vào Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	Chậm nhất là ngày 15/5/2024
2	Trả nợ gốc/lãi vay ngắn hạn, dài hạn ngân hàng, trái phiếu; trả nợ khách hàng	628.687.121.578	Trả nợ gốc/lãi vay ngắn hạn, dài hạn ngân hàng, trái phiếu; trả nợ khách hàng	
2.1		6.371.072.054	Thanh toán lãi trái phiếu quý II năm 2024 đến hạn ngày 30/6/2024 cho lô trái phiếu IJCH2025001 (sau khi khấu trừ thuế TNCN)	Chậm nhất là ngày 30/6/2024 (Lãi Quý II/2024)
2.2		433.316.049.524	Trả nợ gốc ngắn hạn ngân hàng bao gồm nợ đến hạn và trả trước hạn - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương theo các Hợp đồng tín dụng sau: - Số 01/2021/1728454/HĐTD ngày 10/11/2021 - Số 01/2022/1728454/HĐTD ngày 08/12/2022	Chậm nhất là ngày 10/6/2024
2.3		26.200.000.000	Trả trước hạn nợ gốc cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương theo Hợp đồng tín dụng số 0142000013600 ngày 28/4/2020	Chậm nhất là ngày 29/4/2024

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Từ ngày 15 tháng 4 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024

Báo cáo tình hình sử dụng vốn (tiếp theo)

STT	Tên dự án	Số tiền dự kiến (VND)	Mục đích sử dụng vốn	Thời gian giải ngân
2.4		112.800.000.000	Trả trước hạn nợ gốc cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải - Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh theo Hợp đồng tín dụng sau: - 3103/2020/HĐCV-IJC ngày 31/3/2020 - 3006/2020/HĐCV-IJC ngày 30/6/2020	Chậm nhất là ngày 29/4/2024
2.5		50.000.000.000	Trả tiền lãi chậm trả cổ tức - Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp-CTCP	Chậm nhất là ngày 29/4/2024
3	Bổ sung vốn kinh doanh	164.475.418.422	Bổ sung vốn kinh doanh	Trong năm 2024
	Tổng cộng	1.259.162.540.000		

3. Thực tế thực hiện

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

- Số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán: 125.916.254 cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu cổ đông hiện hữu đã đăng ký và nộp tiền mua: 121.772.041 cổ phiếu. Trong đó, số lượng cổ phiếu do cổ đông hiện hữu đã lưu ký đăng ký và nộp tiền mua qua các thành viên lưu ký là 59.100.083 cổ phiếu (đối với cổ phiếu đã lưu ký) và số lượng cổ phiếu do cổ đông hiện hữu chưa lưu ký đăng ký và nộp tiền mua tại tổ chức phát hành là 62.671.958 cổ phiếu (đối với cổ phiếu chưa lưu ký).
- Số lượng cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết (sau khi đã hủy bỏ 379 cổ phiếu lẻ phát sinh): 4.143.834 cổ phiếu. Toàn bộ số lượng cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết được tiếp tục chào bán cho các nhà đầu tư với điều kiện chào bán không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu. Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu. Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu chào bán tiếp bị hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành. Thời gian nộp tiền mua cổ phiếu từ ngày 02 tháng 4 năm 2024 đến hết ngày 05 tháng 4 năm 2024.

Kết quả chào bán cổ phiếu: Tổng số cổ phiếu đã phân phối được là 125.915.875 cổ phiếu, số lượng cổ phiếu xử lý phân lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ là 379 cổ phiếu, với giá chào bán thành công bình quân là 10.000 VND/cổ phiếu, tổng số tiền thu được là 1.259.158.750.000 VND.

Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 11/NQ-HĐQT ngày 05 tháng 4 năm 2024 thống nhất thông qua việc thực hiện đăng ký thay đổi vốn điều lệ của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Từ ngày 15 tháng 4 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024

Báo cáo tình hình sử dụng vốn (tiếp theo)

Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 13/NQ-HĐQT ngày 17 tháng 4 năm 2024 thống nhất thông qua việc điều chỉnh phương án sử dụng vốn và Báo cáo số 155/BC-IJC ngày 17 tháng 4 năm 2024 gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Công ty sẽ phân bổ nguồn vốn thu được từ đợt chào bán như sau:

STT	Tên dự án	Số tiền dự kiến (VND)	Mục đích sử dụng vốn	Thời gian giải ngân
1	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	366.000.000.000	Đầu tư góp vốn thông qua hình thức mua cổ phần phát hành thêm vào Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	Chậm nhất là ngày 15/5/2024
2	Trả nợ gốc/lãi vay ngắn hạn, dài hạn ngân hàng, trái phiếu; trả nợ khách hàng	853.486.477.058	Trả nợ gốc/lãi vay ngắn hạn, dài hạn ngân hàng, trái phiếu; trả nợ khách hàng	
2.1		6.371.072.054	Thanh toán lãi trái phiếu quý II năm 2024 đến hạn ngày 30/6/2024 cho lô trái phiếu IJCH2025001 (sau khi khấu trừ thuế TNCN)	Chậm nhất là ngày 30/6/2024 (Lãi Quý II/2024)
2.2		593.115.405.004	Trả nợ gốc ngắn hạn ngân hàng bao gồm nợ đến hạn và trả trước hạn - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương theo các Hợp đồng tín dụng gồm: - Số 01/2021/1728454/HĐTD ngày 10/11/2021 - Số 01/2022/1728454/HĐTD ngày 08/12/2022 - Số 01/2023/1728454/HĐTD ngày 25/12/2023	Chậm nhất là ngày 10/6/2024
2.3		26.200.000.000	Trả trước hạn nợ gốc cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương theo Hợp đồng tín dụng số 0142000013600 ngày 28/4/2020	Chậm nhất là ngày 29/4/2024
2.4		102.800.000.000	Trả trước hạn nợ gốc cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải - Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh theo Hợp đồng tín dụng bao gồm: - 3103/2020/HĐCV-IJC ngày 31/3/2020 - 3006/2020/HĐCV-IJC ngày 30/6/2020	Chậm nhất là ngày 29/4/2024
2.5		75.000.000.000	Trả trước hạn nợ gốc cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong theo Hợp đồng tín dụng số 07/2023/HĐTD/TTDTMN ngày 22/01/2024	Chậm nhất là ngày 29/4/2024
2.6		50.000.000.000	Trả tiền lãi chậm trả cổ tức - Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp-CTCP	Chậm nhất là ngày 29/4/2024
3	Bổ sung vốn kinh doanh	39.672.272.942	Bổ sung vốn kinh doanh	Trong năm 2024
	Tổng cộng	1.259.158.750.000		

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Từ ngày 15 tháng 4 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024

Báo cáo tình hình sử dụng vốn (tiếp theo)

Văn bản số 2360/UBCK-QLCB ngày 12 tháng 4 năm 2024 Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo đã nhận được Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu của Công ty.

Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 14 ngày 25 tháng 4 năm 2024 theo sổ vốn mới.

TRẢ
KIỂM
BỘ
C
H
T
A
/

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Từ ngày 15 tháng 4 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024

II. TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC ĐẾN NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024

Số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ thêm 1.259.158.750.000 VND (từ 2.518.325.090.000 VND lên 3.777.483.840.000 VND) đã được Công ty sử dụng như sau:

Theo phương án phát hành		Thực tế sử dụng		
Mục đích sử dụng	Số tiền dự kiến sử dụng (VND)	Nội dung sử dụng	Số tiền sử dụng (VND)	Thời gian sử dụng
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	366.000.000.000	Thanh toán tiền góp vốn (lần 2) mua cổ phần tại Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	183.000.000.000	15/4/2024
		Thanh toán tiền góp vốn (lần 2) mua cổ phần tại Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	183.000.000.000	15/4/2024
			366.000.000.000	
Cộng (1)				
Trả nợ gốc/lãi vay ngắn hạn, dài hạn ngân hàng, trái phiếu; trả nợ khách hàng	853.486.477.058	Thanh toán lãi trái phiếu quỹ II năm 2024 đến hạn ngày 30/6/2024 cho lô trái phiếu IJCH2025001 (sau khi khấu trừ thuế TNCN) chi tiết gồm:	6.371.072.054	01/7/2024 (do ngày 30/6/2024 là ngày Chủ nhật)
		Trích tiền trả lãi trái phiếu kỳ 14 từ ngày 31/3/2024 đến 30/6/2024 mã trái phiếu IJCH2025001	829.446.302	01/7/2024
		Trích tiền trả lãi trái phiếu kỳ 14 từ ngày 31/3/2024 đến 30/6/2024 mã trái phiếu IJCH2025001	97.581.918	01/7/2024
		Trích tiền trả lãi trái phiếu kỳ 14 từ ngày 31/3/2024 đến 30/6/2024 mã trái phiếu IJCH2025001	462.230.137	01/7/2024
		Trích tiền trả lãi trái phiếu kỳ 14 từ ngày 31/3/2024 đến 30/6/2024 mã trái phiếu IJCH2025001	256.794.521	01/7/2024
		Trích tiền trả lãi trái phiếu kỳ 14 từ ngày 31/3/2024 đến 30/6/2024 mã trái phiếu IJCH2025001	231.115.068	01/7/2024
		Trích tiền trả lãi trái phiếu kỳ 14 từ ngày 31/3/2024 đến 30/6/2024 mã trái phiếu IJCH2025001	51.358.904	01/7/2024
		Trích tiền trả lãi trái phiếu kỳ 14 từ ngày 31/3/2024 đến 30/6/2024 mã trái phiếu IJCH2025001	231.115.068	01/7/2024
		Trích tiền trả lãi trái phiếu kỳ 14 từ ngày 31/3/2024 đến 30/6/2024 mã trái phiếu IJCH2025001	102.717.808	01/7/2024
		Trích tiền trả lãi trái phiếu kỳ 14 từ ngày 31/3/2024 đến 30/6/2024 mã trái phiếu IJCH2025001	25.679.452	01/7/2024
		Trích tiền trả lãi trái phiếu kỳ 14 từ ngày 31/3/2024 đến 30/6/2024 mã trái phiếu IJCH2025001	154.076.712	01/7/2024

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Từ ngày 15 tháng 4 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024

Báo cáo tình hình sử dụng vốn (tiếp theo)

Theo phương án phát hành		Thực tế sử dụng		
Mục đích sử dụng	Số tiền dự kiến sử dụng (VND)	Nội dung sử dụng	Số tiền sử dụng (VND)	Thời gian sử dụng
		Trích tiền trả lãi trái phiếu kỳ 14 từ ngày 31/3/2024 đến 30/6/2024 mã trái phiếu IJCH2025001	641.986.301	01/7/2024
		Trích tiền trả lãi trái phiếu kỳ 14 từ ngày 31/3/2024 đến 30/6/2024 mã trái phiếu IJCH2025001	3.286.969.863	01/7/2024
		<i>Trả nợ gốc ngắn hạn ngân hàng bao gồm nợ đến hạn và trả trước hạn - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương theo các Hợp đồng tín dụng sau:</i>		
		- Số 01/2021/1728454/HĐTD ngày 10/11/2021		
		- Số 01/2022/1728454/HĐTD ngày 08/12/2022		
		- Số 01/2023/1728454/HĐTD ngày 25/12/2023	593.115.405.004	
		Chuyển tiền về Tài khoản tiền gửi không kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương để thanh toán (chi tiết xem Phụ lục 1)	278.820.007.413	15/4/2024
		Chuyển tiền về Tài khoản tiền gửi không kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương để thanh toán (chi tiết xem Phụ lục 1)	154.496.042.111	15/4/2024
		Chuyển tiền về Tài khoản tiền gửi không kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương để thanh toán (chi tiết xem Phụ lục 1)	159.799.355.480	17/4/2024
		<i>Trả trước hạn nợ gốc cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương theo Hợp đồng tín dụng số 0142000013600 ngày 28/4/2020</i>	26.200.000.000	
		Chuyển tiền về Tài khoản tiền gửi không kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương để thanh toán (chi tiết xem Phụ lục 2)	26.200.000.000	15/4/2024
		<i>Trả trước hạn nợ gốc cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải - Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh theo Hợp đồng tín dụng bao gồm:</i>		
		- 3103/2020/HĐCV-IJC ngày 31/3/2020		
		- 3006/2020/HĐCV-IJC ngày 30/6/2020	102.800.000.000	
		Chuyển tiền về Tài khoản tiền gửi không kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương để thanh toán (chi tiết xem Phụ lục 2)	50.000.000.000	15/4/2024
		Chuyển tiền về Tài khoản tiền gửi không kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương để thanh toán (chi tiết xem Phụ lục 2)	52.800.000.000	15/4/2024

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Từ ngày 15 tháng 4 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024

Báo cáo tình hình sử dụng vốn (tiếp theo)

Theo phương án phát hành		Thực tế sử dụng		
Mục đích sử dụng	Số tiền dự kiến sử dụng (VND)	Nội dung sử dụng	Số tiền sử dụng (VND)	Thời gian sử dụng
		Trả trước hạn nợ gốc cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong theo Hợp đồng tín dụng số 07/2023/HĐTD/TTDTMN ngày 22/01/2024	75.000.000.000	
		Chuyển tiền về Tài khoản tiền gửi không kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương để thanh toán (chi tiết xem Phụ lục 2)	75.000.000.000	17/4/2024
		Trả tiền lãi chậm trả cổ tức - Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp-CTCP	50.000.000.000	
			50.000.000.000	15/4/2024
		Thanh toán tiền lãi chậm trả cổ tức	853.486.477.058	
Cộng (2)				
Bổ sung vốn kinh doanh	39.672.272.942	Bổ sung vốn kinh doanh		
		Thanh toán đợt 1 (95%) Hợp đồng 258/2023/HĐXD/IJC-VNTT về việc thi công hệ thống chiếu sáng Quốc lộ 13 (đoạn từ Km41+600 đến Km49+244) công trình Quốc lộ 13	9.470.287.800	15/4/2024
		Thanh toán đợt 1 Hợp đồng 3007A/2023/HĐXD/IJC-ACC về việc thi công hệ thống thoát nước mưa (KM53+625 đến Km56+500) (trái tuyến) công trình Quốc lộ 13	8.277.177.042	15/4/2024
		Thanh toán đợt 1 Hợp đồng 3007B/2023/HĐXD/IJC-ACC về việc thi công hệ thống thoát nước mưa (KM53+625 đến Km56+500) (phải tuyến) công trình Quốc lộ 13	8.161.889.631	15/4/2024
		Thanh toán đợt 1 Hợp đồng 1803/2024/HĐXD/IJC-VNTT về việc thi công hệ thống chiếu sáng Quốc lộ 13 (đoạn từ Km49+244 đến Km65+355) công trình Quốc lộ 13	7.585.264.170	30/9/2024
		Thanh toán đợt 2 Hợp đồng 165A/HĐKT/2019/VNTT-CTIN-IJC về việc cung cấp, lắp đặt hệ thống thu phí tự động không dừng theo công nghệ RFID (đáp ứng tiêu chuẩn 2255/QĐ-BGTVT) tại 5 làn xe dự án Quốc lộ 13	6.139.019.901	06/9/2024
		Thanh toán 5% Bảo hành (lần 1) Hợp đồng 277/2023/HĐXD/IJC-BINHAN, PL01 về việc cào bóc, thảm bù nhựa công trình Quốc lộ 13 đoạn Km1+248 đến Km65+350	38.634.398	30/12/2024
			39.672.272.942	
Cộng (3)			1.259.158.750.000	
Cộng = (1) + (2) + (3)				

Công ty đã sử dụng hết số tiền thu được từ phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Từ ngày 15 tháng 4 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024

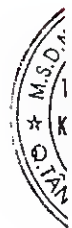
Bình Dương, ngày 28 tháng 4 năm 2025



Lương Thị Ngọc Trinh
Người lập

Bùi Thị Thùy
Kế toán trưởng

Trịnh Thanh Hùng
Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Từ ngày 15 tháng 4 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Từ ngày 15 tháng 4 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

- 1. **Hình thức sở hữu vốn**
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần.
- 2. **Lĩnh vực kinh doanh**
Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ, kinh doanh bất động sản và xây dựng.
- 3. **Ngành nghề kinh doanh**
Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Duy tu, sửa chữa, khai thác thu phí giao thông; Xây dựng dân dụng và công nghiệp; Dịch vụ môi giới, định giá, sàn giao dịch, tư vấn, đấu giá, quảng cáo, quản lý bất động sản, kinh doanh bất động sản.
- 4. **Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**
Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng. Đối với các dự án kinh doanh bất động sản thì chu kỳ sản xuất kinh doanh theo thời gian quy định tại phương án kinh doanh.
- 5. **Cấu trúc Công ty**
Các Công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	Becamex Hotel, 230 Đại Lộ Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.	Kinh doanh nhà hàng và dịch vụ ăn uống, tổ chức sự kiện, dịch vụ khách sạn, đại lý vé máy bay, tàu hỏa.	100%	100%	100%
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	Becamex Tower, 230 Đại Lộ Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.	Kinh doanh hoạt động trung tâm thương mại, du lịch, vận tải hành khách, đại lý vé máy bay, tàu hỏa.	100%	100%	100%
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương(*)	B11, Hùng Vương, P.Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.	Hoạt động tư vấn quản lý, quảng cáo, tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại.	100%	100%	100%

(*) Ngày 18 tháng 02 năm 2022, Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 01/NQ-HĐQT về việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương cho Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP. Hiện nay, Công ty và Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP đang thực hiện các thủ tục để hoàn tất việc chuyển nhượng vốn góp này.

Công ty liên kết

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Từ ngày 15 tháng 4 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn (tiếp theo)

II. TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ QUY ĐỊNH VỀ LẬP BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập phù hợp với quy định tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và các quy định pháp lý liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo Báo cáo tình hình sử dụng vốn này đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ thêm 1.259.158.750.000 VND (từ 2.518.325.090.000 VND lên 3.777.483.840.000 VND) từ ngày 15 tháng 4 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty, phù hợp với cơ sở lập Báo cáo như trình bày tại thuyết minh số III.1 và các quy định pháp lý có liên quan đến việc chào bán, sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành cổ phiếu.

III. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN VÀ MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG BÁO CÁO

1. Cơ sở lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn

Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ thêm 1.259.158.750.000 VND (từ 2.518.325.090.000 VND lên 3.777.483.840.000 VND) từ ngày 15 tháng 4 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 được lập trên cơ sở thực chi và là một bộ phận trong dòng tiền chi của Công ty.

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 07 tháng 4 năm 2023 thông qua phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ.

Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 14/NQ-HĐQT ngày 26 tháng 5 năm 2023, Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 26/NQ-HĐQT ngày 03 tháng 8 năm 2023, Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 39/NQ-HĐQT ngày 11 tháng 12 năm 2023, Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 05/NQ-HĐQT ngày 07 tháng 02 năm 2024, Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 09/NQ-HĐQT ngày 28 tháng 3 năm 2024, Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 10/NQ-HĐQT ngày 02 tháng 4 năm 2024, Nghị quyết Hội đồng quản trị số 11/NQ-HĐQT ngày 05 tháng 4 năm 2024, Nghị quyết Hội đồng quản trị số 13/NQ-HĐQT ngày 17 tháng 4 năm 2024 thông qua triển khai chi tiết phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

Giấy chứng nhận Đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 14/GCN-UBCK ngày 07 tháng 02 năm 2024 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Văn bản số 2360/UBCK-QLCB ngày 12 tháng 4 năm 2024 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước về việc đã nhận tài liệu báo cáo kết quả chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng của Công ty.

Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ phát hành cổ phiếu trong kỳ được tổng hợp trên cơ sở các nghiệp vụ giải ngân lần đầu thông qua tài khoản số 6505313394 mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương.

Thông tin về tình hình sử dụng vốn được trình bày phù hợp và nhất quán với sổ sách kế toán, Báo cáo tài chính và các tài liệu có liên quan của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Từ ngày 15 tháng 4 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn (tiếp theo)

2. Kỳ báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ thêm 1.259.158.750.000 VND (từ 2.518.325.090.000 VND lên 3.777.483.840.000 VND) từ ngày 15 tháng 4 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 được lập sau khi Công ty hoàn thành việc sử dụng vốn theo phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ đã được phê duyệt.

3. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán và lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán và lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn là Đồng Việt Nam (VND).

4. Mục đích sử dụng báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ thêm 1.259.158.750.000 VND (từ 2.518.325.090.000 VND lên 3.777.483.840.000 VND) từ ngày 15 tháng 4 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 chỉ được sử dụng để báo cáo tình hình sử dụng vốn theo kế hoạch sử dụng vốn được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 07 tháng 4 năm 2023, Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 14/NQ-HĐQT ngày 26 tháng 5 năm 2023, Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 26/NQ-HĐQT ngày 03 tháng 8 năm 2023, Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 39/NQ-HĐQT ngày 11 tháng 12 năm 2023, Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 09/NQ-HĐQT ngày 28 tháng 3 năm 2024 và Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 13/NQ-HĐQT ngày 17 tháng 4 năm 2024 cũng như đáp ứng yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước làm cơ sở phát hành, niêm yết cổ phiếu và công bố thông tin theo quy định của pháp luật, cung cấp thông tin cho cổ đông và nhà đầu tư, không mở rộng ra cho toàn bộ Báo cáo tài chính của Công ty. Vì thế Báo cáo này có thể không phù hợp để sử dụng cho mục đích khác.

IV. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ BÁO CÁO

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2024 yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo này.

Bình Dương, ngày 28 tháng 4 năm 2025


Lương Thị Ngọc Trinh
Người lập


Bùi Thị Thùy
Kế toán trưởng


Trịnh Thanh Hùng
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, Thủ phủ. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Từ ngày 15 tháng 4 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024

Phụ lục 1: Trả nợ gốc ngắn hạn ngân hàng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương

Đơn vị tính: VND

STT	Nội dung sử dụng	Số tiền sử dụng (VND)	Thời gian sử dụng
1	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 763103	1.897.379.261	16/4/2024
2	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1143659	2.338.734.508	16/4/2024
3	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1143659	8.938.451	16/4/2024
4	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1143871	26.320.956.108	16/4/2024
5	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1143871	100.596.531	16/4/2024
6	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1145284	10.137.826.759	16/4/2024
7	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1145284	38.745.940	16/4/2024
8	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1146791	12.085.049.343	16/4/2024
9	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1146791	46.188.065	16/4/2024
10	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1147509	11.248.008.014	16/4/2024
11	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1147509	42.988.962	16/4/2024
12	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1148061	736.427.000	16/4/2024
13	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1148061	2.814.563	16/4/2024
14	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1148548	1.909.699.927	16/4/2024
15	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1148548	7.298.717	16/4/2024
16	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1148566	8.631.520.051	16/4/2024
17	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1148566	32.988.960	16/4/2024
18	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1151175	2.318.113.682	16/4/2024
19	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1151175	8.859.640	16/4/2024
20	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1151582	5.233.221.188	16/4/2024
21	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1151582	20.000.941	16/4/2024
22	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1154271	12.379.661.629	16/4/2024
23	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1154271	47.314.049	16/4/2024
24	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1155052	1.752.362.540	16/4/2024
25	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1155052	6.697.386	16/4/2024
26	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1155025	734.148.000	16/4/2024
27	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1155025	2.805.853	16/4/2024
28	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1156523	13.863.434.851	16/4/2024
29	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1156523	52.984.909	16/4/2024
30	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1157526	2.482.625.757	16/4/2024
31	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1157526	9.488.392	16/4/2024
32	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1157571	2.345.768.217	16/4/2024
33	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1157571	8.965.334	16/4/2024
34	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1157997	9.496.471.657	16/4/2024
35	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1157997	36.294.735	16/4/2024
36	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1159434	4.195.338.541	16/4/2024
37	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1159434	16.034.240	16/4/2024
38	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1159656	7.385.085.276	16/4/2024
39	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1159656	28.225.189	16/4/2024
40	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1160126	2.928.717.420	16/4/2024
41	Trích tiền trả nợ lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1160126	11.193.317	16/4/2024
42	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1160171	2.397.963.779	16/4/2024
43	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1160171	9.164.821	16/4/2024
44	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1160393	1.017.754.741	16/4/2024
45	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1160393	3.889.775	16/4/2024
46	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1160746	4.012.523.056	16/4/2024
47	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1160746	15.335.533	16/4/2024
48	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1160764	6.319.979.366	16/4/2024
49	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1160764	24.154.442	16/4/2024
50	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1161800	1.165.969.910	16/4/2024
51	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1161800	4.456.241	16/4/2024
52	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1161828	1.058.680.791	16/4/2024
53	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1161828	4.046.191	16/4/2024
54	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1170684	7.000.000.000	16/4/2024

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, Thủ phủ. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Từ ngày 15 tháng 4 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024

Phụ lục I: Trả nợ gốc ngắn hạn ngân hàng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương

Đơn vị tính: VND

STT	Nội dung sử dụng	Số tiền sử dụng (VND)	Thời gian sử dụng
55	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1170684	26.465.753	16/4/2024
56	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1170541	1.100.000.000	16/4/2024
57	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1170541	4.158.904	16/4/2024
58	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1170666	7.000.000.000	16/4/2024
59	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1170666	26.465.753	16/4/2024
60	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1170976	2.335.648.609	16/4/2024
61	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1170976	8.830.671	16/4/2024
62	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1171313	4.137.957.312	16/4/2024
63	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1171313	15.644.879	16/4/2024
64	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1171447	5.472.852.674	16/4/2024
65	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1171447	20.691.882	16/4/2024
66	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1171377	1.410.848.450	16/4/2024
67	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1171377	5.334.167	16/4/2024
68	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1171766	2.324.938.591	16/4/2024
69	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1171766	8.790.178	16/4/2024
70	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1171881	1.478.468.374	16/4/2024
71	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1171881	5.589.826	16/4/2024
72	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1171906	3.848.029.840	16/4/2024
73	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1171906	14.548.715	16/4/2024
74	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1172343	764.092.000	16/4/2024
75	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1172343	2.888.895	16/4/2024
76	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1172981	20.376.553.475	16/4/2024
77	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1172981	77.040.120	16/4/2024
78	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1173887	1.715.985.483	16/4/2024
79	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1173887	6.346.796	16/4/2024
80	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1174154	2.436.020.579	16/4/2024
81	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1174154	9.210.160	16/4/2024
82	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1175041	1.107.199.091	16/4/2024
83	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1175041	4.186.123	16/4/2024
84	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1175157	1.906.425.150	16/4/2024
85	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1175157	7.207.854	16/4/2024
86	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1175908	5.000.000.000	16/4/2024
87	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1175908	18.904.110	16/4/2024
88	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1177250	2.364.067.612	16/4/2024
89	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1177250	8.938.119	16/4/2024
90	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1177357	4.555.000.500	16/4/2024
91	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1177357	17.221.646	16/4/2024
92	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1177755	345.166.872	16/4/2024
93	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1177755	1.305.015	16/4/2024
94	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1177773	6.608.045.834	16/4/2024
95	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1177773	24.983.844	16/4/2024
96	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1178068	5.178.798.452	16/4/2024
97	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1178068	19.580.115	16/4/2024
98	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1178086	5.415.321.973	16/4/2024
99	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1178086	20.474.368	16/4/2024
100	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1178554	7.902.036.564	16/4/2024
101	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1178554	29.876.193	16/4/2024
102	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1179070	3.391.094.653	16/4/2024
103	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1179070	18.360.277	16/4/2024
104	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1180124	1.465.065.466	16/4/2024
105	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1180142	6.622.363.636	16/4/2024
106	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1180142	25.037.978	16/4/2024
107	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1180452	8.319.527.673	16/4/2024
108	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1180452	31.454.653	16/4/2024

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, Thủ phủ. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Từ ngày 15 tháng 4 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024

Phụ lục 1: Trả nợ gốc ngắn hạn ngân hàng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương

Đơn vị tính: VND

STT	Nội dung sử dụng	Số tiền sử dụng (VND)	Thời gian sử dụng
109	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1180586	6.350.656.485	16/4/2024
110	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1180586	29.133.339	16/4/2024
111	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1180498	1.354.900.319	16/4/2024
112	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1180832	7.000.000.000	16/4/2024
113	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1180832	26.465.753	16/4/2024
114	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1180823	7.000.000.000	16/4/2024
115	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1180823	26.465.753	16/4/2024
116	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1180887	5.999.873.915	16/4/2024
117	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1180887	22.684.455	16/4/2024
118	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1180869	565.251.419	16/4/2024
119	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1180869	2.137.115	16/4/2024
120	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1180814	327.244.040	16/4/2024
121	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1180814	1.237.251	16/4/2024
122	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1182829	3.053.215.363	16/4/2024
123	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1182829	11.543.663	16/4/2024
124	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1183804	1.020.890.429	16/4/2024
125	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1183804	3.859.804	16/4/2024
126	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1184782	473.615.746	16/4/2024
127	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1184782	1.790.656	16/4/2024
128	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1186274	1.887.989.507	16/4/2024
129	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1186274	7.138.152	16/4/2024
130	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1186645	1.670.036.332	16/4/2024
131	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1186645	6.314.110	16/4/2024
132	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1187125	8.271.683.838	16/4/2024
133	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1187125	31.273.763	16/4/2024
134	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1188748	446.883.924	16/4/2024
135	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1188748	1.689.589	16/4/2024
136	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1189413	2.388.253.553	16/4/2024
137	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1189413	9.029.562	16/4/2024
138	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1189796	301.544.813	16/4/2024
139	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1189796	1.140.088	16/4/2024
140	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1189802	344.977.469	16/4/2024
141	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1189802	1.304.299	16/4/2024
142	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1190886	729.933.658	16/4/2024
143	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1190886	2.759.749	16/4/2024
144	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1192165	897.391.885	16/4/2024
145	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1192165	3.392.879	16/4/2024
146	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1192475	753.409.000	16/4/2024
147	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1192475	2.848.505	16/4/2024
148	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1193380	3.902.275.352	16/4/2024
149	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1193380	14.753.808	16/4/2024
150	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1193566	5.885.108.304	16/4/2024
151	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1193566	22.250.547	16/4/2024
152	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1194231	5.000.000.000	16/4/2024
153	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1194231	18.904.110	16/4/2024
154	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1194222	7.348.727.273	16/4/2024
155	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1194222	27.784.229	16/4/2024
156	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1195395	2.459.596.185	16/4/2024
157	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1195395	9.299.295	16/4/2024
158	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1196857	2.851.481.590	16/4/2024
159	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1196857	10.780.944	16/4/2024
160	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1197540	1.608.907.868	16/4/2024
161	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1197540	6.082.994	16/4/2024
162	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1198428	4.026.035.986	16/4/2024

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, Thủ phủ, Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Từ ngày 15 tháng 4 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024

Phụ lục 1: Trả nợ gốc ngắn hạn ngân hàng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương

Đơn vị tính: VND

STT	Nội dung sử dụng	Số tiền sử dụng (VND)	Thời gian sử dụng
163	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1198428	15.221.725	16/4/2024
164	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1198932	10.165.375.820	16/4/2024
165	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1198932	38.433.476	16/4/2024
166	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1200332	2.110.070.134	16/4/2024
167	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1200332	7.977.799	16/4/2024
168	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1200767	3.226.393.511	16/4/2024
169	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1200767	12.198.420	16/4/2024
170	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1204705	7.355.125.331	16/4/2024
171	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1204705	189.651.609	16/4/2024
172	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1223205	2.273.830.640	16/4/2024
173	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1223205	34.960.925	16/4/2024
174	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1224165	621.211.746	16/4/2024
175	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1224165	9.551.343	16/4/2024
176	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1225894	1.151.983.986	16/4/2024
177	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1225894	15.679.607	16/4/2024
178	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1225919	1.513.897.698	16/4/2024
179	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1225919	20.605.599	16/4/2024
180	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1227386	1.351.552.531	16/4/2024
181	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1227386	14.574.550	16/4/2024
182	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 173237	807.568.641	16/4/2024
183	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 173237	7.257.055	16/4/2024
184	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 183997	1.583.601.410	16/4/2024
185	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 183997	13.874.951	16/4/2024
186	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 209038	2.344.475.904	16/4/2024
187	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 209038	17.907.942	16/4/2024
188	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 223392	406.255.145	16/4/2024
189	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 223392	2.920.585	16/4/2024
190	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 232460	456.277.706	16/4/2024
191	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 232460	2.972.680	16/4/2024
192	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 278773	1.641.373.695	16/4/2024
193	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 278773	7.743.686	16/4/2024
194	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 284728	762.568.000	16/4/2024
195	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 284728	3.426.333	16/4/2024
196	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 301629	344.227.464	16/4/2024
197	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 301629	1.392.000	16/4/2024
198	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 303228	316.111.741	16/4/2024
199	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 303228	1.278.304	16/4/2024
200	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 353788	647.595.634	16/4/2024
201	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 353788	727.436	16/4/2024
202	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 362631	2.570.617.369	16/4/2024
203	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 362631	2.310.035	16/4/2024
204	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 262632	326.418.489	16/4/2024
205	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 262632	293.330	16/4/2024
206	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 402114	1.129.313.162	16/4/2024
207	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 402114	21.565.240	16/4/2024
208	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 431591	3.638.373.796	16/4/2024
209	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 431591	66.208.435	16/4/2024
210	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 438118	1.348.692.801	16/4/2024
211	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 438118	23.633.532	16/4/2024
212	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 443776	2.454.292.267	16/4/2024
213	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 443776	42.455.894	16/4/2024
214	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 455489	177.405.492	16/4/2024
215	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 455489	3.029.017	16/4/2024
216	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 451318	2.486.889.070	16/4/2024

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, Thủ phủ, Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BẢO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Từ ngày 15 tháng 4 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024

Phụ lục 1: Trả nợ gốc ngắn hạn ngân hàng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương

Đơn vị tính: VND

STT	Nội dung sử dụng	Số tiền sử dụng (VND)	Thời gian sử dụng
217	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 451318	42.461.076	16/4/2024
218	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 451317	2.164.563.385	16/4/2024
219	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 451317	36.957.696	16/4/2024
220	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 760387	755.340.500	16/4/2024
221	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 760387	3.563.552	16/4/2024
222	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 763094	236.920.408	16/4/2024
223	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 763094	1.064.519	16/4/2024
224	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 763117	12.980.616.759	16/4/2024
225	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 763117	58.323.867	16/4/2024
226	Chuyển tiền về tài khoản tiền gửi Ngân hàng Đầu tư Phát triển Bình Dương để trả nợ vay thấu chi	80.000.000.000	17/4/2024
227	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 763103	8.102.620.739	17/4/2024
228	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 763103	46.751.822	17/4/2024
229	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 781642	1.949.985.527	17/4/2024
230	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 781642	8.761.578	17/4/2024
231	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 781738	5.000.000.000	17/4/2024
232	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 781738	22.465.754	17/4/2024
233	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 781118	1.886.113.293	17/4/2024
234	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 781118	8.474.591	17/4/2024
235	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 780454	1.175.167.977	17/4/2024
236	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 780454	5.280.207	17/4/2024
237	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 786110	3.020.473.220	17/4/2024
238	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 786110	12.892.869	17/4/2024
239	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 794743	925.824.114	17/4/2024
240	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 794743	3.119.900	17/4/2024
241	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 802171	2.416.272.911	17/4/2024
242	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 802171	7.056.841	17/4/2024
243	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 825918	436.591.507	17/4/2024
244	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 825918	784.669	17/4/2024
245	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 825917	2.344.269.563	17/4/2024
246	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 825917	4.213.262	17/4/2024
247	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 845393	1.047.174.401	17/4/2024
248	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 845393	1.176.278	17/4/2024
249	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 866452	179.014.503	17/4/2024
250	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 866452	3.659.743	17/4/2024
251	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 896701	2.955.973.720	17/4/2024
252	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 896701	56.446.950	17/4/2024
253	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 929800	2.000.000.000	17/4/2024
254	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 929800	35.046.575	17/4/2024
255	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 929798	750.316.000	17/4/2024
256	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 929798	13.148.003	17/4/2024
257	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 929799	3.000.000.000	17/4/2024
258	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 929799	52.569.863	17/4/2024
259	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 931891	299.115.954	17/4/2024
260	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 931891	5.241.495	17/4/2024
261	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 954845	4.147.130.000	17/4/2024
262	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 954845	69.876.300	17/4/2024
263	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 953919	6.040.177.819	17/4/2024
264	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 953919	101.772.859	17/4/2024
265	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 954802	3.868.248.782	17/4/2024
266	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 954802	65.177.342	17/4/2024
267	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 959881	424.597.840	17/4/2024
268	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 959881	7.154.183	17/4/2024
269	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 954779	1.190.000.000	17/4/2024

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, Thủ Đức, Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Từ ngày 15 tháng 4 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024


Phụ lục 1: Trả nợ gốc ngắn hạn ngân hàng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương

Đơn vị tính: VND

STT	Nội dung sử dụng	Số tiền sử dụng (VND)	Thời gian sử dụng
270	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 954779	20.050.685	17/4/2024
271	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 959882	2.172.026.410	17/4/2024
272	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 959882	36.597.157	17/4/2024
273	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 954820	3.322.298.258	17/4/2024
274	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 954820	55.978.450	17/4/2024
275	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 954968	314.072.428	17/4/2024
276	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 954968	5.291.905	17/4/2024
277	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 959880	1.334.632.390	17/4/2024
278	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 959880	22.487.642	17/4/2024
279	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 965370	1.890.612.323	17/4/2024
280	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 965370	30.581.302	17/4/2024
281	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 965369	6.495.972.475	17/4/2024
282	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 965369	105.074.579	17/4/2024
283	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 976137	1.030.074.773	17/4/2024
284	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 976137	16.430.398	17/4/2024
285	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 980117	2.451.632.918	17/4/2024
286	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 980117	38.554.446	17/4/2024
287	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 980118	962.797.173	17/4/2024
288	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 980118	15.140.975	17/4/2024
289	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1030460	1.741.405.683	17/4/2024
290	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1030460	17.533.331	17/4/2024
291	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1076065	2.730.032.573	17/4/2024
292	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1076065	22.438.624	17/4/2024
293	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1072445	1.192.430.408	17/4/2024
294	Trích tiền trả lãi vay ngắn hạn tài khoản vay 1072445	9.800.798	17/4/2024
295	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn tài khoản vay 1087251	75.268.422	17/4/2024
Cộng		593.115.405.004	

Bình Dương, ngày 28 tháng 4 năm 2025


Lương Thị Ngọc Trinh
Người lập


Bùi Thị Thủy
Kế toán trưởng


CÔNG TY
CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT
BÌNH DƯƠNG
Trần Thành Hùng
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN


Từ ngày 15 tháng 4 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024


Phụ lục 2: Trả trước hạn nợ gốc cho khoản vay dài hạn tại các ngân hàng khác

Đơn vị tính: VND

STT	Nội dung sử dụng	Số tiền sử dụng (VND)	Thời gian sử dụng
Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương		26.200.000.000	
	Trích tiền trả nợ gốc vay dài hạn (món 70 tỷ) - Khu dân cư Hòa Lợi	26.200.000.000	17/4/2024
Ngân hàng TMCP Hàng Hải - Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh		102.800.000.000	
1	Trích tiền nợ gốc vay dài hạn đến hạn trả (món 180 tỷ)	52.800.000.000	16/4/2024
2	Trích tiền nợ gốc vay dài hạn đến hạn trả (món 170 tỷ)	50.000.000.000	16/4/2024
Ngân hàng TMCP Tiên Phong		75.000.000.000	
	Trích tiền trả nợ gốc vay ngắn hạn	75.000.000.000	22/4/2024
Cộng		204.000.000.000	

Bình Dương, ngày 28 tháng 4 năm 2025


Lương Thị Ngọc Trinh
Người lập


Bùi Thị Thùy
Kế toán trưởng


Trịnh Thanh Hùng
Tổng Giám đốc

