



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

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

Ngày 10 tháng 04 năm 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN**

**Kính gửi:**

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật  
Mã CK: IJC  
Địa chỉ: Số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương  
Điện thoại: 0274 3848789 E-mail: info@becamexijc.com
- Người thực hiện công bố thông tin: Ông Trịnh Thanh Hùng – Tổng Giám đốc
- Loại thông tin công bố: ☒ Định kỳ ☐ Bất thường ☐ Theo yêu cầu
- Nội dung công bố thông tin:  
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật công bố thông tin Biên bản họp, Nghị quyết và các tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 10/04/2025 tại đường dẫn : [www.becamexijc.com/Quanhecodong](http://www.becamexijc.com/Quanhecodong)

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

**Nơi nhận:**

- Như trên ;
- Lưu VP.HĐQT

**Người thực hiện công bố thông tin  
TỔNG GIÁM ĐỐC**



**TRỊNH THANH HÙNG**

**Tài liệu đính kèm:**

- Biên bản họp và Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.
- Các tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025





**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 <sup>(1)</sup> |                    |

Ghi chú: Vốn điều lệ <sup>(1)</sup>: 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 <sup>(2)</sup> |                     |

**Ghi chú: Vốn điều lệ <sup>(2)</sup>: 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               |
|------------|--------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>I</b>   | <b>LỢI NHUẬN SAU THUẾ</b>                              |                       | 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        |
| <b>II</b>  | <b>PHÂN CHIA LỢI NHUẬN</b>                             |                       | 249.776.331.075       |
| 1          | Trích lập quỹ đầu tư phát triển                        | 20%<br>LNST2024       | 48.721.711.260        |
| 2          | Trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi                  | 5%<br>LNST2024        | 12.180.427.815        |
| 3          | Chia cổ tức                                            | 5%/VĐL <sup>(1)</sup> | 188.874.192.000       |
| 4          | Trích quỹ thưởng Ban điều hành đạt kế hoạch kinh doanh |                       | -                     |
| <b>III</b> | <b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>               |                       | <b>76.265.245.575</b> |



*VĐL<sup>(1)</sup>: 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               |
|------------|--------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>I</b>   | <b>LỢI NHUẬN SAU THUẾ</b>                              |                       | 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        |
| <b>II</b>  | <b>PHÂN CHIA LỢI NHUẬN</b>                             |                       | 374.421.840.000       |
| 1          | Trích lập quỹ đầu tư phát triển                        | 10%<br>LNST2025       | 37.269.700.000        |
| 2          | Trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi                  | 5%<br>LNST2025        | 18.634.850.000        |
| 3          | Chia cổ tức                                            | 5%/VĐL <sup>(2)</sup> | 314.790.320.000       |
| 4          | Trích quỹ thưởng Ban điều hành đạt kế hoạch kinh doanh | 1%<br>LNST2025        | 3.726.970.000         |
| <b>III</b> | <b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>               |                       | <b>74.540.405.575</b> |

*VĐL<sup>(2)</sup> 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.



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:                    | <b>377.748.384</b> cổ phiếu ( <i>Bằng chữ: Ba trăm bảy mươi bảy triệu, bảy trăm bốn mươi tám nghìn, ba trăm tám mươi bốn cổ phiếu</i> ).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 6.  | Số lượng cổ phiếu quỹ tại 31/12/2024                | 0 cổ phiếu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 7.  | Số lượng cổ phiếu chào bán dự kiến:                 | <b>251.832.256</b> cổ phiếu ( <i>Bằng chữ: Hai trăm năm mươi một triệu, tám trăm ba mươi hai nghìn, hai trăm năm mươi sáu cổ phiếu</i> ) 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: | <b>2.518.322.560.000</b> đồng ( <i>Hai nghìn năm trăm mười tám tỷ, ba trăm hai mươi hai triệu, năm trăm sáu mươi nghìn đồng</i> ).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 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.<br><br><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 <math>(115 \times 2) / 3 = 76,67</math> 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                                                                                     | <b>2.518.322.560.000</b> 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 (“ <b>Cổ Phiếu Cần Phân Phối</b> ”): | <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"> <li>• 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>”</li> </ul> |



|    |                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                      | <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"> <li>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.</li> </ul> <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 (“ <b>VSDC</b> ”) và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM (“ <b>HOSE</b> ”) 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 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                    |
|     | <b>Tổng cộng</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>2.518.322.560.000</b>           |

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

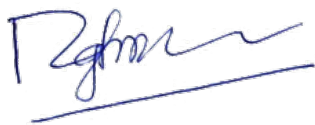
Thư ký Đại hội – Bà Trần Nguyên Thảo thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025. Đại hội biểu quyết và nhất trí thông qua toàn văn Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 với 100% số phiếu tán thành.

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**



**THƯ KÝ ĐẠI HỘI**

**ĐC QUANG NGÔN**

Nơi nhận:

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



**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 đầu 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/chi 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/chi 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 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.





CÔNG TY CỔ PHẦN  
PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

CỘNG HOÀ 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:

Dvt: tỷ đồng

| Chỉ tiêu                   | Kế hoạch<br>năm 2024 | Thực hiện<br>năm 2024 | % TH 2024/ KH<br>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 <sup>(1)</sup> |                    |

**Ghi chú: VĐL <sup>(1)</sup> : 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 <sup>(2)</sup> |                     |

**Ghi chú: VĐL <sup>(2)</sup>: 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)        |
|------------|---------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>I</b>   | <b>LỢI NHUẬN SAU THUẾ</b>                   |                       | 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        |
| <b>II</b>  | <b>PHÂN CHIA LỢI NHUẬN</b>                  |                       | 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 <sup>(1)</sup> | 188.874.192.000       |
| 4          | Trích quỹ thưởng Ban điều hành              |                       | -                     |
| <b>III</b> | <b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>    |                       | <b>76.265.245.575</b> |

*Ghi chú: VĐL <sup>(1)</sup> : 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)        |
|------------|--------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>I</b>   | <b>LỢI NHUẬN SAU THUẾ</b>                              |                       | 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        |
| <b>II</b>  | <b>PHÂN CHIA LỢI NHUẬN</b>                             |                       | 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 <sup>(2)</sup> | 314.790.320.000       |
| 4          | Trích quỹ thưởng Ban điều hành đạt kế hoạch kinh doanh | 1% LNST 2025          | 3.726.970.000         |
| <b>III</b> | <b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>               |                       | <b>74.540.405.575</b> |



**Ghi chú: VDL<sup>(2)</sup>:** 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:                    | <b>377.748.384</b> cổ phiếu ( <i>Bằng chữ: Ba trăm bảy mươi bảy triệu, bảy trăm bốn mươi tám nghìn, ba trăm tám mươi bốn cổ phiếu</i> ).                                                                                 |
| 6.  | Số lượng cổ phiếu quỹ tại 31/12/2024                | 0 cổ phiếu.                                                                                                                                                                                                              |
| 7.  | Số lượng cổ phiếu chào bán dự kiến:                 | <b>251.832.256</b> cổ phiếu ( <i>Bằng chữ: Hai trăm năm mươi một triệu, tám trăm ba mươi hai nghìn, hai trăm năm mươi sáu cổ phiếu</i> ) 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: | <b>2.518.322.560.000</b> đồng ( <i>Hai nghìn năm trăm mười tám tỷ, ba trăm hai mươi hai triệu, năm trăm sáu mươi nghìn đồng</i> ).                                                                                       |
| 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 <math>(115 \times 2) / 3 = 76,67</math> 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                                                                                     | <b>2.518.322.560.000</b> 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 (" <b>Cổ Phiếu Cần Phân Phối</b> "): | <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"> <li>• Tuân thủ quy định tại Điều 195 Luật Doanh</li> </ul> |



|     |                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                      | <p>ng 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.”</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul> <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 (“ <b>VSDC</b> ”) và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM (“ <b>HOSE</b> ”) 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 1) và/hoặc<br>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<br>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<br>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                    |
|     | <b>Tổng cộng</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>2.518.322.560.000</b>           |

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.
  - 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 chỉ 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**



**ĐỖ QUANG NGÔN**





## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Thực hiện quy định tại Điều lệ Công ty, Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/04/2024 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, Hội đồng quản trị trình Đại hội thông qua báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 như sau:

### **I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật có tất cả 05 thành viên với cơ cấu bao gồm: 01 thành viên điều hành, 03 thành viên không điều hành và 01 thành viên độc lập. Cơ cấu tổ chức của Hội đồng quản trị đảm bảo tuân thủ các quy định của Điều lệ Công ty và pháp luật về số lượng, tiêu chuẩn và điều kiện thành viên Hội đồng quản trị cũng như quy định về số lượng thành viên Hội đồng quản trị độc lập, thông tin chi tiết về các thành viên Hội đồng quản trị cụ thể như sau :

| STT | Thành viên HĐQT          | Chức vụ                 | Ngày bắt đầu là thành viên HĐQT |
|-----|--------------------------|-------------------------|---------------------------------|
| 1   | Ông Đỗ Quang Ngôn        | Chủ tịch HĐQT           | 15/04/2022                      |
| 2   | Ông Quảng Văn Viết Cương | Phó CT.HĐQT             | 15/04/2022                      |
| 3   | Ông Trần Thiện Thể       | Thành viên HĐQT         | 15/04/2022                      |
| 4   | Bà Võ Thị Huyền Trang    | Thành viên HĐQT         | 15/04/2022                      |
| 5   | Bà Lê Thị Xuân Diệu      | Thành viên HĐQT độc lập | 07/04/2023                      |

Các thành viên Hội đồng quản trị được phân công nhiệm vụ cụ thể để hoàn thành trách nhiệm của Hội đồng quản trị theo quy định một cách hiệu quả nhất.

### **1. Đánh giá về hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2024**

#### **Nhận định chung:**

Kinh tế thế giới năm 2024 chứng kiến sự tăng trưởng chậm lại so với năm trước. Các tổ chức quốc tế như Ngân hàng Thế giới (WB), Quỹ Tiền tệ Quốc tế (IMF) đều dự báo tăng trưởng GDP toàn cầu ở mức dưới 3%. Tại Việt Nam, theo Bộ Kế hoạch và



Đầu tư, năm 2024, tăng trưởng kinh tế ước đạt trên 7% GDP, vượt mức mục tiêu đề ra là 6 - 6,5% GDP, nền kinh tế dần đi vào ổn định. Bên cạnh những kết quả đạt được của nền kinh tế, vẫn tồn tại những hạn chế và tiếp tục gặp nhiều khó khăn, thách thức cụ thể như: Ngân hàng Nhà nước tiếp tục chính sách tiền tệ thận trọng, kiểm soát chặt chẽ tín dụng vào lĩnh vực bất động sản; Thị trường trái phiếu doanh nghiệp trầm lắng do những lo ngại về rủi ro khiến việc huy động vốn từ kênh trái phiếu trở nên khó khăn hơn. Thị trường bất động sản bị thu hẹp, thanh khoản thấp do ảnh hưởng bởi nhiều yếu tố dẫn đến chi phí đầu vào tăng cao, bên cạnh đó việc triển khai và xây dựng các quy định/chính sách điều tiết thị trường đất đai, cụ thể là thông qua đánh thuế bổ sung với quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất từ bất động sản thứ hai trở lên còn chưa rõ ràng, cụ thể ảnh hưởng đến tâm lý của nhà đầu tư. Ngoài ra, sự cạnh tranh ngày càng gay gắt của thị trường đòi hỏi các doanh nghiệp bất động sản phải có chiến lược kinh doanh hiệu quả để thu hút khách hàng.

Trong bối cảnh đó, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật đã tập trung chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc chủ động xây dựng giải pháp hành động linh hoạt nhằm phấn đấu thực hiện mục tiêu của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đề ra.

*Về kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2024:* Tổng doanh thu hợp nhất là 1.170 tỷ đồng, đạt 53% kế hoạch, tổng chi phí là 755 tỷ đồng, đạt 48% kế hoạch. Lợi nhuận trước thuế là 415 tỷ đồng, đạt 65% kế hoạch và lợi nhuận sau thuế là 354 tỷ đồng, đạt 69% kế hoạch. Tính đến ngày 31/12/2024, tổng tài sản là 7.843 tỷ đồng, tăng 22% so với năm 2023, vốn chủ sở hữu là 5.151 tỷ đồng, tăng 35% so với năm 2023.

*(Vui lòng tham khảo BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2024 đính kèm theo tài liệu hợp để biết thêm thông tin.)*

## **2. Tổng kết các cuộc họp và các quyết định của Hội đồng Quản trị**

Trong năm, Hội đồng quản trị đã tổ chức 47 cuộc họp để thông qua các Nghị quyết và quyết định nhằm tập trung giải quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị và các vấn đề trọng tâm liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty như: Thực hiện ký kết các hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với người có liên quan năm 2024; Điều chỉnh bổ sung các nội dung chính tại Thỏa thuận liên doanh và các phụ lục của thỏa thuận liên doanh đã ký về việc triển khai dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 TP. HCM đoạn cầu Thủ Biên - Sông Sài Gòn (Giai đoạn 1); Thực hiện ký



Phụ lục hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (BOT); Thông qua kết quả kinh doanh năm 2023, kế hoạch kinh doanh năm 2024, kế hoạch đầu tư, kế hoạch nhân sự và quỹ lương năm 2024 và tài liệu trình ĐHĐCĐ năm 2024; Vay vốn tại ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Bình Dương và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam; Báo cáo kết quả kiểm toán nội bộ năm 2023 và Kế hoạch kiểm toán nội bộ năm 2024; Phê duyệt phương án kinh doanh mua bán nhà ở riêng lẻ thuộc dự án Khu dân cư Hoà Lợi; Phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án điều chỉnh dự án BOT nâng cấp, mở rộng QL 13 - tỉnh Bình Dương; Tham gia đầu tư góp vốn và cử người đại diện và quản lý phần vốn của Công ty tại Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước; Bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty v.v...

*(Danh sách các Nghị quyết/Quyết định HĐQT ban hành năm 2024 đã được công bố tại Báo cáo quản trị Công ty năm 2024 trên website của IJC:*

*<https://www.becamexijc.com/quanhecodong>)*

Các cuộc họp của Hội đồng quản trị đều được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật, có đầy đủ các thành viên tham dự.

### **3. Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị:**

Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Tổng giám đốc của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật được thực hiện đúng theo quy định tại Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị. Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị được thực hiện thông qua các hình thức như: Báo cáo của Tổng Giám đốc tại các cuộc họp Hội đồng quản trị, tham gia các cuộc họp giao ban định kỳ do Tổng Giám đốc tổ chức.

*Kết quả giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Tổng Giám đốc:*

Năm 2024, Tổng Giám đốc đã tổ chức điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty theo đúng nhiệm vụ và quyền hạn phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ, các quy chế quản lý nội bộ của Công ty cũng như thực hiện đầy đủ các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị. Tổng Giám đốc đã thực hiện đầy đủ việc cung cấp thông tin, tạo điều kiện cho Ban Kiểm soát, Ban kiểm toán nội bộ kiểm tra tình hình tài chính và tình hình hoạt động khác của Công ty.

Mặc dù kết quả kinh doanh năm 2024 không đạt kế hoạch đề ra, Hội đồng quản trị đánh giá cao sự nỗ lực cố gắng không ngừng của Ban Tổng Giám đốc trong việc điều



hành linh hoạt các giải pháp để thực hiện mục tiêu kế hoạch kinh doanh, công tác chuẩn bị thực hiện các dự án đầu tư xây dựng dân dụng và các dự án hạ tầng giao thông được kiểm soát chặt chẽ và hoàn thành đúng tiến độ, không ngừng đào tạo và phát triển đội ngũ quản lý nhằm chuẩn bị cho giai đoạn phát triển tăng tốc trong thời gian tới.

#### **4. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập và kết quả đánh giá của thành viên Hội đồng quản trị độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị**

##### ***4.1 Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập***

Thành viên Hội đồng quản trị độc lập đã thực thi đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật hiện hành, Điều lệ và các quy định nội bộ của Công ty. Cùng với các thành viên khác, thành viên Hội đồng quản trị độc lập đã tích cực tham gia vào công tác kiểm soát tuân thủ, quản trị rủi ro và giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc, đồng thời đóng góp nhiều ý kiến thiết thực trong việc xem xét, thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

Nội dung các cuộc họp của Hội đồng quản trị định kỳ và bất thường được các thành viên Hội đồng quản trị thảo luận, phản biện, đánh giá đầy đủ, cân trọng để đưa ra những định hướng, giải pháp tốt nhất nhằm bảo đảm lợi ích hợp pháp tối đa cho Công ty.

Các vấn đề liên quan đến chiến lược kinh doanh, chiến lược tài chính, xây dựng hệ thống quản lý... đều được thảo luận, kiểm soát một cách chặt chẽ giữa Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc. Quá trình thực thi hoạt động của Công ty luôn được phân tích, nhận diện rủi ro một cách kịp thời nhằm đảm bảo sự ổn định, tuân thủ theo quy định của pháp luật.

Các quyết định của Hội đồng quản trị tại các cuộc họp đều được Hội đồng quản trị thông qua theo nguyên tắc đa số, biên bản cuộc họp được lập đầy đủ, được ký xác nhận bởi các thành viên Hội đồng quản trị tham dự họp.

##### ***4.2. Đánh giá của thành viên Hội đồng quản trị độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị***

Hội đồng quản trị đã triển khai và thực hiện các vấn đề theo đúng Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua. Đặc biệt, Hội đồng quản trị



đã thực hiện hiệu quả việc giám sát và đánh giá quản trị rủi ro đối với các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan, đảm bảo tuân thủ nghiêm ngặt các chuẩn mực quản trị và quy định pháp luật hiện hành.

Thông qua phần mềm văn phòng điện tử E – Office, Hội đồng quản trị theo dõi chặt chẽ và giám sát hoạt động của Công ty, kịp thời nắm bắt thông tin và đưa ra các chỉ đạo, định hướng phù hợp, hỗ trợ kịp thời cho Ban điều hành trong việc tổ chức triển khai và thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, đồng thời giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc trong việc tuân thủ các quy định của Công ty và pháp luật hiện hành.

Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng đã tham dự đầy đủ các cuộc họp thường kỳ và bất thường. Các quyết định của Tổng Giám đốc được Hội đồng quản trị phân tích, phản biện và tham vấn kỹ lưỡng nhằm đảm bảo lợi ích tối ưu của công ty. Qua đó, Hội đồng quản trị luôn nắm bắt chính xác tình hình hoạt động và kịp thời cập nhật các yêu cầu từ thực tế.

Các phiên họp Hội đồng quản trị được tổ chức và điều hành chặt chẽ, với việc thảo luận và biểu quyết các nội dung theo đúng quy định pháp luật và thẩm quyền. Các thành viên Hội đồng quản trị đã thể hiện tinh thần trách nhiệm cao, tham gia đóng góp tích cực vào định hướng phát triển của Công ty thông qua các ý kiến biểu quyết xây dựng.

Hội đồng quản trị đã chủ động đề xuất các giải pháp hiệu quả, hỗ trợ kịp thời Ban Tổng Giám đốc trong quá trình điều hành, đồng thời thực hiện tốt công tác giám sát và kiểm soát, đảm bảo tuân thủ nghiêm ngặt các quy định pháp luật.

## **5. Báo cáo về các giao dịch giữa Công ty và người có liên quan**

Đối với các hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với người có liên quan đã được thực hiện theo đúng quy định, tuân thủ đúng thẩm quyền phê duyệt. Các giao dịch này được công bố thông tin theo quy định của pháp luật.

Các giao dịch giữa Công ty với người có liên quan do Hội đồng quản trị phê duyệt được liệt kê và công bố tại Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2024 trên website của IJC: <https://www.becamexijc.com/quanhecodong>.

## **6. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Hội đồng quản trị**

Năm 2024, Công ty đã thực hiện chi trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Thư ký Công ty năm 2023 theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ



ngày 19/04/2024 là:  $0,5\% \times \text{Lợi nhuận sau thuế năm 2023}$ , tương ứng với số tiền là: 1.859.200.000 đồng. Trong đó, số tiền thù lao chi trả cho Hội đồng quản trị là 1.274.800.000 đồng, được phân phối cho từng thành viên Hội đồng quản trị theo Nghị quyết số 15A/NQ-HĐQT ngày 08/05/2024, cụ thể:

- 01 Chủ tịch Hội đồng quản trị: 398.400.000 đồng/năm
- 01 Phó chủ tịch Hội đồng quản trị: 318.700.000 đồng/năm
- 03 Thành viên Hội đồng quản trị: 185.900.000 đồng/thành viên/năm.

## **7. Đánh giá của Hội đồng quản trị về việc triển khai thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2024:**

Hội đồng quản trị đã hoàn thành thực hiện các nội dung đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 thông qua tại Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/04/2024.

## **II. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2025**

Bước sang năm 2025, Kinh tế Việt Nam được kỳ vọng sẽ tiếp tục đà tăng trưởng tích cực nhờ vào các chính sách hỗ trợ và nỗ lực cải thiện môi trường kinh doanh. Thị trường bất động sản được dự đoán sẽ phục hồi trên diện rộng, nguồn cung bất động sản sẽ được cải thiện rõ ràng hơn sau khi bộ 3 Luật là luật Nhà ở, luật Kinh doanh Bất động sản và luật Đất đai chính thức có hiệu lực từ tháng 08/2024 và các hướng dẫn rõ ràng hơn từ các quy định, chính sách/chính sách liên quan đến việc tính thuế đối với nhà đầu tư sở hữu bất động sản thứ hai trở lên. Là doanh nghiệp với lĩnh vực kinh doanh chính là đầu tư phát triển các dự án bất động sản và các dự án hạ tầng giao thông. Trên cơ sở phân tích và đánh giá tình hình kinh tế trong nước năm 2025 và năng lực hoạt động của năm 2025. Hội đồng quản trị chỉ đạo, phối hợp và giám sát Ban Tổng Giám đốc thực hiện hiệu quả những nhiệm vụ như sau:

- Tập trung phân đầu hoàn thành chỉ tiêu kết quả kinh doanh năm 2025 theo các chỉ tiêu như sau: Tổng doanh thu hợp nhất là 2.086 tỷ đồng, tăng 78% so với năm 2024. Tổng chi phí là 1.569 tỷ đồng, tăng 108% so với năm 2024. Lợi nhuận trước thuế và sau thuế lần lượt là 517 tỷ đồng và 429 tỷ đồng, tăng 25% và 21% so với năm 2024.
- Triển khai đầu tư và kiểm soát quản lý hiệu quả sử dụng vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Beamex Bình Phước; Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 TP.Hồ Chí Minh đoạn cầu Thủ Biên - Sông Sài



Gòn (giai đoạn 1), dự án đường cao tốc Tp.Hồ Chí Minh -Thủ Dầu Một- Chơn Thành; Dự án nâng cấp mở rộng quốc lộ 13 và các dự án hạ tầng giao thông khác.

- Ưu tiên phát triển các dự án bất động sản gắn với hệ sinh thái của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp –CTCP và Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước.
- Tiếp tục mở rộng lĩnh vực thi công xây dựng công trình các dự án hạ tầng kỹ thuật, dân dụng, thương mại dịch vụ do Công ty làm chủ đầu tư và với đối tác/khách hàng.
- Tiếp tục mở rộng hoạt động khách sạn dịch vụ đáp ứng nhu cầu cho hệ thống sinh thái của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP tại các Khu công nghiệp và khu dân cư.
- Tiếp tục hoàn thiện hệ thống quy chế quản lý nội bộ để nâng cao hiệu quả công tác quản trị điều hành. Tinh gọn bộ máy quản lý, xây dựng chính sách quản lý nhân sự, đãi ngộ cạnh tranh để phát triển đội ngũ quản lý, chuyên gia, kỹ sư có chất lượng cao, đáp ứng nhu cầu quản trị điều hành trong giai đoạn mới.
- Xây dựng văn hóa doanh nghiệp, môi trường làm việc gắn kết, tạo nền tảng để xây dựng Công ty có khả năng thích ứng cao, chủ động linh hoạt sáng tạo đạt hiệu quả hoạt động.
- Trên đây là nội dung Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2024 và định hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025. Kính trình Đại hội xem xét và thông qua.

Trân trọng ./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**ĐO QUANG NGÔN**





# BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Năm 2024, trong bối cảnh tình hình kinh tế, chính trị thế giới biến động khó lường, nhưng với sự vào cuộc của hệ thống chính trị, sự chỉ đạo, điều hành kịp thời, quyết liệt của Chính phủ và nỗ lực của các cấp, các ngành, các địa phương, cộng đồng doanh nghiệp và nhân dân cả nước, nền kinh tế nước ta đạt mức tăng trưởng 7,09%, vượt mục tiêu 6-6,5% đề ra tại Kế hoạch phát triển kinh tế – xã hội năm 2024 và Nghị quyết 01/NQ-CP của Chính phủ.

Tuy nhiên những biến động của kinh tế thế giới, hậu quả nặng nề do thiên tai để lại đã ảnh hưởng không nhỏ đến nền kinh tế. Thị trường chứng khoán diễn biến đa chiều trong bối cảnh kinh tế thế giới có nhiều biến động phức tạp. Các tổ chức tín dụng duy trì ổn định mặt bằng lãi suất huy động và lãi suất cho vay, tuy nhiên vẫn kiểm soát chặt chẽ tín dụng đầu tư vào lĩnh vực bất động sản. Thị trường bất động sản thanh khoản còn thấp, lượng tiền đầu tư vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản vẫn còn hạn chế.

Những nhân tố trên đã ảnh hưởng và tác động trực tiếp hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật.

## I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA CÔNG TY NĂM 2024

### 1. Kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2024

Đvt: tỷ đồng

| Chỉ tiêu                   | Thực hiện năm 2023 | Kế hoạch năm 2024 | Thực hiện năm 2024 | % TH 2024/ KH 2024 | % tăng/giảm TH 2024/ TH 2023 |
|----------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|--------------------|------------------------------|
| Tổng doanh thu             | 1.527              | 2.206             | 1.170              | 53%                | (23%)                        |
| + Doanh thu thu phí        | 294                | 313               | 309                | 99%                | 5%                           |
| + Doanh thu kinh doanh BĐS | 698                | 1.138             | 323                | 28%                | (54%)                        |
| + Doanh thu khác           | 535                | 755               | 538                | 71%                | 1%                           |
| Tổng chi phí               | 1.033              | 1.568             | 755                | 48%                | (27%)                        |
| Lợi nhuận trước thuế       | 494                | 638               | 415                | 65%                | (16%)                        |
| Lợi nhuận sau thuế         | 395                | 511               | 354                | 69%                | (10%)                        |

***Nguồn:*** Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2024

Tổng doanh thu hợp nhất của Công ty năm 2024 đạt 1.170 tỷ đồng, đạt 53% kế hoạch, giảm 23% so với năm 2023. Lợi nhuận trước thuế và sau thuế hợp nhất đạt



415 tỷ đồng và 354 tỷ đồng đạt 65% và 69% kế hoạch, giảm tương ứng 16% và 10% so với năm 2023.

2. Kết quả kinh doanh công ty mẹ năm 2024

Đvt: tỷ đồng

| Chỉ tiêu             | Thực hiện năm 2023 | Kế hoạch năm 2024 | Thực hiện năm 2024 | % TH 2024/ KH 2024 | % tăng/giảm TH 2024/ TH 2023 |
|----------------------|--------------------|-------------------|--------------------|--------------------|------------------------------|
| Tổng doanh thu       | 1.239              | 1.911             | 788                | 41%                | (36%)                        |
| Tổng chi phí         | 779                | 1.286             | 494                | 38%                | (37%)                        |
| Lợi nhuận trước thuế | 460                | 625               | 294                | 47%                | (36%)                        |
| Lợi nhuận sau thuế   | 372                | 502               | 244                | 49%                | (34%)                        |
| Chi trả cổ tức       | 7%/VĐL             | 5%/VĐL            | 5%/VĐL             |                    |                              |

Nguồn: Báo cáo tài chính công ty mẹ đã kiểm toán năm 2024

Tổng doanh thu của Công ty mẹ năm 2024 đạt 788 tỷ đồng, đạt 41% kế hoạch, giảm 36% so với năm 2023. Lợi nhuận trước thuế và sau thuế của công ty mẹ đạt 294 tỷ đồng và 244 tỷ đồng lần lượt đạt 47% và 49% kế hoạch, giảm 36% và 34% so với năm 2023.

3. Cơ cấu doanh thu

Trong năm 2024, cơ cấu doanh thu của Công ty như sau:

Đơn vị: tỷ đồng

| Khoản Mục             | Năm 2023 |          | Năm 2024 |          | Tăng /giảm |          |
|-----------------------|----------|----------|----------|----------|------------|----------|
|                       | Giá trị  | Tỷ trọng | Giá trị  | Tỷ trọng | Giá trị    | Tỷ trọng |
| DT thu phí giao thông | 294      | 19%      | 309      | 26%      | 15         | 5%       |
| DT kinh doanh BĐS     | 698      | 46%      | 323      | 28%      | (375)      | (54%)    |
| DT khác               | 535      | 35%      | 538      | 46%      | 3          | 1%       |
| Tổng doanh thu        | 1.527    | 100%     | 1.170    | 100%     | (357)      | (23%)    |

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2024

Trong năm 2024, cơ cấu doanh thu của Công ty mảng kinh doanh bất động sản là hoạt động kinh doanh chính nhưng chỉ đóng góp 28% tổng doanh thu do doanh thu kinh doanh bất động sản năm 2024 sụt giảm. Hoạt động thu phí giao thông chiếm tỷ



trọng 26% và hoạt động kinh doanh khác là 46% trong cơ cấu doanh thu của Công ty. Doanh thu khác chiếm tỷ trọng lớn do trong năm Công ty ghi nhận lãi từ Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật - Becamex Bình Phước.

❖ **Kinh doanh bất động sản**

Năm 2024, doanh thu kinh doanh bất động sản đạt 323 tỷ đồng, đạt 28% kế hoạch, giảm 54% so với năm 2023. Kết quả doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản năm 2024 không hoàn thành kế hoạch Đại hội đã thông qua. Nguyên nhân do tính thanh khoản của thị trường thấp, sức mua kém, tâm lý khách hàng còn dè dặt giá bất động sản giảm sâu hơn nữa. Bên cạnh đó phân khúc bất động sản cao cấp còn kén chọn khách hàng nên doanh thu sụt giảm mạnh so với năm 2023 và không đạt kế hoạch đề ra. Trong năm, doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản được ghi nhận từ các dự án: Khu biệt thự Sunflower I, Khu biệt thự Sunflower II, dự án Khu dân cư Hòa Lợi, chuyển nhượng các tầng tòa nhà Becamex Tower và các dự án khác.

❖ **Thu phí giao thông**

Doanh thu từ hoạt động thu phí giao thông năm 2024 đạt 309 tỷ đồng, đạt 99% kế hoạch, tăng 5% so với năm 2023. Do tổng lưu lượng xe lưu thông qua 2 trạm thu phí đạt 21.783.855 lượt xe tăng 6% so với năm 2023.

❖ **Hoạt động kinh doanh khác**

Các hoạt động kinh doanh khác bao gồm doanh thu đến từ hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư, nhà hàng, khách sạn, doanh thu kinh doanh hàng hóa siêu thị, doanh thu xây dựng, doanh thu tài chính, doanh thu ghi nhận từ hoạt động hợp tác kinh doanh đầu tư xây dựng dự án Becamex City Center, ghi nhận lãi từ Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật - Becamex Bình Phước và doanh thu cung cấp các mảng dịch vụ. Trong năm, tổng doanh thu từ hoạt động kinh doanh khác đạt 538 tỷ đồng, đạt 71% kế hoạch, tăng 1% so với năm 2023.

**4. Cơ cấu lợi nhuận gộp**

| Đơn vị: tỷ đồng              |          |          |          |          |            |          |
|------------------------------|----------|----------|----------|----------|------------|----------|
| Khoản Mục                    | Năm 2023 |          | Năm 2024 |          | Tăng /giảm |          |
|                              | Giá trị  | Tỷ trọng | Giá trị  | Tỷ trọng | Giá trị    | Tỷ trọng |
| Lợi nhuận gộp từ thu phí     | 225      | 35%      | 232      | 51%      | 7          | 3%       |
| Lợi nhuận gộp kinh doanh BĐS | 273      | 42%      | 96       | 21%      | (177)      | (65%)    |



|                           |            |             |            |             |              |              |
|---------------------------|------------|-------------|------------|-------------|--------------|--------------|
| Lợi nhuận gộp khác        | 153        | 23%         | 130        | 28%         | (23)         | (15%)        |
| <b>Tổng lợi nhuận gộp</b> | <b>651</b> | <b>100%</b> | <b>458</b> | <b>100%</b> | <b>(193)</b> | <b>(30%)</b> |

*Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2024*

Trong năm 2024, lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh bất động sản đạt 96 tỷ đồng, giảm 177 tỷ đồng, tương ứng giảm 65% so với năm 2023. Lợi nhuận gộp từ hoạt động thu phí đạt 232 tỷ đồng, tăng 7 tỷ đồng, tương ứng tăng 3% so với năm 2023. Lợi nhuận gộp từ hoạt động khác đạt 130 tỷ đồng, giảm 23 tỷ đồng, tương ứng giảm 15% so với năm 2023.

Nhìn chung, trong năm 2024, do bị ảnh hưởng giảm doanh thu từ hoạt động kinh doanh, tổng lợi nhuận gộp của công ty đạt 458 tỷ đồng, giảm 193 tỷ đồng, tương ứng giảm 20% so với năm 2023.

## 5. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

| Chỉ tiêu                               | Đvt  | Năm 2023 | Năm 2024 | Tăng/giảm |
|----------------------------------------|------|----------|----------|-----------|
| <b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b> |      |          |          |           |
| Khả năng thanh toán ngắn hạn           | lần  | 1,61     | 2,15     | 0,54      |
| Khả năng thanh toán nhanh              | lần  | 0,42     | 0,39     | (0,03)    |
| <b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>          |      |          |          |           |
| Hệ số nợ/ Tổng tài sản                 | %    | 40,29    | 34,32    | (5,98)    |
| Hệ số nợ/ Vốn chủ sở hữu               | %    | 67,48    | 52,24    | (15,24)   |
| <b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>  |      |          |          |           |
| Vòng quay hàng tồn kho                 | vòng | 0,27     | 0,17     | (0,09)    |
| Vòng quay tổng tài sản                 | vòng | 0,23     | 0,14     | (0,09)    |
| <b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>   |      |          |          |           |
| Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần    | %    | 26,42    | 34,71    | 8,29      |
| Lợi nhuận từ HĐKD/ Doanh thu thuần     | %    | 32,33    | 41,22    | 8,89      |



|                                          |   |       |      |        |
|------------------------------------------|---|-------|------|--------|
| Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu (ROE) | % | 10,33 | 6,87 | (3,45) |
| Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản (ROA)   | % | 6,17  | 4,52 | (1,65) |

*Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2024*

#### ❖ **Chỉ tiêu về khả năng thanh toán**

Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán có sự biến động so với năm trước. Khả năng thanh toán ngắn hạn tăng từ 1,61 lần lên 2,15; chỉ số về khả năng thanh toán nợ ngắn hạn vẫn đảm bảo > 1 lần cho thấy công ty hoàn toàn có khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn. Khả năng thanh toán nhanh giảm nhẹ so với năm trước cho thấy khả năng thanh khoản của công ty vẫn được duy trì ở mức ổn định.

#### ❖ **Chỉ tiêu về cơ cấu vốn**

Năm 2024 các chỉ tiêu về cơ cấu vốn đều giảm so với năm 2023. Cụ thể, Hệ số nợ/Tổng tài sản giảm từ 40,29% xuống còn 34,32%, Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu giảm từ 67,48% xuống còn 52,24% do việc hoàn thành đợt tăng vốn điều lệ cơ cấu lại các khoản công nợ và đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ, thanh toán các khoản công nợ khách hàng. Chỉ số về cơ cấu vốn giảm so với năm trước thể hiện sự chuyển dịch tích cực về tình hình tài chính của công ty, giúp công ty giảm áp lực về tài chính, giảm tỷ trọng nợ trong cơ cấu vốn.

#### ❖ **Chỉ tiêu về năng lực hoạt động**

Năm 2024 vòng quay hàng tồn kho và vòng quay tổng tài sản giảm so với năm 2023, lần lượt đạt 0,17 vòng và 0,14 vòng do doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2024 giảm 474 tỷ đồng, tương ứng giảm 32% so với năm 2023.

#### ❖ **Chỉ tiêu về khả năng sinh lời.**

Tỷ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần tăng từ 26,42% lên 34,71%. Tỷ số Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần tăng từ 32,33% lên 41,22%. Mặc dù doanh thu năm 2024 giảm so với năm 2023 nhưng các chỉ số nêu trên tăng so với năm 2023 là do trong năm 2024 do tình hình kinh doanh gặp nhiều khó khăn, Công ty đã có giải pháp linh hoạt, lựa chọn và tăng tỷ trọng các sản phẩm có tỷ suất lợi nhuận/doanh thu cao hơn so với năm trước để bán đồng thời cắt giảm tối đa các khoản chi phí không cần thiết, giảm chi phí tài chính,... Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu giảm từ 10,33% xuống còn 6,87% và hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân giảm từ 6,17% xuống còn 4,52%. Nguyên nhân do lĩnh vực kinh doanh chính của công ty là kinh doanh bất động sản gặp nhiều khó khăn doanh thu giảm 54%, tương ứng giảm 375 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế giảm 87%, tương ứng giảm 142 tỷ đồng.



## 6. Kết quả kinh doanh của các công ty thành viên năm 2024

Đvt: tỷ đồng

| Chỉ tiêu              | Công ty BHI |           |        | Công ty BTI |           |        | Công ty WTC |           |        |
|-----------------------|-------------|-----------|--------|-------------|-----------|--------|-------------|-----------|--------|
|                       | Kế hoạch    | Thực hiện | %TH/KH | Kế hoạch    | Thực hiện | %TH/KH | Kế hoạch    | Thực hiện | %TH/KH |
| <b>Tổng doanh thu</b> | 219         | 219       | 100%   | 94          | 116       | 123%   | 20          | 26        | 130%   |
| <b>Tổng chi phí</b>   | 205         | 184       | 90%    | 91,6        | 107       | 117%   | 14,5        | 16        | 110%   |
| <b>LNTT</b>           | 14          | 35        | 250%   | 2,4         | 9         | 375%   | 5,5         | 10        | 182%   |
| <b>LNST</b>           | 12          | 28        | 233%   | 2           | 7         | 350%   | 4,4         | 8         | 182%   |

## 7. Tình hình thực hiện đầu tư vốn năm 2024

| Tên Công ty/Dự án                                           | Địa điểm                                                           | Quy mô                                                                                                                              | Vốn đầu tư năm 2024<br>(tỷ đồng) |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| 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. | Vốn điều lệ tại ngày 31/12/2024 là 1.798 tỷ đồng, Becamex IJC góp vốn chiếm tỷ lệ 31,77%                                            | 484                              |
| Nhà ở KDC Hòa Lợi mở rộng (E2,7,10,11,14)                   | Đường Lê Lợi, P.Hòa Phú, TP.TDM, Bình Dương.                       | Tổng mức đầu tư: 2.027 tỷ đồng, bao gồm 590 căn nhà phố liên kế từ 1 -3 tầng                                                        | 820                              |
| Chung cư IJC Aroma                                          | Lô N5, P.Hòa Phú, TP.TDM, Bình Dương.                              | Tổng mức đầu tư 1.580 tỷ đồng (đã đầu tư 667 tỷ đồng), bao gồm 4 khối nhà chung cư cao 17 – 24 tầng bao gồm: 616 căn hộ và 56 kios) | 50                               |
| Các dự án khác                                              |                                                                    |                                                                                                                                     | 38                               |
| <b>Tổng cộng</b>                                            |                                                                    |                                                                                                                                     | <b>1.392</b>                     |



## II. KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2025

Kết quả tích cực trong tăng trưởng kinh tế năm 2024, năm 2025 Chính phủ đặt mục tiêu tập trung thúc đẩy tăng trưởng đạt 8% trở lên gắn với giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát, bảo đảm các cân đối lớn của nền kinh tế, tạo tiền đề để tăng trưởng cao hơn trong các năm sau. Bên cạnh đó khẩn trương, quyết liệt hoàn thiện thể chế, chính sách, nhằm gỡ bỏ những điểm nghẽn, rào cản của tăng trưởng góp phần làm mới, đẩy mạnh hơn các động lực tăng trưởng như đầu tư, tiêu dùng, ...

Thị trường chứng khoán trong nước năm 2025 được dự báo sẽ có gam màu tươi sáng hơn, nhờ những kỳ vọng bứt phát từ các yếu tố mang tính nội lực của Việt Nam. Cùng với sự quan tâm, chỉ đạo của Chính phủ, sự hỗ trợ các bộ, ngành cùng với sự nỗ lực của các doanh nghiệp... hy vọng sẽ tiếp tục tạo điều kiện nền tảng cho thị trường chứng khoán Việt Nam duy trì sự ổn định, thanh khoản tốt, tăng trưởng song hành cả về quy mô và chất lượng.

Thị trường bất động sản vẫn đối mặt với không ít thách thức, việc hoàn thiện, triển khai quy định pháp luật mới về đất đai, nhà ở và kinh doanh bất động sản, nhiều vướng mắc kỳ vọng sẽ từng bước được tháo gỡ. Đây là yếu tố hỗ trợ đắc lực để thị trường phục hồi mạnh mẽ và phát triển ổn định hơn trong thời gian tới, từ đó, mở ra cơ hội cho bất động sản Việt Nam tiếp tục bứt phá và khai thác tiềm năng tăng trưởng.

Trên cơ sở phân tích các cơ hội và thách thức nêu trên, Ban điều hành xây dựng Kế hoạch kinh doanh năm 2025 như sau.

### 1. Kế hoạch kinh doanh hợp nhất năm 2025:

*Dvt: tỷ đồng*

| Chỉ tiêu                   | Thực hiện năm 2024 | Kế hoạch năm 2025 | % tăng/giảm KH 2025/ TH 2024 |
|----------------------------|--------------------|-------------------|------------------------------|
| Tổng doanh thu             | 1.170              | 2.086             | 78%                          |
| + Doanh thu thu phí        | 309                | 309               | -                            |
| + Doanh thu kinh doanh BĐS | 323                | 990               | 207%                         |
| + Doanh thu khác           | 538                | 787               | 46%                          |
| Tổng chi phí               | 755                | 1.569             | 108%                         |
| Lợi nhuận trước thuế       | 415                | 517               | 25%                          |
| Lợi nhuận sau thuế         | 354                | 429               | 21%                          |

Năm 2025, kế hoạch tổng doanh thu hợp nhất tại Becamex IJC là 2.086 tỷ đồng, tăng 78% so với năm 2024. Lợi nhuận trước thuế và sau thuế là 517 tỷ đồng và 429 tỷ đồng lần lượt tăng 25% và 21% so với năm 2024.



Kế hoạch hoạt động kinh doanh của từng lĩnh vực hoạt động năm 2025, cụ thể như sau:

- Doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản là 990 tỷ đồng tăng 207% so với thực hiện năm 2024, lợi nhuận sau thuế dự kiến là 203 tỷ đồng tăng 827% so với năm 2024.

Các dự án dự kiến triển khai đưa vào kinh doanh trong năm chủ yếu là các dự án tại các khu vực phường Hòa Phú, thành phố mới Bình Dương: dự án Khu Biệt thự Sunflower II, dự án Khu dân cư Hòa Lợi, dự án Khu phố Hoàng Tử II, dự án Tái định cư Hòa Lợi, dự án Chung cư IJC Aroma, ...

- Doanh thu từ hoạt động thu phí là 309 tỷ đồng tương đương với năm 2024. Lợi nhuận sau thuế dự kiến là 148 tỷ đồng tăng 3% so với năm 2024.

- Doanh thu kinh doanh khác (cho thuê nhà, hoạt động xây dựng, hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư, thu nhập từ hoạt động tài chính, hợp tác kinh doanh, lãi ghi nhận từ công ty liên kết...) là 787 tỷ đồng tăng 46% so với năm 2024.

## 2. Kế hoạch kinh doanh Công ty mẹ năm 2025:

*Đvt: tỷ đồng*

| Chỉ tiêu             | Thực hiện năm 2024 | Kế hoạch năm 2025 | % tăng/giảm KH 2025/ TH 2024 |
|----------------------|--------------------|-------------------|------------------------------|
| Tổng doanh thu       | 788                | 1.787             | 127%                         |
| Tổng chi phí         | 494                | 1.333             | 170%                         |
| Lợi nhuận trước thuế | 294                | 454               | 54%                          |
| Lợi nhuận sau thuế   | 244                | 373               | 53%                          |
| Chi trả cổ tức       | 5%/VĐL             | 5%/VĐL (*)        |                              |

(\*) Vốn điều lệ sau phát hành CP tăng VĐL năm 2025 dự kiến: 6.295.806.400.000 đồng.

Tại công ty mẹ, kế hoạch tổng doanh thu năm 2025 là 1.787 tỷ đồng tăng 127% so với năm 2024. Lợi nhuận trước và sau thuế dự kiến là 454 tỷ đồng và 373 tỷ đồng, lần lượt tăng 54% và 53% so với năm 2024.

## 3. Kế hoạch kinh doanh của các công ty thành viên năm 2025

*Đvt: tỷ đồng*

| Chỉ tiêu | Công ty BHI    |               |              | Công ty BTI    |               |              | Công ty WTC    |               |              |
|----------|----------------|---------------|--------------|----------------|---------------|--------------|----------------|---------------|--------------|
|          | Thực hiện 2024 | Kế hoạch 2025 | %KH 2025/ TH | Thực hiện 2024 | Kế hoạch 2025 | %KH 2025/ TH | Thực hiện 2024 | Kế hoạch 2025 | %KH 2025/ TH |



|                       |     |     |      |     |     |      |    |      |      |
|-----------------------|-----|-----|------|-----|-----|------|----|------|------|
|                       |     |     | 2024 |     |     | 2024 |    |      | 2024 |
| <b>Tổng doanh thu</b> | 219 | 222 | 101% | 116 | 116 | 100% | 26 | 23   | 88%  |
| <b>Tổng chi phí</b>   | 184 | 196 | 107% | 107 | 111 | 104% | 16 | 21,4 | 134% |
| <b>LNTT</b>           | 35  | 26  | 74%  | 9   | 5   | 56%  | 10 | 1,6  | 16%  |
| <b>LNST</b>           | 28  | 21  | 75%  | 7   | 4   | 57%  | 8  | 1,3  | 16%  |

**Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex (BHI)** đặt mục tiêu doanh thu là 222 tỷ đồng tăng 1% so với năm 2024, lợi nhuận sau thuế là 21 tỷ đồng, giảm 25% so với năm 2024.

**Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex (BTI)** đặt mục tiêu doanh thu là 116 tỷ đồng giảm tương đương với năm 2024, lợi nhuận sau thuế là 4 tỷ đồng, giảm 43% so với năm 2024.

**Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương (WTC)** đặt mục tiêu doanh thu là 23 tỷ đồng giảm 12% so với năm 2024, lợi nhuận sau thuế là 1,3 tỷ đồng, giảm 84% so với năm 2024.

**4. Kế hoạch đầu tư vốn năm 2025:**

*Đvt: tỷ đồng*

| <b>Tên công ty/Dự án</b>                                                                 | <b>Tổng vốn đầu tư Becamex IJC tham gia</b> | <b>Kế hoạch đầu tư <span style="color: red;">vốn</span> năm 2025</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật - Becamex Bình Phước                         | 715                                         | 715                                                                  |
| Công ty CP Đường cao tốc Tp.Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một- Chơn Thành                        | 530                                         | 225                                                                  |
| Dự án Đường Vành đai 4 TP.Hồ Chí Minh đoạn từ cầu Thủ Biên - Sông Sài Gòn (giai đoạn 1). | 1.268                                       | 295                                                                  |
| Dự án Nâng cấp, mở rộng QL13                                                             | 1.477                                       | 500                                                                  |
| Dự án Khu biệt thự Sunflower                                                             | 1.265                                       | 165                                                                  |
| Dự án Khu biệt thự Sunflower mở rộng                                                     | 3.000                                       | 120                                                                  |
| Dự án Khu phố Prince Town mở rộng                                                        | 1.400                                       | 60                                                                   |
| Dự án Chung cư IJC Aroma                                                                 | 1.580                                       | 50                                                                   |
| Dự án nhà ở KDC Hòa Lợi MR (E2,7,10,11,14)                                               | 2.027                                       | 273                                                                  |
| <b>Tổng cộng</b>                                                                         | <b>13.262</b>                               | <b>2.403</b>                                                         |



## **5. Kế hoạch phát triển nguồn nhân lực:**

- Xây dựng chiến lược phát triển nguồn nhân lực hướng đến việc tối ưu hóa hiệu suất làm việc của nhân viên, đảm bảo nhân viên được trang bị các kỹ năng phù hợp để thực hiện chiến lược kinh doanh hiệu quả.
- Nâng cao trình độ, kiến thức chuyên môn, kỹ năng lãnh đạo quản lý của cán bộ quản lý điều hành đảm bảo đội ngũ nhân sự có năng lực, đáp ứng được các yêu cầu hiện tại và tương lai.

## **6. Các giải pháp thực hiện:**

### **Hoạt động kinh doanh bất động sản:**

- Đẩy mạnh nghiên cứu phát triển và đưa vào kinh doanh các sản phẩm bất động sản phù hợp với nhu cầu thị trường.
- Thực hiện hoàn thiện đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật và các công trình tiện ích tại các dự án nhằm gia tăng giá trị cho dự án, phục vụ tốt cho công tác bán hàng và thu hút người dân vào sinh sống.
- Mở rộng các kênh bán hàng, xây dựng chính sách bán hàng phù hợp với thị trường bất động sản tại từng thời điểm.
- Xây dựng và bàn giao nhà theo đúng tiến độ bán hàng, thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản cho các khách hàng đã mua các dự án bất động sản theo đúng tiến độ quy định trong hợp đồng.
- Tìm kiếm nhà đầu tư có tiềm lực tài chính mạnh để thực hiện bán sỉ hoặc chuyển nhượng một phần dự án.

### **Hoạt động thu phí giao thông:**

- Hoàn thiện hồ sơ pháp lý, đầu tư thi công xây dựng dự án QL13 mở rộng.
- Hoàn thiện việc thi công hệ thống cống thoát nước mưa, hệ thống đèn chiếu sáng, vỉa hè QL13 các đoạn còn lại của thị trấn Bàu Bàng.
- Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát hoạt động thu phí, áp dụng công nghệ tiên tiến vào quản lý, đảm bảo không xảy ra thất thoát trong hoạt động thu phí.

### **Các lĩnh vực khác:**

- Tìm hiểu cơ hội đầu tư vào các công ty Becamex IJC tham gia góp vốn, các công ty có cùng ngành nghề kinh doanh để tận dụng kinh nghiệm và lợi thế kinh doanh nhằm phát triển các dự án bất động sản và tham gia thi công xây dựng các công trình dân dụng, cơ sở hạ tầng.



- Tiếp tục áp dụng chuyển đổi số nhằm phát triển và tạo ra lợi thế cạnh tranh, bắt kịp những thay đổi liên tục của thị trường. Ứng dụng khoa học công nghệ vào các hoạt động sản xuất kinh doanh, hoạt động quản lý nhằm mục tiêu tối ưu hóa quy trình làm việc, nâng cao hiệu suất, lợi nhuận.
- Hoàn thành việc phát hành thêm cổ phiếu tăng vốn điều lệ nhằm gia tăng năng lực tài chính, chủ động nguồn vốn mở rộng quy mô sản xuất kinh doanh.
- Quản lý chặt chẽ chi phí, đảm bảo sử dụng nguồn vốn có hiệu quả; nâng cao năng lực tài chính, đảm bảo phát triển liên tục, ổn định, vững chắc.

## 7. Định hướng hoạt động năm 2026 - 2027:

- Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất các dự án của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp –CTCP và Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật - Becamex Bình Phước nhằm gia tăng quỹ đất của Công ty.
- Hoàn thành việc đầu tư thi công và đưa vào khai thác Dự án Nâng cấp mở rộng QL13 (phần mở rộng).
- Hoàn thành việc góp vốn đầu tư tại các dự án: dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 TP.Hồ Chí Minh đoạn cầu Thủ Biên - Sông Sài Gòn (giai đoạn 1), dự án đường cao tốc Tp.Hồ Chí Minh -Thủ Dầu Một- Chơn Thành.
- Tăng tỷ trọng doanh thu từ hoạt động đầu tư tài chính, doanh thu thu phí giao thông trong cơ cấu tổng doanh thu của Công ty nhằm cân bằng tỷ trọng doanh thu giữa các hoạt động để duy trì và phát triển nguồn doanh thu ổn định của Công ty các năm tiếp theo.

Trên đây là nội dung Báo cáo của Tổng giám đốc công ty về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 và kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2025. Kính trình Đại hội xem xét và thông qua.

Trân trọng.


  
**TRẦN THANH HÙNG**





## **BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT VỀ TÌNH HÌNH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2024 (Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025)**

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;*

*Căn cứ nhiệm vụ và quyền hạn của Ban Kiểm Soát (BKS) được quy định trong Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (Becamex IJC) và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát hiện hành;*

*Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2024 của 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;*

*Ban kiểm soát xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) công ty tình hình và kết quả hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2024 như sau:*

### **I. Hoạt động của Ban kiểm soát**

Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật giai đoạn 2024 – 2027 (nhiệm kỳ 2022-2027) gồm các thành viên:

- |                         |                                       |
|-------------------------|---------------------------------------|
| - Ông: Nguyễn Hải Hoàng | Trưởng ban                            |
| - Bà: Lê Thị Thùy Dương | Thành viên                            |
| - Bà: Mai Thị Huỳnh Mai | Thành viên (bổ nhiệm ngày 19/04/2024) |
| - Bà: Châu Thị Vân      | Thành viên (từ nhiệm ngày 19/04/2024) |

### **Trong năm 2024, Ban kiểm soát đã hợp và triển khai các công việc chính như sau:**

- Thẩm tra BCTC kiểm toán năm 2023 của Becamex IJC; trình ĐHCĐ thường niên năm 2024 thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về tình hình và kết quả hoạt động năm 2023 và danh sách công ty kiểm toán độc lập năm 2024.

- Đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh 6 tháng năm 2024 và tình hình tài chính tại ngày 30/06/2024 của Becamex IJC và các công ty con gồm Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex (BHI), Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex (BTI) và Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương.

- Kiểm tra việc phân phối lợi nhuận theo nội dung Nghị Quyết ĐHCĐ thường niên năm 2024 bao gồm việc trích thù lao, trích các quỹ và chi cổ tức năm 2023.

- Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị trong triển khai thực hiện Nghị quyết ĐHCĐ tuân thủ theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty; xem xét tính phù hợp trong công tác tổ chức, ban hành và triển khai các Nghị quyết của HĐQT; việc tuân thủ CBTT của công ty;



**Đánh giá:** Các thành viên Ban kiểm soát đã nghiêm túc thực hiện nghĩa vụ kiểm tra giám sát hoạt động của Becamex IJC theo đúng điều lệ và quy định hiện hành.

**II. Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của công ty**

**1. Về kết quả kinh doanh năm 2024:**

**- Số liệu công ty mẹ:**

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

| Chỉ tiêu chính       | Năm 2023  | Năm 2024 |           | Tỷ lệ so với KH2024 | Tăng trưởng so với TH2023 |
|----------------------|-----------|----------|-----------|---------------------|---------------------------|
|                      | Thực hiện | Kế hoạch | Thực hiện |                     |                           |
| Tổng doanh thu       | 1.239     | 1.911    | 788       | 41,2%               | -36,4%                    |
| Tổng chi phí         | 779       | 1.286    | 494       | 38,4%               | -36,5%                    |
| Lợi nhuận trước thuế | 460       | 625      | 294       | 47,0%               | -36,2%                    |
| Lợi nhuận sau thuế   | 372       | 502      | 243,6     | 48,5%               | -34,5%                    |

**- Số liệu hợp nhất**

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

| Chỉ tiêu chính       | Năm 2023  | Năm 2024 |           | Tỷ lệ so với KH2024 | Tăng trưởng so với TH2023 |
|----------------------|-----------|----------|-----------|---------------------|---------------------------|
|                      | Thực hiện | Kế hoạch | Thực hiện |                     |                           |
| Tổng doanh thu       | 1.527     | 2.206    | 1.170,5   | 53,1%               | -23,4%                    |
| Tổng chi phí         | 1.033     | 1.568    | 755,6     | 48,2%               | -26,9%                    |
| Lợi nhuận trước thuế | 494       | 638      | 414,9     | 65,0%               | -16,1%                    |
| Lợi nhuận sau thuế   | 395       | 511      | 354,1     | 69,3%               | -10,3%                    |

Năm 2024, kinh tế Việt Nam tiếp tục phục hồi với GDP cả năm tăng 7,09%. Đặc biệt, lĩnh vực BĐS nhận được sự quan tâm hỗ trợ về mặt pháp lý với nhiều luật liên quan được thông qua và có hiệu lực từ năm 2024 như Luật đất đai, Luật kinh doanh BĐS và Luật Nhà ở kỳ vọng sẽ tháo gỡ các khó khăn trong đầu tư kinh doanh BĐS và thúc đẩy thanh khoản thị trường. Tuy nhiên, tốc độ phục hồi của thị trường BĐS nhìn chung còn chậm và có sự phân hóa giữa các phân khúc. Trong điều kiện đó, Ban lãnh đạo Becamex IJC đã phấn đấu để hoàn thành cao nhất kế hoạch sản xuất kinh doanh ĐHĐCĐ năm 2024 đã giao.

Cụ thể, theo số liệu hợp nhất, mảng BĐS năm 2024 đóng góp 28% trong cơ cấu với doanh thu đạt 323 tỷ giảm 54% so với năm 2023 do thanh khoản thị trường BĐS khó khăn. Trong kỳ, Công ty tập trung kinh doanh các dự án tại TPM Bình Dương như KDC Hòa Lợi, KBT Sunflower, chuyển nhượng các sản thương mại tại Becamex Tower. Hoạt động thu phí cầu đường dự án QL13 đóng góp lớn thứ hai trong cơ cấu doanh thu với tỷ trọng 26%. Trong năm 2024, hoạt động này đạt 309 tỷ đồng doanh thu, tăng trưởng nhẹ 5% so với năm 2023. Các hoạt động như dịch vụ nhà hàng khách sạn, thương mại và triển lãm hợp nhất từ các công ty con đóng góp phần doanh thu còn lại.



Về hiệu quả, biên lãi gộp mảng BĐS năm 2024 đạt bình quân 30%, giảm so với cùng kỳ là 39%. Nếu loại trừ giao dịch chuyển nhượng sản thương mại, biên lợi nhuận gộp kinh doanh BĐS tương đương cùng kỳ. Tỷ suất lãi gộp của mảng thu phí năm 2024 là 75%, giảm nhẹ so với cùng kỳ là 77%. Các chi phí quản lý và bán hàng được kiểm soát theo kế hoạch. Chi phí lãi vay giảm 35% so với cùng kỳ nhờ vào việc tái cơ cấu lại các khoản vay lãi suất thấp hơn.

Bên cạnh đó, đến cuối năm 2024, Becamex IJC đã đầu tư tổng cộng 684,1 tỷ đồng nắm 31,77% vốn điều lệ tại công ty liên kết Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Kỹ thuật Bình Phước (Becamex Bình Phước). Hoạt động của Becamex Bình Phước năm qua khả quan đã đóng góp gần 122 tỷ đồng vào lợi nhuận từ liên doanh liên kết của IJC. Các công ty con của Becamex IJC gồm Khách sạn Becamex, BTI và WTC Bình Dương hoạt động hiệu quả ổn định.

Tổng thể, Tổng doanh thu hợp nhất Becamex IJC năm 2024 đạt 1.170,5 tỷ đồng, hoàn thành 53,1% kế hoạch được giao. Lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 354,1 tỷ đồng hoàn thành 69,3% kế hoạch đặt ra.

2. Về tình hình tài chính

| STT | Chỉ tiêu tài chính hợp nhất                                               | Đơn vị | Tại ngày 31/12/2023 | Tại ngày 31/12/2024 |
|-----|---------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------|---------------------|
| 1   | <b>Cơ cấu tài sản và nguồn vốn</b>                                        |        |                     |                     |
| 1.1 | Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản                                             | %      | 58                  | 57                  |
| 1.2 | Tài sản dài hạn/Tổng tài sản                                              | %      | 42                  | 43                  |
| 1.3 | Nợ phải trả/ Vốn chủ sở hữu (VCSH)                                        | %      | 67                  | 52                  |
| 1.4 | Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn                                                | %      | 40                  | 34                  |
| 2   | <b>Khả năng thanh toán</b>                                                |        |                     |                     |
| 2.1 | Khả năng thanh toán hiện hành = Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn              | Lần    | 1,61                | 2,15                |
| 2.2 | Khả năng thanh toán nhanh = (Tài sản ngắn hạn – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn | Lần    | 0,42                | 0,39                |
| 3   | <b>Hệ số khả năng sinh lời</b>                                            |        |                     |                     |
| 3.1 | Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/VCSH (ROE)                                     | %      | 10,33               | 6,87                |
| 3.2 | Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)                             | %      | 6,17                | 4,52                |

Tại ngày 31/12/2024, theo BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2024, Tổng tài sản (TTS) của công ty đạt 7.843 tỷ đồng (đầu năm là 6.404 tỷ đồng). Trong đó, cơ cấu tài sản ngắn hạn và dài hạn lần lượt là 57% và 43% (đầu năm là 58% và 42%).

Về khả năng thanh toán, tỷ số thanh toán hiện hành tại ngày 31/12/2024 là 2,15 lần tăng so với đầu năm là 1,61 lần nhưng tỷ số thanh toán nhanh là 0,39 giảm so với đầu năm là 0,42 do Công ty tập trung dòng tiền vào đầu tư các dự án bất động sản, chi phí SXKD dở dang ngắn hạn bất động sản đầu tư tăng, chủ yếu là chi phí nhận chuyển quyền sử dụng đất.



Nợ phải trả của tại ngày 31/12/2024 là 2.691 tỷ đồng, tăng so với đầu năm là 2.580 tỷ đồng. Trong đó, dư nợ vay ngân hàng và trái phiếu cuối năm 2024 là 1.194 tỷ đồng tăng 202 tỷ đồng so với đầu năm. Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu giảm từ 67% xuống còn 52% do vốn chủ sở hữu tăng từ việc phát hành cổ phiếu tăng vốn.

Khả năng sinh lời ROE và ROA năm 2024 giảm so với cùng kỳ nguyên nhân do hiệu quả kinh doanh năm 2024 giảm từ khó khăn chung của thị trường BĐS và nguồn lực tăng thêm sau đợt tăng vốn cần thời gian hấp thụ.

### **III. Kết quả kiểm tra giám sát của Ban kiểm soát đối với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc**

#### **1. Về hoạt động của Hội đồng quản trị**

Hội đồng quản trị công ty luôn làm việc với tinh thần trách nhiệm cao, thường xuyên tổ chức các cuộc họp để đưa ra các nghị quyết kịp thời chỉ đạo Ban Tổng giám đốc triển khai hoạt động của Công ty theo kế hoạch ĐHĐCĐ đề ra, cụ thể trong năm 2024 đã ban hành 47 Nghị quyết với một số nội dung chính sau:

- Về hoạt động đầu tư kinh doanh BĐS, hạ tầng giao thông: thông qua phương án kinh doanh mua bán nhà ở riêng lẻ tại dự án Khu dân cư Hoà Lợi, phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án điều chỉnh dự án BOT Nâng cấp mở rộng QL13- tỉnh Bình Dương, các thỏa thuận liên doanh dự án đầu tư xây dựng đường cao tốc TP. HCM – TDM- Chơn Thành – đoạn qua tỉnh Bình Dương theo phương thức đối tác công tư (PPP).
- Về hoạt động đầu tư góp vốn: Thông qua việc tham gia đầu tư góp vốn mua cổ phần tại Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước.
- Về việc tăng vốn điều lệ: thông qua các tài liệu cập nhật bổ sung đề nghị UBCKNN thực hiện phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ năm 2023.
- Về giao dịch với các bên liên quan: Thông qua việc uỷ quyền ký kết các Hợp đồng/Giao dịch giữa Công ty với người có liên quan trong năm 2024.
- Các nghị quyết khác liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

**Đánh giá:** Các nghị quyết của HĐQT ban hành theo đúng thẩm quyền và quy định của Điều lệ và Luật doanh nghiệp. Công ty đã thực hiện công bố thông tin đầy đủ các thông tin định kỳ và bất thường theo đúng quy định.

#### **2. Về giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc.**

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc thường xuyên tổ chức các cuộc họp nhằm tổ chức triển khai các hoạt động kinh doanh, đồng thời thực hiện tốt công tác quản trị nội bộ phần đầu hoàn thành mục tiêu của ĐHĐCĐ và HĐQT đề ra.

Hoạt động công bố thông tin được thực hiện theo đúng quy định. Định kỳ, công ty tổ chức các cuộc gặp gỡ nhà đầu tư để cập nhật và báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho nhà đầu tư và cổ đông.

#### **3. Về giao dịch với các tổ chức liên quan**

a. **Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ**



Công ty Becamex IJC phát sinh các giao dịch liên quan đến hoạt động kinh doanh như dịch vụ viễn thông, thi công hạ tầng kỹ thuật với Công ty VNTT; thi công công trình với Công ty TDC; Giao dịch chuyển nhượng bất động sản với Tổng công ty Becamex IDC; Cung cấp hàng hóa dịch vụ với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Becamex – VSIP, Trường Đại học Quốc tế Miền Đông, Công ty TNHH Becamex Tokyu, Công ty Cổ Phần Giải pháp Năng lượng Thông minh Việt Nam – Singapore, Công ty Cổ phần Becamex Bình Định; Mua hàng hóa dịch vụ tại các công ty con... giá trị các giao dịch này đã được công bố chi tiết tại **mục 2 khoản VII** báo cáo quản trị công ty năm 2024.

**b. Giao dịch giữa công ty với công ty mà người có liên quan của thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc điều hành là thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc điều hành**

Công ty Becamex IJC phát sinh các giao dịch liên quan đến thi công công trình với Công ty TNHH Dịch Vụ Và Xây Dựng Tấn Hào Phát, giá trị các giao dịch này đã được công bố chi tiết tại **mục 4.2 khoản VII** báo cáo quản trị công ty năm 2024.

**Đánh giá:** Công ty đã thực hiện công bố thông tin đầy đủ các nội dung giao dịch với tổ chức có liên quan.

#### **4. Thẩm định báo cáo tài chính năm 2024**

- Nội dung thẩm định bao gồm: Tình hình quản lý và sử dụng vốn, tài sản (tăng, giảm tài sản cố định, nguồn vốn chủ sở hữu và các nguồn vốn quỹ khác); kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh (doanh thu, chi phí, lợi nhuận); quan hệ với ngân sách nhà nước và phân phối lợi nhuận theo quy định của pháp luật; Ban kiểm soát thống nhất các số liệu báo cáo về tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như báo cáo lưu chuyển tiền tệ, và toàn văn báo cáo tài chính của Công ty năm 2024 mà Hội đồng quản trị đã đệ trình trước Đại hội đồng cổ đông.

#### **5. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa BKS, HĐQT và Ban TGD trong năm 2024**

- Trưởng Ban kiểm soát được mời tham dự các cuộc họp HĐQT nhằm theo dõi và nắm bắt tốt hơn tình hình hoạt động của Công ty để có thể đề ra các giải pháp kịp thời, đảm bảo duy trì và tăng cường hoạt động quản trị rủi ro.

- HĐQT, Ban Tổng giám đốc và các phòng ban Công ty đã tích cực phối hợp và tạo điều kiện thuận lợi cho Ban kiểm soát trong việc thu thập thông tin tài liệu, các nghị quyết cũng như các báo cáo về hoạt động kinh doanh một cách đầy đủ và kịp thời, phục vụ công tác kiểm tra giám sát theo quy định tại Điều lệ công ty.

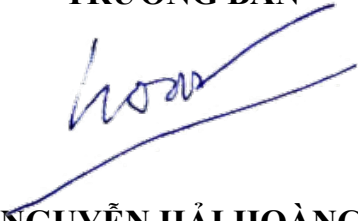
Thù lao năm 2023 của Ban kiểm soát được thanh toán trong năm 2024 là 451.500.000 đồng, trong đó:

- Trưởng ban: 185.900.000 đồng
- 02 Thành viên: 132.800.000 đồng/người



Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động năm 2024 của Ban kiểm soát. Kính trình đại hội đồng cổ đông thông qua.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**NGUYỄN HẢI HOÀNG**





Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT  
Email: info@becamexijc.com  
Ngày ký: 10/04/2025 10:36:47 +07:00  
Xác thực bởi: Viettel-CA SHA2

CÔNG TY CỔ PHẦN  
PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

Số: 01/TTr-HĐQT

Bình Dương, ngày 09 tháng 04 năm 2025

## TỜ TRÌNH

(V/v thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán, Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2024, Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2024)

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua: 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).

Trân trọng kính trình./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.HĐQT

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



ĐO QUANG NGÔN



## TỜ TRÌNH

(V/v thông qua Báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025)

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua Báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025 với nội dung chủ yếu như sau:

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 <sup>(1)</sup> |                    |



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:

Đvt: tỷ đồng

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

Đvt: tỷ đồng

| Chỉ tiêu             | Thực hiện năm 2024 | Kế hoạch năm 2025     | (%)KH 2025/<br>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 <sup>(2)</sup> |                        |

**Ghi chú: VDL** <sup>(2)</sup>: Vốn điều lệ dự kiến: 6.295.806.400.000 đồng

Trân trọng kính trình./.

- Như trên;
- Lưu VP.HĐQT

08806611CH  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG  
KỸ THUẬT  
M.S.D.N: 3700000000  
TP. THỦ ĐẦU MỘT - T. BÌNH DƯƠNG

**ĐỖ QUANG NGÔN**



## TỜ TRÌNH

(V/v thông qua Phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2024,  
Kế hoạch phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2025)

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật;
- Căn cứ Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/04/2024 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024;
- Căn cứ Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 đã được kiểm toán và Kế hoạch kinh doanh năm 2025.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua 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<br>(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 <sup>(1)</sup> | 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<sup>(1)</sup>: 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<br>(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 <sup>(2)</sup> | 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:** *VĐL<sup>(2)</sup>: Vốn điều lệ dự kiến 6.295.806.400.000 đồng.*

**Nơi nhận:**  
- Như trên;  
- Lưu VP.HĐQT

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**  
  
**ĐỖ QUANG NGÔN**



Số: 04/TTr-HĐQT

Bình Dương, ngày 09 tháng 04 năm 2025

## TỜ TRÌNH

(V/v thông qua Chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2024  
và Kế hoạch chi trả năm 2025)

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật;
- Căn cứ Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/04/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024;
- Căn cứ Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 đã được kiểm toán và Kế hoạch kinh doanh năm 2025.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua 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 ĐHCĐ ngày 19/04/2024, thù lao của HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2024 bằng  $0,5\% \times$  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 ĐHCĐ 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:  $1\% \times$  Lợi nhuận sau thuế năm 2025.

Trân trọng kính trình./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.HĐQT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG  
KỸ THUẬT  
ĐO QUANG NGÔN



Số: 05/TTr-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:                    | <b>377.748.384</b> cổ phiếu ( <i>Bằng chữ: Ba trăm bảy mươi bảy triệu, bảy trăm bốn mươi tám nghìn, ba trăm tám mươi bốn cổ phiếu</i> ).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 6.  | Số lượng cổ phiếu quỹ tại 31/12/2024                | 0 cổ phiếu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 7.  | Số lượng cổ phiếu chào bán dự kiến:                 | <b>251.832.256</b> cổ phiếu ( <i>Bằng chữ: Hai trăm năm mươi một triệu, tám trăm ba mươi hai nghìn, hai trăm năm mươi sáu cổ phiếu</i> ) 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: | <b>2.518.322.560.000</b> đồng ( <i>Hai nghìn năm trăm mười tám tỷ, ba trăm hai mươi hai triệu, năm trăm sáu mươi nghìn đồng</i> ).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 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.<br><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 <math>(115 \times 2) / 3 = 76,67</math> 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                                                                                     | <b>2.518.322.560.000</b> 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 (“ <b>Cổ Phiếu Cần Phân Phối</b> ”): | <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"> <li>• 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>”</li> <li>• 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.</li> </ul> <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)<br><br>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. | <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>Đầu tư xây dựng (và/ hoặc thanh toán hợp đồng thi công xây dựng) dự án Khu nhà ở Prince Town II (mở rộng).</p> | 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          |
|    | <b>Tổng cộng</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>2.518.322.560.000</b> |

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 phân 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 đề 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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**ĐỖ QUANG NGÔN**



## TỜ TRÌNH

(V/v phê duyệt danh sách Công ty kiểm toán độc lập để kiểm toán BCTC và kiểm toán hoạt động (nếu cần) của Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật năm 2025)

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

- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2020/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ 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;
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật.

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông các tiêu chí lựa chọn và danh sách Công ty kiểm toán độc lập để lựa chọn làm đơn vị kiểm toán trong năm 2025 như sau:

### 1. Tiêu chí lựa chọn công ty kiểm toán độc lập

- Hoạt động hợp pháp tại Việt Nam và được Ủy ban Chứng khoán nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các công ty niêm yết, công ty đại chúng;
- Đội ngũ kiểm toán viên có trình độ cao và nhiều kinh nghiệm; đáp ứng được yêu cầu của Công ty và có mức phí kiểm toán hợp lý phù hợp với chất lượng kiểm toán;
- Đảm bảo thời hạn hoàn thành để đáp ứng thời gian công bố thông tin theo quy định pháp luật;
- Không phát sinh xung đột về lợi ích khi thực hiện kiểm toán BCTC cho Công ty.

### 2. Danh sách các công ty kiểm toán độc lập đề xuất lựa chọn

Căn cứ các tiêu chí trên, Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông 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 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;



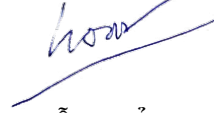
- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
- Công ty TNHH PwC Việt Nam;
- Công ty TNHH Deloitte Việt Nam.

Trân trọng kính trình./

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu BKS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**NGUYỄN HẢI HOÀNG**

